

# Stadt Amberg

Marktplatz 11  
92224 Amberg



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>005/0048/2018</b>
	<b>Erstelldatum:</b>	<b>öffentlich</b>
	<b>Aktenzeichen:</b>	<b>02.03.2018</b>
<b>Nutzungsänderung im Erdgeschoss des Anwesens Bahnhofstraße 5, Fl.Nr. 636, Gemarkung Amberg</b>		
<b>Referat für Stadtentwicklung und Bauen</b> <b>Verfasser: Herr Paul Zimmermann</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>21.03.2018</b>	<b>Bauausschuss</b>

## Beschlussvorschlag:

Der Nutzungsänderung von Laden in Gaststätte wird zugestimmt.  
Der Ablösung von sieben Kfz-Stellplätzen wird zugestimmt.  
Einer Abweichung von der Kfz-Fa-StpIS bezüglich des Nachweises von Fahrradstellplätzen wird zugestimmt.

## Sachstandsbericht:

- a) Beschreibung der Maßnahme mit Art der Ausführung
- b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme
- c) Kostenanschlag nach DIN 276 oder vergleichbar
- d) Ablauf- bzw. Bauzeiten- und Mittelabflussplan

## **Vorhaben**

Die Gewerbeeinheit im Erdgeschoß des Anwesens Bahnhofstraße 5 (ehem. Eckertbau) wird als Burger-Restaurant und Bar mit ca. 165 qm Gastraumfläche ausgebaut. Die Gaststätte wird im Rahmen des Umbaus barrierefrei und behindertengerecht gestaltet. Der Hauptzugang erfolgt von der Bahnhofstraße. Das Gebäude verfügt bauseits über eine Lüftungsanlage zum Betrieb einer Vollküche. Die Neben- und Lagerräume sind an zentraler Stelle im Kellergeschoß des Gebäudes angeordnet. Die Anlieferung von Küchenwaren, Getränken, etc. erfolgt über die Bahnhofstraße bzw. den Spitalgraben im Erdgeschoß. Die Räume für Personal / Umkleiden und der Aufenthaltsraum sind im 1. OG untergebracht. Für die im Außenbereich vorgelagerten Flächen an der Bahnhofstraße (ca.60 qm) und im rückwärtigen Hof (ca.40 qm) sind Freischankflächen mit Bestuhlung, Sitzbänken, Tischen und Markisen bzw. Sonnenschirmen vorgesehen.

## **Planungsrecht**

Mit der geplanten Nutzung als Schank- und Speisegaststätte entspricht das Bauvorhaben sowohl den Festsetzungen des im Aufhebungsverfahren befindlichen Bebauungsplanes „AM 91 Sanierungsgebiet K“, als auch den Festsetzungen des künftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Amberg 134 „Bürgerspitalareal“.

## **Bauordnungsrecht**

Die Beteiligung der Fachstellen Gewerbe-, Lebensmittel-, Gaststätten- und Verkehrsrecht ergab keine grundsätzlichen Einwendungen. Die Anforderungen der BayBO 8 (insbesondere Barrierefreiheit, Brandschutz und Immissionsschutz) können durch entsprechende Auflagen sichergestellt werden.

Gemäß Art. 47 BayBO in Verbindung mit der Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Amberg i. d. F. vom 22.03.2017 (Kfz-Fa-StpIS) entsteht durch die künftige Nutzung ein zusätzlicher Bedarf von sieben Kfz-Stellplätzen und sieben Fahrrad-Stellplätzen.

Da der Antragsteller nicht in der Lage ist, die sieben Kfz-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.

Da der Antragsteller aufgrund der bestehenden, nahezu vollständigen Überbauung des Grundstücks nicht in der Lage ist, die sieben Fahrrad-Stellplätze auf dem eigenen Grundstück oder in der Nähe zu schaffen, wird von der Forderung des § 3 Kfz-Fa-StpIS gemäß § .7 Kfz-Fa-StpIS eine Abweichung zugelassen.

### **Personelle Auswirkungen:**

--

### **Finanzielle Auswirkungen:**

#### **a) Finanzierungsplan**

--

#### **b) Haushaltsmittel**

--

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

--

### **Alternativen:**

--

### **Anlagen:**

1. Lageplan (ohne Maßstab)
2. Grundriss EG (ohne Maßstab)