

Abteilung 4.4 - Bauordnung und Denkmalschutz
Sachbearbeiter(in): Marcus Kempka
16.08.2016

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Sanierungsbeirat (nicht öffentlich)	10.10.2016
Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss (öffentlich)	12.10.2016

Nutzungsänderung: Umnutzung der Ladenfläche im Untergeschoss in ein Wettbüro, Hochbrücktorstraße 14

Beschlussvorschlag:

Dem Vorhaben wird im Wege der Anhörung zugestimmt.

Begründung:

Im Gebäude Hochbrücktorstraße 14 soll im Untergeschoss eine Wettannahmestelle für Sportwetten eingerichtet werden. Hierzu wird im Eingangsbereich ein zusätzlicher direkter Treppenabgang in das Untergeschoss eingebaut. Die übrigen Bereiche im Erdgeschoss werden als Fläche für Ausstellungen / Galerien und als Abstellräume genutzt.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des einfachen, nicht qualifizierten Bebauungsplans „Regelungen der Zulässigkeit und des Ausschlusses von Vergnügungsstätten für den Bereich des historischen Stadtkerns von Rottweil“. Da die Nutzung im Untergeschoss stattfindet und im Eingangsbereich ein direkter Zugang in das Untergeschoss vorhanden ist, ist das Vorhaben zulässig, auch wenn es nach der Art der baulichen Nutzung als Vergnügungsstätte einzustufen ist. Nach den Regelungen des Bebauungsplans sind in diesem Bereich derartige Nutzungen nur im Untergeschoss zulässig. Voraussetzung für eine positive Beurteilung ist deshalb, dass die im Erdgeschoß vorgesehene Nutzung keinen für das geplante Wettbüro notwendigen Bestandteil darstellt, wozu auch auf diese Einrichtung bezogene Werbeanlagen zu zählen sind. Im Übrigen stehen dem Vorhaben auch sonst keine bauplanungsrechtlichen Vorschriften entgegen.

Beim Gebäude handelt es sich um ein Kulturdenkmal nach § 2 Denkmalschutzgesetz. Die geplanten baulichen Änderungen im Gebäude sind denkmalfachlich zustimmungsfähig, da keine denkmalgeschützte, historische Bausubstanz geändert wird. Dort wo Änderungen geplant sind, handelt es sich um neuere Einbauten.

Auch bauordnungsrechtliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Angrenzereinwendungen liegen bisher keine vor. Sollten bis zur Sitzung noch Einwendungen eingehen, werden wir hierzu berichten.

Zusammenfassend ist somit festzustellen, dass das Bauvorhaben unter der o.g. Voraussetzung zulässig ist.

Finanzielle Auswirkungen:

Nein

Zuständigkeit:
§ 7 Ziffer 3.3 der Hauptsatzung