

### **Beratungsunterlage**

öffentlich	Technischer Ausschuss	05.11.2024	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

### **Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes**

#### **Nutzungsänderung bestehender Geschäftsräume in eine Wohnung auf dem Flst.Nr. 200/10, Poststraße 6**

### **Planung**

Umnutzung einer Büro-/Ladeneinheit im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses.  
Es sind keine baulichen Veränderungen geplant, da alle Trennwände bereits vorhanden sind.

### **Bebauungsplan**

„West II“ (28.03.1980)  
Kerngebiet (MK)

### **Ausnahme**

Umnutzung von Gewerbe zu einer Wohnung

### **Stellungnahme**

In der Begründung zum Bebauungsplan werden in den Ober- und Dachgeschossen der Bebauung Wohnungen ausgewiesen. Über Wohnungen im Erdgeschoss trifft der

Bebauungsplan keine Aussagen. In Kerngebieten können zwar gemäß § 7 (3) BauNVO Wohnungen ausnahmsweise zugelassen werden, Gewerbe ist aber vorrangig.

Mit der Umnutzung zu Wohnen im Erdgeschoss möchte man nachvollziehbar einem evtl. Leerstand entgegenwirken.

Ein Zustimmung zur Umnutzung bedeutet aber auch, dass eine Präzedenz geschaffen wird.

Im Laufe der Zeit könnten mehr und mehr Laden- und Geschäftsflächen aus der Innenstadt verschwinden. Ein Fehlen dieser Gewerbeflächen würde sich bei wieder steigendem Bedarf negativ auf die Innenstadt auswirken.

Wir empfehlen daher der Ausnahme nicht zuzustimmen.

### **Beschlussvorschlag**

Der Technische Ausschuss nimmt den Bauantrag nach § 30 BauGB zur Kenntnis und stimmt der Ausnahme nicht zu.

Poststraße 6 - TA 05-11-2024