



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/062/2023	
Sitzung am 20.09.2023	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p>TOP: 3.4 Ausbau, Renovierung und Modernisierung einer vorhandenen Wohneinheit im 1. Obergeschoss zu 2 getrennten Wohneinheiten. Einbau der benötigten Sanitär und Elektroinstallationen nach Stand der Technik Aulendorf, Eisenfurter Str. 50, Gemarkung Tannhausen, Flur 2, Flst. 71</p>			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Ausbau, Renovierung und Modernisierung einer vorhandenen Wohneinheit im 1. Obergeschoss zu 2 getrennten Wohneinheiten. Außerdem ist der Einbau der benötigten Sanitär und Elektroinstallationen nach Stand der Technik vorgesehen.</p> <p>Das ehemalige Mühlengebäude welches später zum Wohnhaus umgebaut wurde stammt aus dem 18 Jahrhundert und steht unter Denkmalschutz. Im Erdgeschoss und Obergeschoss ist jeweils eine genehmigte Wohneinheit vorhanden. Mit dem Ausbau soll im bisher nicht ausgebauten Westflügel des Obergeschosses eine zusätzliche Wohneinheit eingerichtet werden. Die Tür- / und Fensteröffnungen in den Außenwänden und die äußere Gestaltung des Gebäudes bleiben unverändert.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung</p> <p>Bebauungsplan: Außenbereich Rechtsgrundlage: § 35 BauGB Gemarkung: Tannweiler Eingangsdatum. 21.08.2023</p> <p>Das Bauvorhaben befindet sich außerhalb der Ortsabrundung Tannweiler und ist als Außenbereich einzustufen. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 35 BauGB.</p> <p>Gemäß § 35 Abs. 4 BauGB kann dem geplanten Ausbau, Renovierung und Modernisierung des Gebäudes nicht entgegengehalten werden, dass sie den Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen, soweit sie im Übrigen außenbereichsverträglich im Sinne des Absatzes 3 sind, wenn:</p> <ol style="list-style-type: none"> das Vorhaben einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz dient, die äußere Gestalt des Gebäudes im Wesentlichen gewahrt bleibt, die Aufgabe der bisherigen Nutzung nicht länger als sieben Jahre zurückliegt, das Gebäude vor mehr als sieben Jahren zulässigerweise errichtet worden ist, das Gebäude im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle des land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs steht, im Falle der Änderung zu Wohnzwecken neben den bisher nach Absatz 1 Nummer 1 zulässigen Wohnungen höchstens drei Wohnungen je Hofstelle entstehen und es eine Verpflichtung übernommen wird, keine Neubebauung als Ersatz für die aufgegebene Nutzung vorzunehmen, es sei denn, die Neubebauung wird im Interesse der Entwicklung des Betriebs im Sinne des Absatzes 1 Nummer 1 erforderlich. 			

Nach Auffassung der Verwaltung liegen die oben genannten Voraussetzungen für Ausbau, Renovierung und Modernisierung des Gebäudes vor.

Denkmalschutz

Mit dem Vorhaben soll zu den genehmigten zwei Wohneinheiten eine weitere Wohneinheit im Obergeschoss realisiert werden. Das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes bleibt dabei unverändert. Die geplanten Maßnahmen wurden im Vorfeld mit der Baurechtsbehörde abgestimmt. Das Vorhaben wird von der Baurechtsbehörde als genehmigungsfähig beurteilt.

Die Verwaltung empfiehlt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschlussantrag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates Tannhausen.

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung Ansichten und Schnitte

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 12.09.2023