

Sitzungsvorlage Nr. 0117/2023

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Steinenberg	19.07.2023	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	25.07.2023	öffentlich

Nutzungsänderung ohne bauliche Veränderungen, Flst. Nr. 670/2, Wiesenstraße 2, in Steinenberg

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde für die Nutzungsänderung auf dem Grundstück Flst. Nr. 670/2, Wiesenstraße 2, in Steinenberg wird hergestellt.

Sachverhalt

Beantragt wird eine Nutzungsänderung ohne bauliche Veränderungen auf dem Grundstück Flst. Nr. 670/2, Wiesenstraße 2, in Steinenberg.

Der Antragsteller hat ein Nebengewerbe (Leihartikel für den Alltag) angemeldet. Damit verbunden beantragt er eine Nutzungsänderung.

Das Grundstück Wiesenstraße 2 befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Änderung Eichberg-Eichhalden“ aus dem Jahr 1978. Hiernach ist das Grundstück Wiesenstraße 2 als allgemeines Wohngebiet eingestuft. Zulässig sind unter anderem nicht störende Handwerksbetriebe.

Nach § 4 (3) 2. BauNVO können ausnahmsweise sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden.

In seiner Sitzung vom 01.03.2023 hat der Ortschaftsrat Steinenberg sein Einvernehmen versagt. Der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt hat in seiner Sitzung am 07.03.2023 sein Einvernehmen ebenfalls nicht erteilt. Begründet wurden die Entscheidungen, dass man an dieser Stelle keinen Präzedenzfall schaffen und erhöhtes Verkehrsaufkommen in der Wiesenstraße vermeiden will.

Die Entscheidung wurde am 10.03.2023 (Versand am 13.03.2023) mittels Stellungnahme der unteren Baurechtsbehörde mitgeteilt.

Mit Anschreiben vom 24.05.2023 (Eingang per E-Mail bei der Gemeinde Rudersberg am 01.06.2023) hat das Landratsamt Rems-Murr-Kreis erklärt, dass die Gemeinde Rudersberg ihr Einvernehmen rechtswidrig versagt hat: *„...der gewerblichen Nutzung handelt es sich um einen nicht störenden Gewerbebetrieb...*

...die Baurechtsbehörde ist der Auffassung, dass die geplante Nutzungsänderung bauplanungsrechtlich zugelassen werden kann...

...die Argumentation der Gemeinde, keinen Präzedenzfall zu schaffen, ist kein bauplanungsrechtlicher Belang.“

Die Baurechtsbehörde beabsichtigt, das Einvernehmen zu ersetzen.

Nach den gesetzlichen Grundlagen gem. § 54 (4) LBO ist die Gemeinde vor Erteilung der Genehmigung anzuhören. Die Gemeinde Rudersberg hat Gelegenheit bis 11.08.2023 erneut über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden und der Baurechtsbehörde mitzuteilen.

Stellungnahme der Verwaltung

Nach der Auffassung der Baurechtsbehörde kann die geplante Nutzungsänderung bauplanungsrechtlich in Form einer Ausnahme als nicht störender Gewerbebetrieb zugelassen werden.

Das Einvernehmen der Gemeinde ist aus baurechtlicher Sicht zu erteilen.