Vorlage

An den Bauausschuss zur Beratung in der Sitzung am 22.06.2016 (öffentlich).

Bauanträge und Bauvoranfragen

A. Baugenehmigungsverfahren

1. Neubau Einfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten und Doppelgarage, Bleichwiese, Gemarkung Laichingen - Tekturänderung

1.1 Sachdarstellung

Der Bauausschuss hat dem ursprünglichen Bauvorhaben in der Sitzung am 02.07.2014 zugestimmt (BU-Nr. 072/2014), am 07.08.2014 erteilte das Landratsamt Alb-Donau-Kreis die Baugenehmigung (20.U/14.1211).

Folgende Befreiungen waren erforderlich:

- EFH 766,80 m anstatt 767,70 m
- Abrücken von der Baulinie
- Überschreitung der Baugrenze mit Terrassen
- Garagendach mit Flachdach anstatt Satteldach

Der Bauherr hat am 18.05.2016 Tekturpläne mit folgenden Änderungen im Vergleich zur genehmigten Planung eingereicht:

- EFH neu mit 767,50 m üNN anstatt EFH alt mit 766,80 m üNN
- Entwässerung im Freispiegel anstatt mit Pumpenanlage
- Wohnung EG barrierefrei
- Lage Kamin: Verschiebung um ca. 2,50 m nach Westen
- Ölheizung mit Luft/Wasser-Wärmepumpe anstatt Pelletheizung
- Einzelgarage mit Flachdach anstatt Doppelgarage mit Flachdach

Das Regenwasser wird in eine Sickermulde im südöstlichen Grundstücksbereich eingeleitet und über eine belebte Bodenschicht in den Untergrund versickert.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „1. Änderung Finkenweg“ vom 19.11.1977 mit der Festsetzung als allgemeines Wohngebiet (WA).

Es sind die gleichen Befreiungen wie im Jahr 2014 erforderlich. Die Befreiung von der festgesetzten EFH mit 767,70 zur beantragten EFH mit 767,50 m be-

trägt nunmehr mit den Tekturplänen nur noch – 0,20 m. Im Jahr 2014 betrug die Differenz noch - 0.90 m. Das Gebäude liegt damit um 70 cm höher als in der Genehmigungsplanung 2014.

An der Gesamtbeurteilung ändert sich trotz der geänderten Höhenlage nichts.

Die Verwaltung schlägt dem Bauausschuss daher vor, dem Bauvorhaben und den Befreiungen zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

1.2 Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss stimmt den Tekturplänen und dem Bauvorhaben einschließlich den Befreiungen insgesamt zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

2. Neubau einer Doppelgarage, Bleichwiese, Gemarkung Laichingen

2.1 Sachdarstellung

Mit einem separaten Baugenehmigungsantrag beantragt der Bauherr die Errichtung einer freistehenden und 2,40 m hohen Doppelgarage im nordöstlichen Grundstücksbereich mit einer Länge von 6,40 m und einer Breite mit 5,00 m.

Das Regenwasser wird in eine Sickermulde im südöstlichen Grundstücksbereich eingeleitet und über eine belebte Bodenschicht in den Untergrund versickert.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „1. Änderung Finkenweg“ vom 19.11.1977.

Gegen folgende bauplanungsrechtliche Festsetzung wird verstoßen:

Ziff. 4 Stellung der Gebäude und Garagen:

„Die Garagen sind an das Haus mit gleicher Dachneigung anzubauen oder an den dafür ausgewiesenen Stellen als Sammelgaragen mit ebenem Dach zu erstellen. Freistehende Einzelgaragen sind unzulässig.“

Durch die freistehende Doppelgarage werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Auch ist die Abweichung städtebaulich vertretbar, weil die freistehende Doppelgarage in keinem bodenrechtlich relevanten Widerspruch zu ihrer näheren Umgebung steht. Die Abweichung ist auch mit den öffentlichen Belangen, den Interessen des Antragsstellers und des nördlichen Nachbarn vereinbar, so dass das gemeindliche Einvernehmen nach den §§ 36, 31 Abs. 2 BauGB erteilt werden kann.

2.2 Beschlussvorschlag

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

3. Errichtung eines Betriebsgebäudes mit Büro, Ausstellungsfläche und Lager, Wilhelm-Maybach-Straße, Gemarkung Laichingen - Tekturänderung vom 09.05.2016

3.1 Sachdarstellung

In der Sitzung am 02.03.2016 hat der Bauausschuss den Tekturplänen vom 01.02.2016 zugestimmt (BU-Nr. 022/2016), daraufhin erteilte das Landratsamt Alb-Donau-Kreis am 15.03.2016 die Baugenehmigung (20.U/15.2350).

Der Bauherr hat am 18.05.2016 erneut Tekturpläne mit Datum vom 09.05.2016 mit folgenden erwähnenswerten Änderungen im Gebäudeinneren des EG im Vergleich zu den genehmigten Planung eingereicht:

- Abnahme- und Übergabeflächen mit 442,37 m² im westlichen Teil anstatt Ausstellungs- und Verkaufsflächen mit 496,30 m²
- Anlieferung und Konfiguration mit ca. 1.098,50 m² anstatt Lagerfläche mit ca. 1102,60 m² im östlichen Teil
- Diverse Veränderungen an der Lage und Größe von Nebenräumen

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „2. Änderung Industriegebiet Ost“ vom 31.07.2014 mit der Festsetzung als Industriegebiet (GI).

Die Änderungen durch die Tekturpläne entsprechen den Festsetzungen des Bebauungsplans, so dass sich an der Gesamtbeurteilung vom 02.03.2016 nichts ändert.

Die Verwaltung schlägt dem Bauausschuss daher vor, dem Bauvorhaben zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

3.2 Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen

4. Neubau einer Garage, Machtolsheimer Straße, Gemarkung Suppingen

4.1 Sachdarstellung

Der Antragssteller möchte auf den beiden Baugrundstücken eine Garage mit den Maßen 9,37 m x 6,24 m und einer Höhe von 3,0 m an die Nordseite des bestehenden Wohnhauses Machtolsheimer Straße 7 anbauen. Das Dach der Garage soll als Terrasse genutzt werden. Der Zugang erfolgt durch eine Außentür an der Nordseite im OG.

Das Regenwasser soll an die bestehende Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Dies entspricht keiner geordneten Abwasserbeseitigung im Sinne des § 33 LBO. Das Niederschlagswasser ist entsprechend den §§ 55 und 56 WHG und § 46 WG über die belebte Bodenzone zur Versickerung zu

bringen. Auf dem Baugrundstück sind entsprechend große Flächen im westlichen Grundstücksbereich vorhanden. Ausnahmetatbestände sind nicht dargelegt.

Dem Antragsteller wird dringend empfohlen, die Planunterlagen entsprechend abzuändern. Gegenwärtig widerspricht die Genehmigungsplanung öffentlich-rechtlichen Vorschriften mit der Folge, dass der Bauantrag vom Landratsamt Alb-Donau-Kreis aus bauordnungsrechtlichen Gründen abgelehnt werden muss. Auch der notwendige Antrag auf Anschluss an die städtische Abwasserbeseitigung nach § 15 der achten Satzung zur Änderung der Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung - AbwS) der Stadt Laichingen vom 23.05.2011 wird aus demselben Grund erfolglos bleiben.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplanes (Baulinienplan vom 28.05.1888). Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich nach § 30 Abs. 3 BauGB. Danach ist das Vorhaben zulässig, wenn es dem Baulinienplan nicht widerspricht und sich im Übrigen nach § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Der faktische Bebauungsbereich ist als Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) zu qualifizieren. Dort sind die beantragten Nutzungen allgemein zulässig.

Gegen das Bauvorhaben bestehen keine bauplanungsrechtlichen Bedenken.

4.2 Beschlussvorschlag

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

5. Neubau eines Holzhackschnitzellager, Tiefental, Gemarkung Laichingen

5.1 Sachdarstellung

Auf dem Baugrundstück im bauplanungsrechtlichen Außenbereich befinden sich mehrere Fahrsilos. Zwei dieser im östlichen Bereich liegenden Silos sollen zu einem Holzhackschnitzellager mit Nutzflächen von 129,65 m² und 118,24 m² umgebaut werden. Die Länge des Lagers beträgt 22,45 m, die Breite 11,685 m, die Traufhöhe 5,50 m und die Firsthöhe 6,50 m. Der umbaute Raum liegt bei rund 1.294 m³.

Dazu werden die bestehenden Silowände um ca. 3,10 m erhöht und ein Satteldach mit einer Dachneigung von 9° errichtet. Als Material für die Tragkonstruktion und die Seitenwände soll Holz verwendet werden.

Das Regenwasser wird in eine Sickermulde im nordöstlichen Grundstücksbereich eingeleitet und über eine belebte Bodenschicht in den Untergrund versickert.

Das Holzhackschnitzellager steht im sachlichen und räumlichen Zusammenhang mit dem unmittelbar nördlich vom Baugrundstück gelegenen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb, erfüllt damit den Privilegierungstatbestand des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und ist mithin im Außenbereich zulässig.

Da die Erschließung gesichert ist und öffentliche Belange nicht entgegenstehen, bestehen seitens der Verwaltung keine planungsrechtlichen Bedenken.

5.2 Beschlussvorschlag

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

6. Erweiterung Reifenlager, Graf-von-Zeppelin-Straße, Gemarkung Laichingen

6.1 Sachdarstellung

Der Bauherr möchte das bestehende Reifenlager nach Osten um eine Breite 4,50 m und eine Länge von 17,775 m bzw. 20,305 m erweitern. Der Erweiterungsbau hat an der neuen Ostseite eine Traufhöhe von 2,24 m und erhält ein Pultdach mit einer Dachneigung von 5°.

Das Regenwasser wird in eine Sickermulde im nordöstlichen Grundstücksbereich eingeleitet und über eine belebte Bodenschicht in den Untergrund versickert.

Das Baugrundstück liegt im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „1. Änderung Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet Laichinger Alb“ vom 09.06.1995.

Gegen folgende bauplanungsrechtliche Festsetzung wird verstoßen:

Ziff. 1.2.1 Grundflächenzahl

Die zulässige Grundfläche wird durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO (Stellplätze mit ihren Zufahrten) um 413 m² oder 25 % überschritten.

Da die Einhaltung der zulässigen Grundstücksflächen, die mit baulichen Anlagen überdeckt werden dürfen, wegen des schlechten Grundstückszuschnitts und der komplizierten Ein- und Zufahrten zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen würde, wird der unteren Baurechtsbehörde vorgeschlagen, die Überschreitung nach § 19 Abs. 4 Satz 4 BauNVO zuzulassen.

6.2 Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen. Der Bauausschuss empfiehlt der unteren Baurechtsbehörde, die Überschreitung der zulässigen Grundstücksfläche durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO zuzulassen.

7. Anbau Technikzentrum: Büro im Osten und Lagerbereich im Norden, Vordach im Eingangsbereich, Carl-Benz-Straße, Gemarkung Laichingen

7.1 Sachdarstellung

Das Bestandsgebäude soll im Osten um Büroräume mit einer Länge von 15,81 m und einer Breite von 5,0 m sowie im Norden um ein Lager mit einer Länge von 17,50 m und einer Breite von 5,00 m in der gleichen Dachneigung wie das Bestandsgebäude (SD 15°) erweitert werden.

Im Zusammenhang mit den Erweiterungsmaßnahmen wird die Dachdeckung erneuert und eine neue Photovoltaikanlage installiert.

Das Regenwasser wird in eine Sickermulde im nordöstlichen Grundstücksbereich eingeleitet und über eine belebte Bodenschicht in den Untergrund versickert.

Das Baugrundstück liegt im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „3. Änderung Südost und Krähenlau“ vom 03.08.1990.

Das Bauvorhaben widerspricht den Festsetzungen nicht.

7.2 Beschlussvorschlag

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

8. Erweiterung der Discounterfiliale, Geislinger Straße, Gemarkung Laichingen

8.1 Sachdarstellung

In der Sitzung am 09.04.2014 hat der Bauausschuss das gemeindliche Einvernehmen zu der damaligen Bauvoranfrage abgelehnt mit der Begründung, dass die geplante großflächige Verkaufsfläche mit 1.203,76 m² auf dem Baugrundstück nicht zulässig ist (BU-Nr. 043/2014). Daraufhin hat das Landratsamt Alb-Donau-Kreis die Bauvoranfrage am 13.08.2014 abgelehnt (20.U/14.0594). Im Anschluss legte die Bauherrin Verpflichtungswiderspruch ein. Da das Landratsamt Alb-Donau-Kreis dem Widerspruch nicht abhelfen konnte, wurde der Vorgang folgerichtig dem Regierungspräsidium Tübingen als Widerspruchsbehörde zur Entscheidung vorgelegt. Mit Schreiben vom 15.02.2016 teilte das Regierungspräsidium Tübingen der unteren Baurechtsbehörde mit, dass die Bauvoranfrage genehmigungsfähig ist. Das Landratsamt wurde angewiesen, den Antrag unter Berücksichtigung der Rechtsauffassung des RP Tübingen positiv zu entscheiden. Den positiven Bauvorbescheid hat das Landratsamt dann im Anschluss am 20.04.2016 (20.U/14.0594) erlassen und dabei das gemeindliche Einvernehmen nach § 54 Abs. 4 LBO ersetzt. Die Verwaltung hat im Rahmen der vorherigen Anhörung nach § 28 LVwVfG auf die Einlegung von Rechtsbehelfen verzichtet.

Am 28.05.2016 hat die Bauherrin den Bauantrag für die Erweiterung der bestehenden Filiale eingereicht.

Dabei ist im nordöstlichen Bereich die Erweiterung der Verkaufsfläche von bisher 930,45 m² auf künftig 1200,32 m² vorgesehen sowie der Anbau eines

Pfandraums mit 42,10 m² und eines Backvorbereitungsraums mit 53,09 m² geplant. Der Eingangsbereich wird um ca. 5,05 m nach Osten verlegt. Die neue Gesamtnutzfläche erhöht sich von 1.507,57 m² um 281,41 m² auf 1.788,98 m².

Dazu wird das bestehende Dach auf der Ostseite mit den beiden Quergiebeln abgebrochen und in der gleichen Form wieder an die neue Grundrissfläche angepasst. Dadurch verschiebt sich die Lage des Firstes um ca. 2,5 m nach Osten, die Firsthöhe des symmetrischen Satteldachs mit einer Dachneigung von 18° steigt von 7,71 m auf 8,535 m.

Die bestehenden Werbeanlagen sollen ebenfalls lagemäßig angepasst werden.

Östlich vom neuen Eingang wird im Bereich der heutigen Stellplätze eine überdachte Einkaufswagenbox mit einer quadratischen Grundfläche von 5,0 x 5,0 m und einer Höhe von rund 3,00 m errichtet.

Durch sämtliche Maßnahmen entfallen von den vorhandenen 104 Stellplätzen 18 Stellplätze, es verbleiben 86 Stellplätze. Notwendig sind nach § 37 LBO i.V.m. Ziff. 3.2 der VwV Stellplätze insgesamt 60 Stellplätze.

Die Genehmigungsplanung stimmt bis auf marginale Abweichungen mit der Bauvoranfrage überein.

Das Niederschlagswasser soll an die bestehende Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Insoweit wird auf die Ausführungen oben in der Ziff. 4.1 verwiesen.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich der Baulinienpläne vom 10.05.1904 und 19.05.1924. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich nach § 30 Abs. 3 BauGB. Sie ist gegeben, wenn das Bauvorhaben den Baulinienplänen nicht widerspricht. Im Übrigen beurteilt sich die Zulässigkeit im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB.

Ein Verstoß gegen die Baulinienpläne liegt nicht vor.

Bei der hier maßgeblichen Umgebung handelt es sich nach der Rechtsauffassung des Regierungspräsidiums Tübingen um eine Gemengelage aus Misch- und Kern-/Sondergebiet mit der Folge, dass § 34 Abs. 2 BauGB und § 11 BauNVO einschließlich § 11 Abs. 3 BauNVO nicht zur Anwendung kommen. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich danach allein nach § 34 Abs. 1 BauGB.

Da zur maßgeblichen Umgebungsbebauung auch noch das ca. 170 m weiter östlich gelegene Grundstück Flst. Nr. 1988, Geislinger Straße 37 zu zählen ist, auf dem sich seiner Kubatur nach noch ein deutlich größeres Gebäude mit großflächigem Einzelhandel befindet, fügt sich auch der erweiterte Lebensmitteldiscounter in die nähere Umgebung ein. Auch ein Verstoß gegen § 34 Abs. 3 BauGB liegt nicht vor, weil keine schädlichen Auswirkungen des Vorhabens auf etwaige Versorgungsbereiche zu befürchten sind.

Unter Berücksichtigung der Ausführungen des Regierungspräsidiums Tübingen und der Bindungswirkung des Bauvorbescheids schlägt die Verwaltung vor, dem Vorhaben zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

8.2 Beschlussvorschlag

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

9. Neubau einer Doppelgarage, Berggasse, Gemarkung Feldstetten

9.1 Sachdarstellung

Der Bauherr beabsichtigt die Errichtung einer 2,85 m hohen Flachdach-Doppelgarage mit einer Länge von 6,99 m und einer Breite von 6,49 m direkt an der Grenze zum Grundstück Berggasse 2.

Das Regenwasser soll an die bestehende Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Dies entspricht keiner geordneten Abwasserbeseitigung im Sinne des § 33 LBO. Das Niederschlagswasser ist entsprechend den §§ 55 und 56 WHG und § 46 WG über die belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen. Auf dem Baugrundstück sind entsprechend große Flächen im westlichen Grundstücksbereich vorhanden. Ausnahmetatbestände sind nicht dargelegt.

Dem Antragsteller wird dringend empfohlen, die Planunterlagen entsprechend abzuändern. Gegenwärtig widerspricht die Genehmigungsplanung öffentlich-rechtlichen Vorschriften mit der Folge, dass der Bauantrag vom Landratsamt Alb-Donau-Kreis aus bauordnungsrechtlichen Gründen abgelehnt werden muss. Auch der notwendige Antrag auf Anschluss an die städtische Abwasserbeseitigung nach § 15 der achten Satzung zur Änderung der Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung - AbwS) der Stadt Laichingen vom 23.05.2011 wird aus demselben Grund erfolglos bleiben.

Das Baugrundstück liegt im faktischen Bebauungsbereich, der als Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO zu qualifizieren ist. Dort sind Garagen allgemein zulässig.

Städtebauliche Bedenken bestehen nicht.

9.2 Beschlussvorschlag

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

B. Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

10. Anbau einer Lagerhalle, Gottlieb-Daimler-Straße , Gemarkung Laichingen

10.1 Sachdarstellung

Der Bauherr beabsichtigt die Erweiterung des Bestandsgebäudes nach Osten um eine Lagerhalle auf einer Breite von 11,00 m und einer Länge von 20,00 m in den Ebenen UG und EG. Der Anbau hat einer Traufhöhe von 6,405 m und eine Firsthöhe von 8,28 m. Das Satteldach erhält eine Dachneigung von 15°.

Das Regenwasser wird über eine Sickersmulde im nordöstlichen Grundstücksbereich über eine belebte Bodenschicht in den Untergrund versickert.

Das Baugrundstück liegt im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südost und Krähenlau“ vom 22.09.1981.

Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen.

10.2 Beschlussvorschlag

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

C. Kenntnissgabeverfahren

11. Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Dahlienstraße, Gemarkung Machtolsheim

11.1 Sachdarstellung

Die Bauherren beabsichtigen den Neubau eines Wohnhauses mit den Außenmaßen von 9,625 m x 10,99 m in der Grundfläche. Das Wohngebäude mit Teilunterkellerung hat eine Traufhöhe von 5,815 m und eine Firsthöhe von 8,12 m. Das symmetrische Satteldach hat eine Neigung von 25°. An die Südwestseite des Wohnhauses schließt sich eine Terrasse an.

Im nordwestlichen Bereich wird eine 7,51 m breite und 6,50 m lange Flachdach-Doppelgarage mit einer Wandhöhe von 2,925 m errichtet. Der Hofraum wird mit einem wasserdurchlässigen Belag gepflastert.

Das Oberflächenwasser vom Wohnhaus und der Garage wird getrennt vom Schmutzwasser in den vorhandenen Regenwasserkanal angeschlossen und zum Versickerungsbecken westlich des Suppinger Wegs geführt, wo das Niederschlagswasser nach vorheriger Reinigung in den Untergrund versickert wird.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „1. Änderung Am Suppinger Weg II“ 15.10.2015 mit der Festsetzung als allgemeines Wohngebiet (WA). Dort sind gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO „Wohngebäude“ und gemäß § 12 BauNVO Garagen allgemein zulässig.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind eingehalten.

11.2 Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss nimmt von dem Vorhaben Kenntnis.

12. Abbruch von zwei Wohnhäusern, zwei Scheunen, zwei Schuppen und einer Garage, Schulstraße, Gemarkung Laichingen

12.1 Sachdarstellung

Der Bauausschuss hat in der Sitzung am 09.12.2015 das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau von zwei Mehrfamilien-Wohnhäusern mit 11 bzw. 7 Wohneinheiten erteilt (BU-Nr. 082/2015). Eine Baugenehmigung wurde bisher nicht erteilt, weil noch einige Unterlagen ergänzt werden mussten.

Die Grundstücke sollen nun für die Neubebauung freigelegt werden. Das notwendige Kenntnissgabeverfahren für den Abbruch der alten Bestandsgebäude hat der Bauherr am 19.05.2016 eingereicht.

12.2 Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss nimmt von dem Vorhaben Kenntnis.

D. Bauvoranfragen

-/-

E. Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen

13. Errichtung eines Carports, Starenweg, Gemarkung Laichingen

13.1 Sachdarstellung

Die Bauherren möchten einen 2,50 m hohen Carport mit einer Länge von 5,50 m und einer Breite von 3,10 m an der Nordseite bzw. ca. 2,60 m an der Südseite direkt an die Ostseite der bestehenden Einzelgarage auf dem Grundstück Starenweg 27 außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichten. Der Carport hat eine Grundfläche von ca. 16 m² und ist damit nach der Ziff. 1b des Anhangs zu § 50 Abs. 1 LBO verfahrensfrei.

Allerdings ist es so, dass auch verfahrensfreie Vorhaben die sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften einhalten müssen (§ 50 Abs. 5 LBO).

Das Regenwasser wird in eine Sickermulde südlich des Carports eingeleitet und über eine belebte Bodenschicht in den Untergrund versickert.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Pichlerstraße“ vom 25.01.1995 und verstößt gegen folgende bauplanungsrechtliche Festsetzung:

Ziff. 1.3

Garagen ... sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Die Antragsteller begründen die Notwendigkeit des Carports damit, dass es sich beim Wohngebiet „Pichlerstraße“ um ein sehr eng besiedeltes Wohngebiet mit sehr schlechten Parkmöglichkeiten handelt. Um den Zweitwagen auf dem eigenen Grundstück unterzubringen und ihn vor witterungsbedingten Einflüssen zu schützen, soll ein Carport an die bestehende Garage angebaut werden. Der Carport soll aus Holz mit einem Flachdach errichtet werden. Die Südseite wird geschlossen, während die Ost- und Nordseite offen bleiben sollen. Die Zufahrt erfolgt nicht direkt vom Starenweg, sondern über die private Erschließungsstraße Flst. Nr. 4114/6, Starenweg und die privaten Verkehrsflächen auf dem Baugrundstück.

Durch die Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Auch ist die Abweichung städtebaulich vertretbar ist, weil der Carport in keinem bodenrechtlich relevanten Widerspruch zu seiner näheren Umgebung steht. Die Abweichung ist auch mit den öffentlichen Belangen (Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs) wegen der nur mittelbaren Zufahrt über den Starenweg und den Interessen des Bauherrn und der Nachbarn vereinbar, so dass nach Auffassung der Verwaltung das gemeindliche Einvernehmen nach den §§ 36, 31 abs. 2 BauGB erteilt werden kann.

13.2 Beschlussvorschlag

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

Laichingen, den 06.06.2016

Gefertigt:

Gesehen:

Hascher
Amtsleiter

Kaufmann
Bürgermeister