



Beschlussvorlage (Nr. 2024-0038)

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Art</b>	<b>Termin</b>
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	08.04.2024

**TOP:**

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: An-/Umbau eines bestehenden Metzgerei-, Zerlege- und Produktionsbetriebes  
Baugrundstück: Hildastr. 11, Flst.Nr. 251

---

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 30, 34, 36 Baugesetzbuch erteilt.

---

**Sachverhalt:**

Bauherr: Metzgerei Gießel, Brühl

**Vorgeschichte:**

Über einen Antrag auf Bauvorbescheid der Metzgerei Gießel über den Abbruch der vorhandenen Schuppen, Neubebauung mit Büro, Sozialräumen und Kühlhaus hat sich der ATU in seiner Sitzung am 07.12.2020 bereits befasst und das gemeindliche Einvernehmen (mit Stimmenmehrheit) erteilt. Das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises hat daraufhin keine Baugenehmigung ausgesprochen, was den Bauherrn zu einer Rücknahme des Antrags veranlasst hat, um eine kostenpflichtige Ablehnung zu vermeiden.

Die Planung wurde daraufhin neu überarbeitet und das Bauvorhaben reduziert. Der ATU hat am 10.10.2022 in seiner Sitzung dem Antrag auf Baugenehmigung für die geänderte Planung entsprochen und das gemeindliche Einvernehmen (mit Stimmenmehrheit) erneut erteilt.

Das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises hat hierzu allerdings, sicher auch wegen eingegangener Nachbareinwendungen, keine entsprechende Baugenehmigung erteilt.

**Neuer Antrag (2. Planungsänderung):**

Die Metzgerei Jürgen Gießel beabsichtigt nun in einem Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren den An-/Umbau des bestehenden Metzgerei-, Zerlege- und Produktionsbetriebes auf dem Grundstück Hildastr. 11, Flst.Nr. 251 und hat hierzu gegenüber dem Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises -Landratsamt- **erneut Änderungspläne** eingereicht.

Das Baugrundstück befindet sich nach § 30 BauGB im Bereich eines einfachen Bebauungsplanes (Bau- und Straßenfluchtenfeststellungsplan von 1953) und ist daher nach § 34 BauGB (innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen.

Zur nachhaltigen Sicherung der Metzgerei ist neben dem Abbruch vorhandener Schuppen der Neubau einer Hygieneschleuse, eines Büros, Sozialraum/Umkleide mit WC und Duschen sowie ein Kühlhaus geplant. Die Planungen im Innenbereich haben sich leicht verändert. Die Höhe des Anbaus beläuft sich auf 4,0 m.

Als wesentliche Veränderung erweist sich nun der Wegfall des hinteren Betriebsgebäudes (1 Vollgeschoss, Flachdach, 6,16 m Länge und 7,49 m Breite) sowie Wegfall der Grillkurse im hinteren Grundstücksteil an den Grundstücksgrenzen zu Flst.Nr. 251/1, 248/9, 248/8 und 250/2.

In der näheren Umgebung finden sich vergleichbare Objekte, die ähnliche Bebauung vorsehen und noch dichter überbaut sind (Rohrhofer Str. 30, Hildastr. 25 und 23, Mannheimer Str. 35 und 29, Luisenstr. 2 und 4.

Aus Sicht der Gemeindeverwaltung passt sich das Bauvorhaben daher der Eigenart der Umgebung an.

Der Bürgermeister:

**Beratungsergebnisse**

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss