



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/445/2019	
Sitzung am 24.07.2019	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p>TOP: 2.3 Nutzungsänderung - Ladengeschäft in eine Cocktailbar Aulendorf, Hauptstraße 26, Flst. Nr. 213/2</p>			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im Genehmigungsverfahren eine Nutzungsänderung für das Ladengeschäft in der Hauptstraße 26. Die im historischen Ensemble des Reithofs gelegenen Räumlichkeiten im Erdgeschoss sollen als Cocktailbar genutzt werden.</p> <p>In den vergangenen Jahren wurde die Liegenschaft als Büro genutzt.</p> <p>Im Vorfeld wurden die Planungen vom Antragsteller mit der Verwaltung besprochen. Der Ausschuss für Umwelt und Technik wurde über die Voranfragen informiert und hat sich dem Vorhaben dem Grundsatz nach positiv gezeigt.</p> <p>Der Antragsteller hat sein Vorhaben auch mit dem Landratsamt vorbesprochen und entsprechende Fachbehörden eingebunden.</p> <p>Auf einer Nutzfläche von 103,62 m² im Erdgeschoss werden Gastraum und Theke sowie Toiletten untergebracht. Im aus dem Gastraum zugänglichen Untergeschoss sind 56,10 m² für einen Raucherbereich mit Lüftungsanlage sowie Lagerflächen genutzt.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung: Bebauungsplan: Innenstadt; Innenstadt- 1. Änderung (in Aufstellung) Veränderungssperre vom 17.06.2016 Rechtsgrundlage: §§§ 33, 30, 14 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 11.07.2019 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>Die vorgesehene Nutzung ist im festgesetzten Mischgebiet der Innenstadt zulässig und die Belegung des Reithofes in Schlossnähe durch eine entsprechend wertige Gastronomie durchaus erwünscht.</p> <p>Der Regelzweck der Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Innenstadt – 1. Änderung“ ist auf den Erhalt des typischen Ortsbildes und der ortsbildprägenden Gebäude gerichtet.</p> <p>Mit der Nutzungsänderung sind keine Baumaßnahmen an den Außenfassaden des bestehenden Gebäudes verbunden. Die denkmalgeschützte Fassade bleibt unverändert.</p>			

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

Daher ist die Verwaltung der Auffassung, dass in diesem Fall eine Ausnahme von der Veränderungssperre erteilt werden kann.

Beschlussantrag:

Beratung und Beschlussfassung

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Angaben zu gewerbl. Anlagen, Grundriss, Ansichten

Beschlussauszüge für

Bürgermeister

Hauptamt

Kämmerei

Bauamt

Ortschaft

Aulendorf, den 30.07.2019