

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

**über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt
und Technik**

vom 23.10.2024

im Ratssaal

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 18:30 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Bürgermeister Matthias Burth

Ausschussmitglieder

Thomas Beck
Niklas Gentner
Pierre Groll
Jochen Haas
Kurt Harsch
Rainer Marquart
Ralf Michalski
Robert Rothmund
Britta Wekenmann-Arnold

Verwaltung

Günther Blaser
Albert Schilling

Ortsvorsteher/in

Bernhard Metzler
Margit Zinser-Auer

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Stefan Maucher

Verwaltung

Bauamtsleitung Klaus Bonelli
Brigitte Thoma

Ortsvorsteher/in

Manfred Frey

Schriftführer/in

Silke Jöhler

Tagesordnung

Beschluss-Nr.

- 1 Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung, Protokoll
- 2 Baugesuche
 - 2.1 Dachsanierung eines bestehenden Einfamilienhauses mit Errichtung einer Dachgaube
Aulendorf, Maler-Sauter-Straße 13, Flst.Nr. 1680/3
Vorlage: 40/080/2024
 - 2.2 Neubau eines Wohnhauses in Holzrahmenbauweise,
Blönried, Schwendenstr. 10, Flst. Nr. 704, Antrag auf Befreiung
Vorlage: 40/081/2024
 - 2.3 Erneuter Bauantrag zur temporären Nutzung zweier Büro- Containeranlagen
für weitere 5 Jahre, Aulendorf, Lehmgrubenweg 5, Flst. Nr. 518
Vorlage: 40/082/2024
 - 2.4 Erneuter Bauantrag zur temporären Nutzung einer Containeranlage für
weitere 5 Jahre
Aulendorf, Ebisweiler 2/1, Flst. Nr. 784
Vorlage: 40/083/2024
 - 2.5 Erneuter Bauantrag zu den 2018 errichteten temporären Maßnahmen
(Containeranlagen, Einhausung Melkroboter, Zelt für Weidemelkstand,
Krafftuttersilos an Freß- und Liegehalle und neben Jungviehstall sowie
Klauenpflegeraum), zur Verlängerung um weitere 5 Jahre, Aulendorf,
Atzenberger Weg 99, Flst. Nr. 708/1
Vorlage: 40/084/2024
 - 2.6 Aufstellen eines Bauwagens für Waldkindergarten
Tannhausen, Fuchsbühl, Flst. Nr. 122/0
Vorlage: 40/085/2024
 - 2.7 Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Fahrradstellplätzen
Rugetsweiler, Bergstraße 3/1, Flst. Nr. 149/12
Vorlage: 40/086/2024
- 3 Verschiedenes
- 4 Anfragen

Beschluss-Nr. 1

Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung, Protokoll

BM Burth begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Beschluss-Nr. 2
Baugesuche

Beschluss-Nr. 2.1

Dachsanieierung eines bestehenden Einfamilienhauses mit Errichtung einer Dachgaube **Aulendorf, Maler-Sauter-Straße 13, Flst.Nr. 1680/3** **Vorlage: 40/080/2024**

Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Dachsanieierung eines bestehenden Einfamilienhauses mit Errichtung einer Dachgaube auf dem Grundstück Flst. Nr. 1680/3, Maler-Sauter-Straße 13 in Aulendorf.

Das unterkellerte eingeschossige Wohnhaus hat ein Satteldach mit einer Dachneigung von 27°.

Zur Erweiterung des Wohnraumes und für die Verbesserung der Belichtung ist der Einbau einer Dachgaube im Dachgeschoss geplant.

Bei der geplanten Dachsanieierung kommt eine 4,89 m breite Flachdachgaube auf der östlichen Dachseite zur Ausführung.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Baulinienplan „Sandäcker I“
Rechtsgrundlage: §§ 30, 34 BauGB
Gemarkung: Aulendorf
Eingangsdatum: 17.09.2024

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Baulinienplans „Sandäcker I“. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 34 BauGB.

Art der baulichen Nutzung

Im Flächennutzungsplan der Stadt Aulendorf ist der Bereich Maler-Sauter-Straße als Wohnbaufläche dargestellt. Die nähere Umgebung kann als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO eingestuft werden. Das Vorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Die nähere Umgebung ist geprägt durch Einfamilienhäuser. Bei eher kleinen Grundstücksgrößen ist eine dichte Überbauung der Grundfläche vorzufinden. Durch die geplante Dachgaube bleibt die überbaute Grundfläche unverändert. Die Geschossfläche ändert sich nur geringfügig. Die überbaute Grundfläche und die Geschossfläche entsprechen der näheren Umgebung. Das Vorhaben ist nach dem Maß der baulichen Nutzung zulässig.

Zusammenhängende Gauben sollten in der Regel nicht breiter als 1/3 der Gebäudelänge sein, im Einzelfall können Sie bis zu einer Breite von 1/2 der Gebäudelänge ausgebildet werden, dabei sollte jedoch ihre Höhe eingeschränkt werden. Die 4,88 m breite Dachgaube entspricht einem Anteil von 44,45 % oder weniger als der Hälfte der zugehörigen Gebäudelänge von 11,00 m.

In der bauplanungsrechtlichen Beurteilung gemäß § 34 BauGB ist die Gaubenbreite nicht zu berücksichtigen.

Die Verwaltung empfiehlt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen (einstimmig).

Beschluss-Nr. 2.2

Neubau eines Wohnhauses in Holzrahmenbauweise, Blönried, Schwendenstr. 10, Flst. Nr. 704, Antrag auf Befreiung Vorlage: 40/081/2024

Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Wohnhauses in Holzrahmenbauweise auf dem Grundstück Schwendestr. 10, Flst. Nr. 704 in Blönried.

Der auf dem Grundstück vorhandene Schuppen soll abgebrochen und durch das geplante Wohnhaus ersetzt werden.

Das geplante Wohnhaus hat die Abmessungen von 12,59 m x 10,10 m. Es kommt eine eingeschossige Holzrahmenbauweise zur Ausführung. Die Firsthöhe des Satteldachs mit 20° Dachneigung beträgt 4,43 m.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Steinenbach
Rechtsgrundlage: § 34 BauGB
Gemarkung: Blönried
Eingangsdatum: 02.10.2024

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Steinenbach. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt gem. § 34 BauGB

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich nach § 34 BauGB.

Nach § 34 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Art der baulichen Nutzung

Im Flächennutzungsplan der Stadt Aulendorf ist der Bereich Steinenbach als gemischte Baufläche dargestellt. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Das geplante Wohnhaus ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Gemäß den vorliegenden Unterlagen bleiben die Orientierungswerte für das Maß der baulichen Nutzung eingehalten. Das Vorhaben ist nach dem Maß der baulichen Nutzung zulässig.

Einfügen § 34 BauGB

Das geplante eingeschossige Wohnhaus ist in Grundfläche und Kubatur gegenüber den umliegenden Wohn- und Ökonomiegebäuden untergeordnet. Durch die Eingrünung der Streuobstwiese und die vorhandenen kleinteiligen Schuppen mit Garage fügt sich das Vorhaben in diesem Bereich ein.

Antrag auf Befreiung

Die geplante Terrasse grenzt direkt an das Nachbargrundstück Flst. Nr. 764/6 an. Da die Abstandsfläche unterschritten wird, ist ein Antrag auf Befreiung eingereicht worden. Die Baurechtsbehörde teilt mit Schreiben vom 25.09.2024 mit, dass die beantragte Befreiung

nicht notwendig ist, da es sich in diesem Fall um eine Baulast handelt.

Die Verwaltung empfiehlt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Blönried (einstimmig).

Beschluss-Nr. 2.3

Erneuter Bauantrag zur temporären Nutzung zweier Büro- Containeranlagen für weitere 5 Jahre, Aulendorf, Lehmgrubenweg 5, Flst. Nr. 518 **Vorlage: 40/082/2024**

Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren die Aufstellung von zwei zusammenhängenden Bürocontainern auf dem Grundstück Lehmgrubenweg 5, Flst. Nr. 518 in Aulendorf. Die Bürocontainer haben eine Grundfläche von 12,52 m x 6,00 m sowie 12,01 m x 12,01 m mit einer Höhe von 3,25 m.

Weiter soll ein Gastank mit 1,25 m x 6,00 m errichtet werden.

Das temporäre Bauwerk wird auf dem Grundstück der LAZBW Grünlandwirtschaft Futterbau erstellt.

Die Aufstellung des Containers ist zunächst für die Dauer von ca. 60 Monaten vorgesehen. Im Container sind Büroräume untergebracht.

Planungsrechtliche Beurteilung

Rechtsgrundlage: § 34 BauGB
Gemarkung: Aulendorf
Eingangsdatum: 07.10.20024

Vom Landratsamt wird das Grundstück nach § 34 BauGB baurechtlich beurteilt. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Der Bürocontainer ist aufgrund der Größe und Nutzungsart nicht verfahrensfrei.

Es sind bereits am 27.01.2020 Containeranlagen für die Büronutzung für die Dauer von 48 Monaten genehmigt worden. Die beantragte Containeranlage entspricht der genehmigten Containeranlage vom 27.01.2020. Auf die beiliegenden Lagepläne wird verwiesen.

Das Vorhaben ist für eine zeitlich begrenzte Nutzungszeit bis Ende 2029 genehmigt. Bezogen auf das Erscheinungsbild am Ortseingang von Aulendorf sollte spätestens nach Ablauf dieses Zeitraums ein Rückbau der Containeranlagen erfolgen.

Die Erschließung ist mit dem vorhandenen Bestandsgebäude gesichert.

Die Prüfung der notwendigen Stellplatzflächen obliegt dem Landratsamt als unteren Baurechtsbehörde. Eventuell notwendige Abstandsflächen zur Schussenrieder Straße sind ebenso vom Landratsamt zu prüfen.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Vorhaben das Einvernehmen zu erteilen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen (einstimmig).

Beschluss-Nr. 2.4

Erneuter Bauantrag zur temporären Nutzung einer Containeranlage für weitere 5 Jahre
Aulendorf, Ebisweiler 2/1, Flst. Nr. 784
Vorlage: 40/083/2024

Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren die Aufstellung eines Bürocontainers auf dem Grundstück Ebisweiler 2/1, Flst. Nr. 784 in Aulendorf. Der Bürocontainer hat nach dem eingereichten Lageplan eine Grundfläche von 12,01 m x 6,00 m und eine Höhe von 3,25 m.

Das temporäre Bauwerk soll auf dem Grundstück der LAZBW Viehhaltung in Ebisweiler erstellt werden. Die Aufstellung des Containers ist zunächst für die Dauer von ca. 60 Monaten vorgesehen. Im Container sind ein Lager- und ein Büroraum untergebracht.

Planungsrechtliche Beurteilung

Rechtsgrundlage: § 35 BauGB
Gemarkung: Aulendorf
Eingangsdatum: 07.10.2024

Bauplanungsrechtlich ist das Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB zu beurteilen. Danach ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Das vorhandene LAZBW (Landwirtschaftliches Zentrum Baden-Württemberg) ist ein anerkannter Landwirtschaftsbetrieb nach § 201 BauGB (Begriff der Landwirtschaft). Die beantragte Containeranlage ist dem Landwirtschaftsbetrieb zu geordnet. Das Bauvorhaben ist somit vom Grundsatz her baurechtlich zulässig.

Der Bürocontainer ist aufgrund der Größe und Nutzungsart nicht verfahrensfrei. Die Erschließung ist mit dem vorhandenen Bestandsgebäude gesichert.

Die Containeranlage wurde am 19.03.2019 beantragt und für den Zeitraum vom 01.03.2019 – 28.02.2024 genehmigt. Die beantragte Containeranlage entspricht der genehmigten Containeranlage vom 19.03.2019. Auf die beiliegenden Lagepläne wird verwiesen.

Es befinden sich keine dauerhaften Arbeitsplätze auf der Anlage des LAZBW in Ebisweiler. Aus diesem Grund ist ein Stellplatznachweis nicht notwendig.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen zu erteilen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen (einstimmig).

Beschluss-Nr. 2.5

Erneuter Bauantrag zu den 2018 errichteten temporären Maßnahmen (Containeranlagen, Einhausung Melkroboter, Zelt für Weidemelkstand, Kraftfuttersilos an Freß- und Liegehalle und neben Jungviehstall sowie Klauenpflegeraum), zur Verlängerung um weitere 5 Jahre, Aulendorf, Atzenberger Weg 99, Flst. Nr. 708/1 **Vorlage: 40/084/2024**

Die Bauherrschaft stellt einen erneuten Bauantrag zu den 2018 errichteten temporären Maßnahmen (Containeranlagen, Einhausung Melkroboter, Zelt für Weidemelkstand, Kraftfuttersilos an Freß- und Liegehalle und neben Jungviehstall sowie Klauenpflegeraum), zur Verlängerung um weitere 5 Jahre auf dem Grundstück Flst. Nr. 708/1, Atzenberger Weg 99 in Aulendorf.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Außenbereich
Rechtsgrundlage: § 35 BauGB
Gemarkung: Aulendorf
Eingangsdatum: 07.10.2024

Nach dem Großbrandereignis vom 08.04.2018 auf dem Gelände des LAZBW, Atzenberger Weg 99, Flst. Nr. 708/1 wurden verschiedene temporäre Sofortmaßnahmen nötig. Diese wurden in Abstimmung mit dem Landratsamt realisiert. Folgende Vorhaben wurden beantragt.

- Einhausung des Melkroboter
- Errichtung eines Melkzeltes
- Aufstellung einer Containeranlage für die Erfüllung des Lehrauftrages
- Nutzungsänderung Lagerhalle in Klauenpflegeraum
- Errichtung von Kraftfuttersilos an der Freß- und Liegehalle und am Jungvieh-Bullenstall

Die Baugenehmigung wurde am 06.06.2019 erteilt. Die Maßnahmen im dem jetzt eingereichten Bauantrag entsprechen der Baugenehmigung vom 06.06.2019 und werden um weitere 5 Jahre verlängert. Auf die beiliegenden Lagepläne wird verwiesen.

Genehmigungsgrundlage § 35 BauGB

Der Bebauungsplan „Atzenberg“ aus dem Jahr 1979 ist formalrechtlich nie in Kraft getreten, wurde jedoch bei bisherigen Bauvorhaben als Genehmigungsgrundlage herangezogen. Die Umsetzung des Masterplan für die Neuordnung des LAZBW erfordert die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes.

Das vorhandene LAZBW (Landwirtschaftliches Zentrum Baden-Württemberg) ist ein anerkannter Landwirtschaftsbetrieb nach § 201 BauGB (Begriff der Landwirtschaft). Die beantragte Containeranlage ist dem Landwirtschaftsbetrieb zu geordnet. Das Bauvorhaben ist somit vom Grundsatz her baurechtlich zulässig.

Die Verwaltung empfiehlt dem Vorhaben das Einvernehmen zu erteilen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen (einstimmig).

Beschluss-Nr. 2.6

Aufstellen eines Bauwagens für Waldkindergarten **Tannhausen, Fuchsbühl, Flst. Nr. 122/0** **Vorlage: 40/085/2024**

Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Aufstellung eines Bauwagens für den Waldkindergarten auf dem Grundstück Flst. Nr. 122/0 in Tannhausen.

Auf dem Gelände des Waldkindergartens soll ein Bauwagen mit den Abmessungen 7,85 m x 2,36 m aufgestellt werden. Der Bauwagen soll in der Nähe von der vorhandenen Schutzhütte und den Spielgeräten positioniert werden.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Außenbereich
Rechtsgrundlage: § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Gemarkung: Tannhausen
Eingangsdatum: 07.10.2024

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und ist bauplanungsrechtlich gem. § 35 BauGB zu beurteilen. Im Außenbereich ist ein Vorhaben 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.

Nach § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Gemäß § 35 Abs. 3 BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange insbesondere vor, wenn das Vorhaben

- den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht,
- den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, widerspricht,
- schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird,
- unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert,
- Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet,
- Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt, die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz gefährdet,
- die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt oder
- die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen stört.

Die auf dem Gelände des Waldkindergartens vorhandene Schutzhütte wurde am 05.09.2005 auf Grundlage § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB von der Baurechtsbehörde genehmigt. Die Stadtverwaltung sieht die Genehmigungsgrundlage für den geplanten Bauwagen gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB gegeben. Nach § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es wegen seiner besonderen Anforderungen an die Umgebung, wegen seiner nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll, es sei denn, es handelt sich um die Errichtung, Änderung oder Erweiterung

einer baulichen Anlage zur Tierhaltung, die dem Anwendungsbereich der Nummer 1 nicht unterfällt und die einer Pflicht zur Durchführung einer standortbezogenen oder allgemeinen Vorprüfung oder einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, wobei bei kumulierenden Vorhaben für die Annahme eines engen Zusammenhangs diejenigen Tierhaltungsanlagen zu berücksichtigen sind, die auf demselben Betriebs- oder Baugelände liegen und mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sind.

Von Seiten der Verwaltung wird die Auffassung vertreten, dass die Voraussetzungen nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB vorliegen.

Sollte das Landratsamt eine andere Auffassung teilen, ist der Bauwagen als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen.

Nach Auffassung der Verwaltung liegt mit dem geplanten Bauwagen keine Beeinträchtigung öffentlicher Belange gem. § 35 Abs. 3 BauGB vor. Auf das beiliegende Anschreiben des Waldkindergartens wird verwiesen.

Die Verwaltung empfiehlt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Tannhausen (einstimmig).

Beschluss-Nr. 2.7

Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Fahrradstellplätzen **Rugetsweiler, Bergstraße 3/1, Flst. Nr. 149/12** **Vorlage: 40/086/2024**

Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Bergstraße 3/1, Flst. Nr. 149/12 in Rugetsweiler.

Das unterkellerte Wohnhaus hat eine Grundfläche von 9,09 m x 8,62 m. Es kommt ein Vollgeschoss und ein ausgebautes Dachgeschoss zur Ausführung. Das Dachgeschoss stellt kein Vollgeschoss im Sinne der LBO dar. Die Firsthöhe des 30 Grad geneigten Satteldachs beträgt 7,69 m.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Unbeplanter Innenbereich
Rechtsgrundlage: § 34 BauGB
Gemarkung: Zollenreute
Eingangsdatum. 07.10.2024

Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich und ist bauplanungsrechtlich gem. § 34 BauGB zu beurteilen. Nach § 34 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Art der baulichen Nutzung

Im Flächennutzungsplan der Stadt Aulendorf ist der Bereich Bergstraße als gemischte Baufläche dargestellt. Die nähere Umgebung in der Bergstraße ist durch Wohngebäude geprägt und kann als allgemeines Wohngebiet (WA) eingestuft werden. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Das geplante Wohnhaus ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Gemäß den vorliegenden Unterlagen werden die Orientierungswerte für das Maß der baulichen Nutzung eingehalten. Das Vorhaben ist nach dem Maß der baulichen Nutzung zulässig.

Einfügen gem. § 34 BauGB

Das Wohngebäude Bergstraße 3, Flst. Nr. 149/10 weist zwei Vollgeschosse und eine Firsthöhe von 7,84 m auf. Beim Wohnhaus Bergstraße 5, Flst. Nr. 149/3 ist ein Vollgeschoss und ein ausgebautes Dachgeschoss mit einer Firsthöhe von ca. 7,70 m vorhanden. Die vorliegende Planung orientiert sich in der Geschossigkeit und Gebäudehöhe an der Nachbarbebauung. Das geplante Wohnhaus fügt sich in die nähere Umgebung ein.

Auf dem Grundstück Bergstraße 3/1, Flst. Nr. 149/12 ist im Bestand eine Garage mit Fahrradabstellflächen vorhanden. Der Nachweis der erforderlichen Stellplätze und die Einhaltung der Abstandsflächen wird von der Baurechtsbehörde geprüft.

Die Verwaltung empfiehlt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Zollenreute (einstimmig).

Beschluss-Nr. 3

Verschiedenes

Überprüfung Ausgleich Baugebiet Josef-Rieck-Straße

Herr Schilling berichtet, dass die Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen kontrolliert wurde. Die Ausgleichsmaßnahmen wurden umgesetzt.

Unerlaubte Entwässerung Anwesen Ebersbacher Weg 5, Blönried

Herr Schilling erläutert, dass OV Metzler das Gespräch mit dem Eigentümer gesucht hat. Die unerlaubte Entwässerung auf den Radweg wurde zwischenzeitlich entfernt.

Nutzungsänderung Imbiss zu kulturellen Vereinsräumen, Bachstraße 22

Von den Mitgliedern des AUT wurde vorgeschlagen dem Friedensverein die Nutzung des Hermann-Lanz-Parkplatzes zu empfehlen. Der Friedensverein hat mitgeteilt, dass der diesem Wunsch nachkommen wird.

Brücke über Schussen

SR Harsch fragt nach dem Sachstand in der Angelegenheit.

BM Burth antwortet, dass mit einem örtlichen Zimmermann die Situation angeschaut wurde. Es liegt ein Angebot vor. In der nächsten Sitzung wird das Angebot den Mitgliedern des AUT vorgestellt.

Bauvorhaben Zollenreuter Straße 18

SR Gentner möchte wissen, ob das Anwesen Zollenreuter Straße 18 denkmalgeschützt ist und ob die vorhandenen Säulen am Eingang wieder angebracht werden.

BM Burth erläutert, dass das Anwesen nicht unter Denkmalschutz steht. Mit dem Erlass der Erhaltungssatzung wurde das Gebäude jedoch als erhaltenswert eingestuft. Die Umsetzung der Baumaßnahme wird überprüft.

Jugendplatz am Stadion

SR Gentner fragt hier nach dem Sachstand.

Nach Aussage von BM Burth wurde der Standort mit Vertretern der SGA Fußball und den Jugendlichen abgestimmt. Aktuell wartet man auf die Unterlagen für das Baugesuch. BM Burth wird nach dem Sachstand fragen.

Fußwegcheck

SR Gentner führt aus, dass das Land einen Fußwegcheck zur Überprüfung der Situation für Fußgänger anbietet und möchte wissen, ob dies der Verwaltung bekannt ist.

BM Burth bestätigt dies. Aus personeller Kapazitätsgrenzen wurde dies jedoch bisher nicht durchgeführt. Evtl. kann dies zu einem späteren Zeitpunkt angegangen werden.

Beschluss-Nr. 4
Anfragen

Es werden keine Anfragen gestellt.

ZUR BEURKUNDUNG !

Bürgermeister:

Für das Gremium:

Schriftführer:

.....

.....

.....

.....