

BESCHLUSSVORLAGE

Nummer: BV/2021/084

Fachbereich I Fachgruppe I/3 - Stadtplanung und Grundstücksmanagement Sachbearbeiter/-in: Sandra Meyer	Az: Datum: 21.04.2021
--	------------------------------

Gremium	Zuständigkeit	Ö-Status.	Sitzung am
Ausschuss für Bau, Umwelt und Technik	Beschluss	öffentlich	17.05.2021

Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung des Erdgeschosses in eine Eventhalle für diverse Veranstaltungen, Flst.Nr. 193, Gemarkung Schopfheim, Mattenleestraße 32

Beschlussvorschlag:

1. Das planungsrechtliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage auf Nutzungsänderung wird erteilt.
2. Die zuständigen Fachbehörden, insbesondere der Fachbereich Umwelt/Gewerbeaufsicht, sind hinsichtlich einer Lärmemissionsprognose am baurechtlichen Verfahren zu beteiligen. Gegebenenfalls ist eine gutachterliche Stellungnahme erforderlich.
3. Mit einem Nutzungsänderungsantrag ist ein ordnungsgemäßer Stellplatznachweis gemäß § 37 Abs. 1 LBO und der Verwaltungsvorschrift über die Herstellung notwendiger Stellplätze vorzulegen.

Leitbild

Schopfheim – lebenswert und zukunftsorientiert

Handlungsfeld
Strategisches Ziel
Leistungsziel
Maßnahme

Finanzielle Auswirkungen:

Ja Nein

Begründung:

Der Vorlage sind ein Übersichtsplan, Lageplan sowie ein Plan der vorläufigen Gebietsabgrenzung des Bebauungsplanes „Altstadt – Nord“ als Anlagen beigefügt. Es wird die Nutzungsänderung im Erdgeschoss des ehemaligen Produktionsgebäudes Mattenleestraße 32 in Schopfheim in eine Eventhalle für diverse Veranstaltungen angedacht.

Zur Klärung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit wurde zunächst eine Bauvoranfrage eingereicht.

Nach Angaben des Antragstellers sind in der geplanten Eventhalle diverse Veranstaltungen wie Firmenveranstaltungen, private Feierlichkeiten wie Hochzeiten, Geburtstage, Konfirmationen/Kommunionen usw. geplant. Die Nutzfläche des eigentlichen Veranstaltungsraums wird mit ca. 800 qm angegeben. Der Antragsteller geht von max. 400 Besuchern/Gästen aus.

Im Oktober 2010 wurde die Nutzungsänderung und der Umbau der ehemaligen Gewerbehalle in eine Freizeithalle beantragt. Damals war im Untergeschoss eine Indoor-Golfanlage, im Erdgeschoss ein Bowling-Center und im Obergeschoss ein Fitness-Center geplant. Der Gemeinderat hat am 21.02.2011 das Einvernehmen zu dem Nutzungsänderungsantrag erteilt. Im Laufe des Genehmigungsverfahrens zogen die damaligen Antragsteller den Antrag hinsichtlich der Indoor-Golfanlage im Untergeschoss und des Bowling-Centers im Erdgeschoss zurück, so dass die Baurechtsbehörde lediglich das Fitness-Center im Obergeschoss baurechtlich am 21.03.2011 genehmigt hatte.

Im Bereich an der Mattenleestraße hat der Gemeinderat am 13.03.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Altstadt – Nord“ beschlossen, mit dem Ziel ein Mischgebiet festzusetzen. Der derzeitige rechtskräftige Flächennutzungsplan weist in diesem Bereich noch Gewerbefläche (GE-E) aus. Das Bebauungsplan-Verfahren wurde seither jedoch nicht weitergeführt. Die nun vorgesehene Nutzungsänderung „Eventhalle“ im Erdgeschoss ist somit bauplanungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Bei der geplanten Nutzung handelt es sich um einen Gewerbebetrieb. Gemäß §§ 6, 6a und 8 BauNVO ist die geplante Nutzung sowohl im Mischgebiet als auch im Gewerbegebiet zulässig. Die Nutzungsänderung ist somit nach § 34 BauGB bauplanungsrechtlich zulässig.

Die zuständigen Fachbehörden, insbesondere der Fachbereich Umwelt / Gewerbeaufsicht, sind hinsichtlich der zu erwartenden Lärmemissionen am baurechtlichen Verfahren zu beteiligen. Ggf. ist die Vorlage einer gutachterlichen Stellungnahme zur Lärmemissionsprognose erforderlich.

In einem baurechtlichen Genehmigungsverfahren für einen konkreten Nutzungsänderungsantrag sind die erforderlichen Pläne und Berechnungen vorzulegen. Außerdem ist mit einem konkreten Nutzungsänderungsantrag ein ordnungsgemäßer Stellplatznachweis gemäß § 37 Abs. 1 LBO und der Verwaltungsvorschrift über die Herstellung notwendiger Stellplätze vorzulegen. Bei der angegebenen max. Besucherzahl ist von 40 erforderlichen Kfz-Stellplätzen auszugehen. Der Stellplatznachweis könnte auf dem Grundstück erbracht werden.

Anlage 1 - Flst.Nr. 193, Schopfheim, Übersicht

Anlage 2 - Flst.Nr. 193, Schopfheim, Lageplan

Anlage 3 - Flst.Nr. 193, Schopfheim, Abgrenzung B-Plan Altstadt Nord

Für die Richtigkeit:

gez.
Dirk Harscher, Bürgermeister

gez.
Edgar Frey