

Datum: 17.09.2019
Amt: 60 - Ortsbauamt
Verantwortlich: Laib, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang: ATU (ö) 19.06.2018, Drucksache-Nr.2018/066

Unterschrift

Beratungsgegenstand**Bauantrag**

**Ulmer Straße 34/1, Flst.1901, 1902/4, 1902/16, 1902/18
- Nachtrag zum Neubau eines Penny-Marktes**

Ausschuss für 05.11.2019 öffentlich beschließend
Technik und Umwelt

Anlagen:

Lageplan neu v. 06.09.2019, M verkleinert
Lageplan alt v. 25.04.2018, M verkleinert
Außenanlagen v. 17.06.2019, M verkleinert
Grundriss v. 17.06.2019, M verkleinert
Ansichten v. 17.06.2019, 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. Das Einvernehmen wird unter Berücksichtigung der folgenden Auflage
 - 3.1 Auf die separate Genehmigung der Anschlüsse an die öffentliche Entwässerung durch die Gemeinde wird verwiesen.erteilt.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Baugenehmigung für Änderungen des bereits genehmigten Vorhabens „Neubau eines Penny-Marktes“ in der Ulmer Straße 34/1, Flurstücke 1901, 1902/4, 1902/16 und 1902/18.

Mit dem Nachtrag wird um die Genehmigung folgender Änderungen gebeten:

1. *Ausführung der Fahrgassen in Pflasterbauweise statt Asphaltbauweise.*
Dazu kann aus städtebaulicher Sicht keine Stellung genommen werden, da in der Baugenehmigung des Neubauvorhabens die Auflage des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz „dass Straßenflächen und Hofflächen wasserundurchlässig (z.B. mit Asphalt) befestigt werden sollten“ Bestandteil ist.
2. *Änderung der befestigten Flächen im Bereich der Einfahrt.*
Der Ein- und Ausfahrtbereich an der Ulmer Straße wird begradigt, dadurch vergrößert sich die Grünfläche an der Westseite.
Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.
3. *Verlegung der westlichen Grundstücksgrenze nach Eintrag Grundbuch und Vereinigung der Flurstücke.*
Da es sich hierbei um Änderungen des Grundstückszuschnitts handelt wird aus städtebaulicher Sicht keine Stellung genommen.
4. *Entfall eines PKW-Stellplatzes unter Einhaltung der geforderten Stellplätze.*
Da es sich hierbei um Bauordnungsrecht handelt wird aus städtebaulicher Sicht keine Stellung genommen.
5. *Verlegung der Fahrrad-Stellplätze.*
Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.
6. *Änderung der unmittelbar an das Gebäude angrenzenden befestigten Flächen.*
Durch die Verlegung der Fahrradstellplätze und des Notausgangs an der Westseite, dem veränderten Ein- und Ausfahrtbereich sowie der Verlegung des Müllstandortes werden zuvor befestigte Flächen zu Grünflächen.
Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.
7. *Änderung des Eingangsbereichs durch Entfall der Windfangteilung und Verlegung des Zugangs auf die Nordfassade.*
Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.
- 8./9. *Änderung der Fensterabmessungen im Personalraum.*
Ergänzung eines Hausanschlussraumes.
Zu beiden Punkten muss aus bauplanungsrechtlicher Sicht keine Stellung genommen werden.

Soweit die geplanten Änderungen aus städtebaulicher Sicht zu beurteilen sind, bestehen keine Bedenken dafür das Einvernehmen zu erteilen.

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