



# STADT AULENDORF

**Öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates Blönried**  
**am Mittwoch, 17.04.2019, 20:00 Uhr**  
**im Feuerwehrgerätehaus Blönried**

## **TAGESORDNUNG**

- 1** Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung
- 2** Mitteilungen, Protokoll
- 3** Einwohnerfragestunde
- 4** Baugesuche
- 4.1** Neubau einer Dreifachgarage  
Blönried, Waldweg 7, Flst. Nr. 42
- 4.2** Einbau einer Wohnung in das bestehende Wirtschaftsgebäude  
Blönried, Achstraße 45, Flst. Nr. 12/2
- 4.3** Anbau einer Seniorenwohnung  
Münchenreute, Würzbühl 6, Flst. Nr. 514/3
- 5** Buswartehäuschen Schwendestraße
- 6** Verschiedenes



| Stadtbauamt |                                  | Vorlagen-Nr. 40/378/2019/1 |               |
|-------------|----------------------------------|----------------------------|---------------|
| Sitzung am  | Gremium                          | Status                     | Zuständigkeit |
| 10.04.2019  | Ausschuss für Umwelt und Technik | Ö                          | Entscheidung  |
| 17.04.2019  | Ortschaftsrat Blönried           | Ö                          | Entscheidung  |

**TOP: 4.1      Neubau einer Dreifachgarage  
Blönried, Waldweg 7, Flst. Nr. 42**

**Ausgangssituation:**

Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren die Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Waldweg 7, Flst. Nr. 41 in Blönried.

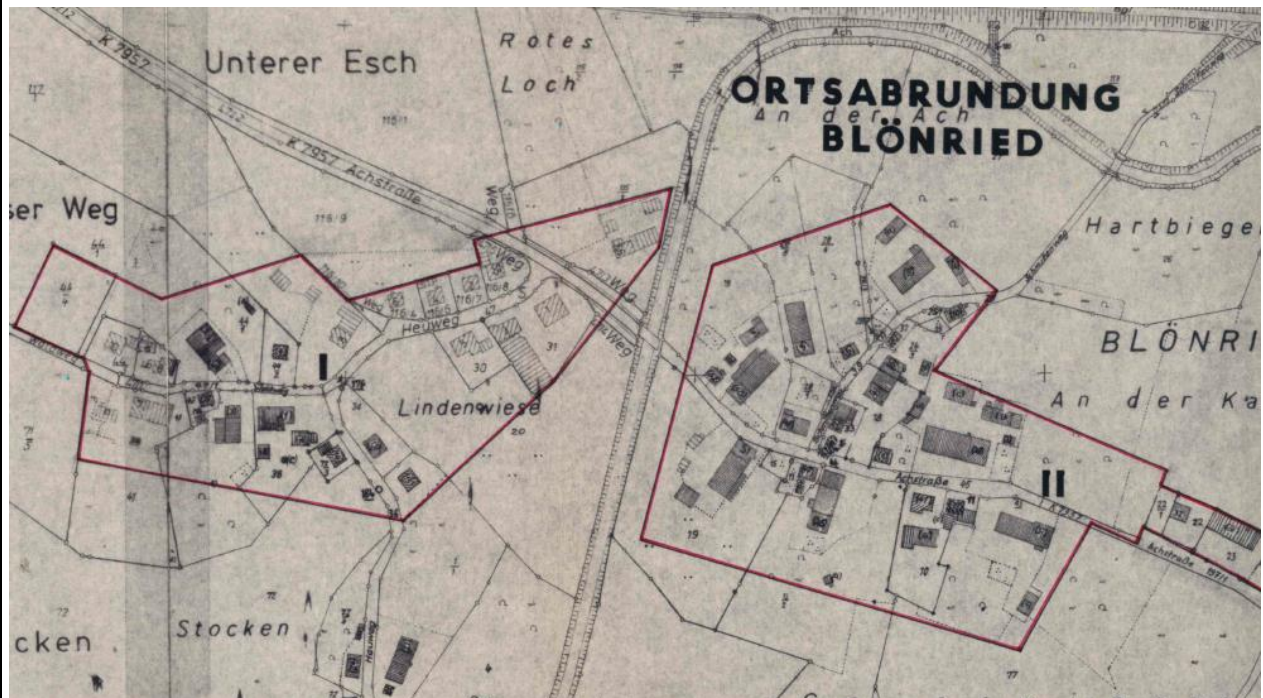
Die Garage soll mit einer Grundfläche von 9,00 m x 6,00 m nahe der Grundstücksgrenze zum Waldweg erstellt werden.

Der Baukörper ist in Holzkonstruktion, lt. Aussage des Bauherrn, holzverschalt mit einem 3,0 m hohen Flachdach und 30 cm Dachüberstand geplant. Die Dacheindeckung soll mit einem Sandwich- Trapezblechelement ausgeführt werden.

Der Abstand zur Grundstücksgrenze entlang des Waldwegs beträgt an der engsten Stelle ca. 0,45 m. Die Straße verläuft nicht parallel zur Grundstücksgrenze. Das geplante Gebäude wird aber parallel zur Straße geplant. Die Straße ist nicht bis zur Grundstücksgrenze ausgebaut. Es verbleibt ein Grünstreifen zwischen geplantem Gebäude und Waldweg.

Die Zufahrt in die Garagen erfolgt vom eigenen Grundstück aus, da dieses etwas tiefer liegt als das Straßenniveau. Daher wird die Garage zum Waldweg eine geringere Fassadenhöhe haben.

Durch die Lage der Garage entsteht zwischen der bestehenden Scheune und der neuen Garage ein Hofraum, der von den Bewohnern genutzt werden kann.



**Planungsrechtliche Beurteilung**

Bebauungsplan:      Ortsabrundungssatzung Blönried v. 02.04.1985  
Rechtsgrundlage:    § 34 Abs. 1

Gemarkung: Blönried  
Eingangsdatum: 07.03.2019

Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens beurteilt sich nach § 34 BauGB, da das Grundstück durch die Abrundungssatzung als Innenbereich ausgewiesen ist.

In der Ortsabrundungssatzung sind keine weiteren Festsetzungen vorhanden.

Die Bauherrschaft reicht ein Flachdach für die Garage ein. Mit dem Bauherrn wurde eine Begrünung angesprochen. Ein Trapezblech in der Dachaufsicht ist nicht wünschenswert. Eine Begrünung ist anzustreben.

In der Nachbarschaft sind verschiedenste Schuppen und Abstellräume vorhanden. Hier sind Satteldächer mit unterschiedlicher Dachneigung ausgeführt. In direkter östlicher Nachbarschaft wurde ein eingeschossiger Baukörper mit begehbarem Flachdach angebaut. Trotz des Flachdachs wird sich die Garage in die Umgebung einfügen.

Bereits 2018 wurde auf dem gegenüberliegenden Grundstück, Waldweg 10, der Errichtung eines Carports mit den Maßen 3,00 m x 6,00 m zugestimmt. Hier handelte es sich jedoch um ein wesentlich kleineres Bauwerk in offener Bauweise. Das geplante Flachdach war auch damals kein Kriterium des Einfügens.

Entlang des Waldweges sind die meisten bestehenden Gebäude mit einem Abstand zur Straße errichtet worden. In der Ortsabrundung sind keine Festsetzungen zur einer Baulinie gemacht, die einen Abstand der Bebauung zum Straßenraum hin definieren.

Das Trapezblechdach ist für die Dacheindeckung nicht wünschenswert. Auch im Sinne der Bewohner des betroffenen Grundstückes aber auch der Nachbarschaft ist eine Dachbegrünung vorzuziehen.

Die Verwaltung empfiehlt dem Vorhaben das Einvernehmen zu erteilen.  
Von der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 10.04.2019 wird berichtet.

#### **Beschlussantrag:**

1. Der Ortschaftsrat Blönried erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.
2. Das Flachdach (DN 1,5°) soll eine Dachbegrünung erhalten.
3. Die Fassade des Garagenbauwerks ist, wie vom Bauherren zugesagt, Holzverschalung auszuführen.

**Anlagen:** Lageplan, Bauantrag, Schnitt, Ansichten

#### **Beschlussauszüge für**

☐ Bürgermeister    ☐ Hauptamt  
☐ Kämmerei        ☒ Bauamt        ☒ Ortschaft

Aulendorf, den 09.04.2019

| Stadtbauamt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                  | Vorlagen-Nr. 40/383/2019/1 |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------|---------------|
| Sitzung am                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Gremium                          | Status                     | Zuständigkeit |
| 10.04.2019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Ausschuss für Umwelt und Technik | Ö                          | Entscheidung  |
| 17.04.2019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Ortschaftsrat Blönried           | Ö                          | Entscheidung  |
| <b>TOP: 4.2 Einbau einer Wohnung in das bestehende Wirtschaftsgebäude Blönried, Achstraße 45, Flst. Nr. 12/2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                  |                            |               |
| <p><b>Ausgangssituation:</b><br/> Die Bauherrschaft beantragt im Genehmigungsverfahren den Einbau einer Wohnung im Ökonomieteil des Bauernhauses in der Achstraße 45, Flst. Nr. 12/2 in Blönried.</p> <p>Die Landwirtschaft wurde bereits vor Jahren aufgegeben. Der bisher als Lagerraum genutzte Ökonomieteil soll nun als Wohnraum für den Altenteiler ausgebaut werden.</p> <p>Im Erdgeschoss werden zusätzliche Wohnräume und gemeinsame Technikräume sowie eine zusätzliche Garage eingebaut. Die Wohnung im Ökonomieteil erstreckt sich über Erdgeschoss und Obergeschoss. Eine Decke zwischen den Geschossen muss eingezogen werden. Über eine innenliegende Wohnungstreppe werden Schlafräume und ein Bad im Obergeschoss angebunden.</p> <p>Zur Belichtung der bewohnten Räumlichkeiten sind auch Umbauten an den Außenfassaden nötig. Im Stil der Fassade des Wohnteiles entstehen Fenster auch im bisherigen Ökonomieteil. Bisherige Außentüren und das Tennentor werden zugemauert. Für die Garagen bleiben die Einfahrtstore erhalten.</p> |                                  |                            |               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                  |                            |               |
| <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b></p> <p>Bebauungsplan: Ortsabrundung Blönried vom 19.4.1985<br/> Rechtsgrundlage: § 30, 34 BauGB<br/> Gemarkung: Blönried<br/> Eingangsdatum: 15.03.2019</p> <p>Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereichs der Ortsabrundung Blönried. Weitere Festsetzungen sind nicht Inhalt der Ortsabrundung.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                  |                            |               |

Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich daher nach § 34 BauGB. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Der Einbau einer weiteren Wohnung im Ökonomieteil des Hofgebäudes fügt sich in die Umgebungsbebauung ein. Art und Maß der Nutzung sind in der Umgebung vorhanden. Die Umnutzung des vormaligen Ökonomieteils zu Wohnraum ist im Innenbereich zulässig.

Gemeinsam mit mehreren Gebäuden in der Achstraße 37 bis 56 wird das Gebäude Achstraße 45 auf der Liste der Prüffälle des Landratsamtes erwähnt. Das LRA wurde darüber informiert.

Nach Ansicht der Verwaltung fügt sich das Vorhaben ein. Dem Vorhaben ist das Einvernehmen zu erteilen.

**Beschlussantrag:**

Der Ortschaftsrat Blönried erteilt dem Vorhaben das Einvernehmen.

**Anlagen:** Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten

**Beschlussauszüge für**

☐ Bürgermeister  
☐ Kämmerei

☐ Hauptamt  
☒ Bauamt

☒ Ortschaft

Aulendorf, den 09.04.2019