

**Begründung:**

In der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 28.09.2004 ist die vorliegende Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung des Ausstellungsraumes als Café/Veranstaltungsraum von den Investoren erläutert worden. Es ist vorgesehen, ein Kulturzentrum mit durchschnittlich 18 Veranstaltungen/Monat einzurichten. Das künftige Café soll an 7 Tagen/Woche geöffnet sein. Auf einer Gesamtfläche von ca. 300 m<sup>2</sup> sollen gastronomische Veranstaltungen unter dem Motto "Kultur und Natur" durchgeführt werden.

Nach dem jetzigen Sachstand müsste die Bauvoranfrage abgelehnt werden. Den Investoren wurde in der Sitzung empfohlen, ein Gespräch mit der Bauaufsichtsbehörde zu führen, ob am Ende dieses Bauleitplanverfahrens die begehrte Genehmigung erteilt werden kann.

Um das Bauleitplanverfahren hierfür einzuleiten, wird der vorgenannte Beschlussvorschlag empfohlen, wobei die planungsrechtlichen Festsetzungen im weiteren Verfahren abzustimmen sind.