



Beschlussvorlage (Nr. 2022-0073)

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Art</b>	<b>Termin</b>
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	09.05.2022

**TOP:**

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren:  
Temporäre Aufstellung von Bürocontainern als Apotheke  
Baugrundstück: Mannheimer Landstr. 5 a, Flst.Nr. 1643/26

---

**Beschlussvorschlag:**

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

Die temporäre Aufstellung der Bürocontainer wird auf die Dauer von 3 Jahren befristet.

---

**Sachverhalt:**

Bauherr: Dr. Matthias Stoeck, Heidelberg

In einem Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren plant der Bauherr die temporäre Aufstellung von Bürocontainern als Apotheke (als Ersatzlösung für seinen gekündigten Einzelhandelsladen im REAL-Markt) auf dem Baugrundstück Mannheimer Landstr. 5 a (Flst.Nr. 1643/26).

Der Bauantrag beinhaltet dabei folgende Punkte:

- Aufstellen von insgesamt 12 Containern in einer Gesamtnutzfläche von 176,2 m<sup>2</sup> (davon 102,7 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss und 73,5 m<sup>2</sup> im Obergeschoss),
- Aufteilung der Container wie folgt:
  - Container 1-3: Offizin (44,0 m<sup>2</sup>) im EG
  - Container 4-6: Lager (44,0 m<sup>2</sup>) im EG
  - Container 7: Treppenhaus (14,7 m<sup>2</sup>) im EG
  - Container 8: Labor/Rezeptur (14,7 m<sup>2</sup>) im OG
  - Container 9: Sanitär (14,7 m<sup>2</sup>) im OG
  - Container 10: Sozialraum (14,7 m<sup>2</sup>) im OG
  - Container 11: Büro/Nachtdienst (14,7 m<sup>2</sup>) im OG
  - Container 12: Treppenhaus (14,7 m<sup>2</sup>) im OG,

- Errichtung eines Eingangspodests und einer Rampe,
- Ausstattung der Räumlichkeiten mit Klimaanlage.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „GE Nord, Änderungsplan I und Erweiterungsplan, 1. Änderung und 1. Erweiterung“ vom 07.03.2003 und ist somit nach § 31 Baugesetzbuch zu bewerten.

Der Containerstandort liegt komplett außerhalb des Baufensters im Bereich von insgesamt 8 Kfz-Stellplätzen. Auf dem Grundstück der Firma ALDI befinden sich allerdings zahlreiche ungenutzte Kfz-Stellplätze, die vorübergehend für die temporäre Aufstellung genutzt werden können.

Die Gemeindeverwaltung ist der Auffassung, der temporären Aufstellung für die Dauer von 3 Jahren zu entsprechen und dem in Not geratenen Gewerbetreibenden kurzfristig diese Übergangslösung zu ermöglichen. Der Befreiung wird nach § 31 Abs. 2 BauGB zugestimmt.

Der Bürgermeister:

**Beratungsergebnisse**

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss

