

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Behandlung von Bauanträgen und Bauvoranfragen;
Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung für den Umbau und die Erweiterung des Tankdienstgebäudes, Errichtung einer Waschhalle, Erweiterung der Fahrbahnüberdachung und Einbau einer Fast Food Zone auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 4, Flurstück 26/2 in Marienheide, Hauptstr. 2

Beratungsfolge:

	Abstimmungsergebnis			Sitzungs- termin
	einst.	Enth.	Gegen.	
Bau- und Planungsausschuss				08.03.01

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Sachverhalt:

Das mit einer Tankstelle (ARAL) bebaute Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 4, Flurstück 26/2 befindet sich im Außenbereich. Die planungsrechtliche Beurteilung richtet sich nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB. Der Antragsteller kann die Begünstigung dieser Vorschrift in Anspruch nehmen.

Diese Vorschrift erlaubt (und erleichtert) die angemessene Erweiterung eines zulässigerweise im Außenbereich errichteten Gewerbebetriebes.

Die von der Antragstellerin zur Genehmigung gestellte bauliche Erweiterung ihres zulässigerweise errichteten Betriebes (genehmigt am 06.11.1972, Bauregister-Nr. 1806/72) ist im Verhältnis zum vorhandenen Betrieb angemessen. Als angemessen im Sinne dieser Vorschrift muss dasjenige gelten, was seinem Umfang nach durch den vorhandenen Bestand vorgezeichnet ist. Es ist eine bestimmte Relation zu dem Vorhandenen einzuhalten. Was hinzu kommt, muss sich diesem nach Größe zuordnen lassen.

Der **Bestand** hat eine **Größe von**

1.420,62 m³ umbauten Raum.

Das **geplante Vorhaben** hat eine **Größe von**

748,55 m³ umbauten Raum.

Gemessen an diesen Kriterien ist die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Betrieb **angemessen**.

Die vorhandene ARAL-Tankstelle soll den Bedürfnissen der Kunden und den **gesetzlichen Umweltschutzvorschriften entsprechend angepasst werden**.

Geplant ist die Erweiterung des Tankdienstgebäudes in nordwestlicher Richtung. Der Anbau soll in Stahlskelettbauweise, Bepankung mit 8 cm starken Sandwichplatten ausgeführt werden.

Im Anschluss an den Gebäudeanbau ist die Errichtung einer Stahlbeton-Fertigwaschhalle geplant. Die in diesem Bereich vorhandene Doppelgarage wird abgebrochen und entsorgt. Die vorhandene Fahrbahnüberdachung soll in nordwestliche Richtung um 1,50 m in transparenter Ausführung verbreitert werden. Es werden zusätzlich eine Mehrproduktzapfsäule mit acht Zapfpunkten und eine Hochleistungszapfsäule für DK mit zwei Zapfpunkten aufgestellt.

Im Kassen- und Kundenraum soll im Anschluss an die Kassenzone eine kleine Imbisszone ohne Sitzgelegenheit eingerichtet werden, die den Tankstellenkunden mit kleinen Snacks und nichtalkoholischen Getränken versorgt. Angeboten werden vorgefertigte Snacks, die in der Mikrowelle erwärmt bzw. tiefgekühlte Teigwaren, die im Heißluftbräuner fertig gebräunt werden. An Getränken werden ausschließlich nichtalkoholische Getränke wie Kaffee, Tee und Saft abgegeben. Die Erweiterung der Tankstellenanlage wird als Anlage einfacher und herkömmlicher Art gemäß den aktuellen Anforderungen an den Betrieb von Tankstellen hergestellt.

Der Einbau der Abscheideanlage und Wasserrückgewinnungsanlage sowie die Genehmigung der Indirekteinleitung ist bei der Unteren Wasserbehörde beantragt.

Für die Änderung der tanktechnischen Einrichtungen ist ein Antrag am Staatlichen Amt für Arbeitsschutz eingereicht.

Aufgrund der Sach- und Rechtslage wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu erteilen.

Anlage

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt.

2. Wvl. zur Sitzung

In Vertretung

Hans-Dieter Hütt

Marienheide, 26. Februar 2001