



# Bürgerinformation

zur 40. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses  
am 21.09.2023

zu Drucksachen Nr.: 0882/2023/1

## **Nutzungsänderung des ehem. Familienzentrums in Feinkostladen mit Gastronomie, Goethering 3, Fl.-Nr. 679/2 der Gemarkung Stein**

### **Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):**

Es wird auf den Sachverhalt in der Beschlussvorlage 0882/2023 vom 19.04.2023 hingewiesen. Danach war beabsichtigt, dass ehem. Familienzentrum im Erdgeschoss des Gebäudes Goethering 3 in einen Feinkostladen mit Praxisräumen um zu nutzen. Dem Nutzungsänderungsantrag wurde damals zugestimmt.

Zwischenzeitlich hat die Bauherrin eine Tektur eingereicht und möchte nunmehr ihren Feinkostladen mit einem gastronomischen Bereich vergrößern. Hierzu soll der ehemals als Physiotherapie genutzte Raum für gaststättenrechtliche Nutzung / geschlossene Gesellschaften zur Verfügung gestellt werden. Weiterhin soll das ehem. Büro der Physiotherapie zur Vorbereitung und Zubereitung von „Dolci“ genutzt werden.

### **Rechtliche Beurteilung:**

Die Überprüfung hat ergeben, dass die Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 21 „Neuwerker Weg, Schillerstraße, Straße Im Heimgarten“ eingehalten werden. Eine entsprechende Nutzungsänderung wäre insoweit mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes vereinbar.

Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass die Nutzungsänderung von Physiotherapie in Gastraum bzw. Zubereitungsräumlichkeit für „Dolci (ital. Nachspeisen)“ einen neuen Stellplatzbedarf auslöst, da sich die gaststättenrechtliche Fläche vergrößert.

Die Neuberechnung der Stellplätze ergibt einen neuen Bedarf von zusätzlichen 3 Stellplätzen.

Da der zusätzliche Stellplatzbedarf wahrscheinlich nicht auf dem Grundstück nachgewiesen werden kann, wird vorgeschlagen, eine Ablöse dieser 3 zusätzlich notwendigen Stellplätze zuzustimmen.

### **Beschluss:**

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Nutzungsänderung des ehem. Familienzentrums in einen Feinkostladen mit Gastronomie gemäß den eingereichten Unterlagen vom 05.09.2023 (Tekturantrag) wird hergestellt.

Der Ablösung von 3 notwendigen Stellplätzen wird zugestimmt.