

**STADT AULENDORF**

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/459/2019/1	
Sitzung am 23.10.2019	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 3.1 Nutzungsänderung - Umnutzung von Sozialräumen in Wohnraum Aulendorf, Spitalweg 37, Flst. Nr. 1707/15			
Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren eine Nutzungsänderung von Sozialräumen des Betriebsgebäudes in eine Betriebsinhaber-Wohnung. Die neu geschaffene Wohnung mit ca. 50 m² Wohnfläche befindet sich im EG und beinhaltet Schlaf-Wohn-Essbereich, Lagerraum, Garderobe und WC ist dem Gewerbebetrieb zugeordnet. Der Bauherr beabsichtigt die Wohnung an einen Gewerbetreibenden im Bereich Photostudio, Werbungserstellung, Künstlervermittlung zu vermieten. Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Achberg 1 vom 24.01.1984 Rechtsgrundlage: §30 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 09.09.2019 Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplan Achberg 1. Das Flurstück 1707/15 ist als Gewerbegebiet nach § 9 BauNVO ausgewiesen. Nach Art der baulichen Nutzung zulässig sind: - Gewerbebetriebe aller Art - Geschäfts-, Büro-, und Verwaltungsgebäude - Tankstellen Ausnahmsweise zugelassen werden können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter. Der Eigentümer hat das bisherige Hauptgewerbe (Leiterplattentechnik) zwischenzeitlich abgemeldet. Im Gebäude sind derzeit noch weitere gewerbliche Nutzungen als Lagerräume eingerichtet. Das beantragte Gewerbe ist dem ursprünglich genehmigten Gewerbe artverwandt. Baurechtlich ist daher für die neue Gewerbenutzung keine Nutzungsänderung erforderlich. Die geplante Wohnnutzung ist in Art und Umfang der gewerblichen Nutzungen deutlich unterordnet und dient der Ausübung der gewerblichen Tätigkeit im Bereich Photostudio, Werbungserstellung, Künstlervermittlung. Somit kann die Zulassung einer Betriebsinhaber-Wohnung innerhalb des Gewerbebetriebes begründet werden. In der Vergangenheit gab es bereits mehrere Einbruchsversuche. Auch aus diesem Grund ist eine vor Ort wohnhafte Aufsichtsperson sinnvoll.			
Beschlussantrag: Der Ausschuss für Umwelt und Kultur erteilt dem Bauvorhaben das Einvernehmen.			
Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Grundriss, Schnitt			
Beschlussauszüge für ☐ Bürgermeister ☐ Kämmerei ☐ Hauptamt ☒ Bauamt ☐ Ortschaft Aulendorf, den 16.10.2019			