



STADT **FURTWANGEN** IM SCHWARZWALD  
GR-Wahlperiode 2014/2019

Sachbearbeiter : Marzahn, Christian; Laule, Johannes

Aktenzeichen : Bauakte

Vorlage Nr. : TUA 048/2017

Datum : 07.09.2017

Verteiler : BM, FV, GR, OV, AL, P, Z, z.d.A.

Anlagen : Grundrisse  
Lageplan  
Stellplatzberechnung

Thema:

Bauvorhaben Erteilung des Einvernehmens;  
Bauantrag Marktplatz 25 - Nutzungsänderung

- öffentlich -

**Vorschlag zur Beschlussfassung im Technischen- und Umweltausschuss zugleich der Betriebsausschüsse der Eigenbetriebe Technische Dienste, Wasserwerk und Abwasserentsorgung am**

Das Einvernehmen zur eingereichten Nutzungsänderung zur Errichtung einer Gaststätte mit Ausschank im Unter- und Erdgeschoss des Gebäudes Marktplatz 25, Flst. Nrn.: 114, 114/2, wird erteilt.

## **Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen**

Am 24.07.2017 wurde beim Amt Planen, Bauen, Technik ein Bauantrag zur Nutzungsänderung auf Flst. Nrn.: 114, 114/2, Marktplatz 25 eingereicht. Geplant ist die Errichtung einer Gaststätte mit Ausschank im Unter- bzw. Erdgeschoss.

Das Bauvorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich und ist bauplanungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen. Ein Bauvorhaben ist somit nur dann 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.

Durch die Einrichtung einer Gaststätte und der damit verbundenen Nutzungsänderung von einem Textilgeschäft in eine Gastronomie, werden zusätzliche Kfz.- und Fahrradstellplätze erforderlich. Bei einer Gastfläche von 72 m<sup>2</sup> sind nach der Verwaltungsvorschrift über die Herstellung notwendiger Stellplätze, insgesamt 8 Kfz.-Stellplätze (1 Stellplatz je 9 m<sup>2</sup> Gastraum) und 2 Fahrradstellplätze notwendig.

Zwei Stellplätze genießen durch die vorherige Nutzung des Ladengeschäftes Bestandsschutz. Zwei weitere Kfz.-Stellplätze werden auf dem Grundstück Flst. Nr. 114/2 nachgewiesen, welche noch über eine entsprechende Baulast zu sichern sind. Zwei weitere Kfz.-Stellplätze werden durch vier weitere Fahrradstellplätze ersetzt. Die letzten zwei erforderlichen Kfz.-Stellplätze können durch den so genannten ÖPNV-Bonus entfallen, da sich das Bauvorhaben in zentraler Lage und in der Nähe einer Bushaltestelle befindet. Die Berechnung über die notwendigen Kfz.- und Fahrradstellplätze wurde bei einem Ortstermin mit dem Kreisbaumeister abgestimmt. Der Kreisbaumeister signalisierte grundsätzlich seine Zustimmung zu dem geplanten Bauvorhaben. Auf dem beigefügten Lageplan wurden die Kfz.- und Fahrradstellplätze entsprechend dargestellt.

Seitens der Angrenzer wurden im Rahmen der Nachbaranhörung keine Einwendungen zum Bauantrag vorgebracht.

Die Verwaltung empfiehlt daher, dass Einvernehmen zu erteilen.

## **Stand der Vorberatungen**

Keine.

## **Kosten und Finanzierung**

Keine.