

BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich -

A.41/202/2012

STADT **SCHWABACH**



Die Goldschlägerstadt.

Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Stadtbaurat Volker Arnold	Amt für Stadtplanung und Bauordnung

Sachbearbeiter/in: Bernd Kolb

Zöllnertorstrasse 5, Errichtung einer Freischankfläche

Anlagen:

- Grundrissplanung zur Nutzungsänderung Zöllnertorstraße 5
- Beschlussvorlage vom Planungs- und Bauausschuss vom 09.07.2001
- Anschreiben zum Bauantrag: Konzeptkurzfassung
- Ausschnitt Bebauungsplan A-6-84
- Stellungnahme Umweltschutzamt Immissionen Lärm

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	13.02.2012	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Bauausschuss stimmt der Nutzungsänderung und der Errichtung einer Freischankfläche im Innenhof zu.

Finanzielle Auswirkungen	Ja	X	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag			
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt			
Haushaltsmittel			
Folgekosten			

I. Zusammenfassung

Der Besitzer des Anwesens Zöllnertorstrasse 5 hat einen Antrag gestellt, im Hinterhof eine ca. 37m² große Freischankfläche zu errichten.

Die Nutzung von Hinterhöfen für Freischankflächen im Altstadtbereich wurde im Beschluss des Planung und Bauausschusses vom 09.07.2001 abgelehnt.

Zur Begründung hebt der Antragssteller den zukünftigen Ausbau seines Anwesens mit dem Rahmenthema „Bier“ hervor und die Notwendigkeit auf Grund der kleinen Gastraumfläche.

II. Sachverhalt

Im Bauantrag vom 12.09.2011 möchte der Besitzer des Anwesen Zöllnertorstraße 5 eine Nutzungsänderung durchführen.

Einher mit der beantragten Nutzungsänderung des Anwesens wird im vorderen Gebäude, das an der Zöllnertorstraße liegt, der bestehende Laden zu einer Gaststätte erweitert, welche mit einer Freischankfläche von 37 m² im Hinterhof ausgestattet werden soll.

Der Bebauungsplan A-6-84 stellt das Gebäude Zöllnertorstrasse 5 als Gaststätte dar. Im Quartier 13 des Bebauungsplanes A-6-84 sind 4 Gaststätten zulässig.

Die Nutzungsänderung widerspricht also nicht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes, jedoch steht der Beschluss des Planungs- und Bauausschusses vom 09.07.2001 der Freischankfläche entgegen.

Nach einer Berechnung der Immissionswerte Lärm, steht vom Umweltschutzamt einem Betrieb der Freischankfläche in der Zeit von 11:00 Uhr bis 15:00 Uhr und von 17:00 Uhr bis 22:00 Uhr, nichts entgegen.

Der Antragsteller begründet in einem ausführlichen Konzept (s. Anlage) die Notwendigkeit der Freischankfläche, welche sich mit dem zukünftigen Ausbau seines Anwesens mit dem Rahmenthema „Bier“ beschäftigt.

Die Stadtplanung sieht die Entwicklung in diesem Bereich positiv und empfiehlt, abweichend vom Beschluss des Planungs- und Bauausschusses vom 9.07.2001, die Zustimmung zu der Freischankfläche.