

Sitzungsvorlage Nr. 0659/2014



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	16.09.2014	öffentlich

Nutzungsänderung: Mitnutzung der Dartvereinsräume als Gaststätte, Marktplatz 9 in Rudersberg

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Baugesetzbuch sowie nach § 145 Absatz 1 des Baugesetzbuches (Sanierungsrechtliche Genehmigung) für eine Gaststätte innerhalb der Dartvereinsräume in dem Wohn- und Geschäftshaus Marktplatz 9 wird erteilt.

Sachverhalt

Der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt hat sich in öffentlicher Sitzung am 18. Juni 2013 und 14. Januar 2014 mit Nutzungsänderungen in dem Gebäude Marktplatz 9 in Rudersberg befasst. Am 27. März 2014 hat das Landratsamt im Einvernehmen mit der Gemeinde die Baugenehmigung mit sanierungsrechtlicher Genehmigung für den Einbau von Dartclubräumen im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss erteilt.

Inzwischen soll vom Vereinsraum des Dartvereins im 1. Obergeschoss eine Fläche von ca. 35 m² als Gaststätte genutzt werden.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 Baugesetzbuch (Umgebungsbebauung). Auszugehen ist von einem Mischgebiet. In Mischgebieten sind Schank- und Speisewirtschaften allgemein zulässig.

Außerdem liegt das Grundstück im förmlich festgelegten 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

Die Nutzungsänderung für die Einrichtung einer Gastfläche innerhalb der Dartvereinsräume ist im Mischgebiet zulässig. Für die Gaststätte müssen von den vier bereits vorhandenen Stellplätzen auf dem gemeindeeigenen Grundstück Flst. Nr. 133/2 drei Stellplätze mit Bau- last dem Baugrundstück zugeordnet werden.

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 die beantragte Nutzungsänderung den Zielen und Zwecken der Sanierung widerspricht. Die Nutzungsänderung ist daher zulässig.

Anlage/n:
2 Lagepläne, 1 Grundriss