



STADT AULENDORF

Öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates Blönried

am Montag, 12.10.2020, 19:00 Uhr

im Rathaus Aulendorf, Ratssaal

ÖFFENTLICHE TAGESORDNUNG

- 1** Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung
- 2** Protokoll, Mitteilungen
- 3** Einwohnerfragestunde
- 4** Baugesuche
 - 4.1** Errichtung eines Anbaus
Blönried, Dobelmühle 18, Flst. Nr. 740/1
Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung
 - 4.2** Einbau einer Dachgaube, Blönried, Waldweg 5, Flst. Nr. 42
 - 4.3** Teilweise Umnutzung landw. Stallgebäude in Gewerbe (Reinigung von Gitterrosten,
Blönried, Bärenweiler 1, Flst. Nr.: 1117
 - 4.4** Errichtung eines mobilen Legehennenstalls
Blönried, Multerhof 2, Flst. Nr. 934/6
 - 4.5** Zeitnah eingereichte Baugesuche
- 5** Festsetzung der Haushaltsmittel 2021
- 6** Verschiedenes



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/593/2020/1	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
23.09.2020	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung
12.10.2020	Ortschaftsrat Blönried	Ö	Entscheidung
<p>TOP: 4.1 Errichtung eines Anbaus, Blönried, Dobelmühle 18, Flst. Nr. 740/1 Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung</p>			
<p>Ausgangssituation: Das Landratsamt teilt mit Schreiben vom 07.08.2020 mit, dass die Bauherrschaft mit schriftlichem Antrag vom 04.08.2020 die Verlängerung der Baugenehmigung BA/2237/2017 vom 19.10.2017 beantragt hat. Mit der Baugenehmigung vom 19.10.2017 wurde die Bebaubarkeit des Grundstücks Flurstück Nr. 740/1 positiv beschieden.</p> <p>Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat in seiner Sitzung am 20.09.2017 sein Einvernehmen zum Bauantrag vom 19.10.2017 erteilt.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Außenbereich Rechtsgrundlage: § 35 BauGB Gemarkung: Blönried Eingangsdatum: 11.08.2020</p> <p>Nach § 62 Abs. 2 i.V.m. § 57 Abs. 2 LBO BW erlischt eine Baugenehmigung, wenn diese nicht innerhalb von drei Jahren auf schriftlichen Antrag hin verlängert wird. Der Antrag muss dabei vor Fristablauf bei der Baurechtsbehörde eingegangen sein.</p> <p>Die Bauherrschaft hat am 04.08.2020 fristgerecht einen Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung eingereicht. Eine Verlängerung ist somit um 3 Jahre möglich.</p> <p>Ein Rechtsanspruch auf die Verlängerung ist dabei im gleichen Umfang gegeben, wie ein Rechtsanspruch auf die Neuerteilung der beantragten Baugenehmigung besteht. Die Verlängerung der Geltungsdauer stellt in der Sache nichts Anderes dar, als die Erteilung einer neuen Baugenehmigung. Für die Beurteilung der beantragten Verlängerung ist die zum Zeitpunkt der Antragstellung geltende Sach- und Rechtslage maßgebend. Die Stadt ist an ihre ursprünglich getroffene Entscheidung nur dann nicht gebunden, wenn sich bei der Prüfung eine andere Rechtslage ergibt oder die Zulässigkeit des Vorhabens aus sachlichen Gründen anders beurteilt wird.</p> <p>Eine Verlängerung der Baugenehmigung ist somit nur möglich, wenn dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen. Als öffentlich-rechtliche Vorschriften sind hier die baurechtlichen Bestimmungen nach § 35 BauGB zu prüfen.</p> <p>An der rechtlichen und tatsächlichen Situation hat sich keine Änderung ergeben. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beantragte Verlängerung liegen somit vor. Die Verwaltung empfiehlt deshalb, das Einvernehmen zur Verlängerung der Baugenehmigung um drei Jahre zu erteilen.</p>			
<p>Beschlussantrag: Das Einvernehmen zur Verlängerung der Baugenehmigung vom 19.10.2017 um drei Jahre wird erteilt.</p>			

Anlagen: Lageplan, Antrag auf Verlängerung, Baugenehmigung v. 19.10.17

Beschlussauszüge für

Bürgermeister

Hauptamt

Kämmerei

Bauamt

Ortschaft

Aulendorf, den 30.09.2020

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/597/2020/1	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
23.09.2020	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung
12.10.2020	Ortschaftsrat Blönried	Ö	Entscheidung
TOP: 4.2 Einbau einer Dachgaube, Blönried, Waldweg 5, Flst. Nr. 42			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Einbau einer Dachgaube im Wohnhaus auf dem Grundstück Flst. Nr. 42, Waldweg 42 in Blönried.</p> <p>Das teilunterkellerte Wohnhaus, verfügt über zwei Vollgeschosse und hat die Abmessungen 7,78 m x 12,74 m. Im 36 ° geneigten Satteldach, welches keinen Kniestock hat, soll zur Wohnraumerweiterung auf der südlichen Dachhälfte eine Dachgaube eingebaut werden.</p> <p>Die geplante Schleppgaube hat eine Breite von 6,00 m und soll als Holzkonstruktion ausgeführt werden. Das Gaubendach wird mit Titan-Zink verkleidet.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Ortsabrundung Blönried vom 02.04.1985 Rechtsgrundlage: § 34 BauGB, Innenbereich Gemarkung: Blönried Eingangsdatum: 02.08.2020</p> <p>Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich der Ortsabrundung Blönried. In der Ortsabrundung sind keine Angaben zur Dachgestaltung und Bauweise enthalten. Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhange bebauten Ortsteile richtet sich nach § 34 Baugesetzbuch.</p> <p>Gemäß § 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</p> <p>Art der baulichen Nutzung Die geplante Dachgaube ist der Hauptnutzung Wohngebäude zugeordnet und demnach zulässig.</p> <p>Maß der baulichen Nutzung Durch den Einbau der beantragten Schleppgaube wird die überbaute Grundstücksfläche nicht verändert. Das Dachgeschoß ohne Kniestock stellt kein Vollgeschoß im Sinne § 20 BauNVO dar. Die Geschoßflächenzahl (GFZ) ändert sich nicht, da mit dem Einbau der Dachgaube kein Vollgeschoß entsteht.</p> <p>Dachaufbauten Gemäß dem Leitfaden „Dachaufbauten für Wohnhäuser“ der Stadt Aulendorf mit Teilorten sollten zusammenhängende Gauben in der Regel nicht breiter sein als 1/3 der Gebäudelänge, im Einzelfall können sie bis zu einer Breite von 1/2 der Gebäudelänge ausgebildet werden, dabei sollte jedoch ihre Höhe eingeschränkt werden.</p> <p>Die beantragte Schleppgaube auf der Südseite hat eine Breite von 6,00 m. Bei einer Gebäudelänge von 12,74 m entspricht die Gaubenbreite 47,09 %. D.h. etwas weniger als die Hälfte der Gebäudelänge.</p>			

Ergebnis

Der Dachaufstockung zur Wohnraumerweiterung kann zugestimmt werden.

Beschlussantrag:

Der Ortschaftsrat Blönried erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 30.09.2020



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/606/2020/1									
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit								
23.09.2020	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung								
12.10.2020	Ortschaftsrat Blönried	Ö	Entscheidung								
TOP: 4.3 Teilweise Umnutzung landw. Stallgebäude in Gewerbe (Reinigung von Gitterrosten), Blönried, Bärenweiler 1, Flst. Nr.: 1117											
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren die teilweise Umnutzung eines landwirtschaftlichen Stallgebäudes in Gewerbe (Reinigung von Gitterrosten) auf dem Grundstück Flst. Nr. 1117, Bärenweiler 1 in Blönried.</p> <p>Im ehemaligen Milchviehstall soll auf einer Teilfläche von ca. 16,00 m x 16,50 m eine gewerbliche Nutzung eingerichtet werden. Die verbleibende Fläche im Stall wird als Lager für landwirtschaftliche Erzeugnisse verwendet.</p> <p>Bei der beantragten Umnutzung handelt es sich um die Reinigung und Entlackung von Gitterrosten mittels Wasserhochdruck. Dabei werden die Gitterroste mit LKW angeliefert, vor Ort behandelt und danach auf Paletten gestapelt. Es werden drei Mitarbeiter für diese Tätigkeiten beschäftigt.</p> <p>Die beantragte gewerbliche Umnutzung hat bereits stattgefunden. Von der Baurechtsbehörde wurden Unterlagen zur Nachgenehmigung angefordert.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung</p> <table> <tr> <td>Bebauungsplan:</td> <td>Außenbereich</td> </tr> <tr> <td>Rechtsgrundlage:</td> <td>§ 35 BauGB</td> </tr> <tr> <td>Gemarkung:</td> <td>Blönried</td> </tr> <tr> <td>Eingangsdatum:</td> <td>30.06.2020</td> </tr> </table> <p>Das Grundstück Flst. Nr. 1117, Bärenweiler 1 ist als Außenbereich einzustufen. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 35 BauGB.</p> <p>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.</p> <p>Der Antragssteller ist privilegierter Landwirt nach § 35 BauGB.</p> <p>Im Falle der beschriebenen Nutzungsänderung ist, die Prüfung des Vorhabens in Bezug auf § 35 Abs. 4 BauGB erforderlich.</p> <p>Gemäß § 35 Abs. 4 BauGB kann der Änderung eines bisherigen land- bzw. forstwirtschaftlichen Gebäudes nicht entgegengehalten werden, dass sie den Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen, soweit sie im Übrigen außenbereichsverträglich im Sinne des Absatzes 3 sind. Dies liegt vor, wenn:</p> <ol style="list-style-type: none"> das Vorhaben einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz dient, die äußere Gestalt des Gebäudes im Wesentlichen gewahrt bleibt, die Aufgabe der bisherigen Nutzung nicht länger als sieben Jahre zurückliegt, 				Bebauungsplan:	Außenbereich	Rechtsgrundlage:	§ 35 BauGB	Gemarkung:	Blönried	Eingangsdatum:	30.06.2020
Bebauungsplan:	Außenbereich										
Rechtsgrundlage:	§ 35 BauGB										
Gemarkung:	Blönried										
Eingangsdatum:	30.06.2020										

- d) das Gebäude vor mehr als sieben Jahren zulässigerweise errichtet worden ist,
- e) das Gebäude im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle des land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs steht,
- f) im Falle der Änderung zu Wohnzwecken neben den bisher nach Absatz 1 Nummer 1 zulässigen Wohnungen höchstens drei Wohnungen je Hofstelle entstehen und
- g) es eine Verpflichtung übernommen wird, keine Neubebauung als Ersatz für die aufgegebenene Nutzung vorzunehmen, es sei denn, die Neubebauung wird im Interesse der Entwicklung des Betriebs im Sinne des Absatzes 1 Nummer 1 erforderlich.

Nach Auffassung der Verwaltung liegen die oben genannten Voraussetzungen für eine Änderung der Nutzung vor.

Immissionen gewerbliche Nutzung

Gemäß den Antragsunterlagen gehen durch die beantragte gewerbliche Nutzung keine schädlichen Auswirkungen auf Personal und Umwelt aus. Der Immissionsschutz wird durch die Baurechtsbehörde und die Fachbehörden geprüft.

Die Verwaltung empfiehlt das Einvernehmen zu erteilen.

Beschlussantrag:

Der Ortschaftsrat Blönried erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.

Anlagen: Übersichtsplan, Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt und Ansichten

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 30.09.2020

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/604/2020/1	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
23.09.2020	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung
12.10.2020	Ortschaftsrat Blönried	Ö	Entscheidung
TOP: 4.4 Errichtung eines mobilen Legehennenstalls Blönried, Multerhof 2, Flst. Nr. 934/6			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren die Errichtung eines mobilen Legehennenstalls auf dem Grundstück Flst. Nr. 934/6, Multerhof 2, in Aulendorf.</p> <p>Die Abmessungen des geplanten Legehennenstall betragen 10,50 m x 4,80 m x 3,50 m. Boden, Wände und Dach des Stalls bestehen aus 60 mm Sandwichplatten in grünem Farbton. Durch die Unterkonstruktion mit Achse und Deichsel ist der Stall fahrbar und kann jederzeit nach Bedarf umgesetzt werden. Die Aufstellorte sind im Lageplan mit Zone 1 und Zone 2 gekennzeichnet. Die voraussichtliche Anzahl der Tiere bei konventioneller Haltung beträgt 430 Stück.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Außenbereich Rechtsgrundlage: § 35 BauGB Gemarkung: Blönried Eingangsdatum: 02.09.2020</p> <p>Privilegiertes Bauvorhaben Gemäß § 35 Abs. 1 Satz 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.</p> <p>Der geplante Legehennenstall ist dem vorhandenen Landwirtschaftsbetrieb zugeordnet. Die überbaute Grundfläche und Kubatur des beantragten Stalls ordnen sich den vorhandenen baulichen Anlagen deutlich unter.</p> <p>Die Antragsstellerin ist privilegierte Landwirtin. Für das Bauvorhaben liegen die planungsrechtlichen Voraussetzungen einer Privilegierung nach § 35 BauGB vor.</p> <p>Die tierschutzrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Belange werden von der Baurechtsbehörde und den Fachbehörden geprüft.</p> <p>Belange Naturschutz und Landschaftspflege Die vorhandene Begrünung aus Bäumen und Sträuchern ist zu erhalten. Sollten durch die Baumaßnahme Bäume oder Sträucher entnommen werden müssen, ist an geeigneter Stelle eine Ersatzpflanzung vorzunehmen.</p> <p>Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen zu erteilen.</p>			
<p>Beschlussantrag: Der Ortschaftsrat Blönried erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.</p>			

Anlagen:

Übersichtsplan,
Lageplan,
Bauantrag,
Baubeschreibung,
Ansichten

Beschlussauszüge für

Aulendorf, den 30.09.2020

Bürgermeister

Kämmerei

Hauptamt

Bauamt

Ortschaft