

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0069/2014
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	14.11.2014
Nutzungsänderung von Laden in Gaststätte, Marktplatz 11, Fl.Nr. 609, Gemarkung Amberg		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Herr Zimmermann		
Beratungsfolge	10.12.2014	Bauausschuss

Beschlussvorschlag:

- Der Nutzungsänderung von Laden in Gaststätte wird zugestimmt.
- Der Ablösung von drei zusätzlich erforderlichen Stellplätzen wird zugestimmt.

Sachstandsbericht:

a) Beschreibung der Maßnahme mit Art der Ausführung

Das bestehende Ladengeschäft wird bereits als Cafe und Imbisslokal genutzt. Um den Kundenwünschen zu entsprechen, sollen künftig auch alkoholische Getränke angeboten werden. Da hierzu neben der gaststättenrechtlichen Erlaubnis auch eine baurechtliche Zustimmung erforderlich ist, wurde ein Antrag auf Nutzungsänderung in Gaststättenbetrieb gestellt. Die Nutzung soll auch weiterhin nur innerhalb der gesetzlichen Ladenöffnungszeiten erfolgen. Die Einschränkung der Nutzungszeiten ist durch den Mietvertrag mit der Stadt Amberg, Fachbereich Gebäudemanagement, gegeben.

Die Nettogastraumfläche im Erdgeschoß und auf der Galerie beträgt ca. 34 qm. Die Freischankfläche ist mit ca. 12 qm geplant.

b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme

Planungsrecht:

Das Vorhaben beurteilt sich planungsrechtlich nach § 34 BauGB. Die beantragte Gaststättennutzung ist gemäß § 6 BauNVO im Mischgebiet zulässig und fügt sich nach Art und Maß in die umgebende Bebauung ein.

Bauordnungsrecht:

Die Nutzung der Freischankfläche von ca. 12 qm ist verfahrensfrei und kann im Rahmen der Sondernutzung durch das Tiefbauamt zugelassen werden. Durch die Nutzungsänderung von Laden in Gaststätte sind gem. Art. 47 BayBO drei zusätzliche Stellplätze erforderlich. Da der Antragsteller nicht in der Lage ist, die Stellplätze auf dem eigenen Grundstück oder in der Nähe zu schaffen, ist die Ablösung gemäß Art. 47 BayBO vertraglich vor Erteilung einer Baugenehmigung zu vereinbaren.

Erläuterung zur Stellplatzablösung:

Verwiesen wird auf den Beschluss des Hauptverwaltungs- und Finanzausschuss Nr. 5/0033/2001 vom 31.05.2001 und den Stadtratsbeschluss Nr. 3/21/1988 vom 18.07.1988 zur Stellplatzablösungspraxis. Demnach werden für die Neuerrichtung oder für größere Erweiterungen von Gaststätten Stellplatzablösungen in der Regel nicht mehr zugelassen, sofern sie sich störend auf die umgebende Wohnnutzung auswirken.

Im vorliegenden Fall ist davon auszugehen, dass sich bei ordnungsgemäßer Einhaltung der Lärmrichtwerte in der Rathausstraße keine nachteiligen und störenden Auswirkungen für den Charakter des Mischgebietes und die umgebende Wohnnutzung ergeben. Gründe die zu einer Versagung der Stellplatzablösung und damit zur Ablehnung der Nutzungsänderung führen, sind nicht erkennbar.

c) Kostenanschlag nach DIN 276 oder vergleichbar

entfällt

d) Ablauf- bzw. Bauzeiten- und Mittelabbflussplan

entfällt

Personelle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen:

a) Finanzierungsplan

b) Haushaltsmittel

c) Folgekosten nach Fertigstellung Maßnahme (davon an zusätzlichen
Haushaltsmitteln erforderlich)

Alternativen:

Anlagen:

Lageplan, Grundriss

