



---

Beschlussvorlage (Nr. 2022-0004)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	24.01.2022

**TOP:**

Antrag auf Baugenehmigung:  
Umbau, Modernisierung und Anbau eines bestehenden SB-Warenhauses  
Grundstück: Mannheimer Landstr. 2; Flst.Nr. 1643/24

---

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 30, 31, 36 BauGB erteilt.

Der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird entsprochen.

---

**Sachverhalt:**

Bauherrin: Edeka Handelsgesellschaft Südwest mbH, Offenburg

Die Bauherrin beantragt den Umbau, die Modernisierung und den Anbau eines bestehenden SB-Warenhauses auf dem Baugrundstück Mannheimer Landstr. 2, Flst.Nr. 1643/24.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nord Änderungsplan I“ vom 26.07.1991 (in SO 1) und ist somit nach den §§ 30, 31 Baugesetzbuch zu bewerten.

Der Bauantrag beinhaltet folgende beantragte **Befreiung** von den Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- **Überschreitung der Baugrenze**  
(Begründung: zur modernen und zukunftsfähigen Andienung und Betrieb der Mietfläche 3 wird der Anbau einer eigenen Anlieferung an der Ostseite des bestehenden Gebäudes notwendig. Die Anlieferzone überschreitet die Baugrenze um 3,70 m auf einer Länge von 22,25 m)

Auf dem Grundstück werden, wie bisher schon, Stellplätze in ausreichender Menge nachgewiesen (610 Stellplätze bei 608 erforderlichen Stellplätzen).

Als Verkaufsfläche für das SB-Warenhaus sind lt. B-Plan maximal 12.500 m<sup>2</sup> zulässig. Durch die geplante Umbau- und Modernisierungsfläche wird die Verkaufsfläche des bisherigen Marktes nun verkleinert und unterschritten. Der Bauherrin ist es wichtig, mit dem Bauantrag die baurechtlichen Veränderungen und die bisherigen Bestandsgenehmigungen zu dokumentieren wie auch die statischen und brandschutztechnischen Veränderungen aufzunehmen.

Bis auf die beantragte Befreiung ist das Bauvorhaben bebauungsplankonform und entspricht den dortigen Festsetzungen. Die Gemeindeverwaltung ist daher der Auffassung, der beantragten Befreiung bedenkenlos zuzustimmen.

Die Gemeinde Brühl begrüßt das Bauvorhaben und das neue „Scheck-Inn“-Einkaufszentrum, das als Nachfolge des REAL-Einkaufsmarktes beabsichtigt sei. Das Umbau-Projekt stellt eine Bereicherung für Brühl und die naheliegende Umgebung dar, wertet den Gewerbestandort nachhaltig auf und stellt die Nahversorgung für die Bürger in Brühl und Umgebung sicher.

Der Bürgermeister:

**Beratungsergebnisse**

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss