



Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Bonath

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	05.08.2019	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauantrag zur Nutzungsänderung eines Modeschäfts zu einem Fitnessstudio auf dem Grundstück Nürnberger Str. 11, Fl.Nr. 121/101, Gmkg. Cadolzburg durch Thomas Hagen

Sachverhalt:

Das ehemalige Modeschäft an der Nürnberger Str. 11 soll in ein Fitnessstudio umgenutzt werden.

Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde:

Beim Grundstück Nürnberger Straße 11 (Zimmermann) handelt es sich um ein Wohn-/Geschäftshaus mit 6 Wohn- und 2 Gewerbeeinheiten. Für das gesamte Anwesen stehen nach der vorgelegten Planung (Nutzungsänderung des großen Ladens in ein Fitnessstudio) insgesamt 12 Kfz.-Stellplätze, eingeteilt in 5 Garagen und 7 Freiplätze zur Verfügung. Die Plätze 6 und 7 können derzeit wg. aufgestellter Blumentröge nicht genutzt werden.

Hingewiesen sei aus verkehrstechnischen Gründen noch darauf, dass in unmittelbarer Nähe zum Anwesen Zimmermann u.a. sich der Friedhof, eine Physiopraxis, ein Friseursalon sowie die Gaststätte List befinden. In Anbetracht der bisherigen Erfahrungen und der sich daraus ergebenden Entwicklung auf den ruhenden Verkehrs ist der Betrieb eines Fitness-Studios in den angedachten Räumen eher ungünstig.

Vorschlag zum Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 82/2019) zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Cadolzburg errichtet 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 die Nürnberger Straße erschlossen und kann **vorbehaltlich der Zustimmung der Gemeindewerke** an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.