

Sitzungsvorlage Nr. 1578/2018



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	15.05.2018	öffentlich

Nutzungsänderung: Umbau bestehende Büroflächen zu zwei Wohnungen, Marktplatz 18 in Rudersberg

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 des Baugesetzbuches sowie nach § 145 Absatz 1 des Baugesetzbuches (Sanierungsrechtliche Genehmigung) für die beantragte Nutzungsänderung Umbau bestehende Büroflächen zu zwei Wohnungen in dem Wohn- und Geschäftshaus Marktplatz 18 wird hergestellt.

Sachverhalt

Geplant ist, die vorhandene Büroeinheit im Obergeschoss des Wohn- und Geschäftshauses Marktplatz 18 in zwei Wohnungen umzubauen.

Das Grundstück Marktplatz 18 liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans „Kirchbereich“ aus dem Jahr 2012. Als Art der baulichen Nutzung ist ein Mischgebiet festgelegt. Zum Maß der baulichen Nutzung werden keine Aussagen gemacht. Die Nutzungsänderung ist somit nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen. Danach muss sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung einfügen.

Außerdem liegt das Grundstück 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

In der Gemeinde wird dringend Wohnraum benötigt. Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein.

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:
1 Lageplan, 2 x Schnitt