

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/696/2017

Referat:	Baureferat	Datum: 23.05.2017
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:
Weitere Beteiligte:		

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	01.06.2017	öffentlich

Nutzungsänderung eines ehemaligen Supermarktes in eine Selfstorageanlage auf dem Grundstück Querstraße 4 - Erteilung einer Ausnahme bzgl. des Stellplatznachweises

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die Umgebung entspricht einem Mischgebiet.

Der Antragsteller plant, die Markt- und Lagerfläche des ehemaligen Supermarktes in eine Selfstorageanlage umzuwandeln. Hierbei sollen privaten und gewerblichen Kunden Lagerabteile in einer Größenordnung von 5 bis 20 qm zum Lagern von Gegenständen vermietet werden. Die Gesamtlagerfläche beträgt 870 qm. Das Ein- und Auslagern erfolgt durch die Kunden.

Das Vorhaben ist im Mischgebiet als sonstiger Gewerbebetrieb allgemein zulässig und fügt sich in die vorhandene Bebauung ein.

Nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung ist für Lagerräume je 50 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte ein Stellplatz nachzuweisen. Bei einer Berechnung nach der Nutzfläche wären für das Vorhaben demnach 18 Stellplätze erforderlich. Eine Berechnung nach Mitarbeitern ist nicht möglich, da dort keine ständigen Mitarbeiter vor Ort sind.

Der Antragsteller verweist darauf, dass er bereits einen vergleichbaren Betrieb in Nürnberg unterhält. Die Erfahrung habe gezeigt, dass im Regelfall nicht mehr als zwei Kunden gleichzeitig auf dem Gelände aus- und einlagern würden. Hierfür wäre die Anlieferfläche auf der linken Gebäudeseite ausreichend. Er bittet deshalb um Prüfung, ob bzw. wie viele Stellplätze nachzuweisen seien.

Gemäß § 7 der Stellplatzsatzung können Befreiungen oder Ausnahmen erteilt werden, wenn die Regelungen der Satzung zu unbilligen Härten führen würden und die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Der Nachweis von 18 Stellplätze scheint für das Vorhaben unangemessen hoch. Es kann jedoch nicht vollständig auf den Stellplatznachweis verzichtet werden, da die einzulagernden Gegenstände im Regelfall mit Fahrzeugen angeliefert werden. Aufgrund der Art und Umfang des Betriebes ist jedoch nicht davon auszugehen, dass ständig gleichzeitig und auf längere Verweildauer mehrere Kunden Gegenstände aus- und einlagern. Aus Sicht der Verwaltung

sollte der Nachweis von zwei Stellplätzen – vergleichbar einem kleineren, aber stärker frequentierten Einzelhandelsgeschäft – gefordert werden. Diese müssten im Bereich der bereits vorhandenen Stellplätze liegen.

Beschlussvorschlag:

Für den Stellplatznachweis zur Errichtung einer Selfstorageanlage wird eine Ausnahme erteilt. Der Nachweis von zwei Stellplätzen im Bereich der vorhandenen Stellplätze wird für diese Nutzung als ausreichend angesehen. Die Stellplätze müssen dem Gewerbebetrieb eindeutig zugewiesen und rechtlich gesichert werden.

Finanzierung:

entfällt

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):

Antragsunterlagen

Werner Langhans
Erster Bürgermeister