Sitzungsvorlage Nr. 1970/2019

Gemeinde Rudersberg
Rems – Murr – Kreis

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	**Gremium**	**Termin**	**Status**
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	21.01.2020	öffentlich

Nutzungsänderung Cafe - Raucherlokal zu Shisha Bar, Marktplatz 11 in Rudersberg

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 des Baugesetzbuches sowie nach § 145 Absatz 1 des Baugesetzbuches (Sanierungsrechtliche Genehmigung) für die beantragte Nutzungsänderung Café – Raucherlokal zu Shisha Bar in dem Wohn- und Geschäftshaus Marktplatz 11 wird hergestellt.

Sachverhalt

Der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt hat am 20.10.2015 der Nutzungsänderung Laden in Café – Raucherlokal im Erdgeschoss des Gebäudes Marktplatz 11 in Rudersberg zugestimmt. Die Nutzungsänderung wurde am 23.06.2016 vom Landratsamt Rems-Murr-Kreis genehmigt.

Inzwischen wurde das Café – Raucherlokal zur Shisha-Bar umgenutzt. An Shisha-Bars sind jedoch weitergehende baurechtliche Anforderungen zu stellen, wodurch ein neues baurechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich ist. Ein Antrag auf Nutzungsänderung „Café – Raucherlokal in Shisha Bar“ wurde zwischenzeitlich eingereicht.

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.

Außerdem liegt das Grundstück im Sanierungsgebiet „Ortskern IV“ in Rudersberg. Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet bedürfen der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde die in § 14 Abs. 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

Die geplante Nutzungsänderung ist zulässig, Belange der Gemeinde sind keine berührt.

Anlage/n:
1 Lageplan, 1 Schnitt, 1 Ansicht