

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
am **28. April 2021**

Amt/Sachbearbeiter/Kontakt bzgl. Rückfragen
Hauptamt
Herr Hauptamtsleiter Wenning
06223/9501-25; wenning@guiberg.de

Tagesordnungspunkt 9

Bauantrag der Schoofs Immobilien GmbH, Frankfurt auf Errichtung eines Lebensmittelmarktes und Freiflächengestaltung, Fritzenäcker 1 in Gaiberg

Sachdarstellung:

Der Investor Schoofs Immobilien GmbH, Frankfurt plant den Bau eines Nahversorgers im Gewann „Mäuerlesäcker/Fritzenäcker“ für die Diskonterkette von REWE „Penny“.

Die nachfolgenden beiden Befreiungen beziehen sich hauptsächlich darauf, den geplanten Lebensmittelmarkt zu begründen und ihn z.B. mit Einkaufswagen nutzbar zu machen.

Überschreitung der festgelegten Baugrenze in Südrichtung

Aufgrund der Geländetopographie musste die Anlieferung in Südrichtung gelegt werden. Dies führt zu einer Überschreitung der max. Baugrenze durch die Entladerampe in diesem Bereich.

Überbauung des festgesetzten Leitungsrechts

Im Bebauungsplan ist ein Leitungsrecht eingezeichnet. Hier war geplant ursprünglich die Entwässerung des Gebietes abzuführen. Allerdings wird dies aufgrund einer anderen Leitungsführung nicht mehr benötigt.

Festsetzung 1.2.3 Wandhöhe, Gebäudehöhe

Die maximale Wandhöhe, gemessen von der Höhe der maßgebenden angrenzenden Straße in Grundstücksmittle bis zum Schnittpunkt der Außenwand (Außenkante) mit der Dachhaut beträgt allgemein 6,50 m.

Das Grundstück weist eine Höhendifferenz von ca. 6,50 auf. Die geplante Straße hat eine Neigung von mehr als 5 %, das Gebäude eine Länge von ca. 42,50 m. Somit weist die Höhendifferenz entlang des Gebäudes bereits 2,15 m auf. Die Gebäudehöhe beträgt durchgängig ca. 5,55 m.

Festsetzung 2.3 Aufschüttungen und Abgrabungen

Abgrabungen und Aufschüttungen auf privaten Grundstücksflächen sind - bezogen auf den natürlichen Geländeverlauf - nur bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.

Alle Befreiungen wurden vorab intensiv mit der Verwaltung besprochen und abgestimmt. Insbesondere, dass die notwendigen Stützmauern intensiv begrünt bzw. in Südostrichtung mit Baumpflanzungen verdeckt werden.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde Gaiberg gem. § 36 BauGB für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes auf den Flst. Nr. 2668 und teilweise auf Flst. Nr. 2672, Fritzenäcker 1 wird erteilt. Den notwendigen Befreiungen von Ziffer 2.3 (Aufschüttung und Aufgrabung), von Ziffer 1.2.3 (maximale Wandhöhe), der Überbauung des Leitungsrechts und der Überschreitung der festgelegten Baugrenze wird zugestimmt.