

Vorlage

Vorlage Nr.: 65/112/2018

Federführung: Abt. 65 - Hochbau	Datum: 13.07.2018
Verfasser: Gregor Raabe	AZ: 6/65- Ra/Has

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	14.08.2018	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	28.08.2018	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung eines Lagergebäudes zu einem Werksverkauf und Anlegung von Stellplätzen, Am Grevingsberg 58

Sachverhalt:

Beantragt sind die Genehmigung zur Nutzungsänderung eines Lagergebäudes zu einem Werksverkauf und der Bau von Stellplätzen für die Oldenburger Geflügelspezialitäten GmbH & Co. KG, Am Grevingsberg 58.

Das Gebäude für den Werksverkauf ist ca. 590 m² groß, die Verkaufsfläche beträgt einschl. Kühlraum, Tiefkühlraum und Lager für Anlieferung ca. 512 m². Die Anlieferung für den Werksverkauf erfolgt auf der Rückseite des Gebäudes. Die angrenzende Tischlerei wird abgebrochen und das Grundstück als Parkplatz u.a. für die Kunden des Werksverkaufs angelegt. Östlich des künftigen Werksverkaufs werden weitere Stellplätze für Mitarbeiter angelegt.

Das Baugrundstück liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) und stellt sich als Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) dar. Dementsprechend sind dort auch Nutzungen zulässig, die in einem ausgewiesenen Gewerbegebiet zulässig wären.

Auch in dem abgebrannten Gebäudeteil auf der Westseite der Straße Am Grevingsberg hat die Firma einen Werksverkauf betrieben.

Um Unverträglichkeiten für die nahegelegene Wohnbebauung auszuschließen, sollte angesichts der beantragten Betriebszeiten von 6:00 bis 22:00 Uhr durch eine schalltechnische Beurteilung nachgewiesen werden, dass die Lärmgrenzwerte eingehalten werden. Ggf. wären zweckdienliche Maßnahmen zur Lärmreduzierung erforderlich.

Zur Steuerung des Einzelhandels wird in den Bebauungsplänen zur Ausweisung von Gewerbegebieten festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe nur zulässig sind, wenn sie im räumlichen und betrieblichen Zusammenhang zu im Gebiet produzierenden oder verarbeitenden Betrieben stehen.

Dies würde vermutlich auch in dem für dieses Grundstück aufzustellenden Bebauungsplan festgesetzt.

Unter der Voraussetzung, dass die Lärmgrenzwerte für die benachbarte Wohnbebauung eingehalten werden und dort nur selbst produzierte Waren verkauft werden, sollte das Einvernehmen zum geplanten Werksverkauf erteilt werden.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur geplanten Nutzungsänderung eines Lagergebäudes zu einem Werksverkauf und der Anlegung von Stellplätzen, Am Grevingsberg 58 wird erteilt.

Gerdsmeyer