

**Sitzungsvorlage Nr. 0955/2015**



<b>Federführendes Amt:</b>	Bauamt		
<b>Behandlung</b>	<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	20.10.2015	öffentlich

**Nutzungsänderung: Laden in Café, Marktplatz 11 in Rudersberg**

**Beschlussvorschlag**

1. Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 des Baugesetzbuches sowie nach § 145 Absatz 1 des Baugesetzbuches (Sanierungsrechtliche Genehmigung) für die beantragte Nutzungsänderung „Laden in Café“ in dem Wohn- und Geschäftshaus Marktplatz 11 wird hergestellt.
2. Die notwendigen Stellplätze sind auf dem Grundstück nachzuweisen.

**Sachverhalt**

Beabsichtigt ist, den Laden im Erdgeschoss des Wohn- und Geschäftshauses Marktplatz 11 als Café (Shisha-Bar) zu nutzen. Eine entsprechende Nutzungsänderung wurde beantragt.

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 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**

Durch die Nutzungsänderung sind keine Belange der Gemeinde berührt, sofern die notwendigen Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen 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 das beantragte Bauvorhaben den Zielen und Zwecken der Sanierung widerspricht.

Anlage/n:

1 Lageplan, 1 Schnitt, 1 Ansicht