



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/456/2019

Tagesordnungspunkt		
Nutzungsänderung im Erdgeschoss des Wohn- und Geschäftshauses. Umbau der Innenräume zu einem Schnellrestaurant für Pizza- und Dönerkebab-Ausgabe.		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 13.11.2019
Bearbeiter:	Willi	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	03.12.2019	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Der Umnutzung der gewerblichen Räume im EG des Wohn- und Geschäftshauses in ein Schnellrestaurant wird zugestimmt.
----------------------------	---

Sachverhalt:

In den Räumen der ehemaligen Bäckerei im Erdgeschoss des Wohn- und Geschäftshauses an der Ecke Pforzheimer Straße und Bockstalstraße soll nach dem vorliegenden Antrag auf Nutzungsänderung ein Schnellrestaurant mit einem Angebot an Pizzen sowie Dönerkebab eingerichtet werden. Für die neue Nutzung sind lediglich kleinere Umbauten im Innenbereich des Gebäudes geplant. So ist der Einbau von zwei Toiletten, einem Umkleideraum und einer Küche vorgesehen. Im vorderen Eingangsbereich befindet sich die Verkaufstheke. Auf der freien Nutzfläche im Innenbereich sollen laut Aussage des Planers 7 – 8 Tische für 2 – 4 Personen aufgestellt werden. Einen Stellplatznachweis für die Besucher des Schnellrestaurants – auch für die vorausgegangene Nutzung - gibt es nicht.

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich, angrenzend an den bestehenden Kreisel. Das Grundstück ist nahezu zu 100 % überbaut.

Da es sich beim besagten Wohn- und Geschäftshaus schon immer um eine gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss des Hauses handelt, stünde einer weiteren gewerblichen Nutzung wohl nichts entgegen. Über das Fehlen von Stellplätzen und entsprechenden Nachforderungen ist die Baurechtsbehörde zuständig. Hier wird voraussichtlich der „gewerbliche“ Bestandsschutz für das Objekt greifen (Stellplatzablösung?). Es könnte aber auch zu einer erforderlichen Stellplatzablösung kommen. Der Ausschuss für Technik und Umwelt hat zunächst ausschließlich über die geplante Umnutzung zu entscheiden.

Die Verwaltung ist der Ansicht, dass der geplanten Nutzungsänderung zugestimmt werden kann. Somit werden die bisher gewerblich genutzten Räume erhalten und nicht einer Wohnnutzung zugeführt – was schon zu Befürchtungen in Richtung Monteurunterkunft führte.

Anlagen:

Antrag, Lageplan, Planvorlagen