

Gemeinde Immenstaad am Bodensee
Bodenseekreis

Amt	Aktenzeichen	Datum	Vorlage Nr.
Bauverwaltungsamt		19.04.2022	2022/054

VORLAGE zur Sitzung

Technischer Ausschuss	02.05.2022	öffentlich	Beschlussfassung
-----------------------	------------	------------	------------------

Behandlung des Beratungsgegenstands	Datum
Technischer Ausschuss	
Ortschaftsrat	
Gemeinderat	

Umnutzung des genehmigten Gastraums (Nebenraum im EG) in Büroräume und zum Herstellen von bedruckten Textilien, Hauptstraße, Flst. 47/3, Gem. IM

Sachverhalt

Vorhaben:

Geplant ist die Umnutzung des genehmigten Gastraums (Nebenraum im EG) in Büroräume und zum Herstellen von bedruckten Textilien.

Bebauungsplan:

Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Nach § 34 BauGB ist ein Vorhaben 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 und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Fläche, welche Gegenstand des Genehmigungsverfahrens ist, grenzt nördlich an die bestehende Gastronomie an. Entsprechend der ursprünglichen Baugenehmigung war diese Fläche als Gastraum (Nebenraum) für die Gastronomie im Erdgeschoss vorgesehen. Entgegen der Baugenehmigung wurde die Fläche bereits vor mehreren Jahren einer anderen Nutzung (Büro) zugeführt, ohne eine Nutzungsänderung zu beantragen. Dies wird nun nachgeholt.

Die Nutzung als Büroräume hat sich in der Vergangenheit bewährt. Auch durch die erweiterte Nutzung zum Herstellen von bedruckten Textilien sind entsprechend dem Antrag durch den Betrieb keine Lärmeinwirkungen auf Beschäftigte oder Nachbarn zu erwarten.

Aus Sicht der Verwaltung kann der Nutzungsänderung somit zugestimmt werden.

Beschlussantrag

Der Technische Ausschuss stimmt dem Vorhaben nach § 34 i. V. m. § 36 BauGB zu.

Finanzielle Auswirkungen	☐ Ja	☒ Nein
--------------------------	-----------------------------	--

☐ im Ergebnishaushalt	Aufwand €	Ertrag €	einmalig ☐ wiederkehrend ☐
☐ im Finanzhaushalt	Kosten der Gesamtmaßnahme €	Fremdfinanzierung (Zuschüsse, Beiträge etc.) €	im Haushalt zu finanzieren €
Mittelbereitstellung im Haushaltsplan			
Kontierung (Sachkonto, Kostenstelle, Investitionsnr.):			
Bereits verbrauchte Mittel in Vorjahren		€	
Übertrag Ermächtigungsrest aus dem Vorjahr		€	
Planansatz im laufenden Jahr:		€	
Summe		€	
Noch bereitzustellen:		€	
Deckungsvorschlag lfd. Jahr	Kontierung:		
	Verfügbare Mittel:	€	
Haushaltsplan in den Folgejahren	20..	€	