STADT AULENDORF

Stadtbauamt			**Vorlagen-Nr. 40/018/2022**
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
09.02.2022	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung

TOP: 2.7 Erweiterung Grundschule Aulendorf mit Probenlokal Stadtkapelle
Bauteil C Hanggeschoss - Umbau Küchenbereich zu Klassenraum
Bauteil B Kellergeschoss - Einbau Pellets-Heizkessel und Pelletlager, Errichtung Edelstahl Außenschornstein,
Aulendorf, Schulstraße 21, Flst. Nr. 2145

Ausgangssituation:
Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren die Erweiterung der Grundschule Aulendorf mit Probenlokal Stadtkapelle, Bauteil C Hanggeschoss - Umbau Küchenbereich zu Klassenraum, Bauteil B Kellergeschoss - Einbau Pellets-Heizkessel und Pelletlager, Errichtung Edelstahl Außenschornstein, auf dem Grundstück Flst. Nr. 2145, Schulstraße 21 in Aulendorf.

Das Bestandsgebäude Bauteil B und C wird im inneren umgebaut. Die Heizungsanlage wird durch Einbau einer Pellets-Heizung erneuert. Die äußere Erscheinung der Bauteile B und C bleibt abgesehen vom Edelstahl Außenschornstein unverändert.

An der Stelle des zuvor abgebrochenen Nordflügels der Grundschule wird ein freistehender Neubau mit Verbindungsgang zu Bauteil B und C errichtet. Der geplante Erweiterungsbau hat die Abmessungen 55,09 m x 18,18 m. Das Gebäude wird in Massivbauweise errichtet und verfügt über drei Vollgeschosse. Es kommt ein Satteldach mit 12° Dachneigung zur Ausführung.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan:	Erhaltungssatzung Stadt Aulendorf 07.08.2020 Sanierungssatzung Stadtkern III
Rechtsgrundlage:	§ 34 BauGB
Gemarkung:	Aulendorf
Eingangsdatum:	27.01.2022

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung der Stadt Aulendorf. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt gem. § 34 BauGB.

Art der baulichen Nutzung
Die nähere Umgebung kann als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO eingestuft werden. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. In Mischgebieten sind unter anderem Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Das Vorhaben ist als Anlage für soziale Zwecke nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.

Maß der baulichen Nutzung
Bei dem Bestandsgebäude Bauteil B und C bleibt das Maß der baulichen Nutzung unverändert. Der geplante Neubau ersetzt den zuvor abgebrochenen Bestand Nordflügel Grundschule. Die Grundfläche und Kubatur des Neubaus wird etwas erhöht gegenüber dem abgebrochenen Bestand Nordflügel. Gemäß § 17 BauNVO sind im Mischgebiet eine Grundflächenzahl von 0,6 und eine Geschossflächenzahl von 1,2 als Orientierungswerte zugrunde gelegt. Das Vorhaben entspricht genannten Orientierungswerte und ist nach dem

Maß der baulichen Nutzung zulässig.

Erhaltungssatzung
Gemäß § 1 Abs. 1 der Erhaltungssatzung der Stadt Aulendorf bedarf der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung. Nach § 1 Abs. 3 darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlicher Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

Die Planung für den Umbau und Erweiterungsbau ist mit Vorfeld mit dem Büro FPZ abgestimmt worden. Nach Rückmeldung durch das Büro FPZ entspricht die vorliegende Planung den Grundsätzen der Erhaltungssatzung der Stadt Aulendorf.

Das Vorhaben ist nach Art und Maß der baulichen Nutzung zulässig und entspricht den Grundsätzen der Erhaltungssatzung der Stadt Aulendorf. Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Vorhaben.

Beschlussantrag:

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB.
2. Die Genehmigung nach § 173 Abs. 1 BauGB gemäß den Festsetzungen der Erhaltungssatzung wird erteilt.
3. Die Genehmigung nach § 144 Abs. 1 BauGB gemäß den Festsetzungen der Sanierungssatzung Stadtkern III wird erteilt.

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten

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

Aulendorf, den 01.02.2022