


<p>Sitzungsvorlage Nr. 63/2017  Sitzung: Gemeinderat  Anlage(n):  Lageplan  Nordansicht  Westansicht  Baugesuch wird in Umlauf gegeben</p>	<p>Sitzung am 30.05.2017    AZ: IV-632.6; 022.31/Ku  632.6:Neuer Bahnhof 6/18-2017  Erstellt: 11.05.2017</p>	
--	--	---

# SITZUNGSVORLAGE

- Öffentlich -

## **Bauangelegenheit:**

**Erteilung des städtebaulichen Einvernehmens zur Aufstockung des bestehenden Holzspänesilos, Flst. Nr. 1134, Neuer Bahnhof 6, 72184 Eutingen im Gäu, OT Rohrdorf**

## **Sachverhalt:**

Der Bauherr plant auf dem Flurstück 1134, Neuer Bahnhof 6 im Ortsteil Rohrdorf das vorhandene 9,0 m hohe Holzspänesilo um 4,0 m zu erhöhen. Zudem soll die bereits vorhandene 2,10 m hohe Werbeanlage wieder angebracht werden (Gesamthöhe 15,10 m). Das Holzspänesilo ist unterteilt in Heizungsanlage und Silo. Die Erhöhung soll das Fassungsvermögen des Holzabfalls der Schreinerei erhöhen, da das jetzige Fassungsvermögen durch die Betriebserweiterung im Jahr 2015 nicht mehr ausreicht. (siehe Lageplan, Grundriss Nordansicht, Westansicht, Bild des bestehenden Silos + Werbeanlage)

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich und ist gemäß § 35 Abs. 2 und Abs. 4 Nr. 6 BauGB zu beurteilen.

Im Flächennutzungsplan ist das Baugrundstück Flst. Nr. 1134 als Bahnfläche ausgewiesen. Das Grundstück ist jedoch bereits entwidmet worden. 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.

Nach § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn die Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Der baulichen Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebs, kann, nach § 35 Abs. 4 Nr. 6 nicht entgegengehalten werden, dass es den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht, wenn die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen und das Gebäude im Übrigen außengebietsverträglich (keine weitere Beeinträchtigung von öffentlichen Belangen) ist.

Die Angemessenheit der Erweiterung des Gewerbebetriebs ist im Sinne auf die Schonung des Außenbereichs zu beurteilen. Da das Holzspänesilo keine weitere Flächen in Anspruch nimmt und nur dessen Höhe geändert wird, ist die Schonung des Außenbereichs gegeben. § 36 Abs. 4 Nr. 6 setzt zudem einen zulässigerweise errichteten gewerblichen Betrieb voraus. Dies ist im vorliegenden Fall gegeben. Zwischen der Erweiterung und dem bestehenden Gewerbebetrieb besteht zudem ein funktioneller Zusammenhang.

Bei der letzten Erweiterung des Gewerbebetriebs (Erweiterung der Lagerhalle) im Jahr 2015 wurde darauf hingewiesen, dass bei einer weiteren, künftigen Erweiterung des Betriebs die Schaffung von planungsrechtlichen Grundlagen erforderlich und sinnvoll sind, insbesondere im Hinblick auf die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsproblematik sowie den Gleichbehandlungsgrundsätzen.

Da für die jetzige Erweiterung des Holzspänesilos allerdings keine weiteren Flächen beansprucht bzw. bebaut werden, sich diese lediglich auf die Höhe des bestehenden Silos auswirkt und das Hauptgebäude nicht erneut erweitert wird, geht die Verwaltung davon aus, dass keine naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsproblematiken entstehen und die Aufstellung eines Bebauungsplans nicht notwendig ist.

Nördlich des Baugrundstücks Flst. Nr. 1134 liegt das Gewerbegebiet Neuer Bahnhof West. Das Bauvorhaben des Bauherrn liegt zwar im Außenbereich, jedoch wird als Vergleich die Festsetzungen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Neuer Bahnhof West“ herangezogen. Sofern für das Vorhaben doch die Aufstellung eines Bebauungsplans seitens der weiteren Fachbehörden gefordert wird, sollte sich dieser am Bebauungsplans „Gewerbegebiet Neuer Bahnhof West“ orientieren.

Demnach ist die zulässige Höhe von baulichen Anlagen auf max. 13,50 m begrenzt. Untergeordnete Bauteile sind bis zu einer Höhe von 17 m zulässig, wenn diese aus betrieblichen Gründen notwendig sind.

Ein Holzspänesilo wird, nach Ansicht der Verwaltung, aus untergeordneter Bauteil angesehen. Die Gesamthöhe des Holzspänesilo beläuft sich mit Werbebanner auf 15,10 m und liegt daher innerhalb der Festsetzungen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Neuer Bahnhof West“

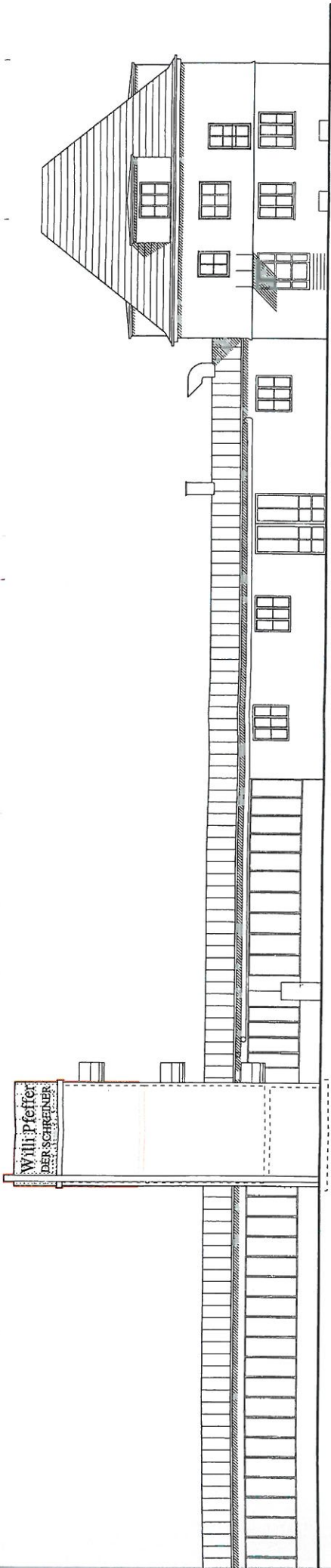
Durch die Betriebserweiterung im Jahr 2015 und der Einbau einer neuen Heizungstechnik ist der Anfall der Holzspäne erhöht. Ohne Erhöhung des Silos muss der Bauherr, die im Sommer anfallenden Holzspäne entsorgen und diese im Winter wieder zukaufen was ökologisch und ökonomisch nicht sinnvoll ist.

Es wird vorgeschlagen, dass städtebauliche Einvernehmen zur Aufstockung des bestehenden Holzspänesilos auf dem Flst. Nr. 1134 zu erteilen.

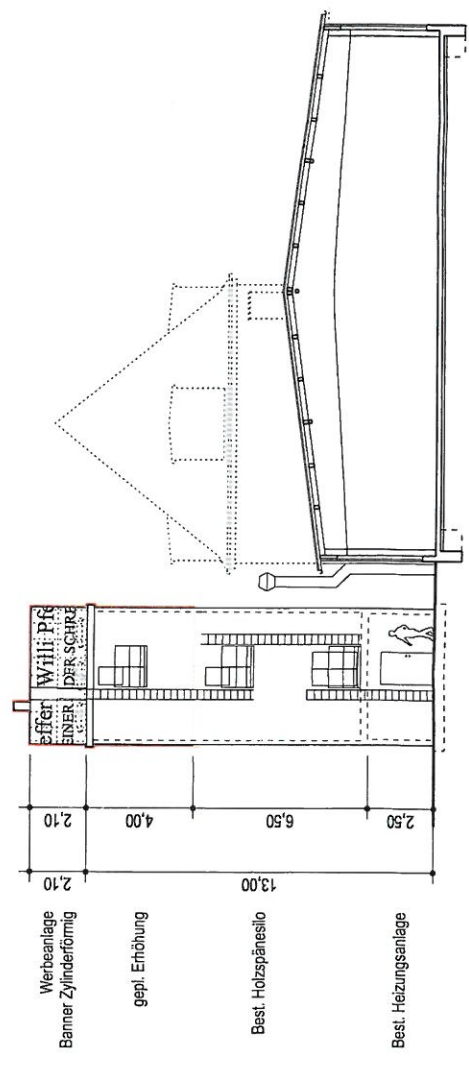
#### **Beschluss:**

**Das städtebauliche Einvernehmen wird gemäß §§ 35 Abs. 2 und 4 Nr. 6 i.V.m. 36 BauGB erteilt:**





Nordansicht M. 1 : 200



Westansicht M. 1 : 200



**Bauherr** Willi Pfeffer  
**Bauvorhaben** Aufstockung Holzspänesilo Schreinerei  
 Neuer Bahnhof 6 72184 Euldingen  
**Entwurfsverf.** Architekturbüro Raible  
 Timo Raible - Dipl.-Ing.(FH) - Freier Architekt  
**Datum** 05. Mai 2017