

Vorlage Bauamt

67/2020

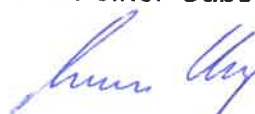
öffentlich  nicht-öffentlich

## Beratungsgegenstand

<b>16/2020/2</b> (verwaltungsinterne Bautagebuchnummer)	
<b>Bauvorhaben</b>	Neubau, Wohnungsbau, 12 Wohneinheiten, Tiefgarage
<b>Bauort</b> Ortsteil Straße, Hausnr. Flurstücksnr.	Herrlingen Lautertalwg 10/1 219/14
→ Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch	

## Beschlussantrag

1. Die Stadt Blaustein erteilt zum Bauvorhaben Neubau Wohnungsbau, 12 Wohneinheiten, Tiefgarage, Lautertalweg 10/1 im Ortsteil Herrlingen das Einvernehmen.
2. Zu den Befreiungen Dachform und Gebäudehöhe erteilt die Stadt Blaustein das Einvernehmen mit der Maßgabe, dass das Flachdach mit einer Substratstärke von 10 cm zu begrünen ist.



Thomas Kayser  
Bürgermeister

## I. Bisherige Beratungs- und Beschlusslage

Gremium	Datum	ö/nö	Beschluss	Zustimmung/ Ablehnung
GR	14.07.2020	ö	1. Die Stadt Blaustein erteilt zum Bauvorhaben Neubau Wohnungsbau, 12 Wohneinheiten, Tiefgarage, Lautertalweg 10/1 im Ortsteil Herrlingen das Einvernehmen. 2. Zu den Befreiungen Dachform und Gebäudehöhe erteilt die Stadt Blaustein das Einvernehmen mit der Maßgabe, dass das Flachdach mit einer Substratstärke von 10 cm zu begrünen ist.	Ablehnung mehrheitlich
OR Herrlingen	16.09.2020	ö	Zustimmung zum geänderten Bauantrag.	Zustimmung einstimmig

## II. Sachvortrag

Auf die Sitzungsvorlage Nr. 45/2020 wird Bezug genommen. Sowohl der Ortschaftsrat als auch der Gemeinderat haben das Einvernehmen zum ursprünglichen Bauantrag und zu den beantragten Befreiungen versagt. Einer der Ablehnungsgründe waren die Terrassen im UG, die direkt an den Gewässerrandstreifen angrenzt haben.

Die Planungen wurden zwischenzeitlich angepasst, es hat ein Abstimmungsgespräch zwischen Bauherrschaft und der unteren Baurechtsbehörde stattgefunden. Das Bauvorhaben wurde daher neu beantragt.

### Änderungen

Die **Terrasse im 1. UG**, welche direkt an den Gewässerrandstreifen angrenzt hat, wurde gestrichen. Die Terrassen wurden nach Westen bzw. Osten verlegt, wodurch beide Wohnungen eine eigene Terrasse eindeutig außerhalb des Gewässerrandstreifens haben.

Im Vergleich zur ursprünglichen Planung wurde der **Grundriss im Erdgeschoss** angepasst, der Laubengang erstreckt sich nun über die gesamte Ostseite.

Auch hat sich der **Grundriss im 2. Obergeschoss** marginal geändert, wodurch das 2. Obergeschoss nicht zum Vollgeschoss wird. Das Gebäude besteht also aus 2 Vollgeschossen, was den Vorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplans entspricht.

### Befreiungsanträge

Eine Befreiung ist nach wie vor für die **Dachform** erforderlich. Der Bebauungsplan schreibt für Wohngebäude Satteldächer mit 20 – 35° Grad Dachneigung vor. Aufgrund der bestehenden bzw. sich aktuell im Bau befindlichen Umgebungsbebauung empfiehlt die Stadtverwaltung, das Einvernehmen zur Befreiung von den Festsetzungen zur Dachform zu erteilen.

Das Gebäude Lautertalweg 10 (Casa Nova) hat zur Straßenseite eine **Gebäudehöhe** von 9,19 m. Das Bauvorhaben Lautertalweg 10/1 ist zur Straßenseite mit einer Gebäudehöhe von 9,25 geplant, es ist also geringfügig größer als der Neubau Lautertalweg 10. Beide Gebäude würden in diesem Bereich den Festsetzungen des Bebauungsplans widersprechen, dieser schreibt talseitig – also zur Lauter hin – eine Gebäudehöhe von 9,50 m vor. Dem Gebäude Lautertalweg 10 wurde die Befreiung für die Überschreitung der Gebäudehöhe erteilt. Daher empfiehlt die Stadtverwaltung, dem Bauvorhaben Lautertalweg 10/1 in diesem Punkt auch das Einvernehmen zur Befreiung zu erteilen.

## III. Finanzierung

Sachkonto Kostenstelle Kostenträger	HH-Ansatz (Euro)	Noch verfügbare Mittel (Euro)	Geplante Erträge/ Aufwendungen (Euro)	überplanmäßig/ außerplanmäßig
				-

Folgekosten (Euro) pro Jahr/bis ....	-	-	-	-

**Anmerkungen zur Finanzierung:** -

## IV. Nachhaltigkeitseinschätzung

- Ein Nachhaltigkeitscheck wurde durchgeführt und liegt der Sitzungsvorlage bei.  
 Ein Nachhaltigkeitscheck wurde aus folgendem Grund nicht durchgeführt:  
Für private Bauvorhaben nicht relevant.

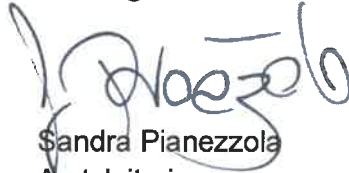
**Externe Fachleute: -**

### Verfasser



Marleen Sönksen  
Fachbereich 3.1  
Bauamt

### Beteiligte Ämter

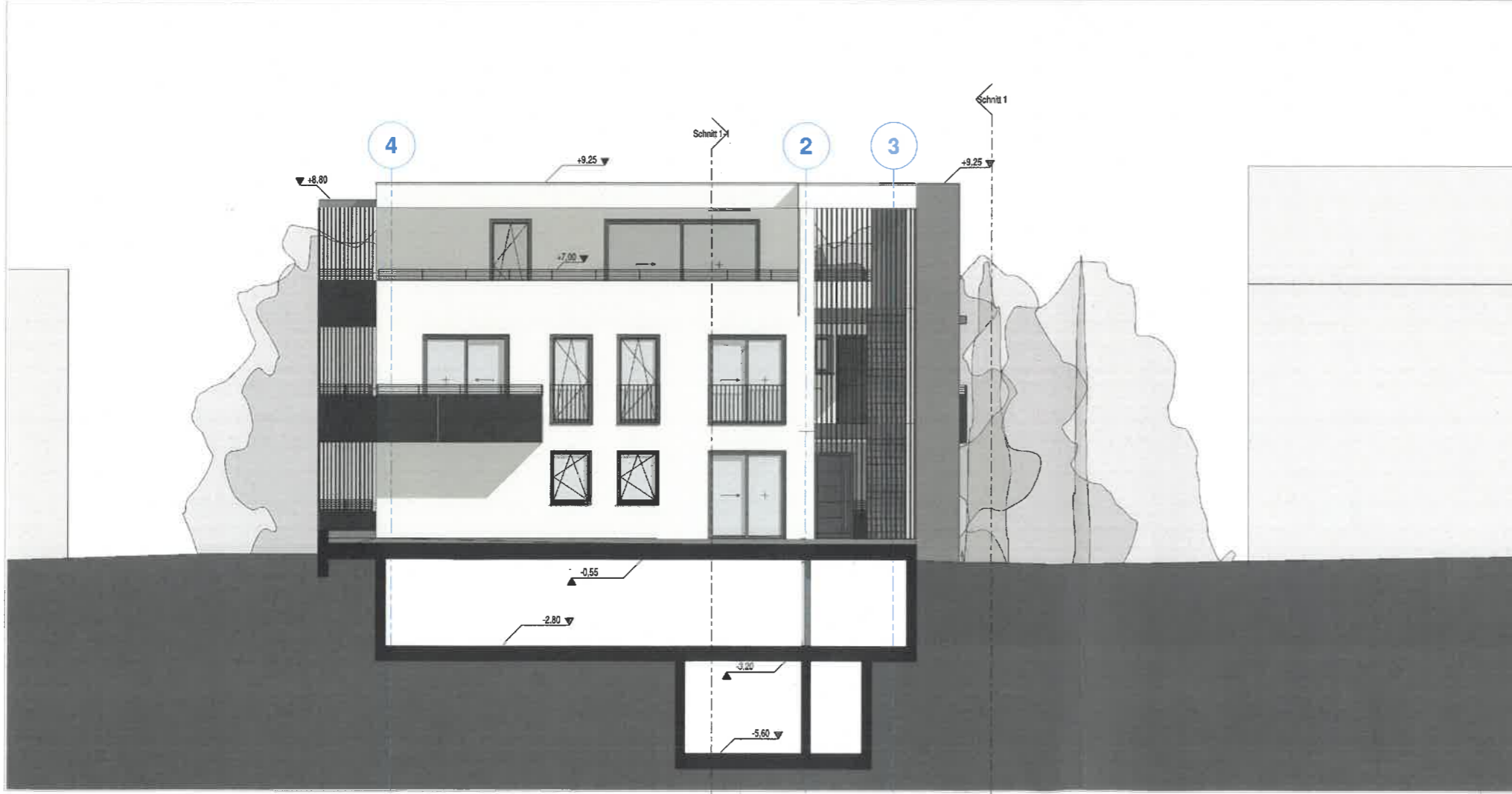


Sandra Pianezzola  
Amtsleiterin  
Bauamt

### Anlagen

Lageplan  
Ansichten





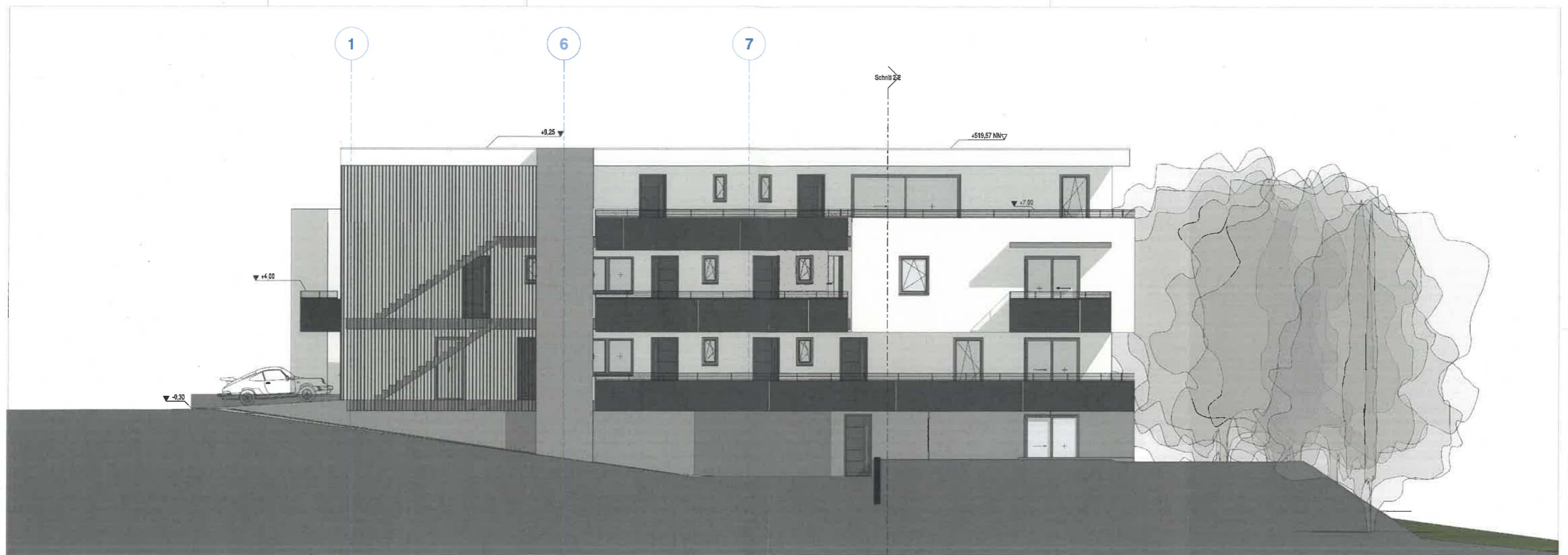
Unterschrift Architekt	Unterschrift Bauherr
Kirchheim unter Teck, den	Kirchheim unter Teck, den
Ort, Datum	Ort, Datum

**Bauantrag**

**KLE**  
FREIE ARCHITECTEN BDA  
 STADTPLANER SRL

**KLE Architekten Einselen Kern**  
 Dipl. Ing. Freie Architekten BDA - Stadtplaner SRL  
 Steingaustraße 2 — 73230 Kirchheim unter Teck  
 Fon 07021-9751-0 — Fax 07021-9751-50  
 info@kle-architekten.de — www.kle-architekten.de

Bauherr					
Projekt	WOHNEN AN DER LAUTER Lautertalweg 10 89134 Blaustein - Herrlingen				
Planinhalt	Ansichten SO/SW				Plan-Nr.
Projekt-Nr.	Bearbeiter	Maßstab	Größe	Datename	Datum
1928	HTK	1 : 100	A2 CF		21.08.2020



Unterschrift Architekt	Unterschrift Bauherr
Kirchheim unter Teck, den	Kirchheim unter Teck, den
Ort, Datum	Ort, Datum

**Bauantrag**

**KLE**  
FREIE ARCHITECTEN BDA  
 STADTPLANNER SRL

**KLE Architekten Einselen Kern**  
 Dipl. Ing. Freie Architekten BDA - Stadtplaner SRL  
 Steingaustraße 2 — 73230 Kirchheim unter Teck  
 Fon 07021-9751-0 — Fax 07021-9751-50  
 info@kle-architekten.de — www.kle-architekten.de

Bauherr					
Projekt	WOHNEN AN DER LAUTER Lautertalweg 10 89134 Blaustein - Herrlingen				
Planinhalt	Ansichten SW/NO				
Projekt-Nr.	Bearbeiter	Maßstab	Größe	Dateiname	Plan-Nr.
1928	HTK	1 : 100	A2 CF		Datum 21.08.2020