STADT AULENDORF

Öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates Blönried

am Mittwoch, 02.02.2022, 20:00 Uhr

im Ratssaal des Rathaus Aulendorf

ÖFFENTLICHE TAGESORDNUNG

1 Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung

2 Bekanntgaben, Mitteilungen, Protokoll

3 Einwohnerfragestunde

4 Baugesuche

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

4.2 Umnutzung von Landjugendheim zu Wohnzwecken
Blönried, Achstraße 18, Flst. Nr. 113/24

4.3 Zeitnah eingereichte Baugesuche

5 Breitbandausbau Blönried

6 Verschiedenes

STADT AULENDORF

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 24.01.2022

STADT AULENDORF

Stadtbauamt			**Vorlagen-Nr. 40/006/2022/1**
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
19.01.2022	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung
02.02.2022	Ortschaftsrat Blönried	Ö	Entscheidung

TOP: 4.2 Umnutzung von Landjugendheim zu Wohnzwecken Blönried, Achstraße 18, Flst. Nr. 113/24

Ausgangssituation:
Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Umnutzung des Landjugendheims zu Wohnzwecken auf dem Grundstück Achstraße 18, Flst. Nr. 113/24 in Blönried

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.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan:	unbeplanter Innenbereich
Rechtsgrundlage:	§ 34 BauGB
Gemarkung:	Blönried
Eingangsdatum:	22.12.2021

Nach Rückmeldung durch die Baurechtsbehörde wird der Bereich „Winkelstock", in dem sich das Vorhaben befindet, als unbeplanter Innenbereich gem. § 34 BauGB eingestuft.

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.

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.

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.

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.

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 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 Ortschaftsrat Blönried erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.

Anlagen:
Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Grundriss EG

Beschlussauszüge für ☐ Bürgermeister ☐ Hauptamt
☐ Kämmerei ☒ Bauamt ☒ Ortschaft

Aulendorf, den 24.01.2022

Notizen