

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	23.08.2021
Aktenzeichen:	FB 2-00284-21	Vorlage Nr.	2-2916/21/12-294

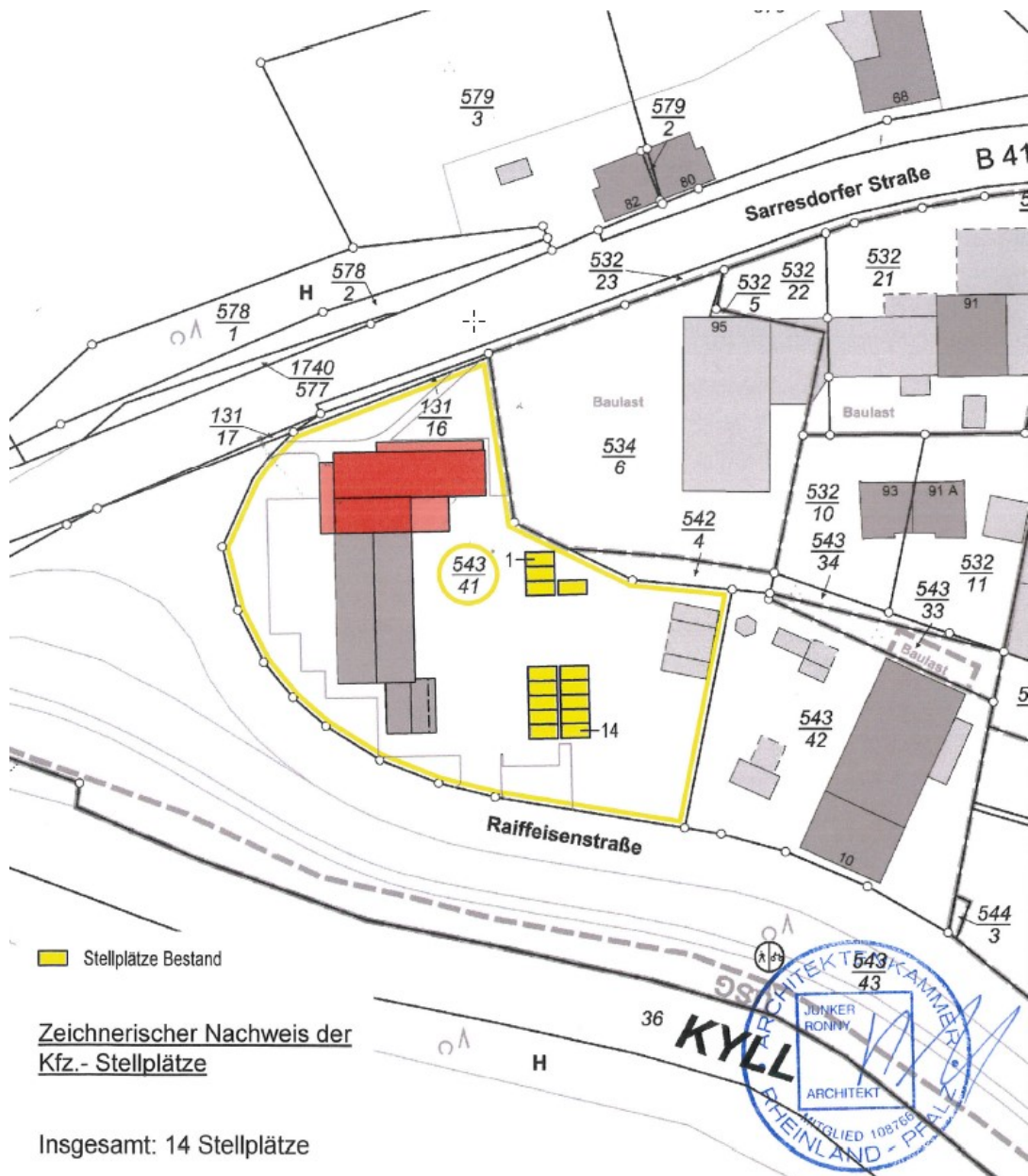
Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bauausschuss	22.09.2021	öffentlich	Entscheidung

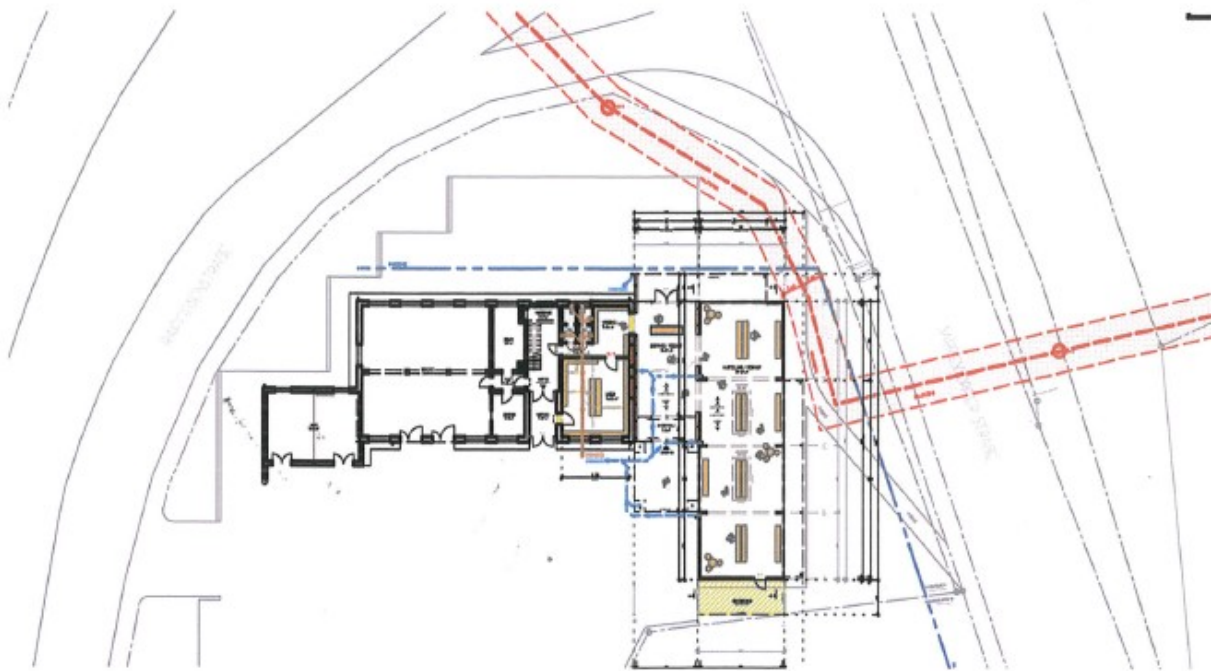
Bauantrag

Umbau / Erweiterung eines Büro- und Werkstattgebäudes um einen Ausstellungsraum für den Einzelhandel

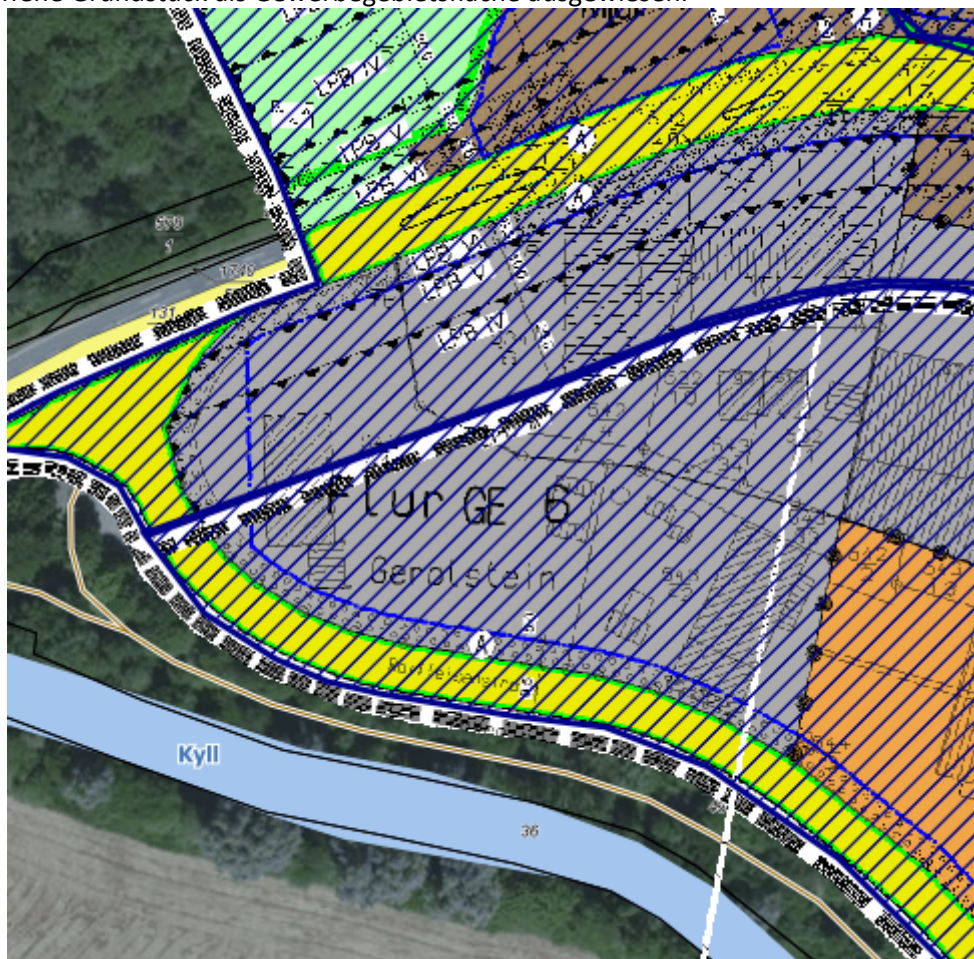
Sachverhalt:

Es liegt ein Bauantrag zum Umbau / Erweiterung eines Büro- und Werkstattgebäudes um einen Ausstellungsraum für den Einzelhandel auf dem Grundstück Flur 6, Flurstück 543/41, Raiffeisenstraße 14, vor.





Das Vorhaben liegt im Bereich der Bebauungspläne „Sarresdorfer Straße West“. In diesen Bebauungsplänen ist das betroffene Grundstück als Gewerbegebietsfläche ausgewiesen.



In den Textfestsetzungen zu diesen Bebauungsplänen ist festgeschrieben, dass nachfolgende Punkte im

Gewerbegebiet nicht zulässig sind:

(4) Unzulässig sind:

1. Einzelhandels- und Handelsbetriebe mit innenstadtrelevantem Sortiment (= alle Sortimente, die in den Festsetzungen zu SO1 in Abs. 2 Nr. 1 Unterpunkt 2, Abs. 3 Nr. 1 und Abs. 4 Nr. 4 genannt sind) sowie großflächige Einzelhandelsbetriebe aller Art
2. Apotheken, Ärzte, Heilpraktiker, Therapeuten, gesundheitliche Dienstleistungen, Frisöre, Fußpflege-, Fingernagel-, Kosmetik-, Sonnen- Tattoo- und Piercingstudios, Reisebüros, Kopiershops, Fotostudios, Reinigungen, Wäschereien, Heißmangeln, Schuhreparatur, Schlüsselservice, Leih- und Pfandhäuser, Makler, Banken, Versicherungen, Postdienste, Rechtsanwälte sowie vergleichbare innenstadtrelevante Dienstleistungen
3. Gebäude für freie Berufe gemäß § 13 BauNVO
4. Spielhallen, Videotheken, Theater, Kinos, Internetcafés, Vergnügungsstätten.

Die Sortimente in den Festsetzungen zu SO1 entnehmen Sie bitte den als Anlage beigefügten Textfestsetzungen unter Seiten 3 – 4.

Hiernach sind z.B. Elektrogroßgeräte (sog. „weiße Ware“) ausgeschlossen.

Zwischen dem Bauherrn, dem Stadtbürgermeister und dem Sachgebietsleiter Bauleitplanung bei der VGV Gerolstein hat im Vorfeld ein Gespräch im Rathaus Gerolstein stattgefunden. In diesem Gespräch wurde der Antrag seitens des Bauherren dahingehend konkretisiert, dass zwar der Umbau und die Erweiterung eines Büro- und Werkstattgebäudes um einen Ausstellungsraum für den Einzelhandel beantragt sind, die auf dem Gelände bestehenden Gebäude unverändert genutzt werden sollen, sodass der Ausstellungsraum für den Einzelhandel nur einen untergeordneten Teil des gesamten Grundstückes beansprucht. Der überwiegende Geschäftsanteil der Firma ist nicht der Einzelhandel, sondern das Elektrohandwerk. Der Einzelhandel würde nur einen geringen Anteil an der gesamten Firma ausmachen und die sog. „weiße Ware“ nur einen verschwindend geringen Anteil am gesamten Einzelhandel.

Da es sich um ein gewerbliches Vorhaben der Gebäudeklasse 3 handelt, ist die Kreisverwaltung als Untere Bauaufsichtsbehörde für die Genehmigung zuständig. Der Bauherr hat auch mit der Kreisverwaltung Gespräche geführt. Seitens der KV stehen die Festsetzungen des Bebauungsplanes dem Vorhaben aufgrund der obigen Schilderung hinsichtlich des Anteils des Einzelhandels gegenüber dem Handwerksbetrieb nicht entgegen.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss stimmt dem o.g. Vorhaben zu und erteilt das Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Anlage(n):

Textfestsetzungen West Süd