


Sitzungsvorlage Nr. 42/2020 Sitzung: Gemeinderat Anlage(n): Lageplan Grundriss EG Schnitt A-A und Schnitt B-B Ansichten Nord-Ost und Nord-West	Sitzung am 26.05.2020 AZ: IV-022.31; 632.6/Ku Erstellt: 24.04.2020	
---	---	---

SITZUNGSVORLAGE

- ÖFFENTLICH -

Bauangelegenheiten:

b) Erteilung des städtebaulichen Einvernehmens zum Neubau eines Spitzenlast-Heizhauses, Flst. Nr. 5846, Jahnstr., 72184 Eutingen im Gäu, OT Weitingen

Sachverhalt:

Am 22.04.2020 ging das Baugesuch über den Neubau eines Spitzenlast-Heizhauses auf dem Flst. Nr. 5846, Jahnstr. bei der Gemeinde ein (siehe Lageplan).

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich des Ortsteils Weitingen und ist daher nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Im Außenbereich ist das Bauen zulässig sofern das Bauvorhaben eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 – 8 BauGB aufweist, keine öffentliche Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist.

Nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 ist ein Vorhaben privilegiert, wenn es der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Telekommunikationsdienstleistungen, Wärme und Wasser, der Abwasserwirtschaft oder einem ortsgebundenen gewerblichen Betrieb dient.

Da der Neubau des Spitzenlast-Heizhauses der öffentlichen Versorgung mit Wärme dient, kann das Vorhaben als privilegiert angesehen werden.

Öffentliche Belange nach § 35 Abs. 3 Nr. 1 bis 8 werden nach § 35 Abs. 3 Nr. 1 in den Darstellungen des Flächennutzungsplans berührt.

Der Flächennutzungsplan weist für das Flst. Nr. 5846 Flächen für Sportplätze und Flächen für die Forstwirtschaft aus.

Bei privilegierten Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB wird die Bedeutung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes eingeschränkt.

Da privilegierte Vorhaben planartig dem Außenbereich zugewiesen sind, stehen die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nur insoweit entgegen, als der Flächennutzungsplan für den vorgesehenen Standort eine konkrete andere Planung vorsieht (konkrete Standortausage).

Auf dem Baugrundstück Flst. Nr. 5846 (Baugrundstück) ist ein Teil als Sportfläche ausgewiesen. Der größere Teil des Flst. Nr. 5846 ist als Fläche für die Forstwirtschaft ausgewiesen. Hierfür trifft der Flächennutzungsplan nur eine Aussage des Inhalts und keine konkrete Standortsausage.

Trifft der Flächennutzungsplan nur eine Aussage des Inhalts, dass der Außenbereich grundsätzlich kein Bauland ist, d.h. erschöpft sich die Darstellung in den grundsätzlichen Zwecken des Außenbereichs als Produktionsstätte für Landwirtschaft und Forst bzw. als Erholungsflächen für die Allgemeinheit (allgemeine Grünfläche), setzt sich im Rahmen der abwägenden Entscheidung die Privilegierung durch, da keine Vorabentscheidung in Richtung einer bestimmten Außenbereichsnutzung getroffen wurde. Die Privilegierung überwindet demnach eine bloße Allgemeinaussage im Flächennutzungsplan.

Somit stehen dem Vorhaben keine öffentliche Belange nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 entgegen.

Die Verwaltung geht davon aus, dass durch den Betrieb eines temporären Spitzenlast-Heizhauses keine schädliche Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden. Auch die weiteren öffentlichen Belange nach Abs. 3 Nr. 2-8 stehen, nach Auffassung der Verwaltung, nicht entgegen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens werden die jeweiligen Fachbehörden durch die Baurechtsbehörde entsprechend angehört.

Bereits im Januar 2019 wurde ein Spitzenlast-Heizhaus auf dem Flst. Nr. 245/1 geplant. Ein entsprechendes Baugesuch wurde ebenfalls eingereicht. Das Flst. Nr. 245/1 befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Großer Garten – Neuüberplanung“, 1. Änderung des Ortsteils Weitingen. Das städtebauliche Einvernehmen wurde am 08.02.2019 mit der Befreiung der Dachform als Flachdach erteilt. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wurden u.a. mehrere Angrenzereinwendungen gegen das Spitzenlast-Heizhaus eingereicht weswegen ein geeigneterer Standort gesucht wurde.

Das Spitzenlast-Heizhaus soll nun an die bestehende Doppelgarage am Sportplatz in Weitingen gebaut werden.

Das Spitzenlast-Heizhaus erhält eine Größe von ca. 8 m x 5 m und eine Höhe von ca. 3 m. Das Gebäude erhält ein Flachdach. Des Weiteren wird ein ca. 10 m hohe Abgasanlage angebaut. Auch ein unterirdischer Heizöltank mit einem Fassungsvermögen von 30.000 l ist geplant (siehe Grundriss EG, Schnitt A-A und Schnitt B-B).

Das bestehende Gelände muss im stärksten betroffenen Bereich um ca. 3 m abgetragen werden. Das Gelände wird durch das Gebäude abgefangen (siehe Ansicht Nord-Ost und Ansicht Nord-West).

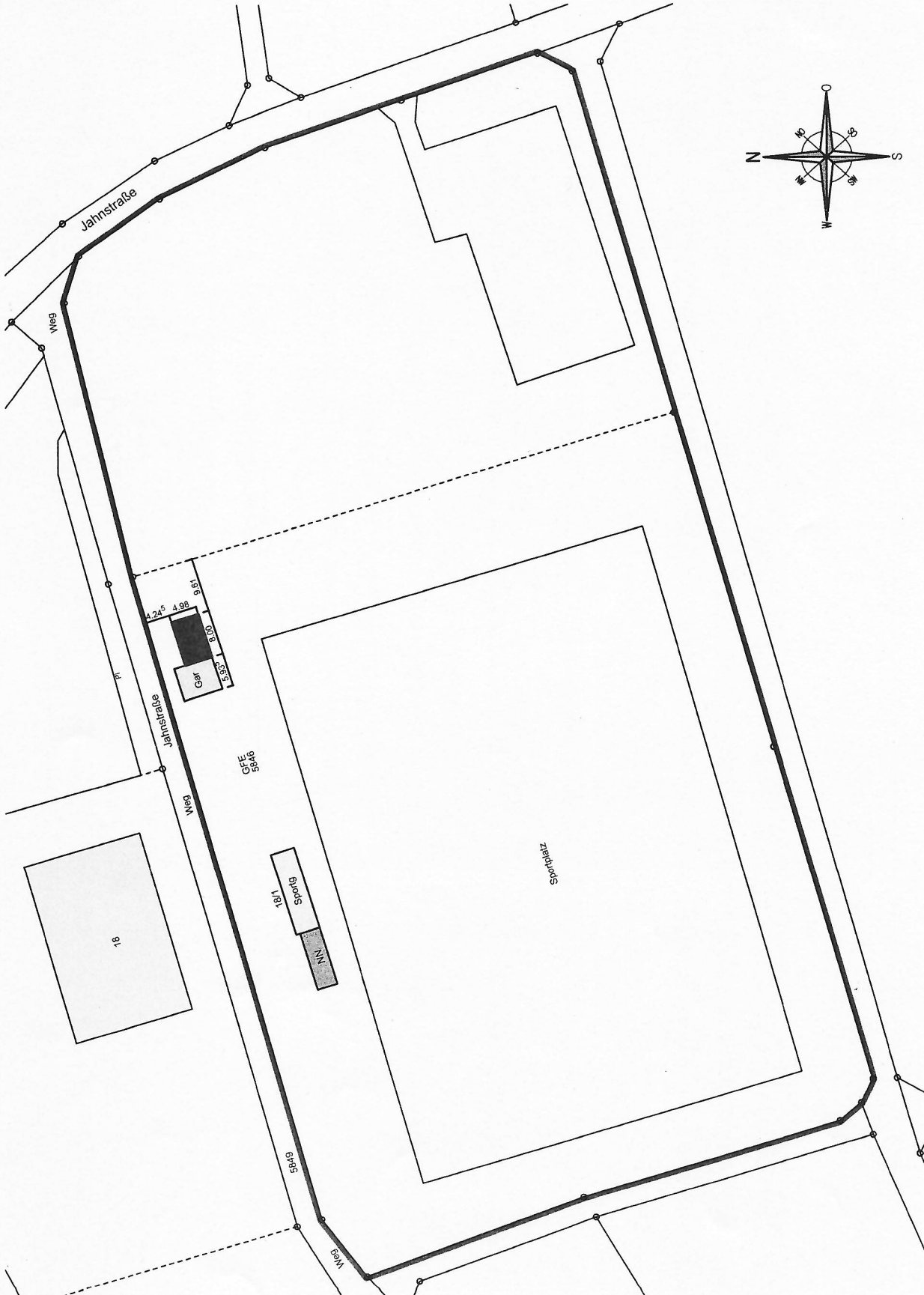
Die Erschließung des Vorhabens ist gesichert.

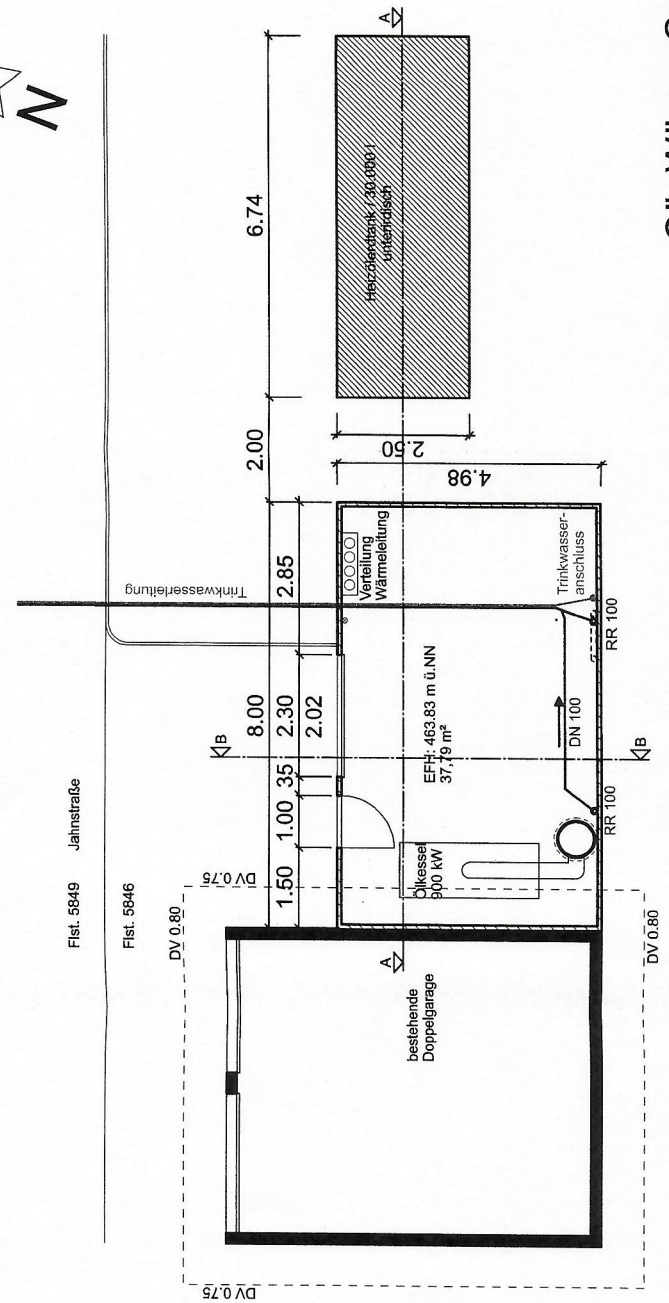
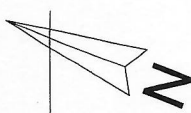
Mit dem Bauherren wird ein privatrechtlicher Vertrag über die Nutzung des gemeindeeigenen Grundstücks geschlossen.

Gegen die Errichtung des Spitzenlast Heizhauses auf dem Flst. Nr. 5846, Jahnstraße bestehen seitens der Verwaltung keine städtebaulichen Bedenken. Die Verwaltung empfiehlt das städtebauliche Einvernehmen nach §§ 35 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m 36 BauGB zu erteilen.

Beschluss:

Das städtebauliche Einvernehmen für den Neubau eines Spitzenlast-Heizhauses wird gemäß §§ 35 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. 36 BauGB erteilt.



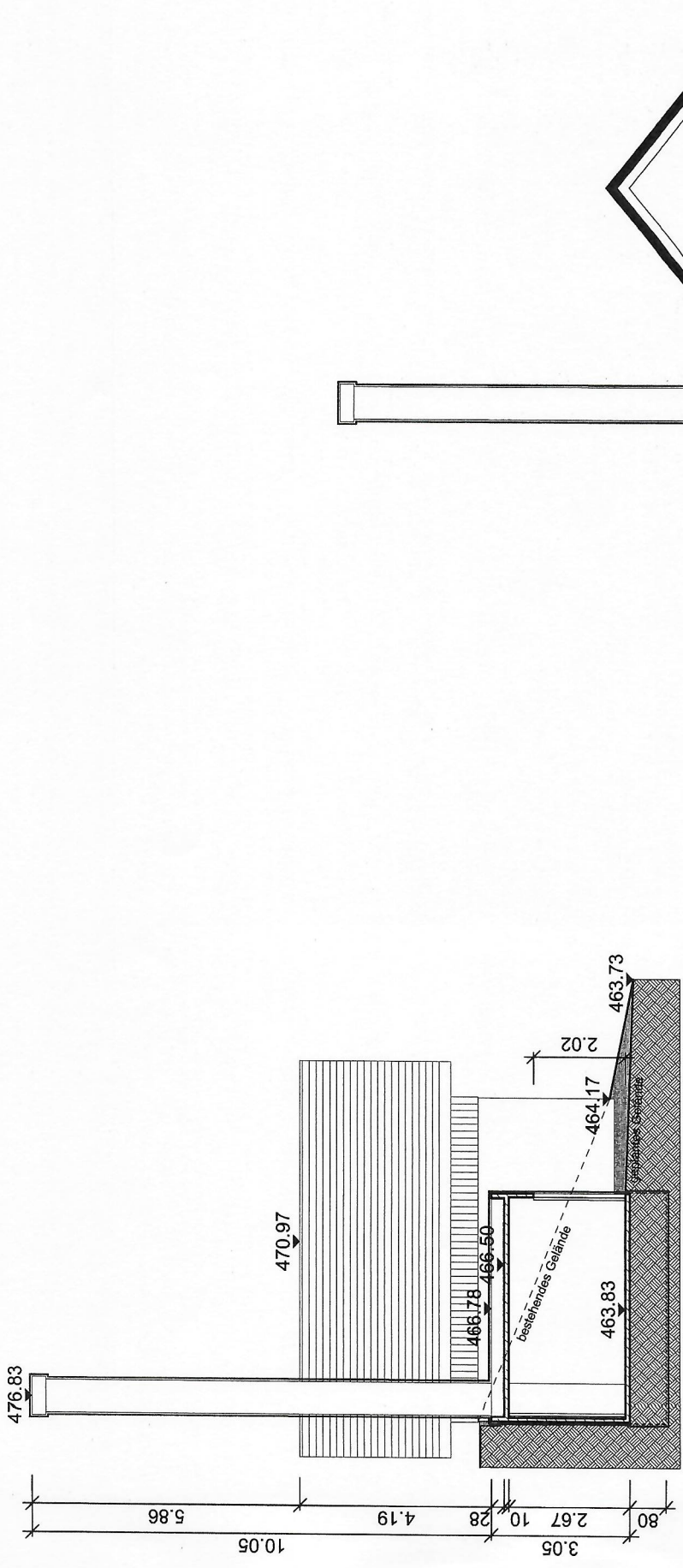


GäuWärme GmbH, Weitingen
Neubau eines Spitzenlastheizhauses

GRUNDRISS EG
M. 1:50

GEFERTIGT, PFALZGRAFENWEILER, DEN 24.03.2020

DER ARCHITEKT:
GALL + GÄRTNER
freier Architekt und Ingenieure
Christoph-Decker-Str.42,
72286 Pfalzgrafenweiler



SCHNITT B-B

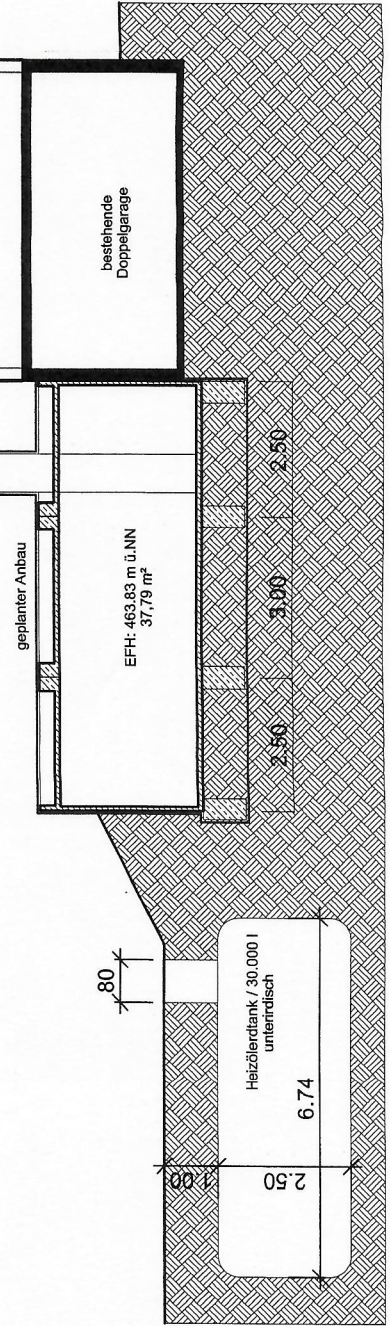
Gäuwärme

Neubau eines :

SCHNITT A
M. 1:100

GEFERTIGT, PFALZGRA

DER ARCHITEKT:
GALL + GÄRTNER,
freier Architekt und Ingeni
Christoph-Decker-Str.42,
72285 Pfalzgrafenhweiler



SCHNITT A-A

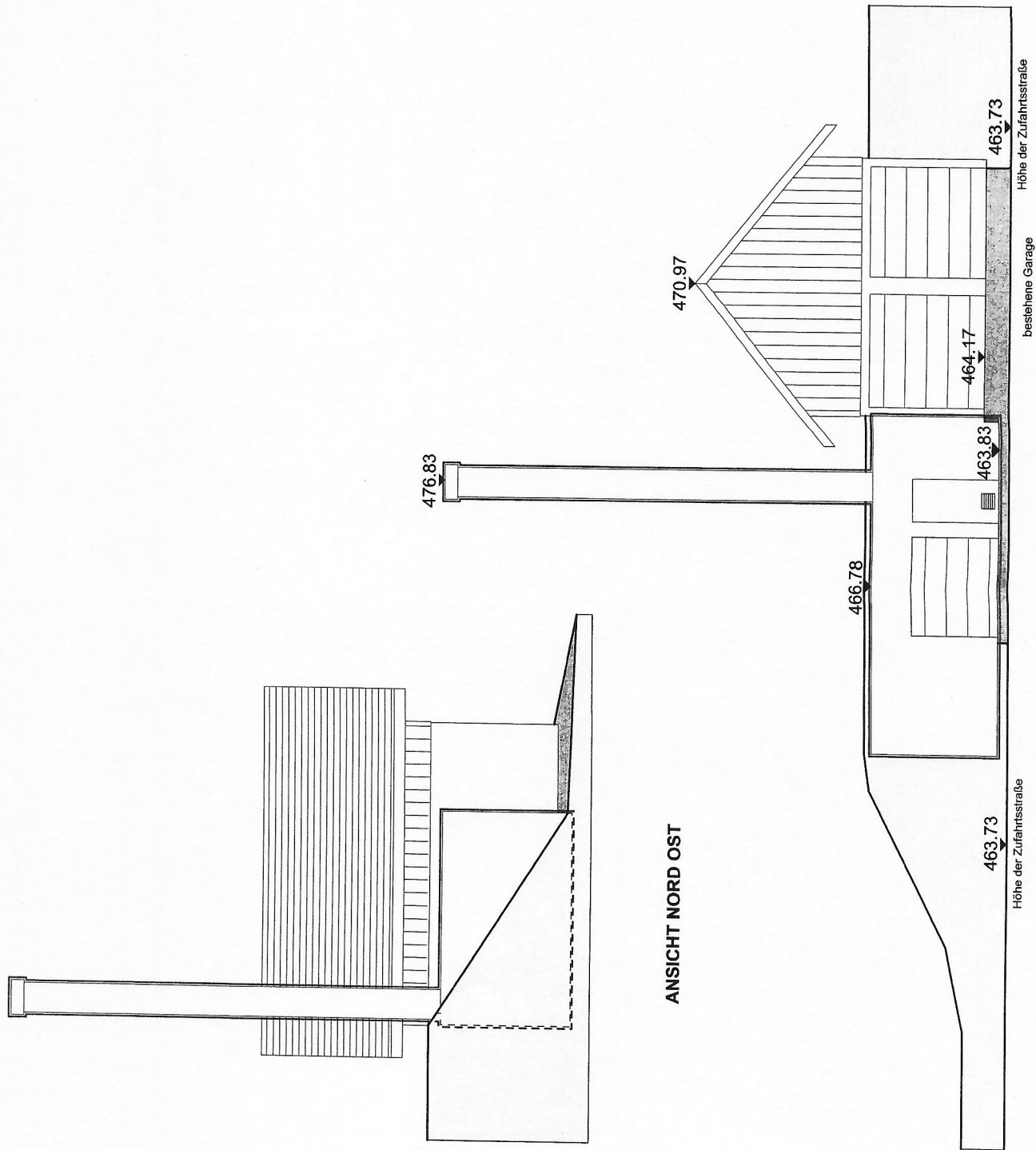
GäuWärme Gmb

Neubau eines Spitzeni:

ANSICHTEN NOI
M. 1:100

GEFERTIGT, PFALZGRAFENWEILER,

DER ARCHITEKT:
GALL + GÄRTNER,
freier Architekt und Ingenieure
Christoph-Decker-Str.42,
72286 Pfalzgrafenweiler



ANSICHT NORD OST

ANSICHT NORD WEST