

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63-1/3/T. 1002

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/071/2010

Umnutzung eines bestehenden Ladens zu einem Fachgeschäft für Ekehigieneartikel und Miederwaren; Nürnberger Straße 59; Fl.-Nr. 1680; Az.: 2010-105-VV

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	15.06.2010	Ö	Beschluss	angenommen mit Änderungen

Beteiligte Dienststellen

Amt für Ordnungs- u. Gewerbesachen, Stadtplanungsamt; Abteilung für Wirtschaftsförderung

I. Antrag

Das Bauvorhaben und die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan nach § 31 Abs. 2 BauGB werden nicht befürwortet.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: 313

Gebietscharakter: MK

Widerspruch zum Bebauungsplan: Gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1 sind Sexshops in der Nürnberger Straße unzulässig.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Geplant ist die Nutzung der leerstehenden Ladenräume als Erotik-Fachgeschäft. Das Vorhaben wäre bauordnungsrechtlich verfahrensfrei, jedoch widerspricht es der textlichen Festsetzung Nr. 1 des Bebauungsplans Nr. 313. Hiernach sind Sexshops in der Nürnberger Straße unzulässig.

Eine Befreiung wird nicht befürwortet, da die Grundzüge der Planung berührt sind. Das Kerngebiet (MK) nach Baunutzungsverordnung wurde hinsichtlich bestimmter Nutzungen, die sich nicht mit der ab 2. OG festgesetzten Wohnnutzung vertragen, in der Form gegliedert, dass diese Nutzungen nur in der Nögelsbachstraße zulässig sind. Eine Befreiung würde den in der südlichen Nürnberger Straße bereits erkennbaren "Trading-down-Effekt" noch verstärken.

Zwar hat sich die Wirtschaftsförderung für die Zulassung der Nutzung ausgesprochen und sich hierbei auf die schmale Fassade und die Verträglichkeit eines weiteren Sexshops auf der gegenüberliegenden Straßenseite berufen. Aus Sicht der Bauverwaltung führt aber gerade die Zulassung eines weiteren Betriebs – unabhängig davon wie breit die Schaufensterfassade ist – zu einer Abwertung des Straßenzuges. Gegen eine solche

Abwertung könnten sich die Nachbarn, die dem Vorhaben nicht zugestimmt haben, rechtlich zur Wehr setzen.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: Nur teilweise Zustimmung, die unmittelbar angrenzenden Nachbarn haben nicht zugestimmt.

Anlage: Lageplan

III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 15.06.2010

Protokollvermerk:

Herr Stadtrat Thaler stellt den Antrag, im Beschlussantrag das Wort „nicht“ zu streichen und das Bauvorhaben zu befürworten.

Dieser Antrag wird mit 11 gegen 1 Stimmen angenommen.

Das Bauvorhaben und die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan nach § 31 Abs. 2 BauGB werden befürwortet.

mit 11 gegen 1 Stimmen

gez. Könnecke
Vorsitzender

gez. Bruse
Berichterstatter

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang