

**2019/480/610**

**öffentlich**

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung

Bericht erstattet: Herr Banowitz



## **Umbau und Erweiterung der Metzgerei im Globus Handelshof in Einöd**

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ortsrat Einöd (Anhörung)	23.01.2020	N
Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung)	30.01.2020	Ö

### **Beschlussvorschlag**

Das Einvernehmen wird erteilt.

### **Sachverhalt**

#### **Bauplanungsrechtliche Beurteilung**

Für den Bereich des Globushandelshofs in Einöd wurde der Bebauungsplan „In den Unteren Neun Morgen“ mit Rechtskraft vom 04.10.1972 aufgestellt.

Zur Erweiterung des Parkplatzes und Rekultivierung der an den Parkplatz in nördlicher Richtung angrenzenden Böschung, wurde der Bebauungsplan „In den Unteren Neun Morgen II BA“, mit Rechtskraft vom 23.01.2003 aufgestellt.

Auf Grund positiver Entwicklung der Handelskette musste das Einkaufszentrum oft erweitert werden. In den Baugenehmigungsverfahren wurden von Fall zu Fall Befreiungen von den Festsetzungen des B-Planes erforderlich und erteilt.

Die nunmehr geplante Erweiterung (Anbau) soll an der Stirnseite des Einkaufsmarktes in westlicher Richtung erfolgen. Der Anbau hat die gleiche Höhe wie das bestehende Gebäude. Die Abmessungen sind gerundet 9x45 m. Hierfür ist auch eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wegen Überschreitung der Baugrenzen erforderlich.

Der Antragsteller führt dazu folgende Erklärung aus:

Die bestehende Metzgerei ist mittlerweile für die derzeitigen Produktionsmengen und Mitarbeiteranzahl zu klein geworden. Daher, und um die Räumlichkeiten an die aktuellen Vorschriften (ASR, Hygiene usw.) anzupassen, ist eine Vergrößerung der Fläche erforderlich. Der Anbau ist mit einer Grundfläche von rund 385m<sup>2</sup> geplant, der außerhalb der Baugrenzen liegt.

Die Vergrößerung der Metzgerei betrifft rein die Produktions- und Sozialbereiche. Die Verkaufsfläche des Marktes ändert sich durch die Maßnahme nicht. Der Anbau befindet sich des weiteren im Bereich bereits versiegelter Verkehrsflächen.

## Erläuterung des Antragstellers

Die Firma GLOBUS beabsichtigt am Standort Homburg Einöd die bestehende Metzgerei umzubauen und zu erweitern. Dies ist erforderlich, da die bestehende Metzgerei sanierungsbedürftig ist und für die aktuellen Produktionsmengen und die aktuellen Standards zu klein geworden ist. Auch die Sozialräume waren auf eine viel kleinere Mitarbeiteranzahl ausgelegt, als zur Zeit dort beschäftigt sind.

Daher ist ein Anbau von rund 385m<sup>2</sup> Fläche und eine komplette Neuaufteilung der Räume vorgesehen.

Die Baumaßnahme betrifft lediglich den Bereich der Produktions- und Sozialräume. Die Verkaufsfläche bleibt dadurch unberührt.

Über den neuen Zugang zwischen Achse C und C1 gelangen die Mitarbeiter in den neuen Sozialtrakt. Über den Mietwäscheraum, in dem sie sich die frische Arbeitskleidung abholen, gelangen sie in die eigentlichen Umkleideräume mit angeschlossenen Toiletten- und Waschräumen. Von dort geht es direkt in den Zugangsflur über den der Produktionsbereich nach Passieren der Hygieneschleuse erreicht wird.

Die Aufenthaltsräume sowie ein Raum zur Aufbewahrung und Trocknung der Stiefel und Schürzen sind ebenfalls in dem Bereich angeordnet.

Der Produktionsbereich wurde bezüglich der Raumgrößen an die aktuellen Produktionsmengen und Vorschriften angepasst. Die Anlieferung erfolgt über die neue Anlieferung im Bereich des Anbaus. Von dort werden die Waren in die jeweiligen Kühlhäuser bzw. Produktionsbereiche verteilt. Die neue Spülküche mit separatem Raum für saubere Kisten gewährleistet die Reinigung des anfallenden Geschirrs, Bleche und Kisten.

Die Tragkonstruktion der Erweiterung besteht aus Stahlbetonstützen und Stahlunterzügen. Die Außenwände bestehen aus Stahlbetonsandwichelementen. In den Innenbereichen der Produktion sind Mauerwerk- und Paneelwände, im Sozialtrakt zum Teil auch Gipskartonständerwände geplant

Als Bodenbelag kommt ein Ucrete-Belag zum Einsatz. Bodeneinläufe und Rinnen werden in ausreichender Anzahl so platziert, dass keine Rutschgefahr durch die Nassreinigung entsteht.

Die Beleuchtung, Beheizung und Belüftung der Flächen erfolgt nach den einschlägigen

Vorschriften und nach der DIN.

Die Mitarbeiteranzahl bleibt nach der Baumaßnahme unverändert.

Durch den Anbau werden 19 Stellplätze entfallen, mit 1556 verbleibenden Stellplätzen sind jedoch nach wie vor mehr als erforderlich vorhanden.

### Entwässerung:

Eine Erhöhung der Produktionsmengen ist durch den Umbau nicht geplant. Daher erhöht sich auch das anfallende Abwasser nicht wesentlich. Die Entwässerungsleitungen werden angepasst und an den bestehenden Fettabscheider angeschlossen.

### Brandschutz:

Die Anforderungen des Brandschutzes werden in einem separatem Gutachten/Stellungnahme durch das Büro AKO Brandschutz, Saarlouis, dargestellt.

## **Anlage/n**

- 1 Lageplan (öffentlich)
- 2 Ausschnitt Grundriss EG\_Metzgerei (öffentlich)
- 3 Ansichten\_Schnitte (öffentlich)
- 4 Karte (öffentlich)
- 5 501\_IndenUnterenNeunMorgen 1972 (öffentlich)
- 6 501\_Globus\_IIBA2002 (öffentlich)