

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

**über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates Blönried**

**vom 12.10.2020**

**im Ratssaal**

**Beginn: Uhr**

**Ende: Uhr**

**Anwesend:**

**Ortsvorsteher/in**

Hartmut Holder Ortsvorsteher

**Ortschaftsrat/rätin**

Karl Bösch, Ortschaftsrat

Martin Braun Ortschaftsrat

Günter Hildebrand, Ortschaftsrat

Michael Kunzer Ortschaftsrat

Edith Lindenhahn Ortschaftsrätin

Bernhard Metzler Ortschaftsrat

Martin Scheck Ortschaftsrat

Jork von Wartenberg Ortschaftsrat

**Abwesend:**

## **Tagesordnung**

Beschluss-Nr.

- 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  
Vorlage: 40/593/2020/1
  - 4.2 Einbau einer Dachgaube, Blönried, Waldweg 5, Flst. Nr. 42  
Vorlage: 40/597/2020/1
  - 4.3 Teilweise Umnutzung landw. Stallgebäude in Gewerbe (Reinigung von  
Gitterrosten, Blönried, Bärenweiler 1, Flst. Nr.: 1117  
Vorlage: 40/606/2020/1
  - 4.4 Errichtung eines mobilen Legehennenstalls  
Blönried, Multerhof 2, Flst. Nr. 934/6  
Vorlage: 40/604/2020/1
  - 4.5 Zeitnah eingereichte Baugesuche
- 5 Festsetzung der Haushaltsmittel 2021
- 6 Verschiedenes

**Beschluss-Nr. 1**

**Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung**

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

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

**Beschluss-Nr. 4**  
**Baugesuche**

**Beschluss-Nr. 4.1**

**Errichtung eines Anbaus**  
**Blönried, Dobelmühle 18, Flst. Nr. 740/1**  
**Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung**  
**Vorlage: 40/593/2020/1**

**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.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat in seiner Sitzung am 20.09.2017 sein Einvernehmen zum Bauantrag vom 19.10.2017 erteilt.

**Planungsrechtliche Beurteilung**

Bebauungsplan: Außenbereich  
Rechtsgrundlage: § 35 BauGB  
Gemarkung: Blönried  
Eingangsdatum: 11.08.2020

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.

Die Bauherrschaft hat am 04.08.2020 fristgerecht einen Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung eingereicht. Eine Verlängerung ist somit um 3 Jahre möglich.

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.

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.

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.

**Beschlussantrag:**

Das Einvernehmen zur Verlängerung der Baugenehmigung vom 19.10.2017 um drei Jahre wird erteilt.

## **Beschluss-Nr. 4.2**

### **Einbau einer Dachgaube, Blönried, Waldweg 5, Flst. Nr. 42**

#### **Vorlage: 40/597/2020/1**

#### **Ausgangssituation:**

Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Einbau einer Dachgaube im Wohnhaus auf dem Grundstück Flst. Nr. 42, Waldweg 42 in Blönried.

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.

Die geplante SchlepPGAube hat eine Breite von 6,00 m und soll als Holzkonstruktion ausgeführt werden. Das Gaubendach wird mit Titan-Zink verkleidet.

#### **Planungsrechtliche Beurteilung**

Bebauungsplan: Ortsabrundung Blönried vom 02.04.1985  
Rechtsgrundlage: § 34 BauGB, Innenbereich  
Gemarkung: Blönried  
Eingangsdatum: 02.08.2020

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.

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

#### **Art der baulichen Nutzung**

Die geplante Dachgaube ist der Hauptnutzung Wohngebäude zugeordnet und demnach zulässig.

#### **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.

#### **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.

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.

#### **Ergebnis**

Der Dachaufstockung zur Wohnraumerweiterung kann zugestimmt werden.



**Beschlussantrag:**

Der Ortschaftsrat Blönried erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.

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

#### **Teilweise Umnutzung landw. Stallgebäude in Gewerbe (Reinigung von Gitterrosten, Blönried, Bärenweiler 1, Flst. Nr.: 1117** **Vorlage: 40/606/2020/1**

#### **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.

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.

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.

Die beantragte gewerbliche Umnutzung hat bereits stattgefunden. Von der Baurechtsbehörde wurden Unterlagen zur Nachgenehmigung angefordert.

#### **Planungsrechtliche Beurteilung**

Bebauungsplan: Außenbereich  
Rechtsgrundlage: § 35 BauGB  
Gemarkung: Blönried  
Eingangsdatum: 30.06.2020

Das Grundstück Flst. Nr. 1117, Bärenweiler 1 ist als Außenbereich einzustufen. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 35 BauGB.

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.

Der Antragsteller ist privilegierter Landwirt nach § 35 BauGB.

Im Falle der beschriebenen Nutzungsänderung ist, die Prüfung des Vorhabens in Bezug auf § 35 Abs. 4 BauGB erforderlich.

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:

- a) das Vorhaben einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz dient,
- b) die äußere Gestalt des Gebäudes im Wesentlichen gewahrt bleibt,
- c) die Aufgabe der bisherigen Nutzung nicht länger als sieben Jahre zurückliegt,
- 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 aufgegebene 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 Ortschaftsratsrat Blönried erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.

#### **Beschluss-Nr. 4.4**

#### **Errichtung eines mobilen Legehennenstalls**

#### **Blönried, Multerhof 2, Flst. Nr. 934/6**

#### **Vorlage: 40/604/2020/1**

#### **Ausgangssituation:**

Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren die Errichtung eines mobilen Legehennenstalls auf dem Grundstück Flst. Nr. 934/6, Multerhof 2, in Aulendorf.

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.

#### **Planungsrechtliche Beurteilung**

Bebauungsplan: Außenbereich  
Rechtsgrundlage: § 35 BauGB  
Gemarkung: Blönried  
Eingangsdatum: 02.09.2020

#### **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.

Der geplante Legehennenstall ist dem vorhandenen Landwirtschaftsbetrieb zugeordnet. Die überbaute Grundfläche und Kubatur des beantragten Stalls ordnen sich den vorhandenen baulichen Anlagen deutlich unter.

Die Antragsstellerin ist privilegierte Landwirtin. Für das Bauvorhaben liegen die planungsrechtlichen Voraussetzungen einer Privilegierung nach § 35 BauGB vor.

Die tierschutzrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Belange werden von der Baurechtsbehörde und den Fachbehörden geprüft.

#### **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.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen zu erteilen.

#### **Beschlussantrag:**

Der Ortschaftsrats Blönried erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.

**Beschluss-Nr. 4.5**  
**Zeitnah eingereichte Baugesuche**

**Beschluss-Nr. 5**  
**Festsetzung der Haushaltsmittel 2021**

**Beschluss-Nr. 6**  
**Verschiedenes**

**ZUR BEURKUNDUNG !**

Ortsvorsteher:

Für das Gremium:

Schriftführer:

.....

.....

.....

.....