

BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich -

A.23/035/2010

STADT **SCHWABACH**



Die Goldschlägerstadt.

Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Stadtrechtsrat Rainer Schmitt-Timmermanns	Ordnungs- und Standesamt / Amt 23/ Amt 40

Sachbearbeiter/in: Michael Schoplocher
--

**Sondernutzungserlaubnis für die Außenbestuhlung auf 4 Parkplätzen gegenüber dem Eiscafe "Trento", Bachgasse 26**

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Ferienausschuss	25.08.2010	öffentlich	Beschluss

**Beschlussvorschlag:**

Die Entscheidung über die Verlängerung der Sondernutzung bis Ende September 2010 und die Nutzung der Fläche in den folgenden Jahren bleibt dem Ferienausschuss überlassen.

Finanzielle Auswirkungen	x	Ja	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag			
	Ggf. Gebühreneinnahmen für Sondernutzungserlaubnis		
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt	----		
Haushaltsmittel vorhanden?	----		
Folgekosten?	-----		

## **Zusammenfassung:**

Die Ausweitung der Freischankfläche des Eiscafes „Trento“ auf 4 öffentliche Stellplätze führt zu Konflikten mit Nachbarn und Geschäftsleuten. Die derzeitige Sondernutzungserlaubnis ist bis Ende August befristet. Es ist zu entscheiden, ob die Sondernutzung bis Ende September verlängert wird und ob einer Genehmigung auch in Zukunft zugestimmt wird.

## **Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 10.04.2010 stellte der Eigentümer des Eiscafes „Trento“ in der Bachgasse einen Antrag zur Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis für eine Außenbestuhlung auf 4 gegenüberliegenden kostenpflichtigen Parkflächen. Das Bauverwaltungsamt erteilte hierfür mit Schreiben vom 18.05.2010 eine Erlaubnis für einen Zeitraum vom Juni bis zum Oktober 2010.

Mit Schreiben vom 08.06.2010 legte der Inhaber der benachbarten Tierarztpraxis eine Beschwerde gegen diese Nutzung der öffentlichen Stellplätze vor seinem Anwesen vor. Daraufhin wurde die erteilte Sondernutzungserlaubnis vom Bauverwaltungsamt teilweise widerrufen und nachträglich bis Ende August befristet.

## **Situation in der Bachgasse:**

Aus Sicht des Bauverwaltungsamtes stellt sich die Situation wie folgt dar:

Für das Eiscafe „Trento“ besteht seit dem Jahre 2009 eine unbefristete Sondernutzungserlaubnis für eine Freischankfläche von 25 m<sup>2</sup> auf der öffentlich gewidmeten Freifläche direkt vor dem Eiscafe.

Zusätzlich wurde ab diesem Jahr auf Probe eine Erlaubnis für 4 Parkplätze (entspricht 50 m<sup>2</sup>) gegenüber dem Eiscafe bis Ende der Saison (= Ende Oktober) genehmigt, nachdem diese Sondernutzung durch den Herrn Oberbürgermeister probeweise befürwortet wurde.

Massive Beschwerden der Anwohner und der dort ansässigen Geschäftsleute hat die Stadt bewogen, die Sondernutzung der Parkplätze bis auf Ende August zu verkürzen, da die öffentlichen Belange in diesem Falle vorgingen und die Parkplätze wieder ihrer eigentlichen Bestimmung zugeführt werden sollten.

Nun wiederum haben der Eigentümer und der Pächter erneut vorgeschlagen und um eine Verlängerung bis Ende September gebeten. Gleichzeitig soll auch darüber entschieden werden, ob die Parkplätze auch in den künftigen Jahren als Freischankfläche genutzt werden können.

Am 03.08.2010 wurden Vorgespräche erst mit dem Eigentümer und dem Pächter des Eiscafes und am 04.08.2010 mit dem betroffenen Nachbarn geführt. Aufgrund der Argumentationen der beiden Parteien wurde die Niederschrift gefertigt.

### **1. Argumentation der Antragsteller für die Fortführung der Freischankfläche:**

- ▶ Die Freischankfläche würde sehr gut angenommen werden (Unterschriftenliste mit 157 Einträgen von Kunden).
- ▶ Belebung und Verschönerung des etwas abseits gelegenen Viertels.
- ▶ Kein Leerstand der Geschäftsräume mehr.
- ▶ Parkplätze sind selten vollständig belegt.
- ▶ Eine Erlaubnis von Mai bis September wäre ausreichend (Saison üblicherweise März bis Oktober). Die noch erforderliche Baugenehmigung (ab 40 m<sup>2</sup>) würde sofort eingeholt werden.
- ▶ Es wurde auch alternativ angeboten die Fläche zu kaufen.

2. Argumentation des Nachbarn, stellvertretend für Anwohner und Geschäftsleute der Bachgasse und der Straße „Auf der Aich“ (Unterschriftenliste mit 37 Einträgen wurde vorgelegt):

- ▶ Allgemeine Parkplatznot in der Altstadt
- ▶ Die Parkplätze stehen Bürgern mit Altstadtparkausweisen nicht mehr zur Verfügung.
- ▶ Anwohner können die Parkplätze über Nacht und am Wochenende nicht mehr nutzen.
- ▶ Einbußen für die Geschäftsleute
- ▶ Speziell für die Tierarztpraxis bedeuten die Parkplätze eine existenzielle Notwendigkeit. Leute, die schwere Käfige schleppen müssen, würden sich mit der Zeit eine Praxis suchen, vor der bessere Parkplatzmöglichkeiten vorhanden sind.
- ▶ Unverständnis, dass zu der bereits vorhandenen Freischankfläche noch die Parkplätze zugestanden wurden. Es bestünde auch noch die Möglichkeit im Hinterhof zu bestuhlen.
- ▶ Für die Erneuerung Bachgasse im Jahre 2001 wurden auch für die Parkplätze und für die Freifläche vor dem Eiscafe Straßenausbaubeiträge erhoben.

#### **Stellungnahme des Straßenverkehrsamtes:**

Aus Sicht des Straßenverkehrsamtes wird eine Ausweitung der Freischankfläche auf insgesamt 4 Parkflächen wegen des enormen Parkdrucks in der Altstadt nicht befürwortet.

#### **Stellungnahme der Wirtschaftsförderung:**

Die Wirtschaftsförderung ist unter dem Grobziel der Förderung und Unterstützung der örtlichen Wirtschaft stets bemüht die Interessen der Gewerbetreibenden, Einzelhändler sowie deren Kunden und der örtlichen Anlieger in Einklang zu bringen.

Im vorliegenden Fall ist zwar das Interesse des Eisdielenbetreibers zur Vergrößerung der Freischankfläche nachvollziehbar, gleichwohl geht dies zu Lasten öffentlicher Parkplätze für diesen Bereich und hat offensichtlich auch bereits Beschwerden von privaten und gewerbetreibenden Anliegern hervorgebracht.

Da nach hiesiger Kenntnis die Freischankflächen nur zu bestimmten Zeiten ausgelastet sind und die Eisdielen auch noch über eine nicht unbedeutende Freischankfläche unmittelbar vor dem Anwesen verfügt bzw. offensichtlich im Innenhof des Anwesens noch eine theoretische Erweiterungsmöglichkeit besteht, wird es für vertretbar erachtet zur Wahrung der Interessen der anderen Anlieger auf die Erweiterung im Stellplatzbereich zu verzichten, zumal die diesbezügliche Sondernutzungserlaubnis zunächst wohl nur befristet bzw. auf Probe erteilt wurde.

#### **Stellungnahme des Liegenschaftsamtes:**

Zur konkreten Kaufanfrage kann hier zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine weitergehende Stellungnahme abgegeben werden. Das Liegenschaftsamt ist lediglich für die Abwicklung von Grundstücksverkäufen zuständig. Die Grundsatzentscheidung über die Veräußerbarkeit wird durch die betroffenen Fachämter getroffen. Hier wäre sicherlich zu prüfen, ob den Stellplatzflächen noch ein öffentlicher Bedarf zukommt, wovon hier jedoch ausgegangen wird, da diese nach hiesiger Kenntnis auf Grundlage einer entsprechenden Straßenplanung vor nicht allzu langer Zeit ausgebaut und als erforderliche Erschließungsanlage auch abgerechnet wurden.

Erst nach Vorliegen dieser Freigaben bzw. etwaiger zu beachtender Auflagen können vom Liegenschaftsamt etwaige Verkaufskonditionen ermittelt werden.