

# BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich -

A.41/244/2012

STADT **SCHWABACH**



Die Goldschlägerstadt.

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

Sachbearbeiter/in: Juliane Buchner
------------------------------------

## Nutzungsaufnahme eines bestehenden Gebäudes als Lebensmittelmarkt, Südliche Ringstraße 5a, Fl.Nr. 1233, Gemarkung Schwabach

- Anlagen:
1. Lageplan
  2. Übersichtsplan mit Stellplätzen

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	16.07.2012	öffentlich	Beschluss

### Beschlussvorschlag:

Der Abweichung wird zugestimmt.

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

## **I. Zusammenfassung**

Das Erdgeschoss des bestehenden Gebäudes Südliche Ringstraße 5a soll erneut als Lebensmittelmarkt genutzt werden.

Für das Vorhaben ist eine Abweichung von 6 Stellplätzen erforderlich.

## **II. Sachverhalt**

Der Bauherr beabsichtigt in den Räumlichkeiten der ehemaligen „Norma“ wieder einen Lebensmittelmarkt zu eröffnen.

Bereits 1970 wurde auf Antrag der Firma NORMA die Nutzung als Verkaufsraum für Lebensmittel im Erdgeschoss genehmigt. Diese Nutzung wurde nach Auskunft des Gewerbeamts Schwabach am 31.12.2008 aufgegeben. Seitdem stehen die Räume leer. Nach gängiger Rechtsauffassung ist der Bestandsschutz für die Nutzung inzwischen erloschen. Somit ist für die Wiederaufnahme ein Bauantrag erforderlich. Ein entsprechender Bauantrag liegt der Bauaufsichtsbehörde vor.

Das Bauvorhaben ist planungsrechtlich genehmigungsfähig, es liegen keine Einwände der Träger öffentlicher Belange vor.

In den Auflagen zur Baugenehmigung von 1970 wurden 7 Stellplätze für den Lebensmittelmarkt gefordert. Da der Bestandsschutz erloschen ist, muss für den aktuellen Bauantrag die aktuelle Garagen- und Stellplatzsatzung zugrunde gelegt werden. Nach deren Richtzahlen ergibt sich ein Stellplatzbedarf von 15 Stellplätzen. Auf dem Baugrundstück können 9 Stellplätze nachgewiesen werden, sodass für 6 Stellplätze eine Abweichung von der Garagen- und Stellplatzsatzung erforderlich ist, um die Durchführung des Vorhabens zu ermöglichen.

Unter Berücksichtigung der alten Baugenehmigung und da sich in der nahen Umgebung des Gebäudes zahlreiche öffentliche Zeitparkplätze befinden und viele Kunden durch die Innenstadtnähe den Markt fußläufig erreichen können, kann die Abweichung nach Auffassung des Bauordnungsamtes erteilt werden.

Wird eine Abweichung nicht erteilt, ist eine Nutzung der Räume als Lebensmittelmarkt grundsätzlich nicht möglich, da das Projekt eine Stellplatzablöse finanziell nicht trägt.

## **III. Kosten**

Es entstehen keine Kosten