

## Kurzprotokoll Bausachen

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Besigheim hat am 13. September 2016 nachfolgende Bauvorhaben mit folgendem Ergebnis behandelt:

### Bauvorhaben: Errichtung eines eingeschossigen Anbaus, Gauben im Dachgeschoss und Stellplatz

Bauort: Friedrichstraße 12, Flst. 4295/3, 4295/1, Besigheim

Dem Bauvorhaben wird unter der Bedingung zugestimmt, dass der Pkw-Stellplatz mit wasser-durchlässigem Belag hergestellt wird und ein Abstand von mindestens 50 cm zur Straße eingehalten wird.

### Bauvorhaben: Erweiterung und energetische Sanierung des bestehenden Wohnhauses mit 3 Wohneinheiten

Bauort: Bollbaumstraße 12, Flst. 4231, Besigheim

Dem Bauvorhaben wird unter der Bedingung zugestimmt, dass die nicht als Terrasse genutzte Fläche des Flachdachanbaus extensiv begrünt wird und der Pkw-Stellplatz und die Tiefgaragenzufahrt mit wasserdurchlässigem Belag ausgeführt werden.

### Bauvorhaben: Bauvoranfrage: Neubau eines Einfamilienwohnhauses im Garten

Bauort: Froschbergstraße 25, Flst. 665, Besigheim

Die Bauvoranfrage wird aus folgenden Gründen abgelehnt:

Es war und ist nicht Ziel der städtebaulichen Entwicklung eine zweite rückwärtige Bebauung in der Froschbergstraße freizugeben bzw. zuzulassen. Durch die Hanglage und die Nähe zum westlich gelegenen Biotopstreifen wird von einer Bebauung in zweiter Reihe Abstand genommen. Eine Nachverdichtung in diesem Bereich wirkt sich zudem schädlich auf das Stadtbild aus. Darüber hinaus verträgt die Froschbergstraße mit dem bereits jetzt schon vorhandenen Parkdruck keine zusätzlichen Gebäude mehr.

### Bauvorhaben: Bauvoranfrage: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage

Bauort: Ilsfelder Straße 24, Flst. 375/3 und 375/5, Ottmarsheim

Die Bauvoranfrage wird aus folgenden Gründen abgelehnt:

Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Nach dem vom Gemeinderat im Jahr 2010 beschlossenen Ortsentwicklungskonzept handelt es sich bei der zu überbauenden Fläche um keinen Bereich, der als Nachverdichtungspotential gekennzeichnet ist. Darüber hinaus ist nach der historischen Ortsanalyse des Regierungspräsidiums Stuttgart von 2010 diese Fläche als historische Grün- und Freifläche ausgewiesen und der Bühlgartenweg als erhaltenswerter historischer Fußweg deklariert. Auch dient diese innerorts vorhandene Grünfläche der Verbesserung des Dorfklimas und hat damit positive Auswirkungen auf den Wärmehaushalt, die Lufthygiene und die Schadstoffkonzentration.

Im Jahr 2013 hat der Technische Ausschuss dem Bau eines Einfamilienwohnhauses im rückwärtigen Bereich des Anwesens Großbottwarer Straße 2 zugestimmt. Die Zustimmung erfolgte unter der Bedingung, dass diese Bebauung als südliche Baugrenze für eine mögliche Nachverdichtung

gilt. Es wurde besonderen Wert darauf gelegt, dass die im Süden vorhandenen Gartenflächen von weiterer Bebauung freigehalten werden. Zudem sind weder der Bühlgarten- noch der Baumgartenweg als Erschließungsstraße geeignet.

Die im Jahr 2013 definierte Baugrenze wird weiter aufrechterhalten und einer Bebauung des Gartengrundstücks wird aus den oben genannten Gründen nicht zugestimmt.