

Sitzung des Gemeinderates am 21.05.2021	Beratungsunterlage TOP: 5c)		Bearbeiterin:	Datum: 11.05.2021	
	Drucksache-Nr.: 38 /2021		Frau Bezner		
	nichtöffentlich	x öffentlich	BM:	10:	20:

**Antrag auf Baugenehmigung: Hauptstraße, Flst. Nr. 77  
c.) Einbau Pizzaservice in bestehenden Laden  
- Erteilen des gemeindlichen Einvernehmens**

Sachverhalt:

Die Antragstellerin möchte in den bestehenden Laden einen Pizzaservice einbauen. Dazu soll eine Teilfläche der Verkaufsfläche abgetrennt und dort ein Pizzaofen, Belegtsch und Ausgabetheke eingebaut werden. Lageplan und Grundriss Erdgeschoss liegen als Anlagen bei. Die Gesamtfläche des Ladens bleibt unverändert.

Das Bauvorhaben liegt im Bereich der Ortsmitte, für welchen kein qualifizierter Bebauungsplan besteht. Daraus folgt, dass sich das Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung ... in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss. Die nähere Umgebung entspricht einem Mischgebiet. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Um einen solchen Betrieb handelt es sich bei dem Pizzaservice. Bauliche Änderungen an der Gebäudehülle werden nicht vorgenommen. Ein Pizzaservice mit Lieferservice fügt sich somit in die Umgebungsbebauung ein.

Da sich die Verkaufsfläche nicht ändert, löst die Betriebsänderung auch keinen weiteren Stellplatzbedarf aus. Der Laden genießt insofern Bestandsschutz. Aus Sicht des Landratsamtes decken die beiden bisher rechnerisch den Laden zugeordneten Stellplätze auch den künftigen Stellplatzbedarf nach der Landesbauordnung.

Weitere bauordnungsrechtliche Belange bspw. zur Entlüftung sind in der Bearbeitung bei den entsprechenden Fachbehörden und tangieren die gemeindliche Entscheidung zum planungsrechtlichen Einvernehmen nicht.

Nachdem das Vorhaben innerhalb des Sanierungsgebiets „Ortskern II“ liegt, ist zudem die sanierungsrechtliche Genehmigung erforderlich.

Die Nachbarnhörung läuft und über das Zwischenergebnis wird berichtet.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Freudental erteilt das Einvernehmen zu dem Antrag auf Nutzungsänderung zum Einbau Pizzaservice in bestehenden Laden, Hauptstraße, Flst. 77. Weiter wird die sanierungsrechtliche Genehmigung erteilt.