



STADT AULENDORF

Stadtbauamt Karin Schellhorn-Renz		Vorlagen-Nr. 40/330/2018	
Sitzung am 14.11.2018	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p>TOP: 2.2 Umnutzung der genehmigten Wohnung im DG zu einem Veranstaltungsraum für geschlossene Gesellschaften, Gemarkung Tannhausen, Eisenfurter Str. 63, 88326 Aulendorf, Flst. 87</p>			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren die Umnutzung der genehmigten Wohnung im DG zu einem Veranstaltungsraum für geschlossene Gesellschaften in Tannweiler, Eisenfurter Straße 63, Flst. Nr. 87 in Aulendorf.</p> <p>Bei dem bestehenden landwirtschaftlichen Gebäude handelt es sich um ein landwirtschaftliches Gebäude, in welchem Wohnteil und das Obergeschoss des Ökonomieteils als Wohnungen genutzt wurden. Im Erdgeschoss, vormalig Stall, sind Lager und Einstellraum untergebracht. Für diese Nutzung besteht bisher eine Genehmigung aus dem Jahr 2009.</p> <p>Für den Bereich Lager und Einstellraum im EG hat der Antragsteller die Umnutzung zu einer Landmetzgerei mit Verkauf und Partyservice beantragt. Der AUT hat dem Bauvorhaben in seiner Sitzung vom 25.07.2018 das Einvernehmen erteilt. Die Baugenehmigung durch das LRA liegt derzeit noch nicht vor.</p> <p>Die Wohnung im Obergeschoss soll nun als Veranstaltungsraum umgenutzt werden. Durch die notwendige Raumvergrößerung werden die Raumtrennwände weitgehend entfernt. Toilettenräume werden im Obergeschoss eingebaut. Die Außentreppe aus dem Obergeschoss wurde im noch anhängigen Bauantrag der Landmetzgerei bereits von der Nordansicht an die Giebelseite verlegt beantragt.</p> <p>Die Umbauten im Innenraum sind bereits umgesetzt.</p> <p>Im Bauantrag sind 4 Stellplätze auf dem Grundstück ausgewiesen. Die Umsetzung der notwendigen Stellplätze prüft das Landratsamt.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Außenbereich Rechtsgrundlage: § 35 Abs. 2 BauGB Gemarkung: Tannhausen Eingangsdatum: 27.09.2018</p> <p>Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich. Nach § 35 BauGB ist dort die Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes an gleicher Stelle unter folgenden Voraussetzungen zulässig:</p> <p><u>Privilegiertes Vorhaben nach § 35 (1) BauGB</u> Da das Vorhaben nicht privilegiert ist, kann es nach § 35 (1) BauGB nicht zugelassen werden.</p> <p><u>Sonstige Vorhaben nach § 35 (2) BauGB</u> Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Über diese gesetzliche Grundlage können Nutzungsänderungen im Außenbereich zugelassen werden, wenn eine genehmigte Nutzungsänderung zur vormaligen privilegierten Nutzung</p>			

vorliegt.

Die Erschließung ist beim geplanten Vorhaben gesichert.

Der Ortschaftsrat Tannhausen hat in seiner Sitzung vom 16.10.2018 dem Bauvorhaben mit 4 zu 3 Stimmen sein Einvernehmen erteilt.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen zu erteilen.

Beschlussantrag:

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Aulendorf erteilt sein Einvernehmen zum Bauvorhaben.
2. Das Landratsamt wird gebeten die Anzahl der erforderlichen Stellplätze zu prüfen.
3. Das Landratsamt wird aufgefordert, ein entsprechendes Bußgeld für die Ordnungswidrigkeit der Errichtung ohne Baugenehmigung festzusetzen.

Anlagen:

Lageplan
Bauantrag
Baubeschreibung
Schnitt
Ansichten

Beschlussauszüge für

Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 06.11.2018