

Neu:

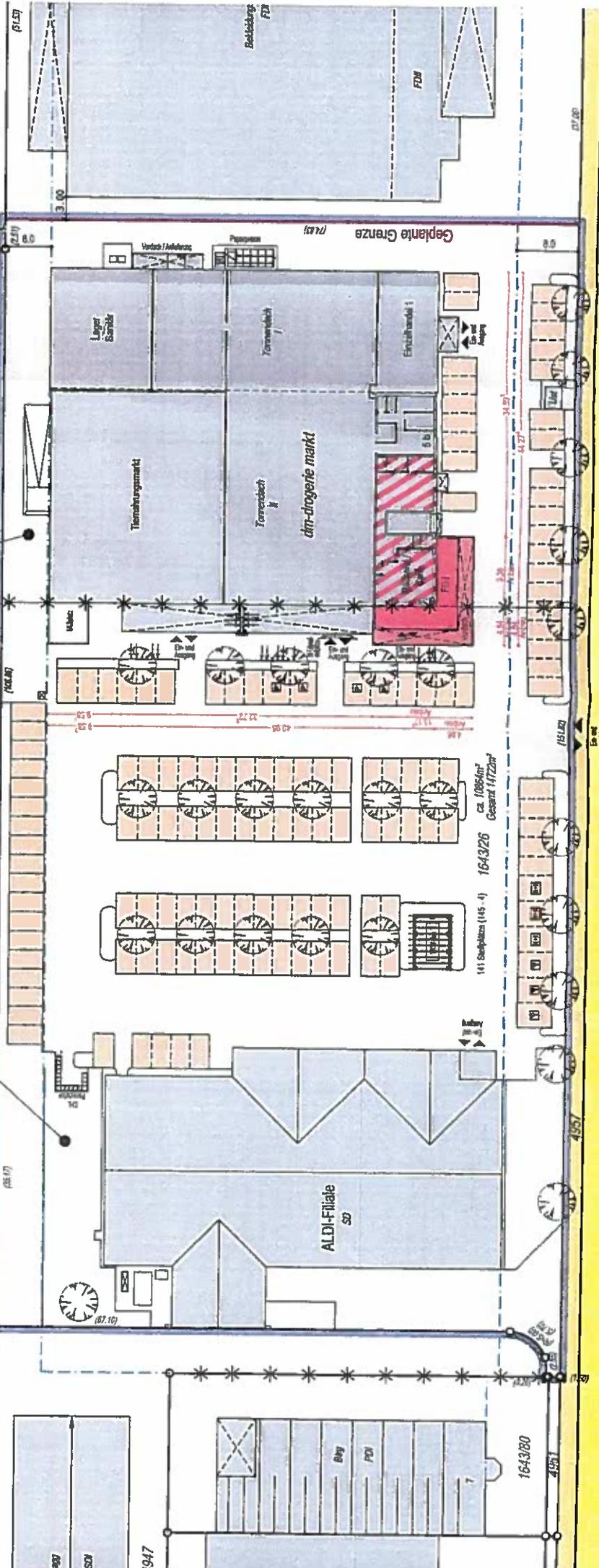
5185

5187

5188

GE2	
GRZ 0,8	GFZ 1,6
THmax=7,0m	
II	b

GE3	
GRZ 0,8	GFZ 1,6
THmax=7,0m	
II	b



1643/14

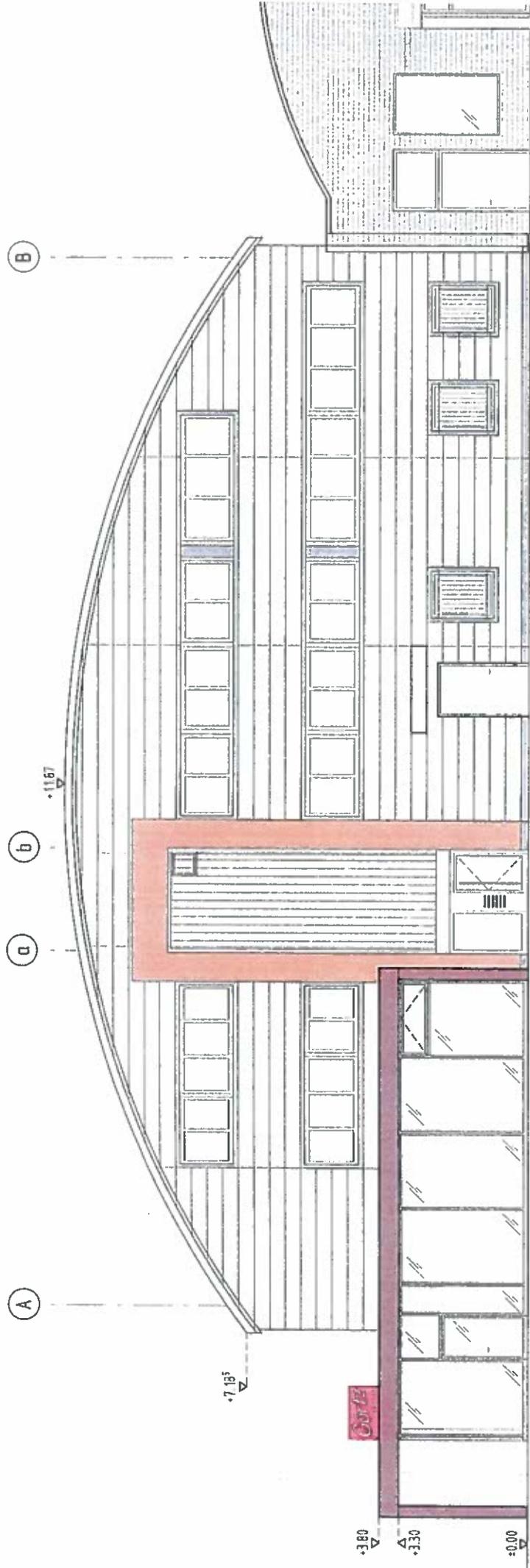
Mannheimer Landstraße

17/80



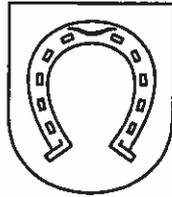
Neu:

# Schnitt A-A



14.22  
Anbau

Ansicht von Süden



Schriftführer: Thomas Kalotai  
Amt: Bauamt  
Datum: 19.05.2015

## P R O T O K O L L A U S Z U G

Gremium: Ausschuss für Technik und Umwelt  
Sitzungsdatum: 11.05.2015

**TOP: 6 öffentlich**

**Anbau Cafébereich einer Bäckerei-Filiale, Vergrößerung dm Drogeriemarkt, Errichtung Bäckerei-Filiale usw. Mannheimer Landstr. 5 b/c  
2015-0103**

**Beschluss:**

**zu Punkt 1.:** Dem Antrag auf Anbau eines Cafébereiches einer Bäckerei-Filiale und die Errichtung einer Bäckerei-Filiale wird nicht entsprochen.

**zu Punkt 2.:** Der Vergrößerung des dm-Drogerie Marktes wird entsprochen.

**zu Punkt 3.:** Zur Errichtung des noch nicht genau bestimmten Einzelhandels kann keine generelle Zustimmung ausgesprochen werden. Hierzu ist ein separater Antrag erforderlich.

**zu Punkt 4.:** Der Umgestaltung der Parkplatzflächen wird entsprochen.

**Abstimmungsergebnis:** Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

Zu Punkt 1	11 x Ja, 2 x Nein
Zu Punkt 2	Einstimmig (13 x Ja)
Zu Punkt 3	Einstimmig (13 x Ja)
Zu Punkt 4	Einstimmig (13 x Ja)

Bauherr: ALDI GmbH & Co.KG, Ketsch

Im Baugenehmigungsverfahren plant der Bauherr den Anbau eines Cafébereiches einer Bäckerei-Filiale, die Nutzungsänderung der bestehenden Tonnenhallen

(im einzelnen:

- Wegfall des Küchenstudios
  - Vergrößerung des dm-Drogerie Marktes
  - Errichtung einer Bäckerei-Filiale
  - Errichtung eines Einzelhandels
  - Fortschreiben des Brandschutzkonzepts auf den Bestand)
- und die Umgestaltung der Parkplatzflächen auf dem Baugrundstück Mannheimer Landstr. 5 b/c.

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.

Die Gemeindeverwaltung hat zu den verschiedenen Punkten folgende Ausführungen zu machen:

**1. Anbau eines Cafébereiches einer Bäckerei-Filiale und Errichtung einer Bäckerei-Filiale:**

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist im Gewerbegebiet GE 3 kein Lebensmitteleinzelhandel zulässig.

Demnach kann diesem Bauvorhaben nicht entsprochen werden.

*Nutzungsänderung der bestehenden Tonnenhallen*

**2. Vergrößerung des dm-Drogerie Marktes:**

Es wird eine Vergrößerung des Verkaufsraumes des bisherigen dm-Drogerie Marktes um 258,83 m<sup>2</sup> auf insgesamt 798,16 m<sup>2</sup> (plus zwei kleinere Lager von 18,15 m<sup>2</sup> und 15,99 m<sup>2</sup>) beantragt. Ferner ein größeres Lager (118,47 m<sup>2</sup>) und ein Nachtlager (29,82 m<sup>2</sup>).

Das Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises hat bereits mit der Baugenehmigung vom 14.09.2006 den Drogeriemarkt für zulässig erklärt, so dass nun einer Erweiterung bis zu dieser Verkaufsflächengröße nichts im Wege steht.

Diesem Teil des Bauvorhabens wird entsprochen.

**3. Errichtung eines Einzelhandels:**

Durch den Wegfall des Küchenstudios wird die Errichtung eines weiteren Einzelhandels mit einem Verkaufsraum von 86,82 m<sup>2</sup> geplant.

Da die Nutzung des Einzelhandels Stand heute seitens des Bauherren noch nicht genau bestimmt werden kann (z.B. Büro, Lotto), kann für diesen Punkt keine generelle Genehmigung ausgesprochen werden. Sicherlich bestehen hinsichtlich eines Büros oder einer Lotto-Annahmestelle keine Bedenken.

Zu diesem Teil des Bauvorhabens kann daher Stand keine generelle Zustimmung erteilt werden. Hierzu ist ein separater Antrag erforderlich.

**4. Umgestaltung der Parkplatzflächen:**

Gegen die Umgestaltung der Parkplatzflächen bestehen keine Bedenken. Die Anzahl der laut Bebauungsplan zu pflanzenden Bäume ist in der Summe übererfüllt.

Die geplante, jedoch verfahrensfreie DHL-Packstation im nordwestlichen Bereich des Parkplatzareals wird zur Kenntnis genommen.

Diesem Bauvorhaben wird entsprochen.

**Diskussionsbeitrag:**

Gemeinderat Michael Till lobt den ausgewogenen Beschlussvorschlag der Verwaltung und freut sich insbesondere über die Erweiterung des dm-Drogerie Marktes und die DHL-Packstation.

Gemeinderat Hans Zelt findet den Vorschlag ebenfalls gut und auch Gemeinderat Werner Fuchs signalisiert die Zustimmung seiner Fraktion.

Gemeinderätin Ulrike Grüning spricht sich entgegen des Verwaltungsvorschlages für die Ansiedlung einer Bäckerei-Filiale aus und sieht darin eine Attraktivitätssteigerung des dortigen Gebietes. Für die restlichen Punkte bekundet sie ihre Zustimmung.

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszugs mit der Niederschrift wird hiermit bestätigt.

Der Bürgermeister

i.A.

