

Datum: 09.10.2019
Amt: 60 - Ortsbauamt
Verantwortlich: Laib, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Bauantrag
Hauptstraße 26, Flst. 168
- Nutzungsänderung und Einbau Einzelhandelsgeschäft**

**Ausschuss für 05.11.2019 öffentlich beschließend
Technik und Umwelt**

Anlagen:

Lageplan v. 30.08.2019, M 1:500
Grundriss EG v. 30.08.2019, M 1:500
Schnitt v. 30.08.2019, M verkleinert
Ansicht West v. 30.08.2019, M verkleinert

Kommunikation:

Priorität E: ./.

Finanzielle Auswirkungen Ja Nein

Ergebnishaushalt
Teilhaushalt: Produktgruppe:

Investitionsmaßnahme
Investitionsauftrag:

Ausgaben in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)	davon VE
	Planansatz			
üpl / apl				
Gesamt				

Einnahmen in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)
	Planansatz		
üpl / apl			
Gesamt			

Beschlussvorschlag:

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.

2. Die Gemeinde erteilt dem vorliegenden Bauantrag ihr Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB.
3. Für die notwendige Sanierungsgenehmigung nach § 144 BauGB wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 145 BauGB erteilt.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Baugenehmigung für die Nutzungsänderung und Einbau eines Einzelhandelsgeschäftes im EG des Gebäudes Hauptstraße 26, Flst. 168.

Das Grundstück Hauptstraße 26 liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes sondern innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortes. Die Zulässigkeit des Bauvorhabens richtet sich somit nach den Bestimmungen des § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Danach ist ein Bauvorhaben dann zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Außerdem liegt das Baugrundstück im Sanierungsgebiet „Zentrum Nord“. Der Bereich Hauptstraße ist ein Entwicklungsschwerpunkt der städtebaulichen Neuordnung, deren Ziel unter anderem eine funktionale Aufwertung der Hauptstraße ist.

Geplant ist, die Räumlichkeiten des ehemaligen Drogeriemarktes im Erdgeschoss des Gebäudes Hauptstraße 26 wieder als Einzelhandelsgeschäft zu nutzen.

Neben einem Verkaufsraum für Backzubehör ist ein Backbereich, der auch Backkurse für Kunden ermöglicht, vorgesehen.

In ihrer sanierungsrechtlichen Stellungnahme begrüßt die STEG, als Sanierungsträger, die Fortsetzung einer gewerblichen Nutzung in der Erdgeschosszone entlang der Hauptstraße. Dies entspricht voll umfänglich den formulierten Sanierungszielen. Die konkret beantragte Nutzungsänderung wird ebenfalls begrüßt, da weiterhin eine Einzelhandelsnutzung stattfindet, die zweifelsfrei als Frequenzbringer geeignet ist, zur Belebung der Hauptstraße beizutragen. Von Seiten der STEG gibt es daher keine Bedenken oder Einwände gegen das Baugesuch.

Auch aus städtebaulicher Sicht bestehen gegen die beantragte Nutzung der seit 2012 leerstehenden Verkaufsräume keine Bedenken.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, dem vorliegenden Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB und die notwendige Sanierungsgenehmigung nach § 144 BauGB zu erteilen.