

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: SV/170/2025
öffentlich

Bereich:	Hauptamt	Datum:	10.09.2025
Bearbeiter:	Vanessa Weißer		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer- und Sanierungsausschuss	13.10.2025	öffentlich

Nutzungsänderung der bestehenden Lagerhalle in einem Teilbereich zu einem Werkstattbereich auf dem Grundstück Flst. Nr. 67/2, Iselshauser Str. 15 in Haiterbach-Unterschwandorf (Außenbereich)
- Baugenehmigungsverfahren

Schilderung des Sachverhalts:

Bei dem Bauherren handelt es sich um die Firma Lehre GmbH & Co. – Grundstücksverpackungen - KG.

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

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 - 9 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.

Die Beurteilung, welcher Absatz hiervon zur Anwendung kommt und ob ggf. relevante öffentliche Belange entgegenstehen findet durch die Baurechtsbehörde Nagold und über die Beteiligung von Fachbehörden statt.

Laut Mitteilung der Stadt Nagold ist die Angrenzeranhörung nicht erforderlich gewesen.

Der Ortschaftsrat Unterschwandorf hat das Bauvorhaben in seiner Sitzung am 16.09.2025 behandelt und diesem einstimmig zustimmt.

Bewertung der Verwaltung:

Die Erschließung ist über den Bestand gesichert.

Der Bauherr gibt an, Reparaturen von Landmaschinen, Anhänger und Gartengeräten durchführen zu wollen. Hinsichtlich Lärm- und Schallemissionen gibt er weiter an, dass es sich um normale Reparaturarbeiten im Zeitraum von 07:30 Uhr bis 17:00 Uhr handelt.

Nach Ansicht der Verwaltung kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Technische- und Sanierungsausschuss stimmt der Nutzungsänderung der bestehenden Lagerhalle in einem Teilbereich zu einem Werkstattbereich auf dem Grundstück Flst. Nr. 67/2, Iselshauser Str. 15 in Haiterbach-Unterschwandorf (Außenbereich), zu.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

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

Anlagen:

Lageplan+Abstandsflächenplan+Bauzeichnungen jeweils vom 01.09.2025