

## **Einladung zur Sitzung des Umwelt- und Bauausschusses am Montag, 26.04.2021**

Am **Montag, 26.04.2021** findet um **17:45 Uhr** in der **Kulturhalle in Ertingen** eine **öffentliche** Sitzung des Umwelt- und Bauausschusses statt.

### **Tagesordnung**

#### **TOP 1 Baugesuche**

- a) Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage (vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren) auf dem Flst. Nr. 179/2, Amselweg 2 in Ertingen-Erisdorf
- b) Bauvoranfrage zur planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Neubaus eine Betriebsleiterwohnung mit Büro, Werkstatt/ Garage und Lagerplatz auf dem Flst. 1035, Austraße 30, Gewerbegebiet Brühl in Ertingen-Binzwangen.

#### **TOP 2 Bekanntgaben, Verschiedenes, Wünsche, Anregungen**

Die Bevölkerung ist zur Teilnahme an der Sitzung herzlich eingeladen. Die Sitzungsinformation liegt aus oder kann nachfolgend eingesehen werden.

Ertingen, 15.04.2021

gez. Jürgen Köhler, Bürgermeister

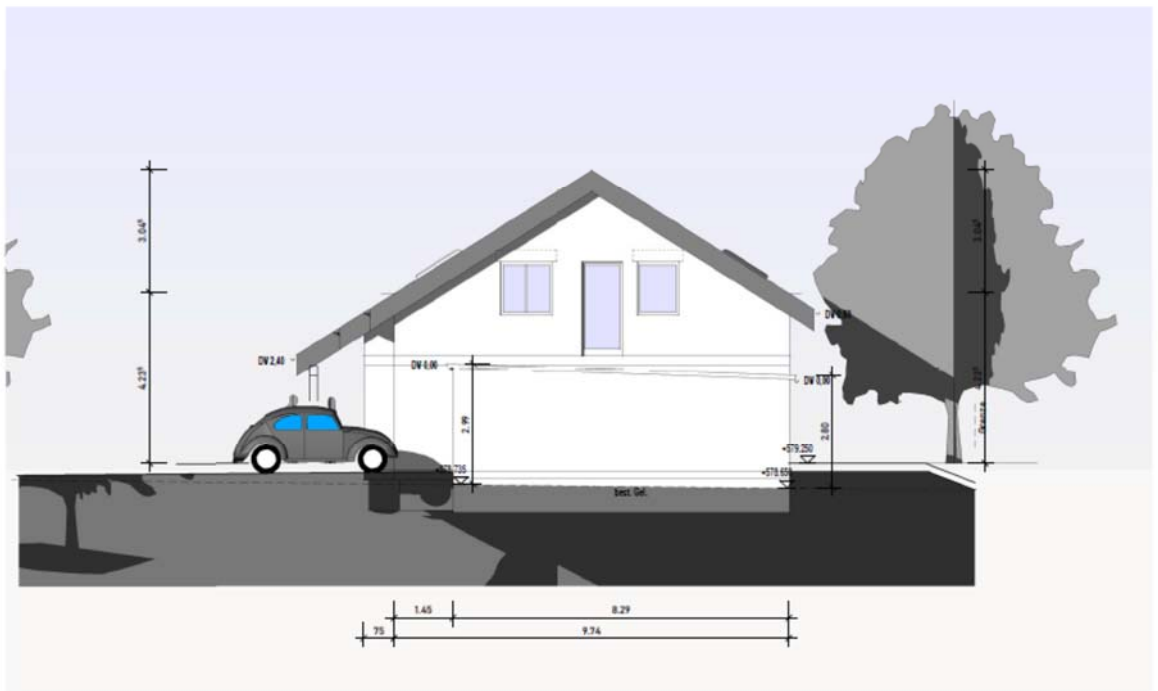
**Schriftliche Sitzungsinformation**  
**zur öffentlichen Sitzung des Umwelt- und Bauausschusses**  
**am Montag, 26.04.2021**

**TOP 1 Baugesuche**

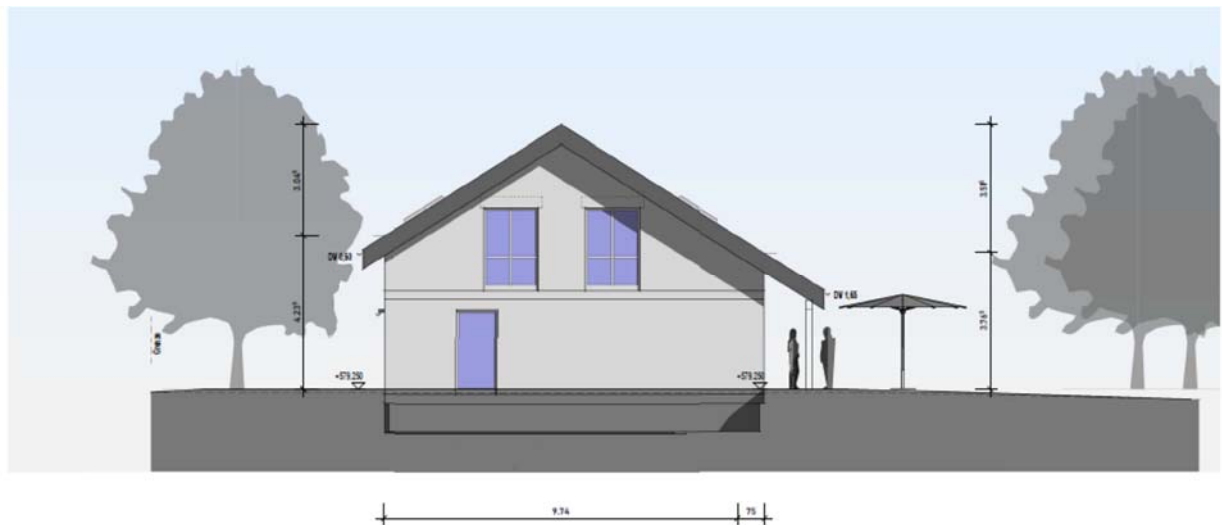
a)	
<b>Vorhaben:</b>	Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage (vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren)
<b>Baugrundstück</b>	Flst. Nr. 179/2, Amselweg 2, Ertingen-Erisdorf
<b>Antragsteller/ Bauherr:</b>	--
<b>Rechtsgrundlage:</b>	innerhalb Geltungsbereich Bebauungsplan „Hinter den Gärten“ → § 30 BauGB  Gemäß § 30 BauGB sind Vorhaben innerhalb des Geltungsbereichs eines qualifizierten Bebauungsplans zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.
<b>Befreiung/Abweichung/ Ausnahme</b>	Befreiung von der Festsetzung der Firstrichtung. Der Bauherr beantragt, die Firstrichtung um 90° zu drehen. Begründung: Ausrichtung einer Dachfläche nach Süden zur optimalen Ausrichtung für den Aufbau einer PV-Anlage. Gemäß § 31 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.
<b>Nachbareinwände:</b>	Die Nachbarbeteiligung wird derzeit durchgeführt. Eine Einwendung bzgl. befürchteter Auswirkungen des Vorhabens auf geplante Arbeiten an Terrasse und Errichtung Wintergarten des Angrenzers liegt bereits vor. Die Einwendung wird zur Prüfung an die untere Baurechtsbehörde weitergeleitet.
<b>Stellungnahme der Verwaltung:</b>	Das Vorhaben entspricht bis auf die beantragte Befreiung zur Drehung des Dachfirsts um 90° den Festsetzungen des Bebauungsplans. Befreiungen zur Drehung des Dachfirsts wurden im Bebauungsplangebiet „Hinter den Gärten“ bereits erteilt. Die Grundzüge der B-Planung werden durch die beantragte Befreiung nicht berührt. Auch ist die Befreiung städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.  Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB kann aus Sicht der Verwaltung erteilt und der beantragten Befreiung zugestimmt werden.
<b>Beschlussvorschlag:</b>	<b>Vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates Erisdorf:</b> <b>1. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt.</b> <b>2. Der erforderlichen Befreiung wird zugestimmt.</b>



# WEST

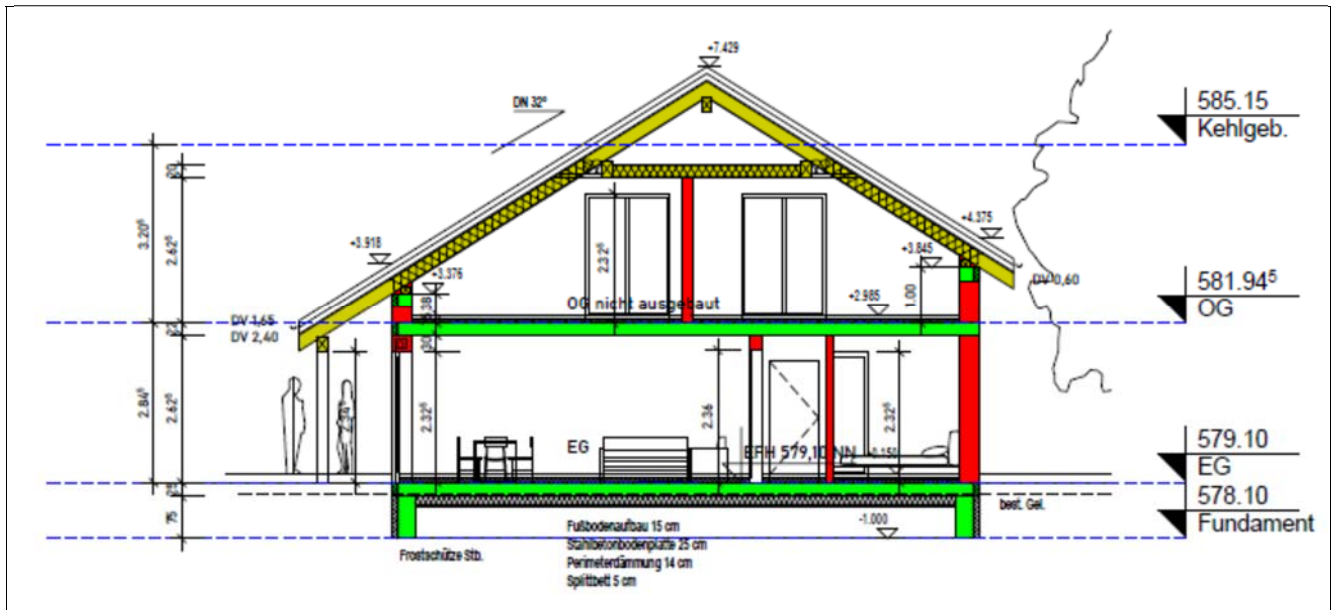


# OST



# SÜD



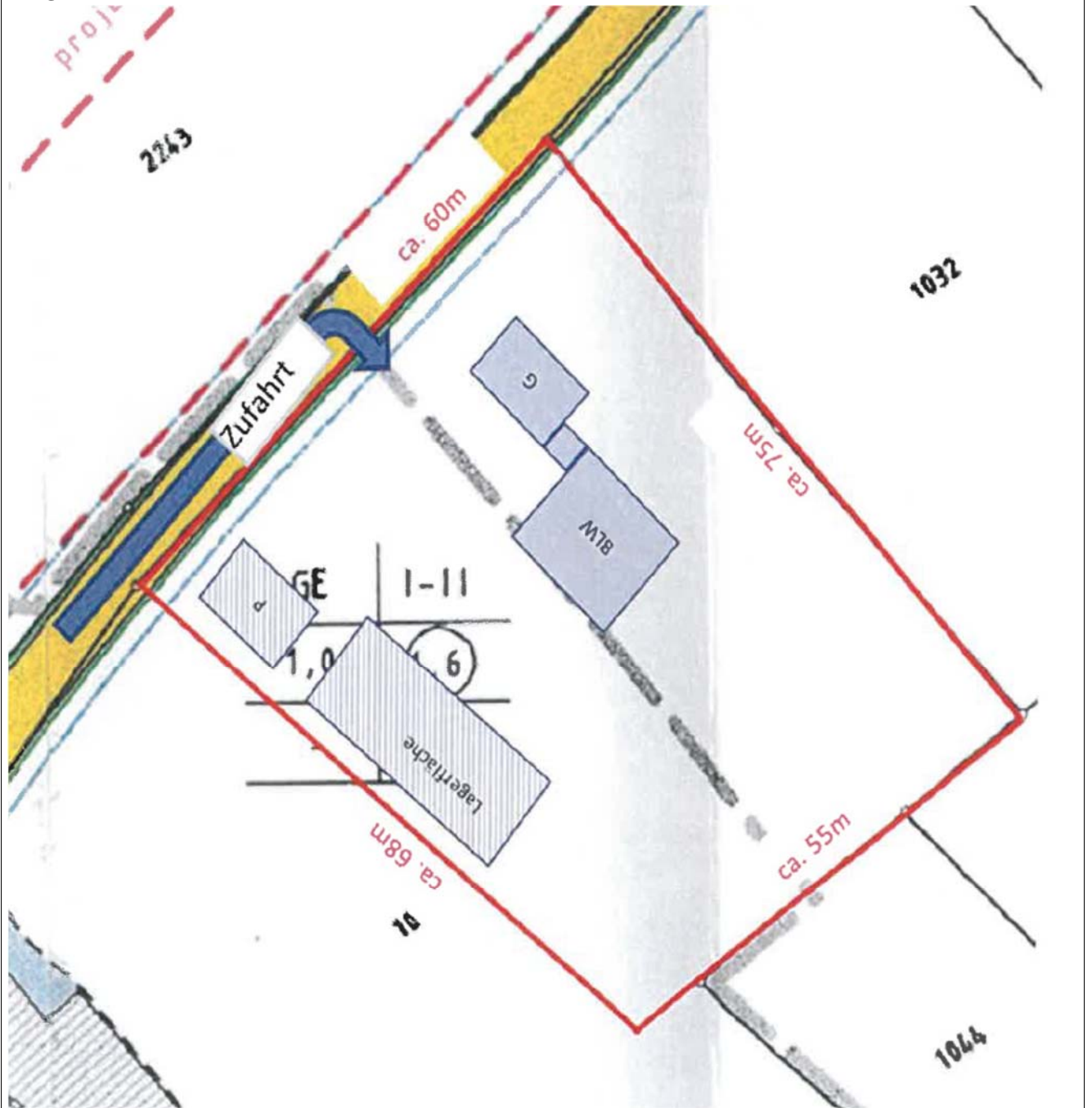


09.04.2021 Wendelin Spitzfaden

**TOP 1 Baugesuche**

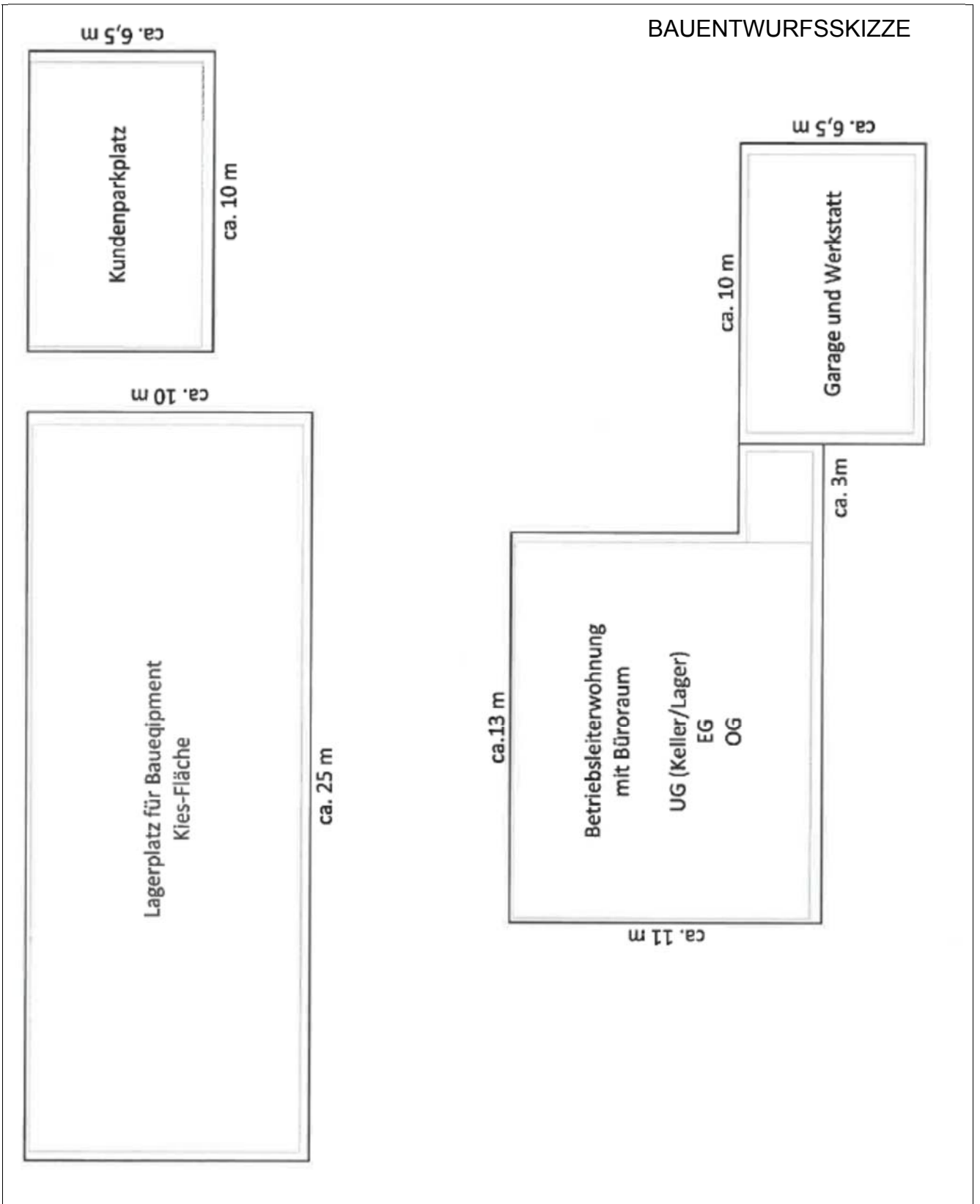
b)	
<b>Vorhaben:</b>	Bauvoranfrage zur planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Neubaus eine Betriebsleiterwohnung mit Büro, Werkstatt/Garage und Lagerplatz
<b>Baugrundstück</b>	Flst. Nr. 1035, Austraße 30, Ertingen-Binzwanen
<b>Antragsteller/ Bauherr:</b>	--
<b>Rechtsgrundlage:</b>	innerhalb Geltungsbereich Bebauungsplan Gewerbegebiet „Brühl“ → § 30 BauGB  Gemäß § 30 BauGB sind Vorhaben innerhalb des Geltungsbereichs eines qualifizierten Bebauungsplans zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.
<b>Befreiung/Abweichung/Ausnahme</b>	keine
<b>Nachbareinwände:</b>	Die Nachbarbeteiligung wird derzeit durchgeführt. Es liegen bislang keine Einwendungen vor.
<b>Stellungnahme der Verwaltung:</b>	Gemäß Bebauungsplan Gewerbegebiet „Brühl“ sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und -leiter zulässig. Grundsätzlich müssen allerdings betriebliche Gründe bestehen, die eine Betriebsleiterwohnung erfordern. Die Beurteilung über das Vorliegen der betrieblichen Gründe obliegt der Fachbehörde beim Landratsamt Biberach, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz. Diese prüft, ob betriebliche Gründe bestehen, die eine Betriebsleiterwohnung in unmittelbarer Nähe zu betriebsbedingten Tätigkeiten erfordern.  Aus Sicht der Verwaltung kann das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB in Aussicht gestellt werden.
<b>Beschlussvorschlag:</b>	<b>Vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates Binzwangen:</b> <b>1. Der Antragsteller wird auf Folgendes hingewiesen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Zufahrtsstraße zum Baugrundstück ist nicht endgültig hergestellt. Zwischen dem Bauherrn und der Gemeinde ist eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die Erschließung zu schließen. Ein weiterer Ausbau ist seitens der Gemeinde nicht vorgesehen.</li> <li>- Die Hausanschlüsse für die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung sind vom Bauherrn ab der Hauptleitung bis zum geplanten Gebäude in Abstimmung mit der Gemeinde auf eigene Kosten herzustellen.</li> <li>- Das Oberflächenwasser ist auf dem Baugrundstück zu versickern.</li> </ul> <b>2. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird in Aussicht gestellt.</b>

LAGEPLAN





BAUENTWURFSSKIZZE



14.04.2021, Wendelin Spitzfaden