

Abweichende Stellungnahme/Änderungsvorschlag zur DS-Nr. 056/25

Gremium: Bauausschuss
Sitzung am: 23.06.2025

Betreff: Ausnahme von der Veränderungssperre für das Bebauungsplan-Gebiet KLM-BP-053 "Gebiet östlich OdF-Platz" für das Grundstück Karl-Marx-Straße 38-42, hier: Neubau eines Lebensmitteldiscounters

Stellungnahme/ Änderung:

Abweichende Stellungnahme Bauausschuss zu DS-Nr. 056/25 v. 23.06.2025:

Der Bauausschuss möchte den Prozess für den Neubau eines Lebensmitteldiscounters auf dem Grundstück Karl-Marx-Straße 38-42 weiter konstruktiv begleiten, kann dem vorliegenden Entwurf und einer Ausnahme aus der Veränderungssperre aber nur zustimmen, wenn folgende Aspekte geprüft und im Entwurf überarbeitet werden:

- a. Fassadengestaltung: Die vorgeschlagene durchgehende Glasfassade entspricht nicht dem Orts- bzw. Siedlungsbild, sie sollte durch Wechsel zwischen offenen und geschlossenen Abschnitten strukturiert werden.
- b. Niederschlagswasser: Die gemeindliche Niederschlagswassersatzung von 2002 ist einzuhalten. Dazu sollte nachgewiesen werden, dass alles auf dem Grundstück anfallende Regenwasser auch bei Starkregen entsprechend der Satzung auf dem Grundstück versickert werden kann.
- c. Versiegelung und Parkplatz: Die versiegelte Fläche ist zu groß. Die Außenanlagen einschließlich der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen und des Parkplatzes sollten so geplant werden, dass für Kfz-Stellplätze nur die Fläche oberhalb des Tiefgeschosses in Anspruch genommen wird und nicht darüber hinaus versiegelt werden muss. Für die Wasserrückhaltung und zur Verschattung sollte der Parkplatz mit einem Gründach, kombiniert mit PV-Elementen überdacht werden. Es sind deutlich mehr Anlehnbügel für Fahrräder nahe dem Haupteingang erforderlich.
- d. Bäume: Die auf dem Tiefgeschoss dargestellten Bäume werden nicht überlebensfähig sein, weil die Fläche unterbaut ist.
- e. Lieferverkehr: Die derzeit geplante Anlieferung mit Lkw ist im Hinblick auf die Verkehrsbelastung der Karl-Marx-Straße schwierig. Sie sollte überprüft und so optimiert werden, dass eine Gefährdung von Fußgängern und Radfahrern, aber auch Beeinträchtigungen des Kfz-Verkehrs gering bleiben. Ggf. sollten die Anlieferzeiten vertraglich festgelegt werden.
- f. Für das Vorhaben ist eine ökologische Baubegleitung einzuplanen.

Beratungsergebnis zur Beschlussvorlage mit Maßgabe:

Abstimmungsergebnis:

7 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig mit Maßgabe

Datum 01.07.2025



Ausschussvorsitzende/r

(Unterschrift)