

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

**über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates Blönried
vom 31.07.2019
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 eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage
Blönried, Heuweg 16, Flst. Nr. 72/6
Vorlage: 40/427/2019/1
 - 4.2 Überdachung des bestehenden Containerstellplatzes mit Installation einer Photovoltaikanlage
Aulendorf, Kläranlage, Tobelwiese 1, Flst. Nr. 905/6
Vorlage: 40/437/2019/1
 - 4.3 Neubau Carport - Tektur: Drehung Ausrichtung Carport um ca. 90°
Blönried, Waldweg 10, Flst. Nr. 44/3
Vorlage: 40/446/2019/1
 - 4.4 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage
Münchenreute, Hasenbergstraße, Flst. Nr. 462/2
Bauvoranfrage
Vorlage: 40/407/2019/1
- 5 ÖPNV Umfrage Landratsamt Ravensburg
- 6 Sachstand Kindergarten Blönried, Gestaltung Bushaltestelle Schwendestraße
- 7 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 eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage
Blönried, Heuweg 16, Flst. Nr. 72/6
Vorlage: 40/427/2019/1

Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Heuweg 16, Flst. Nr. 72/6 in Blönried.

Das II-geschossige Wohnhaus soll mit den Maßen 11,25 m x 8,86 m und einem 21° geneigten Satteldach in einer Höhe von 7,13 m erstellt werden. Das Dach soll mit Betondachsteinen gedeckt werden.

Im Anschluss an das Wohnhaus soll östlich eine Doppelgarage mit den Maßen 6,00 m x 7,49 m gebaut werden. Die Garage soll ebenso II-geschossig errichtet werden, mit gleichgeneigtem Satteldach wie das Wohnhaus bei einer etwas geringeren Firsthöhe von 6,45 m. Das Bauvorhaben hält den Geltungsbereich der Ortsabrundung Blönried ein.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Ortsabrundung Blönried
Rechtsgrundlage: §§ 30, 34 BauGB
Gemarkung: Blönried
Eingangsdatum: 28.05.2019

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

In der Ortsabrundung Blönried sind keine weiteren Festsetzungen als der Geltungsbereich eingetragen. 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.

Ein Vorhaben fügt sich im Allgemeinen dann ein, wenn es sich hinsichtlich der Zulässigkeitskriterien innerhalb des Rahmens hält, der durch die in der Umgebung vorhandene Bebauung gezogen wird. Die Dachform ist kein Kriterium des Einfügens

Nähere Umgebung

Die nähere Umgebung bestimmt sich nach den umliegenden Grundstücken, auf die sich die Ausführung des Vorhabens auswirken kann und die ihrerseits das Baugrundstück beeinflussen. Für die Betrachtung der näheren Umgebung sind somit die umgebenden Grundstücke maßgebend.

In der direkten Nachbarschaft im Heuweg befinden sich Wohnhäusern und landwirtschaftliche Gebäude.

Art der baulichen Nutzung

In der näheren Umgebung sind hauptsächlich Wohngebäude. Das Bauvorhaben des Einfamilienwohnhauses ist somit nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung beurteilt sich nach dem Rahmen der tatsächlich vorhandenen Bebauung. Die Zahl der Wohnungen oder Wohnungseinheiten spielt hierbei keine Rolle. Entscheidend sind grundsätzlich nur die nach außen wahrnehmbaren Maßstäbe, also insbesondere die Größe nach der Grundfläche, Geschoszahl und Höhe sowie das Verhältnis zur umgebenden Freifläche, da diese Faktoren das Bild in der Umgebung bestimmen.

In der näheren Umgebung liegt der Rahmen der Vollgeschosse bei I+DG bis II+DG. Das II-geschossige Wohnhaus entspricht somit der Geschossigkeit in der näheren Umgebung.

Bauweise

Das Bauvorhaben wird in offener Bauweise errichtet und entspricht der Umgebungsbebauung.

Überbaute Grundstücksfläche

Die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) sind nicht entscheidend für die Beurteilung, ob sich ein Vorhaben im Innenbereich nach § 34 in die Umgebung einfügt. Entscheidend ist, wie das Gebäude nach außen hin wahrnehmbar ist, also seine absolute Größe, Grundfläche, Anzahl der Geschosse und Höhe.

Bei offener Bebauung zählt auch das Verhältnis der Gebäudegröße zur umgebenden Freifläche. Das Verhältnis Gebäude zu Freifläche ist auch bei Nachbargrundstücken vorhanden.

Somit fügt sich das geplante Gebäude in die Umgebungsbebauung ein.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen zum Bauvorhaben zu erteilen.

Beschlussantrag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Bauvorhaben sein Einvernehmen, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Blönried.

Beschluss-Nr. 4.2

**Überdachung des bestehenden Containerstellplatzes mit Installation einer
Photovoltaikanlage
Aulendorf, Kläranlage, Tobelwiese 1, Flst. Nr. 905/6
Vorlage: 40/437/2019/1**

Die Stadt Aulendorf beantragt im Baugenehmigungsverfahren den Neubau einer Überdachung des bestehenden Containerstellplatzes der Kläranlage auf dem Flst. Nr. 905/6, Tobelwiese 1, Gemarkung Blönried in Aulendorf.

Die Überdachung soll mit einer Grundfläche von 13,50 m x 23,50 m errichtet werden. Das 7° geneigte Pultdach weist am Hochpunkt eine Höhe von etwa 6,20 m auf.

Das Bauwerk wird in Stahlkonstruktion mit Holz-Dachbindern errichtet. Das Dach ist mit verzinktem Trapezblech eingedeckt.

Zweiseitig nach Norden und Westen wird das Bauwerk an den Fassadenseiten mit verzinkten gelochtem Trapezblech geschlossen.

Auf der Dachfläche wird eine PV-Anlage mit 205 m² Gesamtfläche installiert, die aufgrund der erforderlichen Einfahrtshöhe des Bauwerks und der daraus resultierenden Dachausrichtung aufgeständert werden muss.

Das Bauwerk wird auf der bestehenden asphaltierten Containerabstellfläche errichtet.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan:	Außenbereich
Rechtsgrundlage:	§ 35 Abs. 1 BauGB
Gemarkung:	Blönried
Eingangsdatum:	18.06.2019

Die Kläranlage Aulendorf liegt im Außenbereich. Die beantragte Containerüberdachung liegt jedoch innerhalb der Einfriedung der Kläranlage für die eine Betriebsgenehmigung vorliegt.

Die Genehmigungsgrundlage für das Vorhaben ist mit § 35 Abs. 1 BauGB gegeben. Der Betrieb der Kläranlage dient der öffentlichen Abwasserwirtschaft. Die Erschließung ist gesichert.

Die Verwaltung empfiehlt daher, das Einvernehmen zu erteilen.

Beschlussantrag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Aulendorf erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen, vorbehaltlich der Beschlussfassung durch den Ortschaftsrat Blönried.

Beschluss-Nr. 4.3

Neubau Carport - Tektur: Drehung Ausrichtung Carport um ca. 90°
Blönried, Waldweg 10, Flst. Nr. 44/3
Vorlage: 40/446/2019/1

Die Bauherrschaft hat für die Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Waldweg 10, Flst. Nr. 44/3 in Blönried am 11.01.2018 einen Bauantrag gestellt.

Der Carport sollte damals in den Maßen 3,00 m x 6,00 m an der Grundstücksgrenze zum Waldweg entlang der Grundstückseinfahrt erstellt werden. Der Abstand zum Waldweg betrug ca. 0,50 m. Die Zufahrt erfolgt vom Waldweg aus. Der Carport ist als Holzkonstruktion mit einem 3,00 m hohen Flachdach geplant.

Die Lage des Carports wurde nahe des Waldwegs geplant, da eine vorhandene Zisternenanlage zwischen Haus und Carport liegt.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan:	Ortsabrundungssatzung Blönried v. 02.04.1985
Rechtsgrundlage:	§ 34 Abs. 1
Gemarkung:	Blönried
Eingangsdatum:	11.07.2019

Der AUT hat dem Vorhaben in seiner Sitzung vom 21.02.2018 mit folgendem Beschluss das Einvernehmen erteilt:

1. Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates Blönried erteilt.
2. Für das Flachdach wird eine Begrünung gewünscht und empfohlen.

Der Ortschaftsrat hat dem Bauvorhaben zugestimmt. Eine Baugenehmigung des LRA vom 23.04.2018 liegt vor.

Nun möchte der Antragsteller die Garage um 90 °gedreht errichten und beantragt erneut eine Baugenehmigung.

Mit dem Bauvorhaben aus dem Antrag vom April 2018 wurde die bestehende Hausanschlussleitung der OSG überbaut. Die OSG hat dem Bauvorhaben nur zugestimmt, wenn die Leitung verlegt wird. Die neue Lage des Carports resultiert neben anderen Überlegungen des Antragstellers aus der Vermeidung dieser Leitungsverlegung.

Der Carport wird nun längsseits zur Straße, mit der Außenwand auf einer vorhandenen, auf der Grundstücksgrenze verlaufenden, Betonmauer, errichtet. Die Zufahrt in den Carport geschieht damit über die Hoffläche und nicht wie in Senkrechtaufstellung direkt von der Straße aus.

Der Waldweg ist wenig befahren. Die Situation ist für das Einfahren auf den Waldweg übersichtlich. Ein Abstand von ca. 1,00 m des Grenzcarports zur Straße ist durch den vorgelagerten, öffentlichen Grünstreifen gegeben.

Der Antragsteller hat seine Absicht gegenüber der Verwaltung bekräftigt, die Flachdachfläche als Gründach ausführen zu wollen.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen zum Bauvorhaben zu erteilen.

Beschlussantrag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Aulendorf erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrates Blönried.

Beschluss-Nr. 4.4

Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage
Münchenreute, Hasenbergstraße, Flst. Nr. 462/2

Bauvoranfrage

Vorlage: 40/407/2019/1

Die Bauherrschaft beantragt als Bauvoranfrage den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage im Ortsteil Münchenreute, Hasenbergstraße, Flst. Nr. 462/2 in Aulendorf.



Der Antragsteller möchte auf dem eigenen Grundstück ein Wohngebäude errichten. Das geplante Bauvorhaben soll in der Hasenbergstraße im Anschluss an die bereits bestehende Bebauung realisiert werden.

Planungsrechtliche Beurteilung

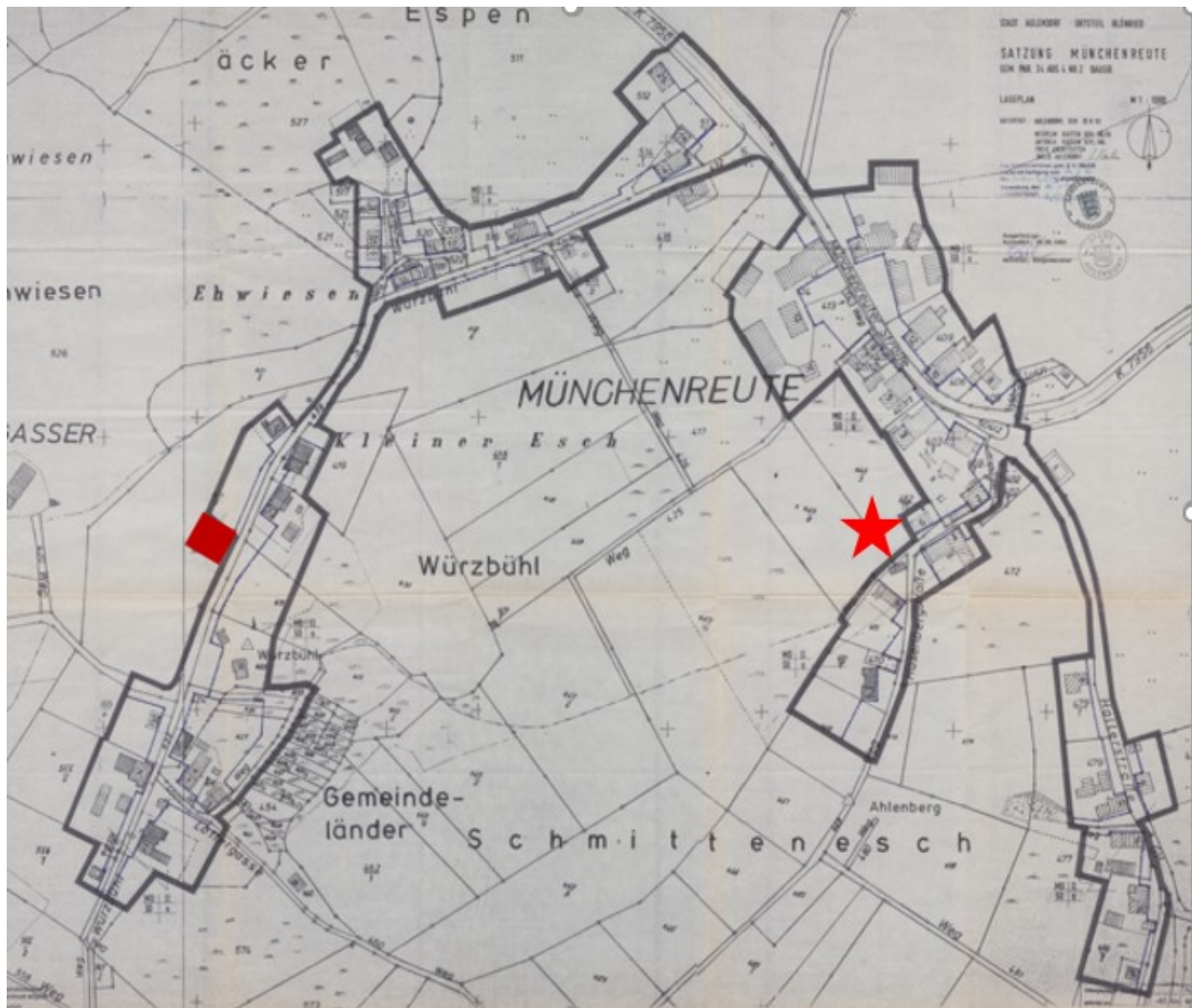
Bebauungsplan: Außenbereich
Rechtsgrundlage: § 35 BauGB
Gemarkung: Blönried
Eingangsdatum: 06.05.2019

Das geplante Vorhaben liegt außerhalb der gültigen „Ortsabrundung Münchenreute“. Somit ist dieser Bereich als Außenbereich nach § 35 BauGB einzustufen. Eine Bebauung an dieser Stelle ist derzeit nicht genehmigungsfähig.

Der Antragsteller der Bauanfrage stellt die Frage nach einer Genehmigungsfähigkeit über § 35 (2) BauGB, sonstige Vorhaben. Das Landratsamt sieht hier keine Genehmigungsgrundlage.

Mehrere Anfragen zu Erweiterungen am Rande der Ortsabrundung Münchenreute zugunsten von Einfamilienhäusern sind derzeit Anfragen an die Stadt Aulendorf. In seiner Beratung hat sich der Ortschaftsrat positiv zum den Vorhaben geäußert. Grundsätzlich sollte die Erweiterung der Ortsabrundung zugunsten einer baulichen

Entwicklung im Ortsteil Münchenreute geprüft werden. Im Vorfeld sind Eigentumsverhältnisse und Bebauungsabsichten in der Ortschaft für eine absehbare Zukunft zu betrachten. Eine Bauleitplanung für die Änderung der Ortsabrundung zur Schaffung von Baurecht wäre zu beauftragen.



Einzelvorhaben außerhalb der Ortsabrundung sind vor dem Hintergrund von der Schaffung von Präzedenzfällen nicht zu befürworten.

Die Verwaltung empfiehlt der Bauvoranfrage das Einvernehmen zu versagen.

Beschlussantrag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik versagt dem Vorhaben das Einvernehmen.

Beschluss-Nr. 5
ÖPNV Umfrage Landratsamt Ravensburg

Beschluss-Nr. 6

Sachstand Kindergarten Blönried, Gestaltung Bushaltestelle Schwendestraße

Beschluss-Nr. 7
Verschiedenes

ZUR BEURKUNDUNG !

Ortsvorsteher:

Für das Gremium:

Schriftführer:

.....

.....

.....

.....