

Abteilung 4.4 - Bauordnung und Denkmalschutz
Sachbearbeiter(in): Marcus Kempka
18.05.2015

Beratungsfolge**Sitzungstermin**

Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss (öffentlich)

17.06.2015

Errichtung Parkdeck, Verwaltungsgebäude, Lagergebäude, Neckartal 24, Rottweil**Beschlussvorschlag:**

Der Bauvoranfrage wird im Wege der Anhörung nach § 7 Ziffer 3.5 der Hauptsatzung zugestimmt.

Begründung:

Der gewerbliche Betrieb Neckartal 24 beabsichtigt, auf der noch freien Fläche zwischen den bestehenden Gebäuden und der öffentlichen Straße ein Parkdeck, ein Verwaltungsgebäude und ein Lagergebäude zu errichten. Hierfür wurde nun zunächst eine Bauvoranfrage gestellt, mit der vor Einreichung des Bauantrags vorab die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit geprüft und bestätigt werden soll.

Das Gebäude Neckartal 24 wurde ursprünglich als Ätherfabrik im Sachzusammenhang mit der in der Nähe gelegenen ehemaligen Pulverfabrik errichtet. Während im heutigen Gewerbepark Neckartal die dortigen Bereiche mittels Bebauungsplan überplant wurden, liegt das Areal „Neckartal 24“ im unbeplanten Bereich und ist dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen.

Nach § 35 Absatz 2 Baugesetzbuch kann es als sonstiges Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden. Voraussetzung ist, dass es außenbereichsverträglich im Sinne von § 35 Absatz 3 Baugesetzbuch ist. Dies ist gegeben, soweit es den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht widerspricht und sonstige zu beachtende Belange gewahrt bleiben. Darüber hinaus ermöglicht § 35 Absatz 4 Satz 1 Nummer 6 Baugesetzbuch die bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebs, wenn die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Betrieb angemessen ist.

Im Flächennutzungsplan ist der Standort als industrielle Baufläche ausgewiesen. Ein Widerspruch zum Flächennutzungsplan ist somit nicht gegeben. Sonstige öffentlich-rechtliche Belange, insbesondere des Natur-, Wasser-, und Umweltschutzes, sind abschließend im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu prüfen und an sich noch nicht Gegenstand der jetzigen Prüfung. Dennoch wurden die entsprechenden Fachbehörden bereits jetzt eingebunden, damit der Bauherr auf Grundlage deren Stellungnahmen die weitere Planung aufbauen kann. Über die Ergebnisse der Fachbehördenbeteiligung wird im Rahmen der Sitzung berichtet.

Neben den Voraussetzungen des § 35 Absatz 2 Baugesetzbuch, dürfen im vorliegenden Fall auch die Voraussetzungen des Absatz 4 vorliegen. In Anbetracht des bereits vorhandenen Gebäudebestandes ist die Erweiterung noch als angemessen zu betrachten.

Die Voraussetzungen des § 35 Absatz 2 und 4 Baugesetzbuch liegen somit vor. Zusammengefasst ist somit festzustellen, dass das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig und ein positiver Bauvorbescheid möglich ist.

Das nördlich und westlich angrenzende Grundstück gehört der Bauherrschaft, südlich grenzt der Neckar an. Angrenzereinwendungen gibt es folglich nicht.

Entsprechend § 7 Ziffer 3.5 der Hauptsatzung ist der Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss vor der baurechtlichen Entscheidung anzuhören.