



# STADT AULENDORF

<b>Stadtbauamt</b>		<b>Vorlagen-Nr. 40/443/2019</b>	
Sitzung am 18.09.2019	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p><b>TOP: 2.1 Nutzungsänderung eines Imbisses zu kulturellen Vereinsräumen Aulendorf, Bachstraße 22, Flst. Nr. 191 Bauvoranfrage</b></p>			
<p><b>Ausgangssituation:</b> Über die vorliegende Bauvoranfrage soll die Möglichkeit einer Nutzungsänderung zu kulturellen Vereinsräumen des seit Jahren aufgegebenen Metzgereifachgeschäfts in der Bachstraße 22, Flst. Nr. 191, in Aulendorf abgefragt werden. Für die Räumlichkeiten liegt derzeit eine Nutzungsgenehmigung als Imbiss ohne Sitzgelegenheiten vor.</p> <p>Nach den vorangegangenen Nutzungen sollen die Räumlichkeiten im Erdgeschoss vom Antragsteller in Teilbereichen umgenutzt werden. Die bestehenden Räume werden als Gebetsraum, Unterrichtsraum und Raum für gemeinsame Aktivitäten und Essen genutzt.</p> <p>Der die Bauvoranfrage stellende Friedensverein ist eine Verschmelzung von aus Syrien stammenden Flüchtlingen, die sich in Aulendorf und Bad Waldsee gemeinschaftlich organisieren. Einige führende Vereinsmitglieder sind in Aulendorf und Bad Waldsee bekannt. Gemeinsam möchten sie in Aulendorf ein kulturelles Zentrum für Migranten schaffen, die sich auch in der Religionsausübung zusammenfinden. Neben verschiedenen religiösen Ritualen, Arabischunterricht für Kinder, Deutschunterricht für Frauen sollen auch kulturelle Aktivitäten und gemeinsames Essen und Basteln stattfinden. Der Verein möchte mit der Einrichtung Menschen auch bei der positiven Integration unterstützen.</p> <p>Die bauordnungsrechtlichen Belange zur Versammlungsstätte, hinsichtlich Brandschutz und Fluchtwege, werden von der unteren Baurechtsbehörde geprüft.</p> <p>Auf dem Grundstück sind bisher keine Stellplätze angeordnet. Eine Einrichtung von Stellplätzen ist aufgrund der Bebauung des Grundstückes nicht möglich. Der Nachweis der erforderlichen Stellplätze muss mit dem Landratsamt Ravensburg geklärt werden.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung:</b>            Bebauungsplan: Innenstadt; Innenstadt- 1. Änderung (in Aufstellung)            Veränderungssperre vom 17.06.2016            Rechtsgrundlage: §§ 30, 14 BauGB            Gemarkung: Aulendorf            Eingangsdatum: 09.07.2019            Ausnahme: Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB</p> <p>Die erlassene Veränderungssperre wirkt generell gegen jegliche Veränderung im Geltungsbereich. Nach § 14 (2) BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme erlassen werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung über die Ausnahme trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.</p> <p>Das Bauvorhaben im vorliegenden Fall ist als Nutzungsänderung genehmigungspflichtig und muss den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. Die Veränderungssperre steht als öffentlich-rechtliche Vorschrift der Nutzungsänderung entgegen.</p> <p><b>Art der baulichen Nutzung</b>            Die vorgesehene Nutzung ist im festgesetzten Mischgebiet der Innenstadt zulässig. Gemäß § 6 (2) 5 BauNVO sind Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale,</p>			

gesundheitliche und sportliche Zwecke als Nutzung im Mischgebiet genehmigungsfähig.

Der Regelzweck der Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Innenstadt – 1. Änderung“ ist auf den Erhalt des typischen Ortsbildes und der ortsbildprägenden Gebäude gerichtet.

Mit der Nutzungsänderung sind keine Baumaßnahmen an den Außenfassaden des bestehenden Gebäudes verbunden.

Von der geplanten Nutzungsänderung sind keine Auswirkungen auf die Aufstellung des Bebauungsplanes „Innenstadt 1.Änderung“ zu erwarten.

Der geplanten Nutzungsänderung kann zugestimmt werden.

**Beschlussantrag:**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Aulendorf erteilt der Bauvoranfrage sein Einvernehmen.

**Anlagen:** Lageplan, Bauvoranfrage, Grundriss

**Beschlussauszüge für**

Bürgermeister

Hauptamt

Kämmerei

Bauamt

Ortschaft

Aulendorf, den 10.09.2019