



# STADT AULENDORF

<b>Stadtbauamt</b>		<b>Vorlagen-Nr. 40/158/2021</b>																					
Sitzung am 19.01.2022	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung																				
<b>TOP: 2.5 Einbau NwT-Raum mit Theorie- und Nebenräumen in ehemalige Lehrer-Bibliothek und ehem. Erholungssaal Aulendorf, Blönried, Arnold-Janssen-Straße 10/1, Flst.Nr. 805</b>																							
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Nutzungsänderung Einbau NwT-Raum mit Theorie- und Nebenräumen in ehemalige Lehrer-Bibliothek und ehem. Erholungssaal auf dem Grundstück Flst. Nr. 805, Arnold-Janssen-Straße 10/1 in Blönried.</p> <p>Die geplante Umnutzung sieht im 1. OG im Bereich Verbindungsbau Konventgebäude folgende Maßnahmen vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Umnutzung Bibliothek in Naturwissenschaft-und Technikraum (NwT-Raum)</li> <li>• Umnutzung Kopieren in CNC-Raum</li> <li>• Umnutzung Zimmer 1 in Maschinenraum</li> <li>• Umnutzung Präsenz.Bibliothek in Nebenraum Theorie Nwt</li> <li>• Umnutzung Erholungssaal in Theorieraum Nwt</li> <li>• Anpassung und Ertüchtigung Brandmeldeanlage/Brandschutzmaßnahmen</li> <li>• Abbruch-Neubaumaßnahmen an Innenwänden in geringem Umfang</li> </ul> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b>            Bebauungsplan: „Missionshaus St. Johann“ vom 09.01.2001            Rechtsgrundlage: § 30 BauGB            Gemarkung: Blönried            Eingangsdatum: 17.12.2021</p> <p>Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Missionshaus St. Johann“ und ist gem. § 30 BauGB zu beurteilen.</p> <p><b>Festsetzungen Bebauungsplan</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th><b>Bebauungsplan</b></th> <th><b>Planung</b></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Art der baulichen Nutzung</b></td> <td>Sonstiges Sondergebiet gem. § 9 BauNVO Nutzungsbereich SO1 -Fläche für Schulische, kirchliche, sportliche Nutzung Personalwohnungen -alle für die Nutzung notwendigen Nebenanlagen</td> <td>Schulungsräume und Nebenräume</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td><b>Nutzungsmaß</b></td> <td>Keine Änderung da Innenausbau</td> <td>eingehalten</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td><b>Grundfläche</b></td> <td>Keine Änderung da Innenausbau</td> <td>eingehalten</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td><b>Gebäude-Höhen</b></td> <td>Keine Änderung da Innenausbau</td> <td>eingehalten</td> <td>✓</td> </tr> </tbody> </table> <p>Die mit der Umnutzung beantragten neuen Schulungsräume und Nebenräume entsprechen der Festsetzung für das eingetragene Sondergebiet SO 1 im Bebauungsplan. Das Vorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.</p> <p>Die geplanten Umbau-Maßnahmen beschränken sich ausschließlich auf das Gebäudeinnere. Es ergeben sich nur Flächenverschiebungen von Nutzflächen und Verkehrsflächen im Innenbereich, welche das Maß der baulichen Nutzung unwesentlich tangieren. An der Kubatur</p>					<b>Bebauungsplan</b>	<b>Planung</b>		<b>Art der baulichen Nutzung</b>	Sonstiges Sondergebiet gem. § 9 BauNVO Nutzungsbereich SO1 -Fläche für Schulische, kirchliche, sportliche Nutzung Personalwohnungen -alle für die Nutzung notwendigen Nebenanlagen	Schulungsräume und Nebenräume	✓	<b>Nutzungsmaß</b>	Keine Änderung da Innenausbau	eingehalten	✓	<b>Grundfläche</b>	Keine Änderung da Innenausbau	eingehalten	✓	<b>Gebäude-Höhen</b>	Keine Änderung da Innenausbau	eingehalten	✓
	<b>Bebauungsplan</b>	<b>Planung</b>																					
<b>Art der baulichen Nutzung</b>	Sonstiges Sondergebiet gem. § 9 BauNVO Nutzungsbereich SO1 -Fläche für Schulische, kirchliche, sportliche Nutzung Personalwohnungen -alle für die Nutzung notwendigen Nebenanlagen	Schulungsräume und Nebenräume	✓																				
<b>Nutzungsmaß</b>	Keine Änderung da Innenausbau	eingehalten	✓																				
<b>Grundfläche</b>	Keine Änderung da Innenausbau	eingehalten	✓																				
<b>Gebäude-Höhen</b>	Keine Änderung da Innenausbau	eingehalten	✓																				

und der äußeren Erscheinung des Gebäudes, z.B. Fassade und Dach werden keine Änderungen vorgenommen. Das Vorhaben ist nach dem Maß der baulichen Nutzung zulässig.

Die bauordnungsrechtlichen Vorschriften wie Brandschutz und Stellplatz-Nachweis werden von der Baurechtsbehörde überprüft.

Gemäß den vorliegenden Unterlagen werden keine denkmalschutzrechtlichen Belange berührt.

Das Vorhaben ist nach Art und Maß der baulichen Nutzung zulässig und hält die Festsetzungen des Bebauungsplans „Missionshaus St. Johann“ ein. Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Bauvorhaben.

**Beschlussantrag:**

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

**Anlagen:** Übersichtsplan, Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten, Grundriss 1. OG, Besprechungsprotokoll

**Beschlussauszüge für**

- Bürgermeister     Hauptamt  
 Kämmerei         Bauamt         Ortschaft

Aulendorf, den 11.01.2022