



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/027/2023/1	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
21.06.2023	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung
21.06.2023	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung
<p>TOP: 2.1 Errichtung einer landwirtschaftlichen Lagerhalle Aulendorf, Münchenreuter Str. 14 und 16, Gemarkung Blönried, Flst. 499</p>			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren die Errichtung einer landwirtschaftlichen Lagerhalle auf dem Grundstück Flst. Nr. 499, Münchenreuter Str. 14 und 16 in Münchenreute.</p> <p>Das Bauvorhaben wurde bereits in der Sitzung des Technischen Ausschuss vom 10.05.2023 beraten. Im Gremium wurde angeregt das vorhandene Stallgebäude zu erhalten und eine ortsbildverträgliche Gestaltung der geplanten landwirtschaftlichen Lagerhalle auszuführen.</p> <p>Vom Technischen Ausschuss wurde folgender Beschluss gefasst.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Aulendorf versagt dem Bauvorhaben sein Einvernehmen vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Blönried. 2. Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Bauherrn Gespräche über eine ortsbildverträgliche Ausführung der Lagerhalle zu führen. <p>Am 24.05.2023 fand ein Ortstermin mit Bauherr, Ortsvorsteher und dem Bauamt statt. Beim Ortstermin wurde die stadträumliche Situation, der bauliche Zustand des Vorhandenen Stallgebäudes und die vorhandene Eingrünung mit den großen Laubbäumen begutachtet.</p> <p>Der Bauherr hat am 30.05.2023 eine schriftliche Stellungnahme mit Bildern zum versagten Einvernehmen bei der Verwaltung eingereicht, welche als Anlage beigefügt ist. Gemäß der Stellungnahme ist das vorhandene Stallgebäude mit erheblichen Mängeln und Schäden behaftet. Eine zeitgemäße landwirtschaftliche Lagernutzung ist im Stallgebäude aufgrund der Abmessungen nicht gegeben. Bei einem Erhalt des Stallgebäudes müsste der Standort der neuen Lagerhalle über die Ortsabrundung hinaus verschoben werden. Zudem würde zusätzliche Fläche dauerhaft versiegelt werden. Aus diesem Grund soll an der bisherigen Planung festgehalten werden. Die vorhandenen großen ortsbildprägenden Laubbäume sollen erhalten bleiben und dienen als Eingrünung für die neue geplante Lagerhalle. Zur Visualisierung sind Beispielfotos vom Hallenhersteller und den großen Laubbäumen beigefügt. Nach Auffassung der Verwaltung macht eine Sanierung des vorhandenen Stallgebäudes aus den genannten Gründen keinen Sinn.</p> <p>Das auf dem Grundstück vorhandene Wirtschaftsgebäude soll als verfahrensfreies Vorhaben abgebrochen werden. An gleicher Stelle kommt die geplante landwirtschaftliche Lagerhalle mit einer Grundfläche von 30,40 m x 21,00 m zur Ausführung. Das Gebäude wird als Stahl-Rahmenkonstruktion erstellt. Außenwände und Dach der Lagerhalle erhalten eine Sandwichverkleidung. Die Firsthöhe des 15 °geneigten Satteldachs beträgt 8,59 m.</p> <p>Die Baurechtsbehörde hat mit Schreiben vom 04.05.2023 ergänzende Unterlagen angefordert. Am 01.06.2023 sind neue Unterlagen bei der Stadt Aulendorf eingereicht worden. Die wesentlichen Änderungen gegenüber der Planung vom 17.04.2023 sind die Einzeichnung der Photovoltaikanlage gem. Photovoltaik-Pflichtverordnung und die Eintragung der Ortsabrundungslinie „Münchenreute“ im Lageplan. Die Geometrie der geplanten Lagerhalle bleibt unverändert.</p>			

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Ortsabrundung Münchenreute
 Rechtsgrundlage: § 34 BauGB
 Gemarkung: Blönried
 Eingangsdatum: 17.04.2023

Das geplante Vorhaben liegt innerhalb der Ortsabrundung Münchenreute. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt gem. § 34 BauGB.

Festsetzungen Ortsabrundung Münchenreute

Festsetzung	Ortsabrundung	Planung	
Art d. baulichen Nutzung	Dorfgebiet, MD	Landw. Lagerhalle	✓
Max. Anzahl Vollgeschosse	II Vollgeschosse	I Vollgeschoss	✓
Dachform	Satteldach, Dachneigung entsprechend der umgebenden Bebauung	Satteldach, Dachneigung 15°	✓

Art der baulichen Nutzung

Die nähere Umgebung ist gemäß der Ortsabrundung als Dorfgebiet festgesetzt. Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Zulässig sind Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude. Die geplante landwirtschaftliche Lagerhalle ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) sieht für Dorfgebiete eine Grundflächenzahl von 0,6 und eine Geschossflächenzahl von 1,2 als Orientierungswert vor. Gemäß den vorliegenden Unterlagen werden die Orientierungswerte für das Maß der baulichen Nutzung eingehalten. Das Vorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.

Die äußere Gestaltung und Dachneigung der landwirtschaftlichen Lagerhalle entspricht den vergleichbaren Lagergebäuden innerhalb der Ortsabrundung Münchenreute. Das Vorhaben hält die Festsetzungen der Ortsabrundung ein und liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung.

Ergebnis

Nach erfolgtem Ortstermin und Abwägung der Sachlage schlägt die Verwaltung vor dem Abbruch des Stallgebäudes und dem Neubau der geplanten Lagerhalle das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschlussantrag:

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

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitte und Ansichten, Stellungnahme, Bilder Stellungnahme**Beschlussauszüge für**

Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 13.06.2023

