

Beschlussvorlage

öffentlich

Nr.	0549/FB 2/2022
-----	----------------

Federführung:	Fachbereich 2	Datum:	23.02.2022
Verfasser:	Zerner, Michaela	AZ:	

Beratungsfolge	Termin
Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Ramsen	07.03.2022
Gemeinderat der Gemeinde Ramsen	28.03.2022

Gegenstand der Vorlage

Errichtung eines Umschlagplatzes für Schüttgüter im Gewerbegebiet in der Bahnhofstraße

Beschlussvorschlag:

Gegen die Errichtung eines Umschlagplatzes für Schüttgüter im Gewerbegebiet in der Bahnhofstraße bestehen keine baurechtlichen Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt, allerdings mit der Vorgabe, dass die Lagerflächen für Bauschutt und RC-Material 3 m von der Grundstücksgrenze entfernt errichtet werden. Zudem ist die Einfriedung der Lagerfläche zu begrünen.

Problembeschreibung/Begründung:

Der Antragssteller beabsichtigt auf seinem Grundstück in der Bahnhofstraße einen Umschlagplatz für Schüttgüter zu errichten. Angedacht ist die Annahme von verwertbarem Betonbauschutt aus Privathaushalten in Kleinmengen. Der Bauschutt wird zerkleinert und in verschiedenen Korngrößen wieder veräußert. Des Weiteren soll sieb- und sortierbarer Aushub ebenfalls angenommen, mit Baggeranbaugerät vorbereitet und seinen Weg zurück in die Gärten finden. Dazu sollen Schüttgutboxen, Lagerflächen und ein Pfortnercontainer mit WC auf einem Teilbereich des Grundstückes errichtet werden. Dieser Teilbereich liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Bahnhofstraße. Gemäß den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans können bauliche Anlagen bis zu einer Traufhöhe von 4,50 m innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Darunter fallen der Pfortner-Container mit WC sowie die Schüttgutboxen. Hier werden die Vorgaben erfüllt.

Die Lagerflächen an der Straßenseite dagegen sollen eingefriedet werden. Die Höhe der Einfriedung wird mit 3 m angegeben. Gemäß Bebauungsplan sind massive Einfriedungen bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig. Abweichende Konstruktionen

können zugelassen werden, wenn sie aufgrund einer entsprechenden Eingrünung mit heimischen Laubgehölzen von den öffentlichen Erschließungsanlagen aus nicht in Erscheinung treten.

Da für das gesamte Grundstück des Antragstellers zurzeit ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird und die Entwurfsplanung für den Bereich der Lagerflächen einen Grenzabstand von 3 m zur Erschließungsstraße festlegt, wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, die Lagerflächen gemäß der Entwurfsplanung mit einem Abstand von 3 m zur Straße zu errichten, damit der Standort der Lagerflächen mit dem neuen Bebauungsplan übereinstimmt. Eine Eingrünung der Einfriedung ist zwingend durchzuführen. Ein Auszug der Planung und der Bebauungspläne ist der Anlage beigefügt.

Finanzierung:

ja nein

Finanzierung					
Gesamtkosten der Maßnahmen	jährliche Kosten/	Folge-lasten	Eigenanteil	Objektbezogene Einnahmen	Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung
(Beschaffungs- / Herstellungskosten)			(i.d.R. = Kreditbedarf)	(Zuschüsse / Beträge)	(Mittelabfluss, Kapiteldienst Folgelasten kalkulatorische Kosten)
EUR	EUR		EUR	EUR	EUR

Anlagen:

Bauunterlagen Lagerplatz und Schüttgutboxen Bahnhofstraße