

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

**über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates Blönried**

**vom 04.03.2020**

**im Feuerwehrgerätehaus Blönried**

**Beginn: Uhr**

**Ende: Uhr**

**Anwesend:**

**Ortsvorsteher/in**

Hartmut Holder Ortsvorsteher

**Ortschaftsrat/rätin**

Karl Bösch

Uwe Greither

Günter Hildebrand

Michael Kunzer Ortschaftsrat

Bernhard Metzler Ortschaftsrat

Paul Müller

Martin Scheck Ortschaftsrat

**Abwesend:**

## **Tagesordnung**

Beschluss-Nr.

- 1 Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung
- 2 Mitteilungen, Protokoll
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Baugesuche
  - 4.1 Neubau einer Maschinenhalle und Errichtung einer Allzweckhalle  
Steinenbach, Schwendestraße 5, Flst. Nr. 789  
Vorlage: 40/482/2019/1
  - 4.2 Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport  
Aulendorf, Buschhorn, Flst. Nr. 921  
Bauvoranfrage  
Vorlage: 40/493/2020/1
  - 4.3 Antrag auf bau- und naturschutzrechtliche Genehmigung einer  
Erdauffüllung/Erdaabgrabung auf Flst. Nr. 117/27, Gemarkung Blönried  
Vorlage: 40/496/2020/1
  - 4.4 Zeitnah eingereichte Baugesuche
    - 4.4.1 Wiederaufbau Wohn- und Wirtschaftsgebäude  
Münchenreute, Würzbühl 43, Flst.Nr. 575/1  
Vorlage: 40/504/2020/1
- 5 Fremdwasserreduzierung im Kanalnetz -  
Ausführung Maßnahmen in Steinenbach und Blönried
  1. Planungsvorstellung und Ausschreibungsfreigabe
  2. Vergabe Ingenieurleistungen  
Vorlage: 40/490/2020/1
- 6 Brückenbau K 7957 zwischen Blönried und Altshausen
- 7 Kindergarten Blönried, St. Jakobus, Außenanlage
- 8 Verschiedenes

**Beschluss-Nr. 1**

**Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung**

**Beschluss-Nr. 2**  
**Mitteilungen, Protokoll**

**Beschluss-Nr. 3**  
**Einwohnerfragestunde**

## **Beschluss-Nr. 4**

### **Baugesuche**

#### **Beschluss-Nr. 4.1**

### **Neubau einer Maschinenhalle und Errichtung einer Allzweckhalle** **Steinenbach, Schwendestraße 5, Flst. Nr. 789** **Vorlage: 40/482/2019/1**

#### **Ausgangssituation:**

Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren den Neubau einer Maschinenhalle und Errichtung einer Allzweckhalle in der Schwendestraße 5 in Steinenbach. Die Maschinenhalle hat die Abmessungen 20,42 m x 8,41 m und soll an Stelle des abzubrechenden Wirtschaftsgebäudes (ca. 10,00 m x 8,00 m) errichtet werden.

Die Hallenkonstruktion besteht aus Stahl-Gelenkrahmen, welche auf einer Stahlbetonbodenplatte gründen. Zur Abfangung der Hanglage ist die Bodenplatte mittels einer Stützwand zweigeteilt in unterschiedliche Fußbodenhöhen. Die Außenwände werden mit grauen Sandwichpaneelen verkleidet. Das Pultdach (Dachneigung 12 °) hat eine Firsthöhe von 6,61 m. Die Traufhöhe zur Flurstücksgrenze 789/18 beträgt 4,18 m. Als Dachdeckung kommen rotbraune Sandwichpaneelen zur Ausführung.

Die Allzweckhalle beansprucht eine Grundfläche von 10,00 x 15,06 m, ist 4,70 m hoch und soll parallel zum bestehenden Fahrsilo errichtet werden. Als Tragkonstruktion werden verzinkte Stahlrohrbögen im Erdreich verankert, welche dann mit einem PVC-beschichteten grünen Polyestergewebe (Typ LKW-Plane) eingedeckt und bespannt werden. Es ergibt sich eine tonnendachförmige Gestaltung. Der Hallenboden wird in Form einer vollflächigen Kiesbettung ausgeführt.

#### **Planungsrechtliche Beurteilung**

Bebauungsplan: Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Steinenbach vom 28.06.2004  
Rechtsgrundlage: § 30 BauGB, § 34 BauGB  
Gemarkung: Blönried  
Eingangsdatum: 21.11.2019

Das geplante Bauvorhaben befindet sich teilweise im Bereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Steinenbach. Diese regelt die mögliche bauliche Entwicklung im und um den alten Ortskern Steinenbach und die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach außen zur freien Landschaft hin. Der Bereich des alten Ortskerns Steinenbach ist bereits unbeplanter Innenbereich nach §34 BauGB.

#### **1. Maschinenhalle**

Die geplante Maschinenhalle liegt innerhalb der Umgrenzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung und ist damit nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Nach § 34 BauGB ist ein Vorhaben Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile 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.

Das Gebäude fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein und ist dem vorhandenen Landwirtschaftsbetrieb zugeordnet.

Die Maschinenhalle soll auf einer Länge von 20,42 m entlang der Grenze zum südlichen Flurstück Nr. 789/18 errichtet werden. Die Baurechtsbehörde wird gebeten die Möglichkeit der Eintragung einer Abstandsflächenbaulast zugunsten des Flurstücks 789 zu prüfen.

## **2. Allzweckhalle**

Die Umgrenzungslinie der o.g. Klarstellungs- und Ergänzungssatzung verläuft in Nord-Südrichtung durch die geplante Allzweckhalle. Da der überwiegende westliche Teil der Allzweckhalle außerhalb der oben genannten Umgrenzungslinie liegt ist dieses Gebäude nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Nach § 35 Abs. 1 BauGB 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.

Durch die Nutzung als Lagerhalle für landwirtschaftliche Erzeugnisse wie z.B. Strohballen, ist die Halle dem vorhandenen Landwirtschaftsbetrieb zugeordnet und nimmt durch ihre Größe einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche ein.

### **Belange Naturschutz und Landschaftspflege**

Die Verwaltung empfiehlt den westlichen Teil der Allzweckhalle zur freien Landschaft hin mit geeigneten Sträuchern einzugrünen.

### **Ergebnis**

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauvorhaben das Einvernehmen zu erteilen.

### **Beschlussantrag:**

1. Der Ortschaftsratsrat Blönried erteilt dem Bauvorhaben das Einvernehmen.
2. Die Allzweckhalle ist zur Landschaft hin mit geeigneten Sträuchern einzugrünen.
3. Die Baurechtsbehörde wird gebeten die Möglichkeit der Eintragung einer Abstandsflächenbaulast zugunsten des Flurstücks 789 zu prüfen.

**Beschluss-Nr. 4.2**

**Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport**  
**Aulendorf, Buschhorn, Flst. Nr. 921**  
**Bauvoranfrage**  
**Vorlage: 40/493/2020/1**

**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 m<sup>2</sup>.

**Planungsrechtliche Beurteilung**

Rechtsgrundlage: § 35 BauGB  
Gemarkung: Blönried  
Eingangsdatum: 13.01.2020

Das geplante Bauvorhaben befindet sich außerhalb der Ortsabrundung Esbach. Das Flurstück Nr. 921 ist dem Weiler Buschhorn zuzuordnen.

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.

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.

Gemäß § 35 Abs. 3 BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange insbesondere vor, wenn das Vorhaben

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.

Nach Auffassung der Baurechtsbehörde werden durch das Bauvorhaben folgende öffentliche Belange gemäß § 35 BauGB beeinträchtigt,

Abs. 3 Ziffer 5: Belange des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des Bodenschutzes  
Abs. 3 Ziffer 7: Die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung

**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.

### **Beschluss-Nr. 4.3**

#### **Antrag auf bau- und naturschutzrechtliche Genehmigung einer Erdauffüllung/Erdabgrabung auf Flst. Nr. 117/27, Gemarkung Blönried Vorlage: 40/496/2020/1**

##### **Ausgangssituation:**

Der Antragsteller beabsichtigt, im Außenbereich auf einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 117/27, Gemarkung Blönried, eine Auffüllung vorzunehmen. Der bestehende Acker soll auf einer Fläche von ca. 2.850 m<sup>2</sup> um bis zu 1,23 m aufgefüllt werden. Das Material für die Auffüllung stammt von der Abtragsfläche auf dem Grundstück Flst. Nr. 117/9.

##### **Planungsrechtliche Beurteilung**

Rechtsgrundlage: § 35 BauGB, § 19 NatSchG BW, i. V. m. § 49 LBO BW

Nach § 19 NatSchG BW bedürfen Auffüllungen im Außenbereich der Genehmigung der Naturschutzbehörde, soweit es sich nicht um verfahrensfreie Vorhaben handelt.

Verfahrensfrei sind nach dem Anhang zu § 50 LBO selbständige Aufschüttungen und Abgrabungen bis 2 m Höhe oder Tiefe, jedoch im Außenbereich beschränkt auf eine Fläche bis 500 m<sup>2</sup>.

Die beantragte Aufschüttung ist aufgrund ihrer Größe genehmigungspflichtig. Zuständig für die Genehmigung der Auffüllung von Grundstücken ist naturschutzrechtlich das Landratsamt Ravensburg gemäß § 19 Naturschutzgesetz.

Das Flurstück Nr. 117/27 liegt nicht in einem Schutzgebiet. Auf dem Grundstück befindet sich eine Senke mit sehr geringer Bodenüberdeckung. Ziel der Auffüllung ist der Schutz der dort befindlichen Dränagen und Entwässerungsleitungen sowie eine erhebliche Bodenverbesserung.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wird die planungsrechtliche Beteiligung der Stadt Aulendorf vom Landratsamt Ravensburg im Form des gemeindlichen Einvernehmens eingeholt.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Antrag auf bau- und naturschutzrechtliche Genehmigung nach § 19 NatSchG BW zur Geländeauffüllung auf dem Flurstück 117/27 in Blönried das Einvernehmen zu erteilen.

##### **Beschlussantrag:**

Der Ortschaftsrat Blönried erteilt sein Einvernehmen zum Antrag auf bau- und naturschutzrechtliche Genehmigung nach § 19 NatSchG BW zur Geländeauffüllung auf dem Flurstück 117/27 in Blönried.

**Beschluss-Nr. 4.4**

**Zeitnah eingereichte Baugesuche**

**Beschluss-Nr. 4.4.1**

**Wiederaufbau Wohn- und Wirtschaftsgebäude**  
**Münchenreute, Würzbühl 43, Flst.Nr. 575/1**  
**Vorlage: 40/504/2020/1**

**Ausgangssituation:**

Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren den Wiederaufbau des abgebrannten Wohn- und Wirtschaftsgebäudes im Würzbühl 43, Flst. Nr. 575/1 in Münchenreute.

Das geplante Wohnhaus mit zwei Vollgeschossen und nicht ausgebautem Dachgeschoß hat die Abmessungen 10,36 x 10,18 m. Die Firsthöhe des Satteldaches mit 15 ° Dachneigung beträgt 8,92 m. Außenwände und Decken des Wohngebäudes werden in Massivbauweise hergestellt.

Direkt an die nördliche Außenwand des Wohngebäudes soll das Wirtschaftsgebäude mit Maschinenhalle angebaut werden. Die Grundfläche der geplanten Maschinenhalle beträgt 12,28 x 11,30 m. Dachneigung und Firsthöhe der Halle sind identisch mit dem Wohngebäude. Die Tragkonstruktion der Maschinenhalle besteht aus Stahlgelenkrahmen. Außenwände und Dach der Halle werden mit Sandwichpaneelen verkleidet bzw. eingedeckt.

Das Wohnhaus und auch das Wirtschaftsgebäude zur Lagerung landwirtschaftlicher Maschinen, sind dem vorhandenen Landwirtschaftsbetrieb zugeordnet. Der Antragssteller ist privilegierter Landwirt im Sinne des § 35 BauGB.

**Planungsrechtliche Beurteilung**

Bebauungsplan: Ortsabrundungssatzung Münchenreute vom 14.01.1994  
Rechtsgrundlage: § 34 BauGB, Innenbereich  
Gemarkung: Blönried  
Eingangsdatum: 13.02.2020

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb der Umgrenzungslinie der Ortsabrundungssatzung Münchenreute. Die Ortsabrundungssatzung legt für diesen Bereich ein Dorfgebiet mit 2-geschossiger offener Bauweise fest. Es sind Satteldächer mit einer Dachneigung entsprechend der umgebenden Bebauung vorgeschrieben.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens beurteilt sich somit im Übrigen nach § 34 BauGB. Demnach 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.

**Art der baulichen Nutzung**

Die zulässige Art der Nutzung ergibt sich aus § 34 Abs. 2 BauGB. Die nähere Umgebung ist geprägt durch Wohnbebauung, landwirtschaftliche Betriebsgebäude und einen Handwerksbetrieb. Das Bauvorhaben mit Wohn- und Wirtschaftsgebäude ist demnach zulässig.

**Maß der baulichen Nutzung**

Die maßgebliche Umgebungsbebauung hält den Rahmen von zwei Vollgeschossen und Dachgeschoß gemäß der Ortsabrundungssatzung ein. Das Bauvorhaben entspricht

vollumfänglich diesen Vorgaben und fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauvorhaben das Einvernehmen zu erteilen.

**Beschlussantrag:**

Der Ortschaftsrat Blönried erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.

## **Beschluss-Nr. 5**

### **Fremdwasserreduzierung im Kanalnetz - Ausführung Maßnahmen in Steinenbach und Blönried** **1. Planungsvorstellung und Ausschreibungsfreigabe** **2. Vergabe Ingenieurleistungen** **Vorlage: 40/490/2020/1**

#### **Ausgangssituation:**

Der hohe Fremdwasseranteil im Abwassernetz verursacht in der Kläranlage einen hohen Aufbereitungs- und Reinigungsaufwand und belastet die Stadt mit einer jährlichen Fremdwasserabgabe.

Nach den bisherigen Regelungen des gemäß Wassergesetz (WG) § 119 Wasserrechts konnte bei einem Fremdwasseranteil von weniger als 50% die Abwasserabgabe reduziert werden. Der Schwellenwert wurde ab dem Jahr 2015 auf 45 % angesetzt und wird ab dem Jahr 2020 auf 40 % angesetzt werden.

In den letzten Jahren wurden für die Kläranlage die nachfolgenden Fremdwasseranteile ermittelt und folgende Abwasserabgaben bezahlt:

2014:	45.113,29 €	(Fremdwasseranteil 52,8 %)
2015:	36.470,01 €	(Fremdwasseranteil 49,7 %)
2016:	57.192,42 €	(Fremdwasseranteil 63,4 %)
2017:	57.192,42 €	(Fremdwasseranteil 58,3 %)
2018:	50.642,85 €	(Fremdwasseranteil 50,9 %)

Sofern der Fremdwasseranteil ab dem Jahr 2020 nicht unter 40% gesenkt werden kann, verdoppelt sich künftig der Abgabebetrag.

Aufgrund des hohen Fremdwasseranteils im Abwasserkanalnetz und mit dem dadurch verbunden hohen Aufbereitungs- und Reinigungsaufwänden auf der Kläranlage, sowie der damit verbunden hohen jährlich zu zahlende Abwasserabgabe, ist es an verschiedenen Stellen vorgesehen, den Fremdwassereintritt ins Abwasserkanalnetz zu beseitigen.

In der Gemeinderatsitzung am 13.02.2017 wurde der Grundsatzbeschluss zur Fremdwasserreduzierung im Abwasserkanalnetz erteilt.

Der Ausschuss Umwelt und Technik hat das Ingenieurbüro Kapitel am 15.02.2017 mit den Leistungsphasen 1 + 2, Grundlagenermittlung und Vorplanung beauftragt.

Die Maßnahmen sind förderfähig. Ein Antrag wurde in Abstimmung mit dem Landratsamt gestellt. Der Zuwendungsbescheid zur Erstellung eines Fremdwasserkonzepts wurde am 17.07.2017 erteilt. Von den für die Erstellung des Fremdwasserkonzepts angefallenen Gesamtausgaben von 24.393,64 € wurde eine Förderzuweisung von 12.200 € gewährt.

Im Ausschuss für Umwelt und Technik wurden am 16.05.2018 die ersten Planungen bereits vorgestellt. Die Niederschrift liegt der Vorlage zur Information nochmals bei. Es wurden folgende Beschlüsse gefasst:

1. Arnold-Jansen-Straße beim Baugebiet Grundesch, Ortsteil Steinenbach  
Tiefe Drainage wie geplant entlang Wiesenfläche mit Ableitung - Planung soll weiterverfolgt werden. Beauftragung Ing. Kapitel für Lph.3 (Entwurfsplanung) für detailliertere Planung und Kostenberechnung
2. Blönried, Achstraße  
Gespräche mit Eigentümer führen – weiteres Vorgehen und Kostentragung regeln

Im Eigenbetrieb Abwasser sind im Vermögensplan 2020 entsprechende Planansätze hierfür eingestellt.

Die Verwaltung empfiehlt zur Fremdwasserreduzierung die Ausführung der Maßnahmen in Steinenbach, Arnold-Jansen-Str beim Baugebiet Grundesch und in Blönried, Achstraße.

Herr Kapitel vom Ingenieurbüro Kapitel, Bad Schussenried wird das Fremdwasserkonzept vorstellen und für Fragen zur Verfügung stehen.

**Vergabe Ingenieurleistungen zur Fremdwasserreduzierung in Steinenbach und Blönried:**

Für die Maßnahmen zur Fremdwasserreduzierung in Blönried und Steinenbach müssen noch die Ingenieurleistungen der Leistungsphasen 3 – 9 beauftragt werden.

Seitens des bisher mit den Planungen beauftragten Ingenieurbüros Kapitel / Bad Schussenried wurde ein Honorarangebot vom 22.03.2019 vorgelegt:

Leistungsphase 3, Entwurfsplanung: 25 %

Leistungsphase 4, Genehmigungsplanung: 5 % (erforderlich, entspricht HOAI-Satz)

Leistungsphase 5, Ausführungsplanung: 15 %

Leistungsphase 6, Vorbereitung Vergabe: 13 %

Leistungsphase 7, Mitwirkung Vergabe: 4 %

Leistungsphase 8, Bauüberleitung: 15 %

Leistungsphase 9, Objektbetreuung: 1 %

Die angebotenen Prozentsätze entsprechen denen der HOAI Vorgaben.

Die Bauüberwachung ist mit 3 % angeboten und die Nebenkosten mit 4 %.

Die Verwaltung empfiehlt die weitergehenden Ingenieurleistungen an das Ingenieurbüro Kapitel, Bad Schussenried, zu vergeben.

**Beschlussantrag:**

Vorstehende Maßnahmen werden zur Kenntnis genommen.

**Beschluss-Nr. 6**  
**Brückenbau K 7957 zwischen Blönried und Altshausen**

**Beschluss-Nr. 7**  
**Kindergarten Blönried, St. Jakobus, Außenanlage**



**Beschluss-Nr. 8**  
**Verschiedenes**

**ZUR BEURKUNDUNG !**

Ortsvorsteher:

Für das Gremium:

Schriftführer:

.....

.....

.....

.....