Bericht aus der öffentlichen Sitzung des

Ausschusses für Umwelt und Technik (AUT) vom 22.09.2025

Folgende Beschlüsse wurden gefasst:

1. **Baugesuch zum Anbau an das bestehende Wohnhaus mit Errichtung einer Gaube, Oberdorfer Straße 17/1, Flurstück 1326/1, B.T.-Nr. 13/2025, Vorlage: 2025/162**

   Der Antragsteller beabsichtigt das bestehende Wohngebäude durch einen Anbau mit einer Länge von 5,00 m zu erweitern. Der Anbau soll in Richtung des Gartenbereichs (nordwestliche Richtung) verwirklicht und mit Flachdach ausgeführt werden. Gleichzeitig soll eine Gaube eingebaut werden. Insgesamt fügen sich die Maßnahmen nach § 34 in die Umgebungsbebauung ein, so dass die Zustimmung zum Bauvorhaben einstimmig erteilt wurde.

2. **Baugesuch zur Nutzungsänderung von Dachbodenfläche in Wohnfläche durch Dachstuhländerung, Grubenstraße 4, Flurstück 1133/5, B.T.-Nr. 29/2025, Vorlage: 2025/163**

   Der Antragsteller beabsichtigt das bestehende Gebäude umzubauen. Es soll durch eine Nutzungsänderung die Fläche im Dachboden als Wohnung mit 3 Zimmern, Wohn-/Esszimmer, Küche und Bad umgebaut und Richtung Südostseite eine Loggia mit Balkon eingebaut werden. Dachgauben sind nicht vorgesehen. Die Dachneigung wird etwas flacher ausgestaltet. Die Maßnahme führt zu einer Firsterhöhung um 0,65 m. Das Bauvorhaben liegt im Bereich der Abrundungssatzung „Schubertstraße“ und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmte dieser Maßnahme einstimmig zu.

3. **Baugesuch zur Überdachung des ehemaligen Fahrsilos, Errichtung eines Hackschnitzellagers und einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle, Errichtung eines Spritzmittelraumes, Endringerhof 1, Flurstück 2142, B.T.-Nr. 31/2025, Vorlage: 2025/164**

   Der Antragsteller beabsichtigt das bestehende Fahrsilo abzureißen und die Fläche zu überdachen. Es soll ein Hackschnitzellager und eine landwirtschaftliche Maschinenhalle, sowie ein Spritzmittelraum errichtet werden. Die Baumaßnahme ist landwirtschaftlich privilegiert und im Außenbereich deshalb so zulässig. Dem Baugesuch wurde einstimmig gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 und § 36 BauGB das Einvernehmen erteilt.

4. **Baugesuch zur Erweiterung Gebäude H auf ein bestehendes Untergeschoss für ein Rechenzentrum und eine weitere USV-Anlage, sowie eine angestrahlte Werbeanlage aus Leichtmetall auf der Nordwestfassade, Eisenbahnstraße 4, Flurstück 1510/1, 1510/3, 1510/4, 1517, 1517/1 und 1517/2**
   hier: Änderung der Planung im Bereich des Richtfunkmasts und der 3 Abluftkamine auf der Nordwestseite, Vorlage: 2025/165
   Im Nachtrag zum bereits befürworteten Bauvorhaben muss auf Grund der Schornsteinhöhenberechnung diese Anlage 3,00 m über dem First, sprich über der Oberkante der Technikeinhausung, liegen. Hierdurch muss der Richtfunkmast in der Höhe entsprechend angepasst werden, sowie die 3 Abluftkamine auf der Nordseite. Diese Planänderung führt dazu, dass die zulässige maximale Höhe für Technikanlagen auf dem Dach überschritten wird.
   Auf Grund der Tatsache, dass technisch die Höhe der Schornsteine erforderlich ist und hierdurch in der Folge auch die Erhöhung der Richtfunkantenne notwendig ist, wurde aus Sicht der Verwaltung eine Befreiung für diese Anlagen von dieser Höhenbeschränkung vertretbar. Von der Verwaltung wurde vorgeschlagen, das Einvernehmen gem. § 31 Abs. 2 BauGB für die Überschreitung der zulässigen Höhe der Aufbauten für Technikanlagen zu befürworten. Das Gremium stimmte dieser Überschreitung einstimmig zu.

5. **Baugesuch zum Anbau an das bestehende Wohnhaus, Abbruch und Erhöhung des Dachgeschosses mit Einbau einer Wohnung, Errichtung von 2 Dachgauben, Errichtung von Kfz-Stellplätzen, Kressbronner Straße 61, Flurstück 2328, B.T.-Nr. 33/2025, Vorlage: 2025/167**
   Der Antragsteller beabsichtigt an das bestehende Wohnhaus einen Anbau zu erstellen. Es ist beabsichtigt, das Dachgeschoss abzureißen und zu erneuern. In diesem Zusammenhang wird das Dach erhöht und es soll eine weitere Wohneinheit in das Gebäude eingebaut werden. Es sollen 2 Dachgauben und zusätzliche Kfz-Stellplätze errichtet werden. Der AUT stimmte dem Vorhaben, das nach § 35 Abs. 4 Satz 1 BauGB zulässig ist, einstimmig zu.

6. **Einvernehmensentscheidungen durch Bürgermeister Ole Münder, Vorlage: 2025/166**
   1. <u>Bauvorhaben zur Nutzungsänderung der Wohnung Nr. 1, Erdgeschoss Nord zur Ferienwohnung, Mühlengärten 2, Flst. 1770/31, B.T.-Nr. 22/2025</u>

Der Antragsteller beabsichtigt eine bestehende Wohnung in eine Ferienwohnung umzunutzen. Das Objekt liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Mühlengärten Süd“ und damit im Bereich eines allgemeinen Wohngebiets. In diesem Bebauungsplan sind nicht störende Gewerbebetriebe nicht für allgemein zulässig erklärt worden. Die für die Umnutzung erforderliche Ausnahme vom Bebauungsplan wurde nicht erteilt. Das Einvernehmen zur beantragten Nutzungsänderung der Wohnung zur Ferienwohnung wurde gem. § 30 und § 36 BauGB versagt.

2. Bauvorhaben zur Änderung des Heizkessels mit Höhenänderung des Kamins, Eisenbahnstraße 2 – 4, Flurstücke 1510/1, 1510/3, 1510/4, 1517 und 1517/1, B.T.-Nr. 28/2025

   Der Antragsteller hat den Heizkessel im Gebäude geändert. Hierdurch hat es eine Höhenänderung der Kamine gegeben. Das Bauvorhaben entspricht weiterhin dem Bebauungsplan „Vetter“. Das Einvernehmen wurde gem. § 30 und § 36 BauGB erteilt.

3. Baugesuch zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle, Mückle 2/2, Flurstück 2250/2, B.T.-Nr. 05/202, Hier: Planänderung Lage der Halle

   Die geplante Halle war bereits Gegenstand einer Beratung im AUT. Bereits damals wurde die Zustimmung erteilt. Die Halle wurde aufgrund von Bedenken der Behörden in der Lage verschoben. Die Lage entspricht dem bei einem Ortstermin vereinbarten Standort. Die Halle ist ein privilegiertes Bauvorhaben der Landwirtschaft. Nachdem nur die Lage verschoben wurde, wurde von einer erneuten Vorstellung im AUT abgesehen. Das Einvernehmen wurde somit gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 36 BauGB erteilt.

Die Mitglieder des AUTs nahmen die Einvernehmensentscheidungen zur Kenntnis.

7. Abschluss eines Pelletsliefervertrages für die Franz-Anton-Maulbertsch-Schule 2025/2026, Vorlage: 2025/158

Der Auftrag für die Lieferung von Pellets für die Pelletheizung in der Franz-Anton-Maulbertsch-Schule wird jährlich vergeben. So wurde nach einer beschränkten Ausschreibung die günstigste Bieterin, die Firma Schindele Handels GmbH & Co.KG mit einem Abschlag von 21,33 € (7,72 %) pro Tonne auf den Index-Preis vom August 2025, mit der Lieferung der Pellets ab November 2025 für ein Jahr beauftragt.