

Sitzungsvorlage Nr. 0529/2013



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	14.01.2014	öffentlich

Nutzungsänderung: Einbau von Dart-Räumen, Marktplatz 9 in Rudersberg

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 145 Abs. 1 Baugesetzbuch (Sanierungsrechtliche Genehmigung) für die beantragte Nutzungsänderung „Einbau von Dart-Räumen“ in dem Wohn- und Geschäftshaus Marktplatz 9 wird erteilt.

Sachverhalt

Der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt hat in öffentlicher Sitzung am 18. Juni 2013 das Einvernehmen der Gemeinde für den Einbau von Dart-Räumen sowie einer Catering-Küche in dem Wohn- und Geschäftshaus Marktplatz 9 in Rudersberg erteilt.

Inzwischen liegt ein neuer Bauantrag vor. Im hinteren Bereich des Erdgeschosses und im Untergeschoss werden Abstellräume anstatt einer Catering-Küche ausgewiesen. Im vorderen Teil des Erdgeschosses sowie im Obergeschoss sind weiterhin Vereinsräume für den Dartclub vorgesehen.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, jedoch im inzwischen förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Ortskern IV“ in Rudersberg. Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet bedürfen der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde die in § 14 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) bezeichneten Vorhaben. Dies sind alle Vorhaben die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben (§ 29 BauGB).

Ist für das Bauvorhaben eine baurechtliche Genehmigung erforderlich, wird die sanierungsrechtliche Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt (§ 145 Abs. 1 BauGB). Eine erneute Beschlussfassung ist aus diesem Grund erforderlich.

An der bisherigen baurechtlichen Beurteilung ändert sich nichts. Das bereits erteilte Einvernehmen nach § 34 BauGB bleibt bestehen.

Stellungnahme der Verwaltung

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 Abs. 2 BauGB). Es sind keine Gründe erkennbar, dass die beantragte Nutzungsänderung den Zielen und Zwecken der Sanierung widerspricht. Die Nutzungsänderung ist daher zulässig.

Anlage/n:
2 Lagepläne, 1 Grundriss