

N I E D E R S C H R I F T

**über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates Blönried
vom 26.04.2018
im Feuerwehrgerätehaus Blönried**

Beginn: Uhr

Ende: Uhr

Anwesend:

Ortsvorsteher/in

Hartmut Holder Ortsvorsteher

Ortschaftsrat/rätin

Karl Bösch, Ortschaftsrat

Uwe Greither, Ortschaftsrat

Michael Halder Ortschaftsrat

Günter Hildebrand, Ortschaftsrat

Michael Kunzer, Ortschaftsrat

Bernhard Metzler, Ortschaftsrat

Paul Müller, Ortschaftsrat

Martin Scheck, Ortschaftsrat

Abwesend:

Tagesordnung

Beschluss-Nr.

- 1 Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung
- 2 Protokoll, Mitteilungen
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Baugesuche
 - 4.1 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage
Münchenreute, Würzbühl, Flst. Nr. 421/1
Bauvoranfrage
Vorlage: 40/232/2018/1
 - 4.2 Neubau Milchviehstall mit Güllegrube
Blönried, Heuweg 25, Flst. Nr. 75
Vorlage: 40/231/2018/1
- 5 Verschiedenes

Beschluss-Nr. 1

Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung

Beschluss-Nr. 2
Protokoll, Mitteilungen

Beschluss-Nr. 3
Einwohnerfragestunde

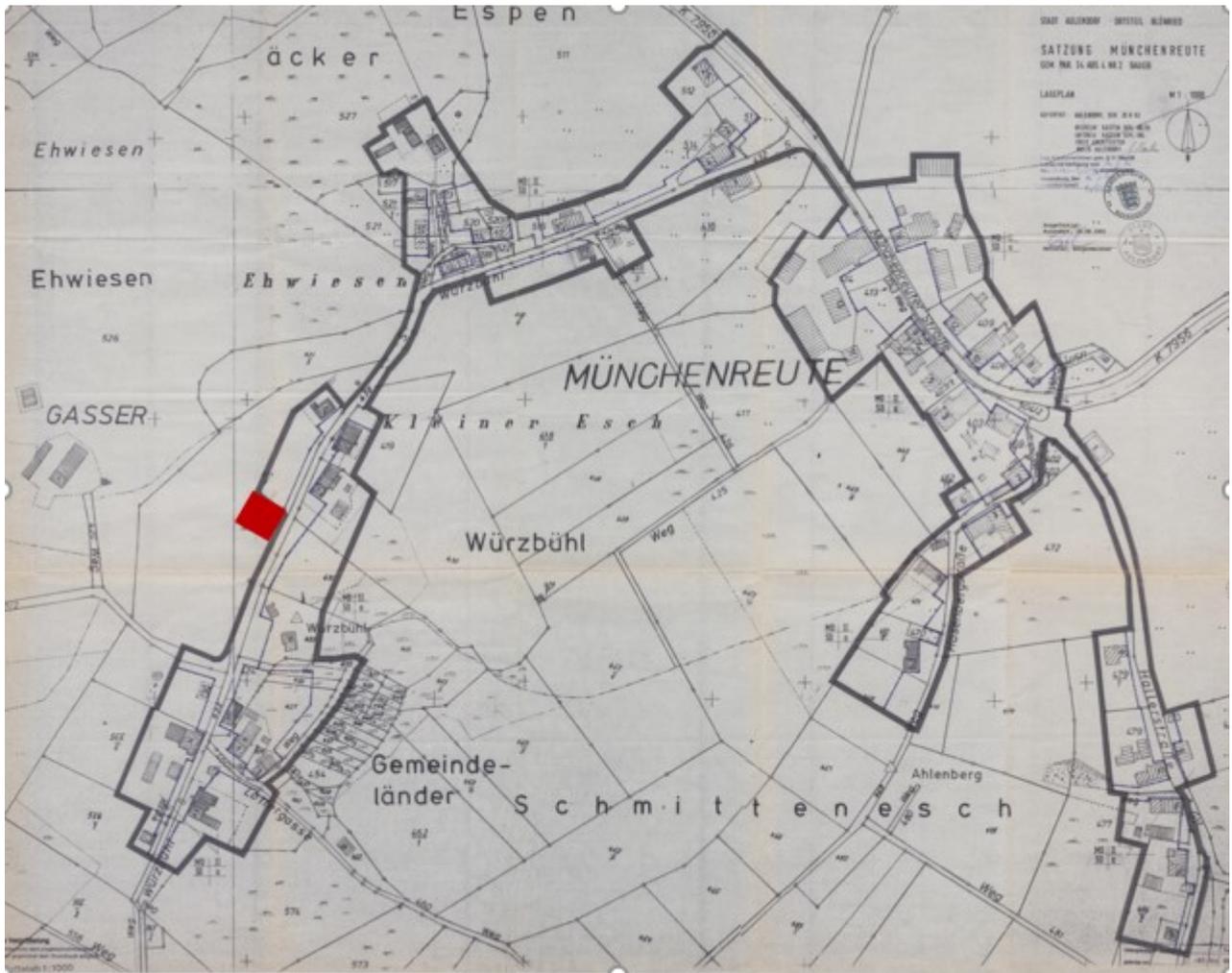
Beschluss-Nr. 4
Baugesuche

Beschluss-Nr. 4.1

Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage
Münchenreute, Würzbühl, Flst. Nr. 421/1
Bauvoranfrage
Vorlage: 40/232/2018/1

Ausgangssituation:

Die Bauherrschaft beantragt als Bauvoranfrage den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage im Ortsteil Münchenreute, Würzbühl, Flst. Nr. 421/1 in Aulendorf.



Der Antragsteller möchte auf dem eigenen Grundstück ein Wohngebäude errichten. Das geplante Bauvorhaben soll in der Würzbühlstraße im Anschluss an die bereits bestehende Bebauung realisiert werden.

Das geplante Vorhaben liegt außerhalb der gültigen „Ortsabrundung Münchenreute“ und somit ist dieser Bereich nach § 35 BauGB als Außenbereich einzustufen. Eine Bebauung an dieser Stelle ist derzeit nicht genehmigungsfähig.

Die Anfrage wurde vom Antragsteller bereits dem Ortschaftsrat Blönnied vorgetragen. In seiner Beratung hat sich der Ortschaftsrat positiv zum Vorhaben geäußert und angeregt die Möglichkeit einer Erweiterung der baulichen Entwicklung im Ortsteil Münchenreute zu prüfen.

Die Bauherrschaft ist Eigentümer der Fläche entlang der Würzbühlstraße. Mit der Bauherrschaft sind im Vorfeld Gespräche von Seiten der Verwaltung geführt worden, ob eine Erweiterung zugunsten mehrerer Bauplätze und die Überlassung einiger Baugrundstücke denkbar wäre

Ein Ortstermin mit dem Landratsamt hinsichtlich noch bestehender schützenswerter landwirtschaftlicher Betriebe hat stattgefunden. Von einer möglichen Bebauung in einer Tiefe der jetzt vorhandenen Bebauung entlang der Straße kann ausgegangen werden.

Der Eigentümer hat der Verwaltung mitgeteilt, dass eine weitergehende Überlassung nicht gewünscht wird und lediglich der Bau eines Einfamilienhauses am beantragten Standort vorgesehen ist.

Beschlussantrag:

Der Ortschaftsrat erteilt der Bauvoranfrage sein Einvernehmen.

Beschluss-Nr. 4.2

Neubau Milchviehstall mit Güllegrube
Blönried, Heuweg 25, Flst. Nr. 75
Vorlage: 40/231/2018/1

Ausgangssituation:

Die Bauherrschaft beantragt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens den Neubau eines Milchviehstalls mit Güllegrube, Heuweg 25, Flst. Nr. 75 im Ortsteil Blönried in Aulendorf.

Der Milchviehstall soll südöstlich der Hofstelle auf der anderen Uferseite der Ach in einer Größe von 82,84 m x 43,00 m und einer Höhe von 12 m errichtet werden. Als Dachform ist ein Satteldach mit einer Dachneigung von 18° vorgesehen.

An einer Längsseite des Stalles ragt die Dachfläche auf 40 m Länge ca. 5 m breit über einen Mauerwerksbau für Technik, Futterküche und Kälber-Iglus hinaus. Es sind Aufstellflächen für Milch und Kraftfuttersilos am neuen Stallgebäude ausgewiesen.

Das Gebäude ist in Stahl-Leimholzkonstruktion geplant. Das Dach soll mit Sandweicheindeckung in rotbrauner Farbe ausgeführt werden. Die Giebelseiten sind mit Isopaneelen verkleidet und erhalten ein Lichtband im Giebelbereich. An den Seitenwänden befindet sich Curtains über die gesamte Wandhöhe.

Die Zufahrt und der umgebende Hallenbereich sollen in einer kiesgebundenen Befestigung ausgeführt werden.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan:	Außenbereich
Rechtsgrundlage:	§ 35 BauGB
Gemarkung:	Blönried
Eingangsdatum:	05.04.2018

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und beurteilt sich somit nach § 35 BauGB. Danach ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Der Antragsteller ist Vollerwerbslandwirt mit ca. 100 ha eigenbewirtschafteter landwirtschaftlicher Fläche in Pacht und aus eigenem Grundbesitz. Derzeit sind ca. 125 Milchkühe im bestehenden Stall auf der Hofstelle untergebracht.

Die Bauherrschaft möchte mit der Anschaffung von 2 Melkrobotern den Betrieb zukunftssicher machen und benötigt hierfür ein neues, dieser Funktion entsprechendes Stallgebäude. Das neue Stallgebäude ist für 150 Milchkühe ausgelegt.

Jungtiere und Mastvieh werden in den bestehenden Kuhstall einziehen. Die weiter auf der Hofstelle bestehenden bisherigen Aufzuchtstallungen für Jungtiere und Mastvieh werden als Lager- und Maschinenräume genutzt.

Der anfallende Mist wird im Güllebehälter mit 3185 m³ Inhalt, der seitlich des neuen Stallgebäudes errichtet wird, gelagert.

Der neue Stall dient damit dem landwirtschaftlichen Betrieb der Bauherrschaft. Er nimmt einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche ein.

Das geplante Bauvorhaben stellt ein nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiertes Vorhaben im Außenbereich dar und ist planungsrechtlich zulässig, wenn öffentliche Belange nicht

entgegenstehen und eine ausreichende Erschließung gesichert ist.

Die Erschließung des Bauvorhabens ist in jedem Fall über den Gemeindeverbindungsweg Blönried-Stuben gesichert.

Der Antragsteller betreibt bisher mit der Hofstelle bereits mehrere Fahrsilos, die ebenfalls auf der anderen Uferseite der Ach gelegen sind. Im täglichen Betrieb ist der Landwirt auf die vorhandene Überfahrt der Heuwegbücke über die Ach angewiesen. Diese Situation wird mit Erstellung des Stalles über dem Bach nicht verändert.

Die Heuwegbücke ist sanierungsbedürftig. In seiner Sitzung am 29.01.2018 beschließt der Gemeinderat mit 8 zu 7 Stimmen:

1. Die Stadt nimmt mit der Heuwegbrücke und der Schussenbrücke in Rugetsweiler am Förderprogramm „Kommunaler Sanierungsfonds Brücken“ teil.
2. Es wird ein Angebot beim Ingenieurbüro Zimmermann & Meixner eingeholt, um die für den Antrag erforderlichen Planungsleistungen zu erstellen.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt, den Auftrag an das Ingenieurbüro zu vergeben.
4. Die Verwaltung wird beauftragt,
 - a. zu prüfen, ob es eine rechtliche Verpflichtung gibt, die Brücke zu erhalten;
 - b. den Ortschaftsrat Blönried anzuhören,
 - c. ein Gespräch mit dem GVV Altshausen zu führen hinsichtlich der Notwendigkeit des Gemeindeverbindungsweges
 - d. zu prüfen, welche Wege als Umfahrung genutzt werden müssten, wenn sich der Gemeinderat gegen den Erhalt der Brücke ausspricht.

Entgegenstehende öffentliche Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB wie z. B. der Naturschutz oder das Orts- und Landschaftsbild sind erkennbar nicht nachteilig tangiert. Von der Bauherrschaft ist der Standort im Vorfeld mit den betroffenen Fachbereichen des Landratsamtes abgestimmt worden.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen zu erteilen.

Beschlussantrag:

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird erteilt.

Beschluss-Nr. 5
Verschiedenes

ZUR BEURKUNDUNG !

Ortsvorsteher:

Für das Gremium:

Schriftführer:

.....

.....

.....

.....