

Sitzungsbericht Technischer Ausschuss 18.07.2023

In seiner Sitzung am 18. Juli 2023 befasste sich der Technische Ausschuss mit folgenden Tagesordnungspunkten:

TOP 1

Bauantrag zum Anbau einer PKW-Doppelgarage an das bestehende Wohnhaus, Flst. 7107, Professor-Trumpp-Weg 2, Ilsfeld

Der Bauherr beabsichtigt den Anbau einer PKW-Doppelgarage an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Flst. 7107 im Professor-Trumpp-Weg 2 in Ilsfeld. Hierzu hat der Bauherr einen Bauantrag im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 52 LBO eingereicht.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ziegelhütte, 1. Änderung“ von 1988. Die geplante Garage befindet sich ca. zur Hälfte innerhalb der festgesetzten Baugrenzen. Ein Teil der geplanten Garage befindet sich außerhalb der festgesetzten Baugrenzen.

Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen zur Regelung der Anordnung von überdachten Stellplätzen auf den Baugrundstücken. Nach § 23 Absatz 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) gilt folgendes: „Wenn im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 zugelassen werden. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.“ Städtebauliche Bedenken bestehen gegen die Zulassung der Doppelgarage nicht. Die Verwaltung spricht sich für die Zulassung der Garage auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen aus.

Frau Hupbauer erläuterte den Sachverhalt im Detail.

Nach ausführlicher Beratung beschloss der Technische Ausschuss einstimmig, das gemeindliche Einvernehmen zum Anbau einer PKW-Doppelgarage an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Flst. 7107 im Professor-Trumpp-Weg 2 in Ilsfeld zu erteilen.

TOP 2

Antrag auf Nutzungsänderung, Flst. 10538, Sälzerstraße 6, Ilsfeld

Geplant ist die Umnutzung des bestehenden Gebäudes von einer Verkaufsstätte in eine Produktionsstätte auf dem Flurstück 10538, Sälzerstraße 6, Ilsfeld. Der Bauantrag beinhaltet außerdem den Anbau eines Vordachs in den Maßen 5,00 x 88,78 m. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bustadt-Süd (1. Abschnitt)“ aus dem Jahre 1979, sowie „Bustadt-Süd, 1. Änderung aus den Jahre 2019.

Das Grundstück Sälzerstraße 6 liegt in einem Gewerbegebiet. Die Nutzungsänderung in eine Produktionsstätte ist vom Bebauungsplan mit umfasst. Jedoch überschreitet die geplante Vordachkonstruktion das bestehende Baufenster in nördlicher Richtung um ca. 2,00 m (gesamt ca. 10 m²). Die bestehende Halle überschreitet das Baufenster im gleichem Maß wie das nun geplante Vordach und wurde als solche bereits von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit. Die geringfügige Überschreitung des Baufensters ist städtebaulich vertretbar. Die gesetzlichen Voraussetzungen zur Erteilung einer Befreiung liegen vor.

Frau Hupbauer erläuterte den Sachverhalt im Detail.

Nach ausführlicher Beratung beschloss der Technische Ausschuss einstimmig das gemeindliche Einvernehmen zur Umnutzung des bestehenden Gebäudes von einer Verkaufsstätte in eine Produktionsstätte sowie zum Anbau eines Vordaches auf dem Flst. 10538, Sälzerstraße 6, Ilsfeld, gemäß § 36 BauGB, zu erteilen.

TOP 3

Aufstellung von neun Wohncontainer zur Praxiserweiterung, Flst. 13139/20 und 13139/10, Reinhold-Würth-Str. 13, Ilsfeld

Aufgrund von Beschwerden von Anwohnern wurde im April 2023 eine Baukontrolle durchgeführt. Dabei wurde festgestellt, dass verschiedene Um- und Anbauarbeiten auf den Fl.St. 13139/20 und 13139/10 stattfanden. Diese Arbeiten erfolgten ohne Baugenehmigung. Für die beschriebenen Baumaßnahmen hat der Bauherr jetzt einen Bauantrag nachgereicht. Geplant ist die Aufstellung von neun „Wohncontainern“ als Praxiserweiterung in der Reinhold-Würth-Str. 13, Ilsfeld. Die Container dienen der bestehenden Praxis u.a. als Aufenthaltsraum, Behandlungsraum, zum Training an Geräten und als Lager. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bustadt-Ost“ aus dem Jahre 2006. Des Weiteren existiert der Entwurf eines Bebauungsplans „Bustadt Ost – 1. Änderung und Erweiterung“, der jedoch bis jetzt nicht in Kraft getreten ist.

Alle jetzt zur Genehmigung eingereichten Baumaßnahmen liegen im Bauverbot des unverändert gültigen Bebauungsplans von 2006 und bedürfen aus diesem Grund der Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB. In der Vergangenheit wurden bereits alle umliegenden Gebäude Reinhold-Würth-Str. 11, 11/1, 11/2, sowie 13 incl. Eigentümerbüro und Garagen von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit. In der bisher nicht in Kraft getretenen 1. Änderung des Bebauungsplans von 2013 wäre die Genehmigung ohne Befreiung möglich, da in diesem Entwurf die Bauverbotszone aufgehoben ist. Daraus lässt sich schließen, dass das Bauvorhaben städtebaulich vertretbar ist. Die gesetzlichen Voraussetzungen zur Erteilung einer Befreiung liegen vor.

Frau Hupbauer erläuterte den Sachverhalt im Detail.

Nach ausführlicher Beratung beschloss der Technische Ausschuss einstimmig, das gemeindliche Einvernehmen zur Aufstellung von neun „Wohncontainern“ als Praxiserweiterung auf dem Flst. 13139/20 und 13139/10, Reinhold-Würth-Str. 13, Ilsfeld, gemäß § 36 BauGB, zu erteilen. Die Verwaltung wurde beauftragt, das Bebauungsplanverfahren „Bustadt-Ost, 1.Änderung und Erweiterung“ voranzutreiben.

TOP 4

Informationen und Bekanntgaben

Es lagen keine Informationen und Bekanntgaben vor.

TOP 5

Anfragen

Es wurden keine Anfragen an die Verwaltung gestellt.