



Beschlussvorlage 2015/063	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 31, Bauverw., Bau- u. Denkmalrecht
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Umweltausschuss	03.03.2015	öffentlich

F-2015/012; Neubau für einen großflächigen Elektrofachmarkt auf den Grundstücken Flurnummern 1613/8, 1613/12, 1613/14, 1613/17, 1613/25, 1614/5 und 1614/8 der Gemarkung Friedberg, Hans-Seemüller-Straße

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Umweltausschuss stimmt dem Neubau für einen großflächigen Elektrofachmarkt auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 1613/8, 1613/12, 1613/14, 1613/17, 1613/25, 1614/5 und 1614/8 der Gemarkung Friedberg, Hans-Seemüller Straße nach § 34 Abs. 1 und Abs. 3 BauGB entsprechend des vorliegenden Bauantrags zu.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
-----------	--------------------	----------------------



Sachverhalt:

Der Bauantrag zum Neubau für einen großflächigen Elektrofachmarkt auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 1613/8, 1613/12, 1613/14, 1613/17, 1613/25, 1614/5 und 1614/8 der Gemarkung Friedberg, Hans-Seemüller Straße **der Segmüller Immobilien Verwaltungs GmbH & Co. KG** ist am 30.01.2015 im Baureferat eingegangen.

Ihm ist der Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines großflächigen Elektrofachmarktes mit einer Bäckerei und Gastronomie auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 1613/12, 1613/14 und 1613/17 der Gemarkung Friedberg, Augsburger Straße vorausgegangen. Der Antrag auf Vorbescheid wurde am 16.10.2014 im Planungs- und Umweltausschuss behandelt; der Ausschuss hat dem Bauvorhaben zugestimmt. Der Vorbescheid wurde am 31.10.2014 erteilt.

Im Unterschied zum Vorbescheid fehlt beim jetzigen Bauantrag der westliche Vorbau für die Gastronomienutzung und damit der turmartige Anbau. Dieses Bauteil soll erst später errichtet werden.

Das geplante Gebäude soll auch mit dem noch zu beantragenden Kopfbau, die bisherigen Größenvorgaben grundsätzlich einhalten. Auch die westliche Flutmulde und die dort befindliche Grenze der Bauflächen im Flächennutzungsplan sind berücksichtigt worden. Im Vergleich zum Vorbescheidsantrag wird aber die Attikahöhe von 9,50 m auf 9,95 m erhöht. Dies geschieht dadurch, dass das Gebäude nun 60 cm tiefer angesiedelt wird, was den tatsächlich vorhandenen Höhen in diesem Bereich entspricht. Die absolute Höhe in m über NN wird somit im Vergleich zum Vorbescheid sogar unterschritten. Das Gebäude soll somit exakt die Höhe des bestehenden ehemaligen Möbel Max Gebäudes erreichen.

Da sich keine Änderungen am Sortiment ergeben, bleiben die Vorgaben des § 34 Abs. 3 BauGB wie bislang eingehalten.

Der Bauantrag ist daher genehmigungsfähig nach § 34 Abs. 1 und 3 BauGB. Die Zustimmung ist zu erteilen.

Anlagen: 1. Lageplan
 2. Schnitte