

Sitzungsvorlage Nr. 52/2020  
Sitzung: Gemeinderat  
Anlage(n):  
Lageplan  
Plan EG vom 25.03.2020

Sitzung am 16.06.2020  
AZ: IV-022.31; 632.6/Ku  
Erstellt: 12.05.2020



# SITZUNGSVORLAGE

## - ÖFFENTLICH -

### **Bauangelegenheiten:**

**Erteilung des städtebaulichen Einvernehmens zum Bauantrag über den Erhalt des ursprünglich zum Abbruch vorgesehenen Schuppens, Flst. Nr. 1901/4, Alter Bahnhof 6, 72184 Eutingen im Gäu**

### **Sachverhalt:**

Am 22.03.2019 wurde der Bauantrag zum Umbau und zur Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes mit 6 Wohnungen, Errichtung von Balkonen und Herstellung von Stellplätzen, Alter Bahnhof 6 (siehe Lageplan) eingereicht. Für diesen Bauantrag wurde in der Gemeinderatsitzung am 07.05.2019 das städtebauliche Einvernehmen erteilt.

Am 13.03.2020 wurde die Baugenehmigung durch die Baurechtsbehörde erteilt.

Der damalige Bauantrag umfasste den Abbruch eines Schuppens in Holzbauweise an der Nordseite. Anstelle diesem wurde ein neuer überdachter Fahrradabstellplatz genehmigt.

Der zum Abbruch vorgesehene Holzschuppen soll nun doch erhalten werden. Der Fahrradabstellplatz wird in den Schuppen hineinverlegt. Zudem wird der Schuppen als Pelletlager, als Heizungs- und Technikraum und für den Hausmeister genutzt (siehe Plan EG vom 25.03.2020)

Da das Bauvorhaben im Außenbereich (§ 35 BauGB) der Gemeinde Eutingen im Gäu liegt, ist für die Erteilung des städtebaulichen Einvernehmens der Gemeinderat zuständig.

Laut § 35 (2) BauGB kann ein Bauvorhaben im Einzelfall zugelassen werden wenn ihre Ausführung und Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigen und die ausreichende Erschließung gesichert ist.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange nach § 35 (3) BauGB liegt in diesem Fall lt. Ziff. 1 vor, da das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht. Der Flächennutzungsplan weist für das Flst. Nr. 1901/4 zum Teil Bahnfläche aus.

Das Flst. Nr. 1901/4 liegt zum Teil auf Bahnfläche. Durch die Freistellung endet die Eigenschaft als Betriebsanlage der Eisenbahn. Zugleich endet für die Flächen gemäß § 38 (1) BauGB i.V.m. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) das eisenbahnrechtliche Fachplanungsprivileg. Die Freistellung der Bahnflächen muss durch den Bauherren/Eigentümer bei der Deutschen Bahn beantragt werden. Dem Bauherren wird die entsprechende Information weitergegeben. Das Freistellungsverfahren kann u.U. mehrere Monate Bearbeitungsdauer in Anspruch nehmen.

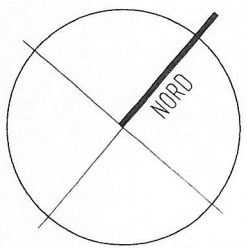
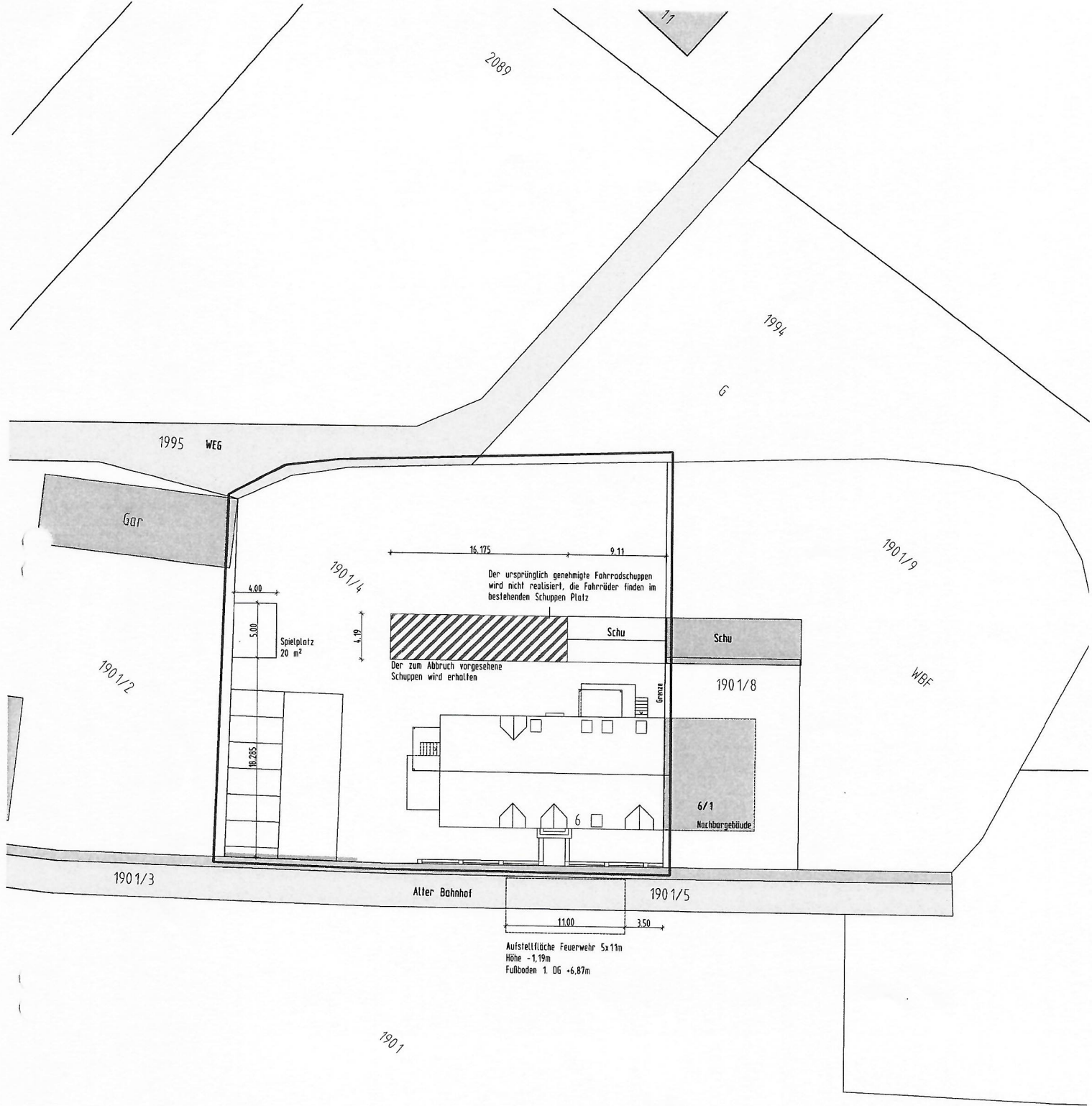
Der Bauherr hat die Freistellung bereits beantragt.

Die Zufahrt entlang des Gebäudes Alter Bahnhof 6 gehört der Deutschen Bundesbahn. Bereits im Baugenehmigungsverfahren vom Bauantrag zum Umbau des Gebäudes wurden Verhandlungen mit der Deutschen Bahn getroffen die Fläche zu erwerben. Diese Verhandlungen sind derzeit noch am Laufen. Die Deutsche Bahn hat der Gemeinde bereits zugestimmt die Fläche zu verkaufen.

Gegen den Erhalt des bestehenden Schuppens, welcher ursprünglich zum Abbruch vorgesehen war und die Nutzung als Fahrradunterstellplatz, Pelletlager, Heizungs-, Technik- und Hausmeisterraum bestehen keine städtebauliche Bedenken.

**Beschluss:**

**Das städtebauliche Einvernehmen zum Erhalt des ursprünglich zum Abbruch bestehenden Schuppens wird gemäß § 35 Abs. 2 BauGB erteilt.**



Umbau und Sanierung Mehrfamilienhaus Alter Bahnhof 6, Eutingen			
ÄNDERUNGSBAUGESUCH SCHUPPEN LAGEPLAN		1:500	
PK/VN		A 4	25.03.2020
Architekt:			
ARCHITEKTURBÜRO PETER KAUTT KAISERSTRASSE 29 72764 REUTLINGEN TEL. 0 71 21-34 69 33 FAX 34 69 39			29



