

<u>Beratungsabfolge:</u> Ausschuss für Umwelt und Technik	<u>Datum:</u> 07.07.2021	<u>Sitzungsart:</u> öffentlich
---	------------------------------------	--

Betreff:
Baugesuche

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik entscheidet über die vorliegenden Baugesuche.

<u>Finanzielle Auswirkung:</u> <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	<u>Im Haushaltsplan bereitgestellte Mittel:</u>
<u>Überschreitung:</u> <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	<u>Investitionsauftrag / Kostenstelle:</u>
<u>Finanzierungsvorschlag:</u> 	
<u>Geschätzter jährlicher Aufwand:</u> <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Abschreibungen € Personal- / Sachaufwand €

Sachvortrag und Begründung:

1. Errichtung eines neuen Gerätehauses (anstelle des alten Gerätehauses), Peter-von-Koblenz-Straße 9, Flst. 5531
2. Errichtung einer lichtdurchlässigen Terrassenüberdachung (Sicherheitsglas), Peter-von-Koblenz-Straße 100, 8466/5
3. Neubau einer LKW-Werkstatt mit Waschstraße, Dieselstraße 14/1, Flst. 4790/6
4. Einfamilienhaus mit Außenpool, Poolhaus und Garage im 2. UG, Hermann-Essig-Straße 4, Flst. 641
5. Versetzen der Mülleinhausung, Anlagenweg 13/5, Flst. 6300/29
6. Umbau Künstleratelier in zwei Krippengruppen, Stuttgarter Straße 42/2, Flst. 194

Anlage 1 zum Tagesordnungspunkt Baugesuche am 07.07.2021

Bauvorhaben: Errichtung eines neuen Gerätehauses (anstelle des alten Gerätehauses)

Baugrundstück: Peter-von-Koblenz-Straße 9, Flst. 5531

Bautagebuch-Nr.: 29/2021

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde gem. § 36 Abs. 1 i.V.m. §§ 30 Abs. 3, 34 Abs. 1 und 31 Abs. 2 BauGB wird erteilt.

Sachvortrag und Begründung:

Auf dem Wohngrundstück soll im rückwärtigen Gartenbereich der bestehende Schuppen abgebrochen und durch ein größeres Gerätehaus ersetzt werden.

Für das Grundstück gilt der einfache Baulinienplan „Anton Pilgram - Weg - Erweiterung“ vom 16.09.1960. Neben der darin festgesetzten Baulinie werden keine weiteren Regelungen getroffen. Das Gerätehaus soll außerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche errichtet werden und bedarf daher einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Innerhalb des Bebauungsplangebietes wurden in der Vergangenheit bereits Gerätehütten außerhalb des Baufensters zugelassen. Dem Vorhaben stehen keine städtebaulichen Gründe entgegen.

Das Vorhaben wurde vor einigen Jahren bereits befreit, die Entscheidung ist jedoch abgelaufen.

Es wird daher vorgeschlagen, insbesondere da das Vorhaben bereits einmal befreit wurde, das Einvernehmen zu erteilen.

Anlage 2 zum Tagesordnungspunkt Baugesuche am 07.07.2021

Bauvorhaben: Errichtung einer lichtdurchlässigen Terrassenüberdachung (Sicherheitsglas)

Baugrundstück: Peter-von-Koblenz-Straße 100, Flst. 8466/5

Bautagebuch-Nr.: 30/2021

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde gem. § 36 Abs.1 i.V.m. §§ 30 Abs. 1 und 31 Abs. 2 BauGB wird erteilt.

Sachvortrag und Begründung:

Auf dem Wohngrundstück soll im rückwärtigen Gartenbereich im Anschluss an das Reihenmittelhaus eine Terrassenüberdachung errichtet werden.

Für das Grundstück gilt der qualifizierte Bebauungsplan „Nordwest Kelter - westlicher Abschluß“ vom 19.11.1976. Dieser sieht ein Baufenster vor. Die Terrassenüberdachung überschreitet das Baufenster um ca. 1 Meter. Es bedarf daher einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Im Gebiet sind bereits Terrassenüberdachungen vorhanden, welche jedoch innerhalb des Baufensters liegen. Aufgrund des nach Süden vorgeschobenen Gebäudekörpers besteht ein kleineres Baufenster gegenüber der Nachbargrundstücke. Daher sieht die Verwaltung eine Überschreitung der baugrenze als vertretbar an. Städtebauliche Gründe stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Es wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.

Anlage 3 zum Tagesordnungspunkt Baugesuche am 07.07.2021

Bauvorhaben: **Neubau einer LKW-Werkstatt mit Waschstraße**

Baugrundstück: **Dieselstraße 14/1, Flst. 4790/6**

Bautagebuch-Nr.: **31/2021**

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde gem. § 36 Abs.1 i.V.m. §§ 30 Abs. 1 und 31 Abs. 2 BauGB wird erteilt.

Sachvortrag und Begründung:

Auf dem Gewerbegrundstück soll eine LKW-Werkstatt mit Waschstraße errichtet werden.

Für das Grundstück gilt der qualifizierte Bebauungsplan „Gewerbegebiet nördlich der B 10 / Markgröninger Straße“ vom 26.05.1994. Das Vorhaben befindet sich im GE1. Dort sind Gewerbebetriebe aller Art zulässig. Aufgrund der äußerst ungünstigen Teilung des Grundstückes und der damit verbundenen unvorteilhaften Ausweisung des Baufensters soll das Gebäude zum Teil außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Auch einige Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche vorgesehen. Das Errichten baulicher Anlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bedarf einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Des Weiteren bedarf die Zufahrt auf das Grundstück und der damit verbundenen Unterbrechung des Pflanzgebotes einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Im Gebiet wurden bereits weitere Gebäude außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen, städtebauliche Gründe stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Es wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.

Anlage 4 zum Tagesordnungspunkt Baugesuche am 07.07.2021

Bauvorhaben: Einfamilienhaus mit Außenpool, Poolhaus und Garage im 2. UG

Baugrundstück: Hermann-Essig-Straße 4, Flst. 641

Bautagebuch-Nr.: 32/2021

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 i.V.m. §§ 30 Abs 3, 34 Abs. 1 und 31 Abs. 2 BauGB wird erteilt.

Sachvortrag und Begründung:

Auf dem Wohngrundstück soll das bestehende Gebäude abgebrochen und ein Einfamilienhaus mit Außenpool, Poolhaus und Garage im 2. UG errichtet werden.

Für das Grundstück gilt der einfache Bebauungsplan „Betteläcker westliche Hangstraße“ vom 30.06.1961. Neben der darin festgesetzten Baulinie mit der Vorgartenfläche und der Bauverbotszone im rückwärtigen Bereich werden keine weiteren Regelungen getroffen. Das Vorhaben richtet sich daher im Übrigen nach § 34 BauGB und ist als solches im unbeplanten Innenbereich zu beurteilen. Das Gebiet ist geprägt von Wohnbebauung, das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der Bebauung in die der Umgebung ein.

Das Wohnhaus befindet sich überwiegend in der bebaubaren Grundstücksfläche, allerdings überschreitet das Vorhaben mit der Garage in der Vorgartenfläche und dem Balkon, Pool, Poolhaus, und der Wärmepumpe im rückwärtigen Gartenbereich die festgesetzte Baulinie in die Bauverbotszone. Für das Vorhaben bedarf es daher einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Der Eingriff in die Bauverbotszone wirkt zunächst recht massiv, aufgrund der ungewöhnlichen Form der überbaubaren Grundstücksfläche und der Hanglage sieht die Verwaltung eine Befreiung vom Bauverbot als begründet. Innerhalb des Gebietes wurden in der Vergangenheit bereits bauliche Anlagen (auch Hauptgebäude) in der Bauverbotszone zugelassen. Städtebauliche Gründe stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Es wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.

Anlage 5 zum Tagesordnungspunkt Baugesuche am 07.07.2021

Bauvorhaben: Versetzen der Mülleinhausung

Baugrundstück: Anlagenweg 13/5, Flst. 6300/29

Bautagebuch-Nr.: 33/2021

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde gem. § 36 Abs.1 i.V.m. §§ 30 Abs. 1 und 31 Abs. 2 BauGB wird erteilt.

Sachvortrag und Begründung:

In dem Gebiet des Baugrundstücks werden derzeit mehrere Kettenhäuser errichtet. Die Mülleinhausung ist dabei aktuell im Anschluss an den Carport in Terrassennähe vorgesehen. Aufgrund des Schnittes dieses Grundstücks soll die Mülleinhausung jedoch nun im nord-westlichen Grundstücksbereich errichtet werden.

Für das Grundstück gilt der qualifizierte Bebauungsplan „Anlagenweg -Gärtnerei Siegle“ vom 20.12.2018. Der Bebauungsplan sieht ein Baufenster vor. Das geplante Vorhaben soll außerhalb des Baufensters errichtet werden. Die Errichtung baulicher Anlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bedarf einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Im Gebiet des maßgeblichen Bebauungsplanes wurden bereits diverse bauliche Nebenanlagen in Form von Gerätehütten außerhalb des Baufensters befreit. Dem Vorhaben stehen keine städtebauliche Gründe entgegen.

Es wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.

Anlage 6 zum Tagesordnungspunkt Baugesuche am 07.07.2021

Bauvorhaben: Umbau Künstleratelier in zwei Krippengruppen

Baugrundstück: Stuttgarter Straße 42/2, Flst. 194

Bautagebuch-Nr.: 34/2021

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde wird gem. § 36 Abs. 1 i.V.m. § 34 BauGB erteilt.

Sachvortrag und Begründung:

Auf dem Gewerbegrundstück soll in dem bestehenden Betriebsgebäude das Künstleratelier in zwei Krippengruppen umgenutzt werden. In dem Betriebsgebäude ist angrenzend auf dem gleichen Stock bereits ein Kindergarten vorhanden. Dieser soll erweitert werden.

Das Vorhaben befindet sich im Ortskern, im unbeplanten Innenbereich. Es ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem Mischgebiet, in welchem Anlagen für soziale Zwecke zulässig sind. Das Vorhaben fügt sich hinsichtlich seiner Art der Nutzung, insbesondere da bereits ein Kindergarten vorhanden ist, in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Es wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.

