



Beschlussvorlage 2019/429	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung/Hochbau
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Umweltausschuss	24.10.2019	öffentlich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 zur Errichtung eines Lebensmittelmarktes südlich der St.-Anton-Straße am westlichen Ortseingang im Stadtteil Stätzling
- Sachstandsbericht -

Beschlussvorschlag:

Nach Diskussion

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



Sachverhalt:

Bisheriger Verfahrensverlauf:

Diskussion Standort Edeka	19.06.2018 PUA
Vorstellung städtebauliches Konzept zum Standort	22.11.2018 PUA
Empfehlung zur Einleitung eines Bauleitplanverfahrens	14.05.2019 PUA
Aufstellungsbeschluss	06.06.2019 STR
Konzeptvorstellung	02.10.2019 PUA

Folgende Punkte wurden in der Planungs- und Umweltausschusssitzung am 02.10.2019 diskutiert und eine Überprüfung durch das Planungsbüro/den Investor beauftragt:

1. Möglichkeit der Errichtung in Holzbauweise:

Dies ist leider nicht möglich, Edeka lehnt eine Errichtung in Holzbauweise ab. Die Gründe dafür sind einerseits, dass es keinen Edeka-Markt in Holzbauweise gibt. Zum anderen stehen dahinter versicherungsrechtliche Gründe, da diese Bauweise von der Versicherung von Edeka nicht gehalten wird. Zudem wird befürchtet, dass Hygienebereiche durch Setzungen des Holzes nicht auf Dauer rein gehalten werden können.

2. Festsetzung Dachbegrünung und/oder Photovoltaikanlage auf dem Dach

Zur Dachbegrünung wurden zwei Expertenmeinungen ([REDACTED]) eingeholt, die beide von einer Begrünung an diesem Standort abgeraten haben, da mit einem starken Fremdbewuchs durch Samenflug von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu rechnen ist. Der Samenflug ist in dieser Lage deutlich höher als im bebauten Zusammenhang. Das gewünschte Bild kann somit nicht erreicht werden.

Photovoltaikanlage kann festgesetzt werden. Der Investor möchte sich jedoch die Errichtung von Photovoltaik auf dem Dach vorbehalten. Dieser Punkt wird aktuell geprüft.

3. Obstbaum Allee: Klärung schnell wachsende Sorten, Umgang mit Fallobst; evtl. andere Baumarten

Mögliches Fallobst wird durch die Lage der Bäume auf der Böschung sowieso herunterrollen - dass gar kein Obst auf der Straße landet kann natürlich nicht ausgeschlossen werden. Alternativ könnten wir Zier-Sorten festsetzen, die wenige kleine bis



gar keine Früchte haben und trotzdem Blüten (für Bienen) tragen. Ansonsten bleibt natürlich immer das Festsetzen von klassischen Straßenbäumen. Schnell wachsende Sorten wären hier z.B. Robinie (wächst etwas schneller im Vergleich zu den anderen beiden Sorten, lichter Laub), Hainbuche, Purpur-Erle.

Verwaltung empfiehlt: nicht veredelte großwachsende Obstbäume, z.B. Holzapfel, Pflaume, Birne.

4. Nutzung Parkplatz durch Sportverein am Sonntag (Durchführungsvertrag)

Einer Nutzung des Parkplatzes an Sonn- und Feiertagen steht nichts entgegen, wenn die Fahrzeuge am darauffolgenden Morgen komplett wieder weggefahren sind, wenn der Markt öffnet und keine Verschmutzung durch diese Nutzung entsteht. Edeka hat hierzu seine Zustimmung gegeben. Die Regelung kann im Durchführungsvertrag entsprechend festgehalten werden.

5. Erforderlichkeit der Auffüllungen

Die Auffüllungen sind zur Herstellung des Retentionsraumvolumens und dem Hochwasserschutzes des Marktes zwingend erforderlich. Die Auffüllungen und Abgrabungen sowie die Höhenlage des HQ100 sind in der Grafik (Anlage 1) dargestellt.

6. Gestaltung der Rückfassade

Siehe Vorschlag Anlage 2 Seitenansichten.

7. Lage Bushaltestelle Richtung Augsburg

Es wird innerorts keine Haltebucht benötigt, daher kann auch eine Bushaltestelle Richtung Augsburg auf Höhe des Edeka-Marktes erstellt werden.

In der Planzeichnung ist der Bereich als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Anlagen:

- 1 – Grafik geplante Geländeänderungen
- 2 – Seitenansichten