STADT AULENDORF

Stadtbauamt		**Vorlagen-Nr. 40/095/2023/2**	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
22.01.2025	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung
22.01.2025	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung

TOP: 2.5 Abbruch Scheune und Neubau Wohnhaus mit Garage, Blönried, Heuweg 24, Flst. Nr 72/4

Ausgangssituation:
Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Abbruch einer Scheune und den Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst. Nr. 72/4, Heuweg 24 in Blönried.

Die Bauvoranfrage zum vorliegenden Bauantrag wurde in der Sitzung des AUT vom 13.12.2023 beraten. Der Technische Ausschuss hat folgenden Beschluss gefasst.
Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Bauvorhaben sein Einvernehmen.

Mit Schreiben vom 03.06.2024 hat die Baurechtsbehörde einen positiven Bauvorbescheid für den Abbruch einer Scheune und Neubau eines Wohnhauses mit Garage erteilt. Der Bauvorbescheid wurde auf Grundlage § 34 Abs. 1 BauGB erteilt.

An Stelle der abzubrechenden Scheune ist die Errichtung eines 12,76 m x 8,75 m großen Wohnhaus geplant. Das Wohnhaus ist unterkellert und verfügt über zwei Vollgeschosse. Es kommt ein Satteldach mit einer Dachneigung von 30° und einer Firsthöhe von 8,30 m zu Ausführung. Die Doppelgarage mit den Abmessungen 8,40 m x 8,00 m erhält ein Flachdach.

Planungsrechtliche Beurteilung
Bebauungsplan: Außenbereich
Rechtsgrundlage: § 34 BauGB
Gemarkung: Blönried
Eingangsdatum: 08.01.2024

Mit Schreiben vom 09.12.2023 teilte die Baurechtsbehörde mit, dass durch die Errichtung des Ausgedinghauses Heuweg 22 grundsätzlich die Lücke zum Innenbereich § 34 (Ortsabrundung Blönried) geschlossen wurde. Die nähere Umgebung ist geprägt durch mehrere Wohnhäuser und den Landwirtschaftsbetrieb Heuweg 25 mit Wohn-/Ökonomiegebäude, Lagergebäude und zugeordneten baulichen Anlagen.

Mit der Errichtung des Ausgedinghauses Heuweg 22 ist eine durchgängige Bebauung des Heuwegs zum Ortskern Blönried realisiert worden. Somit kann von einem Anschluss des Gebietes an den Ortskern Blönried ausgegangen werden. Eine Splittersiedlung oder eine Beeinträchtigung der öffentlichen Belange durch das geplante Vorhaben ist nicht zu befürchten.

Aus Sicht der Verwaltung entspricht der Bauantrag im Wesentlichen der Bauvoranfrage. Das Vorhaben kann auf Grundlage von § 34 BauGB Abs. 1 genehmigt werden. Die Verwaltung empfiehlt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschlussantrag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrat Blönried.
Anlagen: Übersichtslageplan, Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten, Bauvoranfrage