Erstellt durch Bauamt

Ausschuss für Umwelt und Technik öffentlich Entscheidung 01.06.2023

Baugesuche

---

a) Nr. 05/2023 - Neubau eines 36,88m Stahlgittermast mit 2 Plattformen und Outdoortechnik auf Fundamentplatten
Flst. Nr. 1010, Vordere Brühl, **Fürstenberg**

b) Nr. 14/2023 **Bauvoranfrage** - Errichtung eines Waldkindergartens
Flst. Nr. 838/1, Gewann Herrenwald, **Hausen vor Wald**

c) Nr. 16/2023 Errichtung eines Gartenhauses
Flst. Nr. 4066, Unterhohen 10, Hüfingen

d) Nr. 17/2023 Umbau und energetische Sanierung des Wohnhauses, Neubau Balkonanlage
Flst. Nr. 301, Hinterstadt 15, Hüfingen

e) Nr. 18/2023 - Umbau und Erweiterung des KiGa-Gebäudes Mundelfingen-St. Theresia
Flst. Nr. 1411/1, Schlehrstraße 4, **Mundelfingen**

f) Nr. 20/2023 - Anbau an Garage / Keller
Flst. Nr. 194, Schützstraße 2, **Mundelfingen**

g) Nr. 21/2023 - **Nutzungsänderung** - Einbau einer Wohnung in best. Halle
Flst. Nr. 934/2, Oberdorfstraße 7, **Hausen vor Wald**

h) Nr. 22/2023 - **Kenntnisgabeverfahren** – Abbruch Wohn- und Ökonomiegebäude
Flst. Nr. 45, Auenbergstraße 1, **Hausen vor Wald**

Sachdarstellung:

a) Nr. 05/2023 **Fürstenberg**

Bauort / Straße: Flst. Nr. 1010, Vordere Brühl,
Bauvorhaben: Neubau eines 36,88m Stahlgittermast mit 2 Plattformen und Outdoortechnik auf Fundamentplatten

Der Pächter eines Teils des Flst. Nr. 1010 im Gewann „Vordere Brühl“ beantragt den Neubau eines Stahlgittermastes (Mobilfunkmast) mit einer Gesamthöhe von 36,88m mit 2 Plattformen sowie Outdoortechnik auf Fundamentplatten.
Die geplante Anlage soll neben dem Schließen von Versorgungslücken bzw. der Verbesserung der Versorgung mit 4G (gegebenenfalls auch 5G) auch die Anbindung an den Richtfunk gewährleisten. Die Anlage dient daher der öffentlichen Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen.
Das Grundstück liegt im Außenbereich von Fürstenberg ohne rechtskräftigem Bebauungsplan. Das Vorhaben ist daher nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zu bewerten.

In der Sitzung des Technischen Ausschuss vom 30.03.2023 wurde das Vorhaben vorläufig aufgrund von fehlenden Informationen abgelehnt.

Mittlerweile fand eine Infoveranstaltung am 02.05.23 im Rahmen einer öffentlichen Ortschaftsrats-Sitzung statt. Der Ortschaftsrat sowie die anwesenden Bürger wurden hierbei umfangreich über die Standortauswahl sowie die Auswirkungen auf Gesundheit durch das Bundesinstitut für Strahlenschutz, informiert. Dabei wurde festgestellt, dass durch die Strahlung von Mobilfunk keine gesundheitlichen Auswirkungen auf Menschen ausgehen.

Aus der Sicht der Verwaltung sollte daher zur Schließung der Versorgungslücke in Fürstenberg, dem Antrag zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag zu Nr. 05/2023:

Dem Bauvorhaben Nr. 05/2023 im Außenbereich von Fürstenberg wird zugestimmt

---

b) Nr. 14/2023 **Hausen vor Wald**

Bauort / Straße: Flst. Nr. 838/1, Gewann Herrenwald
Bauvorhaben: **Bauvoranfrage** - Errichtung eines Waldkindergartens

Der Träger des geplanten Kindergartens beantragt die Errichtung eines Waldkindergartens auf dem städtischen Waldgrundstück Flst. Nr. 838/1 an der Waldstraße in Hausen vor Wald.

Bei der Bauvoranfrage wurden dabei folgende Fragen gestellt:
1. Ist die Errichtung eines Waldkindergartens auf dem Flst. generell genehmigungsfähig?
2. Ist das Aufstellen eines Schutzwagens (ca. 4,50m x 12,0m) als Schlechtwetterunterkunft genehmigungsfähig (Anmerkung: genaue Pläne liegen dem Antrag nicht bei)?
3. Ist die Errichtung einer einfachen Schutzhütte (ca. 6,0 x 7,0m) genehmigungsfähig?
4. Ist die Erschließung mit Frischwasser, Strom und ggf. auch Abwasser möglich?
5. Ist die Aufstellung einer „Komposttoilette“ sowie eines Tipis und 2 Hochbeeten möglich?
Entlang der Waldstraße sind 4 Stellplätze geplant.

Für den Waldkindergarten sind laut Bauvoranfrage bis zu 3 Erzieherinnen und bis zu 20 Kinder vorgesehen.

Das für den Kindergarten vorgesehen Waldgrundstück liegt an einem Nordhang südlich von Hausen vor Wald. Die Zufahrt erfolgt über die Waldstraße bzw. über den Fichtenweg. Über die südlich verlaufende Kreisstraße kann nicht zugefahren werden. Auch eine Ausfahrt ist hier wegen der Unübersichtlichkeit nicht möglich.

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich von Hausen vor Wald.
Laut Kreisbaumeister wird der Waldkindergarten als „Anlage mit besonderer Zweckbestimmung“ entsprechend § 35 Abs. 1 Satz 4 BauGB bewertet und wäre somit genehmigungsfähig.

Der bauliche Eingriff in das Waldgrundstück sollte aus Sicht der Verwaltung nicht zu groß werden. Der Charakter als Waldgrundstück sollte erhalten werden. Zu erwarten ist, dass im Rahmen der Bauanfrage auch Fach-Stellungnahmen, insbesondere der Forstbehörde erfolgen werden, wie die Auswirkungen auf das Waldgrundstück gesehen werden. Von Seiten der Verwaltung wird die Erschließung mit Frisch- und Abwasser kritisch gesehen. Das Herstellen der Leitungen durch ein Waldgrundstück ist fachlich wie auch baulich nicht einfach umsetzbar, da die Wurzeln der Bäume entlang der Leitungstrasse sehr stark in Mitleidenschaft gezogen werden und daher evtl. gefällt werden müssten. Bei der zu erwartenden sehr geringen Wasserentnahme kann sich „Todwasser“ in der Wasserleitung bilden. Hier wäre mit einem erheblichen Mehraufwand bzw. Mehrkosten für die Unterhaltung zu rechnen.

Mehrere Einsprüche im Rahmen der Nachbaranhörung liegen vor.

Von dem Thema Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu der Bauvoranfrage zu unterscheiden ist die Frage, ob es in Hausen vor Wald alternative Standorte angrenzend an einen Wald oder im Wald gibt, die für einen Waldkindergarten/Naturkindergarten gut geeignet wären.

Beschlussvorschlag zu Nr. 14/2023:

Der Bauvoranfrage Nr. 14/2023 im Außenbereich von Hausen vor Wald wird vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates zu den Punkten 1, 2 3 und 5 zugestimmt.
Der Erschließung mit Frisch- und Abwasser (Punkt 4) wird nicht zugestimmt.

---

c) Nr. 16/2023
Bauort / Straße: Flst. Nr. 4066, Unterhohen 10, Hüfingen
Bauvorhaben: Errichtung eines Gartenhausens

Der Eigentümer des Flst. Nr. 4066 Unterhohen 10, beantragt die Errichtung eines Gartenhauses. Das Gartenhaus ist in den Abmessungen von 4,0m x 4,0m mit einer Firsthöhe des Satteldaches von 2,22m vorgesehen. Der südliche Grenzabstand beträgt 0,50m.
Das Vorhaben liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplan „Auf Hohen – Erweiterung“. Nebenanlagen sind hier generell genehmigungspflichtig.

Beschlussvorschlag zu Nr. 16/2023

Dem Bauvorhaben Nr. 16/2023 wird zugestimmt.

---

d) Nr. 17/2023
Bauort / Straße: Flst. Nr. 301, Hinterstadt 15, Hüfingen
Bauvorhaben: Umbau und energetische Sanierung des Wohnhauses, Neubau Balkonanlage

Der Eigentümer des Flst. Nr. 301 in der Hinterstadt 15, beantragt den Umbau mit energetischen Sanierung des Wohnhauses sowie den Neubau einer Balkonanlage. Beim Umbau des Doppelhauses wird die best. Spitzgaube auf der Südseite abgebrochen und durch 3 Schleppgauben ersetzt. Auf der Nordseite werden ebenfalls 2 schmale Schleppgauben errichtet. Der 2. Rettungsweg für das 2. Dachgeschoss erfolgt über ein Dachfenster auf der Nordseite. Der best. Balkon wird ebenfalls entfernt und eine neue Balkonanlage im OG und 1. Dachgeschoss angebaut. Auf der südlichen Dachfläche ist eine PV-Anlage vorgesehen.
Das Grundstück liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplan „Hinterstadt I“ sowie innerhalb des denkmalgeschützten Altstadtensembles.

Beschlussvorschlag zu Nr. 17/2023

Dem Bauvorhaben Nr. 17/2023 wird vorbehaltlich der Zustimmung des Denkmalamtes, zugestimmt.
Die Vorgaben des Klimaschutzgesetzes in Verbindung mit dem Denkmalschutz sind zu beachten.

---

e) Nr. 18/2023 **Mundelfingen**
Bauort / Straße: Flst. Nr. 1411/1, Schlehrstraße 4
Bauvorhaben: Umbau und Erweiterung des KiGa-Gebäudes Mundelfingen-St. Theresia

Die Kirchengemeinde beantragt den Umbau sowie die Erweiterung des Kindergartens St. Theresia in Mundelfingen. Vorgesehen ist ein eingeschossiger Anbau in den Abmessungen von 4,72m x 13,81m zur Schaffung eines weiteren Gruppenraum sowie Garderobe und WC-Anlage. Das gesamte Gebäude wird beim Umbau saniert und die Raumaufteilung optimiert. Die Bibliothek erhält einen separaten Zugang auf der Ostseite des Gebäudes.
Die geplanten Umbau- und Erweiterungsarbeiten wurden dem Gemeinderat bereits nicht öffentlich vorgestellt.

Das Grundstück liegt innerhalb der „Inneren Abgrenzung“ von Mundelfingen und ist daher nach § 34 BauGB zu bewerten.

Beschlussvorschlag zu Nr. 18/2023

Dem Bauvorhaben Nr. 18/2023 im Innenbereich von Mundelfingen wird vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates zugestimmt.

---

f) Nr. 20/2023 **Mundelfingen**
Bauort / Straße: Flst. Nr. 194, Schützstraße 2
Bauvorhaben: Anbau an Garage / Keller

Die Eigentümer des Flst. Nr. 194 in der Schützstraße 2 beantragen einen zweigeschossigen Anbau an das best. Wohnhaus. Der Anbau ist in den Abmessungen von 5,25m x 7,90m mit einer Höhe des Flachdachs von 5,12m vorgesehen. Im Kellergeschoss ist ein Gartenhaus mit Lager und im Erdgeschoss die Erweiterung der best. Garage mit Anhängerstellplatz vorgesehen. Der Anbau erfolgt auf der östlichen Grundstücksgrenze, daher ist eine zusätzliche Baulast auf den Nachbargrundstück notwendig.

Das Grundstück liegt innerhalb der „Inneren Abgrenzung“ von Mundelfingen und ist daher nach § 34 BauGB zu bewerten.

Beschlussvorschlag zu Nr. 20/2023

Dem Bauvorhaben Nr. 20/2023 im Innenbereich von Mundelfingen wird vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates zugestimmt.
Auflage: Das Flachdach ist dauerhaft mind. extensiv zu begrünen.

---

g) Nr. 21/2023 **Hausen vor Wald**
Bauort / Straße: Flst. Nr. 934/2, Oberdorfstraße 7
Bauvorhaben: **Nutzungsänderung** - Einbau einer Wohnung in best. Halle

Die Eigentümerin des Flst. Nr. 934/2 in der Oberdorfstraße 7, beantragt die Umnutzung der best. Halle zur Wohnnutzung. Die bestehende bisher landw. bzw. gewerblich genutzte Halle soll durch den Umbau bzw. Einbau einer 2-Zimmerwohnung zu Wohnzwecken umgenutzt werden. Zwei Stellplätze sind auf dem Grundstück bereits vorhanden.

Das Grundstück liegt innerhalb der „Inneren Abgrenzung“ von Hausen vor Wald und ist daher nach § 34 BauGB zu bewerten.

Beschlussvorschlag zu Nr. 21/2023

Der Nutzungsänderung Nr. 21/2023 im Innenbereich von Hausen vor Wald wird vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates zugestimmt.

---

h) Nr. 22/2023 **Hausen vor Wald**
Bauort / Straße: Flst. Nr. 45, Auenbergstraße 1,
Bauvorhaben: ***Kenntnisgabeverfahren –*** Abbruch Wohn- und Ökonomiegebäude

Der Eigentümer des Flst. Nr. 45, Auenbergstraße 1 gibt den Abbruch des seit langem leerstehenden und desolaten Wohn- und Ökonomiegebäudes bekannt. Das Vorhaben liegt im Innenbereich von Hausen vor Wald. Für den Abbruch bzw. die Baureifmachung für eine spätere Wohnnutzung wurde ein Antrag auf Rückflussmittel aus dem ELR-Programm gestellt.
Die Vollständigkeit der Antragsunterlagen mit den Auflagen der Stadt wurden dem Antragsteller mit Schreiben vom 19.05.2023 bestätigt.

Der Abbruch bzw. das Bauvorhaben Nr. 22/2023 wird zur Kenntnis genommen.