



Beschlussvorlage (Nr. 2020-0113)

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Art</b>	<b>Termin</b>
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	14.09.2020

**TOP:**

Antrag auf Baugenehmigung: Neubau einer Küchenausstellung mit Verwaltung und  
angeschlossenem Auslieferungslager  
Baugrundstück: Rennerswald 6-12, Flst. Nr. 5177/2

---

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Technik und Umwelt nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

---

**Sachverhalt:**

Bauherrin: Küchen Aktuell GmbH, Braunschweig

Die Bauherrin beantragt die Baugenehmigung für den Neubau einer Küchenausstellung mit Verwaltung und angeschlossenem Auslieferungslager auf dem Grundstück Rennerswald 6-12 (Flst.Nr. 5177/2). Folgende Flächen sollen auf dem Grundstück realisiert werden:

- Lagerbereich: ca. 6.335,0 m<sup>2</sup>
- Büro/Verwaltungsbereich ca. 807,0 m<sup>2</sup>
- Ausstellungsfläche ca. 4.231,0 m<sup>2</sup>

Dem vorangegangen ist ein Antrag auf Bauvorbescheid vom 27.06.2019, der vom Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises – Baurechtsamt – positiv beschieden wurde.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Schütte-Lanz“ vom 01.08.2014.

Es wird ein Antrag auf Abweichung gestellt, der brandschutzrechtliche Vorschriften betrifft, die durch das Baurechtsamt zu beurteilen sind.

Um dem Stellplatznachweis gerecht zu werden, müssen 68 Stellplätze für Kfz nachgewiesen werden. Im vorliegenden Fall können jedoch sogar 82 Stellplätze realisiert werden. Für Fahrräder werden 14 Einstellplätze vorgehalten.

In Bezug auf die Thematik „Großflächigkeit des Einzelhandelsbetriebes“ liegt eine Stellungnahme seitens des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 03.02.2020 vor, wonach

von einer betrieblichen Atypik ausgegangen werden kann und somit die Vermutungsregel des § 11 Abs. 3 Satz 3 Baunutzungsverordnung widerlegt wird (s. Anlage 1). Bezüglich des baurechtlich zulässigen Umfangs an zentrenrelevanten Sortimenten wird die Auffassung vertreten, dass dieser maximal 100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche betragen darf. Dies ist vorliegend der Fall, da der Kitchenstore lediglich eine Verkaufsfläche von ca. 99 m<sup>2</sup> aufweist.

Da bei dem geplanten Bauvorhaben keinerlei Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich sind, entfällt das gemeindliche Einvernehmen.

Der Bürgermeister:

**Beratungsergebnisse**

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss

