

Gemeinde Eisingen

Sachbearbeiter	Gräßle
Datum	15.03.2021

SITZUNGSVORLAGE NR. 03/2021 – 9Ö

Gremium	zur	Sitzungstermin	Behandlung	Ergebnis
Gemeinderat	Beratung und Beschlussfassung	24.03.2021	öffentlich	

Betreff:

TOP 9ö Nr. 9.2

**Errichtung Tiny-Haus mit Keller, Stützwand und Schallschutzwand
Flst.Nr. 6321, Steiner Str. 51**

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung schlägt vor, dem Kleinshaus und der Stützmauer, auf dem Grundstück Flst.Nr. 6321, zuzustimmen. Die beantragte Lärmschutzwand sollte, aufgrund der Massivität und fehlender Einfügung in die Umgebungsbebauung, abgelehnt werden.

Begründung:

Das Flst. Nr. 6321 befindet sich in der Steiner Straße 51 im Ortsetter. Ein Bebauungsplan liegt nicht vor. Es handelt sich um ein Gebiet nach § 34 BauGB. Auf dem Baugrundstück befindet sich ein Bestandswohngebäude entlang der Steiner Straße.

Die Bauherrschaft beantragt im südlichen Grundstücksbereich ein Tiny-Haus (Kleinshaus), dass aus zwei aneinandergesetzten Transport-Containern besteht. Die Container haben die Maße 2,85 x 7,82 m und eine Höhe von 3,20 m. Die Grundfläche je Container beträgt ca. 22 m². Das Fundament besteht aus zwei LKW-Wechselbrücken. Die Fassade soll mit Holz verkleidet werden. Der Kellerbereich hat die Maße 8,50 x 4,50 m.

Das Grundstück soll im rückwärtigen Bereich um bis zu 2,00 m aufgeschüttet werden und entlang der Grundstücksgrenze mit einer entsprechenden Stützmauer versehen werden.

Entlang der Steiner Straße soll eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3,83 m (über eine Länge von 6,77 m) errichtet werden. Entlang der Nachbargrenze Flst.Nr. 6354/1 soll diese mit einer Höhe von 2,50 m (über 5,50 m Länge) fortgeführt werden.

Seitens der Verwaltung kann einer generellen Bebauung des rückwärtigen Grundstücksbereiches zugestimmt werden. Entlang der Steiner Straße, wie auch beim Nachbargrundstück Flst.Nr. 6354/1, wurden bislang Bautiefen von bis zu 25,00 m genehmigt.

Eine Bebauung in zweiter Reihe, mit einem solitären Gebäude im rückwärtigen Bereich, wurde bislang nicht beantragt. Im Hinblick auf die bisherigen Bautiefen schlägt die Verwaltung vor, dem vorliegenden Wohngebäude zuzustimmen.

Die Aufschüttung und die damit verbundene Stützmauer sind über die LBO abgedeckt.

Die Errichtung einer ca. 4,00 m hohen Lärmschutzwand fügt sich nicht in die Umgebungsbebauung ein. Aufgrund der Verkehrssituation entlang der L621 ist der Wunsch nach einer Lärmschutzwand nachvollziehbar – aufgrund der vorliegenden Massivität der Wand, sollte hier jedoch kein Präzedenzfall geschaffen werden.

Die Verwaltung empfiehlt die beantragte Lärmschutzwand, aufgrund der Massivität und die fehlende Einfügung in die Umgebungsbebauung, abzulehnen.