

Gemeinde Aichwald

Amt/Sachgebiet: Bau- und Umweltamt

Aktenzeichen:

Sachbearbeiter/in: Korff, Jens

TA am:

Vorlage: 2026/35 TA

Anlage/n: 1ö/1nö

**BVA Teilabriss, Sanierung Freizeitgrundstück. Flurstück
2519/2520, Aichelberg**

Beschluss		
Ja	Nein	Enth.

Bebauungsplan: Außenbereich

Antrag: Bauvoranfrage

Flurstück 2519/2520

Aichelberg

Sachverhalt:

Die Antragsteller planen folgenden Maßnahmen:

Teilabriss und Neubau von Wänden im Bestandsgebäude Erneuerung der Dämmung, teilweise Beibehaltung bestehender Wände und Dämmungen Erneuerung des Daches und Errichtung eines Pultdaches Installation einer Photovoltaikanlage Errichtung von zwei Stellplätzen auf dem Grundstück inkl. Erschließung durch eine Treppe Versetzen und Erweitern des bestehenden Weges Erweiterung des Vordachs des Werkzeugschuppens für die Aufbringung einer PV-Anlage Errichtung einer befestigten Fläche mit wasserdurchlässigem Pflasterbelag.

Besonderheiten:

Das Gelände am Hausgrund sowie an den Grundstücksgrenzen bleibt unverändert. Abwasser- und Niederschlagswasser werden an die bestehende Grundstücksentwässerung angeschlossen.

Fragen der Antragsteller:

Ist der geplante Teilabriss und Neubau von Wänden im Bestandsgebäude, die Erneuerung der Dämmung und teilweise Beibehaltung bestehender Wände/Dämmungen zulässig?

Dies ist planungsrechtlich dem Bestandsschutz zuzurechnen und deshalb zulässig.

Sitzungsvorlage TA

Ist die Erneuerung des Daches und Errichtung eines Pultdaches zulässig auch wenn eine Installation einer Photovoltaikanlage nicht erfolgt. Es ist geplant, den durch die Fotovoltaikanlage erzeugten Strom nicht selbst zu verbrauchen sondern komplett ins Stromnetz einzuspeisen, da durch die temporäre Nutzung erheblich weniger Strom verbraucht als produziert wird. Nachdem von staatlicher Seite aus geplant ist, die Einspeisevergütung zu reduzieren oder sogar ganz zu streichen macht deshalb die Installation einer Fotovoltaikanlage aus wirtschaftlicher Sicht keinen Sinn.

Hier gilt nicht das Bauplanungsrecht, sondern die Rechtsgrundlage ist das Klimaschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg. Dies ist in einem gesonderten Antrag zu befreien.

Das Pultdach ist zulässig, da hierdurch das Volumen nicht vergrößert wird. Das Landschaftsbild wird aufgrund der Hangsituation nicht beeinträchtigt.

Ist die Errichtung von zwei Stellplätzen auf dem Grundstück inkl. Erschließung durch eine Treppe zulässig?

Die Fläche wurde bisher als Parkplatz genutzt und sollte nur minimalinvasiv ausgebaut werden. Wasserdurchlässigkeit ist verpflichtend. Bei der Treppe ist auf rücksichtsvollen Platzanspruch zu achten. Dies ist in der dargestellten Planung beachtet. Dies ist zulässig.

Ist das Versetzen und Erweitern des bestehenden Weges zulässig?

Das Versetzen des bestehenden Weges ist zulässig. Die Erweiterung, aufgrund der Hangsituation des Grundstücks, ist zulässig.

Ist die Errichtung einer befestigten Fläche mit wasserdurchlässigem Pflasterbelag zulässig?

In sehr begrenztem Maß zulässig. Hierzu sind weitere Plandarstellungen notwendig.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss erteilt für das o. g. Bauvorhaben entsprechende Stellungnahmen zu den Fragen der Bauvoranfrage.

Aichwald, den 26.01.2026