



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/476/2019	
Sitzung am 11.12.2019	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p>TOP: 2.4 Neubau von 2 Wohnhäusern mit je 1 Doppelgarage Aulendorf, Lehmgrubenweg, Flst. Nr. 520</p>			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft stellt eine Bauvoranfrage für den Neubau von 2 Wohnhäusern mit je 1 Doppelgarage im Lehmgrubenweg, Flurstück Nr. 520 in Aulendorf. Die Wohnhäuser haben jeweils die Abmessungen 10,00 x 12,00 m und sind nicht unterkellert. Neben dem Erdgeschoß ist ein Dachgeschoß mit einer Kniestockhöhe von 1,20 m geplant. Das Satteldach hat eine Dachneigung von 32°. Die Doppelgaragen sind jeweils 6,00 x 6,00 m groß und haben ebenfalls ein Satteldach.</p> <p>Der Antragssteller möchte mit seiner Bauvorfrage folgende Fragen beantwortet haben:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ist die Bebauung des Grundstücks zu Wohnzwecken möglich? 2. Wieviele Wohneinheiten pro Gebäude wären denkbar? 3. Wären pro Gebäude auch zwei Vollgeschosse möglich? <p>Planungsrechtliche Beurteilung Rechtsgrundlage: § 35 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 05.11.2019</p> <p>Das geplante Bauvorhaben befindet sich am Ortsausgang Aulendorf nach der Abzweigung Schussenrieder Straße in den Lehmgrubenweg, ca. 100 m vor dem Sportstadion.</p> <p>Die bauplanungsrechtliche Lage des Grundstücks Flst.Nr. 520 wird vom Landratsamt Ravensburg, Baurechtsbehörde, als Außenbereich bewertet. Eine Privilegierung gemäß § 35 Abs. 1 BauGB als land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb liegt nicht vor.</p> <p>Nach § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.</p> <p>Gemäß § 35 Abs. 3 BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange insbesondere vor, wenn das Vorhaben</p> <ul style="list-style-type: none"> - den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht, - den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, widerspricht, - schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird, - unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert, - Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet, - Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt, die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz gefährdet, - die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt oder - die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen stört. 			

Von der Stadt Aulendorf wurde beim Regionalverband Bodensee-Oberschwaben ein Antrag auf Schwerpunkt für Wohnbauentwicklung gestellt. Das Bauvorhaben liegt innerhalb der Abgrenzung des Gebietes für einen Schwerpunkt der Wohnbauentwicklung.

Das vorliegende Bauvorhaben widerspricht den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege und beeinträchtigt nach Auffassung des Landratsamts Ravensburg die natürliche Eigenart der Landschaft.

Beschlussantrag:

Der Ausschuß für Umwelt und Technik versagt dem Bauvorhaben das Einvernehmen.

Anlagen: Lageplan mit Übersicht + Ansicht, Bauvoranfrage, Ergänzende Erläuterungen zum Antrag

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 02.12.2019