

<b>Gemeinderatsdrucksache 086/2021</b>	
Abteilung:	Baurechtsamt
Verantwortlich:	Florian Neukirch
Aktenzeichen:	632.6 <span style="float: right;">27.05.2021</span>



HOLZGERLINGEN

**Bauantrag: Nutzungsänderung einer Ladenfläche in ein Cafe; Hintere Straße 2**

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Beschlussart</b>
Technischer Ausschuss	15.06.2021	Entscheidung öffentlich

**Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauvorhaben und dem Verzicht auf die fehlenden KFZ-Stellplätze zu.

**Sachverhalt:**

Der Bauherr plant eine Nutzungsänderung des bestehenden Kulturdenkmals. Im Erdgeschoss sollen ein Laden und ein Café entstehen, während im Obergeschoss nur Ladenflächen sein sollen. Aus städtebaulichen Gründen ist dieses Angebot in der Hinteren Straße sehr zu begrüßen.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hintere Straße“. Planungsrechtlich ist das Bauvorhaben im Mischgebiet zulässig. Es sind allerdings nur 2 Stellplätze geplant, welche baurechtlich nicht ausreichend sind.

Für die fehlenden Stellplätze käme eine Ablösung nach § 37 Abs. 6 LBO in Betracht. Hier müsste für jeden fehlenden Stellplatz eine Ablöse an die Stadt Holzgerlingen gezahlt werden. Diese Höhe legt die Stadt fest. Im Bereich der Altdorfer Straße wurde 2008 für einen Stellplatz 9500 € Ablöse vereinbart.

Allerdings wurde in der Vergangenheit bei gewerblichen Vorhaben (Stadtcafé, Rollys Imbiss, Buch Plus;...) im Innenstadtbereich auf Stellplätze verzichtet, ohne das eine Ablöse gezahlt wurde. Im Innenstadtbereich gibt es eine Vielzahl von öffentlichen Stellplätzen, welche von den Kunden verwendet werden können. Auch in der Eugenstraße sind öffentliche Stellplätze vorhanden. Daher wäre eine Befreiung nach § 56 LBO möglich. Aufgrund der Auswirkungen dieser Entscheidung, wird der Beschluss des Technischen Ausschusses benötigt, analog der Entscheidung zum Bauvorhaben Eugenstraße.

Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss, auf die fehlenden Stellplätze zu verzichten und dem Bauvorhaben im Gesamten zuzustimmen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

-/-

**Vorlage genehmigt**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'I. Delakos', written in a cursive style.

Ioannis Delakos  
Bürgermeister

**Anlagen:**

Anlage 1: Lageplan