



Beschlussvorlage (Nr. 2022-0183)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	12.12.2022

TOP:

Antrag auf Baugenehmigung: Neubau Sprinklertank und Pumpenhaus
Grundstück: Mannheimer Landstr. 2; Flst.Nr. 1643/24

Beschlussvorschlag:

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

Der beantragten Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze wird entsprochen.

Sachverhalt:

Bauherrin: Edeka Südwest Stiftung & Co.KG., Offenburg

Vorgeschichte:

Die Bauherrin hat mit Antrag vom 17.12.2021 den Umbau, die Modernisierung und den Anbau eines bestehenden SB-Warenhauses auf dem Baugrundstück Mannheimer Landstr. 2, Flst.Nr. 1643/24 beantragt. Der Ausschuss für Technik und Umwelt hat dem Bauvorhaben in der Sitzung am 24.01.2022 einstimmig zugestimmt. Das Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises –Baurechtsamt- hat daraufhin am 04.05.2022 die Baugenehmigung erteilt (Az.: 21022839).

Neuantrag:

Im Zusammenhang mit diesem Bauvorhaben beantragt die Bauherrin nun den Neubau eines Sprinklertanks (Flachdach, Höhe: 7,20 m, Durchmesser: 10,70 m, Größe: 85,77 m², Tragkonstruktion und Außenwände aus Stahlplatten) und eines Pumpenhauses (Pulldach, Höhe: ca. 4,50 m, Größe: 52,82 m², Stahlkonstruktion, die Außenwände sind aus Stahlsandwichpaneelen) auf diesem Grundstück in der Mannheimer Landstr. 2.

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 der Antragstellerin: Im Zuge der Projektplanung nach aktuellem Stand der Technik ergab sich die Anforderung an den Neubau eines Sprinklertanks mit ca. 600m³ Fassungsvermögen plus dazugehörigem Pumpenhaus. Durch den Neubau ergibt sich eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenze um 19,39 m gemäß Planungsunterlagen. Aus technischen Gründen kann der Sprinklertank nur an der in der Planung dargestellten Position realisiert werden.

Die Gemeindeverwaltung ist daher der Auffassung, der beantragten Befreiung in Verbindung mit dem neuesten Stand der Sicherheits-Technik und des Brandschutzes bedenkenlos zuzustimmen.

Die Gemeinde Brühl begrüßt das Bauvorhaben und das neue Einkaufszentrum, das als Nachfolge des REAL-Einkaufsmarktes beabsichtigt ist. Das 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