

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/230/2012/1

**Erweiterung Diskothek "Peak" Erlangen;
Friedrichstraße 1 a, Fl.-Nr. 234/4;
Az.: 2012-1058-BA**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	26.02.2013	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Amt 611- Stadtplanung, Amt 31/ImSch - Immissionsschutz, Amt 322 - Ordnungs- u. Gewerbe-
sen

I. Antrag

Das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben wird versagt. Die Bauaufsichtsbehörde soll die Entscheidung über das Bauvorhaben nach § 15 BauGB für ein Jahr zurückstellen.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: 305

Gebietscharakter: Kerngebiet MK

Widerspruch zum Bebauungsplan: Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Geplant ist, die Diskothek „Peak“, Hauptstr. 12, im Untergeschoss des Anwesens Friedrichstr. 1a zu erweitern. Die Erweiterung ist für ca. 300 Besucher ausgelegt, die bestehende Diskothek für 200. Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine Vergnügungsstätte. Vergnügungsstätten sollen in einem Kerngebiet untergebracht werden. Vom Grundsatz her wäre die beantragte Nutzung daher planungsrechtlich zulässig.

Anlässlich eines Antrags auf Vorbescheid für eine Spielhalle im 1. OG des Gebäudes Hauptstr. 12 hat der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss am 15.11.2011 die Aufstellung eines 3. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. 305 beschlossen, um die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen, zu regeln. Der UVPA hat weiter beschlossen, die Entscheidung über Bauvoranfragen oder Bauanträge zu Vergnügungsstätten gemäß § 15 BauGB um maximal 12 Monate zurückzustellen.

Planungsziel und Grundlage des Zurückstellungsbeschlusses ist die Stärkung des gehobenen Einzelhandels in diesem Bereich. Dieses Ziel würde durch die Zulassung einer Diskothek im Untergeschoss nicht unmittelbar beeinträchtigt.

In der jüngeren Vergangenheit gab es sehr negative Erfahrungen mit einer inzwischen geschlossenen Diskothek im Untergeschoss eines Anwesens am Neustädter Kirchenplatz. Hier kam es zu berechtigten Beschwerden der Anwohner aufgrund von Lärm, Verschmutzungen und Sachbeschädigungen. Die Verwaltung weist insoweit ausdrücklich darauf hin, dass eine erteilte Baugenehmigung grundstücksbezogen wirkt und nicht - wie etwa eine gaststättenrechtliche Erlaubnis - personenbezogen. Eine einmal erteilte Baugenehmigung wirkt also auch für einen etwaigen Rechtsnachfolger des Bauherrn.

Sofern die Mitglieder des Bauausschusses in einer Erweiterung der vorhandenen Diskothek von derzeit 200 auf künftig 500 Besucher nachteilige Auswirkungen sehen, die dem Aufstellungsbeschluss des UVPA vom 15.11.2011 zuwiderlaufen, müsste der beantragte Beschluss gefasst werden, der insoweit vom dem in die Sitzung vom 27.11.2012 eingebrachten, das Bauvorhaben befürwortenden Beschlussantrag abweicht.

Die Nachbarteilnahme hat zu keinem die inzwischen kritische Haltung der Verwaltung ändernden Ergebnis geführt. Die Nachbarn wollen (wohl) dem Bauvorhaben nur dann zustimmen, wenn sichergestellt ist, dass die Genehmigung nur für den derzeitigen Betreiber der Diskothek gilt. Dies ist jedoch aus den oben genannten Gründen nicht der Fall.

Sofern die Mitglieder des Bauausschusses gegen eine Betriebserweiterung keine Bedenken haben, könnte die Verwaltung das Vorhaben dann genehmigen, wenn mit einem Lärmschutzgutachten die immissionsschutzrechtliche Unbedenklichkeit nachgewiesen wird.

Für das Vorhaben müssen 7 Stellplätze zusätzlich nachgewiesen werden, es bestehen keine Bedenken, aufgrund der unterschiedlichen Betriebszeiten der Diskothek und der Laden- und Büroflächen des Restgebäudes eine „Doppelnutzung“ der vorhandenen Stellplätze anzurechnen.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarteilnahme: Läuft noch; Zustimmung liegt teilweise vor.

Anlagen: Beschlussvorlage aus dem BWA am 27.11.2012
 Protokollvermerk aus dem BWA am 27.11.2012
 Lageplan

III. Abstimmung
 siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang