

<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	25.05.2023	öffentlich	Entscheidung

**Betreff**

**Bauvoranfrage auf Bau eines Verteilerraumes auf städtischem Grund im Lehenfeld**

**Anlagen:**

Anschreiben für Bauausschusssitzung am 25.05.2023

Lageplan Verteilerraum\_00

Skizze Verteilerraum\_01

Skizze Verteilerraum\_02

**Sachverhalt:**

Mit Bauvoranfrage vom 03.05.2023 (per Mail), beantragt der Bauherr die Errichtung eines Verteilerraumes auf städtischem Grund, Flur-Nr. 2630/7, im Lehenfeld, 91717 Wassertrüdingen.

Auf dem Grundstück stehen bereits 3 Anschlusschränke. Der Bauherr benötigt für die Inbetriebnahme seiner Photovoltaikanlage (Dacheindeckung Garagenkomplex) einen 4. Anschlussschrank. Durch den Bau eines Verteilerraumes würden alle 4 Anschlusschränke darin Platz finden. Die N-Ergie kann sich dieses Konzept gut vorstellen und technisch würde alles nach deren Vorgaben umgesetzt werden.

Optisch gesehen würde der Verteilerschrank sich wesentlich besser in die Umgebung einfügen und das Gesamtbild dadurch strukturierter erscheinen lassen.

Die maximalen Maße des Verteilerraumes, der in der Bauweise einer Art Beton-Fertigarage errichtet werden soll, betragen in der Länge 6,00 m, in der Breite 3,00 m und in der Höhe 2,60 m mit Zugangstüre zum asphaltierten Weg hin, um den sicheren Zugang zu gewährleisten.

Das Bauvorhaben befindet sich im § 34 BauGB, dem sogenannten Innenbereich. Es würde das Landschaftsbild nicht negativ beeinflussen und könnte dadurch im Bauausschuss positiv beschieden werden.

Zu klären wäre die Frage, ob in diesem Fall eine Jahrespacht von der Stadt erhoben werden soll, wie z.B. bei Juwi, oder ob die Kosten durch die Pflege und Instandhaltung des Grundstücks abgegolten wären. Der Bauherr würde eine kostenlose Nutzung begrüßen, schlägt jedoch, falls dies nicht möglich wäre, eine Jahrespacht von 300 €/Jahr inklusive Pflege und Instandhaltung des Grundstückes vor.

Die Stadt Wassertrüdingen ist alleiniger Nachbar.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss stimmt der Bauvoranfrage des Bauherrn auf die Errichtung eines Verteilerraumes auf städtischem Grund, Flur-Nr. 2630/7, im Lehenfeld, 91717 Wassertrüdingen, zu. Eine Jahrespacht von 300 €/Jahr wird festgesetzt. Der Bauherr verpflichtet sich außerdem das Grundstück zu pflegen und instand zu halten.