

### **Neubau einer Tankstelle , Gummersbacher Str. 94**

Frau Krüger informiert den Ausschuss, dass der Bauantrag für den Neubau einer Tankstelle mit Shopgebäude einschließlich Fast-Food-Zone und Sozialräumen, Errichtung einer Fahrbahnüberdachung mit Zwischendach sowie einer Durchfahrwaschhalle mit Technikraum vorliegt. Für die Durchfahrwaschhalle ist ein Vorwaschplatz geplant, der in Ortbeton flüssigkeitsdicht befestigt wird.

Um das Angebot für den Kunden abzurunden, ist ein unterirdischer Lagerbehälter für 209 t (6.400 l) für Flüssiggas geplant.

Der gesamte umbaute Raum hat eine Größe von 1.546 m<sup>3</sup>, acht Stellplätze sind vorgesehen.

Die Erschließung soll sowohl über die B256 als auch über die Wiesenstraße erfolgen.

Vorgesehen sind Öffnungszeiten an allen Tagen der Woche von 0:00 bis 24:00 Uhr. RM Kurt Borner erkundigt sich in diesem Zusammenhang nach der einzuhaltenden Nachtruhe. Hier werden, laut Verwaltung, die Immissionswerte des BImSchG und somit die vorgeschriebene Nachtruhe einzuhalten sein.

Es handelt sich um eine Tankstelle, die nicht von einer Mineralölgesellschaft sondern von einem Einzelnen geführt wird und die sich in einer bevorzugten Lage an einer stark frequentierten Bundesstraße befindet. Bauplanungsrechtlich liegt das Grundstück im Geltungsbereich der Satzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Kalsbach. Die Satzung weist hier Mischgebiet aus, sie stellt für das Grundstück ein gewerblich genutztes Gebäude und zwar Kfz-Handel und Werkstatt dar. Gemäß § 6II Zif. 7 BauNVO sind im Mischgebiet Tankstellen zulässig.

### **Errichtung einer Werbeanlage, Gummersbacher Str. 105**

Das Verwaltungsgericht stellt fest, dass sich das streitbefangene Grundstück im Geltungsbereich der Satzung über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Kalsbach befindet. Die nähere Umgebung entspricht hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung der eines faktischen reinen Wohngebietes. Im reinen Wohngebiet sind Werbeanlagen der Fremdwerbung gem. § 13 Abs. 4 BauO NRW unzulässig. Der Kläger hat seine Klage zurückgenommen.