

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/493/2020/1	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
05.02.2020	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung
04.03.2020	Ortschaftsrat Blönried	Ö	Entscheidung
<p>TOP: 4.2 Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport Aulendorf, Buschhorn, Flst. Nr. 921 Bauvoranfrage</p>			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft stellt eine Bauvoranfrage für den Neubau eines Einfamilienhauses mit einem Carport für 2 Autos, Flurstück Nr. 921 in Buschhorn, Gemarkung Blönried. Das geplante Wohnhaus hat eine 1½ geschossige Bauweise und eine Grundfläche von ca. 60 bis 75 m².</p>			
<p>Planungsrechtliche Beurteilung Rechtsgrundlage: § 35 BauGB Gemarkung: Blönried Eingangsdatum: 13.01.2020</p>			
<p>Das geplante Bauvorhaben befindet sich außerhalb der Ortsabrundung Esbach. Das Flurstück Nr. 921 ist dem Weiler Buschhorn zuzuordnen.</p>			
<p>Die planungsrechtliche Lage des Grundstücks Flst.Nr. 921 wird von der Baurechtsbehörde, als Außenbereich beurteilt. 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>			
<ol style="list-style-type: none"> 1. den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht, 2. den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, widerspricht, 3. schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird, 4. unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für Sonstige Aufgaben erfordert, 5. 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, 6. Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt, die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz gefährdet, 7. die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt oder 8. die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen stört. 			
<p>Nach Auffassung der Baurechtsbehörde werden durch das Bauvorhaben folgende öffentliche Belange gemäß § 35 BauGB beeinträchtigt,</p>			
<p>Abs. 3 Ziffer 5: Belange des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des Bodenschutzes Abs. 3 Ziffer 7: Die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung</p>			

Überprüfung der Ortsabrundungen

In der Gemeinderatssitzung vom 25.11.2019 wurde die Überprüfung der Ortsabrundungen in den Ortsteilen durch ein Fachplanungsbüro beschlossen. Im Verfahren werden die Ortsteile zunächst analysiert und auf ihre Entwicklungspotenziale untersucht, um Aussagen und Festlegungen über eine gewünschte, maßvolle und ortsverträgliche bauliche Entwicklung treffen zu können.

Das Auftaktgespräch findet am 29.01.2020 statt.

Die Entscheidung zum vorliegenden Bauvorhaben wird zurückgestellt bis die konkreten Ergebnisse des Verfahrens „Überprüfung der Ortsabrundungen“ vorliegen.

Beschlussantrag:

1. Der Ortschaftsrat Blönried versagt dem Bauvorhaben das Einvernehmen.
2. Nach Vorliegen der Ergebnisse des Verfahrens „Überprüfung der Ortsabrundungen“ wird erneut über das Bauvorhaben beraten.

Anlagen:

Übersichtsplan,
Lageplan,
Bauvoranfrage,
Foto

Beschlussauszüge für

Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 20.02.2020