

Abteilung: GB II Bauen & Umwelt
Stichwort: Lidl, Abbruch Backshop und
Änderung Pfandraum

Vorlage-Nr: GB II/920/2011
Status: öffentlich
AZ:
Datum: 06.07.2011
Verfasser: Balzer Oliver

TOP

Antrag der Lidl Dienstleistungs GmbH & Co. KG auf Abbruch des vorhandenen Backshops, Teilabbruch und Umlegung des Pfandraumes sowie Einbau einer Backnische und Tiefkühlzelle am bestehenden Lebensmittelmarkt auf dem Grundstück, Fl.Nr. 164/4, Freisinger Landstraße 45, Gem. Garching.

Beratungsfolge:

Datum Gremium

26.07.2011 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. Sachvortrag:

Die Lidl Dienstleistung GmbH & Co. KG beantragt am 27.06.2011 die Erteilung einer Baugenehmigung für den Abbruch des vorhandenen Backshops, den Teilabbruch und Umlegung des Pfandraumes, sowie den Einbau einer Backnische und Tiefkühlzelle am bestehenden Lebensmittelmarkt auf dem Grundstück, Fl.Nr. 164/4, Freisinger Landstraße 45, Gem. Garching.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 136 „Einkaufsmarkt Lidl - Freisinger Landstraße“. Der Bebauungsplan setzt einen Lebensmitteldiscounter mit maximal zulässiger Verkaufsfläche von 790 m², ein Baufenster, eine GRZ/GFZ von 0,5/0,21, die Wand- bzw. Firsthöhe vom 4 m bzw. 8,5 m, 1 Vollgeschoss und ein Satteldach mit 15-25° Neigung fest.

Gegenstand des Bauantrages sind div. Umbaumaßnahmen, die an der Nordseite des Einkaufsmarktes geplant sind. Der dort befindliche Backshop wird abgebrochen, der Pfandraum wird nach vorne zum Eingang versetzt, anschließend wird eine Backnische mit TK-Zelle errichtet. Zudem wird im Stellplatzbereich, nördlich des Eingangs, eine Einhausung als Standort für die Einkaufswagen errichtet.

Das Vorhaben überschreitet beim Hauptgebäude die mit Bebauungsplan festgesetzte Baugrenze nach Norden mit einem Teil des Pfandraumes, der Backnische und der TK-Zelle auf einer Länge von ca. 24 m um ca. 5,5 m. Der künftige Einkaufswagenstandort liegt mit einer Fläche von ca. 35,5 m² vollständig außerhalb des Bauraumes.

Der derzeit noch bestehende Anbau mit Einkaufswagenstandort, Backshop und Pfandraum liegt bereits außerhalb des Bauraumes, hierfür wurde in der Sitzung des Ausschusses für Bauanträge vom 20.05.2005 eine Befreiung erteilt. Die Überschreitung der nördlichen Baugrenze beträgt derzeit ca. 155 m² (= 31 x 5 m), mit dem künftigen Anbau + Einkaufswagenstandort wird die Überschreitung ca. 155,5 m² (Anbau 24 x 5 m + EK-Standort 35,5 m²) betragen und somit beinahe unverändert sein.

Für die Erweiterung der Verkaufsfläche (VF) auf ca. 895 m² wurde vom Ausschuss für Bauanträge am 31.03.2008 ebenfalls eine Befreiung erteilt, die Gesamt-VF inkl. Kassen- und Packzone, Eingang/Ausgang und Backshop beläuft sich auf ca. 1.068 m². In der Summe wird sich die Verkaufsfläche nicht gravierend ändern, der Lebensmittelmarkt bleibt flächenmäßig wie bisher, die Fläche des Backshops mit Personalbereich wird in die

Erweiterung des Pfandraumes und für die Backnische, TK-Zelle investiert (neu ca. 1.075 m²). Der nach Versetzung des Pfandraumes nicht mehr sinnvoll in der Nähe des Eingangs anzuordnende Einkaufswagenstandort wird im Stellplatzbereich angeordnet, die hinzukommende Fläche wird durch die Verkürzung des Anbaus kompensiert.

Das Vorhaben überschreitet mit einer GRZ von 0,59 (wie der derzeitige Bestand) die Vorgaben des Bebauungsplanes um 0,09, die festgesetzte GFZ von 0,21 wird mit 0,191 eingehalten. Die Wand- und Firsthöhen werden ebenso eingehalten.

Für den Lebensmittelmarkt sind 90 Stellplätze (1 Stpl. je 10 m² VF) nachzuweisen, im Bestand sind nach dem Umbau 114 Stellplätze vorhanden.

II. Beschlussantrag:

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt das Einvernehmen zum Bauantrag der Lidl Dienstleistung GmbH & Co. KG auf Abbruch des Backshops, Teilabbruch und Umlegung des Pfandraumes, sowie Einbau einer Backnische und Tiefkühlzelle herzustellen.

Der Erteilung einer Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze wird zugestimmt.

III. Verteiler:

Beschlussvorlage

zugestellt	<input checked="" type="checkbox"/>	als Tischvorlage an den Stadtrat	<input type="checkbox"/>
		an den Ausschuss	<input type="checkbox"/>

Anlagen

zugestellt	<input checked="" type="checkbox"/>	als Tischvorlage an den Stadtrat	<input type="checkbox"/>
		an den Ausschuss	<input type="checkbox"/>

Anlagen:

- 1 Bauantrag Lidl - Lageplan
- 2 Bauantrag Lidl - Übersicht
- 3 Bauantrag Lidl - Grundriss
- 4 Bauantrag Lidl - Ansicht