

## Protokoll Bauausschuss - öffentlich - vom 27.07.2021

### 1) TOP Bekanntgabe

---

Bürgermeister Graf teilte mit, dass die Baugenehmigung für die Südbadische Gummiwerke am 28.06.2021 erteilt wurde.

Beurteilung des Bau-  
ausschusses:

Kenntnisnahme.

## **2) TOP 5-037/21 Bauvoranfrage: Neubau eines Wohnhauses mit 3 Wohneinheiten und PKW-Garagen, Bz.: 00088-2021, Alte Wolterdinger Straße, Donaueschingen**

---

Bürgermeister Graf erläutert die Sitzungsvorlage. Es handelt sich um einen Fall im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bohrer, 2. Änderung“ gemäß § 30 BauGB.

Es sind vier Abweichungen vorhanden. Dabei handelt es sich um eine Überschreitung der GRZ, der GFZ, des Baufensters sowie der Dachform. Die GRZ ist um 80 % überschritten. Dies wird jedoch vom Stadtbauamt planerisch als vertretbar angesehen, da es sich bei der Bauvoranfrage um den Randbereich im hinteren Bereich des Bebauungsplans handelt. Die GFZ wird um 30 % überschritten und eine Überschreitung des Baufensters wurde beantragt. Außerdem ist in der Bauvoranfrage die Befreiung von der Dachform beantragt. Es handelt sich, im Gegensatz zur Darstellung in der Bauvoranfrage nicht um ein Walmdach sondern um ein Flachdach. Diese Dachform des Flachdachs ist jedoch planerisch nicht vertretbar.

Herr Durler: Das Baufenster sei extrem überschritten. Es handelt sich jedoch hier um eine Baulücke die geschlossen wird. Er sehe die beantragten Befreiungen bis auf die Dachform als vertretbar.

Bürgermeister Graf erläutert ergänzend, dass die Zuwegung über eine Privatstraße im Rahmen einer Baulast gesichert ist.

Frau Riedmaier fragt, ob die Zufahrt über die Alte Wolterdinger Straße möglich sei, dies wird von Bürgermeister Graf verneint.

Herr Vetter: Er sieht die Überschreitung der GRZ als kritisch an.

### Beurteilung des Bauausschusses:

1. Der Überschreitung der GRZ wird wie beantragt zugestimmt.
2. Der Überschreitung der GFZ wird zugestimmt.
3. Der Überschreitung des Baufensters wird zugestimmt.  
(7 Ja-Stimmen)
4. Einer abweichenden Dachform wird zugestimmt.  
(7 Nein-Stimmen)
5. Unter der Maßgabe der Ziffern 1 – 4 empfiehlt der Bauausschuss der Verwaltung die Erteilung des Einvernehmens.

### **3) TOP 5-040/21 Bauvoranfrage: Neubau Einfamilienhaus mit Carport, Bz.: 00117-2021, Rimsenweg, Hubertshofen**

---

Bürgermeister Graf führt in die Sitzungsvorlage ein. Er erläutert, dass das geplante Bauvorhaben teilweise innerhalb und teilweise außerhalb der Abrundungssatzung liegt. Aus Sicht der Verwaltung sollte die südwestliche Grenze des Bauvorhabens eingehalten werden und mit der Terrasse entsprechend in den Bereich der Abrundungssatzung zurückgerückt werden. Im Rahmen der Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange, teilte die Untere Naturschutzbehörde mit, dass nach deren Einschätzung auch zwei ältere Obstbäume (westlich und nördlich) des Vorhabens erhalten bleiben können. Diese sollten im Lageplan dargestellt werden. Dadurch könne der Eingriff in die Landschaft (unter anderem Ortsrandbild) gemindert werden.

Herr Willmann: Der Ortschaftsrat Hubertshofen ist froh über die gefundene Lösung und hat einstimmig für die Planung gestimmt.

Bürgermeister Graf: Er betont, dass bei Bauvorhaben, die teilweise außerhalb der Abrundungssatzung liegen, es sich jeweils um Einzelfallentscheidungen und Einzelfallprüfungen handelt. Diese Einzelfallprüfungen sind vor einer Änderung der Abrundungssatzung, der Vorzug zu geben.

#### Beurteilung des Bauausschusses:

1. Mit der geplanten Terrasse wird im südwestlichen Bereich die Abrundungssatzung überschritten. Die Bauherrschaft soll mit der Terrasse in diesem Bereich so zurückrücken, dass diese innerhalb der Abrundungssatzung liegt.

(7 Ja-Stimmen)

2. Unter Maßgabe der Ziffer 1 empfiehlt der Bauausschuss der Verwaltung die Erteilung des Einvernehmens.

#### **4) TOP 5-036/21 Neubau Gerätehütte und Lagerüberdachung, Einzäunung Teilgrundstück, Bz: 108-2021, Außer Ort, Wolterdingen**

---

Bürgermeister Graf weist darauf hin, dass sich das Vorhaben im Außenbereich befindet. Das Landwirtschaftsamt hat im Rahmen der Anhörung mitgeteilt, dass von dort keine Bedenken bestehen, obwohl keine Privilegierung ausgesprochen wird. Jedoch bestehen Seiten des Landwirtschaftsamts aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken.

Die Stellungnahme des Kreisforstamtes steht noch aus. Ebenso des Amts für Wasser- und Bodenschutz.

Aus stadtplanerischen Sicht ist das Vorhaben vertretbar, Biotop sind keine betroffen. Vorbehaltlich der ausstehenden Stellungnahmen des Amts für Wasser- und Bodenschutz und des Kreisforstamtes kann Seitens der Verwaltung empfohlen werden, die Baugenehmigung zu erteilen.

Herr Willmann: Der Fischteich und die Weihnachtsbaumplantage sind seit Jahren vorhanden.

Herr Durler: Der Ortschaftsrat steht dem Vorhaben positiv gegenüber, außerdem weist er darauf hin, dass das Gelände nicht einsehbar sei.

Beurteilung des Bau-  
ausschusses:

Der Bauausschuss empfiehlt der Verwaltung, vorbehaltlich der Stellungnahmen des Amts für Wasser- und Bodenschutz und des Kreisforstamtes die Baugenehmigung zu erteilen.

(7 Ja-Stimmen)

**5) TOP 5-038/21 Neubau Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Doppelgarage und Pool, Bz.: 00089-2021, Hinter den Häusern 3b, Aasen**

---

Vor Eintritt in diesen Tagesordnungspunkt erklärt sich der Vorsitzende Bürgermeister Graf für befangen und rückt in den Zuhörerraum ab.

Den Vorsitz für diesen Tagesordnungspunkt übernimmt Oberbürgermeister Pauly.

Oberbürgermeister Pauly weist darauf hin, dass es sich um einen Neubau eines Einfamilienhauses in Aasen handelt. Der vorgesehene Naturpool liegt außerhalb der Abrundungssatzung und damit im Außenbereich. Das Landwirtschaftsamt hat im Rahmen der Anhörung als zuständige Fachbehörde diesbezüglich mitgeteilt, dass keine agrarstrukturelle Belange dem Naturpool entgegenstehen. Alle anderen Stellungnahmen der Trägerbeteiligungen der Anhörung sind positiv ausgefallen.

Beurteilung des Bau-  
ausschusses:

Der Bauausschuss empfiehlt der Verwaltung, die Baugenehmigung zu erteilen.

(7 Ja-Stimmen)

## 6) TOP Sonstiges

---

Vor Beginn des Tagesordnungspunkts übernimmt den Vorsitz, Bürgermeister Graf.

Herr Lind: Er bittet darum, ab der nächsten Bauausschusssitzung einen Halbkreis mit Tischen und Stühlen aufzustellen, damit die Sitzungsteilnehmer sich bei Wortmeldungen besser verstehen.

Frau Riedmaier: Sie bittet darum, aufgrund der Zeitknappheit zur anschließenden Gemeinderatsitzung, für die kommenden Bauausschusssitzungen wieder eine Sitzungsdauer von 1 Stunde einzuplanen.

### Niederschrift

Datum: 13.08.2021

z. w. V.

z. K.

Der Vorsitzende

Schriftführer