

Sitzungsvorlage

Nummer: 094/2023

Bearbeiter: Schuster

TOP: 1 ö

Technischer Ausschuss

Sitzung am 11.12.2023 öffentlich

**Nutzungsänderung Ausstellungsgebäude mit Lagerräumen zu
Verkaufsräumen mit Ausstellungsfläche und Lagerräumen für
Berufskleidung
Kirchheimer Straße 156/1, Flst. 3056/1**

Anlage 1: Baugesuch (Planunterlagen betreffend Nutzungsänderung)

Anlage 2: Bebauungsplan Untere Straßenäcker I - Ausschnitt

I. Antrag

Das Einvernehmen für die Nutzungsänderung "Ausstellungsgebäude mit Lagerräumen" zu "Verkaufsräumen mit Ausstellungsfläche und Lagerräumen für Berufskleidung" wird erteilt.

II. Begründung

Das Vorhaben ist planungsrechtlich zu beurteilen nach

☒ 30 BauGB

☐ § 33 BauGB

☐ § 34 BauGB

☐ § 35 BauGB

Bebauungsplan: "Untere Straßenäcker I"

Befreiung/Ausnahme erforderlich

☒ ja

☐ nein

Art der Befreiung:

- Zulassung des Einzelhandels für die Kirchheimer Straße 156/1

Das lange Zeit leer stehende Gebäude Kirchheimer Straße 156/1 wurde von einer Firma, welche Berufskleidung verkauft, erworben. Im Gebäude ist nun der Verkauf, die Ausstellung und Lagerung von Berufskleidung geplant.

Dazu soll u. a. der Ausstellungsraum im Erdgeschoss in einen Verkaufsraum umgestaltet werden.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Untere Straßenäcker I". Im GE 1 (eingeschränktes Gewerbegebiet) sind zur Abschirmung des westlich der Kirchheimer Straße liegenden besonderen Wohngebietes nur Büro-, Sozial-, Verwaltungs- und Lagergebäude zulässig.

Für die Nutzungsänderung – der Großteil des seitherigen Ausstellungsraums im Erdgeschoss wird zum Verkaufsraum - kann eine Befreiung erteilt werden. Der Verkauf wird als untergeordnet eingestuft. Die Nutzung des Gebäudes ist lt. Baugesuch wie folgt vorgesehen: 47 % Lagerfläche (423 m²), 27 % Ausstellungsfläche (243 m²), 22 % Verkaufsfläche (199 m²), je 2 % Bürofläche und Sozialräume (26 m² und 18 m²). Aufgrund dieser Zahlen und der Tatsache, dass ausschließlich Berufskleidung verkauft wird, ist davon auszugehen, dass der Anteil "Einzelhandel" untergeordnet ist und dort keine zentrenrelevanten Artikel verkauft werden.

Aus städtebaulichen Gründen wird vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

III. Kosten / Finanzierung

IV. Klimarelevanz

Einschätzung der Auswirkungen auf den Klimaschutz:

positiv	neutral	negativ
	X	

Vorlage behandelt / Vorgang			
Im	Am	TOP	Vorlage Nr.
TA	11.12.2023	1 ö	094/2023