

Kurzprotokoll

über die öffentliche Sitzung
des Ausschusses für Technik und Umwelt vom 05.02.2026
im Großen Ratssaal, Rathaus Oberderdingen, Amthof 13, 75038 Oberderdingen

TOP 1.1. Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Pkw-Garage, Flst.Nr. 10868, Akazienweg 11, Oberderdingen-Flehingen

Das Vorhaben ist zulässig, wenn es den Festsetzungen des gegebenen Bebauungsplans nicht widerspricht. Geplant ist der Neubau eines Einfamilienhauses mit einer Pkw-Garage. Zulässig sind Gebäude mit einer Traufhöhe von max. 4,5 m, einer Gebäudehöhe von max. 6,5 m und Pultdächer mit einer Dachneigung von 7-15°. Die Dachneigung der vorliegenden Planung beträgt 22°. Diese Dachneigung ist für die Ausrichtung und Wirksamkeit der PV-Anlage besser geeignet. Die zulässige Traufhöhe und zulässige Gebäudehöhe werden dadurch nicht überschritten. Die umliegenden Häuser weisen teilweise eine Dachneigung von 30° bzw. 38° auf. Aufgrund der Bebauung der umliegenden Häuser wird die Befreiung aus städtebaulicher Sicht als vertretbar angesehen.

Beschluss:

Der ATU erteilt das erforderliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB i.V.m. § 30 BauGB für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Pkw-Garage und stimmt dem Bauvorhaben zu.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

TOP 1.2. Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Flst.Nr. 8008, An der Winterhälde 32, Oberderdingen-Flehingen

Das Vorhaben ist zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Geplant ist der Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage. Die vorliegende Planung sieht eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen sowie als Dachform ein Flachdach vor. Die umliegenden Häuser weisen jedoch alle in ihrer Bauweise ein Satteldach auf. Das Bauvorhaben wäre das einzige Gebäude mit Flachdach im Gebiet. Dennoch fügt sich das Vorhaben bezüglich der Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein.

Beschluss:

Der ATU erteilt das erforderliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und stimmt dem Bauvorhaben zu.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

TOP 1.3. Bauantrag: Errichtung von zwei Dachgauben und Erweiterung des Balkons, Flst.Nr. 8191, Häldeweg 36, Oberderdingen-Flehingen

Das Vorhaben ist zulässig, wenn es den Festsetzungen des gegebenen Bebauungsplans nicht widerspricht. Geplant ist die Errichtung von zwei Dachgauben und die Erweiterung des Balkons. Laut Bebauungsplans sind Dachaufbauten zulässig, wenn ihre Länge 40 % der Dachlänge nicht überschreitet, die Einzellänge max. 2,40 m und ihre Höhe max. 1,20 m beträgt. Die vorliegende

Planung sieht eine Befreiung hiervon vor. Die Dachgauben überschreiten jeweils die maximale Breite und Höhe. Die Dachlänge beträgt 15,20 m. Zulässig ist eine Gesamt-Gaubenlänge von 6,00 m je Dachseite, was auch eingehalten wird. Zu sinnvollen Nutzung und Möblierbarkeit der Räume im Bereich der Gauben haben diese eine Breite von 4,47 m bzw. 4,61 m und überschreiten damit das festgesetzte Einzellängenmaß einer Gaube (2,40 m). Die Höhe der Gaube wurde auf ein notwendiges Minimum reduziert und beträgt 1,77 m. Durch die Ausbildung als Schleppgaube erhält der Dachaufbau eine der Gesamtdachfläche angemessene untergeordnete Proportion. Ebenfalls wird der Abstand zur Giebelfläche unterschritten und beträgt 1,25 m. Im umliegenden Gebiet gibt es bereits Gauben, die die Vorhaben des Bebauungsplans nicht einhalten. In Bezug auf die Dachlänge sind die geplanten Einzelgauben untergeordnet und damit städtebaulich vertretbar.

Beschluss:

Der ATU erteilt das erforderliche Einvernehmen gem. § 36 i.V.m. § 31 BauGB für die Errichtung von zwei Dachgauben und der Erweiterung des Balkons und stimmt dem Bauvorhaben zu.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

TOP 1.4. Bauantrag: Umnutzung eines Hobbyraums im UG sowie eines Zimmers im DG zu zwei Tanzräumen, Flst.Nr. 9044/1, Staffelweg 5, Oberderdingen

Das Vorhaben ist zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Geplant ist die Umnutzung eines Hobbyraums im Untergeschoß, sowie eines Zimmers im Dachgeschoß zu zwei Tanzräumen. An der Statik werden laut vorliegender Planung keine Änderungen durchgeführt. Bauplanungsrechtlich liegt das Bauvorhaben in einem faktischen Mischgebiet. Typisch ist hierbei die Mischung von Wohngebäuden, Geschäfts- und Bürogebäuden, Einzelhandel, Schank- und Speisewirtschaften sowie Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die umliegende Umgebung weist sowohl Wohnnutzung als auch nicht wesentlich störendes Gewerbe auf. Eine Tanzschule kann als nicht störender Gewerbebetrieb gesehen werden und gilt somit als allgemein zulässig. Die im Lageplan dargestellten Stellplätze müssen ausgewiesen und nutzbar gemacht werden.

Beschluss:

Der ATU erteilt das erforderliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB für die Umnutzung eines Hobbyraums im UG sowie eines Zimmers im DG zu zwei Tanzräumen und stimmt dem Bauvorhaben zu.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

TOP 1.5. Bauantrag: Aufstockung Scheunengebäude, Flst.Nr. 8055, Ölmühle, Oberderdingen

Das Vorhaben ist zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Geplant ist die Aufstockung des Scheunengebäudes. Aus Brandschutzgründen wird zwischen der Scheune und des angrenzenden Wohngebäudes eine Brandwand gebaut. Die Aufstockung der Scheune um 1,20 m bei gleicher Dachneigung ermöglicht eine Vergrößerung des neuen Zugangstors. Folgend können größere Fahrzeuge in das Scheunengebäude einfahren. Des Weiteren wird durch die Anordnung von zwei neuen Toren ein Durchfahren von Nord-Ost nach Süd-West ermöglicht. Hierzu ist eine neue Zufahrt geplant. Laut Auskunft des Baurechtsamtes in Karlsruhe hat das Naturschutzzamt keine Bedenken gegenüber dem Bauvorhaben. Die Stellungnahme

des Landwirtschaftsamtes steht derzeit noch aus. Bauplanungsrechtlich ist das geplante Bauvorhaben, als zulässig zu betrachten, da die Scheune einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Beschluss:

Der ATU erteilt das erforderliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB i.V.m. § 35 BauGB für die Aufstockung eines Scheunengebäudes und stimmt dem Bauvorhaben unter dem Vorbehalt zu, dass das Landwirtschaftamt keine Bedenken erhebt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

TOP 1.6. Bauantrag: Wohnhausneubau mit Garage und Carport, Flst.Nr. 577/1, Mozartstr. 27, Oberderdingen

Das Vorhaben ist zulässig, wenn es den Festsetzungen des gegebenen Bebauungsplans nicht widerspricht. Geplant ist ein Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Carport. Die vorliegende Planung sieht eine Befreiung für den Bau eines Kniestockes von 1 m vor. Laut Bebauungsplan ist die Errichtung eines Kniestocks nicht zulässig. Im umliegenden Gebiet wurde jedoch bereits eine Befreiung in gleicher Höhe von den Festsetzungen erteilt. Ebenfalls wurde für das Bauvorhaben eine Befreiung für das Abrücken und Überschreiten der Baulinie mit Garage und Carport beantragt. Im umliegenden Gebiet überschreiten mehrere Garagen und Carports die Baulinie. Weiterhin sieht das Vorhaben eine Dachneigung von 35° vor. Die örtlichen Bauvorschriften setzen eine Dachneigung von 30° fest. Bei den umliegenden Häusern wurde bisher keine Abweichung eingereicht. Eine Abweichung der Dachneigung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist mit 5° als geringfügig zu betrachten. Im Zuge der Bebauung wurde ebenfalls eine Abweichung der Zufahrtslänge des Carports um 2,75 m beantragt. Die Abweichung ist aufgrund der offenen Bauweise des Carports städtebaulich und verkehrssicher vertretbar. Auch hier weist die umliegende Bebauung Vergleichsobjekte auf. Entsprechend dem Gleichheitsprinzip bindet sich die Stadt gleiche Sachverhalte der Bauanträge gleich zu behandeln.

Beschluss:

Der ATU erteilt das erforderliche Einvernehmen für die beantragte Befreiung gem. § 36 BauGB i.V.m. § 31 BauGB für den Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Carport und stimmt dem Bauvorhaben zu.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

TOP 1.7. Bauantrag: Anbringung einer einseitigen unbeleuchteten Werbeanlage, Flst.Nr. 117/1, Flehinger Str. 13, Oberderdingen

Das Vorhaben ist zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf zudem nicht beeinträchtigt werden. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um einen wechselnden Plakatanschlag. Beworben werden sowohl ortsansässige als auch landesweite Unternehmen sowie deren Dienstleistungen und Handelsgüter. Im Jahr 2004 wurde das Nachbargebäude Flehinger Str. 15 von der Stadt erworben. Die Doppelhaushälfte zu Flehinger Str. 13 wurde abgerissen. Nach Durchführung der damaligen Abbrucharbeiten wurde eine Wiederbebauung der freien Fläche mit einer städtebaulichen Aufwertung des Bereichs geplant. Hierbei wurden Parkplätze zur Attraktivierung der Einkaufsmöglichkeiten sowie ein Fußweg zur Verbindung der Flehinger Straße mit dem Bereich Amthof geschaffen. Anschließend wurde die Giebelwand am Gebäude Flehinger Str. 13 mit einer Sandsteinmauer auf Kosten der Stadt gesichert

und gestaltet. An dieser Giebelwand soll nun die Werbeanlage angebracht werden. Die Sandsteinwand ist im Eigentum der Stadt und befindet sich auch auf einem städtischen Grundstück. Als Eigentümer der Sandsteingiebelwand können wir als Stadt der Anbringung einer einseitigen unbeleuchteten Werbeanlage auch aus gesetzlichen Gründen nicht zustimmen.

Beschluss:

Der ATU stimmt der Anbringung einer einseitigen unbeleuchteten Werbeanlage am Natursteinmauerwerk der Hauswand Flehinger Str. 13 nicht zu.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.