



Sachgebiet Bauverwaltung	Sachbearbeiter Horn
------------------------------------	-------------------------------

Beratung Gemeinderat Margetshöchheim	Datum 12.05.2015	Behandlung öffentlich
--	----------------------------	---------------------------------

Betreff
Information zum Verfahrensstand "Neubau eines Ärztezentrum mit
Lebensmitteldiscountmarkt", Zeller Straße 4-6, ggf. Beschluss zur Aufstellung eines
Bebauungsplanes

Sachverhalt:

Aufgrund der Vorgaben aus der letzten Sitzung wurden vom Ingenieurbüro Rudloff, Wild und Partner die Alternativen zur Änderung der Gebäudesituierung geprüft. Hierzu wurde auch in einer Visualisierung über den Schattenwurf dargestellt, dass durch die Gebäudehöhe nur in den späten Nachmittagsstunden der Wintermonate einer Verschattung des Nachbargrundstückes stattfindet. Eine Verschiebung des Gebäudes wird daher vom Ingenieurbüro Rudloff, Wild und Partner nicht für sinnvoll erachtet, zumal bei einer Verschiebung der Parkplätze der Verkehrslärm am Nachbargrundstück ansteigen würde. Auch die angeratene Drehung des Gebäudes wird gem. beiliegender Stellungnahme für wenig sinnvoll bewertet.

Die in Frage stehende Zufahrtsbeschränkung im Wiesenweg soll nach dem Vorschlag durch Anordnung einer Schranke und Zulassung der Zufahrt nur für Mitarbeiter und Versorgungs-Rettungsfahrzeuge realisiert werden.

Zur Planung des Verbrauchermarktes liegen derzeit keine neueren Erkenntnisse vor. Die vom Projektentwickler, Herrn Schöb, geforderte Benennung des Bewerbers für den Discountmarkt und die dazu nötige Angabe der Verkaufsfläche wurde trotz mehrfacher Aufforderung bis heute noch nicht mitgeteilt. In den Planunterlagen wird vom Ing.büro lediglich die Bezeichnung „Discounter, ca. 1200 qm VK“ verwendet.

Bei der am 08.05.15 anberaumten Besprechung mit den Expansionsleitern der Firmen tegut und Rewe hoffen wir, weitere Informationen zu erhalten.

Beschlussvorschlag:

(sofern TOP nicht nur als Information)

Für das geplante Ärztezentrum wird ein Bebauungsplan / mit folgender Maßgabe (z.B. Abstand zur Grenze des Nachbarn, Festsetzung eines GE – oder SO- Gebiets) / beschlossen.