



Beschlussvorlage (Nr. 2017-0041)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	03.04.2017

TOP:

Antrag auf Baugenehmigung: Anbau und Nutzungsänderung vom Einzelhandel in ein Café mit Backwarenverkauf auf dem Baugrundstück Mannheimer Landstraße 5b/c, Flst. Nr. 1643/26

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird gemäß §§ 30, 36 BauGB zugestimmt.

Sachverhalt:

Bauherrin: ALDI GmbH & Co.KG, Ketsch

Im Baugenehmigungsverfahren plant die Bauherrin einen Anbau im Innen- und Außenbereich mit Vordach und eine Nutzungsänderung vom Einzelhandel in ein Café mit Backwarenverkauf in den Bogenhallen auf dem Baugrundstück Mannheimer Landstr. 5 b/c (Flst.Nr. 1643/26).

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „GE Nord, Änderungsplan I und Erweiterungsplan, 1. Änderung und 1. Erweiterung“ von 2003 und ist somit nach § 31 Baugesetzbuch zu bewerten.

Bereits in der Sitzung am 11.05.2015 hatte der Ausschuss für Technik und Umwelt einen damaligen Antrag der Bauherrin auf Anbau eines Cafébereiches einer Bäckerei-Filiale und die Errichtung einer Bäckerei-Filiale in diesem Punkt mehrheitlich nicht entsprochen, da nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes im Gewerbegebiet GE 3 kein Lebensmitteleinzelhandel zulässig ist (siehe beiliegendes Protokoll vom 19.05.2015).

Der abgeänderte neue Bauantrag stellt bei genauer Hinsicht eine Besonderheit dar. Nach dem Grundriss ist der Backwarenverkauf (mit 33,13 m²) auf der linken Seite des Geschäftsbereiches genau im Geltungsbereich des Gewerbegebietes GE 2 des B-Plans vorgesehen, wo Lebensmitteleinzelhandel zulässig ist.

Das Café auf der rechten Seite des Geschäftsbereiches (mit 77,22 m²) liegt im Geltungsbereich des Gewerbegebietes GE 3, wo kein Lebensmitteleinzelhandel zulässig ist.

Nach Ansicht der Gemeindeverwaltung entspricht der im Baufenster liegende Anbau und die Nutzungsänderung somit den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss