



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/519/2013	
Sitzung am 20.03.2013	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung ungeändert beschlossen
TOP: 2.1 Nutzungsänderung - Umnutzung des bestehenden Veranstaltungsraumes Säulenhalle zur Brauerei Aulendorf, Hauptstraße 32, Teil v. Flst. Nr. 4/5			
Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren die Nutzungsänderung des bestehenden Versammlungsraumes Säulenhalle zur Brauerei auf dem Grundstück Hauptstraße 32, Flst. Nr. 4/5 (Teilfläche), in Aulendorf. Planungsrechtliche Beurteilung Rechtsgrundlage: Kein Bebauungsplan vorhanden, Innenbereich § 34 BauGB Die Bauherrschaft plant die Verlegung der bisherigen Braustätte in die sogenannte Säulenhalle. Es ist der Einbau einer Brauanlage mit 10 hl (bisher 3,5 hl) geplant. Die bedeutet nur eine geringe Steigerung der Sudanzahl von bisher 100 auf 120 pro Jahr. Durch den Einsatz neuer und effizienter Maschinen werden die Emissionen gering gehalten. Die Produktion erzeugt einen geringeren An- und Abfahrtsverkehrs als ein Einkaufsgeschäft oder eine Bank. Es verbleibt beim Ein-Mann-Handwerksbetrieb Aus städtebaulicher Sicht führt die Anlage zu einer Aufwertung der Immobilie und touristischem Mehrwert an diesem exponierten Standort. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens beurteilt sich nach § 34 BauGB. Demnach ist ein Vorhaben 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. Die zulässige Art der Nutzung ergibt sich aus § 34 Abs. 2 BauGB. Die umgebende Bebauung weist die Merkmale eines Mischgebietes entsprechend der Baunutzungsverordnung (BauNVO) auf. Diese Baugebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Nach § 6 BauNVO wären hier Schank- und Speisewirtschaften allgemein zulässig. Gemessen an der Emissionswirkung von Schank- und Speisewirtschaften bleibt die Brauerei hier nach Einschätzung der Verwaltung deutlich zurück. Die zulässigen Emissionen werden vom Landratsamt abschließend geprüft. Das Maß der baulichen Nutzung und die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, wird nicht verändert. Es bleibt bei der bestehenden Kubatur. Die Erschließung ist durch das Bestandsgebäude gesichert. Nach Ansicht der Verwaltung fügt sich die beantragte Nutzung nach § 34 BauGB ein. Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen zu erteilen.			

Beschlussantrag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Aulendorf erteilt sein Einvernehmen zu dem Bauvorhaben.

Anlagen:

Lageplan

Bauantrag

Baubeschreibung

Angaben zu gewerblichen Anlagen

Projektbeschreibung ?

Grundriss EG

Schnitte

Beschlussauszüge für

☐ Bürgermeister

☐ Hauptamt

Bauamt

☐ Kämmerei



☐ Gästeamt