



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/521/2020

Tagesordnungspunkt		
<b>Nutzungsänderung vom Friseursalon zur Gastraumerweiterung</b>		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 24.01.2020
Bearbeiter:	Willi	AZ:
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Technik- und Umweltausschuss	04.02.2020	öffentlich

<b>Beschlussvorschlag:</b>	Der Nutzungsänderung das gemeindliche Einvernehmen erteilt.
----------------------------	---

**Pflichtaufgabe**



**Freiwillige Aufgabe**



### **Ziel der Verwaltung:**

Erhaltung von gewerblichen Flächen und Vermeidung von Leerständen in den Ortsmitten

### **Sachverhalt:**

Für den Betreiber einer Gaststätte an der Hauptstr. im OT Söllingen besteht die Möglichkeit, seinen Gastraum um einen, zuletzt als Friseursalon genutzten, angrenzenden Raum zu erweitern. Hierzu ist lediglich ein Durchbruch vom jetzigen Gastraum in diesen „Nebenraum“ herzustellen. Die zusätzliche Nutzfläche liegt bei 27,73 m<sup>2</sup>. Weitere Veränderungen am Gebäude sind nicht erforderlich.

Auf eine zusätzliche Stellplatzverpflichtung kann aufgrund der schon gewerblichen Nutzung (Bestandsschutz) verzichtet werden.

Ein Baugenehmigungsverfahren ist dennoch erforderlich, da für die vorgesehene Nutzungsänderung vom ehemaligen Friseursalon zur Gaststättenerweiterung weitere baurechtliche Anforderungen gelten als für die bisherige Nutzung.

Das Baugrundstück befindet sich bauplanungsrechtlich im Gebietscharakter eines Mischgebietes. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Hierzu zählen auch Schank- und Speisewirtschaften.

Da es sich hier lediglich um eine Erweiterung der Gastraumfläche einer bestehenden Speisegaststätte handelt sieht die Verwaltung das Vorhaben als genehmigungsfähig an und empfiehlt dem Gremium, der beantragten Nutzungsänderung das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.



**Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive**

<b>Gesamtbeurteilung:</b>				
XXX				
<b>Ziele: Pfinztal...</b>	<b>Bewertung</b>			<b>Bemerkung</b>
	<b>För- dernd</b>	<b>Kein Beitrag</b>	<b>hem- mend</b>	
<b>...macht mobil</b>				Parkplätze sind kaum vorhanden. Keine Reduzierung des innerörtlichen Verkehrs
<b>...ist aktiv</b>				
<b>...schafft Raum</b>				Durch die Nutzung bestehender Räume und gewerblicher Nutzung werden innerörtliche Potenziale genutzt.
<b>...bildet und betreut</b>				
<b>...verbindet</b>				Gastronomische Einrichtungen schaffen immer Raum für Begegnungen und können Ortsmitten beleben
<b>...bietet Service</b>				
<b>...versorgt sich</b>				
<b>...ist stolz auf Nachhaltigkeit</b>				
<b>Querschnittsziele</b>				
<b>Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaauffensive</b>				
<b>Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle</b>				Es sind Gewerbesteuereinnahmen anzunehmen
<b>Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte</b>				Die Gemeinde kann ihre Zustimmung aufgrund der Gesetzeslage nicht versagen

**Anlagen:**

Antrag, Lageplan, Planvorlagen