

Stadt Heidelberg

Heidelberg, den 18.12.2018

Anfrage Nr.: 0108/2018/FZ
Anfrage von: Stadtrat Niebel
Anfragedatum: 03.12.2018

Betreff:

Mitnahmeschalter "Vapiano"

Schriftliche Frage:

1. Wie konnte so ein Bauantrag für einen Mitnahmeschalter genehmigt werden?
2. Wurde bei der Nutzungsänderung im Jahr 2016 des ehemaligen Einzelhandelsgeschäftes (Japan Souvenir Laden) in das Vapiano auf 3 Etagen die Nachbarn angehört?
3. Verstößt das nicht gegen den Bebauungsplan „Östliche Altstadt“?
4. Ich kann mich noch gut dran erinnern, wie das „Capri Eis“ in der Brückenstraße jahrelang versucht, hat einen Mitnahmeschalter genehmigt zu bekommen. Bei schönem Wetter ist der komplette Gehweg behindert. Wird hier mit zweierlei Maß gemessen?

Antwort:

1. Der Antrag für den Mitnahmeschalter „Take Away“ stellt einen Änderungsantrag zur ursprünglichen, am 03.05.2016 erteilten Baugenehmigung für die Umnutzung in „Vapiano“ dar und ist noch in Bearbeitung. Der Mitnahmeschalter stellt baurechtlich eine Ladennutzung dar. Der Bebauungsplan östliche Altstadt steht dieser Nutzung nicht entgegen. In der Nachtzeit (22 Uhr bis 6 Uhr) bleibt der Schalter geschlossen.
2. Im Rahmen des damaligen Baugenehmigungsverfahrens wurden entsprechend den Bestimmungen der Landesbauordnung die unmittelbaren Angrenzer gehört, nicht die weiteren Nachbarn. Zum Take Away wurden auch die Nachbarn in der Apothekergasse gehört.
3. Nein. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Altstadt - östliche Altstadt“ vom 25.11.2009. Das Grundstück Flurstück-Nummer 1018, Hauptstraße 190 ist hiernach als Sondergebiet „SO-Kernaltstadt“ ausgewiesen. Als Nutzungsart sind hier entsprechend § 11 Baunutzungsverordnung sowie in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans unter Nummer 2.1 Buchstabe d) Schank- und Speisewirtschaften zulässig. Die Ausnahmevoraussetzungen für die Gaststättennutzung von UG bis 1. OG sind erfüllt, da in der Apothekergasse keine weitere Gastronomie vorhanden ist und der Wohnanteil im Gesamtanwesen mehr als 50% beträgt.

Im 2. OG wurden keine spezifischen Gaststättenräume eingerichtet. Somit konnten für die Nutzungen WC-Anlagen, Pausenraum, Büroraum, Vorbereitungsraum und Kühlzellen eine Befreiung gemäß § 31 Absatz 2 Baugesetzbuch von der im Bebauungsplan für das 2. OG in Punkt 2.1 f) festgesetzten zulässigen Art der baulichen Nutzung „SO-Kernaltstadt“ (Wohnen sowie Gemeinbedarfseinrichtungen und Betriebe des Beherbergungsgewerbes) erteilt werden, da durch diese Nebenanlagen/-nutzungen die Ziele des Bebauungsplans nicht tangiert werden.

4. Nein. Bei Vapiano handelt es sich nicht um einen Schalter für Straßenverkauf, das heißt die Kunden betreten das Gebäude durch einen Seiteneingang in der Apothekergasse; der Schalter befindet sich im Lokal und die Speisen werden in Verpackungsbehältnissen ausgegeben, die nicht für den Sofortverzehr vorgesehen sind. Ein Großteil der Abholer werden erwartungsgemäß Logistikdienstleister zur örtlichen Anlieferung bei Bestellern sein.