

# Stadt Mirow

Staatlich anerkannter Erholungsort

## Der Bürgermeister



### Beschlussvorlage Mi 011/22

Anlagen: 1  
Einreicher: Christian Kubanke  
Fachbereich: Sachgebiet Bauen und  
Objektverwaltung  
Status: öffentlich

Eingereicht am: 08.02.2022  
Seiten: 2

#### **Beschlusstitel:**

Abbruch - Ersatzneubau eines Geschäftshauses (ALDI-Markt) in Mirow (Flur 10, Flst. 28/2, 31/1, 32/1, 49/24, 49/26, 52/3, 53/3)  
- Antrag Auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes

#### **Beschlussvorschlag:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Abbruch - Ersatzneubau eines Geschäftshauses (ALDI-Markt) in Mirow (Flur 10, Flst. 28/2, 31/1, 32/1, 49/24, 49/26, 52/3, 53/3), sowie zu den dazu nötigen Befreiungen von den Festsetzungen des B-Planes, wird erteilt.

#### **Finanzierungsvorschlag:**

<i>Kostenstelle/Kostenträger Sachkonto</i>	<i>Haushaltsjahr</i>	<i>Soll</i>	<i>Ist</i>

*Bemerkungen:*

#### **Begründung:**

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 01/2007 – „Standorterweiterung Verbrauchermarkt“ der Stadt Mirow. Eine Beurteilung erfolgt nach § 30 BauGB. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des B-Planes nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.  
Es wurde ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gestellt.

Von den Festsetzungen des B-Planes kann nach § 31 Abs. 2 BauGB befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des B-Planes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde.

Es wurden folgende Befreiungen beantragt.

1. Lieferverkehr ist im Nachtzeitraum, zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr nicht zulässig.

Es wird beantragt, dass die Anlieferung von Zeitungen mit einem Kleintransporter, im Außenbereich der Anlieferungsrampe im Zeitraum zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr ermöglicht wird.

Bei Anlieferung mit einem Kleintransporter kann von keiner erhöhten Immission ausgegangen werden. Die Einlagerung der Waren erfolgt von 6:00 Uhr – 22:00 Uhr, somit könnte dem Antrag auf Befreiung zugestimmt werden.

2. Zulässig sind Pultdächer mit einer Neigung von 15° - 30°. Die Dachhaut ist mit roten oder braunen Dachpfannen zulässig.

Um die Energieausbeute der geplanten PV-Anlage optimal zu nutzen, wird eine Dachneigung von 2,45 % beantragt. Da eine Eindeckung mit Dachpfannen bei dieser Dachneigung nicht sinnvoll ist, ist nur eine 2-lagige Folienabdichtung vorgesehen.

Sowohl die Dachform, als auch die verringerte Dachneigung, sind auf eine Optimierung der Leistung der Photovoltaikanlage ausgelegt. Um diese optisch jedoch nicht in den Vordergrund zu stellen, ist der höchste Punkt des Daches an der Frontseite des Gebäudes, somit fällt das Dach nach hinten ab. Die Dacheindeckung ist somit nicht mehr zu sehen.

Aus den vorgenannten Gründen kann der Befreiung stattgegeben werden.

3. Die Außenfassade ist in dem Farbton rot-braun-bunt oder rotbunt mit Verblendmauerwerk zu verkleiden.

Es wird beantragt die Außenwandfassade mit einem Anthrazitgrauem Verblendmauerwerk zu gestalten.

Das beantragte Gestaltungskonzept, entspricht dem Gesamtkonzept des ALDI Konzerns und dient der Markenbildung und Wiedererkennung des Markts, die strikte Einhaltung der vorgegebenen Gestaltung würde zu einer nicht beabsichtigten Härte im Sinne der Gesamtmarkenbildung führen.

4. Innerhalb des Bereiches N1, ist die maximale Verkaufsfläche auf 2.130 m<sup>2</sup> begrenzt. Aufgrund der derzeit vorhandenen Flächenausnutzung der Edekas wird in dem Planentwurf des neuen ALDI Marktes die Fläche um 30 m<sup>2</sup> überschritten. Diese Überschreitung kann als geringfügig angesehen werden, eine Befreiung ist möglich.

Die Überschreitung kann im Verhältnis zum gesamten Bauwerk als geringfügig angesehen werden, somit wäre eine Befreiung aus städtebaulicher Sicht vertretbar.

	Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Ö/N	Vertreter		Abstimmungsergebnis				Zuständigkeit
				gew.	anw.	ja	nein	enth.	ausg.	
1	Ausschuss für Bau, Planung, Wirtschaft und Landwirtschaft	01.03.2022	Ö							Vorberatung
2	Haupt- und Finanzausschuss	22.03.2022	N							Anhörung
3	Stadtvertretung Mirow	05.04.2022	Ö							Entscheidung

Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot aufgrund des § 24 KV MV

Henry Tesch

Bürgermeister

Siegel