

Gemeinde Steißlingen

Sitzung des Gemeinderates am 12.12.2022 öffentlich	Tagesordnungspunkt 8
--	----------------------

Baugesuche, Bauvoranfragen

Az.: 632.6

Sachbericht:

Nach Rücksprache mit den Fraktionsvorsitzenden werden lediglich die größeren Bauanträge oder Anträge, welche als baurechtlich nicht eindeutig eingestuft werden, im Detail vorgestellt. Die übrigen Baugesuche werden bei konkretem Bedarf oder bei Rückfragen näher erläutert.

1. **Bauvoranfrage** über den Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit jeweils 4 Wohneinheiten und gemeinsam genutzter Tiefgarage, Hebelstraße 4 und 4a, Steißlingen.

Das Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB).

Durch die Tiefgarage und zusätzliche oberirdische Stellplätze sind es etwas mehr als 2 Stellplätze pro Wohneinheit. Die Erschließung erfolgt über die Hebelstraße.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Bauvoranfrage wird erteilt.

-
2. **Immissionsschutzrechtlicher Antrag** über den Neubau einer stationären LNG-Tankstelle (Flüssigerdgas), Zeppelinstraße 13, Teilfläche von Flst. Nr. 6714/4. Der Bauantrag ist Bestandteil dieses Immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens.

Das Bauvorhaben liegt im Industriegebiet „Hard, 6. Änderung“ (§ 30 BauGB). In diesem sind Tankstellen grundsätzlich erlaubt.

Exkurs:

Die englische Abkürzung steht für „Liquified Natural Gas“ und bezeichnet flüssiges Erdgas.[...]

..im Vergleich zu anderen fossilen Energieträgern wie Steinkohle, Braunkohle oder Erdöl ist Erdgas klimafreundlicher. Wird es verbrannt, setzt es weniger CO₂-Emissionen frei als alle anderen fossilen Energieträger.

[...] besteht zu rund 98 Prozent aus Methan. Es ist farblos und ungiftig und wird produziert, indem Erdgas auf minus 161 bis 164 Grad Celsius gekühlt wird. Das Volumen wird so um das 600-fache verringert, was den Transport und die Lagerung erleichtert.

Quellen: Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz und www.ndr.de

Beantragt ist ein Speichertank mit einem Fassungsvermögen von 70 m³ für Flüssigerdgas. Die Lagertemperatur beträgt -160 ° C.

Inklusive der Verkehrsflächen umfasst die Anlage eine Fläche von ca. 1.300 m².

Die Betankung an den zwei Zapfsäulen ist nur durch personalisierte Zugänge möglich, sodass die Nutzung nur über eingewiesene Vertragspartner des Antragstellers erfolgt.

Der vorzeitige Baubeginn ist beantragt und genehmigt (diese umfasst die Tiefbauarbeiten für den Wegebau und die Fundamenterstellung).

Die standortbezogene Vorprüfung, ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig wird, kommt zu einem negativen Ergebnis, insbesondere da Flüssigerdgas nicht zu den wassergefährdenden Stoffen zählt.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt.

3. **Bauantrag im vereinfachten Verfahren** über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport, Löwenzahnstraße 24

Das Baugesuch liegt im Baugebiet „Tal-Erweiterung“.

Parallel ist ein Befreiungsantrag gestellt: Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) soll erhöht werden (+ 19 cm). Die Bezugshöhe der zulässigen EFH liegt vor diesem Grundstück aufgrund des Straßentiefpunkts niedriger als bei den beiden angrenzenden Nachbargebäuden. Mit der befreiten Erdgeschossfußbodenhöhe befindet sich die Rohfußbodenhöhe ziemlich genau gemittelt zwischen den angrenzenden Grundstücken (Löwenzahnstraße 22 und Löwenzahnstraße 26, sodass eine Befreiung aufgrund dieser Besonderheit zugelassen werden kann.

Beschlussvorschlag:

1. Das Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt.
 2. Dem Befreiungsantrag über die Erhöhung der EFH wird zugestimmt.
-

4. **Bauantrag im vereinfachten Verfahren** über den Neubau eines Mehrfamilienhauses (7 WE), Lange Straße 106, Steißlingen.

Das Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB).

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt.

5. **Bauantrag im vereinfachten Verfahren** über den Neubau eines Mehrfamilienhauses (6 WE), Lange Straße 75, Steißlingen.

Das Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB).

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt.

6. **Bauantrag im vereinfachten Verfahren** über eine Nutzungsänderung von Bestand: Hallenspielplatz zu neu: KFZ-Werkstatt, Neubau einer Fertiggarage, Zepelinstraße 1, Steißlingen.

Das Bauvorhaben liegt im Gewerbegebiet „Hard-Süd, 2. Änderung“.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt.

7. **Bauantrag im Kenntnisgabeverfahren** über den Neubau einer Ausstellungsgarage, Daimler-Straße 9, Steißlingen.

Die Einzelgarage hat eine Grundfläche von ca. 16 m².

Das Bauvorhaben liegt im Gewerbegebiet „Vor Eichen II“ (§ 30 BauGB).

Beschlussvorschlag:

Das Baugesuch wird zur Kenntnis genommen.

8. **Bauantrag** über den Neubau einer Garage mit Carport, Im Brunnengarten 2b, Steißlingen.

Das Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB).

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt.

9. **Bauantrag im vereinfachten Verfahren** über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Löwenzahnstraße 7

Das Baugesuch liegt im Baugebiet „Tal-Erweiterung“.

Parallel ist ein Befreiungsantrag gestellt: Die Terrassenflächen liegen teilweise außerhalb des Baufensters. Diese Überschreitung wird als geringfügig bewertet, zudem handelt es sich um Baugrenzen zur Straßenfläche hin, wodurch keine Nachbarbelange betroffen sind.

Beschlussvorschlag:

1. Das Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt.
 2. Dem Befreiungsantrag über die Überschreitung der Baugrenze mit der Terrasse wird zugestimmt.
-