

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/63

Verantwortliche/r:

Vorlagennummer:  
63/238/2013

## **Nutzungsänderung und Umbau Teilfläche im UG: Verkauf zu Diskothek, Nürnberger Straße 31, Fl.-Nr. 1029/3, AZ 2012-1043-VO**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	29.01.2013	Ö	Beschluss	vertagt

### Beteiligte Dienststellen

Stadtplanungsamt (Amt 61), Umweltamt - Abteilung Immissionsschutz (Amt 31/lmsch), Ordnungsamt (Amt 322)

### I. Antrag

Das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben wird erteilt.

### II. Begründung

#### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen ruft das Bauhaben hervor?)

Bebauungsplan: 301

Gebietscharakter: MK  
Widerspruch zum  
Bebauungsplan: nein

#### 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Im vorliegenden Vorbescheidsantrag wird abgefragt, ob eine Diskothekennutzung mit ca. 368 qm Hauptnutzfläche im Keller des Anwesens, in dem sich unter anderem auch ein Kinokomplex befindet, planungsrechtlich zulässig ist. Der durch die Umnutzung von Verkaufsflächen mit Nebenräumen zu einer Diskothek entstehende Stellplatzmehrbedarf von 8 Pkw- und 8 Fahrradabstellplätzen soll nicht abgelöst, sondern aufgrund unterschiedlicher Nutzungszeiten von Läden und Diskothek mit einer Doppelnutzung anerkannt werden.

Mit Tekturplanung vom 21.11.2012 wurde ein Plan vorgelegt, in dem der Zu- und Abgang der Diskothek nicht mehr von der Nürnberger Straße erfolgt, sondern von der Nägelsbachstraße aus. Dort befindet sich auch der Zu- und Abfahrtsbereich sowie die Andienung des benachbarten Einkaufszentrums und diverser Geschäftshäuser an der Nürnberger Straße.

Planungsrechtlich sind die Art und das Maß der Nutzung in dem festgesetzten Kerngebiet zulässig. Aus immissionsschutzrechtlicher Betrachtung wird die Variante mit Eingang von der Nägelsbachstraße als weniger kritisch erachtet, vor allem wenn sich auch die Raucher dort und nicht in der Nürnberger Straße aufhalten.

Bei der Planung ist zu beachten, dass die Nachbarbeteiligung auf die Grundstücke westlich von der Nägelsbachstraße erweitert wird. Für das dortige Grundstück liegt der Verwaltung ein Antrag auf Vorbescheid vor, der unter anderem Wohnnutzung vorsieht.

Aus Sicht der Verwaltung kann der Vorbescheid erteilt werden.

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: nicht erfolgt.

Anlage: Lageplan

### III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am  
29.01.2013

#### Protokollvermerk:

Frau Stadträtin Lanig stellt den Antrag, diesen Tagesordnungspunkt zu vertagen und nach abgeschlossener Nachbarbeteiligung erneut in den BWA einzubringen.  
Diesem Antrag wird mit 12:0 Stimmen entsprochen.

gez. Könnecke  
Vorsitzender

gez. Weber  
Berichterstatte

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang