Sitzungsvorlage Nr. 2371/2021

GEMEINDE RUDERSBERG

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	**Gremium**	**Termin**	**Status**
Anhörung	Ortschaftsrat Asperglen	22.07.2021	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	27.07.2021	öffentlich

Neubau von zwei Doppelhaushälften, Im Täle, Flst. Nr. 491 in Asperglen

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den Neubau von zwei Doppelhaushälften auf dem Flurstück Nr. 491, Im Täle, in Asperglen wird erteilt.

2. Das Einvernehmen der Gemeinde für die wasserrechtliche Genehmigung aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet wird unter der Voraussetzung in Aussicht gestellt, dass von der unteren Wasserbehörde keine andere Weisung erfolgt.

3. Ein entsprechendes Entwässerungsgesuch ist noch einzureichen.

Sachverhalt

Über die geplante Bebauung des Flst. Nr. 491, Im Täle in Asperglen hat der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt bereits in seiner Sitzung vom 19.01.2021 im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung der Flst. Nr. 616 und 616/1 an der Krehwinkler Straße beraten (siehe Vorlage Nr. 2226/2021). Das Einvernehmen für die geplante Bebauung der Flurstücke Nr. 616 und 616/1 wurde erteilt. Über die Bebauung des Flst. Nr. 491 hat der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt erneut in seiner nichtöffentlichen Sitzung vom 30.03.2021 beraten (siehe Vorlage Nr. 2281) und die Erteilung des Einvernehmens für eine Bebauung des Flst.

Nr. 491 an der Straße „Im Täle“ in Asperglen mit einem kleinen Doppelhaus (6 x 10,5 m) in Aussicht gestellt.

Ein entsprechendes Baugesuch wurde nun eingereicht. Die Doppelhaushälften haben eine Grundfläche von jeweils 10,50 m x 6,00 m. Im nordöstlichen und nordwestlichen Bereich ist jeweils eine 7,00 m x 3,00 m große Garage sowie ein Stellplatz vorgesehen. Das Doppelhaus erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 30 Grad. Die Firsthöhe beträgt 9,94 m und die Traufhöhe 6,91 m. Im südlichen Bereich ist jeweils ein 12 m² große Terrasse pro Doppelhaushälfte geplant.

Das Flurstücke Nr. 491 liegt im Geltungsbereich der Ergänzungs- und Abgrenzungssatzung „Im Täle“. Nach den planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 4 Nr. 3 der Satzung ist auf dem Flurstück 491 entlang des Weilerbaches ein 10 m breiter Gewässerrandstreifen ausgewiesen. Im Übrigen richtet sich die baurechtliche Beurteilung nach § 34 des Baugesetzbuches. Danach 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 eingefügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Mit der vorliegenden Planung wurde der Empfehlung des Ausschusses für Bauen, Verkehr und Umwelt mit der kleineren Doppelhausvariante entsprochen. Der Eingriff in den 10 m Gewässerrandstreifen wird mit dieser Planung deutlich reduziert.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Schaffung von weiterem Wohnraum im Innenbereich ist zu begrüßen. Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Nach § 29 Abs. 1 Wassergesetz Baden-Württemberg ist der Gewässerrandstreifen im Innenbereich 5 m breit. Dieser Gewässerrandstreifen wird mit der vorliegenden Planung eingehalten. Aus Sicht der Verwaltung kann daher von dem in der Ergänzungs- und Abgrenzungssatzung „Im Täle“ festgesetzten Gewässerrandstreifen mit einer Breite von 10 m befreit werden, da dieser nur auf den Außenbereich anzuwenden ist.

Die in Anspruch genommene Retentionsfläche wird auf den Grundstücken ausgeglichen. Weitere Belange der Gemeinde sind nicht berührt.

Zur abschließenden Beurteilung der Erschließung ist noch ein entsprechendes Entwässerungsgesuch einzureichen.

Anlage/n:
1 Lageplan, 1 Schnitt, 4 Ansichten