

## Sitzungsvorlage

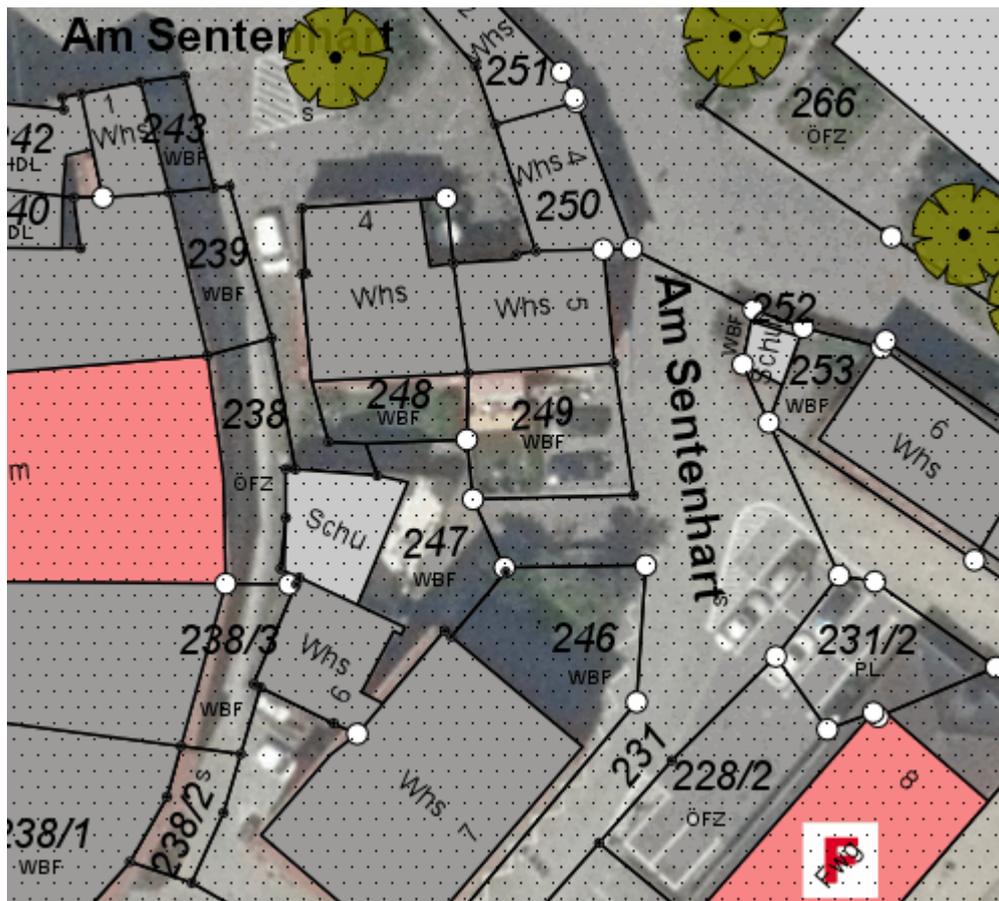
Stadt Meersburg  
Abteilung "Bauen und Gebäudemanagement"

Nummer: 20/1527  
Datum: 10.06.2020

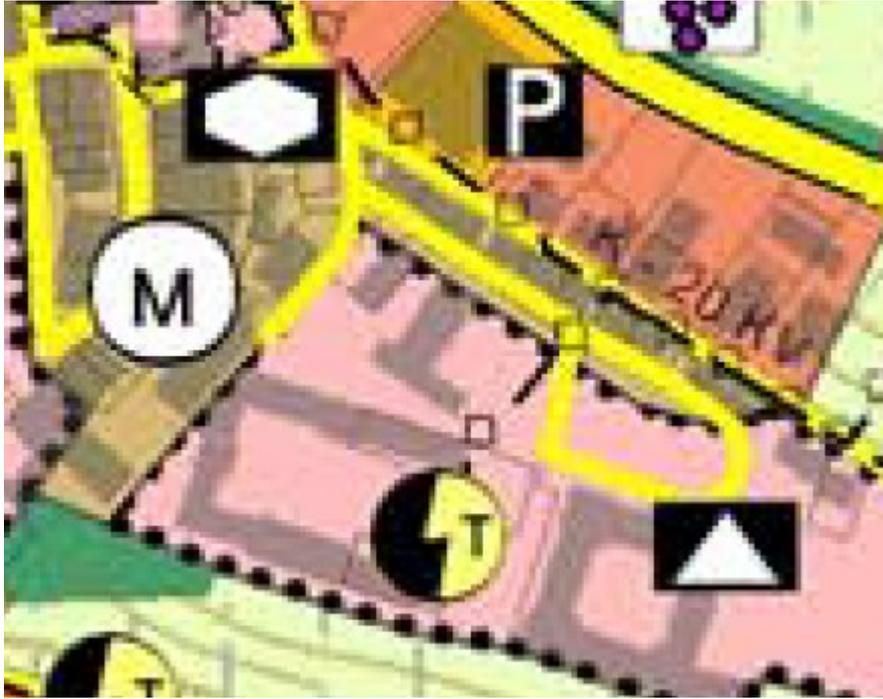
<b>Beratungsfolge</b> Ausschuss für Umwelt und Technik	<b>Termin</b> 07.07.2020	<b>Status</b> öffentlich <b>Anlagen:</b>
---	-----------------------------	--

3. **Antrag auf Nutzungsänderung: Antrag auf eine Kaffeekleinrösterei mit Ausschank und einer Kaffeeschule, Am Sentenhardt 4, Flst. Nr. 248/0, 88709 Meersburg, Gem. Meersburg**

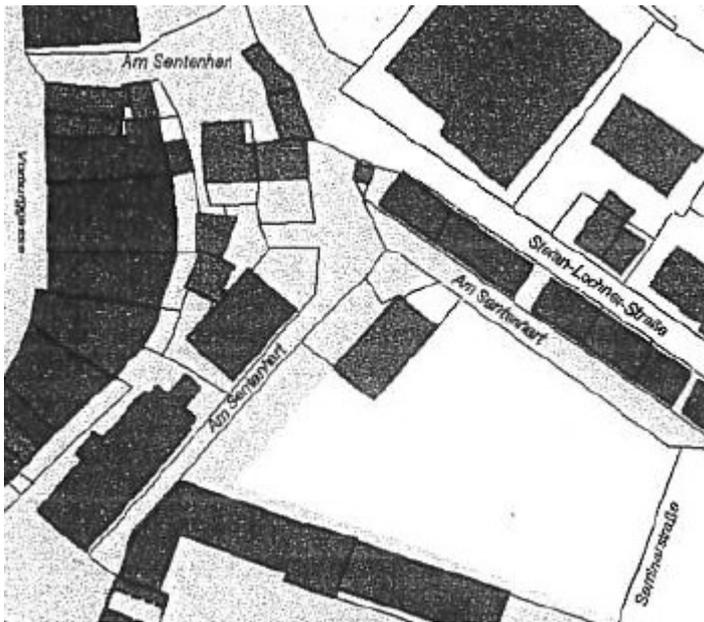
Sachvortrag:



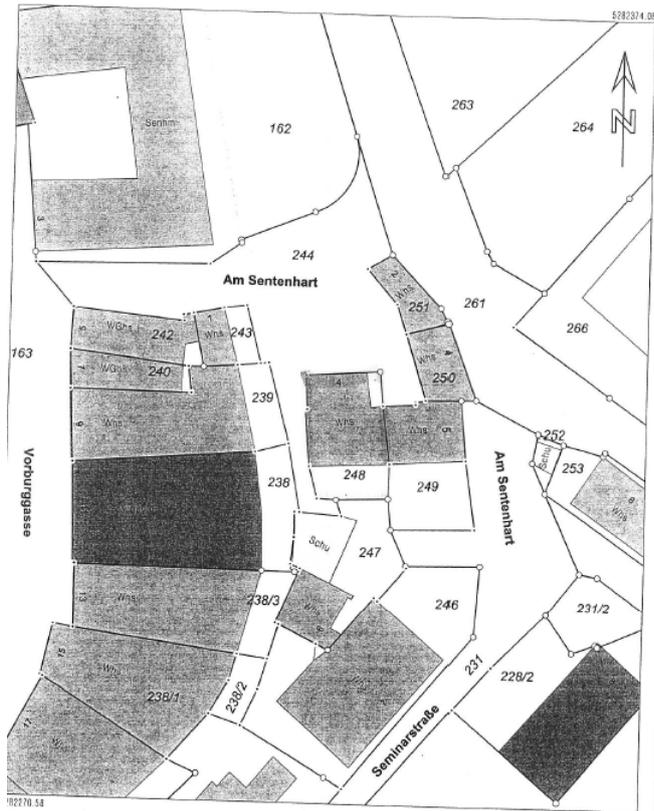
Orthofoto



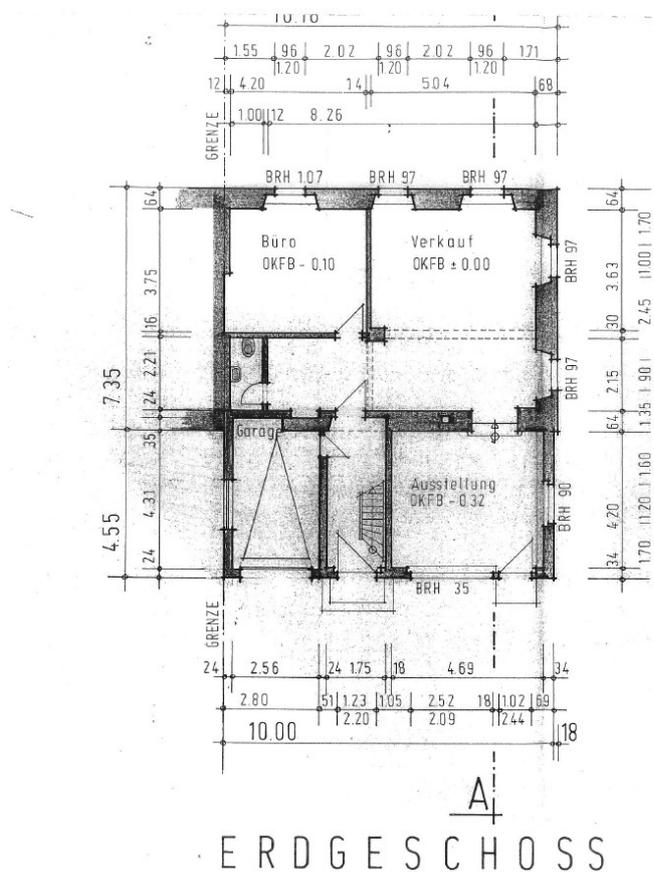
FNP Mischgebiet



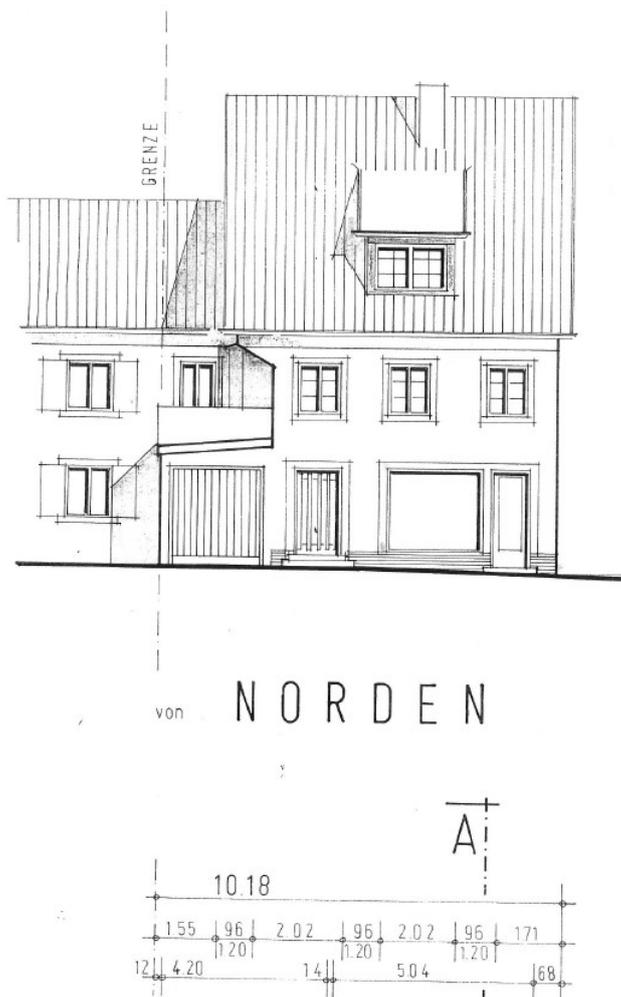
Auszug aus: Stadtbildsatzung der Stadt Meersburg



Lageplan



Erdgeschoss



#### Ansicht Nord

Die Antragstellerin beabsichtigt in dem bestehendem, Wohn und Geschäftshaus , Am Sentenhart 2, Flst. Nr. 248/0, 88709 Meersburg, den Aufbau und Betrieb einer Kleinrösterei mit Ausschank von Kafeespezialitäten , alkoholfreien Getränken und dem Verkauf Gebäck.

Dafür wird ein Antrag auf Nutzungsänderung sowie eine Antrag zur Errichtung eines Aussenkamines gestellt. Immissionen der Ableitung werden durch die Fachbehörde Immissionschutz/ Umweltamt des LRA Bodenseekreis geprüft.

Die Materialität des beantragten Außen Kamines ist im zeichnerischen wie auch textlichen Teil nicht näher beschrieben.

Da das Vorhaben im Geltungsbereich der Gesamtanlagensatzung und der Stadtbildsatzung der Stadt Meersburg liegt soll der Kamin aus Sicht der örtlichen Bauverwaltung gemäß der Stadtbildsatzung ausgeführt werden.

„ (7.5.5) Schornsteine und Schornsteinköpfe sind verputzt und nach ortsüblichem historischem Vorbild auszuführen. Verblechungen sind unzulässig.

„ (Auszug aus: **Gestaltungssatzung Meersburger Altstadt**, Satzungstext vom 28.09.2004)

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Gesamtanlagensatzung der Stadt Meersburg. Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat über das Einfügen des Vorhabens in die Umgebung gemäß § 34 BauGB zu befinden. Die Räume im Erdgeschoss wurden bisher als Praxisräume für Heilbehandlungen genutzt.

Aus Sicht der Bauverwaltung kann dem Antrag zur Nutzungsänderung zur Nutzung als Kleinrösterei unter Einhaltung der Stadtbildsatzung der Stadt Meersburg sowie Einhaltung des Bundes-Immissionschutzgesetz (BImSchG) das Einvernehmen erteilt werden.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Meersburg erteilt dem Vorhaben, Nutzungsänderung zu Kaffeekleinrösterei mit Ausschank und einer Kaffeeschule, Am Sentenhart 2, Flst. Nr. 248/0, 88709 Meersburg, vorbehaltlich der Einhaltung der Gestaltungssatzung der Stadt Meersburg vom 28.09.2004, sein Einvernehmen.

### **Stellungnahme der Gemeinde:**

Ein für die gewünschte Aussengestaltung notwendiger Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung sowie einem Antrag auf Sondernutzung liegt der örtl. Bauverwaltung nicht vor und wird somit erst nach Vorlage derselben durch den Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Meersburg beurteilt werden.

Bleicher