



STADT AULENDORF

Stadtbauamt	Vorlagen-Nr. 40/178/2025		
Sitzung am 24.09.2025	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 2.3 Errichtung von zwei Lagergebäuden, Würzbühl 12, Flst. Nr. 520/1, Aulendorf, Gemarkung Blönried			
Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Errichtung von zwei Lagergebäuden auf dem Grundstück Würzbühl 12, Flst. Nr. 520/1 in Münchenreute. Es sollen zwei Lagergebäude mit einer Holzkonstruktion und einem extensiv begrünten Flachdach errichtet werden. Das Lagergebäude 1 hat die Abmessungen 6,00 m x 8,92 m. Das Lagergebäude 2 hat eine Grundfläche von 6,00 m x 6,50 m.			
Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Ortsabrandungssatzung Münchenreute vom 14.01.1994 Rechtsgrundlage: § 34 BauGB, Innenbereich Gemarkung: Blönried Eingangsdatum: 04.09.2025			
Art der baulichen Nutzung Die zulässige Art der Nutzung ergibt sich aus § 34 Abs. 2 BauGB. Die nähere Umgebung ist geprägt durch Wohnbebauung, landwirtschaftliche Betriebsgebäude und einen Handwerksbetrieb. Die geplanten Lagergebäude sind dem vorhandenen Gebäude des Musikverein Blönried-Zollenreute zugeordnet. Das Vorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.			
Maß der baulichen Nutzung Die maßgebliche Umgebungsbebauung hält den Rahmen von zwei Vollgeschossen und Dachgeschoß gemäß der Ortsabrandungssatzung ein. Die geplanten Lagergebäude werden mit einem Vollgeschoss und Flachdach errichtet. In der näheren Umgebung sind bereits Lagergebäude und Schuppen mit Flachdach vorhanden. Die Lagergebäude fügen sich in die nähere Umgebung ein. Das Vorhaben ist nach dem Maß der baulichen Nutzung zulässig.			
Baugrenze Ortsabrandung Die Ortsabrandungssatzung Münchenreute setzt Baugrenzen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen fest. Zwischen den Grundstücken Flst. Nr. 520/1 und 515 wurde bei der Aufstellung der Satzung eine nicht überbaubare Fläche freigehalten, um ggf. eine Zufahrt zu einer zukünftigen Ortserweiterung auf Flst. Nr. 511 herstellen zu können. Diese Erweiterung ist nicht mehr geplant, die Begrünung für die Festsetzung dieser Baugrenze ist entfallen, da diese nicht entlang einer öffentlichen Verkehrsfläche liegt. Der Musikverein benötigt den Lagerraum für die Ausstattung des jährlichen 4-tägigen Maifestes in Münchenreute. Das Lagergebäude 1 soll außerhalb der östlichen Baugrenze der Ortsabrandung errichtet werden. Für die Überschreitung der Baugrenze ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.			
Dachform Die Ortsabrandung Münchenreute setzt ein Satteldach mit Dachneigung entsprechend der umgebenden Bebauung fest. Beide Dachseiten müssen dieselbe Neigung haben. Die Lagergebäude sollen mit begrüntem Flachdach errichtet werden, um eine bessere Retentions- und Verdunstungswirkung der Dachbegrünung zu nutzen und die Verschattung der Nachbargrundstücke zu reduzieren. In der Umgebung bestehen bereits neuer Garagen und Nebengebäude mit Flachdach (z.B. Würzbühl 8 und 8/1).			

Für die Errichtung der Lagergebäude mit Flachdach anstelle von festgesetztem Satteldach ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.

In der näheren Umgebung sind bereits Nebengebäude mit Flachdach vorhanden. Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Vorhaben und den erforderlichen Befreiungen.

Beschlussantrag:

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Blönried.
2. Der Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze mit dem Lagergebäude 1 wird zugestimmt.
3. Der Befreiung für die Errichtung der Lagergebäude mit Flachdach anstelle von festgesetztem Satteldach wird zugestimmt.

Anlagen: Lageplan, Antragsdaten, Baubeschreibung, Antrag auf Befreiung, Schnitt, Ansichten

Beschlussauszüge für

Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 16.09.2025