



GEMEINDE NIEDERNBERG

BESCHLUSSVORLAGE

039/2023

Federführung:	Bauamt	Datum:	10.03.2023
Bearbeiter:	Maika Jakob	EAPL:	6024

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Umweltausschuss	28.03.2023	öffentlich

Erweiterung des Biergartens der Gaststätte "Zur Gemütlichkeit" Fl.Nr. 12374/1, Hauptstraße 65, Niedernberg

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Niedernberg erteilt zum o. g. Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB.

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Niedernberg erteilt zur Erteilung der Sondernutzungserlaubnis auf Widerruf für den Betrieb des Biergartens auf öffentlichem Grund seine Zustimmung. Die Ketten zur Abgrenzung des tatsächlichen Biergartens zur tatsächlichen Verkehrsfläche sind während der Biergartensaison dauerhaft anzubringen.

Sachverhalt:

Das geplante Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Altbaugbiet I + II“. Der Antragsteller beabsichtigt die Erweiterung des Biergartens der Gaststätte „Zur Gemütlichkeit“.

Mit diesem Antrag soll die aktuelle tatsächliche Nutzung rechtlich geregelt werden.

Im Zuge des Umbaus des Einmündungsbereichs Fachrainstraße/Hauptstraße/Ilbenstraße wurde der Biergarten vor der Gaststätte erweitert. Dieser Teilbereich liegt auf öffentlichem Grund, da dieser der Straße zugeordnet ist. Bisweilen gab es hierzu lediglich eine mündliche Vereinbarung, welche auch das Anbringen einer Kette zur Abgrenzung des Biergartens zum Straßenraum umfasste. Eine Genehmigung für den Biergarten gab es bislang nicht.

In der Baubeschreibung wird erläutert, dass durch die Vergrößerung der Freifläche sich die Anzahl der Plätze im vorderen Biergarten auf 40 Plätze zzgl. zwei Bierfässer, die als Stehtische Verwendung finden können, erhöht. Im Innenhof verbleiben 29 Plätze. Weiterhin wird in der Beschreibung erläutert: „Während des Gaststättenbetriebes, ist dafür Sorge zu tragen, dass mind. ein Flügel des Haupthofes dauerhaft geöffnet ist. Da durch die teilweise Abtrennung des Biergartens zur Straße mit einer Kette im Brandfall hier eine Barriere errichtet wurde, ist, wie im Plan eingezeichnet ein markierter Flucht- und Rettungsweg zu erstellen, der definitiv immer freizuhalten ist, um im Brandfall eine schnelle Entleerung zu sichern und auch den Zutritt der Rettungskräfte sicher zu stellen. Um die Fluchtwegsituation wesentlich zu verbessern wird ein zweiter baulicher Rettungsweg geschaffen. Dazu wird der Ausgang zur Ilbenstraße zu einem 2.Rettungsweg umgebaut. Der Türflügel wird entsprechend vergrößert und die Tür wird mit einem Panikschloss ausgestattet. Beide Fluchtwege sind mit entsprechenden nachleuchtenden

Schildern zu kennzeichnen. Der zweite Rettungsweg für die oberen Geschosse erfolgt, wie bereits schon immer vorgesehen über Fenster von der Fachrainstraße aus. Der Gastraum selbst bleibt wie vorhanden, verfügt aber durch diese Maßnahmen zukünftig auch über zwei bauliche Rettungswege bis auf öffentlichen Grund.“

Nutzung des öffentlichen Grundes

Um einen Biergarten auf Straßenverkehrsgrund zu ermöglichen bedarf es einer Sondernutzungserlaubnis nach Art. 18 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG), welche nur auf Zeit oder auf Widerruf erteilt werden kann.

Bauliche Anlagen sind aufgrund dessen nicht möglich, hier auch nicht vorgesehen.

Die Sondernutzungserlaubnis wird aufgrund Art. 21 BayStrWG im Rahmen der Baugenehmigung erteilt, wenn die Gemeinde ihre Zustimmung hierzu gibt.

Eine Abgrenzung des tatsächlich als Biergarten genutzten Straßenbereichs zur tatsächlich als Straße genutzten Straßenbereichs stellt eine wichtige Komponente dar. Der Biergarten grenzt an den Fußweg in Richtung Kindergarten an. Hier muss eine sichere Passierbarkeit gewährleistet sein.

Stellplätze

Nach § 3 Nr. 2 Satz 1 der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge der Gemeinde Niedernberg in Verbindung mit der Anlage 1 Nr. 4.1 sind für Gaststätten 1 Stellplatz je 10 m² Nettogastraumfläche nachzuweisen.

Im vorliegenden Fall wird die Nettogastraumfläche nicht geändert. Hierbei handelt es sich um die Gastraumfläche innerhalb der Räumlichkeiten (ausgenommen Küche, Toiletten, etc.). Grundsätzlich geht man davon aus, dass entweder die Sitzplätze in den Innenräumen oder im Sommer die Sitzplätze im Freien belegt sind. Da der Biergarten nicht größer als die Innenräume ist, reichen die Stellplätze für die Gaststätte im Gebäude aus.

Aus diesem Grund werden für das o. g. Bauvorhaben keine weiteren Stellplätze gefordert.

Nachbarbeteiligung

Die benachbarten Grundstückseigentümer haben dem Bauvorhaben zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

JA:

Nein:
