Bauanträge

Vorlage

An den Ortschaftsrat Feldstetten zur Anhörung des Bauvorhabens mit der Nummer 2 in der Sitzung am 25.06.2019 (öffentlich).

An den Ortschaftsrat Machtolsheim zur Anhörung der Bauvorhaben mit den Nummern 1, 3 und 5 in der Sitzung am 02.07.2019 (öffentlich).

An den Bauausschuss zur Beratung in der Sitzung am 03.07.2019 (öffentlich).

A. Baugenehmigungsverfahren

1. Neubau einer Lagerhalle Machtolsheim, Heerstraße

1.1. Sachdarstellung

Der Bauherr beabsichtigt die Errichtung einer 61,25 m x 20,35 m Lagerhalle (Werk 5) mit einer EFH von 707,07. Das Gebäude wird I-geschossig und erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 5°. Die Traufhöhe beträgt 5,89 m, die Firsthöhe liegt bei 7,65 m. In der Halle sollen Kunststoffteile und Leergut gelagert werden. Es ist vorgesehen, in dem Gebäude 4 Mitarbeiter zu beschäftigen. Nordwestlich des geplanten Gebäudes sollen 18 Stellplätze errichtet werden.

Das Niederschlagswasser soll über eine ca. 207 m² große Sickerfläche dem Grundwasser zugeführt werden.

Durch die Lagerhalle und die Parkplatzfläche wird eine von der Heerstraße in westlicher Richtung verlaufende Wasserleitung, die der Versorgung des Ausiedlerhofs auf dem Flurstück 4104 dient, überbaut. Der Leitungsverlauf soll daher geändert werden. Für die Wasserleitung ist im Bebauungsplan ein Leitungsrecht festgesetzt.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Bahnhof“ vom 22.11.2012 mit der Festsetzung als Gewerbegebiet (GE 2 bzw. GE 3). Hier sind Lagerhäuser allgemein zulässig.

Das Bauvorhaben benötigt folgende Befreiung:

- Auf dem Grundstück wurde ein Leitungsrecht (Lr 1) zugunsten der Stadt Laichingen zur Herstellung und Wartung von Wasserleitungen

festgesetzt. Nach Nr. 1.7 der planungsrechtlichen Festsetzungen dürfen die Leitungsrechte nicht mit baulichen Anlagen überbaut werden.

Die Wasserleitung zur Versorgung des Wirtschaftsgebäudes westlich der Rosengasse wird entbehrlich, sobald die Erschließung des westlichen Teils des Gewerbegebiets „Am Bahnhof“ erfolgt ist. Bis zu diesem Zeitpunkt muss die Leitung jedoch in Betrieb bleiben.

Die Zugangsmöglichkeit zur Leitung für Wartungs- und Reparaturarbeiten durch die Stadt Laichingen wird durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch gesichert. Die Leitungssicherung während der Bauausführung ist durch die untere Baurechtsbehörde durch entsprechende Nebenbestimmung und Auflagen zur Baugenehmigung sicherzustellen.

1.2. Beschlussvorschlag

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

2. Umnutzung des Ausstellungsraumes 1 in einen Dorfladen Feldstetten, Bei der Hülbe

2.1. Sachdarstellung

Der bestehende Ausstellungsraum 1 des Heimatmuseums soll in einen Dorfladen umgenutzt werden. Hierzu soll an der südlichen Fassade ein Windfang angebracht werden. Darüber hinaus ist der Zugang zum Heimatmuseum durch eine T30-Türe zu sichern. Ansonsten werden keine baulichen Veränderungen vorgenommen. Der Dorfladen soll regionale Produkte sowie ein Vollsortiment anbieten.

Für das Bauvorhaben werden zwei Stellplätze auf dem städtischen Flurstück 517 nachgewiesen. Die Stellplätze sind bereits mit Baulast vom 01.07.2016 gesichert worden.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Baulinienplans vom 06.11.1931. Die rechtliche Beurteilung richtet sich daher nach § 30 (3) BauGB i.V.m. § 34 BauGB. Hiernach 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 Einzelhandelsbetriebe allgemein zulässig. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

2.2. Beschlussvorschlag

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

3. Errichtung von 21 Pkw- und 2 Gespann-Stellplätzen in Schotterbauweise, Erneuerung der Werbeanlage und Errichtung von 2 Fahnenmasten im Eingangsbereich des Campingplatzes Machtolsheim, Heidehofstraße

3.1. Sachdarstellung

Die Bauherrin plant die Errichtung folgender baulichen Anlagen:

- 21 Stellplätze mit einer Größe von 5,00 m x 2,50 m
- 2 Gespann-Stellplätze mit einer Größe von 18,75 m x 3,00 m
- Werbeanlage mit einer Größe von 6,00 m x 2,45 m, aus Holzpfosten und Kunststoffschild, beleuchtet
- 2 Fahnenmasten, Masthöhe: 9,00 m, Fahne: 4,00 m x 1,50 m

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Heidehof“ vom 30.09.1978. Im Bebauungsplan wurden für die entsprechenden Flächen öffentliche Parkplätze sowie Grünflächen festgesetzt. Für die bestehende Werbeanlage wurde bereits eine Befreiung von der festgesetzten Grünfläche erteilt.

3.2. Beschlussvorschlag

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

4. Abbruch des best. Wohnhauses und Neubau eines Einfamilienwohnhauses Laichingen, Hirschstraße

4.1. Sachdarstellung

Die Bauherren beabsichtigen die Errichtung eines 9,24 m x 12,99 m großen Wohnhauses. Das Gebäude wird II-geschossig und erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 30°. Die Traufhöhe beträgt 5,04 m, die Firsthöhe liegt bei 7,71 m. Die existierende Doppelgarage bleibt bestehen.

Das Niederschlagswasser wird über eine ca. 21 m² große Versickerungsfläche dem Grundwasser zugeführt.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Baulinienplans vom 29.04.1893. Die rechtliche Beurteilung richtet sich daher nach § 30 (3) BauGB i.V.m. § 34 BauGB. Hiernach 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.

4.2. Beschlussvorschlag

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

B. Kenntnisgabeverfahren

5. Abbruch der bestehenden Wohngebäude mit Stall und Scheuer Machtolsheim, Schulgasse

5.1. Sachdarstellung

Der Bauherr beabsichtigt den Abbruch der seit zwanzig Jahren leerstehenden Gebäude auf dem Flurstück 4062 in Machtolsheim.

Beim Abbruch von Anlagen und Einrichtungen wird das Kenntnisgabeverfahren durchgeführt, soweit der Abbruch nicht bereits nach § 50 (3) LBO verfahrensfrei ist.

5.2. Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss nimmt das Vorhaben zur Kenntnis.

Laichingen, den 19.06.2019

gefertigt:

gesehen:

gesehen:

Hageloch
Sachgebietsleiterin

Giersch
stv. Amtsleiter

Kaufmann
Bürgermeister