

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Landratsamt Roth

Postanschrift\_

Weinbergweg 1

[REDACTED]

91154 Roth

Tel\_

[REDACTED]

email\_

[REDACTED]

Datum  
08.04.2024

**Begründung zum Antrag auf Nutzungsänderung, Änderung der Parkplatzsituation  
Hotel und Restaurant [REDACTED]  
Marktplatz 7  
90596 Schwanstetten**

Das Hotel und Restaurant „[REDACTED]“ befindet sich an zentraler Stelle im Ortskern von Schwanstetten. Der Innenhof wird einen Großteil des Jahres, von Mitte September bis Ende April ausschließlich als Parkplatz, in den verbleibenden ca. 4-5 Sommermonaten als Parkplatz und Biergarten genutzt. Zusätzlich ist der Biergarten an 2 Tagen in der Woche geschlossen. Aus vorhandenen Planunterlagen aus dem Jahr 1985 geht hervor, dass im Innenhof insgesamt 7 Parkplätze nachgewiesen sind.

In den letzten Jahren hat sich der Bedarf nach Biergartenplätzen vergrößert, gleichzeitig zeichnet sich immer mehr ab, dass die 7 vorhandenen Parkplätze für moderne Fahrzeuge zu schmal sind. Aus diesem Grunde wurden von der Inhaberin des „[REDACTED]“, zusätzlich 4 Parkplätze auf einem nahegelegenen Grundstück angemietet. Die dauerhafte Nutzung als Parkplätze für den Schwan ist mindestens durch einen langfristigen Mietvertrag sichergestellt.

Um sowohl die Park- als auch die Biergartensituation zu verbessern, wird folgender Vorschlag unterbreitet:

- Beibehaltung von 2 Stellplätzen (b je 2,50 m) im Bereich der bereits definierten Parkplätze
- Zusätzliche Schaffung von 2 Stellplätzen vor den Garagen im Innenhof, einer davon als E- Parkplatz
- 4 dauerhaft angemietete Stellplätze auf dem nahegelegenen Grundstück
- Umnutzung von 5 bisher nachgewiesenen Parkplätzen zur Biergartenfläche.

Somit erhöht sich die Anzahl der vorhandenen Stellplätze auf insgesamt 8 Stellplätze, davon 4 auf eigenem Grundstück, und 4 auf angemietetem.

Die genaue Lage der Stellplätze und zusätzliche Biergartenfläche entnehmen sie bitte den beiliegenden Planunterlagen.

Erläuterungen zur Baubeschreibung:

- Da baulich keine Veränderungen getätigt werden, ist bei den betreffenden Feldern „Bestand keine Änderung bzw. Außenanlagen, n.v.“ eingetragen.“
- Unter 4. wurde unter dem Punkt „Gaststätte“ lediglich die neue zusätzliche Freischankfläche angegeben, die Anzahl der Sitzplätze bezieht sich auf Bestand und Änderung.
- zu 5.1 bis 5.3: Da sich die beantragte Nutzungsänderung ausschließlich auf nicht überdachte Parkplätze und Freischankfläche bezieht, sind diese Punkte hier nicht anzuwenden. Sie wurden mit „n.v.“ gekennzeichnet
- unter 9. wurde ausschließlich die zusätzlich zu schaffende Freischankfläche angegeben.
- zu 11: Die Baukosten wurden mit 0 angegeben, da im Rahmen der Nutzungsänderung keine Maßnahmen geplant sind.

Aufgestellt 08.04.2024

  
Anlagen: vollständige Genehmigungsunterlagen