

- **öffentlichen Beschlussfassung**

Im TA am 02.03.2021

08.02.2021

— **Nutzungsänderung des Gewerbegebäudes in der Gartenstraße 2, Flurstücknummer 4828 in Gärtringen, Gemarkung Gärtringen**

Die ehemalige Nutzung des Gebäudes als Gewerbeeinheit soll einer neuen Nutzung für eine Spielhalle und eine Bäckereiverkaufsstelle zugeführt werden.

Gem. § 50 II Nr. 1 LBO sind Nutzungsänderung verfahrensfrei, wenn für die neue Nutzung keine anderen oder weitergehenden Anforderungen gelten als für die bisherige Nutzung.

Da bauordnungsrechtlich eine ganze Reihe von neuen Anforderungen zu gewährleisten sind, ist diese Nutzungsänderung nicht verfahrensfrei.

Bauplanungsrechtlich ist hier der Bebauungsplan „Hauptstr_Max_Eyth_Str_Rohrweg“ heranzuziehen.

Das Gebäude befindet sich in einem WA. Gem. § 4 I BauNVO dient ein WA vorwiegend dem Wohnen. Unter § 4 II BauNVO sind in der abschließenden Aufzählungen Spielhallen nicht erwähnt. Nach § 4 III BauNVO sind Spielhallen auch nicht ausnahmsweise zulässig. Die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sehen hier ebenfalls keine Ausnahmeregelungen vor.

Somit sind Spielhallen nach der BauNVO und dem geltenden Planungsrecht nicht zulässig.

Eine Befreiung nach § 31 BauGB ist daher aus rechtlicher Sicht unzulässig.

Beschlussvorschlag:

Der Befreiung gem. § 31 BauGB wird nicht zugestimmt.

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 i.V.m. 31 BauGB wird versagt.

Anlagen: Grundriss

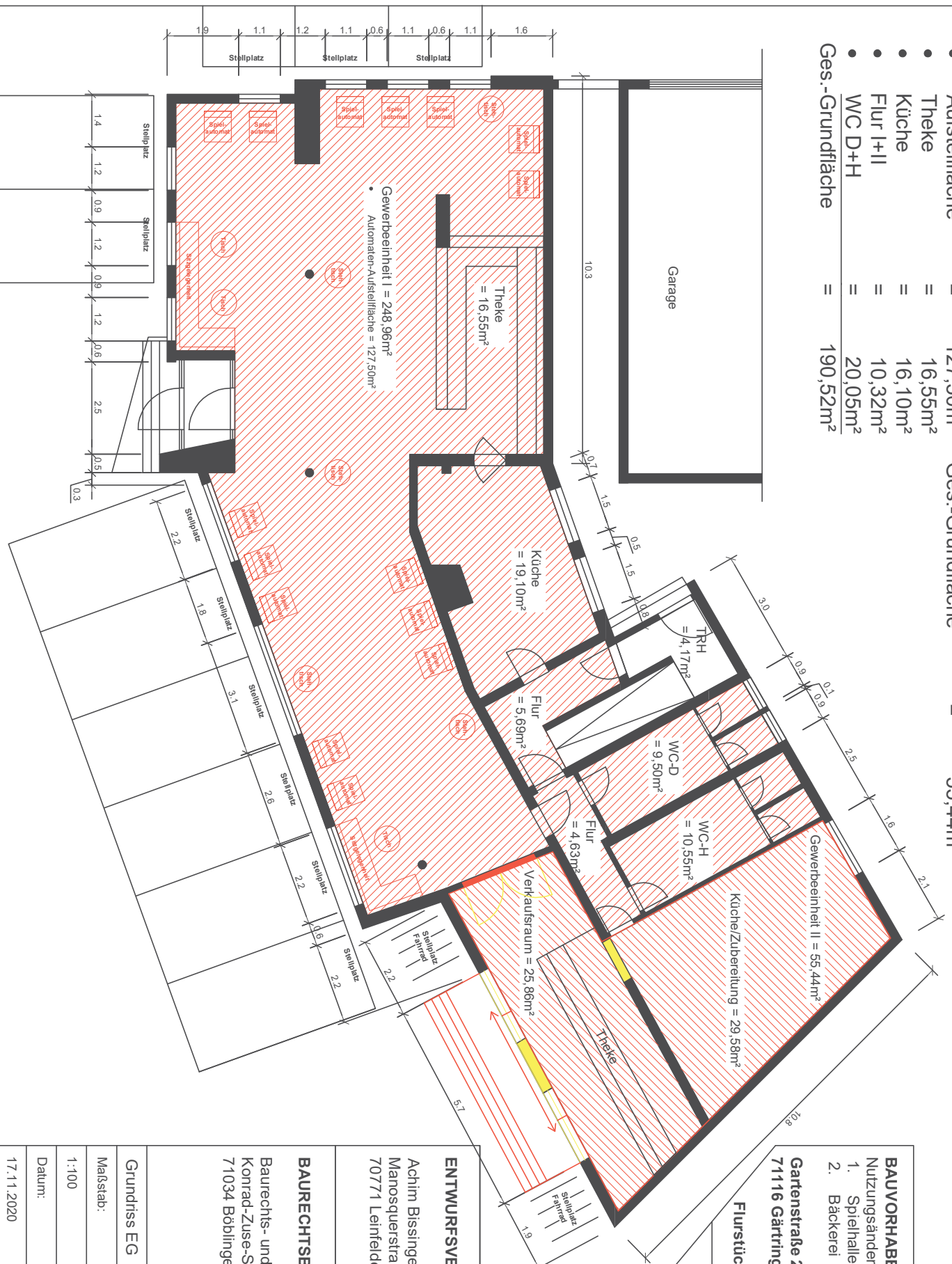
Nutzfläche nach DIN277 im EG:

Gewerbereinheit I	
• Aufstellfläche	= 127,50m ²
• Theke	= 16,55m ²
• Küche	= 16,10m ²
• Flur I+II	= 10,32m ²
• WC D+H	= 20,05m ²
Ges.-Grundfläche	= 190,52m²

Gewerbereinheit II

• Küche	= 29,58m ²
• Verkaufsraum	= 25,86m ²
Ges.-Grundfläche	= 55,44m²

Anlage 1 zur GR-Drucksache Nr. 33/2021



BAUVORHABEN:

- Nutzungsänderung Ladenlokal zu:
1. Spielhalle
 2. Bäckerei

**Gartenstraße 2
71116 Gärtringen**

Flurstück: 4628

AUFTRAGGEBER:

Silence GmbH
Oklay Gaygisiz
Gartenstraße 2
71116 Gärtringen

ENTWURFSVERFASSER:

Achim Bissinger
Manosquerstraße 72
70771 Leinfelden-Echterdingen

BAURECHTSBEHÖRDE:

Baurechts- und Bauverwaltungsamt
Konrad-Zuse-Straße 90
71034 Böblingen

Grundriss EG

Maßstab: Blattgröße:

1:100 A3 - 420x297mm

Datum: gez.: A. Bissinger

17.11.2020