

# Gemeinde Iffezheim - Beschlussvorlage

**TOP:** 1.2  
**Vorlage Nr.:** 1645/2022  
**Aktenzeichen:** 632.600L583  
**Fachbereich:** Bauverwaltung  
**Vorlage vom:** 10.11.2022

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	21.11.2022	

## Gegenstand der Vorlage

**Erlaubnisantrag nach § 18 Abs. 1 Nr. 3 Betriebssicherheitsverordnung: Bau und Betrieb einer Tankstelle – Am Forlenspitzen 1, Flst. Nr. 8610**

## Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss stimmt dem vorliegenden Antrag für den Bau und Betrieb einer Tankstelle – Am Forlenspitzen 1, Flst. Nr. 8610 unter der Voraussetzung zu, dass die beiden Serviceaufsteller in das Baufenster verschoben werden. Eine Befreiung wird hierfür nicht erteilt.

## Sachverhalt:

Die Antragsteller beantragen einen Erlaubnisantrag nach § 18 Abs. 1 Nr. 3 Betriebssicherheitsverordnung für den Bau und Betrieb einer Tankstelle – Flst. Nr. 8610, Am Forlenspitzen 1. Mit der Erlaubnis nach § 18 Betriebssicherheitsverordnung, die durch das Umweltamt des Landkreises Rastatt erteilt wird, wird gleichzeitig über die baurechtliche Genehmigung entschieden (sog. Konzentrationswirkung).

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Erweiterung Industriegebiet“. Das Vorhaben ist daher nach § 30 BauGB zu beurteilen.

Beratungsergebnis:						
einstimmig	mit Stimmenmehrheit	Anzahl JA	Anzahl NEIN	Anzahl Enthaltungen	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschlussvorschlag
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Die Antragsteller beantragen eine PKW- sowie LKW-Tankstation mit zugehörigem Shopgebäude. Gemäß den Planunterlagen werden mit den Gebäuden die Vorschriften des Bebauungsplanes eingehalten. Es sind jedoch zwei Serviceaufsteller (mit den Maßen 10,00m x 2,20 m x 0,50 m) außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche geplant.

Hierfür wäre eine Befreiung vom Bebauungsplan notwendig. Die Verwaltung ist grundsätzlich der Meinung, dass die im Bebauungsplan enthaltenen Vorschriften einzuhalten und demzufolge Befreiungen kritisch zu beurteilen sind. Gerade bei dem Bebauungsplan „Erweiterung Industriegebiet“ handelt es sich um einen neuen Bebauungsplan, bei dem bisher keine Befreiungen von Seiten der Gemeinde erteilt wurden.

Die Verwaltung schlägt daher vor, das Einvernehmen für den vorliegenden Bauantrag unter der Voraussetzung der Verschiebung der beiden Serviceaufsteller innerhalb des Baufensters zu erteilen. Eine Befreiung kann hierfür nicht in Aussicht gestellt werden.

Die angrenzenden Eigentümer wurden über das geplante Bauvorhaben informiert.

Aus Sicht der Verwaltung kann das gemeindliche Einvernehmen für den vorliegenden Bauantrag, unter der oben aufgeführten Bedingung, erteilt werden.

### **Anlagenverzeichnis:**

Der Lageplan ist im Ratsinformationssystem einsehbar.

Die Planunterlagen sind im Ratsinformationssystem einsehbar (nur für GR).