Sitzungsunterlagen

Sitzung des Bauausschusses
15.03.2023

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente
Einladung öffentlich 5
Vorlagendokumente
TOP Ö 1.1 Tektur Umbau und Sanierung eines Zweifamilienwohnhauses, Teilabbruch bestehende Garage und Neubau einer Doppelgarage
BU-Bau 2023/037 7
TOP Ö 1.2 Errichtung eines Restaurants - Café - Bar mit Terrasse
BU-Bau 2023/035 9
TOP Ö 1.3 Aufbau einer Schleppdachgaube
BU-Bau 2023/030 11
TOP Ö 1.4 Tektur Neubau Wohnhaus mit Doppelgarage
BU-Bau 2023/036 13
TOP Ö 1.5 Neubau von Fertiggaragen mit Abstellraum und Überdachung
BU-Bau 2023/039 15
TOP Ö 1.6 Umwandlung des Stalls für Großvieh und Schweine in einen Stall zur Züchtung von Heidschnuken, schottischen Highland-Cattles und Angler-Sattelschweinen
BU-Bau 2023/040 17
TOP Ö 1.7 Abbruch Scheuer
BU-Bau 2023/038 19

Einladung
zu einer Sitzung
des Bauausschusses

Sitzungstermin:	Uhrzeit	Ort:
15.03.2023	18:30	Sitzungssaal des Alten Rathauses, Weite Straße 1, 89150 Laichingen

Wichtiger Hinweis:

Alle Sitzungen des Gemeinderats und seiner Ausschüsse finden im Sitzungssaal des Alten Rathauses in Laichingen statt. Die Gesundheit aller Anwesenden ist uns dabei sehr wichtig.
Bei Krankheitssymptomen, die auf eine Virusinfektion hinweisen, bitten wir, von einer Teilnahme an der Sitzung abzusehen. Wir sind dabei auf Ihre Eigenverantwortung angewiesen. Jeder Teilnehmer und/oder Besucher nimmt außerdem auf eigene Gefahr an der Sitzung teil; die Stadt übernimmt keine Haftung für gesundheitliche Risiken im Zusammenhang mit dem Besuch einer Sitzung.

Tagesordnung – öffentlich

1. Bauanträge

   1.1 Tektur Umbau und Sanierung eines Zweifamilienwohnhauses, Teilabbruch bestehende Garage und Neubau einer Doppelgarage
   Laichingen, Hölderlinweg

   1.2 Errichtung eines Restaurants - Café - Bar mit Terrasse
   Laichingen, Wilhelm-Maybach-Straße

   1.3 Aufbau einer Schleppdachgaube

   1.4 Tektur Neubau Wohnhaus mit Doppelgarage
   Suppingen, Machtolsheimer Straße

   1.5 Neubau von Fertiggaragen mit Abstellraum und Überdachung
   Feldstetten, Lange Straße

   1.6 Umwandlung des Stalls für Großvieh und Schweine in einen Stall zur Züchtung von Heidschnuken, schottischen Highland-Cattles und Angler-Sattelschweinen
   Feldstetten, Nattenbucher Weg

   1.7 Abbruch Scheuer
   Laichingen, Feldstetter Straße

2. Bekanntgaben und Anfragen

gez. Klaus Kaufmann
Bürgermeister

Stadt Laichingen

BU-Nr.:	2023/037
AZ:	632.2
Datum:	23.02.2023
Amt:	SG 3 Umweltschutz und Stadtentwicklung
Bearbeiter/in:	Menholz

Beratungsunterlage für:	Sitzungstermin:	Öffentlichkeitsstatus:	Zuständigkeit:
Bauausschuss	15.03.2023	öffentlich	Entscheidung

Baugenehmigungsverfahren

Tektur Umbau und Sanierung eines Zweifamilienwohnhauses, Teilabbruch bestehende Garage und Neubau einer Doppelgarage
Laichingen, Hölderlinweg

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben wurde bereits im Bauausschuss in der Sitzung vom 20.03.2019 behandelt, auf die Beratungsunterlage 2019/030 wird verwiesen.

Da die Bauvorlagen abgeändert wurden, ist erneut das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BaGb erforderlich. Die Garage fällt 50 cm kürzer aus, zudem entfällt das Vordach und es erfolgt ein Abbruch eines Kellerraums.

Das Bauvorhaben liegt im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Vor Westerlau“, der am 08.06.1963 in Kraft getreten ist. Das Vorhaben widerspricht den Festsetzungen nicht, insbesondere wird nunmehr auch die Nr. 3 des Bebauungsplans eingehalten, wonach vor Garagen Einstellplätze mit einer Tiefe von mindestens 5 m einzuhalten sind.

Vertagungsfähig: nein

Beschlussvorschlag:

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

gez. Klaus Kaufmann
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage BU23_037
BG Hölderlinweg
Auszug Protokoll vom 20.03.2019

Stadt Laichingen

BU-Nr.:	2023/035
AZ:	632.2
Datum:	23.02.2023
Amt:	SG 3 Umweltschutz und Stadtentwicklung
Bearbeiter/in:	Menholz

Beratungsunterlage für:	Sitzungstermin:	Öffentlichkeitsstatus:	Zuständigkeit:
Bauausschuss	15.03.2023	öffentlich	Entscheidung

Baugenehmigungsverfahren

Errichtung eines Restaurants - Café - Bar mit Terrasse
Laichingen, Wilhelm-Maybach-Straße

Sachverhalt:

Das Baugesuch wurde bereits in der Sitzung des Bauausschusses vom 25.01.2017 behandelt. Auf die Beratungsunterlage 2017/004 wird verwiesen.

Da die Bauvorlagen abgeändert wurden, ist erneut das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB erforderlich. Die Stellplätze wurden neu angeordnet, außerdem wurde der Biergarten erweitert.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Industriegebiet Ost, 2.Änderung“ vom 31.07.2014 mit der Festsetzung als Industriegebiet (GI). Hier sind Gewerbebetriebe aller Art allgemein zulässig. Auch ansonsten entspricht das Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Vertagungsfähig: nein

Beschlussvorschlag:

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

gez. Klaus Kaufmann
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage BU23-035
BG Wilhelm-Maybach-Straße
Auszug Protokoll BA 25.01.2017

Stadt Laichingen

BU-Nr.:	2023/030
AZ:	632.2
Datum:	01.02.2023
Amt:	SG 3 Umweltschutz und Stadtentwicklung
Bearbeiter/in:	Menholz

Beratungsunterlage für:	Sitzungstermin:	Öffentlichkeitsstatus:	Zuständigkeit:
Bauausschuss	15.03.2023	öffentlich	Entscheidung

Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

Aufbau einer Schleppdachgaube

Sachverhalt:

Das Wohngebäude hat eine Traufhöhe von 2,90 m und eine Firsthöhe von 6,30 m. Der Bauherr beabsichtigt die Errichtung einer Schleppdachgaube auf der Südseite. Dort ist das Gebäude 11,50 m breit und das Dach insgesamt etwa 12,90 m breit. Die Dachgaube erhält eine Breite von 8,90 m und nimmt somit ca. 77,4 % der Gebäudelänge, bzw. ca. 69 % der Dachlänge ein. Sie ragt etwa 1,50 m hoch aus der Dachhaut heraus und erreicht eine Traufhöhe von 5,36 m.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Westlicher Ortsrand II“ vom 22.10.197, der ein Allgemeines Wohngebiet festsetzt. Dort sind Wohngebäude allgemein zulässig.

Das Bauvorhaben verstößt gegen Nr. 2.10 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Dachform. Demnach sind Dachaufbauten sind nicht zulässig. Von dieser Festsetzung wurde im Geltungsbereich des Bebauungsplans bereits sechsmal befreit, bislang bis zu einer Länge der Dachgaube von 6,70 m auf ca. 60 % der Gebäudelänge.

Durch die Befreiung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Aufgrund der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, welche die Befreiung erfordern und der Vereinbarkeit mit den öffentlichen Belangen, auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen, ist eine Befreiung von dieser Festsetzung zulässig.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen gegen das Bauvorhaben keine Bedenken.

Vertagungsfähig: nein

Beschlussvorschlag:

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

gez. Klaus Kaufmann
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage BU23_030
BG Tannenweg

Stadt Laichingen

BU-Nr.:	2023/036
AZ:	632.2
Datum:	23.02.2023
Amt:	SG 3 Umweltschutz und Stadtentwicklung
Bearbeiter/in:	Menholz

Beratungsunterlage für:	Sitzungstermin:	Öffentlichkeitsstatus:	Zuständigkeit:
Bauausschuss	15.03.2023	öffentlich	Entscheidung

Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

Tektur Neubau Wohnhaus mit Doppelgarage
Suppingen, Machtolsheimer Straße

Sachverhalt:

Das Baugesuch wurde bereits in der Sitzung des Bauausschusses vom 14.09.2022 behandelt. Auf die Beratungsunterlage 2022/104 wird verwiesen.

Da die Bauvorlagen abgeändert wurden, ist erneut das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB erforderlich. Es wurde eine Retentionszisterne geplant, da die Regenwasserversickerung nicht wie geplant möglich ist.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Falge“ vom 05.02.2000 mit der Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA). Hier sind Wohngebäude und Garagen allgemein zulässig.

Vertagungsfähig: nein

Beschlussvorschlag:

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

gez. Klaus Kaufmann
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage BU23-036
BG Machtolsheimer Straße 29
Auszug Protokoll 14.09.2022

Stadt Laichingen

BU-Nr.:	2023/039
AZ:	632.2
Datum:	23.02.2023
Amt:	SG 3 Umweltschutz und Stadtentwicklung
Bearbeiter/in:	Menholz

Beratungsunterlage für:	Sitzungstermin:	Öffentlichkeitsstatus:	Zuständigkeit:
Bauausschuss	15.03.2023	öffentlich	Entscheidung

Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

Neubau von Fertiggaragen mit Abstellraum und Überdachung
Feldstetten, Lange Straße

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben wurde bereits im Rahmen einer Bauvoranfrage in den Bauausschusssitzungen am 23.03.2022 und am 27.07.2022 behandelt, auf die Beratungsunterlagen 2022/023 und 2022/091 wird verwiesen. Zuletzt hat der Bauausschuss der Bauvoranfrage bei fünf Zustimmungen, vier Ablehnungen und zwei Enthaltungen das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Im Vergleich zu der bisherigen Planung in der Bauvoranfrage reicht die Überdachung nun nicht mehr über den südlichen Abstellraum und die Garage, sondern endet jeweils an der nördlichen Außenwand.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Baulinienplans vom 16.04.1903. Die rechtliche Beurteilung der Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich daher nach § 30 Abs. 3 i.V.m. § 34 BauGB. Hiernach muss das Vorhaben den Festsetzungen des Baulinienplans entsprechen und sich im Übrigen in die nähere Umgebung einfügen. Die nähere Umgebung entspricht einem faktischen Dorfgebiet nach § 5 BauNVO. Das Bauvorhaben tangiert die Baulinie nicht.

Vertagungsfähig: nein

Beschlussvorschlag:

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

gez. Klaus Kaufmann
Bürgermeister

Anlagen:

BU 2023_039
BG Lange Straße

Stadt Laichingen

BU-Nr.:	2023/040
AZ:	
Datum:	23.02.2023
Amt:	SG 3 Umweltschutz und Stadtentwicklung
Bearbeiter/in:	Menholz

Beratungsunterlage für:	Sitzungstermin:	Öffentlichkeitsstatus:	Zuständigkeit:
Bauausschuss	15.03.2023	öffentlich	Entscheidung

Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

Umwandlung des Stalls für Großvieh und Schweine in einen Stall zur Züchtung von Heidschnuken, schottischen Highland-Cattles und Angler-Sattelschweinen
Feldstetten, Nattenbucher Weg

Sachverhalt:

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um eine reine Nutzungsänderung, es erfolgt keine bauliche Veränderung.

Der Stall mit einer Traufhöhe von etwa 5,70 m und einer Firsthöhe von 8,70 m, einer Länge von 30 m und einer Breite von 20 m, dient derzeit zur Haltung von Großvieh und Schweinen. Der Bauherr beabsichtigt dort zukünftig die Züchtung von Heidschnuken, schottischen Highland-Cattles und Angler-Sattelschweinen. Während bislang 29 x Großvieh und 35 Schweine gehalten wurden, sollen künftig 10 Rinder, 10 Schweine und 60 Schafe gezüchtet werden.

Die Veränderung der Anzahl und Art der Tiere beeinflusst unter anderem die Geruchsimmissionen des Stalls und macht eine baurechtliche Nutzungsänderung notwendig. Der Fachdienst Landwirtschaft im Landratsamt Alb-Donau-Kreis ist für die Berechnung der Geruchsimmissionen nach der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) zuständig.

Das Baugrundstück befindet sich im Außenbereich. Die ausreichende Erschließung ist gesichert. Das Vorhaben dient einem landwirtschaftlichen Betrieb und nimmt nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche ein. Sofern keine Beeinträchtigung öffentlicher Belange durch die Geruchsimmissionen vorliegt, sind die Voraussetzungen für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens gemäß § 35 BauGB gegeben.

Vertagungsfähig: nein

Beschlussvorschlag:

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

gez. Klaus Kaufmann
Bürgermeister

Anlagen:

BU 2023_040
BG Nattenbucher Weg

Stadt Laichingen

BU-Nr.:	2023/038
AZ:	632.2
Datum:	23.02.2023
Amt:	SG 3 Umweltschutz und Stadtentwicklung
Bearbeiter/in:	Menholz

Beratungsunterlage für:	Sitzungstermin:	Öffentlichkeitsstatus:	Zuständigkeit:
Bauausschuss	15.03.2023	öffentlich	Kenntnisnahme

Kenntnisgabeverfahren

Abbruch Scheuer
Laichingen, Feldstetter Straße

Sachverhalt:

In der Bauausschusssitzung vom 15.02.2023 wurde ein Baugesuch für dasselbe Grundstück behandelt. Auf die Beratungsunterlage Nr. 2023/025 wird verwiesen.

Der Bauherr gibt den Abbruch der bestehenden Scheuer mit einer Länge von etwa 11,11 m und einer Breite von etwa 9,49 m zur Kenntnis, der zugunsten des am 15.02.2023 behandelten Neubaus erfolgt.

Den vollständigen Antragsunterlagen wurde auch ein Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetzes – LKreiWiG beigefügt.

Beim Abbruch von Anlagen und Einrichtungen wird gemäß § 51 Abs. 3 LBO das Kenntnisgabeverfahren durchgeführt, soweit die Vorhaben nicht bereits nach § 50 Abs. 3 LBO verfahrensfrei sind.

Vertagungsfähig: nein

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss nimmt den Abbruch der Scheuer zur Kenntnis.

gez. Klaus Kaufmann
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage BU2023_038
BG Feldstetter Straße