

N I E D E R S C H R I F T

**über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates
Tannhausen**

vom 28.07.2020

im Dorfgemeinschaftshaus Tannhausen

Beginn: Uhr

Ende: Uhr

Anwesend:

Ortsvorsteher/in

Margit Zinser-Auer Ortsvorsteherin

Ortschaftsrat/rätin

Achim Deiber
Ute Frick
Michaela Güttler
David Laub
Tobias Laub
Jutta Müller
Habakuk Mutter
Franz Thurn

Abwesend:

Tagesordnung

Beschluss-Nr.

- 1 Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung
- 2 Mitteilungen, Protokoll
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Breitbandversorgung - Ausbaukonzept nach Bundesförderung
Vorlage: 40/580/2020/1
- 5 Baugesuche
- 5.1 Überdachung des Eingangs
Aulendorf, Haslach 16, Flst. Nr. 529/5
Vorlage: 40/564/2020/1
- 5.2 Umnutzung einer Maschinenhalle zu einer Werkstatt für
Kunstschmiedehandwerk
Aulendorf, Eisenfurter Straße 50/52, Flst. Nr. 93
Bauvoranfrage
Vorlage: 40/570/2020/1
- 5.3 Wohnhauserweiterung um Wintergarten mit Terrassenüberdachung
Tannhausen, Am Riedbach 1, Flst. Nr. 195/1
Vorlage: 40/576/2020/1
- 5.4 Kniestockerhöhung und Errichtung von 3 Gauben auf bestehendem Wohnhaus
Tannhausen, Riedbachstraße 19, Flst. Nr. 150/20
Vorlage: 40/582/2020/1
- 6 Verschiedenes

Beschluss-Nr. 1

Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung

Beschluss-Nr. 2
Mitteilungen, Protokoll

Beschluss-Nr. 3
Einwohnerfragestunde

Beschluss-Nr. 4

Breitbandversorgung - Ausbaukonzept nach Bundesförderung

Vorlage: 40/580/2020/1

Ausgangssituation:

Für die Stadt Aulendorf liegt bereits eine circa 3 Jahre alte FTTH-Planung für die Teilorte inklusive Gemeinderatsbeschluss vor. Auf deren Grundlage wurden einige FTTC-Maßnahmen (bis zum Bordstein bzw. Verteilerkasten) durchgeführt.

Seither haben sich die Förderrichtlinien geändert und neue Fördermöglichkeiten z. B. die Förderung von Gewerbegebieten oder Schulen und Krankenhäusern sowie die Förderung von Beratungsleistungen wurden aufgelegt. Derzeit ist eine Förderung von bis zu 90% (50% durch Bundesförderung und 40% durch Landesförderung) der Kosten möglich. Eine höhere Förderquote ist nicht mehr zu erwarten. Einige Gemeinden im Landkreis wie Bodnegg, Berg, Bad Waldsee, Bad Wurzach u.v.m. sind bereits tief in die Materie Breitbandausbau eingestiegen.

Um einen Überblick und einen Vorgehensfahrplan zu erhalten würde die Förderung der Beratungsleistung in Anspruch genommen.

Der Zweckverband Breitbandversorgung im Landkreis Ravensburg beantragte für die Stadt Aulendorf ein Förderantrag für Beratungsleistungen im Bundesförderprogramm (Förderung bis zu 50.000 Euro).

Nach Bewilligung durch den Bundesfördermittelgeber atene KOM wurden insgesamt fünf ausgewählte und renommierte Beratungs- und Planungsunternehmen gebeten ein Angebot abzugeben. Um möglichst umfassend alle förderfähigen Leistungen nutzen zu können, erstellte der Zweckverband einen dementsprechenden Leistungskatalog.

Folgende Leistungen wurden abgefragt und erarbeitet:

- Erarbeitung einer Ausbaukonzeption mit Netzstruktur und sinnvoller Clusterbildung (weiße Flecken, graue Flecken, Gewerbegebiete, Schulen und Krankenhäuser) mit Anzahl der Haushalte, Mengenermittlung und Kostenschätzung
- Aktualisierung der FTTB-Masterplanung (aufgrund des Wechsels von Landes- auf Bundesförderung gibt es neue Richtlinien, z.B. neue Faserkonzepte)
- Aktualisierung vorhandener Objektdaten, z.B. neue Wohn- und Gewerbegebiete sowie Leerrohrbestand
- Erhebung der Breitbandversorgung sowie bestehenden Breitbandinfrastruktur vor Ort zur Schaffung neuer Synergien
- Ab Herbst 2020: Erarbeitung eines Grobkonzeptes zur digitalen Zukunftskommune (Smart City) mit Berücksichtigung lokaler Kernthemen

Nach Eingang und Auswertung der Angebote ging die Beratungsleistung für die Stadt Aulendorf an das Planungsbüro GeoData.

Ingenieurbüro GeoData:

GeoData mit Sitz in Westhausen ist bereits seit 30 Jahren auf dem Markt tätig und hat mit seinen mittlerweile 70 Mitarbeitern über 60 % der Kommunen in Baden-Württemberg unterstützt. GeoData war bereits im Zweckverbandsgebiet als Planungsbüro tätig und es wurden bereits sehr gute Erfahrung gemacht. Das Projekt für die Planung leitete Frau Hess. Frau Hess ist bereits seit einiger Zeit Projektleiterin in vielen Projekten des Zweckverbandes.

Vorarbeiten:

Im ersten Schritt wurde mit der Beschaffung von Bestandsdaten begonnen. Folgende Daten wurden zusammen mit der Gemeinde und dem Zweckverband ermittelt und in der Planung berücksichtigt:

- Vorhandene Breitbandinfrastruktur (gefördert und ungefördert)
- Kommunale Neuerschließungen inkl. Gebäudeanzahl (Neubaugebiete in Wohn-, Misch- und Gewerbegebiete)
- Vor-Ort-tätige Telekommunikationsunternehmen
- Zukünftige Baumaßnahmen, welche einbezogen oder genutzt werden sollen
- (Größere) Baumaßnahmen Dritter, welche einbezogen oder genutzt werden sollen
- Liste öffentlicher Gebäude (auch Schulen – auch VHS-Außenstandorte z.B. im Rathaus, Krankenhäuser)
- Mobilfunkstandorte und WLAN-Standorte (z.B. Marktplätze, Kulturstätten, Festhallen)
- Priorisierung der Ausbaugebiete (Ortsteile, Schulen, Gewerbe)
- Mögliche Standorte für PoP-Gebäude (Point-of-Presence-Gebäude, welche als Hauptknotenpunkte dienen)

Ziel der Beratungsleistungen ist es primär, alle notwendigen Daten für einen zeitnahen Förderantrag im Bundesprogramm vorzubereiten und so den Breitbandausbau voranzubringen.

Sachverhalt:

Damit möglichst zeitnah mit der Förderantragsstellung begonnen werden kann, wurden der Fokus zunächst auf die förderfähigen Gebiete und die Clusterbildungen gelegt.

Nach der Sommerpause folgt die Erarbeitung eines Smart City Konzeptes. Hierfür wird der Zweckverband gesondert auf die Gemeinde zukommen um die Möglichkeit solcher Konzepte vorzustellen.

Die Fertigstellung dieses Konzeptes wird im Herbst erwartet.

Förderfähige Gebiete

Förderfähige Gebiete sind die sogenannten weißen Flecken. Als weiße Flecken werden alle Gebiete bezeichnet, bei denen eine Breitbandversorgung von 30 Mbit/s nicht erreicht wird. Alle Anschlüsse über dieser Aufgreifschwelle gelten als versorgt und nicht förderfähig. Diese Gebiete werden auch als „grauer Fleck“ bezeichnet. Die Überbauung bereits bestehender Glasfaseranschlüsse oder von Koaxialkabeln (Fernsehanschlüsse), bei welchen Bandbreiten von 250 Mbit/s bis 1 Gbit/s laut Anbieter möglich sind, werden auch in Zukunft nicht förderfähig sein.

Clusterbildung

Hierzu wurde die Stadt Aulendorf und deren Teilorte in verschiedene Gebiete unterteilt. Dabei waren die Prioritäten

- Wo ist der Anschluss an eine Bestehenden Glasfaserstruktur?
- Welche Gebiete werden derzeit besonders gefördert und wann läuft deren Förderung aus

Der Anschlusspunkt an die bestehende Glasfaserinfrastruktur befindet sich in Münchenreute.

Derzeit gefördert werden neben Schulen und Krankenhäuser auch der Breitbandausbau zu Gewerbegebieten. Dieser Aufruf läuft nach jetzigem Stand allerdings Ende 2020 aus, weshalb im Gebiet 1 neben der Fortführung des Anschlusses in Richtung Kernstadt/ Schulen auch die Gewerbegebiete im Bereich Rugetsweiler westlich der Bahnlinie angebunden werden. Das zweite Gebiet besteht aus zwei Teilstücken womit der Anschluss an die Schulen (in Aulendorf und des Studienkolleges St. Johann) erfolgt. Im dritten Gebiet wird das Gewerbegebiet Hasengärtle angebunden womit die Anbindung der Gewerbegebiete abgeschlossen ist. Im vierten Gebiet wird die LAZBW und in diesem Zuge auch Ebisweiler angeschlossen. Mit diesen vier Gebieten sind Gebiete mit separaten Förderprogrammen abgeschlossen. Mit den Gebieten fünf bis neun werden die weißen Flecken vor allem in den Außenbereichen erschlossen. Hierbei wurde berücksichtigt wie die vorhandene Leistung ist. So ist z.B. das fünfte Gebiet Lippertsweiler, da dort die vorhandene Leistung besonders schlecht ist.

Als zehntes Gebiet wird noch die Anbindung der Mobilfunkmasten an die

Glasfaserinfrastruktur aufgeführt um auch für den Mobilfunk eine optimale Versorgung zu gewährleisten.

Finanzielle Auswirkung:

Nach Abschluss des ersten Teils der Beratungsleistungen stehen uns nun alle Infos (gewünschte Ausbauggebiete mit Kosten – inkl. Schulen - und zu erschließenden Haushalten) für einen Bundesförderantrag zur Verfügung, um die Ingenieur- und Bauleistungen zum Ausbau des Breitbandnetzes auszuschreiben.

Die Ergebnisse der Beratungsleistung inkl. Kostenschätzung können der Präsentation (Anlage) entnommen werden. Dabei ist zu beachten, dass von den Kosten „Kosten für BuFö (EUR netto)“ noch die nicht förderfähigen Kosten wie z.B. die Nebenkosten abgezogen wurden (nicht separat in der Tabelle aufgeführt) und die „Förderung gemäß Bundesförderung (50%, netto)“ somit nicht 50% der oben genannten Kosten beträgt.

Die ermittelte Kostenschätzung entnehmen Sie bitte der Präsentation bzw. für die bessere Lesbarkeit der separaten Anlage. Von den errechneten Nettokosten von knapp 17 Mio. Euro müssten von der Stadt 2,2 Mio. Euro (netto) (entspricht brutto 2,65 Mio. Euro bei 19% MwSt.) übernommen werden, welchen in den nächsten 10 Jahren hochgerechnete 300.000 € Pachteinahmen entgegenstehen.

Mögliche weitere Vorgehensweise:

Sobald der Gemeinderatsbeschluss zur Beauftragung der Förderantragsstellung gefasst ist und die erforderlichen Mittel im Haushalt eingeplant werden können, kann der Förderantrag gestellt werden. Sobald die Bewilligung in vorläufiger Höhe vorliegt (Bearbeitungszeitraum von 8-12 Wochen),

1. Planungsleistung (bis zu 12 Monate)
 - a. Ausschreibungsphase Ingenieurdienstleistungen (EU-weit = mind. 6 Monate)
 - b. Vergabe Ingenieurdienstleistungen
 - c. Ausführungs- und Genehmigungsplanung
2. Bauleistungen (Dauer abhängig von mehreren Faktoren z.B. Projektgröße)
 - a. Ausschreibungsphase Bauleistung
 - b. Vergabe Bauleistung
 - c. Bauphase
 - i. Konkretisierung des Förderantrages
 - ii. (Förder-)Mittelanforderung und -abruf
3. Netzaktivierungsphase
 - a. Übergabe Netz an Netzbetreiber
 - b. Aktivschaltung (bis zu 6 Monate)

Die genauen Schritte können dem Prozessablauf Breitbandausbau mit Bundesförderung (Anlage) entnommen werden.

Die Verwaltung empfiehlt den Breitbandausbau in allen 10 Gebieten.

Beschlussantrag:

1. Die Ergebnisse der Beratungsleistung (ausgenommen Smart-City-Konzept) mit ermittelter Priorisierung und der zeitlichen Umsetzung werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Umsetzung der Ausbaukonzeption und der Prioritätenliste wird zugestimmt.
3. Die dafür erforderlichen Eigenmittel in Höhe von 2,2 Mio. Euro netto werden in der mittelfristigen Finanzplanung bereitgestellt.

4. Der Zweckverband Breitbandversorgung wird mit der Beantragung der Fördermittel im Bundesförderprogramm mit Kofinanzierung Baden-Württemberg für die unter Punkt 2. beschlossenen Gebiete beauftragt.

Beschluss-Nr. 5

Baugesuche

Beschluss-Nr. 5.1

Überdachung des Eingangs
Aulendorf, Haslach 16, Flst. Nr. 529/5
Vorlage: 40/564/2020/1

Ausgangssituation:

Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Errichtung einer Überdachung des Eingangs am Wohnhaus auf dem Grundstück Haslach 16, Flst. Nr. 529/5 in Haslach.

Die Überdachung soll an der nordwestlichen Giebelseite angebaut werden und hat eine Grundfläche von 6,15 m x 1,50 m. Das Flachdach der Überdachung hat eine Höhe von 3,85 m bis zur Oberkante Dachaufkantung. Das Bauwerk wird in Holzständerbauweise auf einem Betonfundament errichtet.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan:	Außenbereich
Rechtsgrundlage:	§ 35 BauGB
Gemarkung:	Tannhausen
Eingangsdatum:	17.06.2020

Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 35 BauGB.

Gemäß § 50 Abs. 1 Buchstabe k) LBO Baden-Württemberg sind Vorbauten ohne Aufenthaltsräume im Innenbereich bis 40 m³ Brutto-Rauminhalt als verfahrensfrei einzustufen. Vorbauten im Außenbereich sind vom Grundsatz genehmigungspflichtig.

Eine Privilegierung als land- bzw. forstwirtschaftlicher Betrieb liegt nach Kenntnisstand der Verwaltung nicht vor.

Die Eingangsüberdachung kann im Außenbereich als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt in diesem Fall nicht vor.

Die geplante Eingangsüberdachung befindet sich im Abstand von 14 m zum privaten Erschließungsweg und rund 50 m zur öffentlichen Landstraße L 275. Die optische Wahrnehmung vom Straßenraum ist daher als gering einzuschätzen.

Durch die Außenwandbekleidung mit Holzverschalung wird das typische Orts- und Landschaftsbild berücksichtigt. Das Bauvorhaben fügt sich optisch in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Eingangsüberdachung beeinträchtigt keine öffentlichen Belange und ist somit im Außenbereich genehmigungsfähig.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb, das Einvernehmen zum Bauvorhaben zu erteilen.

Beschlussantrag:

Das Einvernehmen zur Errichtung einer Eingangsüberdachung im Außenbereich auf dem Grundstück, Flst. Nr. 529/5, Haslach 16 wird erteilt.

Beschluss-Nr. 5.2

**Umnutzung einer Maschinenhalle zu einer Werkstatt für
Kunstschmiedehandwerk
Aulendorf, Eisenfurter Straße 50/52, Flst. Nr. 93
Bauvoranfrage
Vorlage: 40/570/2020/1**

Ausgangssituation:

Die Bauherrschaft stellt eine Bauvoranfrage für die Umnutzung einer Maschinenhalle zu einer Werkstatt für Kunstschmiedehandwerk auf dem Grundstück Flst. Nr. 93, Eisenfurter Straße 50/52 in Aulendorf-Tannweiler.

Das Hofgut Eisenfurth befindet sich rund 750 m östlich vom Ortskern von Tannweiler. Auf dem Flurstück Nr. 93 sind folgende Gebäude vorhanden:

1. Stallgebäude
2. Feldscheune mit Erweiterungsanbau
3. Denkmalgeschütztes Backhaus

Die ursprüngliche landwirtschaftliche Nutzung des Hofguts wurde vor vielen Jahren aufgegeben.

Der Antragssteller beabsichtigt das Hofgut zu kaufen um dort seinen Kunstschmiede-Handwerksbetrieb anzusiedeln.

Es ist geplant in der Feldscheune, welche als Maschinenhalle genutzt wurde die Kunstschmiede einzurichten. Das äußere Erscheinungsbild des Anwesens soll weitestgehend unverändert bleiben. In der Feldscheune/Maschinenhalle sind folgende Nutzungen vorgesehen: Produktionsstätte, Lager, Büro und kleiner Sozialraum.

Eine Außenlagerfläche ist nicht geplant.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Außenbereich
Rechtsgrundlage: § 35 BauGB
Gemarkung: Tannweiler
Eingangsdatum: 30.06.2020

Das Bauvorhaben befindet sich außerhalb der Ortsabrundung Tannweiler und ist als Außenbereich einzustufen. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 35 BauGB.

Nach § 35 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Eine Privilegierung als land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb liegt hier nicht vor.

Nach Rücksprache mit der Baurechtsbehörde ist im Falle der beschriebenen Nutzungsänderung die Prüfung des Vorhabens in Bezug auf § 35 Abs. 4 BauGB erforderlich.

Gemäß § 34 Abs. 3 BauGB kann der Änderung eines bisherigen land- bzw. forstwirtschaftlichen Gebäudes nicht entgegengehalten werden, dass sie den Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widersprechen, die

natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen, soweit sie im Übrigen außenbereichsverträglich im Sinne des Absatzes 3 sind, wenn:

- a) das Vorhaben einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz dient,
- b) die äußere Gestalt des Gebäudes im Wesentlichen gewahrt bleibt,
- c) die Aufgabe der bisherigen Nutzung nicht länger als sieben Jahre zurückliegt,
- d) das Gebäude vor mehr als sieben Jahren zulässigerweise errichtet worden ist,
- e) das Gebäude im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle des land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs steht,
- f) im Falle der Änderung zu Wohnzwecken neben den bisher nach Absatz 1 Nummer 1 zulässigen Wohnungen höchstens drei Wohnungen je Hofstelle entstehen und
- g) es eine Verpflichtung übernommen wird, keine Neubebauung als Ersatz für die aufgegebene Nutzung vorzunehmen, es sei denn, die Neubebauung wird im Interesse der Entwicklung des Betriebs im Sinne des Absatzes 1 Nummer 1 erforderlich.

Nach Auffassung der Verwaltung liegen die oben genannten Voraussetzungen für eine Änderung der Nutzung vor.

Stellplätze

Die erforderlichen Stellplätze können auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Der Stellplatznachweis wird durch die Baurechtsbehörde geprüft.

Umwelteinwirkungen durch Handwerksbetrieb

Von der Kunstschmiede sind keine Emissionen in Form umweltgefährdender Stoffe und Substanzen z. B. in Bezug auf das Gewässer Flst. Nr. 83 zu erwarten. Die möglichen Lärmemissionen entsprechen dem vergleichbarer Handwerksbetriebe. Die Entfernung zum nächstgelegenen Anwesen Eisenfurter Straße 63, Flst. Nr. 87 beträgt ca. 130 m.

Grundsätzlich ist eine Nutzung des Hofguts zur Instandhaltung der Gebäude wünschenswert. Die denkmalschutzrechtlichen Belange sind dabei zu berücksichtigen. Außerdem bringt die Nutzung eine Belebung der leerstehenden Liegenschaften sowie eine Bereicherung des Dorfgebietes mit sich.

Beschlussantrag:

Der Ortschaftsratsrat Tannhausen erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.

Beschluss-Nr. 5.3

Wohnhauserweiterung um Wintergarten mit Terrassenüberdachung **Tannhausen, Am Riedbach 1, Flst. Nr. 195/1** **Vorlage: 40/576/2020/1**

Ausgangssituation:

Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Wohnhauserweiterung um Wintergarten mit Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Flst. Nr. 195/1, Am Riedbach 1 in Tannhausen.

Das vorhandene Wohnhaus soll auf der Südseite um einen Wintergartenanbau mit den Abmessungen 5,01 m x 3,59 m erweitert werden. Die Terrassenüberdachung hat eine Größe von 2,65 m x 3,65 m. Wintergarten und Terrassenüberdachung erhalten ein 5 ° geneigtes Pultdach aus Glaselementen. Die Firsthöhe des Daches beim Wintergarten beträgt 2,86 m.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Riedbach vom 23.12.2002
Rechtsgrundlage: § 30 BauGB
Gemarkung: Tannhausen
Eingangsdatum: 01.07.2020

Da Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Riedbach, welcher ein allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festsetzt.

Folgende weitere Festsetzungen sind für das Flst. Nr. 195/1 geregelt:

- Grundflächenzahl GRZ: 0,4
- Geschossflächenzahl GFZ: 0,4
- Max. Traufhöhe: 3,50 m
- Max. Firsthöhe: 8,50 m

Dachform: Für untergeordnete Anbauten an das Hauptgebäude und angebaute, oder Garagen ist als Dachform Satteldach, Pultdach oder Flachdach zugelassen.

Das Bauvorhaben hält die Baugrenze, die Abstandsflächen und alle oben genannten Festsetzungen des Bebauungsplans ein und ist daher planungsrechtlich zulässig. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erhält das Bauvorhaben somit nur noch zur Kenntnis.

Beschlussantrag:

Das Bauvorhaben, welches den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Riedbach vom 23.12.2002 und damit dem städtebaulichen Planungsrecht entspricht, wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss-Nr. 5.4

Kniestockerhöhung und Errichtung von 3 Gauben auf bestehendem Wohnhaus Tannhausen, Riedbachstraße 19, Flst. Nr. 150/20 Vorlage: 40/582/2020/1

Ausgangssituation:

Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Kniestockerhöhung und Errichtung von 3 Gauben auf dem bestehenden Wohnhaus, Riedbachstraße 19, Flst. Nr. 150/20 in Tannhausen.

Das unterkellert Wohnhaus mit den Abmessungen 10,29 m x 14,04 m verfügt über ein Vollgeschoß. Das 28 ° geneigte Satteldach ist nicht ausgebaut und hat keinen Kniestock. Zur Wohnraumerweiterung soll das Dach um ca. 80 cm angehoben und ein Kniestock eingebaut werden. Im Dachgeschoß wird eine zusätzliche Wohneinheit mit einer Wohnfläche von 99,74 m² eingebaut. Zur Belichtung der neu geschaffenen Wohnräume sind auf dem Norddach zwei Schleppgauben mit einer Breite von jeweils 3,00 m vorgesehen. Auf dem Süddach kommt eine 9,50 m breite Schleppgaube zur Ausführung. Vor der südlichen Schleppgaube ist die Errichtung eines Balkons mit den Abmessungen 2,80 x 3,50 m geplant.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Froschweiheräcker Erweiterung
Rechtsgrundlage: § 30 BauGB
Gemarkung: Tannhausen
Eingangsdatum: 09.07.2020

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplan Froschweiheräcker Erweiterung Das Flurstück Nr. 150/20 ist als reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO ausgewiesen.

Folgende weitere Festsetzungen sind festgesetzt:

- Überbaubare Grundstücksfläche: 193 m²
- Anzahl der Vollgeschosse: I
- Dachaufbauten: sind nicht erlaubt

Dachaufbauten

Da Dachaufbauten nicht erlaubt sind, ist für die beantragten drei Dachgauben eine Befreiung nach § 31 BauGB erforderlich.

Gemäß dem Leitfaden „Dachaufbauten für Wohnhäuser“ der Stadt Aulendorf mit Teilorten, ist bei einer Dachneigung von 24 ° - 30 ° die Ausführung von Dachgauben noch problematisch. Es sollten wenn überhaupt nur stehende Gauben mit flachem Dach ausgeführt werden. Zusammenhängende Gauben sollten in der Regel nicht breiter sein als 1/3 der Gebäudelänge, im Einzelfall können sie bis zu einer Breite von 1/2 der Gebäudelänge ausgebildet werden, dabei sollte jedoch ihre Höhe eingeschränkt werden.

Die beantragte Schleppgaube auf der Südseite hat eine Breite von 9,50 m. Bei einer Gebäudelänge von 14,04 m entspricht die Gaubenbreite 67,66 % oder einem Verhältnis von 2/3.

In der näheren Umgebung wurden folgende Befreiung bezüglich Dachaufbauten erteilt:

Beim Wohnhaus Riedbachstr. 18, Flst. Nr. 150/9 erfolgte am 14.04.1999 die Baugenehmigung für 4 Schleppgauben mit einer Breite von jeweils 2,34 m. Die Zustimmung zur Befreiung wurde vom Technischen Ausschuss am 17.03.1999 erteilt. Bei

einer Gebäudelänge von 12,94 m entspricht die Gesamtbreite der 2 Gauben von 4,68 m 36,16 %.

Für das Wohngebäude Riedbachstr. 21, Flst. Nr. 150/19 erfolgte am 13.06.2007 die Anzeige zum Kenntnisgabeverfahren für eine 2,73 m breite Schleppgaube. Die Zustimmung zur Befreiung wurde vom Technischen Ausschuß am 16.05.2007 erteilt. Bei einer Gebäudelänge von 12,65 m entspricht die Gaubenbreite 21,58 %.

Baugrenze

Die Baugrenze liegt 0,71 m vor der südlichen Außenwand des Wohnhauses. Der geplante Balkon mit einer Tiefe von 2,80 m überschreitet die Baugrenze somit um 2,09 m.

Der Bebauungsplan enthält unter Pkt. 1.4 die Festsetzung daß unter anderem Balkone zugelassen sind, wenn sie die Baugrenze überschreiten. Zulässig sind als Überschreitungen: Im seitlichen Grenzabstand bis zu einer Länge von 40 % der jeweiligen Gebäudeseite und einer Tiefe von max. 1,50 m. Über die übrigen Baugrenzen auf die gesamte Gebäudeseite und bis zu einer Tiefe von max. 1,50 m, sofern sie nicht den jeweils geltenden bauordnungsrechtlichen Bestimmungen zuwiderlaufen.

Das zulässige Maß von 1,50 m wird mit der Überschreitung der Baugrenze von 2,09 m um 0,59 m überschritten. Für die Überschreitung der Baugrenze ist eine Befreiung nach § 31 BauGB erforderlich. Da es sich bei dem Balkonaufbau um ein untergeordnetes Bauteil handelt, ist eine Überschreitung der Baugrenze aus Sicht der Verwaltung vertretbar.

Ergebnis

Der Dachaufstockung zur Wohnraumerweiterung kann zugestimmt werden. Jedoch ist die Gaubenbreite der Schleppgaube auf der Südseite auf die Hälfte der Gebäudelänge also $14,04 \times 0,5 = 7,02$ m zu reduzieren.

Beschlussantrag:

1. Der Ortschaftsratsrat Tannhausen erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.
2. Der Befreiung zur Errichtung der Dachgauben wird zugestimmt
3. Die Gaubenbreite der Schleppgaube auf der Südseite ist auf die Hälfte der Gebäudelänge zu reduzieren
4. Der Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze mit dem Balkon wird zugestimmt.

Beschluss-Nr. 6
Verschiedenes

ZUR BEURKUNDUNG !

Ortsvorsteherin:

Für das Gremium:

Schriftführerin:

.....

.....

.....

.....