Stadt St. Georgen im Schwarzwald

Hauptstraße 9

78112 St. Georgen

Beschlussvorlage

Vorlagennummer

130/19

Status: **öffentlich**

BV-Nr. 051-19, Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung Gaststätte / Bistro in Wettbüro auf dem Grundstück Flst. Nr. 113, Hauptstraße 17, St. Georgen

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: 09.10.2019

Beratungsfolge:		
Datum der Sitzung	Gremium	
23.10.2019	Technischer Ausschuss	

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen für die Nutzungsänderung Gaststätte / Bistro in Wettbüro auf dem Grundstück Flst. Nr. 113, Hauptstraße 17, St. Georgen, wird verweigert, mit dem Verweis auf § 145 Abs. 2 BauGB, da die bezweckte Nutzungsänderung den Sanierungszielen zuwiderlaufen würde.

.....

Michael Rieger
Bürgermeister

Sachverhalt:

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Stadtzentrum, 3. Änderung“. Für das Baugrundstück ist ein Kerngebiet ausgewiesen. Vergnügungsstätten sind hier allgemein zulässig. Das Baugrundstück befindet sich auch im Sanierungsgebiet V – Treffpunkt Innenstadt, weshalb eine sanierungsrechtliche Einschätzung eingeholt wurde. Eine sanierungsrechtliche Genehmigung gemäß § 145 Abs. 2 BauGB darf nur versagt werden, wenn Grund zur Annahme besteht, dass das Vorhaben die Durchführung der Sanierung unmöglich macht, wesentlich erschwert oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderläuft.

Es ist nicht davon auszugehen, dass der Betrieb eines Wettbüros im Erdgeschoss die Sanierung unmöglich macht, ob er die Sanierung wesentlich erschweren wird, lässt sich zum jetzigen Zeitpunkt nicht beurteilen. Aber der Betrieb eines Wettbüros wird vor dem Hintergrund der bestehenden städtebaulichen Missstände zu einem Trading-Down-Effekt beitragen und daher die Erreichung der Sanierungsziele deutlich erschweren. Da die Sanierungsziele bisher nur allgemein gehalten wurden, in der Form eine familienfreundliche und seniorengerechte Innenstadt zu entwickeln und für diesen Teil der Innenstadt ein Generationentreffpunkt zu schaffen, sowie die Steigerung von Image und Identifikation mit Aufwertung des Ortsbildes, die Aufwertung des Zentrums und der städtebaulichen Struktur, die Sicherung der Innenstadt als Versorgungszentrum und die Steigerung der Wohnqualität. Diese recht allgemein gehaltenen Sanierungsziele sollten nun konkretisiert und hierbei Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden. Ein entsprechender Antrag wird gestellt.

Daher schlägt die Verwaltung, mit Unterstützung der STEG Stadtentwicklung GmbH als beratendes Unternehmen vor, das Einvernehmen zur Nutzungsänderung zu versagen, mit dem Verweis auf § 145 Abs. 2 BauGB, da die bezweckte Nutzungsänderung den Sanierungszielen zuwiderlaufen würde.

Anlagen:
Lageplan
Grundriss