

Datum: 30.05.2017
 Amt: Ortsbauamt
 Verantwortlich: Laib, Ulrike
 Aktenzeichen: 632.21
 Vorgang: ATU 07.03.2017 (ö) Drucksache-Nr. 041/2017

Unterschrift

Beratungsgegenstand

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

Ausschuss für Technik und Umwelt **20.06.2017** **öffentlich** **beschließend**

Anlagen:
 Lageplan, M verkleinert
 Grundriss EG, M verkleinert
 Grundriss OG, M verkleinert
 Schnitte, M verkleinert
 Ansichten, M 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			

Einnahmen 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. Für die notwendigen Befreiungen nach § 31 Abs.2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ulmer Straße/Hauffstraße – 1.Änderung“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erteilt.
4. Das Einvernehmen wird unter Berücksichtigung der am 07.03.2017 in der Drucksache Nr. 041/2017 aufgeführten Auflagen erteilt.

Sachdarstellung:

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, wurden geänderte Pläne eingereicht.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des seit 31.03.2017 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Ulmer Straße/Hauffstraße – 1.Änderung“. Es verstößt in folgenden Punkten gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit den Stellplätzen, der Sichtschutzwand, den Fahrradständern, der Einkaufswagenüberdachung, der Werbetafel und des Parkplatzschildes.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann nach § 31 Abs.2 BauGB eine Befreiung erteilt werden, wenn die Abweichung neben der Würdigung nachbarlicher Interessen auch städtebaulich vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind.

Das Bauvorhaben wurde in folgenden Punkten geändert:

- Der Sozialbereich wurde vom Obergeschoss ins Erdgeschoss verlegt.
- Dadurch verringert sich die Firsthöhe um 0,50 Meter.
- Die Dachneigung beträgt jetzt 2,9 ° (vorher 2,4°).
- Die Fläche des Verkaufsraums verringert sich um 8 m².
- Durch die Verlegung des Notausgangs werden 2 Stellplätze mehr angelegt.
- Der Ein- und Ausgangsbereich innerhalb des Gebäudes wird begradigt.
- Die Fassade erhält im oberen Bereich Putz statt Metallverkleidung.

Aus städtebaulicher Sicht werden gegen die geänderten Pläne des Bauvorhabens keine Bedenken erhoben.

Für die Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ulmer Straße/Hauffstraße – 1.Änderung“ ist eine Befreiung nach § 31 Abs.2 BauGB im Einvernehmen mit der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erforderlich.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, dem Bauvorhaben das Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB zu erteilen.