

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/016/2023	
Sitzung am 05.04.2023	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 2.3 Nutzungsänderung bestehendes Modegeschäft zum Inhalatorium für Kinder/Eltern Aulendorf, Hauptstr. 63, Gemarkung Aulendorf, Flst. 80/3			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren die Nutzungsänderung des bestehenden Modegeschäfts zum Inhalatorium für Kinder/Eltern auf dem Grundstück Flst. Nr. 80/3, Hauptstraße 63 in Aulendorf.</p> <p>Im Erdgeschoss des bestehenden Wohn-Geschäftshauses soll ein Inhalatorium in einem abgetrennten Raum eingerichtet werden. Der abgetrennte Raum wird in Form eines Spielplatzes, welcher einem Sandkasten ähnelt, ausgeführt. Dort können die Kinder auf spielerische Art einen Salznebel inhalieren, welcher sich positiv gegen Verschleimung im Hals und Husten auswirkt. Dazu wird es ein kleines Cafe geben, in dem sich die Besucher ausruhen und fertig eingekaufte Produkte wie Brezel und Kuchen (ohne eigene Zubereitung) verzehren können.</p> <p>Die Nutzungsänderung umfaßt eine Gesamtfläche von 326,37 m² und ist auf das Erdgeschoss beschränkt. Im Gebäudeinneren werden für den Inhalationsraum zwei leichte Trennwände mit Verglasung und Drehtür eingebaut. Die Fassade / äußere Gestaltung des Gebäudes bleiben unverändert. Es sind 6 Kfz-Stellplätze in der vorhandenen Tiefgarage nachgewiesen.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Innenstadt vom 14.11.2014 Erhaltungssatzung Stadt Aulendorf vom 07.08.2020 Bebauungsplan Schualde, Aufstellungsbeschluss v. 25.04.2022 Sanierungssatzung Stadtkern III Rechtsgrundlage: § 34 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 27.02.2023</p> <p>Erhaltungssatzung Stadt Aulendorf 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.</p> <p>Das Wohn-Geschäftsgebäude in der Hauptstraße 63 ist gemäß der Erhaltungssatzung und dem Rahmenplan Aulendorf nicht als erhaltenswertes Gebäude eingestuft. Durch die geplante Nutzungsänderung bleibt das äußere Erscheinungsbild des Wohn-Geschäftshauses unverändert. Der Stellplatznachweis und die Anforderungen zu gewerblichen Anlagen werden von der Baurechtsbehörde mit den Fachbehörden geprüft.</p> <p>Die Innenstadt Aulendorf ist zu großen Teilen von Wohnnutzungen geprägt. Einzelhandel- und Dienstleistungsnutzungen befinden sich vor allem entlang der Haupt- und Bachstraße. In diesen</p>			

Bereichen ist im Erdgeschoss eine gewerbliche Nutzung vorzuziehen. Das geplante Inhalatorium stärkt gemäß der Erhaltungssatzung die Handels- und Dienstleistungsfunktion in der Hauptstraße.

Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Vorhaben und den erforderlichen Genehmigungen.

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 wird gemäß den Festsetzungen der Erhaltungssatzung erteilt.
3. Die Genehmigung nach § 144 Abs. 1 BauGB wird gemäß den Festsetzungen der Sanierungssatzung Stadtkern III erteilt.

Anlagen: Lageplan, Baubeschreibung, UG/Nachweis Parkplätze, EG, Schnitte und Ansichten

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 28.03.2023