



STADT AULENDORF

Stadtbauamt Karin Schellhorn-Renz		Vorlagen-Nr. 40/326/2018/1	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
12.12.2018	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung
22.01.2019	Ortschaftsrat Blönried	Ö	Entscheidung
TOP: 4.3 Abbruch bestehender Garage, Neubau Garage mit Lager, Amberg 1, Flst. 914/1, Aulendorf - Blönried			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren den Neubau einer Garage mit Lager auf dem Flst. Nr. 914/1, Amberg 1, Gemarkung Blönried in Aulendorf. Die bestehende Garage mit 43 m² Grundfläche an dem Standort soll abgebrochen werden.</p> <p>Der zweigeschossige Neubau soll mit einer Grundfläche von 113 m² und Maßen von 17,37 m x 6,50 m errichtet werden. Das Satteldach mit einer Firsthöhe von 8.15 m ist 35 ° geneigt und erhält an der Längsseite eine 5,00 m breite und 25 ° geneigte Abschleppung.</p> <p>Durch die Lage am Hang ist die Zugänglichkeit beider Geschosse zu ebenem Gelände möglich.</p> <p>Das Bauernhaus wurde nach dem Brand 2016 wiederaufgebaut. Der Wiederaufbau des Bauernhauses nach dem Brandfall sowie der Einbau einer gewerblichen Produktionsstätte für Lebensmittel und Einbau einer zusätzlichen 2. Wohneinheit wurde damals beantragt und sind genehmigt. Der AUT hat in seiner Sitzung vom 11.05.2017 dem Bauvorhaben das Einvernehmen erteilt.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung</p> <p>Bebauungsplan: Außenbereich Rechtsgrundlage: § 35 Abs. 2 BauGB Gemarkung: Blönried Eingangsdatum: 09.10.2018</p> <p>Die gewerbliche Produktionsstätte für Lebensmittel (Nudelfabrik) stellt keine privilegierte Nutzung im Außenbereich dar. Der Bestand wurde als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB genehmigt. Sonstige Vorhaben können im Außenbereich im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.</p> <p>Die Nutzung einer 2. Wohnung wurde bereits mit der Baugenehmigung vom 01.07.2003 im Dachgeschoss des Wohnteils genehmigt. Der Bauherr hat diese Wohnung dort aber nicht hergestellt, sondern diese im Obergeschoss des Ökonomieteils errichtet. Aufgrund dieser Verschiebung der Wohnräume innerhalb des Bestandsgebäudes sind Beeinträchtigungen von öffentlichen Belangen nicht erkennbar, insbesondere widerspricht das bereits grundsätzlich genehmigte Wohnen nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und lässt auch die Entstehung einer Splittersiedlung nicht befürchten.</p> <p>Der Bauherr ist Eigentümer von rd. 7 ha landwirtschaftlicher Flächen. Zu dem Gebäude Amberg 1 gehören ca. 1,3 ha Ackerfläche, ca. 1,3 ha Wald und ca. 4,4 ha Streuobstwiesen.</p> <p>Vom Antragsteller selbst werden die Flächen 914 und 914/1 mit Schafhaltung sowie der Wald bewirtschaftet. Die Fläche von 1,3 ha Ackerfläche sind an einen Landwirt verpachtet.</p>			

Das geplante Bauvorhaben dient der Lagerung von Geräten, Fahrzeugen, Holzmaterial und Baumaterial. Das bestehende Gebäude ist zu niedrig und zu klein für die notwendigen Abstell- und Lagerflächen.

Es stehen für die Instandhaltung des Anwesens immer viele Reparaturen an. Die Apfelernte sowie die Haltung der Schafe erfordert immer wieder Reparaturen an Stall und den Transportmitteln. Für die Schafe müssen mehrfach neue Unterstellplätze geschaffen werden. Die Äpfel und der daraus resultierende Apfelsaft müssen gelagert werden.

Das ganze Haus wird nach Möglichkeit mit Holz befeuert. Dies erfordert Zuschnitt, Lagerung und Trocknung des Feuerholzes. Anstatt mehrerer kleiner Schuppen soll nun ein Lagergebäude erstellt werden, das alle Fahrzeuge Geräte und Materialien aufnimmt.

Das Landwirtschaftsamt prüft derzeit die Teilprivilegierung des Antragstellers. Bei Vorliegen dieser Teilprivilegierung wird dem Antragsteller das Errichten der notwendigen Abstell- und Lagerflächen genehmigt werden.

Sofern nach Prüfung durch das Landratsamt die Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Bauvorhabens vorliegen ist dem Bauvorhaben zuzustimmen. Die Verwaltung empfiehlt deshalb, das Einvernehmen zu erteilen.

Beschlussantrag:

Der Ortschaftsrat Blönried erteilt sein Einvernehmen zum Bauvorhaben, vorbehaltlich der Zustimmung zur Teilprivilegierung durch das LRA.

Anlagen:

Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten

Beschlussauszüge für

Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 10.01.2019