

# Stadt Waldenbuch, Kreis Böblingen

Datum	Aktenzeichen	Bearbeitung	Gremium	Sitzungsart	Vorlagen-Nr.
15.03.2021	BA-632.6	Bauamt Betina Ritzal Tel.: 07157 1293-29	TA 13.04.2021	öffentlich	SV/066/2021

## **Bauantrag; hier: Nutzungsänderung eines Teilbereichs der bestehenden Wettannahmestelle in Schnellimbiss mit Aussenverkauf, Auf dem Graben 39, Flst.-Nr. 9/1**

### **Anlagen**

1. Lageplan
2. Grundriss Erdgeschoss
3. Straßenansicht

### **I. Beschlussvorschlag**

1. Das gemeindliche Einvernehmen wird gem. §§ 34 und 36 BauGB entsprechend den Eintragungen im Lageplan und den Bauzeichnungen vom 08.02.2021 erteilt.
2. Die Zustimmung zur sanierungsrechtliche Genehmigung gem. §§ 144 und 145 BauGB wird unter folgenden Auflagen erteilt:
  - Das Vorhaben ist bau- und gewerberechtlich genehmigungsfähig.
  - Details der Ausbauteile (Gestaltung, Materialien und Farbgebung) sind vor der Ausführung mit dem Bauamt der Stadt Waldenbuch abzustimmen. Dies gilt insbesondere für das geplante Schaufenster und die außen sichtbaren Teile der Abluftanlage.

### **II. Vorberatung**

= ohne Vorberatung

= Vorberatung im VA

= Vorberatung im TA

### **III. Finanzielle Auswirkungen**

keine finanziellen Auswirkungen

### **IV. Sachverhalt**

Der Antragsteller beabsichtigt eine Änderung eines Teilbereichs der bestehenden Nutzungsart Wettannahmestelle in einen Schnellimbiss mit Außenverkauf am Gebäude Auf dem Graben 39, Flst.-Nr. 9/1.

Für den Bereich existiert kein Bebauungsplan. Da im Innenbereich gelegen, ist das Vorhaben somit nach § 34 BauGB zu bewerten.

Da sich in der nähere Umgebung Gebäude zum Wohnen und der Unterbringung von Gewerbetreibenden, die das Wohnen nicht wesentlich stören befinden, ist diese nähere Umgebung planungsrechtlich als Mischgebiet gem. § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO anzusehen. Nach § 34 BauGB muss sich das Vorhaben der Art und dem Maße nach in die nähere Umgebung einfügen, was im vorliegenden Fall zu bejahen ist.

Die Stadtverwaltung kann sich die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens vorstellen.

Nach Auffassung des Landratsamts Böblingen fügt sich das Vorhaben nach § 34 BauGB ein.

Das Gebäude befindet sich im Geltungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Erweiterter Altstadt kern“. Das Vorhaben ist somit genehmigungspflichtig gem. § 144 BauGB und bedarf einer sanierungsrechtlichen Genehmigung gem. § 145 BauGB. Weiter finden die Regelungen der Satzung zum Schutz der Altstadt für dieses Vorhaben Anwendung.

Die vorliegenden Planunterlagen sind unzureichend und damit für eine abschließende Beurteilung des Vorhabens nicht ausreichend, so dass die sanierungsrechtliche Genehmigung nur unter dem Vorbehalt der bau- und gewerberechtigten Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens erteilt werden sollte.

Die Außenbauteile wie das offenbare Schaufenster und die von außen sichtbaren Teile der Abluftanlage (ggfs. ein Abluftkamin) sind im Detail bezüglich Gestaltung, Materialien und Farbgebung mit dem Bauamt vorab abzustimmen.

Die Stadtverwaltung kann sich die Zustimmung zur sanierungsrechtlichen Genehmigung unter den genannten Auflagen vorstellen.

#### V. Weitere Vorgehensweise

Nach der Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen und der sanierungsrechtlichen Genehmigung sind die Bauunterlagen zur weiteren Bearbeitung und Entscheidung an das Landratsamt Böblingen weiterzuleiten.

gez. Lutz  
Bürgermeister

--	--	--	--	--	--