

Bauanträge und Bauvoranfragen

Vorlage

An den Ortschaftsrat Machtolsheim zur Anhörung des Bauvorhabens mit der Nummer 1 in der Sitzung am 22.11.2016 (öffentlich).

An den Ortschaftsrat Suppingen zur Anhörung des Bauvorhabens mit der Nummer 5 in der Sitzung am 25.11.2016 (öffentlich).

An den Bauausschuss zur Beratung in der Sitzung am 30.11.2016 (öffentlich).

A. Baugenehmigungsverfahren

1. Errichtung eines Einfamilienhauses Dahlienstraße, Gemarkung Machtolsheim

1.1. Sachdarstellung

Die Bauherren planen den Neubau eines 2-geschossigen Wohnhauses mit den Außenmaßen 10,00m x 10,00m in Holzbauweise. Die EFH liegt bei 732,25müNN. Das Gebäude soll ein Pultdach mit einer Neigung von 7° erhalten. Die Traufhöhe liegt bei 5,84m, die Firsthöhe beträgt 7,07m. Südlich des Hauses beabsichtigen die Bauherren eine Terrasse sowie einen Schwimmteich. Im östlichen Teil des Grundstücks sollen eine 9,00m x 3,00m große Garage mit begrüntem Flachdach sowie ein Carport entstehen. Darüber hinaus in auf dem Grundstück die Errichtung eines Gartenhauses mit einer Länge und Breite von 4,00m vorgesehen.

Die Entwässerung erfolgt über die beiden öffentlichen Kanäle (Regenwasserkanal und Schmutzwasserkanal).

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Am Suppinger Weg II, 1.Änderung“ vom 15.10.2015. Für das Grundstück ist ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt, in dem Wohnhäuser allgemein zulässig sind.

Das Bauvorhaben benötigt folgende Befreiungen:

- Nach Nr. 1.14 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen darf die EFH von der festgelegten Vorgabe um maximal 0,3m abweichen. Laut Planunterlagen wird von der festgesetzten EFH von 733,10m um 0,85m auf 732,25m nach unten abgewichen.

Durch die Abweichung der EFH nach unten wird der östliche Nachbar nicht negativ, sondern eher positiv beeinträchtigt. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Interessen vereinbar ist, kann der Befreiung zugestimmt werden.

1.2. Beschlussvorschlag

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

2. Lager für brennbare und brandfördernde Gase (Gasflaschenlager) Wilhelm-Maybach-Straße, Gemarkung Laichingen

2.1. Sachdarstellung

Am 01.02.2016 ging bei der Stadtverwaltung ein Antrag auf Baugenehmigung eines Gasflaschenlagers auf oben genanntem Grundstück ein. Der Bauausschuss stimmte am 02.03.2016 dem Bauvorhaben zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Anfang Juni 2016 stellte sich heraus, dass für das Bauvorhaben eine Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz erforderlich ist, da mehr als 3 Tonnen Gas gelagert werden sollen. Die BImSchG-Genehmigung umfasst aufgrund ihrer Konzentrationswirkung auch die Baugenehmigung. Dem Antragsteller wurde mitgeteilt, dass er seinen Bauantrag auf einen BImSchG-Antrag umstellen und ergänzende Antragsunterlagen vorlegen muss.

Am 07.11.2016 ging bei der Verwaltung ein Schreiben des Landratsamtes, Fachdienst Umwelt- und Arbeitsschutz, mit der Bitte um Mitteilung über das gemeindliche Einvernehmen ein. Da an den Planunterlagen geringfügige Änderungen vorgenommen wurden, muss über das Einvernehmen erneut entschieden werden.

Folgende Änderungen wurden vorgenommen:

- Die beiden Container im südlichen Teil des Grundstücks entfallen.

Die Entwässerung erfolgt nach wie vor über die beiden öffentlichen Kanäle (Regenwasserkanal und Schmutzwasserkanal).

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „2. Änderung Industriegebiet Ost“ vom 31.07.2014 mit der Festsetzung als Industriegebiet (GI). Hier sind Gewerbebetriebe aller Art allgemein zulässig. Auch ansonsten entspricht das Vorhaben dem Bebauungsplan.

2.2. Beschlussvorschlag

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

3. Anbau Lagerhalle an bestehendes Bürogebäude mit Lagerhalle Gottlieb-Daimler-Straße, Gemarkung Laichingen

3.1. Sachdarstellung

Die Bauherrin beabsichtigt die Errichtung eines 15,00m x 5,00m großen Anbaus an ein Bestandsgebäude. Die Halle für Lager und Trockenmontage erhält ein Pultdach mit einer Neigung von 16°. Die Traufhöhe liegt bei 2,68m, die Firsthöhe beläuft sich auf rund 4,50m.

Das Niederschlagswasser wird über eine Sickermulde im südöstlichen Teil des Grundstücks versickert.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Südost und Krähenlau“ vom 22.09.1981 mit der Festsetzung als Industriegebiet (GI). Hier sind nach § 9 (2) der BauNVO (1977) Lagerhäuser allgemein zulässig.

Das Bauvorhaben benötigt folgende Befreiungen nach §56 LBO:

- Nach Nr. 1.2 der Örtlichen Bauvorschriften sind Pultdächer bis 15° Dachneigung zugelassen. Laut Planunterlagen ist eine Neigung des Dachs von 16° vorgesehen.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

3.2. Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu und empfiehlt dem Landratsamt, von den Örtlichen Bauvorschriften zu befreien.

4. Nutzungsänderung: Teil der bestehenden Halle in eine Lackierhalle Carl-Benz-Straße, Gemarkung Laichingen

4.1. Sachdarstellung

Der Bauherr beantragt die Nutzungsänderung eines Teils der bestehenden Halle in eine Lackierhalle.

Folgende Änderungen sollen vorgenommen werden:

- Staubschutzfolie für die Lackiermaschine
- Abluftanlagen für zwei Lackierkabinen, eine CO₂-Kabine sowie einen Trockner

Zur Entwässerung des Niederschlagswassers wurden in den Antragsunterlagen keine Aussagen gemacht. Da es sich um eine Nutzungsänderung ohne größere bauliche Veränderungen handelt, kann das bestehende Entwässerungssystem beibehalten werden.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Südost und Krähenlau“ vom 22.09.1981 sowie im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Südost und Krähenlau, 3.Änderung“ vom 03.08.1990 mit der Festsetzung als Gewerbegebiet (GE1). Hier sind laut BauNVO 1977 Gewerbebetriebe aller Art [...], soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können, allgemein zulässig. Laut Antragsunterlagen sind mit dem Vorhaben lediglich Einwirkungen durch die Betriebszeiten (6.00 Uhr – 6.00 Uhr) sowie durch Lackierabfälle verbunden, die kein erhebliches Ausmaß besitzen.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

4.2. Beschlussvorschlag

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

B. Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

5. Neubau Doppelmembrangasspeicher Schlichtenweg, Gemarkung Suppingen

5.1. Sachdarstellung

Der Bauherr beabsichtigt die Errichtung eines Doppelmembrangasspeichers mit einem nutzbaren Gasvolumen von 780 cbm. Die Nachrüstung wurde erforderlich, weil sich die entsprechenden Richtlinien für Biogasanlagen mit einer Leistung über 400 kW geändert haben. Das bisher in die Atmosphäre entweichende Gas aus dem bestehenden Güllebehälter wird unter der Doppelmembranfolie gespeichert und dem BHKW zugeführt. Dadurch wird der Wirkungsgrad erhöht und die Umwelt entlastet.

Das Niederschlagswasser wird wie bisher über eine Sickermulde entwässert.

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich. Nach § 35 (1) BauGB ist hier ein Vorhaben zulässig, wenn es der energetischen Nutzung von Biomasse im Rahmen eines landwirtschaftlichen Betriebs, der Tierhaltung betreibt, sowie dem Anschluss solcher Anlagen an das öffentliche Versorgungsnetz dient. Die Antragstellerin erfüllt diese Voraussetzungen.

5.2. Beschlussvorschlag

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

C. Kenntnisgabeverfahren

6. Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 14 WE Hohenstadter Weg, Gemarkung Laichingen

6.1. Sachdarstellung

Die Bauherren planen die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 4 Geschossen im südlichen Teil und 3 Geschossen im nördlichen Teil. Das Gebäude erhält jeweils ein Satteldach mit einer Neigung von 30°. Die Firsthöhe beträgt 12,30m bzw. 12,35m, die Traufhöhe liegt jeweils bei 8,50m. Auf dem Grundstück sollen 11 Stellplätze mit sickerfähigen Belägen und 3 Fertigteilgaragen erstellt werden. Die überdachten Fahrradabstellplätze sind in den Abstellräumen im UG integriert. Die Zufahrt erfolgt von Süden über den Hohenstadter Weg. Im Nordwesten des Grundstücks ist ein Spielplatz mit ca. 35m² beabsichtigt.

Das Niederschlagwasser wird über eine Sickermulde im westlichen Teil des Grundstücks versickert.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Hohenstadter Weg“ vom 18.11.2002 mit der Festsetzung als Dorfgebiet (MD). Hier sind Wohngebäude allgemein zulässig. Auch ansonsten entspricht das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

6.2. Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss nimmt das Bauvorhaben zur Kenntnis.

Laichingen, den 17.11.2016

gefertigt:

gesehen:

gesehen:

Burgmaier
Sachgebietsleiterin

Hascher
Amtsleiter

Kaufmann
Bürgermeister