

# BESCHLUSSVORLAGE

Nummer: BV/2019/176

Fachbereich I	Az:
Fachgruppe I/3 - Stadtplanung und Grundstücksmanagement	
Sachbearbeiter/-in: Sandra Meyer	Datum: 27.08.2019

Gremium	Zuständigkeit	Ö-Status.	Sitzung am
<b>Ausschuss für Bau, Umwelt und Technik</b>	<b>Beschluss</b>	<b>öffentlich</b>	<b>23.09.2019</b>

## **Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung einer Verkaufsfläche für Möbel im Obergeschoss in ein Fitnessstudio, Flst.Nr. 2782, Gemarkung Schopfheim, Auf der Gänsmatt 10**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Das planungsrechtliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage kann nicht erteilt werden, da die geplante Nutzung den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Auf der Käppelematt-Nord – 2. Teiländerung“ nicht entspricht.
2. Eine Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes kann aus städtebaulichen Gründen nicht erteilt werden, da diese die Grundzüge des Bebauungsplanes (Festsetzung Einzelhandel mit Möbelwaren) berührt.
3. Auf Antrag kann eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes in Aussicht gestellt werden, da es sich bei der geplanten Nutzung nicht um Einzelhandel mit zentrumsrelevanten Sortimenten handelt. Die Verfahrenskosten für eine Bebauungsplanänderung sind von den Antragstellern zu tragen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Ja  Nein

### **Begründung:**

Der Vorlage sind ein Übersichtsplan, Lageplan, Grundriss sowie ein Auszug aus dem Bebauungsplan als Anlagen beigefügt.

Es liegt eine Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung der rechten Teilfläche im Obergeschoss des Geschäftshauses Auf der Gänsmatt 10 in Schopfheim vor. Es wird konkret angefragt, ob die Nutzungsänderung dieser Teilfläche von einer Verkaufsfläche für Möbelwaren in ein Fitnessstudio bauplanungsrechtlich zulässig ist.

Die Gesamtnutzfläche beträgt 968 qm. Hiervon beträgt die reine Sport-/Trainingsfläche 549 qm.

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Auf der Käppelematt-Nord – 2. Teiländerung“ setzt für das gesamte Obergeschoss des Geschäftshauses Auf der Gänsmatt 10 eine Verkaufsfläche für Möbelwaren von max. 1.750 qm fest.

Die angefragte Nutzung eines Fitnessstudios entspricht somit nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Eine Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes ist nicht möglich, da diese die Grundzüge des Bebauungsplanes (Festsetzung Verkaufsfläche für Möbelwaren) berührt.

Für die Zulassung des geplanten Fitnessstudios ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Nach Auffassung der Verwaltung kann eine entsprechende Bebauungsplan-Änderung auf Antrag in Aussicht gestellt werden, da es sich bei der angefragten Nutzung nicht um Einzelhandel mit einem zentrumsrelevanten Sortiment handelt. Die Verfahrenskosten für die Bebauungsplanänderung sind von den Antragstellern zu tragen.

Anlage 1 - Flst.Nr. 2782, Schopfheim, Übersicht

Anlage 2 - Flst.Nr. 2782, Schopfheim, Lageplan

Anlage 3 - Flst.Nr. 2782, Schopfheim, Grundriss

Anlage 4 - Flst.Nr. 2782, Schopfheim, B-Plan

Für die Richtigkeit:

gez.  
Dirk Harscher, Bürgermeister

gez.  
Karin Heining