

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Glück		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 08.04.2019	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Bauantrag zur Nutzungsänderung Einzelhandel/Büro in ein Tages-Cafe/Bistro mit Feinkostverkauf auf dem Grundstück Marktplatz 8, Fl.Nr. 234, Gmkg. Cadolzburg durch Hendrik Leyendecker			

Sachverhalt:

Im Erdgeschoss des sanierten Anwesens Marktplatz 8 soll im Erdgeschoss ein Tages-Cafe/Bistro mit Feinkostverkauf realisiert werden. Nach Berechnungen des Planers entsteht hierdurch ein Stellplatzbedarf von 13. Rechnerisch können durch die bisherige Nutzung 10,57 Stellplätze in Abzug gebracht werden. Es entsteht ein weiterer Bedarf von 2,43 Stellplätzen. 4 Stellplätze werden auf dem Grundstück errichtet.

Die Außenfläche vor dem Lokal/Gehweg soll mit ca. 4 Tischen und Stühlen genutzt werden. Hierfür soll der Boden durch eine ansprechende Holzterrassen-Konstruktion umgebaut werden. Außerdem möchte der Bauherr weitere Außenflächen bewirtschaften, d.h. die Treppe zum Osterbrunnen und eine Teilfläche an diesem.

Im Bereich des Marktplatzes wurden in der Vergangenheit bei folgenden Anwesen Stellplätze kostenfrei abgelöst:

- Marktplatz 2 – Evang. Kirchengemeinde
- Löffelholzstr. 2 – Burgschänke
- Marktplatz 17 a – Eiscafe Loisl
- Marktplatz 9 – Mayer

Seitens der Verwaltung kann auch hier einer kostenfreien Ablösung von evtl. zusätzlich erforderlichen Stellplätzen zugestimmt werden.

Über die Nutzung der Außenflächen und die Errichtung einer Holzterrassen-Konstruktion sind noch detaillierte Gespräche zu führen.

Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde:

Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen oder abzulösen. Der Nutzung der links neben dem Hauseingang bestehenden und mit einem Hochboard von der Fahrbahn abgegrenzten Freifläche mit einer Bestuhlung (2Tische mit je 4 Stühlen) ist grundsätzlich vorstellbar. Wegen der möglichen Inanspruchnahme der Fläche für gemeindliche Veranstaltungen (z.B. Adventsmarkt, Kärwa, Mittelalterfest) ist der Platz in seinem vorhandenen und gepflasterten Zustand zu erhalten.

Vorschlag zum Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss, dem vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 37/2019) grundsätzlich zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Über die Nutzung der Außenflächen sind noch detaillierte Gespräche zu führen. Wegen der möglichen Inanspruchnahme der Fläche für gemeindliche Veranstaltungen (z.B. Adventsmarkt, Kärwa, Mittelalterfest) ist der Platz in seinem vorhandenen und gepflasterten Zustand zu erhalten.

Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles realisiert werden (Beurteilung nach § 34 BauGB). Es fügt sich nach Auffassung des Ausschusses, nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbauten Grundstücksfläche in die

Eigenart der näheren Umgebung ein. Das Grundstück ist über den Marktplatz erschlossen und an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

Einer kostenfreien Ablösung von evtl. zusätzlich erforderlichen Stellplätzen wird zugestimmt.

Nachdem sich das Vorhaben im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altort Cadolzburg“ befindet, umfasst die Zustimmung zum Vorhaben auch die Genehmigung nach § 144 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.