

Gremium:	Sitzungsart:	Zuständigkeit:	Datum:
Gemeinderat Thür	öffentlich	Entscheidung	26.04.2018

Verfasser: Svenja Dedenbach	Fachbereich 4
------------------------------------	----------------------

Tagesordnung:

Beratung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB - hier: Nutzungsänderung einer Bäckerei in eine Spielhalle, Bundesstraße

Ausschlussgründe nach § 22 GemO liegen für folgende Personen vor, so dass diese an der Beratung und Beschlussfassung nicht mitgewirkt haben:

Sachverhalt:

Der Bauherr stellt einen Bauantrag auf Nutzungsänderung einer Bäckerei mit Verkaufsfläche im Erdgeschoss in eine Spielhalle (Gemarkung: Thür, Flur: 15, Flurstück: 140/15).

Das Vorhaben befindet sich nicht im Gebiet eines rechtswirksamen Bebauungsplanes, sodass sich die Zulässigkeit nach § 34 BauGB richtet. Demnach sind innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Erschließung gesichert:

Ja

Grundstücksfläche die überbaut werden soll:

Unproblematisch, da keine Veränderung zum Bestand

Bauweise:

Offene Bauweise. Vorliegend ebenfalls unproblematisch.

Maß der baulichen Nutzung:

Unproblematisch, da keine Veränderung zum Bestand.

Art der baulichen Nutzung:

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung (Baufläche) als gemischte Baufläche dargestellt.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine Nutzungsänderung von einem Gewerbe zu einer Vergnügungsstätte. Nach § 6 Absatz 2 Nr. 8 BauNVO sind Vergnügungsstätten i.S.d. § 4a Absatz 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind zulässig. Laut § 4a Absatz 3 Nr. 2 BauNVO können Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind, ausnahmsweise zugelassen werden.

Nach Rücksprache mit der Bauaufsichtsbehörde kann die entsprechende vorgeprägte Nutzung durch Gewerbe in diesem Bereich (in diesem Teilgebiet) bestätigt werden. Weiterhin wäre die o.g. Ausnahmeregelung nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 6 Abs. 3 BauNVO in diesem Bereich auch möglich.

Zusatz:

Vergnügungsstätten im Mischgebiet dürfen eine Grundfläche von 100m² nicht überschreiten. Nach § 3 Absatz 2 Satz 3 SpielV bleiben bei der Berechnung der Grundfläche Nebenräumen wie Abstellräume, Flure, Toiletten, Vorräume und Treppen unberücksichtigt. Auch der Raum für Aufsichtspersonen ist nicht mit einzurechnen.

Im Bauantrag ist eine Grundfläche von ca. 98m² angegeben, sodass diese Voraussetzung eingehalten wird.

Der Gemeinderat hat nach § 36 BauGB über das gemeindliche Einvernehmen zu beraten und zu entscheiden.

Hinweis zur Finanzierung:

Keine.

Beschlussvorschlag:

Wird in der Sitzung gefasst.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Zustimmungen

Ablehnung

Stimmenenthaltungen