



**Gemeinde Blaustein
Alb-Donau-Kreis
Beschlussvorlage**

Beratungsgremium: Ehrenstein-Klingenstein-Ausschuss

Sitzung am 08.10.2013

Vorlagen Nr. 26/2013

öffentlich
 nicht-öffentlich

Beratungsgegenstand:

Bauvoranfrage über Errichtung eines Einfamilienhauses auf Grundstück
Leubeweg 85, Flst. 117/15, Ortsteil Klingenstein

Beschlussantrag:

Zustimmung und Erteilung des Einvernehmens

Vorberatungen:

Ehrenstein-Klingenstein-Ausschuss am 18.06.2013


Thomas Kayser
Bürgermeister

Sachdarstellung:

Auf die Vorlage vom 18.06.2013 wird Bezug genommen.

Der Eigentümer von Grundstück und Gebäude Leubeweg 85, Flst. 117/15, plant die Errichtung eines Einfamilienhauses auf demselben Grundstück.

Geplant ist ein 2-geschossiges Flachdach-Gebäude mit Hanggeschoss. Für die Bebauung soll das bestehende Grundstück aufgeteilt werden. Es entsteht ein weiteres Baugrundstück mit einer Fläche von ca. 600 m².

Das geplante Haus hat eine Grundfläche von ca. 156 m².

Das Baugrundstück liegt unmittelbar nordwestlich von Gebäude Leubeweg 85.

Das Grundstück liegt innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplans (Leubeweg - Buchbronnenweg) vom 13.10.1971 und weist für diesen Bereich eine Gemeinbedarfsfläche für kirchliche Zwecke aus.

Das Gebäude Leubeweg 85 wurde früher als kirchliches Gemeindehaus genutzt, neuerdings veräußert und einer Wohnnutzung zugeführt. Für eine weitere Wohnnutzung wurde von Seiten des Landratsamtes eine Befreiung in Aussicht gestellt.

Die angrenzenden Flächen sind im Eigentum der Gemeinde und sind laut Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche ausgewiesen (Parkwald).

Nach Rücksprache mit dem Fachdienst Forst und dem Fachdienst Vermessung des Landratsamtes handelt es sich bei dem angrenzenden Flst. 120/1 nicht um Flächen welche im Waldverzeichnis enthalten sind und somit auch nicht zum Waldverband zählen.

Ein Waldabstand ist somit nicht einzuhalten.


Des Weiteren ist das Flst. 120/1 weder bei den Umwelt-Kartierungen des Landratsamtes noch bei den LUBW-Kartierungen als geschütztes Biotop erfasst.

Nach Auffassung der Baurechtsbehörde des Landratsamtes und des Bauamtes Blaustein handelt es sich bei dem Grundstück Flst. 117/15 um ein bebaubares Grundstück im Innenbereich, auf welchem das geplante Vorhaben als genehmigungsfähig beurteilt werden kann.

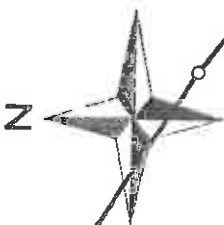
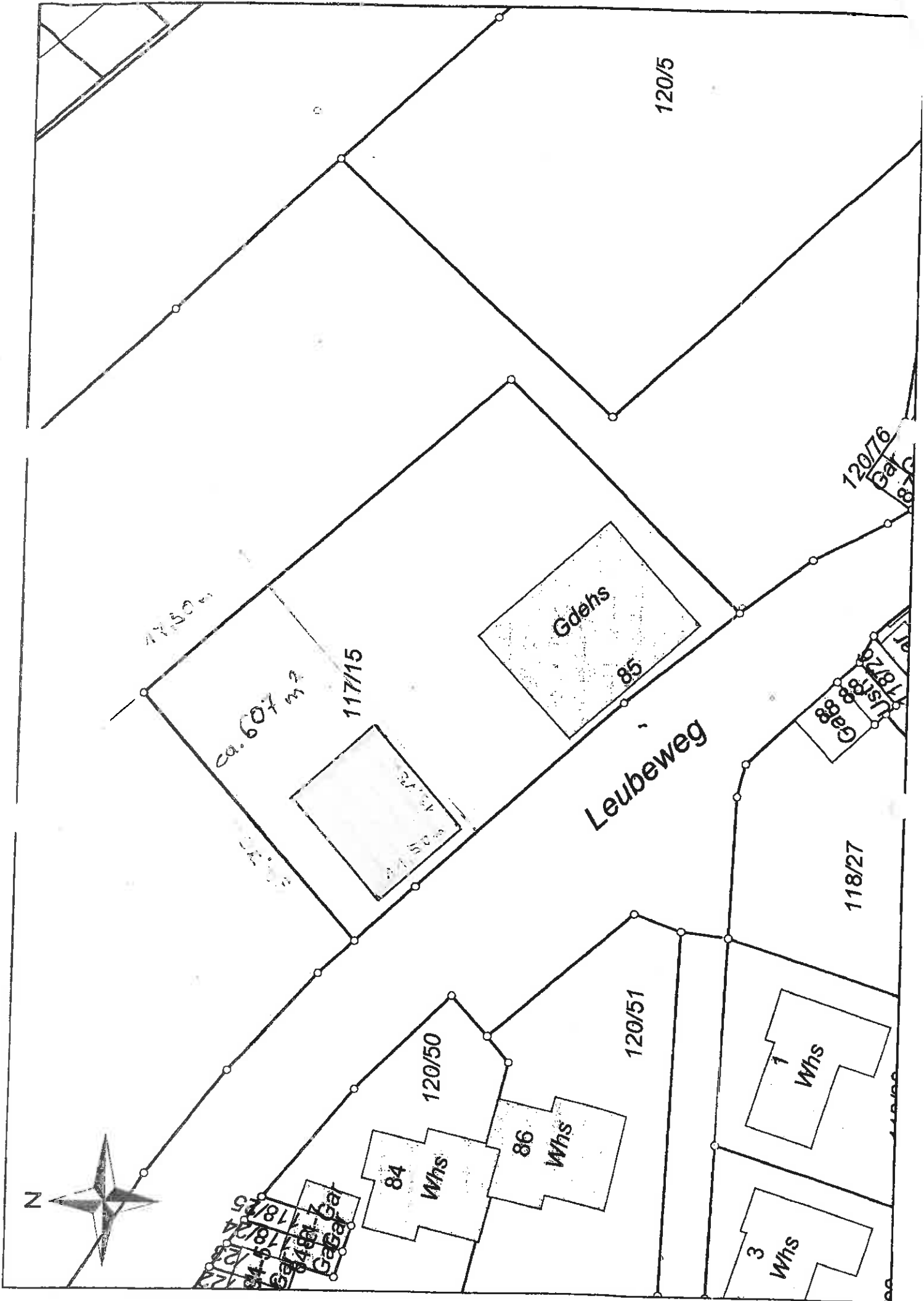
Die Bauvoranfrage wurde im E-K-Ausschuss am 18.06.2013 vorgestellt. Es wurde hinterfragt, wie viele Bäume der geplanten Bebauung zum Opfer fallen.

Danach müssen für die Baumaßnahme 3 schwache Buchen und eine stärkere Eiche gefällt werden. Ebenfalls sollte noch auf dem Gemeindegrundstück eine schwächere Buche entnommen werden. (siehe Anlage)

Es wird beantragt, der Bauvoranfrage mit der erforderlichen Baumfällung zuzustimmen.


Franz Schmutz
Fachbereich 3.2
Bauverwaltung, Umwelt und Bauhof

Anlagen





-LAGEPLAN- Gemeinde Blaustein

Maßstab: 1:633.0973559497571
 Bearbeiter:
 Datum: 31.05.2013

Nur für den internen Gebrauch

Ergänzung zur Bauvoranfrage Leubeweg 85 vom 07.06.2013

Erforderliche Baumfällungen auf Grundstück Leubeweg 85 und Gemeindegrundstück:

Die von der Baumaßnahme betroffenen Bäume auf Flurstück 1177/15 und 120/1 sind keine gepflanzten Bäume, es handelt sich hier um eine Naturverjüngung, also um aufgelaufene Samen von umliegenden Bäumen. Beide Flurstücke sind nicht als Wald kartiert und werden nicht forstlich bewirtschaftet. Ein Mitarbeiter des Bauhof kontrolliert auf Flurstück 120/1 zweimal jährlich die Bäume zum Zwecke der Verkehrssicherung, anhand dieser Kontrolle werden Einzelmaßnahmen durchgeführt, teilweise erfolgen Entnahmen, teilweise werden nur Äste entfernt.

Vor einigen Jahren erfolgte ein sehr starker Eingriff, hier wurde das gesamte Altholz (überalterter Baumbestand) entnommen, das Holz wurde von Mitarbeitern der Gemeinde eingeschlagen und liegend auf der Fläche als Brennholz verkauft. Solch ein Eingriff ist in absehbarer Zeit nicht geplant.

Für die Baumaßnahme müssten auf dem Baugrundstück drei schwächere Buchen und eine stärkere Eiche gefällt werden. Ebenfalls sollte auf Gemeindegrundstück eine schwächere Buche entnommen werden (Grenzbaum). Auflistung der Einzelmaßnahmen mit Dokumentation und aktuelle Luftbilder anliegend.

Die Maßnahme wird so sensibel wie möglich durchgeführt, da der vorhandene Baumbestand gerade den besonderen Charme des Grundstückes ausmacht, und dieser unbedingt erhalten bleiben soll.

Buche auf Grundstück Leubeweg 85

Steht im Baufenster rechts der Mitte

Brusthöhen-Durchmesser ca. 26 cm

Baum weist mehrere Schäden auf,

unter anderem einen alten Sturmshaden,

Baum war ein hälftiger Zwiesel,

ein Zwiesel ist komplett abgebrochen,

Bruchstelle schädigt andere Hälfte,

Statik mangelhaft.



Buche auf Grundstück Leubeweg 85

Steht im Baufenster links.

Brusthöhen-Durchmesser ca. 28 cm

Baum weist mehrere Schäden auf,
unter anderem einen alten Sturmshaden,
ein abgebrochener Ast ist am Wundrand
überwallt, fault jedoch in der Mitte in den
Stamm hinein, Rinde weist Frostrisse auf,
Baum blutet.





Buche auf Grundstück Leubeweg 85

Steht im Baufenster ganz rechts.

Brusthöhen-Durchmesser ca. 28 cm

Baum weist mehrere Schäden auf,
unter anderem einen alten Sturmschaden,
Baum blutet.

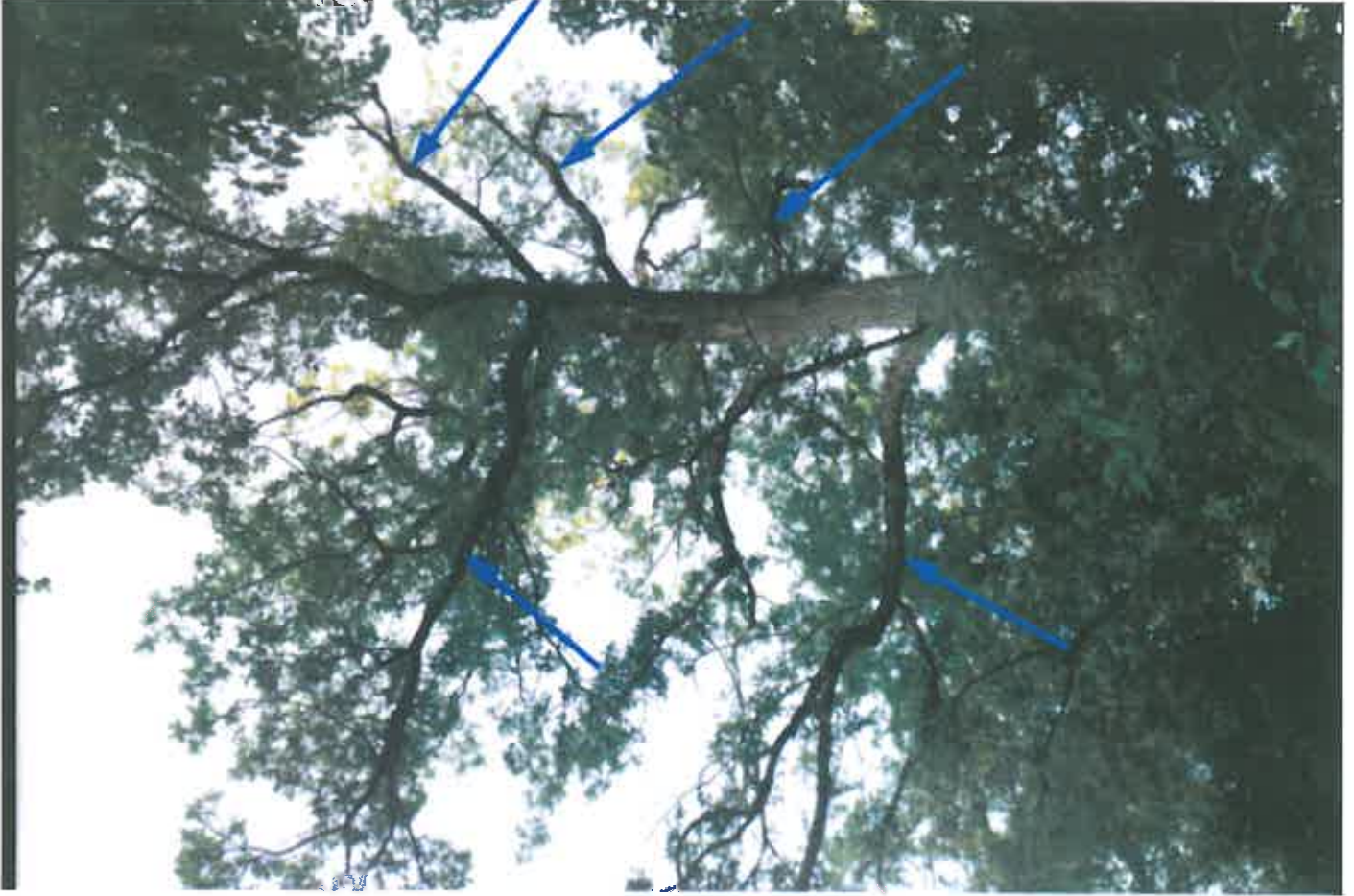


Eiche auf Grundstück Leubeweg 85

Steht im Baufenster ganz links.

Brusthöhen-Durchmesser ca. 52 cm

Baum weist mehrere Schäden auf,
unter anderem mehrere Sturmschäden,
mehrere abgebrochene Äste sind nicht
überwallt und faulen in die Mitte des
Stammes hinein, Baum krank,
Zustand desolat, sehr viel Totholz im
Kronenbereich, Verkehrssicherung stark
gefährdet da herabstürzende Äste auf
Gehweg oder Straße fallen könnten.



Buche auf Gemeindegrundstück

Steht links vom Baufenster.

Brusthöhen-Durchmesser ca. 30 cm

Baum ist ein Grenzbaum,

Wurzeln könnten beim Ausheben des Arbeitsraumes beschädigt werden.

Ein ausgleichender Rückschnitt der Krone ist nicht möglich, da die Krone sehr stark mit der desolaten zu fallenden Eiche auf dem Baugrundstück verwachsen ist.

