

# Beschlussvorlage

öffentlich

Nr.	1042/FB 2/2022
-----	----------------

Federführung: Fachbereich 2	Datum: 04.01.2022
Verfasser: Görg, Lothar	AZ:

Beratungsfolge	Termin
Bau- und Umweltausschuss der Stadt Eisenberg	11.01.2022
Stadtrat der Stadt Eisenberg	25.01.2022

## Gegenstand der Vorlage

**Nutzungsänderung und Umbau ehem. Kino in Fitness- und Fotostudio**

### **Beschlussvorschlag:**

Gegen die beantragte Nutzungsänderung des ehemaligen Kinos in ein Fitness- und Fotostudio bestehen keine baurechtlichen Bedenken. Die baurechtlichen Vorschriften werden eingehalten. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

### **Problembeschreibung/Begründung:**

Das ehemalige Kino an der Friedrich-Ebert-Straße soll in ein Fitness- und Fotostudio umgewandelt werden. An sichtbaren baulichen Veränderungen sind an der Ostseite des Gebäudes drei neue Fenster geplant. Weitere bauliche Veränderungen finden im Gebäude statt. Bestehende Wände werden entfernt und es werden neue Nutzungsebenen geschaffen. Diese Baumaßnahmen haben jedoch keinen Einfluss auf die Statik des Gebäudes.

Im Brandfall stehen zwei Fluchtwege zur Verfügung. Ein dritter Fluchtweg ist über die geplanten Fenster möglich.

Die geplanten Fenster grenzen unmittelbar an die stadteigene Erschließungsstraße an. Da es sich um eine öffentliche Verkehrsfläche handelt, muss der Abstand von drei Metern nicht eingehalten werden.

Die nach der Stellplatzverordnung benötigten Stellplätze können nachgewiesen werden. Hierzu stehen die Parkplätze auf dem östlich angrenzenden Gelände zur Verfügung. Weiterhin werden die Stellplätze aus dem Betrieb des Kinos angerechnet. Für die zukünftige Nutzung besteht gegenüber der ursprünglichen Nutzung ein geringerer Bedarf an Stellplätzen.

In der Anlage ist ein Auszug aus der vorgelegten Planung beigefügt. Ein Brandschutzkonzept wird zur Zeit noch erstellt und dem zuständigen Brandschutzsachverständigen bei der Kreisverwaltung Donnersbergkreis vorgelegt. Der Inhalt des Gutachtens wurde bereits abgestimmt.

Die baurechtlichen und sonstigen Vorschriften werden eingehalten. Das bestehende Gebäude erhält eine sinnvolle Nachnutzung, die auch zu einer Belegung der Innenstadt führt. Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden.

Ein Auszug aus der vorgelegten Planung ist in der Anlage beigefügt.

**Finanzierung:**

ja       nein

Finanzierung					
Gesamtkosten der Maßnahmen	jährliche Kosten/	Folge-lasten	Eigenanteil	Objektbezogene Einnahmen	Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung
(Beschaffungs- / Herstellungskosten )			(i.d.R. = Kreditbedarf )	(Zuschüsse / Beträge)	(Mittelabfluss, Kapiteldienst Folgelasten kalkulatorische Kosten)
EUR	EUR		EUR	EUR	EUR

**Anlagen:**  
Nutzungsänderung Kino