

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/158/2021/1	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
19.01.2022	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung
02.02.2022	Ortschaftsrat Blönried	Ö	Entscheidung

TOP: 4.1 Einbau NwT-Raum mit Theorie- und Nebenräumen in ehemalige Lehrer-Bibliothek und ehem. Erholungssaal Aulendorf, Blönried, Arnold-Janssen-Straße 10/1, Flst.Nr. 805

Ausgangssituation:

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.

Die geplante Umnutzung sieht im 1. OG im Bereich Verbindungsbau Konventgebäude folgende Maßnahmen vor:

- Umnutzung Bibliothek in Naturwissenschaft-und Technikraum (NwT-Raum)
- Umnutzung Kopieren in CNC-Raum
- Umnutzung Zimmer 1 in Maschinenraum
- Umnutzung Präsenz.Bibliothek in Nebenraum Theorie Nwt
- Umnutzung Erholungssaal in Theorieraum Nwt
- Anpassung und Ertüchtigung Brandmeldeanlage/Brandschutzmaßnahmen
- Abbruch-Neubaumaßnahmen an Innenwänden in geringem Umfang

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: „Missionshaus St. Johann“ vom 09.01.2001
 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB
 Gemarkung: Blönried
 Eingangsdatum: 17.12.2021

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Missionshaus St. Johann“ und ist gem. § 30 BauGB zu beurteilen.

Festsetzungen Bebauungsplan

	Bebauungsplan	Planung	
Art der baulichen Nutzung	Sonstiges Sondergebiet gem. § 9 BauNVO Nutzungsbereich SO1 -Fläche für Schulische, kirchliche, sportliche Nutzung Personalwohnungen -alle für die Nutzung notwendigen Nebenanlagen	Schulungsräume und Nebenräume	✓
Nutzungsmaß	Keine Änderung da Innenausbau	eingehalten	✓
Grundfläche	Keine Änderung da Innenausbau	eingehalten	✓
Gebäude-Höhen	Keine Änderung da Innenausbau	eingehalten	✓

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.

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 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 Ortschaftsrat Blönried erteilt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

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

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 21.01.2022