

Federführung: Bauamt	Datum: 08.07.2022
Sachbearbeiter: Tobias Adolph	AZ: 632.21:Bauanträge im Jahr 2022/Bautagebuch-

Beratungsfolge	Termin		
Gemeinderat	26.07.2022	öffentlich	Beschluss

### Gegenstand der Vorlage

#### Einvernehmen zu Bauanträgen

- Erweiterung der gastronomisch genutzten Außenterrasse
- Hauptstraße 32 (Flst. 13)

#### Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt, die Terrasse vor dem Eiscafé Pavione in der Hauptstr. 32 neu zu gestalten und die gastronomisch bewirtschaftete Fläche auf ca. 25 m<sup>2</sup> zu vergrößern.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen. Aufgrund der Eigenart der Bebauung und den baulichen Nutzungen in der näheren Umgebung entspricht das Grundstück einem faktischen Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO.

Bei der Planung war insbesondere die Nähe zum Kurven- und Kreuzungsbereich der See- und der Hauptstraße (L 1136/L 1140) zu beachten. Obwohl ausschließlich Privatgelände überbaut wird, waren dennoch funktionale Gehwegflächen, die Fußgängerampel sowie die Sichtfelder aus Perspektive der Fahrzeugführer zu berücksichtigen. Auch die Ein- und Ausfahrt auf bzw. vom Grundstück selbst sollte durch die bauliche Veränderung nicht beeinträchtigt werden. Bei der vermessungstechnischen Aufnahme wurden sowohl die Flurstücksgrenzen, als auch der tatsächliche Fahrbahnrand erfasst und im Grundriss dargestellt.

Es wurde bedacht, dass die mit Geländer teilweise fast 2 m hohe Terrasse bei entsprechender Belegung, trotz der transparenten Brüstung, keinen freien Blick auf die Hauptstraße bietet. Aus der Seestraße ausfahrende Pkw- oder Zweiradfahrer können sich beim „Hineintasten“ in den Vorfahrtsverkehr aber weiterhin problemlos einen Überblick über die Verkehrs- und Fußgängersituation verschaffen. Nach Einschätzung der Verwaltung wird der Verkehr durch die geplante Baumaßnahme nicht beeinträchtigt und es werden keine Fußgänger gefährdet.

Die Erweiterung der gastronomischen Nutzfläche führt in diesem Fall zu keinem veränderten Stellplatznachweis. Unabhängig davon ist zu erwarten, dass die Sitzmöglichkeiten vorrangig von Ortsansässigen in Anspruch genommen werden.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb das Einvernehmen zu erteilen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt, das Einvernehmen zur Erweiterung der gastronomisch genutzten Außenterrasse nach § 36 Abs. 1 i. V. m. § 34 Abs. 2 BauGB zu erteilen.

**Finanzierung:**

-

**Letzte Beratung:**

-

**Anlagenverzeichnis:**

Übersichtsplan, Grundriss, Ansichten