

Vorlage Nr. TABV/056/2019

Bearbeitet von: Litzow, Klaus

Aktenzeichen: 632.21



Vorlage für: Technischer Ausschuss 12.03.2019

TOP 2.4

Betreff:

Beratung und Beschlussfassung über Bauanträge - Nutzungsänderung Abstellraum zu Gastraum (Shishabar) Adlerstr. 24 in Malsch

Beschlussantrag:

Die Verwaltung schlägt vor, das Gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben zu versagen.

Beratungsfolge	Status	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Technischer Ausschuss	öffentlich	12.03.2019	Entscheidung

Beteiligung des Ortschaftsrates

- ist erfolgt Datum der Sitzung
 nicht erforderlich

Finanzielle Auswirkungen

- keine Auswirkungen auf den Haushalt
 einmalige Anschaffungs- und Herstellungskosten i.H.v. _____ Euro
 kein Folgeertrag Folgeertrag geschätzt pro Jahr i.H.v. _____ Euro
 kein Folgeaufwand Folgeaufwand geschätzt pro Jahr i.H.v. _____ Euro
 Aufwand im Haushaltsplan enthalten unter
 Ertrag im Haushaltsplan enthalten unter
 Stelle im Stellenplan enthalten

Bei über- und außerplanmäßige Ausgaben:

angedachte Finanzierung der Maßnahmen über

- Einsparungen bei
 Mehrertrag bei
 kein Deckungsvorschlag des Fachamtes

Hinweis: sofern kein Deckungsvorschlag aufgeführt ist, muss die Deckung über allgemeine Steuermittel oder allgemein vorhandene liquide Mittel erfolgen.

Sachverhalt/Begründung:

Gemarkung:	Malsch	
Flurstück:	424	Link zu Google Maps®
Rechtsgrundlage:	§34 BauGB	

Dem Antragsteller wurde mit Bescheid vom 23.01.2018 die Baugenehmigung für die Umnutzung eines Ladens in eine Shisha-Bar erteilt. Bei einer Ortsbesichtigung im Rahmen einer Nachschau wurde durch das Landratsamt festgestellt, dass der Gastraum eigenmächtig um einen Bereich erweitert wurde, der als „Abstellen/ Vorbereitung“ bezeichnet war. Solche Nutzungsänderungen sind nicht verfahrensfrei und formell Baurechtswidrig, weil wesentliche Fragen, wie Brandverhütung, Fluchtwege, etc. neu bewertet werden müssen.

Dem Antragsteller wurde die Nutzung dieses Bereiches vorläufig untersagt und eine korrekte Beantragung einer Nutzungsänderung auferlegt.

Das Gremium ist nun aufgefordert, das Vorhaben aus bauplanerischen Gesichtspunkten zu beurteilen.

In diesem Gebiet sind zulässig: Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten sowie sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe. Die ursprünglich geplante Nutzung war in diesem Gebiet zulässig, weil man von einer geringeren Nutzung ausgehen konnte. Die neue Situation mit vergrößertem Gastraum und die Erfahrungen der bereits erfolgten Nutzung zwingen zu einer Neubewertung.

Bei einer Shishabar handelt es sich nicht um eine Schank- und Speisewirtschaft im Sinne der BauNVO. Ebenso wenig handelt es sich um eine Vergnügungsstätte.

Vielmehr lässt sich der Betrieb in dieser Betrieb als ein das Wohnen störender Gewerbebetrieb einordnen, weil er durch die geplante (und faktisch schon vorhandene) stärkere Nutzung eine kritische Größe überschritten ist.

Anlagen

Übersichtsplan

Lageplan