

Vorlage für die Sitzung  
Bau- und  
Umweltausschuss

Sitzungsvorlage  
BUA/170/2020

Az.:  
632.6

Datum der Sitzung  
14.07.2020

Öffentlichkeitsstatus  
öffentlich

Beschlussart  
Entscheidung



Berglen

## **Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Austausch eines Schleuderbetonmastes auf dem Flst.Nr. 636 im Gewann Schlottäcker in Oppelsbohm**

Nachdem der vorhandene Mobilfunkmast Schaden durch einen Brand im September 2019 genommen hat und nicht mehr den statischen Forderungen entspricht, plant die DFMG Deutsche Funkturm GmbH als Eigentümerin nun den Austausch des vorhandenen 40,25 m hohen Schleuderbetonmastes gegen einen 40,15 m hohen Mast. Der neue Mast soll ca. 21 m weiter nördlich mit einem 1 m langen Aufsatzrohr sowie der Systemtechnik und einer Fundamentplatte errichtet werden. Zu einem ca. 25 m südlich gelegenen 4 m hohen Container soll ein neuer Kabelweg führen. Dieser befindet sich auf einer Höhe von ca. 3 m und wird von Stützen getragen. Der alte Mast sowie der bisherige Container werden mit Inbetriebnahme der neuen Anlage abgebaut (siehe gelbe Darstellung im Grundriss). Der Mast soll mit einer 4G-Technik ausgestattet werden.

Das Baugrundstück liegt im Außenbereich von Oppelsbohm und wird daher nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) beurteilt. Dieser Bereich soll grundsätzlich von einer Bebauung freigehalten werden. Mit der sehr strikten Regelung verfolgt der Bundesgesetzgeber das Ziel, den Außenbereich in seiner besonderen Bedeutung für die naturgegebene Bodennutzung und als Erholungslandschaft für die Allgemeinheit zu erhalten. Gleichwohl hat der Gesetzgeber in bestimmtem Maße Bauvorhaben auch im Außenbereich zugelassen. Dabei handelt es sich um bauliche Nutzungen, die wegen ihrer spezifischen Anforderungen gerade auf einen Standort im Außenbereich angewiesen sind oder sonst einen spezifischen Bezug zum Außenbereich haben und nicht in die durch Bebauungsplan festgesetzten Baugebiete bzw. in den unbeplanten Innenbereich verwiesen werden können (=privilegierte Vorhaben). Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB zählen hierzu auch Vorhaben, die der öffentlichen Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen dienen.

Da öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist, ist das Vorhaben aus Sicht der Verwaltung genehmigungsfähig.

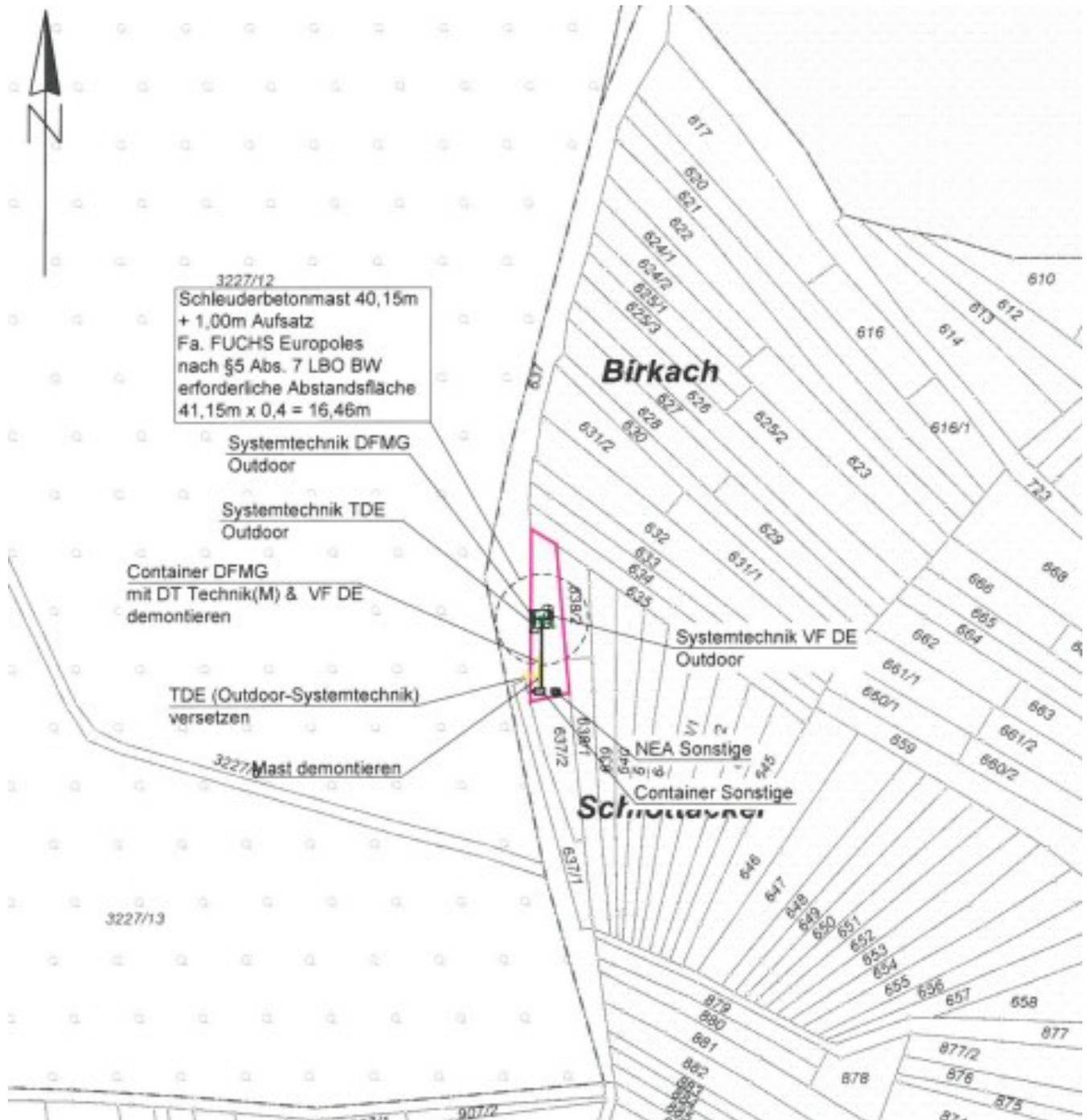
Aufgrund der Höhe des Vorhabens werden Abstandsflächen mit einer Tiefe von rund 16,50 m um den Mast herum erforderlich. Die westliche Abstandsfläche befindet sich deshalb mit einer Fläche von ca. 312 m<sup>2</sup> auf dem Gemeindegrundstück Flst.Nr. 637 im Gewann Birkach in Oppelsbohm. Da es sich hier um ein der Allgemeinheit dienendes Vorhaben han-

delt und sich dieses Flurstück ebenfalls im Außenbereich befindet, wo eine Bebauung zum einen nur unter gewissen Voraussetzungen (wie oben beschrieben) zulässig ist und zum anderen in naher Zukunft auch nicht angedacht ist, hat die Verwaltung für die Zustimmung zur Übernahme der Abstandsflächenbaulast keine Bedenken. Die Eigentümerin des östlich angrenzenden Flst.Nr. 638/2 hat der Übernahme einer Baulast ebenfalls zugestimmt.

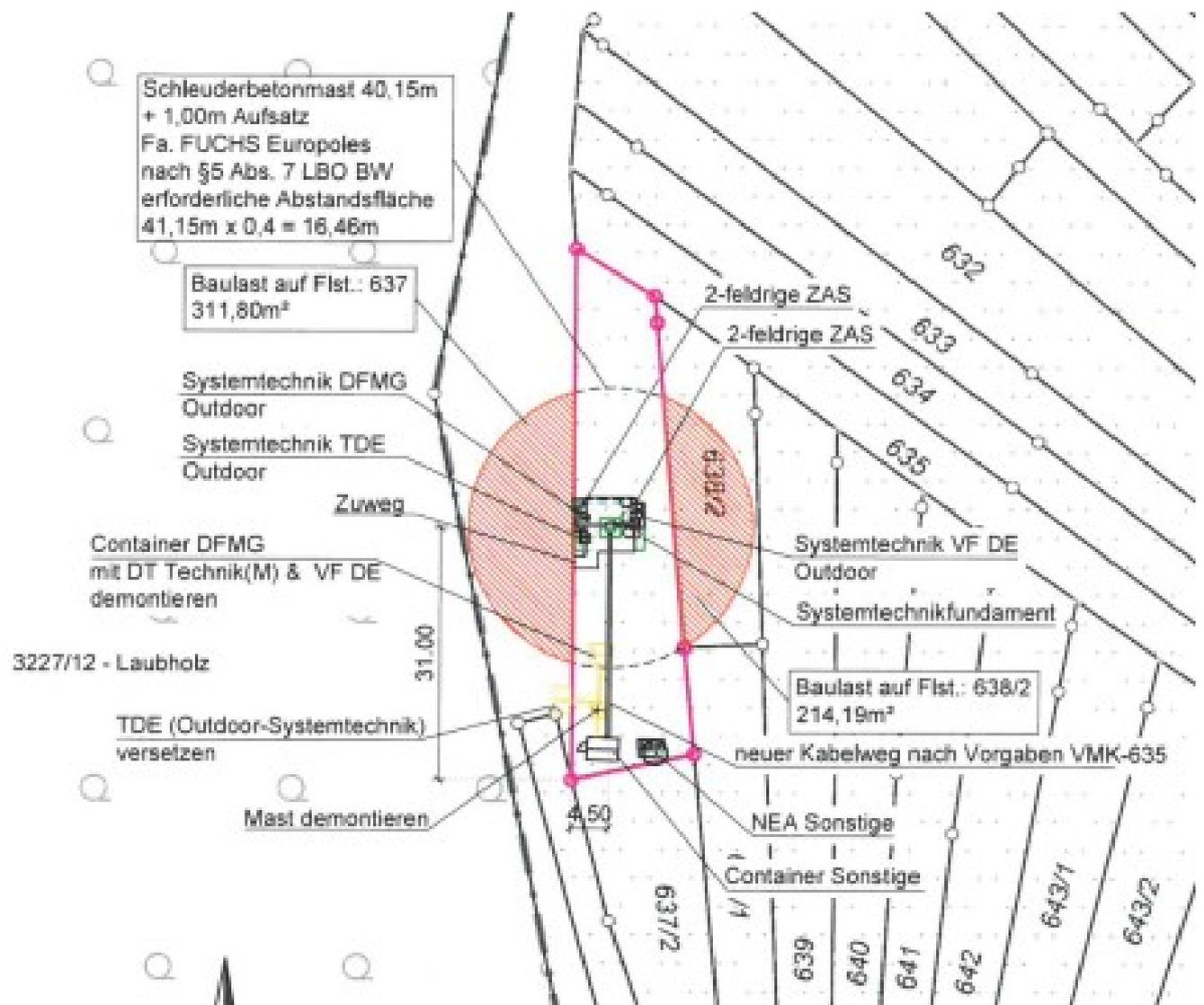
Dem Bau- und Umweltausschuss wird vor diesem Hintergrund empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

### **B e s c h l u s s v o r s c h l a g :**

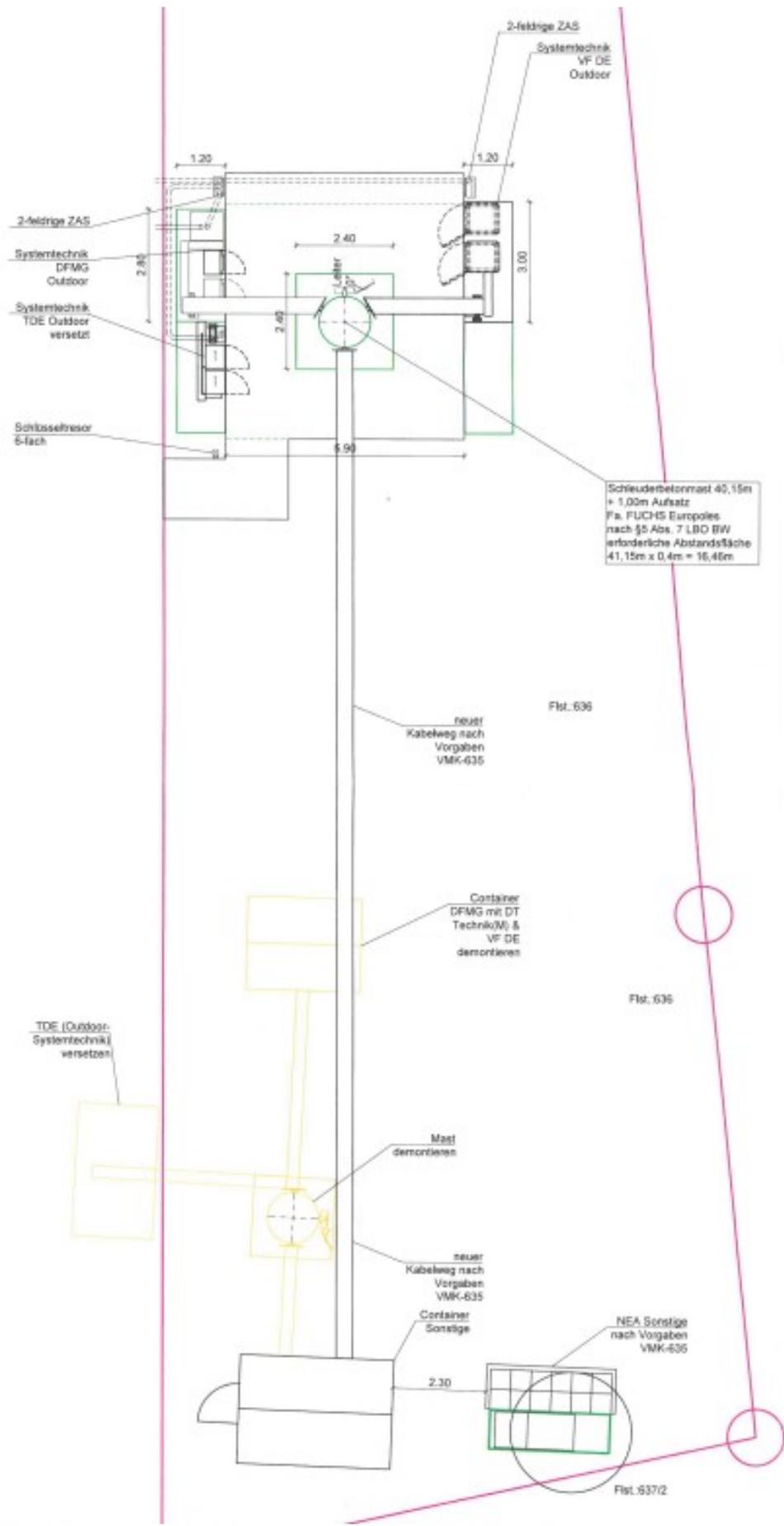
- 1. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 1 BauGB wird erteilt.**
- 2. Der Übernahme der Abstandsflächenbaulast auf dem Flst.Nr. 637 im Gewann Birkach in Oppelsbohm stimmt die Gemeinde zu.**
- 3. Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben ferner auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.**



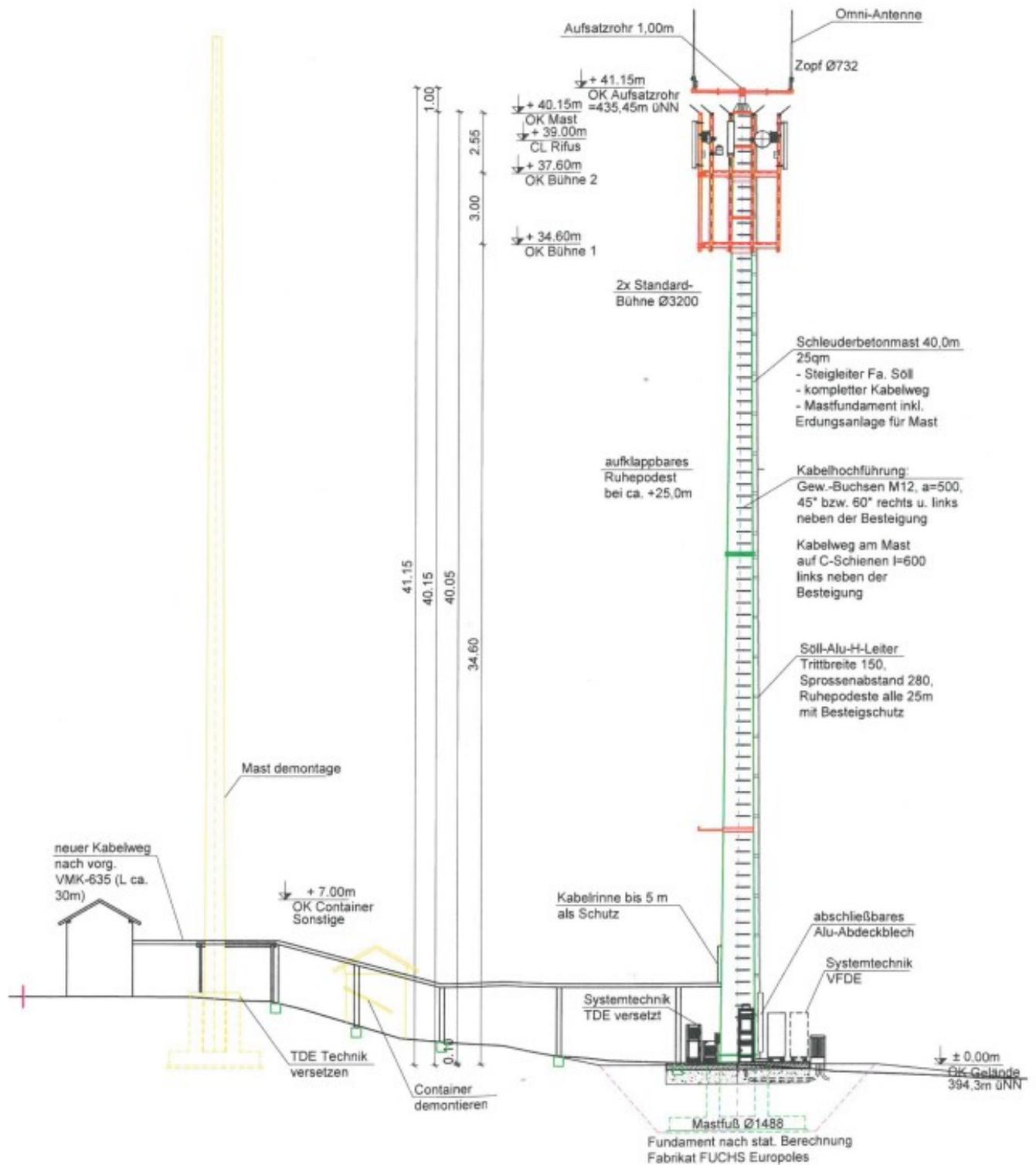
Lageplan



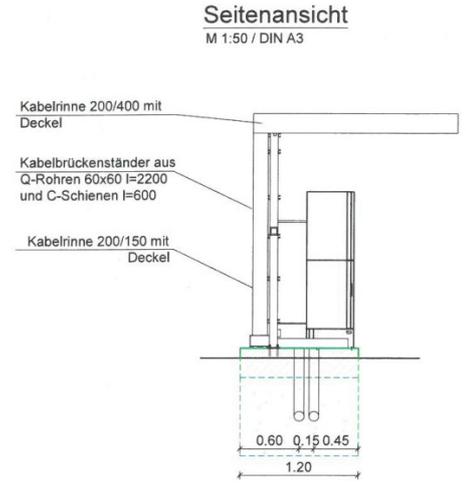
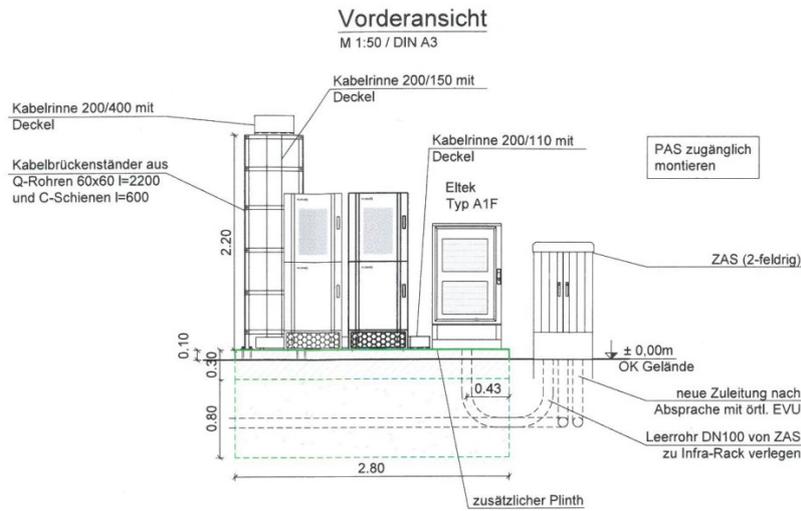
Abstandsflächenplan



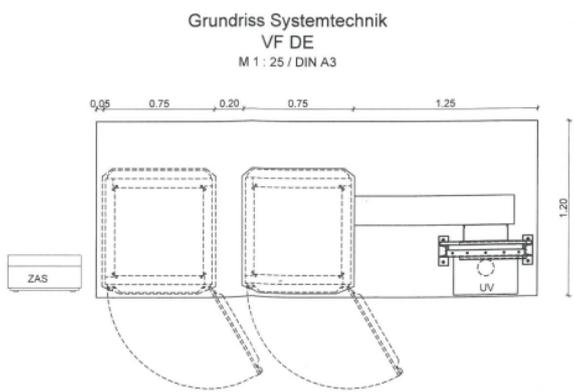
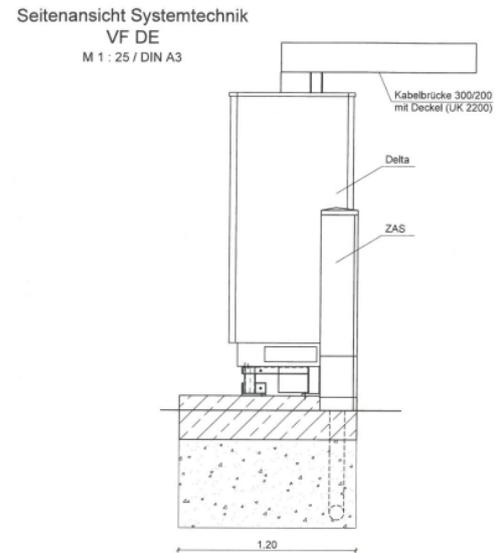
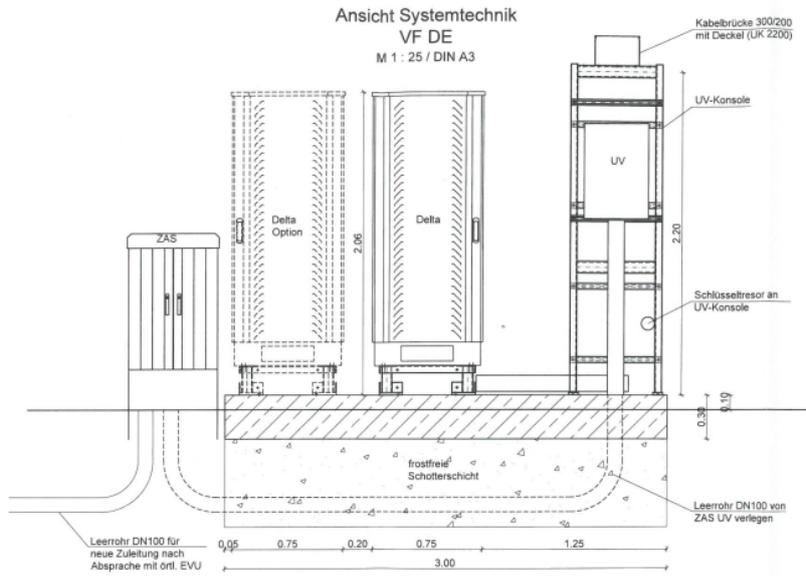
Grundriss



Ostansicht



Detailplan Systemtechnik

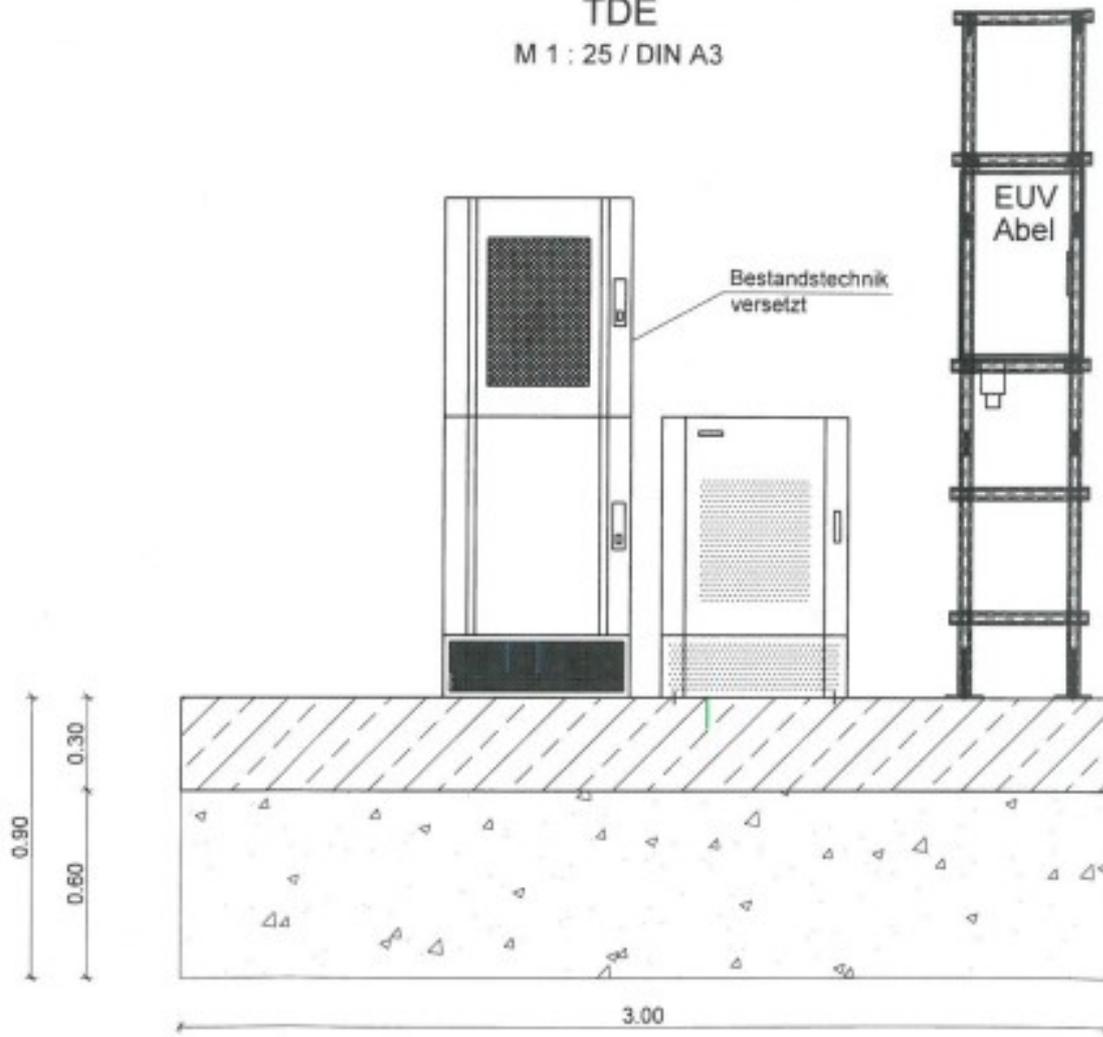


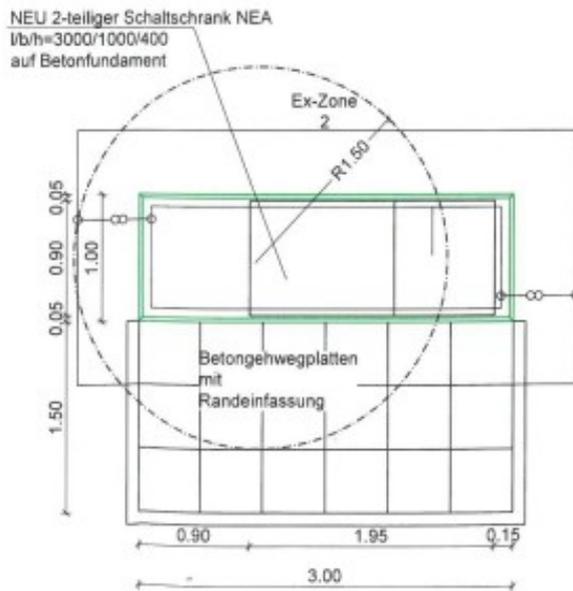
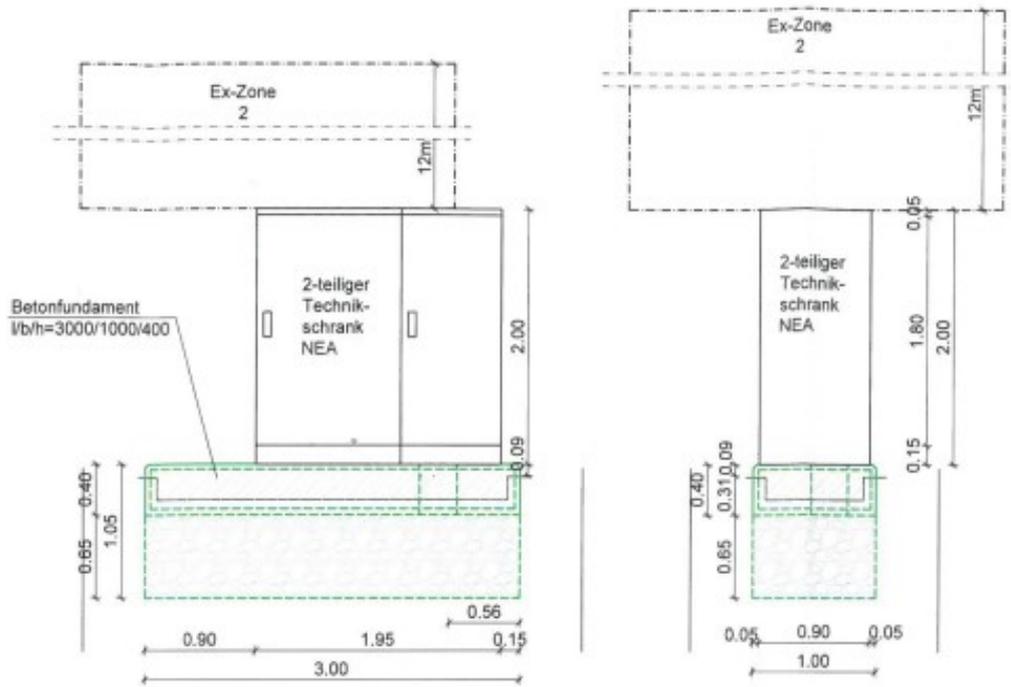
Grundriss und Detailplan Systemtechnik

Bauvertrag erstellt		16.03.2
Index / Art der Änderung		Datum
Bauherr/Auftraggeber	Planungsbüro (DFMG/Extern)	Bauherr:
 DFMG Deutsche Funkturm GmbH Näuhäuser Str. 98, 70372 Stuttgart Tel.: 0711 / 51 09 88-0	 Name Datum Gezeichnet: YD 16.03.2020 Geprüft: Stalk: ... Geprüft: BL: ...	 Deutsche Funkturm Produktion Nauheimer Str. 9 70372 Stuttgart 23.03.2020
Freigabe (Name, Datum)	Entwurfsverfasser: iwB Bautechnisches Büro	Blatt-inhalt: Systemtechnik
Auftragnehmer/GU	DFMG-ID/Standortname DFMG/Standortadresse 1911772 Winnenden 42 Flst. 636; Gem. Oppelsbohm; 73663 Berglen	
 EURO POLES FUGO European GmbH Tel: 0049 1899 9239 Industriepark Brühl 51 82314 Neumarkt	Planungsstatus:	Datename:

Ansicht Systemtechnik  
TDE

M 1 : 25 / DIN A3





-	Bauan
Index	Art der Bauherr/Auftr
 <b>Deut</b>	
DFMG Deutsche Naheimer Str. 5	
Tel.: 0711 / 51 0	
Freigabe:	
(Name, Datum)	
Auftragnahme	

## Technischrank

### Verteiler:

1 x Bauakte „Schlottäcker 1“