Stadt Laichingen
Amt für Bauwesen, Umweltschutz
und Stadtentwicklung

BU-Nr. 014/2021

Bauanträge und Bauvoranfragen

Vorlage

An den Ortschaftsrat Feldstetten zur Anhörung der Bauvorhaben mit den Nummern 9,12 und 15 in der Sitzung am 16.03.2021 (öffentlich).

An den Ortschaftsrat Machtolsheim zur Anhörung der Bauvorhaben mit den Nummern 8 und 16 in der Sitzung am 16.03.2021 (öffentlich).

An den Ortschaftsrat Suppingen zur Anhörung der Bauvorhaben mit den Nummern 11 und 17 in der Sitzung am 12.03.2021 (öffentlich).

An den Bauausschuss zur Beratung in der Sitzung am 17.03.2021 (öffentlich).

A. Baugenehmigungsverfahren

1. Errichtung und Betrieb von 2 Windkraftanlagen Laichingen, Weidstetten

1.1. Sachdarstellung

Zur Nutzung der Windenergie sollen zwei Windenergieanlagen auf dem Gebiet der Stadt Laichingen errichtet werden. Durch den Antragsteller wurden im August 2017 die Errichtung und der Betrieb von ursprünglich drei Windenergieanlagen nach dem BImSchG beantragt. Der Antrag für eine dieser drei Windenergieanlagen (WEA 01) wurde zurückgezogen. Die Benennung der aktuell beantragten zwei Windenergieanlagen (WEA 02 und WEA 03) wurde beibehalten.

Die Planung liegt im Bereich des geplanten Vorranggebiets BW 06 „Laichingen-Weidstetten“ gem. Regionalplan Donau-Iller, 5. Teilfortschreibung - Nutzung der Windkraft. Die Fläche des Vorranggebiets umfasst rund 30 ha und liegt in einem Waldstück ca. 2,5 km nördlich der Stadt Laichingen. Die Anlagenstandorte befinden sich auf forstwirtschaftlich genutzten Flächen innerhalb eines kleineren Waldgebiets südlich der A8 auf der Gemarkung Laichingen.

Aufgrund der exponierten Höhe im Vergleich zum Umland und den günstigen Anströmbedingungen ist der Standort für Binnenlandverhältnisse sehr gut geeignet. Ein wirtschaftlicher Betrieb von den geplanten Windenergieanlagen ist gegeben, auf Basis einer vor Ort über ca. 2 Jahre durchgeführten Windmessung wurde die sehr gute Windhöffigkeit auf Nabenhöhe am Standort bestätigt.

Es ist die Errichtung der zwei Windenergieanlagen mitsamt der notwendigen Infrastruktur vorgesehen. Folgende Baumaßnahmen sind bei der Errichtung der Windenergieanlagen notwendig:

- Neubau von Zuwegungen, geschottert
- Ausbau von vorhandenen Wegen
- Befestigung von Stellflächen
- Neubau von Stahlbetonfundamenten
- Interne Windparkverkabelung
- Anschluss an das Telefon- und Stromnetz

Es werden Windenergieanlagen mit einer Nennleistung von 3,6 MW eingesetzt, die speziell für den Einsatz im Binnenland konzipiert sind. Mit 166 m Nabenhöhe und einem Rotordurchmesser von 136 m erreicht dieser Anlagentyp eine Gesamthöhe von 234 m.

Die sich langsam drehenden Dreiflügler schalten sich ab einer Windgeschwindigkeit von 3m/s ein. Der Anstellwinkel der Rotorblätter wird von einem mikroprozessorgesteuerten Pitchsystem reguliert. Die Rotorblätter werden so je nach vorherrschendem Wind kontinuierlich auf den optimalen Pitchwinkel eingestellt, um die Leistung zu maximieren.

Die Rotorblätter sind aus glas- und kohlefaserverstärktem Kunststoff gefertigt. Die Blätter können um die Längsachse gedreht werden. Je nach Windgeschwindigkeit soll so der optimale Betriebspunkt eingestellt werden. Zur Reduzierung von Geräuschen sind die Rotorblätter mit Sägezahn-Hinterkanten versehen, sogenannten Serrations.

Das Maschinenhaus der WEA wird auf einem Stahlrohrturm installiert. Im hinteren Teil des Maschinenhauses befindet sich auch der Mittelspannungstransformator. Die Anlagen werden mit montierten Serviceaufzügen geliefert. Maschinenhaus, Rotorblätter und Türme sind in einem lichtgrauen, matten Farbton lackiert, zusätzlich tragen Turm, Gondel und Rotoren rote Markierungen. Diese dienen der Tageskennzeichnung für die Luftfahrt. Auf den Seiten des Maschinenhauses soll das Logo der Firma angebracht werden. Die Fundamente werden aus Beton gefertigt, Stellflächen werden wie die Zuwegungen lediglich geschottert und nicht vollversiegelt. Zudem werden einige Flächen wie z.B. Lagerflächen oder Flächen für den Kranausleger temporär während der Bauphase angelegt.

Zur Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Belange wurde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) inkl. verschiedener, dem LBP angehängter Fachgutachten, zur Berücksichtigung artenschutzfachlicher Belange eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) erstellt.

Um das Verfahren transparent zu gestalten, wird eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß § 7 Abs. 3 UVPG und zugleich ein förmliches Verfahren durchgeführt.

Die allgemeine, nichttechnische Zusammenfassung des UVP-Berichts lautet:

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass im Rahmen der Realisierung der Planung Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt und auf das Landschaftsbild bestehen. Diese Umweltauswirkungen können durch die beschriebenen Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung erheblich reduziert werden, so dass es durch das Vorhaben „Windpark Laichingen“ zu keinen erheblichen nachteiligen Umweltfolgen kommen wird.

Auf Grundlage der zusammenfassenden Darstellung dieses UVP-Berichts bewertet die zuständige Behörde nach § 25 Abs. 1 UVPG die Umweltauswirkungen des Vorhabens.

In bauplanungsrechtlicher Hinsicht ist festzuhalten, dass das Bauvorhaben im Außenbereich liegt und nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB dann zulässig ist, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und es der Nutzung der Windenergie dient.

Alle Tatbestandsmerkmale sind erfüllt, sodass keine planungsrechtlichen Bedenken gegen das Projekt bestehen.

1.2. Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss stimmt dem Vorhaben zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

2. Neubau einer Lagerhalle mit Bürobereich und Verbindung zur bestehenden Halle Laichingen, Rudolf-Diesel-Straße

2.1. Sachdarstellung

Westlich vom Bestandsgebäude soll eine Lagerhalle mit Büro- und Sozialräumen mit einer Bruttogrundfläche von 6.000 m² errichtet werden. Das 100 m lange und 60 m breite gewerbliche Vorhaben erhält ein Flachdach mit einer Gebäudehöhe von 8,29 m. Die Lagerflächen betragen rund 5.341 m² und die Nutzflächen der Büro- und Sozialräume rund 570 m². Das Volumen des Gebäudes liegt bei rund 48.300 m³.
Insgesamt werden 18 Kfz-Stellplätze (notwendig 12 Stpl.) und 8 Fahrrad-Stellplätze (notwendig 8 Stpl.) hergestellt.

Das Gesamtprojekt soll in drei Bauabschnitten realisiert werden. Beim 1. Bauabschnitt mit einer Fläche von 1.500 m² (60 m x 25 m) wird ein rund 7 m breiter und 27 m langer Verbindungsgang mit einer Höhe von 5,50 m zum Bestandsgebäude hergestellt.

Die Pläne zur Grundstücksentwässerung werden nachgereicht.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „1.Änderung IIG Laichinger Alb“, der am 09.06.1995 in Kraft getreten ist. Der Bebauungsplan setzt ein Industriegebiet fest.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans.

2.2. Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss stimmt dem Vorhaben zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

3. Neubau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle Laichingen, Westerheimer Straße

3.1. Sachdarstellung

Der Bauherr plant die Errichtung einer 40,40 m langen und 20,00 m breiten landwirtschaftlichen Maschinehalle zur Unterbringung von Maschinen und landwirtschaftlichen Erzeugnissen. Dazu hat der Bauherr entsprechende Berechnungen mit den Bauvorlagen eingereicht.

Die Halle hat eine Traufhöhe von 5,29 m, eine Firsthöhe von 7,41 m und erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 12°.

Mit dem Bauantrag wurde auch eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach der Ökokontoverordnung mit eingereicht.

Das baugenehmigungspflichtige und privilegierte Vorhaben liegt im planungsrechtlichen Außenbereich. Nach § 35 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist, es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Das Vorhaben erfüllt alle Tatbestandsmerkmale. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

3.2. Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

4. Auffüllung von Bodenmaterial Laichingen, Vor Westerlau

4.1. Sachdarstellung

Der Bauherr beantragt die Auffüllung von Teilflächen des betriebseigenen Grundstücks mit rund 750 m³ Erdaushub (Unterboden) von der vorherigen Baumaßnahme Nr. 3.

Dazu soll im Zeitraum Juli bis Oktober 2021 auf dem heutigen Grünland der Oberboden abgeschoben, der überschüssige Unterboden auf einer Gesamtfläche von ca. 1.600 m² mit einer Höhe von max. 50 cm eingebaut und danach der Oberboden wieder aufgebracht werden.

Das baugenehmigungspflichtige und privilegierte Vorhaben liegt im planungsrechtlichen Außenbereich. Nach § 35 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist, es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Das Vorhaben erfüllt alle Tatbestandsmerkmale. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Daneben gelten insbes. die Vorschriften über den Eingriff in Natur und Landschaft (§§ 14 ff. NatSchG) und die Genehmigungspflicht nach § 19 Abs. 3 NatSchG. Sie ist an die baurechtliche Verfahrenspflicht gekoppelt. Da die Verfahrenspflicht besteht, greift die Zuständigkeitskonzentrationsregelung des § 19 Abs. 3 NatSchG mit der Folge, dass die Naturschutzbehörde für die Erteilung der öffentlich-rechtlichen Gestattungen zuständig ist.

In die Baugenehmigung ist von der unteren Baurechtsbehörde als Nebenbestimmung (Auflage) aufzunehmen, dass die Feldwege, auf denen das Material abgefahren werden soll, vor und nach den Auffüllarbeiten mit der Stadt zu begehen und der Zustand festzuhalten ist. Eventuell entstandene Schäden sind vom Bauherrn zu tragen.

4.2. Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

5. Auffüllungen von Bodenmaterial Laichingen, Sahler

5.1. Sachdarstellung

Der Bauherr beantragt die Auffüllung von Teilflächen des betriebseigenen Grundstücks mit rund 280 m³ Oberboden von der vorherigen Baumaßnahme Nr. 3.

Dazu soll im Zeitraum Juli bis Oktober 2021 auf dem heutigen Ackerland an zwei Stellen der überschüssige Oberboden auf einer Gesamtfläche von ca. 1.400 m² mit einer Höhe von max. 20 cm aufgebracht werden.

Die großflächigen Auffüllungen dienen der Verbesserung der Bodenqualität. Bei den Auftragsflächen handelt es sich um Ackerland mit geringer Krumentiefe und steinigem Oberboden. Mit dem Auftrag von weiterem Mutterboden soll die Ertragsfähigkeit der Fläche verbessert und die Bewirtschaftung erleichtert werden.

Das baugenehmigungspflichtige und privilegierte Vorhaben liegt im planungsrechtlichen Außenbereich. Nach § 35 Abs.1 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist, es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Das Vorhaben

erfüllt alle Tatbestandsmerkmale. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Daneben gelten insbes. die Vorschriften über den Eingriff in Natur und Landschaft (§§ 14 ff. NatSchG) und die Genehmigungspflicht nach § 19 Abs. 3 NatSchG. Sie ist an die baurechtliche Verfahrenspflicht gekoppelt. Da die Verfahrenspflicht besteht, greift die Zuständigkeitskonzentrationsregelung des § 19 Abs. 3 NatSchG mit der Folge, dass die Naturschutzbehörde für die Erteilung der öffentlich-rechtlichen Gestattungen zuständig ist.

In die Baugenehmigung ist von der unteren Baurechtsbehörde als Nebenbestimmung (Auflage) aufzunehmen, dass die Feldwege, auf denen das Material abgefahren werden soll, vor und nach den Auffüllarbeiten mit der Stadt zu begehen und der Zustand festzuhalten ist. Eventuell entstandene Schäden sind vom Bauherrn zu tragen.

5.2. Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

6. Erweiterung der Passivieranlage (K4146) innerhalb der Halle BA11 Laichingen, Gottlieb-Daimler-Straße

6.1 Sachdarstellung

In den Jahren 2017 und 2018 wurden zwei immissionsschutzrechtliche Teilgenehmigungen nach § 8 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zur Errichtung und zum Betrieb der Passivieranlage K4146 mit Nebeneinrichtungen in 89150 Laichingen, Gottlieb-Daimler-Straße erteilt. Die BImSchG-Genehmigung umfasst auch die baurechtliche Genehmigung.

Die Betreiberfirma plant nunmehr die Erweiterung der Passivieranlage innerhalb der Halle BA 11 um 8,54 m x 17,60 m. Dazu soll eine Fundamentplatte hergestellt werden. Die Erweiterung wird als Stahlskelettkonstruktion erstellt.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der rechtskräftigen Bebauungspläne „Südost und Krähenlau“ vom 22.09.1981 sowie „Südost und Krähenlau, 9.Änderung“ vom 14.05.2003 mit der Festsetzung als Industriegebiet (GI). Hier sind Gewerbebetriebe allgemein zulässig. Auch ansonsten entspricht das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans.

6.2 Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss stimmt dem Vorhaben zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

7. Einbau von Lernbereichen im 1. und 2. OG (fest verankerte Sitzmöbel) Laichingen, Max-Lechler-Straße

7.1. Sachdarstellung

Der Betrieb der Gemeinschaftsschule erfordert zusätzliche Lernmöglichkeiten, die nunmehr nach Abstimmung mit dem Brandschutzsachverständigen und dem Fachdienst Bauen, Brand und Katastrophenschutz beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis in den Flurbereichen des 1. und 2. Obergeschosses vom Gebäude Max-Lechler-Straße 2 geschaffen werden sollen.

Die Möbel werden fest am Boden verankert, damit die notwendigen Breiten der Rettungswege stets gewährleistet werden.

Weitere Baumaßnahmen sind nicht vorgesehen.

Das Baugrundstück liegt im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bildungszentrum“, der am 13.05.1976 in Kraft getreten ist.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen.

7.2. Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss stimmt dem Vorhaben zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

8. Errichten eines Carports und Ladestation für Elektroauto Machtolsheim, Am Mehldorn

8.1. Sachdarstellung

Der Bauherr plant auf den bestehenden Pkw-Stellplätzen einen 6,29 m breiten und 5,31 m tiefen Carport mit einem um ca. 3° nach Süden geneigten Pultdach, einer Traufhöhe von 2,59 m und einer Gesamthöhe von 2,83 m zu errichten. Auf dem Dach soll eine Photovoltaikanlage installiert werden, die die Ladestation für E-Autos mit Strom versorgen soll.

Der Carport reicht an der Ostseite bis zum Gehweg, auf der Westseite hat er einen Abstand von ca. 20 cm zur Gehwegrabatte und liegt vollständig außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.

Das Dachflächenwasser soll im Garten zur Versickerung gebracht werden.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „2. Änderung Unter dem Großen Stein“, der am 04.06.1992 in Kraft getreten ist.

Das Vorhaben widerspricht der Ziff. 1.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen, wonach Garagen nur innerhalb der Baugrenzen zulässig und mit dem Hauptgebäude zu verknüpfen sind.

Carports und Garagen werden baurechtlich gleichbehandelt.

Zwar überschreiten im Plangebiet einzelne Garagenteile die Baugrenzen, allerdings wurden bisher keine vergleichbaren Befreiungen in Richtung der öffentlichen Verkehrsflächen erteilt.

Da das Vorhaben mit der geplanten Nutzung erneuerbarer Energien aber dazu beiträgt, den Klimaschutz zu fördern, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Überdachung der bisherigen Stellplätze städtebaulich vertretbar und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, schlägt die Verwaltung vor, den Befreiungen zuzustimmen.

Zukünftig sind dann vergleichbare Bauanträge gleich zu behandeln.

8.2. Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss stimmt dem Vorhaben sowie den erforderlichen Befreiungen zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

9. Errichtung einer Montage- und Lagerhalle mit Büroeinbau Feldstetten, Beim Lager

9.1. Sachdarstellung

Im Gewerbegebiet Himmelreich will der Bauherr eine Montage- und Lagerhalle mit Büroräumen errichten. Die Halle hat eine Länge von 30,00 m und eine Breite von 18,00 m. Das Satteldach erhält eine Dachneigung von 12° und wird im Vorgriff auf den ab dem 01.01.2022 anzuwendenden § 8 a Abs. 1 des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg (KSG BW) mit einer PV-Anlage ausgestattet. Die Traufhöhe beträgt 6,75 m, die Fristhöhe liegt bei 8,65 m.

Auf dem Grundstück sind neun Stellplätze notwendig, hergestellt werden sollen 13 Kfz-Stellplätze und sechs Fahrradstellplätze.

Das Dachflächenwasser wird in einer Sickergrube über eine 30 cm starke belebte Bodenzone in den Untergrund eingeleitet.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Himmelreich, der am 29.12.2000 in Kraft getreten ist.

Das Vorhaben entspricht den vom Gemeinderat beschlossenen Festsetzungen.

9.2. Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss stimmt dem Vorhaben zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

10. Temporärer Aufbau eines 2-gruppigen Kindergartens für 50 Ü-3 Kinder in Modulbauweise Laichingen, Lindensteig

10.1. Sachdarstellung

Der Betreiber plant die Errichtung eines 15,00 m x 24,00 m großen Kindergartens in Modulbauweise mit einer EFH von 746,20 m üNN. Das Gebäude wird I-geschossig und erhält ein Flachdach. Die Gebäudehöhe beträgt 3,05 m. Nördlich des Gebäudes sind 10 Fahrrad-Stellplätze und an der nördlichen Grundstücksgrenze 5 oberirdische Kfz-Stellplätze geplant. Der Außenspielbereich soll mit einem Zaun eingefriedet werden.

Der Abstand des Kindergartengebäudes zur Friedhofsmauer beträgt etwa 24 m. Der nach § 8 Abs. 1 des Bestattungsgesetzes von BW erforderliche Mindestabstand von 10 m wird somit eingehalten.

Das Niederschlagswasser soll breitflächig auf der südlich angrenzenden Wiesenfläche versickert werden.

Das Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich. Die rechtliche Beurteilung richtet sich daher nach § 34 BauGB. Hiernach muss sich das Bauvorhaben in die nähere Umgebung einfügen. In der Umgebung des Grundstücks befinden sich ein Schuppen und ein Friedhof. Die Bebauung entspricht somit einem faktischen Mischgebiet nach § 6 BauNVO. Hier sind Anlagen für soziale Zwecke zulässig. Auch ansonsten fügt sich das Bauvorhaben in die nähere Umgebung ein. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

10.2. Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss stimmt dem Vorhaben zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

B. Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

11. Neubau eines Einfamilienhauses mit Keller und Doppelgarage Suppingen, Machtolsheimer Straße

11.1. Sachdarstellung

Die Bauherren beabsichtigen die Errichtung eines 11,99 m x 8,99 m großen Wohnhauses mit einer RFB von 752,80 m üNN. Das Gebäude wird I-geschossig und erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 40°. Die Traufhöhe beträgt 4,40 m, die Firsthöhe liegt bei 8,17 m.

Nördlich vom Wohnhaus wird eine Doppelgarage mit den Maßen 7,49 m x 6,25 m und einem Flachdach angebaut.

Das Niederschlagswasser soll über eine Versickerungsmulde mit einer mindestens 30 cm starken und belebten Bodenschicht in den Untergrund abgeleitet werden.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Falge“ vom 05.02.2000 mit der Festsetzung als allgemeines Wohngebiet.

Das Bauvorhaben benötigt folgende Befreiung der örtlichen Bauvorschriften:

- Nr. 2.1: Traufhöhe 4,40 m statt 4,00 m

Da in vergleichbaren Fällen (z.B. In der Falge 26) bereits eine Befreiung von der entsprechenden Vorschrift erteilt wurde, empfiehlt die Stadtverwaltung, eine Befreiung zu erteilen.

11.2. Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu und empfiehlt der unteren Baurechtsbehörde, von der festgesetzten Traufhöhe zu befreien.

12. Umnutzung bestehende Scheune zu Wohnraum Feldstetten, Lange Straße

12.1. Sachdarstellung

Mit dem Vorhaben will der Bauherr zusätzlichen Wohnraum im Bereich der Dorfmitte schaffen. Dazu soll die nördlich an das bestehende Wohnhaus angebaute Scheune im EG, OG und DG zu Wohnraum mit einer Wohneinheit umgenutzt werden. Auf der West- und Ostseite des Daches werden jeweils vier Dachgauben mit Breiten zwischen 2,89 m und 4,05 m errichtet. Die bestehende Grundfläche wird durch die Umnutzung nicht vergrößert.

Auf der Südseite des Wohnhauses wird der angebaute Wintergarten abgebrochen und ein Giebel angebaut.

Das Baugrundstück liegt im räumlichen Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplans (Baulinienplan vom 06.11.1931). Die Zulässigkeit des Bauvorhabens richtet sich daher nach § 30 Abs. 3 BauGB und ist gegeben, wenn es den Festsetzungen des Baulinienplans nicht widerspricht und sich ansonsten die in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

12.2. Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss stimmt dem Vorhaben zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

13. Errichtung einer einseitigen Plakatwerbetafel auf Monofuß für die wechselnde Produktwerbung Laichingen, Eberhardstraße

13.1. Sachdarstellung

An der südwestlichen Grundstücksecke soll gleich neben der Gartenmauer eine Großflächenwerbetafel auf Monofuß, bestehend aus einem Werbeelement und einem Standfuß errichtet werden. Das Werbeelement ist eine 3,66 m x 2,60 m große Alu-Rechteckrohrkonstruktion, der Standfuß besteht aus einer ca. 2,50 m hohen und 0,55 m breiten Stahlkonstruktion. Die Werbefläche beträgt somit ca. 9,5 m².

Bei der Plakattafel handelt es sich um eine Werbeanlage mit Außenwerbung, die eine Fremdwerbung zum Gegenstand hat. Damit stellt die Werbeanlage keine Nebenanlage im Sinne des § 14 BauNVO dar, sondern ist durch die selbstständige Hauptnutzung als sonstiger Gewerbebetrieb zu qualifizieren.

Das Baugrundstück liegt teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplans Südost und Krähenlau und teilweise im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplans (Baulinienplans vom 15.01.1961).

Das Vorhaben soll innerhalb des Sichtfelds vom Einmündungsbereich Eberhardstraße/Geislinger Straße und gleichzeitig außerhalb der Baulinie errichtet werden und verstößt damit gegen folgende bauplanungsrechtlichen Festsetzungen:

- Errichtung außerhalb der Baulinien
- Errichtung innerhalb des Sichtfensters an der Einmündung Eberhardstraße/Geislinger Straße

Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen erhebliche Bedenken gegen die Erteilung der erforderlichen Befreiungen, weil die Voraussetzungen des § 31 Abs.2 BauGB nicht vorliegen.

Bereits im Jahr 2011 wurde ein vergleichbarer Bauantrag vom Landratsamt abgelehnt (Az.: 20.U/11.0268).

13.2. Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss stimmt dem Vorhaben und erforderlichen Befreiungen nicht zu und versagt das gemeindliche Einvernehmen.

14. Neubau eines Gartenhauses Laichingen, Cäcilienweg

14.1. Sachdarstellung

Die Bauherrin beabsichtigt, auf dem Baugrundstück ein Gartenhaus mit einem Satteldach DN 20° mit den Maßen 6,28 m x 7,28 m und einer nach Süden anschließenden Terrasse zu errichten. Die Traufhöhe beträgt ca. 3,40 m und die Firsthöhe ca. 4,62 m.

Das Regenwasser soll in einer Zisterne mit einem Volumen von 6 m³ aufgefangen werden. Die Zisterne erhält einen Überlauf in eine rund 11 m² umfassende Sickerfläche, in der das Regenwasser über die belebte Bodenzone in den Untergrund eingeleitet wird.

Im nördlichen Grundstücksbereich befindet sich eine bestehende Garage.

Das Baugrundstück liegt im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Südost und Krähenlau und 2. Änderung Südost und Krähenlau. Der Bebauungsplan setzt ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO fest.

Gartenhäuser sind nach § 14 BauNVO in Mischgebieten allgemein zulässig.

Auch ansonsten widerspricht das Vorhaben den Festsetzungen nicht.

14.2. Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss stimmt dem Vorhaben zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

15. Errichtung eines Anbaus, Erweiterung des Wohnraums Feldstetten, Lange Straße

15.1. Sachdarstellung

Das Vorhaben wurde bereits in der Sitzung am 04.11.2020 (BU20/062) im Rahmen einer Bauvoranfrage behandelt. Die Antragstellerin hat in der Zwischenzeit auf Empfehlung des Landratsamts die Bauvoranfrage zurückgezogen und einen Antrag auf Genehmigung im vereinfachten Verfahren gestellt.

Die Bauherrin plant die Errichtung eines 10,97 m x 5,09 m großen Anbaus mit Satteldach und einer Dachneigung von ca. 40°. Die Traufhöhe liegt bei 5,41 m, die Firsthöhe beträgt 10,22 m. Darüber hinaus soll auf der Süd- und Westseite ein Balkon errichtet werden.

Die Antragsunterlagen enthalten keine Aussagen zur Behandlung des Niederschlagswassers. Das Regenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Die Antragunterlagen sind zu ergänzen.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Baulinienplans vom 06.11.1931. Die rechtliche Beurteilung richtet sich daher nach § 30 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 34 BauGB. Danach muss das Bauvorhaben den Festsetzungen des einfachen Bebauungsplans entsprechen und sich im Übrigen in die nähere Umgebung einfügen. In der Umgebung des Grundstücks befinden sich überwiegend Wohnhäuser sowie Wirtschaftsgebäude. Die Bebauung entspricht somit einem faktischen Dorfgebiet nach § 5 BauNVO. Hier sind sonstige Wohngebäude zulässig. Auch ansonsten fügt sich das Bauvorhaben in die nähere Umgebung ein. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

15.2. Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss stimmt dem Vorhaben zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

16. Umbau und Anbau am bestehenden Wohnhaus Machtolsheim, Am Mehldorn

16.1. Sachdarstellung

Der Bauherr beabsichtigt, nach vorherigem Abbau von einzelnen baulichen Anlagen eine 8,48 m x 11,39 m große 1-geschossige Wohneinheit an das bestehende Gebäude anzubauen. Der Anbau erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 28°. Auf der Süd- und Nordseite wird jeweils eine Dachgaube mit einer Länge von 4,30 m errichtet. Die Traufhöhe beträgt 3,25 m, die Firsthöhe 6,27 m.

Das Niederschlagswasser wird über eine ca. 16,5 m² große Versickerungsmulde dem Grundwasser zugeführt.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Unter dem großen Stein, 2. Änderung“ vom 04.06.1992 mit der Festsetzung als allgemeines Wohngebiet. Wohngebäude sind hier allgemein zulässig.

Das Bauvorhaben benötigt folgende Befreiungen von bauordnungsrechtlichen Festsetzungen:

- Nr. 2.1: Dachneigung 28° anstatt Dachneigung 30° – 40°
- Nr. 2.3: Dachaufbauten sind nur auf Dächern ab 35° Dachneigung zulässig
- Nr. 2.3: Die Gesamtlänge von Dachaufbauten und Dacheinschnitten darf die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten. Beide Dachgauben überschreiten dieses Maß um jeweils 6 cm.
- Nr. 2.3: Dachaufbauten dürfen in ihrer Einzellänge 3,0 m nicht überschreiten. Beide Dachgauben sind 4,30 m lang.
- Nr. 2.3: Die Höhe der Dachaufbauten beträgt 2,09 m anstatt max. 1,40 m.

Zwar verstößt das Vorhaben gegen mehrere sehr detailliert geregelte Gestaltungsvorschriften, allerdings werden dadurch die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Abweichungen sind auch städtebaulich vertretbar. Die Schaffung

von zusätzlichem Wohnraum liegt nicht nur im privaten Interesse, sondern durch die Deckung des dringenden Wohnbedarfs auch im Allgemeinwohlinteresse und ist im konkreten Fall mit den nachbarlichen Interessen aller Angrenzer vereinbar.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

16.2. Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss stimmt dem Vorhaben sowie den erforderlichen Befreiungen zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

C. Kenntnisgabeverfahren

17. Neubau Wohnhaus mit Garage Suppingen, Machtolsheimer Straße

17.1. Sachdarstellung

Auf dem Baugrundstück soll ein 14,99 m langes und 9,49 m breites eingeschossiges Wohnhaus mit einem um 38° geneigten Satteldach und einer Doppelgarage mit den Maßen 5,99 m x 6,665m/8,762 m errichtet werden.

Das Niederschlagswasser soll über eine rund 31 m² große Versickerungsmulde mit einer mindestens 30 cm belebten Bodenschicht in den Untergrund abgeleitet werden.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Falge“ vom 05.02.2000 mit der Festsetzung als allgemeines Wohngebiet.

Das Vorhaben widerspricht den Festsetzungen nicht.

17.2. Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss nimmt das Vorhaben zur Kenntnis.

Laichingen, den 08.03.2021

gefertigt:	gesehen:
Hascher	Kaufmann
Amtsleiter	Bürgermeister