

<b>Sachgebiet</b>	<b>Sachbearbeiter</b>
Amt 2 - Bauverwaltung	Frau Halis

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss	23.02.2023	öffentlich	Entscheidung

**Betreff**

**Bauvoranfrage auf den Bau einer Werkstatt in Fürnheim**

**Anlagen:**

Bauvoranfrage  
 Baubeschreibung  
 Kurzbeschreibung  
 Lageplan mit Nachbargrundstücken  
 Lageplan Gebäude auf Flurnummer 99  
 Bestandsplan N-ERGIE  
 Übersichtsplan Werkstatt  
 Entwurfsplan  
 Baubeschränkungsbereich mit Werkstatt wg. 20KV Freileitung N-ERGIE  
 Schreiben N-ERGIE,

**Sachverhalt:**

Mit Bauvoranfrage vom 07.02.2023 beantragt der Bauherr den Neubau einer Werkstatt zur Erweiterung des bestehenden Unternehmens in Fürnheim, 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 99. In diesem Zuge soll das Grundstück mit einer neuen Lieferantenzufahrt auf den Aufkirchener Weg erschlossen werden um den Lieferverkehr im angrenzenden Mischgebiet zu verringern.

Bei dem Werkstattgebäude handelt es sich um eine isolierte Stahlkonstruktion mit kleinem Vordach und Pultdach. Die Grundfläche der Halle hat die Maße 12,6 m x 23,00 m und eine Grundfläche von 289,8 m<sup>2</sup>, die Firsthöhe beträgt 9,22 m. Die Werkstatt soll über eine Betonkernaktivierung mit Hilfe einer entsprechenden Luftwärmepumpe beheizt werden. Hierfür wird auf dem Dach eine Photovoltaikanlage errichtet.

Die Ableitung des Oberflächenwassers erfolgt direkt in ein auf dem Grundstück befindliches Retentionsbecken. Schmutzwasser wird mittels Hebeanlage in einen bereits auf dem Grundstück vorhandenen Hausanschlusschacht abgeleitet.

Über dem Grundstück verläuft eine Hochspannungsleitung. Laut Stellungnahme des zuständigen Betreibers stellt diese keine Behinderung dar. Auch die vorhandene Fernwasserleitung wird nicht überbaut.

Das Bauvorhaben befindet sich laut § 35 BauGB im Außenbereich. Das Bauvorhaben würde sich gut in die Umgebung einfügen, da es sich als Verlängerung an die bereits bestehende Bebauung anschließt.

Laut § 35 Abs. 1, Nr. 2 BauGB sind Bauvorhaben, bei denen öffentliche Belange nicht entgegenstehen, deren ausreichende Erschließung gesichert ist und einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dienen, im Außenbereich erlaubt. Da es sich bei dem Gebäude in erster Linie um eine Werkstatt zur Instandhaltung des eigenen Fuhrparks sowie eine Lagerhalle handelt, ist es jedoch nach Rücksprache mit dem Landratsamt von der Privilegierung ausgeschlossen. Der Bauherr müsste für dieses Bauvorhaben bei der Stadt einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan beantragen.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss stimmt dem Neubau einer Werkstatt zur Erweiterung des bestehenden Unternehmens in Fürnheim, 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 99 prinzipiell zu. Da sich das Bauvorhaben im Außenbereich befindet müsste der Bauherr zunächst einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan bei der Stadt beantragen. Die Kosten für die Erstellung des Bebauungsplanes und die Anpassung des Flächennutzungsplanes sind vom Bauherrn zu tragen. Zur Besprechung der Vorgehensweise und Klärung der Formalitäten wird ein Termin zwischen dem Bauherrn und der Stadt Wassertrüdingen vereinbart.