

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/238/2013/1

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	19.03.2013	Ö	Beschluss	

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 nein

Bebauungsplan:

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 Nägelbachstraße 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 (neu für die Sitzung 19.03.2013):

Die Nachbarbeteiligung ist derzeit noch nicht abgeschlossen. Der Verwaltung gegenüber wurden von Anwohnern Bedenken im Wesentlichen aufgrund der zu erwartenden Lärmbelastung durch Besucher der Diskothek, die sich im Freien aufhalten werden, geäußert. Insofern steht nicht zu erwarten, dass die Nachbarn dem Bauvorhaben zustimmen. Das hat auf die planungsrechtliche Situation jedoch keinen unmittelbaren Einfluss.

Die Verwaltung wird bis zur Sitzung den aktuellen Stand der Nachbarbeteiligung beim Bauherrn abfragen und, soweit es neue Erkenntnisse gibt, mündlich informieren.

Anlagen: Protokollvermerk aus dem BWA am 29.01.2013
Lageplan

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang