



Erstellt durch Bauamt

Ausschuss für Umwelt und Technik

öffentlich

Entscheidung

30.09.2021

Baugesuche

- a) **Nr. 62/2021** - Neubau Bio-Freiland-Legehennenstall für 3x3000 Tiere mit Kotlager, Flst. Nr. 1852, Außer Orts / Heerweg, **Mundelfingen**
- b) **Nr. 65/2021** - Neubau Wohnhaus als Gästehaus
Flst. Nr. 185 + 186, Ortsstraße 4, **Hausen vor Wald**
- c) **Nr. 66/2021** - Erweiterung des best. Wohnhauses
Flst. Nr. 25/2, Alois-Hirt-Straße 27, **Behla**
- d) **Nr. 67/2021** - Neubau für zwei Wohngruppen
Flst. Nr. 3336, Weiherweg 6, Hüfingen
- e) **Nr. 68/2021** - **Nutzungsänderung** – Umnutzung Gewerberäume in Bücherei
Flst. Nr. 201, Hauptstraße 16-18, Hüfingen
- f) **Nr. 69/2021** - Erweiterung der Wohnung im Erdgeschoss und Anlegen einer Terrasse
Flst. Nr. 8, Pfarrhausstraße 8, Hüfingen
- g) **Nr. 70/2021** - Errichtung Gartenhaus
Flst. Nr. 28/5, Hühnergasse 3, **Hausen vor Wald**
- h) **Nr. 71/2021** - Neubau Wohnhaus mit Doppelgarage
Flst. Nr. 125/1, 125 + 124, H.-von-Fürstenbergstr. 18, **Fürstenberg**
- i) **Nr. 72/2021** - Abbruch Ökonomie, Anbau an best. Wohnhaus mit 3 Garagen im EG + zusätzl. Wohnraum im OG und DG, Neubau Carport
Flst. Nr. 51, Zähringerstr. 17, **Fürstenberg**
- j) **Nr. 73/2021** - Neubau eines 2-Familienwohnhauses mit Doppelgarage im UG
Flst. Nr. 39/1, Auenbergstr. 9A, **Hausen vor Wald**
- k) **Nr. 74/2021** - Umbau Ökonomie zu Wohnungen
Flst. Nr. 62, Dekan-Strohmeyer-Str. 11, **Mundelfingen**
- l) **Nr. 75/2021** - Rückbau Hotel und Garagen, Neubau Mehrfamilienhaus
Flst. Nr. 589/59, Bahnhofstraße 3, Hüfingen
- m) **Nr. 76/2021** - Sanierung der best. Überdachung
Flst. Nr. 248, Hauptstraße 15, Hüfingen
- n) **Nr. 77/2021** - Nachgenehmigung Sichtschutzzaun
Flst. Nr. 4026, Mende-Ring 13, Hüfingen
- o) **Nr. 78/2021** - Doppel-Container als Trockenlager
Flst. Nr. 73/1, Fürstenbergstr. 8, **Sumpfohren**

Sachdarstellung:

a) Nr. 62/2021

Mundelfingen

Bauvorhaben: Neubau Bio-Freiland-Legehennenstall für 3x3000 Tiere mit Kotlager

Die Eigentümer des Flst. Nr. 1852 beantragen den Neubau eines Freiland–Legehennenstalls für 9000 Tiere. Der Stall ist in den Abmessungen von 84,34m x 23,80m mit einem 12° geneigtem Satteldach beantragt. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über best. bzw. vom Grundstückeigentümer neu herzustellende Feldwege. Das Vorhaben dient zur Produktion von ca. 8000 Bio-Freiland-Eier täglich. Das gesamte Grundstück wird eingezäunt und zur Freilandhaltung genutzt. Die Zulieferung bzw. Abholung der Eier erfolgt von der Landstraße her. Der Abstand des Stallgebäudes zur Wohnbebauung beträgt ca. 690m. Das Bauvorhaben ist baurechtlich mit dem Kreisbaumeister abgestimmt. Die Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes liegt vor und ist in der Anlage beigefügt. Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde liegt urlaubsbedingt noch nicht vor. Das Vorhaben liegt im Außenbereich von Mundelfingen.

Der Ortschaftsratsrat hat dem Vorhaben bereits zugestimmt.

Beschlussvorschlag zu Nr. 62/2021:

Dem Bauvorhaben Nr. 62/2021 im Außenbereich von Mundelfingen wird zugestimmt.

Auflagen:

- *Die Ausbringung des Kots darf nicht in unmittelbarer Nähe zu Wohnbebauung erfolgen.*
- *Aus der Zustimmung zum Bauantrag kann keine Verpflichtung zum Ausbau der Zufahrtswege abgeleitet werden.*
- *Eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ist vorzulegen. Ausgleichsmaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.*
- *Die Bereitstellung von Löschwasser liegt in der Zuständigkeit des Antragstellers.*
- *Bei der Gestaltung sind landschaftstypische, nicht glänzende und unauffällige Farben zu wählen.*

b) Nr. 65/2021

Hausen vor Wald

Bauvorhaben: Neubau Wohnhaus als Gästehaus

Der Eigentümer der Flst. Nr. 185 und 186 in der Ortsstraße 4, beantragt den Neubau eines Wohnhauses als Gästehaus. Vorgesehen ist ein eingeschossiger Winkelbau in den Abmessungen von 18,04m bzw. 24,04m auf 6,08m. Die Firsthöhe des 15° geneigten Pultdaches beträgt 5,16m und die Traufhöhe 2,63⁵m. Geplant sind 4 Gästewohnungen mit jeweils ca. 38m² Wohnfläche. Für die Gästewohnungen werden 8 Stellplätze angelegt.

Das Vorhaben liegt innerhalb der Inneren Abgrenzung von Hausen vor Wald. Laut Ansicht der Verwaltung fügt sich das Vorhaben in die umgebende Bebauung ein.

Der Ortschaftsratsrat hat dem Vorhaben bereits zugestimmt.

Beschlussvorschlag zu Nr. 65/2021:

Dem Bauvorhaben Nr. 65/2021 im Innenbereich von Hausen vor Wald wird zugestimmt.

c) Nr. 66/2021**Behla**Bauvorhaben: Erweiterung des best. Wohnhauses

Die Eigentümer des Flst. Nr. 25/2 in der Alois-Hirt-Straße 27, beantragen die Erweiterung des bestehenden Wohnhauses. Vorgesehen ist ein Anbau in den Abmessungen von 10,76m x 5,68m im Kellergeschoss. Im Erdgeschoss entsteht durch den Anbau ein zusätzlicher Wohnraum der im OG als Balkon genutzt wird. Das Vorhaben liegt im Innenbereich von Behla ohne rechtskräftigem Bebauungsplan.

Beschlussvorschlag zu Nr. 66/2021:

Vorbehaltliche der Zustimmung des Ortschaftsrates wird dem Bauvorhaben Nr. 66/2021 im Innenbereich von Behla zugestimmt.

d) Nr. 67/2021Bauvorhaben: Neubau für zwei Wohngruppen

Der Eigentümer des Flst. Nr. 3336 im Weiherweg 6 beantragt den Neubau eines Wohngebäudes für die Unterbringung von zwei Wohngruppen. Das zweigeschossige Wohnhaus ist in den Abmessungen von 33,71m x 11,60m mit einer Höhe des begrünten Flachdachs von 6,30m über EG beantragt. Im Untergeschoss entstehen Aufenthalts- sowie Technik und Lagerräume. Im Erdgeschoss und Obergeschoss sind jeweils 8 Einzelzimmer, Betreuungs-, Sozial und Aufenthaltsräume vorgesehen. In dem Neubau werden künftig zwei Gruppen von jeweils 6-8 Kindern und Jugendlichen über Tag und Nacht von einem Team aus Fachkräften betreut. Das Vorhaben liegt im Innenbereich von Hüfingen, es wurde baurechtlich mit dem Kreisbaumeister abgestimmt. Laut Ansicht der Verwaltung fügt sich das Vorhaben in die umgebende Bebauung ein.

Beschlussvorschlag zu Nr. 67/2021:

Dem Bauvorhaben Nr. 67/2021 im Innenbereich von Hüfingen wird zugestimmt.
Auflage: Das Flachdach ist mind. extensiv zu begrünen.

e) Nr. 68/2021Bauvorhaben: Nutzungsänderung – Umnutzung Gewerberäume in Bücherei

Die Verwaltung beantragt die Umnutzung der best. Gewerberäume im Erdgeschoss des Rathausgebäudes in eine Kinder- und Jugendbücherei. Äußerliche Veränderungen am Gebäude sind nicht vorgesehen. Das Grundstück liegt innerhalb des denkmalgeschützten Altstadtensembles und innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplan „Stadtgebiet“.

Beschlussvorschlag zu Nr. 68/2021:

Der Nutzungsänderung Nr. 68/2021 wird zugestimmt.

f) Nr. 69/2021

Bauvorhaben: Erweiterung der Wohnung im EG und Anlegen einer Terrasse

Der Eigentümer des Flst. Nr. 8 in der Pfarrhausstr. 8, beantragt den Anbau eines zusätzlichen Wohnraumes im Erdgeschoss. Der eingeschossige Anbau ist in den Abmessungen von 3,34m x 5,04m mit begrüntem Flachdach vorgesehen. Der Anbau hat eine Höhe von 3,28m und schließt die bauliche Lücke zum Nachbargebäude. Anschließend an den Anbau ist eine Einfriedung als Sichtschutz mit einer Höhe von 2,0m und einer Länge von 5,77m geplant. Das Grundstück liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplan „Hinterstadt“.

Beschlussvorschlag zu Nr. 69/2021:

Dem Bauvorhaben Nr. 69/2021 wird zugestimmt.

Auflagen: Das Flachdach ist mind. extensiv zu begrünen.

Die Höhe/Lage des geplanten Sichtschutzes ist privatrechtliche (Nachbarrecht) zu regeln.

g) Nr. 70/2021**Hausen vor Wald**

Bauvorhaben: Errichtung Gartenhaus

Die Eigentümer des Flst. Nr. 28/5, Hühnergasse 3 beantragen die Errichtung eines Gartenhauses. Vorgesehen ist ein eingeschossiges Gebäude in den Abmessungen von 5,50m x 5,50m mit 15° geneigtem Satteldach. Die Firsthöhe beträgt 3,28^m und die Traufhöhe 2,28^m. Das Grundstück liegt innerhalb der Inneren Abgrenzung von Hausen vor Wald.

Der Ortschaftsrat hat dem Vorhaben bereits zugestimmt.

Beschlussvorschlag zu Nr. 70/2021:

Dem Bauvorhaben Nr. 70/2021 im Innenbereich von Hausen vor Wald wird zugestimmt.

h) Nr. 71/2021**Fürstenberg**

Bauvorhaben: Neubau Wohnhaus mit Doppelgarage

Die Eigentümer der Flst. Nr. 125/1, 125 und 124, H.-von-Fürstenbergstr. 18 beantragen den Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage. Das zweigeschossige Wohnhaus ist in den Abmessungen von 8,72m x 13,72m mit einem 25° geneigtem Satteldach vorgesehen. Die Traufhöhe beträgt 5,15m und die Firsthöhe 7,18m. Die geplante Doppelgarage hat die Abmessungen von 8,24m x 7,39m und eine Höhe des begrüntem Flachdachs von 2,85m. Das Wohnhaus überschreitet die Innere Abgrenzung mit der nördlichen Gebäudeecke um max. 4,0m. Diese Überschreitung wurde bereits mit der Bauvoranfrage aus 2019 genehmigt. Die Erschließung sowie die Zufahrt sind privatrechtlich über Leitungs- bzw. Fahrrechte zu klären. Die landwirtschaftliche bzw. gewerbliche Nutzung der angrenzenden Bebauung ist teilweise deutlich höher als das geplante Gebäude. Die Verwaltung ist daher der Ansicht, dass sich das Vorhaben in die umgebende Bebauung einfügt.

Beschlussvorschlag zu Nr. 71/2021:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates wird dem Bauvorhaben Nr. 71/2021 im Innenbereich von Fürstenberg zugestimmt.

Auflagen: Flachdächer sind mind. extensiv zu begrünen.

Die Erschließung sowie die Zufahrt sind privatrechtlich zu regeln.

i) Nr. 72/2021**Fürstenberg**

Bauvorhaben: Abbruch Ökonomie, Anbau an best. Wohnhaus mit 3 Garagen im EG + zusätzl. Wohnraum im OG und DG, Neubau Carport

Die Eigentümer des Flst. Nr. 51, Zähringerstr. 17 beantragen den Teilabbruch des Ökonomieteils sowie den Anbau an das best. Wohnhaus. Im best. Gebäude mit 2 Wohnungen und 2 Kleinwohnungen über dem ehem. Stall soll ein Großteil des Ökonomieteils abgebrochen werden. Die Kleinwohnungen sollen mittels Anbau erweitert werden. Dadurch entstehen 4 Wohnungen mit einer Wohnfläche zw. 74m² und 147m². Der Anbau erfolgt in Erweiterung des best. Gebäude (gleiche Höhe und Dachneigung). Das Bestandsgebäude wird energetisch saniert. Im Erdgeschoss entstehen im Anbau 3 Garagen sowie Nebenräume und ein Treppenhaus. Das Ober- und Dachgeschoss ist 4,06m von der Grenze zurückgesetzt wodurch hier ein Flachdachbereich entsteht. Entlang der Bergstraße ist ein Carport in den Abmessungen von 6,0m x 8,67m mit einer Höhe des Flachdachs von 2,34m. Für das Vorhaben wurde ein Antrag auf ELR-Förderung gestellt. Das Grundstück liegt im Innenbereich ohne rechtskräftigem Bebauungsplan.

Beschlussvorschlag zu Nr. 72/2021:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates wird dem Bauvorhaben Nr. 72/2021 im Innenbereich von Fürstenberg zugestimmt.
Auflage: Flachdächer sind mind. extensiv zu begrünen.

j) Nr. 73/2021**Hausen vor Wald**

Bauvorhaben: Neubau eines 2-Familienwohnhauses mit Doppelgarage im UG

Die Enkelin der Eigentümerin des Flst. Nr. 39/1, Auenbergstr. 9a, beantragt den Neubau eines 2-Familienwohnhauses. Das eingeschossige Wohnhaus ist als Winkelbau mit einer Breite von 8,99m und 38° geneigtem Satteldach vorgesehen. Die Traufhöhe beträgt 3,75m und die Firsthöhe 7,28m. Die Doppelgarage ist im Untergeschoss geplant. Das Grundstück ist eine private Baulücke innerhalb der Inneren Abgrenzung. Für das Bauvorhaben wurde ein Antrag auf ELR-Förderung gestellt. Laut Ansicht der Verwaltung fügt sich das Vorhaben in die Umgebende Bebauung ein.
Der Ortschaftsratsrat hat dem Vorhaben bereits zugestimmt.

Beschlussvorschlag zu Nr. 73/2021:

Dem Bauvorhaben Nr. 73/2021 im Innenbereich von Hausen vor Wald wird zugestimmt.

k) Nr. 74/2021**Mundelfingen**

Bauvorhaben: Umbau Ökonomie zu Wohnungen

Die Eigentümerin des Flst. Nr. 62 in der Dekan-Strohmeyer-Str. 11, beantragt den Umbau des Ökonomieteils zu zwei Wohnungen. Zur Schaffung von Wohnraum bzw. zur Belichtung der neuen Wohnräume sind im OG und DG, 4 kleine Schleppgauben vorgesehen. Auf der Ostseite ist der Anbau eines Balkons geplant. Die Bestandhöhe des Gebäudes wird nicht verändert. Das Grundstück liegt im Innenbereich ohne rechtskräftigem Bebauungsplan. Für das Bauvorhaben wurde ein Antrag auf ELR-Förderung gestellt.
Der Ortschaftsratsrat hat dem Vorhaben bereits zugestimmt.

Beschlussvorschlag zu Nr. 74/2021:

Dem Bauvorhaben Nr. 74/2021 im Innenbereich von Mundelfingen wird zugestimmt.

I) Nr. 75/2021

Bauvorhaben: Rückbau Hotel und Garagen, Neubau Mehrfamilienhaus

Die Eigentümerin des Flst. Nr. 589/59 beantragt den Abbruch des best. Hotels mit Garagen. Gleichzeitig wird der Neubau eines dreigeschossigen Mehrfamilienhauses beantragt. Das geplante Gebäude ist als Winkelbau mit einer Gebäudelänge von 33,73m bzw. 26,60m vorgesehen. Die max. Gebäudehöhe (OK Dach) beträgt 12,04m über EG bzw. Gelände. Das Bestandsgebäude hat eine Firsthöhe von ca. 12,90m über Gelände. Geplant sind drei Vollgeschosse ein Halbgeschoss (Penthaus), eine Unterkellerung ist nicht vorgesehen. Es sind 19 Wohneinheiten, 2 Technikräume, Abstellflächen für Kinderwagen und eine Waschküche geplant. Die innere Erschließung der Wohnungen erfolgt barrierefrei über zwei Treppenhäuser mit jeweiligem Aufzug. Von den 19 Wohnungen sind 9 mit 2-Zimmer, 6 mit 3-Zimmer und 4 mit 4-Zimmer. Die Wohnfläche variiert zw. 43m² bis 130m². Laut Stellplatznachweis sind 11 Stellplätze erforderlich (ÖPNV ist anrechenbar). Im Außenbereich werden 25 Stellplätze, 38 Fahrradstellplatz, ca. 46m² Spielplatz und ein Müllhäuschen angelegt. 3 Stellplatz davon werden mit Carport überdacht ein Stellplatz ist behindertengerecht. Das Grundstück liegt im Innenbereich ohne rechtskräftigem Bebauungsplan. Das Vorhaben ist baurechtlich mit dem Kreisbaumeister abgestimmt. Durch die Höhe des Bestandsgebäudes sowie der umgebenden Bebauung ist die Verwaltung der Ansicht das sich die Planung in die Umgebung einfügt.

Beschlussvorschlag zu Nr. 75/2021:

Dem Bauvorhaben Nr. 75/2021 wird zugestimmt.

Auflagen: Flachdächer sind mind. extensiv zu begrünen.

Auf dem Grundstück sind mind. 25 Stellplätze dauerhaft herzustellen.

Die im EG-Plan dargestellten Bestandsbäume sind dauerhaft zu erhalten.

m) Nr. 76/2021

Bauvorhaben: Sanierung der best. Überdachung

Der Eigentümer des Flst. Nr. 248, Hauptstraße 15, beantragt die nachträgliche Genehmigung der bereits errichteten Überdachung. Die best. Überdachung der Hoffläche im Anschluss an das Stallgebäude war stark sanierungsbedürftig und wurde bereits abgebrochen. An gleicher Stelle jedoch 1,85m höher und ca. 5m tiefer wurde eine neue Überdachung als 8° geneigtes Pultdach, errichtet. Der seitliche Grenzabstand beträgt 2,0m. Das Vorhaben wurde mit dem Kreisbaumeister abgestimmt. Das Grundstück liegt innerhalb der denkmalgeschützten Altstadt ohne rechtskräftigem Bebauungsplan.

Beschlussvorschlag zu Nr. 76/2021:

Dem Bauvorhaben Nr. 76/2021 wird nachträglich zugestimmt.

n) Nr. 77/2021

Bauvorhaben: Nachgenehmigung Sichtschutzzaun

Die Eigentümer des Flst. Nr. 4026, Mende-Ring 13, beantragen die nachträgliche Genehmigung der bereits errichteten Einfriedung. Die Palisaden entlang der Max-Gilly-Straße haben eine Länge von 20m und eine Höhe von 1,60m. Der Abstand zum Gehweg beträgt 50cm. Das Grundstück liegt innerhalb der rechtskräftigen Bebauungsplan „Auf Hohen – Erweiterung“. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen hier keine Zäune und Mauern errichtet werden. Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,0m nicht überschreiten. Für diese bereits errichtete Einfriedung könnte aus Sicht der Verwaltung eine Befreiung erteilt werden, sofern der Schotterstreifen entfernt und die Sichtschutzwand begrünt wird.

Beschlussvorschlag zu Nr. 77/2021:

Dem Bauvorhaben Nr. 77/2021 bzw. der erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Auf Hohen - Erweiterung“ für die
- Errichtung einer Einfriedung entlang der öffentlichen Verkehrsfläche mit einer Höhe von max. 1,60m

wird zugestimmt.

Auflagen: Der Schotterstreifen ist zu entfernen, die Sichtschutzwand ist dauerhaft zu begrünen.

Die Höhe/Lage des geplanten Sichtschutzes zum Nachbargrundstück ist privatrechtliche (Nachbarrecht) zu regeln.

o) Nr. 78/2021

Bauvorhaben: Doppelcontainer als Trockenlager

Der Eigentümer des Flst. Nr. 73/1 in der Fürstenbergstr. 8, beantragt die nachträgliche Genehmigung der bereits errichteten Doppelcontainer. Die Container haben eine Abmessung von 4,38m x 6,10 und dienen als Lagerfläche für den Gewerbebetrieb. Der Abstand zur Straße beträgt 3,20m und die Höhe der Container 2,80m. Gebäude ohne Aufenthaltsträume sind im Innenbereich bis 40m³ zulässig, die Container haben ca. 75m³ und sind daher genehmigungspflichtig. Aus technischen Gründen kann das Flachdach des Containers nicht begrünt werden. Daher wird als Ersatz die Pflanzung von zwei heimischen Obstbäumen vorgeschlagen.

Beschlussvorschlag zu Nr. 78/2021:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates wird dem Bauvorhaben Nr. 78/2021 nachträglich zugestimmt.

Auflagen: Auf dem Grundstück sind zwei heimische Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
