

**Bauvoranfrage: Nutzungsänderung (EG) der Verkaufsfläche
zu Event-Gastronomie „Markthalle„ mit Hofladen und Verkaufsbereich mit Eisdielen
und Sozialräumen (innerer Umbau)**

**Bauort: Marktplatz 1+3, Amtsgerichtsgasse 2, Flst. 83/1, 83/10, 83/2, 83/3, 83/4, 83/5,
Besigheim**

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung	Sitzungsart
Ausschuss für Umwelt und Technik	23.01.2024	Beschlussfassung	öffentlich

Bauherrengemeinschaft: Herr Frank Land und Herr Sebastian Maier, Besigheim

Die Bauherrengemeinschaft beabsichtigt, die Fläche im EG der Gebäude Marktplatz 1 und 3 sowie Amtsgerichtsgasse 2 in eine gastronomische Einrichtung umzunutzen. Es soll eine Event-Gastronomie „Markthalle“ mit Showküche, ein Hofladen und eine Eisdielen sowie notwendige Sozialräume entstehen.

Die Bauvorlagen zur Bauvoranfrage liegen als Anlage bei.

Das Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, jedoch innerhalb der denkmalgeschützten Gesamtanlage Altstadt Besigheim. Bei den Gebäuden Marktplatz 1 und Amtsgerichtsgasse 2 handelt es sich um Kulturdenkmäler nach § 2 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg.

Es wurde eine Bauvoranfrage bei der Unteren Baurechtsbehörde eingereicht und die Klärung folgender Fragen beantragt:

1. Wird einer Nutzungsänderung in der dargestellten Form zugestimmt?
2. Kann Zustimmung von Seiten des Denkmalschutzamtes erteilt werden für einen Abluftkanal zwischen den Gebäuden Marktplatz 1+3 im Gebäudewischenraum ab Decke über Erdgeschoss bis über Dach, unter Einhaltung Brandschutz, Schallschutz sowie entsprechende Ausblasgeschwindigkeit?
3. Wie viele Stellplätze müssen gemäß der beigefügten Stellplatzaufstellung (Nutzfläche/Gastraum) abgelöst werden? Werden die bereits zugeordneten Stellplätze in Abzug gebracht? Wird der ÖPNV-Bonus von ca. 20 % in Anrechnung gebracht werden?
4. Kann die Stadt Besigheim als Miteigentümerin auf die Anforderung ihres Stellplatzanteils verzichten oder in anderweitiger Form darstellen?

Die Beantwortung der Fragen zum Denkmalschutz (Ziffer 2) sowie zur Berechnung und Abklärung der Stellplätze (Ziffer 3 und 4) fällt in die ausschließliche Zuständigkeit des Landratsamtes.

Zur Frage 1 wird vorgeschlagen, dass Einvernehmen zur Nutzungsänderung zu erteilen.