

## Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

| Gremium                          | am         | TOP |
|----------------------------------|------------|-----|
| Bezirksvertretung 3 (Lindenthal) | 31.01.2011 |     |

Anlass:

☒ Mitteilung der Verwaltung☐ Beantwortung von Anfragen  
aus früheren Sitzungen☐ Beantwortung einer Anfrage  
nach § 4 der Geschäftsordnung☐ Stellungnahme zu einem  
Antrag nach § 3 der Geschäftsordnung

### **Penny-Markt Aachener Str. 1153-1161**

Die Frage der Bebauung des Grundstücks Aachener Str. 1153 – 1161 mit einem Lebensmitteldiscounter ist der Bezirksvertretung Lindenthal aus der Beschlussvorlage 4769/2008 aus Februar 2009 (Satzung über eine Veränderungssperre) und der Beschlussvorlage 3152/2009 aus September und November 2009 (Aufhebung des am 05.06.2008 gefassten Aufstellungsbeschlusses) bereits bekannt.

Seit dem 05.08.2010 liegt der Verwaltung ein Bauantrag für das o.g. Grundstück vor. Gegenstand des Bauantrages ist die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses im vorderen Grundstücksbereich entlang der Aachener Straße. Das dreigeschossige Gebäude mit Staffelgeschoss soll grenzständig zum Grundstück Aachener Str. 1151 und zum Grundstück Aachener Str. 1163 mit einem ca. 4,50 m breiten Grenzabstand ab dem 1. Obergeschoss errichtet werden. Im Erdgeschoss beträgt der Abstand zu dieser Grenze insgesamt ca. 12,70 m, da hier die Zufahrt bzw. der Durchgang zu den hinter dem Gebäude angeordneten notwendigen Stellplätzen angelegt wird. Über diese Zufahrt soll ebenfalls die Belieferung des Discounters im Erdgeschoss erfolgen. Dieser Discounter (Penny-Markt) soll nach der derzeitigen Planung über eine Verkaufsfläche von 799,67 m<sup>2</sup> verfügen. Im Straßenfrontbereich sollen im Erdgeschoss 3 weitere Ladenlokale mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 211,93 m<sup>2</sup> eingerichtet werden. Welche Branchen in den 3 kleinen Ladenlokalen einziehen, ist der Verwaltung noch nicht bekannt. Vom 1. bis zum 3. Obergeschoss werden öffentlich geförderte Wohnungen errichtet. Das Gebäude weist ab dem 1. Obergeschoss eine Breite von ca. 52 m entlang der Aachener Straße und eine Tiefe im Erdgeschoss von ca. 32 m auf. Die Tiefe ab dem 1. Obergeschoss beträgt ca. 15,80 m. Das 3. Obergeschoss ist als allseitig zurückgesetztes Staffelgeschoss geplant. Der Freibereich für die Wohnungen befindet sich auf der Ebene des 1. Obergeschosses auf dem

Dach des erdgeschossigen Discounters. Dieser ca. 16 m tiefe Freibereich ist als begrünte Fläche mit Aufenthalts- und Kinderspielfläche vorgesehen. Die Balkone der Wohnungen befinden sich alle ausschließlich an der Rückfront des Gebäudes. Die Erschließung der Wohnungen (Hauseingang / Treppenhaus) erfolgt über die Aachener Straße. Hofseitig sind im Erdgeschoss auch die Büro- und Sozialräume sowie Lager und Kühlräume des Discounters untergebracht.

Die Verwaltung beabsichtigt, das beantragte Vorhaben zu genehmigen. Zur Verdeutlichung sind dieser Mitteilung Unterlagen aus dem Bauantrag beigelegt.