

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0008/2014
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	24.01.2014
Nutzungsänderung von Laden in Gaststätte Obere Nabburger Straße 3, Fl.Nr. 420, Gemarkung Amberg		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Herr Zimmermann		
Beratungsfolge	12.02.2014	Bauausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Nutzungsänderung von Laden in Gaststätte im Erdgeschoß, sowie der Ablösung von drei zusätzlich erforderlichen Stellplätzen für das Anwesens Obere Nabburger Straße 3 wird zugestimmt.

Sachstandsbericht:

a) Beschreibung der Maßnahme mit Art der Ausführung

Das Anwesen Obere Nabburger Straße 3 wurde nach einem Brandereignis im Mai 2012 aufgrund von statischen Problemen komplett abgetragen und durch einen Neubau ersetzt. Da nach dem Brandereignis noch nicht absehbar war, ob die ursprünglich vorhandene Schnellimbiss-Gaststätte weitergeführt werden kann, wurde im Erdgeschoß zunächst ein Laden eingeplant. Zwischenzeitlich ist dem Bauherrn die Wiederaufnahme der Gastronomie in dem neu errichteten Gebäude möglich. Mit Bauvorlage vom 13.12.2013 beantragte der Bauherr daher die Nutzungsänderung von Laden in Gaststätte und die erforderliche Ablösung von drei Stellplätzen.

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. Das Vorhaben liegt in einem Bereich der durch Wohn-, Gewerbe- und Gaststättennutzungen geprägt ist. Der Betrieb als Schnellrestaurant fügt sich nach Art und Maß in die umgebende Bebauung ein.

Bauordnungsrecht:

Die Beteiligung der Fachstellen für Gaststättenrecht und Immissionsschutz ergab keine Einwendungen. Die Anforderungen des Immissionsschutzes können durch entsprechende Auflagen im Baugenehmigungsbescheid sichergestellt werden.

Die Barrierefreiheit gemäß Art. 48 BayBO ist mit Planfassung vom 14.01.2014 nachgewiesen.

Die angrenzenden Nachbarn wurden im Verfahren beteiligt und haben keine Einwendungen vorgebracht.

Durch die Nutzungsänderung von Laden in Gaststätte sind gemäß Art. 47 BayBO drei zusätzliche Stellplätze erforderlich. Da der Antragsteller nicht in der Lage ist, die drei zusätzlichen Stellplätze auf dem eigenen Grundstück oder in der Nähe zu schaffen, ist die Ablösung vertraglich vor Erteilung einer Baugenehmigung zu vereinbaren.

Verwiesen wird hierzu auf den Stadtratsbeschluss Nr. 3/21/88 vom 18.07.1988 zur Stellplatzablösungspraxis bei Gaststätten.

Es handelt sich bei der beantragten Nutzung gewissermaßen um die Wiederaufnahme des durch das Brandereignis zerstörten Schnellimbiss, für den auch vormals keine Stellplätze vorhanden waren. Aufgrund der geringen Nettogastraumfläche von ca. 50 qm und dem Betrieb als Schnellrestaurant steht nicht zu befürchten, dass sich die künftige Nutzung nachteilig oder störend auf den Charakter des Mischgebietes auswirkt und die Innenstadt durch zusätzlichen Park- und Suchverkehr belastet wird.

Gründe, die zu einer Versagung der Stellplatzablösung und damit zur Ablehnung des Bauantrages führen würden, liegen nicht vor.

c) Kostenanschlag nach DIN 276 oder vergleichbar

d) Ablauf- bzw. Bauzeiten- und Mittelabbflussplan

Personelle Auswirkungen: ----

Finanzielle Auswirkungen:

a) Finanzierungsplan

b) Haushaltsmittel

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

Alternativen: ----

Anlagen:

Lageplan, Grundriss EG