



Beschlussvorlage (Nr. 2018-0058)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	07.05.2018

TOP:

Antrag auf Baugenehmigung: Erweiterung und Nutzungsänderung der bestehenden ALDI-Filiale, Baugrundstück: Mannheimer Landstr. 5 c, Flst.Nr. 1643/26

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird gemäß §§ 30, 31, 36 BauGB zugestimmt.

Sachverhalt:

Bauherrin: ALDI GmbH & Co.KG, Ketsch

Im Baugenehmigungsverfahren plant die Bauherrin die Erweiterung und Nutzungsänderung der bestehenden ALDI-Filiale auf dem Baugrundstück Mannheimer Landstr. 5 b/c (Flst.Nr. 1643/26).

Im Einzelnen werden dabei folgende Veränderungen angestrebt:

- 1. Erweiterung und Nutzungsänderung des „Backvorbereitungsraums“ in „Backraum/Speisezubereitung“**
 - mit insgesamt 69,98 m² Fläche;
 - separater Fluchtgang ins Freie mit 7 m²;
 - durch den kleinen Anbau Wegfall zweier Kfz-Stellplätze; Gesamtzahl der Kfz-Stellplätze von 40 erforderlichen Stellplätzen bei einer Verkaufsfläche von 804,58 m² mit insgesamt 83 Stellplätzen (vorher: 85) bleibt erfüllt;
 - die Grundflächenzahl (GRZ) des Teilgrundstückes der Firma ALDI für den Einkaufsmarkt (5.815 m²) ist um 5,18 % überschritten (Geringfügige Erhöhung um 0,48% für den Anbau mit 20,6 m²); dies stellt eine **Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans** dar

- 2. Herstellen eines Technikraums (15,09 m²) und Pyrotechnik-/Wertelagers (26,41 m²)**
 - lediglich Umbaumaßnahmen im Gebäude
- 3. Erneuerung der Wandwerbeschilder**
 - Lediglich durch Austausch durch das sich ändernde ALDI-Logo
- 4. Anpassung des baulichen Brandschutzes**
 - Fluchtweg von 7 m² in den Außenbereich
- 5. Anbringen einer zusätzlichen Plakatwerbung am Gebäude**
 - neue Plakatwerbung „Meine Backwelt“ (Größe: 6,0 m x 1,6 m; Gesamtgröße: 9,60 m², Oberkante: 2,90 m über FFB (Fertigfußboden); Werbeanlagen sind nach LBO nur bis 1 m² verfahrensfrei

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.

Das Bauvorhaben beinhaltet lediglich eine geringfügige Überschreitung der GRZ um 0,48 %, ansonsten sind die baulichen Veränderungen Umbaumaßnahmen im Innern des Einkaufsmarktes und das Anbringen einer Werbeanlage von 9,60 m² zur Straßenseite, die zu vertreten ist.

Die Gemeindeverwaltung stimmt dem Bauvorhaben zu.

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss