



# STADT AULENDORF

| Stadtbauamt |                                  | Vorlagen-Nr. 40/326/2018/2 |               |
|-------------|----------------------------------|----------------------------|---------------|
| Sitzung am  | Gremium                          | Status                     | Zuständigkeit |
| 27.01.2021  | Ausschuss für Umwelt und Technik | Ö                          | Entscheidung  |
| 22.01.2019  | Ortschaftsrat Blönried           | Ö                          | Entscheidung  |
| 27.01.2021  | Ausschuss für Umwelt und Technik | Ö                          | Entscheidung  |

## TOP: 2.10 Abbruch bestehender Garage, Neubau Garage mit Lager, Amberg 1, Flst. 914/1, Aulendorf - Blönried

### Ausgangssituation:

Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren den Neubau einer Garage mit Lager auf dem Flst. Nr. 914/1, Amberg 1, Gemarkung Blönried in Aulendorf. Die bestehende Garage mit 43 m<sup>2</sup> Grundfläche an dem Standort soll abgebrochen werden.

Das vorliegende Bauvorhaben wurde bereits in der Sitzung des Technischen Ausschuss vom 12.12.2018 beraten. Dem Vorhaben wurde vorbehaltlich der Zustimmung der Baurechtsbehörde zur Teilprivilegierung das Einvernehmen erteilt. Das Landwirtschaftsamt kann keine Teilprivilegierung feststellen, weshalb das Bauvorhaben als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen ist. Aus Sicht der Baurechtsbehörde war die ursprüngliche Planung aus baurechtlicher Sicht im Rahmen des § 35 BauGB nicht genehmigungsfähig, da die Größe des Vorhabens nicht bedarfsgerecht war.

Die Bauherrschaft hat das Vorhaben wie folgt dahingehend umgeplant und entsprechend reduziert:

|                    | Planung 09.10.2018 | Aktuelle Planung  |
|--------------------|--------------------|-------------------|
| <b>Abmessungen</b> | 6,50 m x 17,37 m   | 6,49 m x 13,99 m  |
| <b>Grundfläche</b> | 113 m <sup>2</sup> | 91 m <sup>2</sup> |
| <b>Geschosse</b>   | II                 | II                |
| <b>Firsthöhe</b>   | 8,15 m             | 8,25 m            |
| <b>Dachform</b>    | Satteldach         | Satteldach        |
| <b>Dachneigung</b> | 25 °               | 35 °              |

Die aktuelle Planung sieht ein Garagen-Lagergebäude in Massivbauweise (Beton/Mauerwerk) mit einem Satteldach mit Ziegelerdeckung vor.

Durch die Lage am Hang ist die Zugänglichkeit beider Geschosse zu ebenem Gelände möglich.

### Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Außenbereich  
 Rechtsgrundlage: § 35 Abs. 2 BauGB  
 Gemarkung: Blönried  
 Eingangsdatum: 09.10.2018, aktuelle Planung 12.01.2021

Der Bestand wurde als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB genehmigt. Sonstige Vorhaben können im Außenbereich im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Der Bauherr ist Eigentümer von rd. 7 ha landwirtschaftlicher Flächen. Zu dem Gebäude Amberg 1 gehören ca. 1,3 ha Ackerfläche, ca. 1,3 ha Wald und ca. 4,4 ha Streuobstwiesen.

Vom Antragsteller selbst werden die Flächen 914 und 914/1 mit Schafhaltung sowie der Wald bewirtschaftet. Die Fläche von 1,3 ha Ackerfläche sind an einen Landwirt verpachtet.

Das geplante Bauvorhaben dient der Lagerung von Geräten, Fahrzeugen, Holzmaterial und Baumaterial. Das bestehende Gebäude ist zu niedrig und zu klein für die notwendigen Abstell- und Lagerflächen.

Es stehen für die Instandhaltung des Anwesens immer viele Reparaturen an. Die Apfelernte sowie die Haltung der Schafe erfordert immer wieder Reparaturen an Stall und den Transportmitteln. Für die Schafe müssen mehrfach neue Unterstellplätze geschaffen werden. Die Äpfel und der daraus resultierende Apfelsaft muss gelagert werden.

Das ganze Haus wird nach Möglichkeit mit Holz befeuert. Dies erfordert Zuschnitt, Lagerung und Trocknung des Feuerholzes. Anstatt mehrerer kleiner Schuppen soll nun ein Lagergebäude erstellt werden, das alle Fahrzeuge Geräte und Materialien aufnimmt.

Gemäß § 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. Die neue reduzierte Planung ist aus Sicht der Baurechtsbehörde sowohl baurechtlich, als auch aus landwirtschaftlicher und naturschutzrechtlicher Sicht gem. § 35 Abs. 2 BauGB bedarfsgerecht und genehmigungsfähig.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb, dem Vorhaben das Einvernehmen zu erteilen.

#### **Beschlussantrag:**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben das Einvernehmen gem. § 36 BauGB vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates Blönried.

**Anlagen:** Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten

#### **Beschlussauszüge für**

☐ Bürgermeister  
☐ Kämmerei

☐ Hauptamt  
☒ Bauamt

☒ Ortschaft

Aulendorf, den 19.01.2021