

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/63

Verantwortliche/r:  
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:  
63/031/2015

**Neubau eines Edeka-Marktes und Abbruch des bestehenden Edeka-Marktes;  
Saidelsteig 15, Gemarkung Tennenlohe, Fl.-Nr. 592;  
Az.: 2014-821-BA**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	17.03.2015	Ö	Beschluss	

## Beteiligte Dienststellen

Im Rahmen des Baugesuchs:

Stadtplanung, Tiefbauamt, Grundstücksentwässerung, Immissionsschutz, Erlanger Stadtwerke AG, Naturschutz und Landschaftsplanung, Baumschutz

## I. Antrag

Das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben und die erforderlichen Befreiungen werden erteilt.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen ruft das Bauvorhaben hervor?)

Bebauungsplan: T234, 2.Deckblatt

Gebietscharakter: Sondergebiet Läden (SO)

Widerspruch zum Bebauungsplan: Überschreitung der nördlichen und östlichen Baugrenze und der festgesetzten Gebäudelänge

### 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Geplant ist, den bestehenden Edeka-Markt abzubrechen und an gleicher Stelle auf dem Grundstück einen Edeka-Markt mit Backshop neu zu errichten. Die Erschließung des Marktes und des Kundenparkplatzes erfolgt über den Saidelsteig bzw. über die Lachnerstraße. Der Eingang in den Markt erfolgt von Westen (vom Parkplatz). In einem Vorraum sind der Backshop und die Leergutannahmestelle untergebracht. Südlich des Edeka-Marktes liegt die Anlieferzone für die Lkw, die über eine Rampe aus Richtung Westen angefahren wird. Die Sozialräume liegen an der Ostseite des Marktes im Obergeschoss, ebenso wie der Kältemaschinenraum.

Die Stellplatzaufteilung wird neu geordnet. Die erforderliche Anzahl der Kfz-Stellplätze und der Fahrradabstellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen. Die bestehende und im Bebauungsplan festgesetzte Grünfläche sowie der Baumbestand nördlich des Kundenparkplatzes bleiben vollständig erhalten. Die Stellplätze nördlich des Edeka-Marktes werden neu angelegt und durchgrünt. Insgesamt werden 6 neue Bäume auf dem Grundstück gepflanzt.

Das Bauvorhaben wurde dem Baukunstbeirat am 29.01.2015 vorgestellt. Die darin enthaltenen Anregungen und Empfehlungen wurden in die vorliegende Planung eingearbeitet. Die erforderlichen Abstandsflächen werden eingehalten.

Die Befreiungen für die Überschreitung der nördlichen Baugrenze um 1,20 m, der östlichen Baugrenze um 6,60 m sowie der festgesetzten Gebäudelänge von 60 m auf 65,60 m sind städtebaulich vertretbar und werden befürwortet. Die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt.

Für das Bauvorhaben liegt ein schalltechnisches Gutachten vor. In diesem wird nachgewiesen, dass die zulässigen Immissionsrichtwertanteile im angrenzenden Wohngebiet eingehalten werden. Die Ladenöffnungszeiten sind Mo. – Sa. von 07.00 Uhr bis 20.00 Uhr. Der Anlieferungsverkehr durch Lkw ist in der Tagzeit zwischen 06.00 Uhr und spätestens 20.00 Uhr beantragt.

### **3. Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: Wurde durchgeführt; Nachbarzustimmungen liegen teilweise vor.

**Anlage:** Lageplan

III. Abstimmung  
*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang