

Sitzungsvorlage Nr. 1105/2016



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	10.05.2016	öffentlich

Nutzungsänderung: Aufteilung Grillrestaurant in zwei Lokale, Marktplatz 5 in Rudersberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 des Baugesetzbuches sowie nach § 145 Absatz 1 des Baugesetzbuches (Sanierungsrechtliche Genehmigung) für die beantragte Nutzungsänderung „Aufteilung bestehendes Grillrestaurant in zwei Lokale“ in dem Wohn- und Geschäftshaus Marktplatz 5 wird hergestellt. sofern beim Umbau
 - § 39 Landesbauordnung (Barrierefreie Anlagen) und
 - die Belange des Denkmalschutzes beachtet werden.
2. Die Art der Werbeanlagen ist vor Erteilung der Baugenehmigung mit der Gemeinde abzustimmen.

Sachverhalt

Beabsichtigt ist, die im Erdgeschoss des Wohn- und Geschäftshauses vorhandene Gaststätte in zwei Lokale aufzuteilen. Eine entsprechende Nutzungsänderung wurde beantragt.

Zur Nutzung ist im Antrag folgendes angegeben:

„Die Nutzung der KA-Bar soll Gastronomie sein. Der Name soll eine Reminiszenz an die Kindheit bzw. der früheren Herkunft der Betreiberin als Wortspiel und Anspielung auf ein kaohaltiges Getränk dienen.

Angeboten werden sollen kalte Speisen und Getränke.“

Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 des Baugesetzbuches (Umgebungsbebauung). Auszugehen ist von einem Mischgebiet. In Mischgebieten sind Schank- und Speisewirtschaften zulässig.

Das Grundstück liegt außerdem im Sanierungsgebiet „Ortskern IV“ in Rudersberg. Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet bedürfen der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde die in § 14 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) bezeichneten Vorhaben. Dies sind alle Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben (§ 29 BauGB).

Stellungnahme der Verwaltung

Durch die Nutzungsänderung sind keine Belange der Gemeinde berührt, sofern bei den Umbauarbeiten, insbesondere bei Änderungen in der Außenfassade die Belange des Denkmalschutzes beachtet werden. Außerdem sollte bei der Nutzungsänderung der § 39 Landesbauordnung über die Barrierefreiheit von Anlagen angewandt werden.

Die Art der Werbeanlagen ist mit der Gemeinde abzustimmen.

Eine sanierungsrechtliche Genehmigung darf nur versagt werden, wenn Grund zur Annahme besteht, dass das Vorhaben die Durchführung der Sanierung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde (§ 145 Absatz 2 BauGB).

Es sind keine Gründe erkennbar, dass das beantragte Bauvorhaben den Zielen und Zwecken der Sanierung widerspricht.

Anlage/n:
Lageplan + Schnitt + Ansicht