



## Gemeinde Walluf

### Beschlussvorlage

- öffentlich -

VL-109/2017

Fachbereich	Bauen, Planen und Umwelt
Sachbearbeiter	Gerd Wohlbold
Datum	30.08.2017

Beratungsfolge	Termin
Gemeindevorstand der Gemeinde Walluf	04.09.2017
Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt	06.09.2017
Gemeindevertretung der Gemeinde Walluf	21.09.2017

### Bauleitplanung der Gemeinde Walluf

#### Vorhaben bezogener Bebauungsplan Drogeriemarkt-Untere Martinsthaler Straße hier: Aufstellungs-/Einleitungsbeschluss

#### Anlage(n):

1. Bestand und Bewertung
2. AS Fachmarkt Antrag auf Einleitung des Verfahrens

#### Finanzielle Auswirkungen:

#### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt hiermit auf Antrag der AS Zweite Fachmarkt GmbH & Co.KG, Eilweg 3, 65396 Walluf vom 30.08.2017 die Einleitung-/Aufstellung des Vorhaben bezogenen Bebauungsplans „Drogeriemarkt-Untere Martinsthaler Straße“ aufgrund der gesetzlichen Ermächtigung des § 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414 ff), in Verbindung mit § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) vom 31.05.2005 (GVBl. I, S. 54 ff) in der jeweils gültigen Fassung.

Durch den Vorhaben bezogenen Bebauungsplan soll das Baurecht für die Errichtung eines Drogerie-Marktes mit Stellplätzen geschaffen werden.

Der Geltungsbereich des Vorhaben bezogenen Bebauungsplans betrifft folgende Grundstücke:

Gemarkung Niederwalluf, Flur 10,  
Flurstücke: 39 (teilw.), 40/1 (teilw.), 181/38 (teilw.), 189/38 und 212/38.

#### Sachverhalt:

Der Gemeinde Walluf liegt vom Vorhabenträger AS Zweite Fachmarkt GmbH & Co KG, Eilweg 3, 65396 Walluf, ein Antrag zur Einleitung/Aufstellung eines Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes zur Errichtung eines Drogeriemarktes auf dem Grundstück „Untere Martinsthaler Straße 3“ vor.

Von dem Vorhaben selbst sind folgende Grundstücke betroffen:

Gemarkung Niederwalluf, Flur 10, 39 (teilw.), 40/1 (teilw.), 181/38 (teils.), 189/38 und 212/38.

In dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1997 ist das Gebiet als MI – Gemischte Bauflächen dargestellt.

Wie dem Antrag und dem Vorhabenplan zu entnehmen ist, soll auf einer Fläche von 3.805 qm ein Drogeriemarkt mit den dazugehörigen Nebenanlagen errichtet werden. Die Bruttogeschossfläche beträgt 847 qm; die Verkaufsfläche 650 qm. Ferner sind insgesamt 43 Parkplätze für diesen Markt vorgesehen.

Es ist vorgesehen, den Höhenunterschied zum Nachbargrundstück des bestehenden Aldi-Marktes abzusenken, so dass sich die Parkplätze und die Eingangsebene beider Märkte auf einer Ebene befinden. Die Erschließung des Drogeriemarktes erfolgt über die schon bestehende Zufahrt des Aldi-Marktes.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich über eine Teilfläche des Aldi-Grundstückes, wo die dort vorhandenen 21 Parkplätze zwar beibehalten, aber anders geordnet werden.

Weiteres ist dem Antrag bzw. den Anlagen zum Antrag zu entnehmen.

**Manfred Kohl**, Bürgermeister