

Gemeinde Immenstaad am Bodensee  
Bodenseekreis

Amt	Aktenzeichen	Datum	Vorlage Nr.
Bauverwaltungsamt		01.07.2024	2024/115

<b>VORLAGE</b> zur Sitzung			
Technischer Ausschuss	22.07.2024	öffentlich	Beschlussfassung

Behandlung des Beratungsgegenstands		Datum
	Technischer Ausschuss	
	Ortschaftsrat	
	Gemeinderat	

## Umnutzung des bestehenden Einzelhandelsgeschäftes mit Bistro in eine Büronutzung, Frickenwäsele, Flst. 204, Gem. IM

### Sachverhalt

---

#### Planung:

Es wird die Umnutzung des bestehenden Einzelhandelsgeschäftes mit Bistro in eine Büronutzung beantragt.

#### 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:

Das Gebäude um welches es sich handelt liegt in einem faktischen Mischgebiet. Gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dienen Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind u. a. Geschäfts- und Büroräume. Somit bestehen aus Sicht der Verwaltung für die Nutzungsänderung grundsätzlich keine Bedenken.

Unklarheiten gibt es jedoch aus Sicht der Verwaltung zu der Stellplatzsituation. Entsprechend dem vorliegenden Lageplan ragt der nord-westliche Stellplatz in die öffentliche Verkehrsfläche (Gehweg) hinein. Das Bauordnungsamt wird daher gebeten zu überprüfen, ob die baurechtlich erforderlichen Stellplätze für das Gesamtobjekt nachgewiesen werden.

### Beschlussantrag

---

Das Einvernehmen nach § 34 BauGB i. V. m. § 36 BauGB wird erteilt.

Das Bauordnungsamt wird gebeten zu überprüfen, ob die baurechtlich erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden.

Finanzielle Auswirkungen	<input type="checkbox"/> Ja		<input checked="" type="checkbox"/> Nein	
<input type="checkbox"/> im Ergebnishaushalt	Aufwand €	Ertrag €	einmalig wiederkehrend	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 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..	€