

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Asperglen	03.11.2022	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	08.11.2022	öffentlich

Einbau von 5 Wohnungen in das Gebäude Steiler Stich 1 in Necklinsberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den Umbau/Umnutzung des Gebäudes Steiler Stich 1 in Necklinsberg in fünf Wohnungen wird hergestellt.
2. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.
3. Das Einvernehmen der Gemeinde für die erforderliche Befreiung von der Rechtsverordnung zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Trinkwasserfassung „Riegelshaldenquelle“ sowie die Quelle im „Hägele“ aufgrund der Lage in Zone II des Wasserschutzgebietes wird hergestellt, sofern die Merkblätter „Bauen im Wasserschutzgebiet“ des Landratsamtes beachtet werden.
4. Zur Beurteilung der Erschließung ist noch ein entsprechendes Entwässerungsgesuch einzureichen.

Sachverhalt

Für das Grundstück Steiler Stich 1 in Necklinsberg wurde im Jahr 2020 beantragt, die dort ehemals befindlichen landwirtschaftlichen Gebäude in eine Lagerhalle und zwei Wohneinheiten umzunutzen bzw. umzubauen. Der Ausschuss hat in seiner Sitzung vom 23.06.2020 über das Vorhaben beraten und das Einvernehmen dazu erteilt (siehe Vorlage Nr. 2051/2020). Die Baugenehmigung durch die Baurechtsbehörde des Landratsamtes Rems-

Murr-Kreis ist am 09.12.2020 erfolgt.

Mit dem Bau des 2020 genehmigten Vorhabens wurde auch begonnen und ist teilweise abgeschlossen. Aus verschiedenen Gründen wurde seitens der Bauherrschaft das Vorhaben im Zuge der Bauphase nochmals überdacht. Die bisherige Planung wurde zum Teil verworfen und eine neue Planung vorgelegt. Beabsichtigt ist nun, das nordöstliche Hauptgebäude mit einer Wohneinheit und Garagen in ein Wohngebäude mit fünf Wohneinheiten umzunutzen. Ein entsprechender Bauantrag wurde eingereicht.

Mit der neuen Planung sind nun im Untergeschoss des nordöstlichen Gebäudes eine Wohnung sowie Technik- und Abstellräume und Waschküche geplant. Im Erd- und Obergeschoss sind jeweils 2 Wohnungen vorgesehen. Im Obergeschoss werden 2 Balkone angebaut. Außerdem gibt es Änderungen bei der Anordnung der Fenster. Weitere Veränderungen am Maß der baulichen Nutzung gibt es im Vergleich zu der im Jahr 2020 genehmigten Planung nicht. Bezüglich der Lagerhalle und des westlichen Wohngebäudes gibt es keine Veränderungen.

Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich der Abgrenzungs- und Abrundungssatzung Necklinsberg. Das Vorhaben ist nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen. Danach ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Schaffung von Wohnraum im Innenbereich ist grundsätzlich zu begrüßen. Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein. Belange der Gemeinde sind nicht berührt.

Die erforderlichen Stellplätze für das Vorhaben sind nachzuweisen.

Zur Beurteilung der Erschließung ist noch ein entsprechendes Entwässerungsgesuch einzureichen.

Aufgrund der Lage in Zone II des Wasserschutzgebietes bedarf es einer Befreiung der Rechtsverordnung zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Trinkwasserfassung „Riegelshaldenquelle“ sowie die Quelle im „Hägele“. Bei Beachtung der Merkblätter „Bauen im Wasserschutzgebiet“ bestehen gegen das geplante Bauvorhaben keine Bedenken.

Anlage/n:

1 Lageplan, 4 Ansichten, 1 Schnitt