



öffentliche Sitzung
20.04.2021

Ausschuss für Umwelt und Technik Langenargen

AZ: 631.261
SV Nr. 2021/061

Ersteller: Peter Hinkel

**Baugesuch zur Umnutzung des Gewölberaumes im Erdgeschoss im Barockhaus,
Seminarraum zur Tapas-Bar, Obere Seestraße 23, Flst. Nr. 101/3, B.T.-Nr. 11/2021**

Beschlussvorschlag:

- 1. Dem Baugesuch zur Umnutzung des Gewölberaumes im Erdgeschoss im Barockhaus zum Einbau einer Tapas-Bar wird gem. §§ 30 und 36 BauGB das Einvernehmen erteilt.**
- 2. Für die beabsichtigte Außenbewirtschaftung außerhalb des Bauquartiers im Bereich des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes wird das Einvernehmen für die erforderlichen Befreiungen gem. §§ 31 (Befreiung vom Bauquartier, Inanspruchnahme des Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) erteilt, da für die Durchfahrt eine Restbreite von 4 m verbleibt. Der beantragte Umfang der Außenbewirtung ist in der Baugenehmigung festzuschreiben.**

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt den derzeitigen Seminarraum im Barockhaus Obere Seestraße 23 in eine Tapas-Bar umzubauen. Grundsätzlich ist das Bauvorhaben nach dem Bebauungsplan "Zwischen Kirchstraße und Obere Seestraße" zu beurteilen. Die geplante Nutzung an sich ist nach dem Bebauungsplan zulässig. Es ist geplant, im Gewölbekeller eine Tapas-Bar einzubauen. Ebenfalls im Barockhaus untergebracht ist eine Vorbereitungsküche für die Tapas-Bar. Die Räume für das Personal werden über die neben dem Barockhaus stehenden Carportgebäude untergebracht. Zusätzlich zur Bewirtung der

Tapas-Bar sind im Lageplan Sitzmöglichkeiten und Bewirtungsmöglichkeiten im Außenbereich dargestellt. Die beabsichtigte Außenbewirtung liegt außerhalb des Bauquartiers und liegt auf einer mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belegten Fläche. Aus dem Lageplan ist ersichtlich, dass eine Zufahrtsbreite von 4 m immer gewährleistet werden kann.

Aus Sicht der Verwaltung kann der Nutzungsänderung im Gebäude, die auch dem Bebauungsplan entspricht, die Zustimmung gem. § 30 und § 36 BauGB erteilt werden. Die Zustimmung zur Einrichtung von Sitzplätzen und Bewirtungsmöglichkeiten im Freien außerhalb des Bauquartiers und auf dem eigentlich mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belegten Bereich kann aus Sicht der Verwaltung ebenfalls erteilt werden, da sichergestellt ist, dass es zu keinen Beeinträchtigungen kommt, wenn die Außenbewirtung nicht über das genehmigte Maß hinaus betrieben wird. In der Baugenehmigung ist dieses daher explizit festzuschreiben. Die Nutzungszeiten richten sich nach den gesetzlichen Regelungen.

Zum Bauvorhaben liegen Einwände von Angrenzern vor, die sich gegen den Betrieb der Tapas Bar richten.

Kosten/Finanzierung:

Anlagen:

Anlage: Pläne BV Obere Seestraße 23

Beteiligte Bereiche:

Ortsbauamt

Bürgermeister