Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:	Verantwortliche/r:	Vorlagennummer:
VI/63-1/3/T. 1002	Bauaufsichtsamt	**63/058/2010**

Errichtung eines Verbrauchermarktes mit Bäcker und Café und eines Getränkemarktes;
Paul-Gossen-Straße 69, Fl.-Nrn. 1949/112, 1949/156, 1949/251;
Az.: 2010-241-BA

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	20.04.2010	öffentlich	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen
611 – Stadtplanung, 31/ImSch - Immissionsschutz

I. Antrag

Das Bauvorhaben und die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan nach § 31 Abs.2 BauGB werden befürwortet, die schallschutztechnische Unbedenklichkeit ist nachzuweisen.

II. Begründung

1. **Ergebnis/Wirkungen**
   (Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen ruft das Bauvorhaben hervor?)

Bebauungsplan:	274
Gebietscharakter:	Gewerbegebiet (GE) und Mischgebiet (MI)
Widerspruch zum Bebauungsplan:	Das Gebäude des Marktes überschreitet die nördliche Baugrenze um ca. 3,40 m, die Einhausung der Anlieferung die westliche Baugrenze um 4,50 m. Die Pflanzbindung entlang des westlichen Gehwegs wird auf ca. 30 m ausgesetzt.

2. **Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen**
   (Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Auf dem Grundstück des ehemaligen Dollinger-Geländes sollen ein Discountmarkt mit einer Verkaufsfläche von 1000 m², ein Backshop und Café mit ca. 40 m² und ein separater Getränkemarkt mit ca. 340 m² errichtet werden.

Zu- und Ausfahrt und Anlieferung erfolgen über die Paul-Gossen-Straße, zur Schornbaumstraße ist nur eine Ausfahrt geplant. Die Warenanlieferung des Lebensmittelmarktes ist entlang des zur Polizei hin gelegenen Gehwegs geplant, da an dieser Stelle die geringsten Lärmbelastungen für die im Norden angenzenden Wohngebäude zu erwarten sind.

Die laut Bebauungsplan notwendige Bepflanzung entlang des westlichen Gehwegs muss auf Grund der Anlieferungszufahrt und -rampe, die an der Grundstücksgrenze liegen, unterbrochen werden.

Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der Verwaltung keine Bedenken, wenn das geforderte Lärmschutzgutachten die schallschutztechnische Unbedenklichkeit nachgewiesen hat.

Sollte sich im Betrieb zeigen, dass die Ausfahrt zur Schornbaumstraße auch als zufahrt genutzt wird, um die Ampel zur Paul-Gossen-Straße zu umgehen, würden Maßnahmen wie z.B. die Installation einer Schranke gefordert werden.

3. **Prozesse und Strukturen**
   (Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: wird derzeit durchgeführt.

Anlage: Lageplan

III. Abstimmung

siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
VI. Zum Vorgang