

Stadt Aichtal
Landkreis Esslingen

Datum 02.12.2021
Az.: 632.1
Bearbeiter: Matthias Hirn

Sitzungsvorlage Nr.: **2021/149**

Ausschuss für Umwelt und Technik

Entscheidung

öffentlich

15.12.2021

Thema: Bauantrag: Neubau eines McDonald's Restaurants, McDrive/McCafé und PKW Stellplätzen, Margarethe - Steiff - Straße 3

Referent:

Sachdarstellung:

Die Bauherrschaft stellt den Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines McDonald's Restaurants, McDrive / McCafé und PKW Stellplätzen, Margarethe - Steiff - Straße 3. Das Baugrundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Südliche Riedwiesen“. Das Vorhaben ist gemäß § 30 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein klassisches Gebäude der Systemgastronomie. Dem Lageplan ist zu entnehmen, dass ein 30,55 Meter breiter und 12,90 Meter tiefer Baukörper entstehen soll. Die Gesamthöhe des Gebäudes – das mit einem Flachdach abschließt - beträgt ca. 5 Meter. Auf der Dachfläche ist eine Photovoltaik Anlage geplant. Die Entwurfsunterlagen enthalten darüber hinaus Angaben zu zahlreichen Werbeanlagen.

Laut Stellplatzberechnung werden bei einer geplanten Gastraumgröße von 124 m² 11 Stellplätze gefordert. Die Planung enthält insgesamt 21 Stellplätze auf dem Grundstück.

Die Zufahrt erfolgt entweder über die Margarethe – Steiff – Straße oder über das direkt angrenzende Grundstück der in Planung befindlichen Tankstelle.

Das Vorhaben entspricht mit Ausnahme der in den Planunterlagen nicht dargestellten Dachbegrünung den Vorgaben des Bebauungsplans. Die Verwaltung hat diesbezüglich bereits Kontakt zu dem planenden Büro aufgenommen. Eine entsprechende Umplanung soll derzeit ausgearbeitet werden. Eine Befreiung von der örtlichen Bauvorschrift zur Ausführung des Flachdachs als extensiv begrüntes Dach kann nicht in Aussicht gestellt werden.

Das Einvernehmen der Stadt Aichtal zu dem Vorhaben sollte von der Einhaltung der Vorgaben des B- Plans abhängig gemacht werden.



Im Rahmen dieser Vorlage soll auch auf die Zusage eingegangen werden, dass ein Konzept zur Vermeidung von Abfall in der Umgebung der Gaststätte in Aussicht gestellt wurde, das bisher nicht vorliegt.

Dem Bauantrag liegt das schalltechnische Prognosegutachten des Büros Graner & Partner bei. Aus dieser Anlage geht die Schlussfolgerung hervor, dass der Betrieb des Restaurants unter Berücksichtigung der angesetzten Rahmenbedingungen im Einklang mit den Anforderungen an den Schallimmissionsschutz erfolgt.

Laut dieser Prognose wäre aus Immissionsschutzrechtlicher Sicht ein 24 Stunden Betrieb zulässig. Über die tatsächlichen Öffnungszeiten wird in den Entwurfsunterlagen keine Aussage getroffen.

Beschlussantrag:

Dem Antrag auf Baugenehmigung – Neubau McDonald's Restaurants, McDrive / McCafé und PKW Stellplätzen, Margarethe – Steiff – Straße 3 – wird unter der Bedingung zugestimmt, dass das Flachdach des Vorhabens entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans zu mindestens 75 % extensiv begrünt wird.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGb wird unter dieser Bedingung hergestellt.

A-Lageplan
Ansichten
Freianlagen
Rasterlärnkarten
Übersicht Werbeanlagen
Werbeanlage
Werbeanlage2
Werbeanlage3
Werbeanlage4
Werbeanlage5
Werbeanlage6
Werbeanlage7

