

**Sitzungsvorlage Nr. 2089/2020**



<b>Federführendes Amt:</b>	Bauamt		
<b>Behandlung</b>	<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	21.07.2020	öffentlich

**Nutzungsänderung: Geschäftsräume (Kreissparkasse) in Arztpraxis im Wohn- und Geschäftsgebäude Marktplatz 9 in Rudersberg**

**Beschlussvorschlag**

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 des Baugesetzbuches sowie nach § 145 Absatz 1 des Baugesetzbuches (Sanierungsrechtliche Genehmigung) für die beantragte Nutzungsänderung Kreissparkasse in Arztpraxis in dem Wohn- und Geschäftshaus Marktplatz 9 in Rudersberg wird hergestellt.

**Sachverhalt**

Beantragt wird eine Nutzungsänderung für die Räume im Erdgeschoss des Wohn- und Geschäftsgebäudes Marktplatz 9 in Rudersberg. Die ehemaligen Geschäftsräume der Kreissparkassenfiliale in Rudersberg sollen künftig als Arztpraxis genutzt werden. Die bisherigen Büro- und Schalterräume sollen dazu in Praxisräume (Sprechzimmer, Empfang, Wartebereich, Behandlungsräume etc.) umgebaut werden.

Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 des Baugesetzbuches. Danach ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Nach der Umgebungsbebauung ist als Art der baulichen Nutzung das Gebiet einem Mischgebiet zuzuordnen. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind zulässig. Bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung sind beim geplanten Vorhaben keine Änderungen vorgesehen.

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 Einrichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben (§ 29 BauGB).

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Gegen die Nutzungsänderung bestehen keine Bedenken. Belange der Gemeinde sind nicht berührt. Die Erschließung ist gesichert

Anlage/n:  
1 Lageplan, 1 Schnitt, 2 Ansichten