

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: SV/400/2023

öffentlich

Bereich:	Bauamt	Datum:	19.06.2023
Bearbeiter:	Vanessa Weißer		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer- und Sanierungsausschuss	10.07.2023	öffentlich

Neubau eines Heizhauses auf dem Grundstück Flst. Nr. 1378, Egenhauser Str. 41 in Haiterbach-Beihingen (Außenbereich)

Schilderung des Sachverhalts:

Bei dem Bauherren handelt es sich um Sozialwerk Schwarzwald e. V., vertreten durch Herrn Markus Schübel.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und ist somit nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Laut dem Flächennutzungsplan befindet sich das Baugrundstück in einer festgesetzten Sonderbaufläche.

Nach § 35 (1) BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem der aufgeführten Punkte in Nr. 1 - 8 dient.

Sonstige Vorhaben bzw. nicht privilegierte Vorhaben können im Einzelfall nach § 35 (2) BauGB zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt u. a. vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht, unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert, Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege beeinträchtigt werden, das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet wird, die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt wird oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung als Splittersiedlung befürchten lässt.

Das Bauvorhaben befindet sich im Wasserschutzgebiet TPW „Rot“, Zone III.

Die Durchführung der Nachbarbeteiligung war in diesem Fall nicht erforderlich. Die unmittelbar angrenzenden Grundstücke an das Baugrundstück gehören dem Bauherren selbst oder der Stadt Haiterbach.

Der Ortschaftsrat Beihingen wird das Bauvorhaben in dessen Sitzung am 17.07.2023 behandeln.

Das Formular „Technische Angaben über Feuerungsanlagen“ ist dieser Sitzungsvorlage beigelegt.

Bewertung der Verwaltung:

Ob dieses Bauvorhaben nach § 35 (1) oder (2) BauGB genehmigungsfähig ist kann von der Verwaltung nicht beurteilt werden. Für diese Beurteilung ist das Landratsamt Calw, Abteilung Landwirtschaft und Naturschutz zuständig.

Die Erschließung hinsichtlich der Zufahrt sowie der Wasserversorgung sind gesichert.
Die Erschließung hinsichtlich der Abwasserbeseitigung ist nicht erforderlich.

Die Verwaltung ist der Ansicht, dass dem Bauvorhaben zugestimmt werden kann.

Beschlussvorschlag:

Der Technische- und Sanierungsausschuss stimmt dem Neubau eines Heizhauses auf dem Grundstück Flst. Nr. 1378, Egenhauser Str. 41 in Haiterbach-Beihingen (Außenbereich), vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates Beihingen, zu.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Grundlagen dieses Beschlusses sind die vorher aufgeführten Informationen sowie die nachfolgend aufgeführten Anlagen.

Anlagen:

Katasterplan und Bestandsfotos

Lageplan mit Versorgungsleitungen und Bauzeichnungen jeweils vom 25.05.2023

Abstandflächenplan vom 12.05.2023

Technische Angaben über Feuerungsanlagen vom 10.05.2023