

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 28.11.2006

TOP: 5 öffentlich

Betr.: Bauantrag auf Errichtung eines Leergutlagers am K&K Markt
hier: Antrag auf Überschreitung einer Baugrenze im Rahmen einer
Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB

Bezug:

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:** --- €

Finanzierung durch Mittel bei der HHSt.:
Über-/außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von Euro:
Finanzierungs-/Deckungsvorschlag:

☒ Beschlussvorschlag: ☐ Beschlussvorschlag für den Rat:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 31 Abs. 2 BauGB wird nur unter der Voraussetzung erteilt, dass die unten aufgeführten Punkte in einem städtebaulichen Ergänzungsvertrag geregelt werden.

Sachverhalt:

Der Eigentümer des K&K Marktes an der Industriestraße hat einen Bauantrag zur Errichtung eines Leergutlagers (überdachter Leergutplatz) gestellt. Es soll im Eckbereich zur Industriestraße bzw. zum Parkplatz entstehen. Von der geplanten überbauten Fläche von 86 qm würden ca. 12 qm außerhalb der Baugrenze des Bebauungsplanes "Sondergebiet Conze und Colsman" liegen. Zudem entspricht die Planung nicht mehr dem abgestimmten Plankonzept, welches Bestandteil des städtebaulichen Vertrages war.

Verwaltungsseitig wird das Vorhaben unter bestimmten Voraussetzungen als verträglich angesehen. Zunächst handelt es sich nicht um einen zusätzlichen Verkaufsbereich, sondern um einen reinen Lagerraum. Bereits in der Planungsphase hatte der Markt eine Leergutannahme für die Käufer errichtet. Nunmehr hat sich gezeigt, dass Lagerflächen für Pfandflaschen fehlen. Durch den vorhandenen Gebäudegrundriss und die Außentür besteht nur hier noch die Möglichkeit weitestgehend in

den Baugrenzen ein Leergutlager zu errichten. Anders als bei der vom Lidl beantragten Erweiterung für die Pfandannahme handelt es sich nicht um einen Bereich, den die Kunden betreten können. Er liegt weitestgehend innerhalb der Baugrenze, in der noch Verkaufsfläche hätte errichtet werden können. Allerdings ist auch hier aufgrund der Lage die Gestaltung ein wesentlicher Punkt. Verwaltungsseitig wird die Auffassung vertreten, dass die Dachfläche möglichst wenig zu sehen sein sollte. Aufgrund der Topografie wird sich dies jedoch nur im Nahbereich sicherstellen lassen. Daher soll das Trapezblech des Daches in einem Rotton angepasst werden. Die Pfeiler sollen im gleichen Verblendstein wie das Hauptgebäude errichtet werden und die "Fassade" soll als Metallgitterzaun mit aufgesetzter Holzverschalung in hellgrau errichtet werden. Zur Gliederung der Fassade wird verwaltungsseitig jedoch die Notwendigkeit gesehen durch Pflanzmaßnahmen einzuwirken. Zum einen sollte gefordert werden, dass im Bereich der neuen Fassade in Richtung Parkplatz zwei Baumstandorte eingerichtet werden. Dies würde auch zu einer Relativierung der Fassadenhöhe führen. Außerdem sollten auch Nachbesserung der Fassadenbegrünung entlang der übrigen Fassade gefordert werden. Insbesondere am Fußweg zur Innenstadt sind etliche der gesetzten Pflanzen eingegangen, nicht zuletzt weil die Pflanzflächen viel zu klein sind. An den übrigen Fassadenseiten sollten entsprechend der Darstellung in den Ansichten ebenfalls eine Fassadenbegrünung erfolgen.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen in einem Gespräch mit dem Bauherren vor Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens deutliche Absprachen zu treffen und durch einen städtebaulichen Ergänzungsvertrag die oben genannten Punkte zu fordern.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

Grundriss des Leergutlagers
Ansichten und Schnitte