

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: SV/461/2023

öffentlich

Bereich:	Hauptamt	Datum:	23.10.2023
Bearbeiter:	Vanessa Weißer		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer- und Sanierungsausschuss	06.11.2023	öffentlich

Nutzungsänderung Gaststätte im Erdgeschoss in einen Laden auf dem Grundstück Flst. Nr. 60/2, Iselshauser Str. 24 in Haiterbach-Unterschwandorf (Außenbereich)

Schilderung des Sachverhalts:

Bei dem Bauherren handelt es sich um die Firma Aquasquilla, vertreten durch Herrn Daniel Blum.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und ist somit nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Laut dem Flächennutzungsplan befindet sich das Baugrundstück in einer festgesetzten Wohnbaufläche.

Nach § 35 (1) BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem der aufgeführten Punkte in Nr. 1 - 8 dient.

Sonstige Vorhaben bzw. nicht privilegierte Vorhaben können im Einzelfall nach § 35 (2) BauGB zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt u. a. vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht, unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert, Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege beeinträchtigt werden, das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet wird, die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt wird oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung als Splittersiedlung befürchten lässt.

Die Frist hinsichtlich der durchgeführten Nachbarteiligung endet, nach Berechnung der Verwaltung, mit Ablauf des Tages 09.11.2023.

Die Baubeschreibungen der geplanten Werbeanlagen sowie die Angaben zu gewerblichen Anlagen sind dieser Sitzungsvorlage beigelegt.

Der Ortschaftsrat Unterschwandorf hat dem Bauvorhaben in dessen Sitzung vom 17.10.2023 einstimmig zugestimmt.

Bewertung der Verwaltung:

Ob dieses Bauvorhaben nach § 35 (1) oder (2) BauGB genehmigungsfähig ist kann von der Verwaltung nicht beurteilt werden. Für diese Beurteilung ist das Landratsamt Calw, Abteilung Landwirtschaft und Naturschutz zuständig.

Die Erschließung ist gesichert.

Die Verwaltung ist der Ansicht, dass dem Bauvorhaben zugestimmt werden kann.

Beschlussvorschlag:

Der Technische- und Sanierungsausschuss stimmt der Nutzungsänderung Gaststätte im Erdgeschoss in einen Laden auf dem Grundstück Flst. Nr. 60/2, Iselshauser Str. 24 in Haiterbach-Unterschwandorf (Außenbereich) zu.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Grundlagen dieses Beschlusses sind die vorher aufgeführten Informationen sowie die nachfolgend aufgeführten Anlagen.

Anlagen:

Lageplan, Erdgeschoss-Plan + Ansichten jeweils vom 19.09.2023
Baubeschreibungen Werbeanlagen jeweils vom 27.09.2023
Angaben zu gewerblichen Anlagen