

Sitzungsunterlagen

Sitzung des Bauausschusses
17.05.2023

Inhaltsverzeichnis

Vorlagendokumente

TOP Ö 1.1 Veränderung des Geländeverlaufs durch Aufschüttung	
BU-Bau 2023/073	5
TOP Ö 1.2 Errichtung eines Streusalzsilos	
BU-Bau 2023/074	7
TOP Ö 1.3 TEKUR: Neubau eines Logistikzentrums inkl. Nebenanlagen	
BU-Bau 2023/075	9
TOP Ö 1.4 Neubau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle für Maschinen und Anbaugeräte	
BU-Bau 2023/078	11
TOP Ö 1.5 Umwandlung des Stalls für Großvieh und Schweine in einen Stall zur Züchtung von Heidschnuken, schottischen Highland-Cattles und Angler-Sattelschweinen	
BU-Bau 2023/040	13
TOP Ö 1.6 Nutzungsänderung Laden zu Imbiss für Essen zum Mitnehmen	
BU-Bau 2023/072	15
TOP Ö 1.7 Sanierung bestehender Erker	
BU-Bau 2023/076	17
TOP Ö 1.8 Öffnung der Dachverglasung in Haus A und C, Rückbau Brandmeldeanlage	
BU-Bau 2023/079	19
TOP Ö 1.9 Errichtung Terrassenüberdachung Südseite	
BU-Bau 2023/077	21



Stadt **Laichingen**



BU-Nr.: 2023/073
AZ: 632.2
Datum: 03.05.2023
Amt: SG 3 Umweltschutz und
Stadtentwicklung
Bearbeiter/in: Menholz

Beratungsunterlage für:	Sitzungstermin:	Öffentlichkeitsstatus:	Zuständigkeit:
Bauausschuss	17.05.2023	öffentlich	Entscheidung

Baugenehmigungsverfahren

Veränderung des Geländeverlaufs durch Aufschüttung Feldstetten, Bei der Linde

Sachverhalt:

Die Bauherrin beabsichtigt die Aufschüttung des Flurstücks im südlichen Bereich des Flurstücks um bis zu 2,64 m auf einer Fläche von knapp 1.180 m². Ziel ist es, einen ebenen Geländeverlauf herzustellen.

Aufschüttungen in diesem Umfang gelten gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 LBO als bauliche Anlagen. Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Bühl“ vom 25.09.1984. Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich nach § 30 BauGB. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen bezüglich Aufschüttungen. Daher ist das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig.

Vertragungsfähig: nein

Beschlussvorschlag:

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

gez. Klaus Kaufmann
Bürgermeister

Anlagen:

BU 2023_073
BG Bei der Linde



BU-Nr.: 2023/074
AZ: 632.2
Datum: 03.05.2023
Amt: SG 3 Umweltschutz und
Stadtentwicklung
Bearbeiter/in: Menholz

Beratungsunterlage für:	Sitzungstermin:	Öffentlichkeitsstatus:	Zuständigkeit:
Bauausschuss	17.05.2023	öffentlich	Entscheidung

Baugenehmigungsverfahren

Errichtung eines Streusalzsilos Feldstetten, beim Lager

Sachverhalt:

Die Stadt Laichingen möchte in der nordöstlichen Ecke des Flurstücks ein Streusalzsilos errichten. Das runde Silo mit 32 m³ Fassungsvermögen hat eine Höhe von 7,6 m und einen Durchmesser von 2,48 m.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Gewerbegebiet Himmelreich“. Die Zulässigkeit richtet sich nach § 30 BauGB. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Der Bebauungsplan setzt für das Grundstück ein Gewerbegebiet GE fest. Hier sind bauliche Anlagen zur Lagerung allgemein zulässig. Auch den weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans entspricht das Streusalzsilos.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen gegen das Bauvorhaben keine Bedenken.

Vertagungsfähig: nein

Beschlussvorschlag:

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

gez. Klaus Kaufmann
Bürgermeister

Anlagen:

BU 2023_074
BG Beim Lager



BU-Nr.: 2023/075
AZ: 632.2
Datum: 03.05.2023
Amt: SG 3 Umweltschutz und
Stadtentwicklung
Bearbeiter/in: Menholz

Beratungsunterlage für:	Sitzungstermin:	Öffentlichkeitsstatus:	Zuständigkeit:
Bauausschuss	17.05.2023	öffentlich	Entscheidung

Baugenehmigungsverfahren

**TEKTUR: Neubau eines Logistikzentrums inkl. Nebenanlagen
Machtolsheim, Carl-Zeiss-Straße**

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben wurde bereits in der Bauausschusssitzung vom 02.02.2022 behandelt, auf die Beratungsunterlage 2022/001 wird verwiesen.

Das Bauvorhaben umfasst die Errichtung eines 96,60 m x 192,40 m großen und 12,65 m hohen Logistikzentrums sowie 76 Pkw- und 20 Fahrradstellplätzen, einer Hoffläche, einer Sprinklerzentrale und Tank sowie eines Pausenunterstands.

Die Tektur umfasst insgesamt 37 Änderungen, unter anderem ist nun im Lageplan im Osten des Baugrundstücks eine große Versickerungsmulde für die Entwässerung des Niederschlagswassers dargestellt.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „1. Änderung Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet – Laichinger Alb“ vom 09.06.1995 mit der Festsetzung als Industriegebiet (GI 5). Dort sind Gewerbebetriebe aller Art, wie auch Logistikzentren allgemein zulässig.

Das Vorhaben entspricht auch sonst 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 BU 2023_075
BG Carl-Zeiss-Straße



BU-Nr.: 2023/078
AZ: 632.2
Datum: 04.05.2023
Amt: SG 3 Umweltschutz und
Stadtentwicklung
Bearbeiter/in: Menholz

Beratungsunterlage für:	Sitzungstermin:	Öffentlichkeitsstatus:	Zuständigkeit:
Bauausschuss	17.05.2023	öffentlich	Entscheidung

Baugenehmigungsverfahren

**Neubau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle für Maschinen und Anbaugeräte
Feldstetten, Tannhofweg**

Sachverhalt:

Der Bauherr beantragt die Errichtung einer landwirtschaftlichen Lagerhalle mit einer Länge von 32,90 m und einer Breite von 22,00 m. Die Halle erhält eine Traufhöhe von etwa 6,9 m und eine Firsthöhe von 9,34 m.

Für die Entwässerung des Niederschlags ist eine Versickerungsmulde vorgesehen.

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. Öffentliche Belange stehen nicht entgegen. Damit 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_078
BG Tannhofweg



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

Beratungsunterlage für:	Sitzungstermin:	Öffentlichkeitsstatus:	Zuständigkeit:
Bauausschuss	17.05.2023	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, Nattenbacher Weg**

Sachverhalt:

Dieses Bauvorhaben wurde bereits in der Sitzung vom 15.03.2023 behandelt und aufgrund unvollständiger Bauvorlagen vertagt, auf das Sitzungsprotokoll wird verwiesen.

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.

Nach Einschätzung des Fachdienstes Landwirtschaft im Landratsamt Alb-Donau-Kreis werden die Nebenbestimmungen erfüllt und führt die Nutzungsänderung hinsichtlich der Geruchsimmissionen zu einer Verbesserung, daher bestehen von dieser Seite keine Bedenken gegen das Bauvorhaben.

Das Baugrundstück befindet sich im Außenbereich. Die ausreichende Erschließung ist gesichert. Das Vorhaben dient nach Auskunft des Landratsamts 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 Nattenbacher Weg



BU-Nr.: 2023/072
AZ: 632.2
Datum: 13.04.2023
Amt: SG 3 Umweltschutz und
Stadtentwicklung
Bearbeiter/in: Menholz

Beratungsunterlage für:	Sitzungstermin:	Öffentlichkeitsstatus:	Zuständigkeit:
Bauausschuss	17.05.2023	öffentlich	Entscheidung

Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

Nutzungsänderung Laden zu Imbiss für Essen zum Mitnehmen Laichingen, Fölltorstraße

Sachverhalt:

Der Bauherr beantragt für den nördlichen Raum im Erdgeschoss die Nutzungsänderung von einem Laden zu einem Imbiss. Es handelt sich um eine reine Nutzungsänderung ohne Baumaßnahmen, es erfolgt lediglich die neue Gestaltung der Innenräume entsprechend der neuen Nutzung. Für die beabsichtigte Nutzung stehen im Bestand drei Stellplätze und ein Garagenstellplatz zur Verfügung.

Das Baugrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Die Zulässigkeit richtet sich bauplanungsrechtlich nach § 34 BauGB. Die nähere Umgebung entspricht einem faktischen Mischgebiet nach § 6 BauNVO. Dort sind Speisewirtschaften bzw. Imbisse allgemein zulässig.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.

Vertagungsfähig: nein

Beschlussvorschlag:

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

gez. Uli Rößler
Stv. Bürgermeister

Anlagen:

Anlage BU2023_072
BG Fölltorstraße



BU-Nr.: 2023/076
AZ: 632.2
Datum: 04.05.2023
Amt: SG 3 Umweltschutz und
Stadtentwicklung
Bearbeiter/in: Menholz

Beratungsunterlage für:	Sitzungstermin:	Öffentlichkeitsstatus:	Zuständigkeit:
Bauausschuss	17.05.2023	öffentlich	Entscheidung

Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

Sanierung bestehender Erker Laichingen, Finkenweg

Sachverhalt:

Der Bauherr beantragt, die Alu-Glaskonstruktion des Erkers auf der Westseite seines Wohnhauses durch eine Holzkonstruktion zu ersetzen. Der Erker hat eine Länge von 4,46 m, eine Breite von 1,25 m und eine Höhe von 3,00 m. Der Brutto-Rauminhalt wird mit 6,8 m³ angegeben.

Die Regenwasserversickerung soll über eine belebte Bodenschicht erfolgen, eine Versickerungsmulde ist jedoch nicht dargestellt.

Das Baugrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Die Zulässigkeit richtet sich bauplanungsrechtlich nach § 34 BauGB. Danach muss sich ein Vorhaben hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Der Bebauungsbereich ist als faktisches Mischgebiet i. S. d. § 6 BauNVO zu qualifizieren. Dort sind Wohnnutzungen allgemein zulässig. Auch hinsichtlich der anderen Kriterien fügt sich das Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Vertagungsfähig: nein

Beschlussvorschlag:

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

gez. Klaus Kaufmann
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage BU2023_076
BG Finkenweg



BU-Nr.: 2023/079
 AZ: 632.2
 Datum: 04.05.2023
 Amt: SG 3 Umweltschutz und
 Stadtentwicklung
 Bearbeiter/in: Menholz

Beratungsunterlage für:	Sitzungstermin:	Öffentlichkeitsstatus:	Zuständigkeit:
Bauausschuss	17.05.2023	öffentlich	Entscheidung

Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

Öffnung der Dachverglasung in Haus A und C, Rückbau Brandmeldeanlage Laichingen, Umlandstraße

Sachverhalt:

Die Bauherrin beantragt die Öffnung der Dachverglasung im Bereich der Lichthöfe in den Gebäuden A und C Wohnanlage. Das Bauvorhaben dient der Rauch- und Wärmeableitung und wurde von der Bauaufsichtsbehörde im Rahmen des Brandschutzkonzeptes für die Altenwohnanlage gefordert. Die Größe der Öffnungen muss mindestens 10,00 m² betragen.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Südliche Umlandstraße“ vom 10.12.1988. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 30 BauGB. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Das Bauvorhaben widerspricht keinen Festsetzungen des Bebauungsplans und ist somit bauplanungsrechtlich zulässig.

Vertagungsfähig: nein

Beschlussvorschlag:

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

gez. Klaus Kaufmann
 Bürgermeister

Anlagen:

BU 2023_079
BG Uhlandstraße



BU-Nr.: 2023/077
AZ: 632.2
Datum: 04.05.2023
Amt: SG 3 Umweltschutz und
Stadtentwicklung
Bearbeiter/in: Menholz

Beratungsunterlage für:	Sitzungstermin:	Öffentlichkeitsstatus:	Zuständigkeit:
Bauausschuss	17.05.2023	öffentlich	Entscheidung

Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen

Errichtung Terrassenüberdachung Südseite Suppingen, Fliederweg

Sachverhalt:

Der Bauherr beabsichtigt die Errichtung einer Terrassenüberdachung mit einer Länge und Breite von jeweils 4,1 m und einer Höhe von 2,8 m.

Gemäß Nr. 1 I) des Anhangs zu § 50 Abs. 1 LBO ist die Errichtung von Terrassenüberdachungen im Innenbereich bis 30 m² Grundfläche verfahrensfrei. Die Grundfläche der beabsichtigten Überdachung beträgt 16,81 m².

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Baulinienplans vom 29.03.1960. Durch das Bauvorhaben wird die Baulinie um die Länge der Terrassenüberdachung von 4,1 m überschritten. Daher beantragt der Bauherr eine Befreiung von der festgesetzten Baulinie.

Durch das Bauvorhaben werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar. In der näheren Umgebung wurden bereits ähnliche Überschreitungen realisiert.

Vertagungsfähig: nein

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss stimmt der erforderlichen Befreiung zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

gez. Klaus Kaufmann
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage BU2023_077
BG Fliederweg

