



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/006/2022	
Sitzung am 19.01.2022	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p>TOP: 2.11 Umnutzung von Landjugendheim zu Wohnzwecken Blönried, Achstraße 18, Flst. Nr. 113/24</p>			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Umnutzung des Landjugendheims zu Wohnzwecken auf dem Grundstück Achstraße 18, Flst. Nr. 113/24 in Blönried</p> <p>Im Anbau welcher als Landjugendheim genehmigt ist, soll eine Wohnung mit folgenden Räumen eingebaut werden: Flur, Schlafen, Bad, Küche, Ess-/Wohnzimmer. Es wird eine Nutzfläche von 118,01 m² nachgewiesen. Des Weiteren sind auf dem Grundstück 6 Kfz-Stellplätze vorhanden.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: unbepannter Innenbereich Rechtsgrundlage: § 34 BauGB Gemarkung: Blönried Eingangsdatum: 22.12.2021</p> <p>Nach Rückmeldung durch die Baurechtsbehörde wird der Bereich „Winkelstock“, in dem sich das Vorhaben befindet, als unbepannter Innenbereich gem. § 34 BauGB eingestuft.</p> <p>Nach § 34 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile 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.</p> <p>Im Jahr 1956 wurde auf dem heutigen Grundstück Flst. Nr. 113/2 das Lagerhaus für landwirtschaftliche Zwecke genehmigt. Später erfolgte ein eingeschossiger, 12,38 m x 11,56 m großer Lageranbau auf dem Grundstück Flst. Nr. 113/24. Am 08.03.1995 wurde vom Technischen Ausschuss das Einvernehmen zur Nutzungsänderung der bisherigen Lagerräume zu Jugendräumen erteilt. Die Baugenehmigung folgte am 26.04.1995.</p> <p>Art der baulichen Nutzung Die Ansiedlung „Winkelstock“ besteht aus 11 Wohnhäusern mit Nebengebäuden und dem Lagerhaus mit Landjugendheim. Der Bereich kann als Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO eingestuft werden. Die beantragte Nutzungsänderung Jugendräume zu Wohnzwecken ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.</p> <p>Maß der baulichen Nutzung Die beantragte Nutzungsänderung bezieht sich ausschließlich auf den Innenbereich. Die äußere Erscheinung, Kubatur, Grundfläche und Geschoßfläche des Gebäudes bleiben unverändert. Die Bausubstanz bleibt abgesehen von den erforderlichen Renovierungsarbeiten vollständig erhalten. Das Vorhaben ist nach dem Maß der baulichen Nutzung zulässig.</p> <p>Bauordnungsrecht Mit der Umnutzung Jugendräume zu dauerhaftem Wohnen kommen ggf. neue bauordnungsrechtliche Anforderungen z. B. im Bereich Brandschutz zum tragen. Für das alte Lagerhaus auf dem Grundstück, Flst. Nr. 113/2, welches sich in fremden</p>			

Eigentum befindet, ist ebenfalls eine Umplanung zu Wohnzwecken vorgesehen.

Die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften wie z.B. im Bereich Brandschutz und Stellplatznachweis wird von der Baurechtsbehörde geprüft.

Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Vorhaben.

Beschlussantrag:

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

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Grundriss EG

Beschlussauszüge für

Bürgermeister

Hauptamt

Kämmerei

Bauamt

Ortschaft

Aulendorf, den 11.01.2022