



Beschlussvorlage

Vorlagennummer

138/19

Status: öffentlich

BV-Nr. 053-18, Bauvoranfrage zum Anbau Lager und Erweiterung Verkaufsfläche an bestehenden REWE-Markt auf den Grundstücken Flst. Nr. 181/3, 182/2, 181/5 und 181/6, Industriestraße 3a, St. Georgen

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: <u>07.11.2019</u>
-------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
20.11.2019	Technischer Ausschuss

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen für folgende Befreiungen vom Bebauungsplan „Gewerbe- und Sondergebiet westliche Industriestraße“ wird erteilt:

1. Befreiung zur Überbauung des im Bebauungsplan festgesetzten Leitungsrechts.
2. Zustimmung der Stadt als Träger der Unterhaltungsbaulast des Gewässers zur Befreiung des Eingriffs in den Gewässerrandstreifen.

.....
Michael Rieger
Bürgermeister

Sachverhalt:

Bereits am 24.10.2018 hat der Technische Ausschuss das Einvernehmen für die Bauvoranfrage verweigert, da Fragen der Verkaufsfläche und die Überbauung des Leitungsrechts nicht geklärt waren. Nach heutigem Stand kann die Verwaltung dem Technischen Ausschuss mitteilen, dass der Bauherr die zulässige Verkaufsfläche für den Markt von 1.200 m² und für den Getränkemarkt von 350 m² unterschreiten wird. Geplant sind 1.165 m² Verkaufsfläche für den Markt und 286 m² Verkaufsfläche für den Getränkemarkt.

Des Weiteren wurde mit dem Bauherrn vereinbart, dass im Zuge des Neubaus parallel zur bestehenden Abwasserleitung (DN 200) ein Mantelrohr (DN 500) verlegt wird, um bei einer späteren notwendigen Sanierung oder einer eventuellen Querschnittsvergrößerung gleich die ausreichend dimensionierte Leitung vorzufinden. Diese Leitung wird auch im Zuge der Baumaßnahme an den vorhandenen Kontrollschacht nahe der Brigach angeschlossen. Der Bauherr sagt zu, bei Überprüfung der örtlichen Situation die Maßnahme zu treffen, die für die weitere Planung erforderlich ist.

Die Stadt St. Georgen kann daher das Einvernehmen für die Befreiung zur Überbauung des festgesetzten Leitungsrechts befürworten.

Mit dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz, wurde vereinbart, dass der Bauherr als Ausgleichsmaßnahme für die Überbauung des Gewässerrandstreifens den vollständigen Bodenabtrag mit Entsorgung des Knöterichs an der Brigachböschung, das Aufbringen von neuem Oberboden und das Legen von flächigen Weidenspreitlagen durchführen kann. Die aufwändige und sinnvolle Entsorgung des Knöterichs und die daraufhin wichtige Bepflanzung mit Weidenspreitlagen sind als Ausgleichsmaßnahme geeignet und werden von Seiten der Stadt St. Georgen befürwortet. Die Kosten sowohl der Arbeiten als auch der Entsorgung trägt der Bauherr.

Unter den aufgeführten Voraussetzungen, kann die Verwaltung empfehlen das Einvernehmen zu den Befreiungen zu erteilen.

Anlagen:

Lageplan
Ansichten
Fotos
