



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/383/2019	
Sitzung am 10.04.2019	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 2.3 Einbau einer Wohnung in das bestehende Wirtschaftsgebäude Blönried, Achstraße 45, Flst. Nr. 12/2			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im Genehmigungsverfahren den Einbau einer Wohnung im Ökonomieteil des Bauernhauses in der Achstraße 45, Flst. Nr. 12/2 in Blönried.</p> <p>Die Landwirtschaft wurde bereits vor Jahren aufgegeben. Der bisher als Lagerraum genutzte Ökonomieteil soll nun als Wohnraum für den Altenteiler ausgebaut werden.</p> <p>Im Erdgeschoss werden zusätzliche Wohnräume und gemeinsame Technikräume sowie eine zusätzliche Garage eingebaut. Die Wohnung im Ökonomieteil erstreckt sich über Erdgeschoss und Obergeschoss. Eine Decke zwischen den Geschossen muss eingezogen werden. Über eine innenliegende Wohnungstreppe werden Schlafräume und ein Bad im Obergeschoss angebunden.</p> <p>Zur Belichtung der bewohnten Räumlichkeiten sind auch Umbauten an den Außenfassaden nötig. Im Stil der Fassade des Wohnteiles entstehen Fenster auch im bisherigen Ökonomieteil. Bisherige Außentüren und das Tennentor werden zugemauert. Für die Garagen bleiben die Einfahrtstore erhalten.</p>			
			
<p>Planungsrechtliche Beurteilung</p> <p>Bebauungsplan: Ortsabrundung Blönried vom 19.4.1985 Rechtsgrundlage: § 30, 34 BauGB Gemarkung: Blönried Eingangsdatum: 15.03.2019</p> <p>Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereichs der Ortsabrundung Blönried. Weitere Festsetzungen sind nicht Inhalt der Ortsabrundung.</p>			

Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich daher nach § 34 BauGB. Danach 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 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Der Einbau einer weiteren Wohnung im Ökonomieteil des Hofgebäudes fügt sich in die Umgebungsbebauung ein. Art und Maß der Nutzung sind in der Umgebung vorhanden. Die Umnutzung des vormaligen Ökonomieteils zu Wohnraum ist im Innenbereich zulässig.

Gemeinsam mit mehreren Gebäuden in der Achstraße 37 bis 56 wird das Gebäude Achstraße 45 auf der Liste der Prüffälle des Landratsamtes erwähnt. Das LRA wurde darüber informiert.

Nach Ansicht der Verwaltung fügt sich das Vorhaben ein. Dem Vorhaben ist das Einvernehmen zu erteilen.

Beschlussantrag:

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

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 02.04.2019