

Datum: 21.02.2017
 Amt: Ortsbauamt
 Verantwortlich: Laib, Ulrike
 Aktenzeichen: 632.21
 Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bauantrag
Ulmer Straße 29, Flst. 2210 und 2211
- Neubau eines Lebensmittelmarktes
- Errichtung eines doppelseitigen Werbepylon und eines doppelseitigen
Parkplatzschildes

Ausschuss für Technik und Umwelt **07.03.2017** **öffentlich** **beschließend**

Anlagen:

Lageplan Ulmer Str. 29, verkleinert
 Erdgeschoss Ulmer Str. 29, verkleinert
 Obergeschoss Ulmer Str. 29, verkleinert
 Schnitte Ulmer Str. 29, verkleinert
 Ansichten Ulmer Str. 29, verkleinert

Kommunikation:

Priorität E: ./.

Finanzielle Auswirkungen

Ja

Nein

Ergebnishaushalt
 Teilhaushalt:

Produktgruppe:

Investitionsmaßnahme
 Investitionsauftrag:

Ausgaben in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)	davon VE
	Planansatz			
	üpl / apl Gesamt			

Einnah men in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)
	Planansatz üpl / apl		

	Gesamt		
--	--------	--	--

Beschlussvorschlag:

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Die Gemeinde erteilt dem vorliegenden Bauantrag ihr Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB.
3. Das Einvernehmen wird unter Berücksichtigung der folgenden Auflagen
 - 3.1 Oberflächenwasser von privaten Grundstücken ist entsprechend der Abwassersatzung der Gemeinde auf dem Grundstück schadlos zu beseitigen und darf nicht auf öffentliche Flächen abgeleitet werden. Entsprechende Entwässerungsrinnen sind herzustellen.
 - 3.2 Drainage- und Grundwasser darf nicht in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet werden.
 - 3.3 Die Stellplätze sind mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen (Schotterrassen, Rasenpflaster, offenporiger Pflasterbelag etc.) herzustellen. Der gesamte Aufbau muss wasserdurchlässig ausgebildet sein.
 - 3.4 Die Dachfläche des Gebäudes ist mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.
 - 3.5 Sämtliche Kosten für Änderungsarbeiten im Bereich der Zufahrt sind vom Bauherrn zu tragen (z.B. Bordsteinabsenkungen, Absenkung und Verstärkung des Gehweges unter Einhaltung des Regelprofils usw.).
 - 3.6 Die Abgrenzung zwischen öffentlichem Verkehrsraum und Privatgrundstück im Bereich der Zufahrt muss aus Betoneinfassungssteinen oder ähnlichem nach Rücksprache mit dem Ortsbauamt hergestellt werden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn.
 - 3.7 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
 - 3.8 Vor Beginn und nach Abschluss der Baumaßnahme ist gemeinsam mit dem Ortsbauamt eine Begehung zur Beweissicherung und Bestandsaufnahme der öffentlichen Flächen im Bereich der Baumaßnahme durchzuführen.

erteilt.

Sachdarstellung:

Beantrag wird die Baugenehmigung für den Neubau eines Lebensmittelmarktes sowie die Errichtung eines doppelseitigen Lidl – Werbepylons und eines doppelseitigen Lidl – Parkplatzschildes auf den Flurstücken 2210 und 2211, Ulmer Straße 29.

Im Moment ist für das Bauvorhaben der Bebauungsplan „Ulmer Straße / Hauffstraße“, rechtskräftig seit 03.03.2000 maßgeblich. Darin ist geregelt, dass Einzelhandelsbetriebe allgemein unzulässig sind.

Zur planungsrechtlichen Sicherung eines neuen Lebensmittelstandortes hat der Gemeinderat am 27.09.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes „Ulmer Straße /Hauffstraße – 1.Änderung“ beschlossen. Der Bebauungsplan soll im März 2017 beschlossen werden.

Der vorliegende Bauantrag entspricht den vorgesehen Festsetzungen der Bebauungsplanänderung.

Im Vorgriff auf die geplante Bebauungsplanänderung wird von Seiten der Verwaltung vorgeschlagen, dem vorliegenden Bauantrag das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs. 1 BauGB zu erteilen.