

Beratungsunterlage

öffentlich	Gemeinderat	05.04.2022	Kenntnisnahme
------------	-------------	------------	---------------

Bauantrag innerhalb eines Bauantrages

Antrag auf Veränderung der Öffnungszeiten des Sportstudios auf 24h Betrieb, 7 Tage die Woche auf dem Flst.Nr. 214, 215 und 2991/2, Hauptstraße 19 - 21

Frühere Beratungen / bisheriges Verfahren

08.03.2006	TA	Bauantrag Wohn-und Geschäftshaus
28.05.2019	TA	Kenntnisnahme Nutzungsänderung Laden in Fitnessstudio

Planung

- Nutzungsänderung zu 24h Betrieb
 - keine statischen Eingriffe in das bestehende Gebäude
 - Veränderung der Öffnungszeiten auf 24h Betrieb, 7 Tage die Woche
 - in Stoßzeiten zwischen 17-21.30 Uhr werden derzeit max. 34 Parkplätze genutzt, tagsüber sind im Schnitt ca. 15-20 Parkplätze belegt
 - max. 3-4 Mitarbeiter
 - Gesamtfläche für das Fitnessstudio beträgt 671,9 m²

Bebauungsplan

„Innenstadt-West I, 2. Änderung“
Ausweisung als Kerngebiet

Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen bezgl. der geplanten Nutzung oder der Öffnungszeiten. Werbeanlagen über 0,5 m² sind genehmigungspflichtig.

Stellungnahme der Verwaltung

In Kerngebieten sind Sportstätten nach § 7 BauNVO als Anlagen für sportliche Zwecke allgemein zulässig. Die arbeitsrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Zusammenhänge werden durch das Landratsamt (Umweltschutzamt, Sachgebiet Arbeits- und Immissionsschutz) geprüft, die Stellungnahme vom 08.02.2022 liegt vor. Demnach wurde nach Ortstermin vom 28.01.2022 festgestellt, dass die grundlegenden Voraussetzungen für die beantragten Öffnungszeiten gegeben sind. Es können gegen die Zustimmung kein Bedenken aufgeführt werden. Für ein Sportgerät im Kraftraumbereich wurden weitere schalldämpfende Maßnahmen im Fußboden- und Deckenbereich gefordert. Außerdem wurden Auflagen /Nebenbestimmungen zu Schallschutz und Arbeitsschutz genannt, die in die Baugenehmigung aufzunehmen sind.

Hinweis: Da nicht mit hinreichender Genauigkeit und Sicherheit die Kundenfrequenz momentan und zukünftig bestimmt werden kann, behält sich die Behörde vor, bei auftretenden und für das Sportstudio eindeutigen Nachbarschaftsbeschwerden, eine gutachterliche Stellungnahme zum Schallschutz (Schallimmissionsprognose, bzw. Schallimmissionsgutachten) zu fordern.

Die Erschließung ist gesichert. Die erforderliche Anzahl und Lage von Stellplätzen für das Fitnessstudio wurden im Rahmen dieses Bauantrages nicht explizit dargestellt. Für die in 2007 beantragten 18 Gewerbeeinheiten im Proma wurden 178 Stellplätze nachgewiesen. In der Spitze werden durch das Fitnessstudio etwa 34 Parkplätze benötigt. Es ist davon auszugehen, dass ausreichend Parkplätze zu den Nacht- und Feiertagszeiten verfügbar sind. Die Stellungnahme des Landratsamtes enthält keine Vorgaben zum Umgang mit den Parkplätzen.

Die abschließende Genehmigung des Bauvorhabens kann erst nach der Zustimmung der beteiligten Fachbehörden und der positiven Beurteilung durch das Baurechtsamt vorgenommen werden.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt den Bauantrag gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis.

Anlage

Hauptstraße 19-21 - GR 05-04-2022