



Beschlussvorlage (Nr. 2026-0041)

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Art</b>	<b>Termin</b>
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	13.04.2026

**TOP:**

Antrag auf Baugenehmigung: McDonald's Restaurant – Anbau eines Autoschalters, innerer Umbau im Erdgeschoss, Erweiterung der Autoschalterspur, Umbau und Erweiterung der Terrasse Grundstück: Alte Mannheimer Landstr. 1; Flst.Nrn. 1568, 1569/1 und 1643/2

---

**Beschlussvorschlag:**

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

Den festgestellten Befreiungen wird zugestimmt (**siehe Punkte 1-3**).

---

**Sachverhalt:**

Bauherrin: McDonald's GmbH, München

Die Bauherrin beantragt in einem Antrag auf Baugenehmigung den Anbau eines Autoschalters, den inneren Umbau im Erdgeschoss, die Erweiterung der Autoschalterspur sowie den Umbau und die Erweiterung der Terrasse auf dem Grundstück Alte Mannheimer Landstr. 1, Flst.Nrn. 1568, 1569/1, 1643/2. Bei dem Bestandsgebäude handelt es sich um das Restaurant „McDonald's“ mit Selbstbedienungstheke und Autoschalterbetrieb aus dem Jahre 1990.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Alte Mannheimer Landstraße“ vom 25.09.2015 und ist somit nach den §§ 30, 31, 36 Baugesetzbuch zu bewerten.

Veränderungen lt. Beschreibung in der Antragstellung:

**„Umbaumaßnahmen**

Um Betriebsabläufe im Theken- / Verkaufsbereich zu ergänzen bzw. zu optimieren wird es nunmehr notwendig, den Theken- und Küchenbereich umzubauen sowie einen zusätzlichen Ausgabeschalter anzubauen.

Zugleich soll die Kapazität der Bestellungen vom Auto aus gesteigert werden, um Fahrzeugrückstau zu vermeiden. Hierzu ist eine zweite Zufahrts- und Bestellmöglichkeit im Bereich der Autoschalter-(Drive-)Spur geplant. Dies bedingt auch Umbau und Erweiterung der vorhanden Außenterrasse.

Die geplanten Umbaumaßnahmen berühren nicht die Grundzüge des Flucht- und Rettungswegkonzepts.

Im Zuge der Baumaßnahme werden die haustechnischen Installationen nur partiell angepasst, soweit erforderlich.

**Die Maßnahmen im Einzelnen:**

- ° Anbau eines zusätzlichen Ausgabeschalters
- ° Umbau des Theken- und rückwärtigen Küchenbereiches
- ° Umbau des Restaurantzugangs
- ° Errichtung einer zweiten Zufahrtsspur mit Verkehrsinsel zur Trennung der beiden Spuren
- ° Umbau und Erweiterung der Terrassenfläche
- ° Markierung von Sonderstellplätzen (Behinderte, Warteplätze)

Die zusätzlich geplanten Warteplätze „Mobile Pick Up“ bieten den Kunden die Möglichkeit der direkten Bestellung aus dem Fahrzeug.“

Mit dem Antrag werden insgesamt 54 Kfz-Stellplätze und 15 Fahrradstellplätze nachgewiesen.

Im Antrag haben wir **folgende Befreiungen festgestellt**, die nicht beantragt wurden:

1. **Umbau und Erweiterung der Terrasse:** liegt teilweise außerhalb des Baufensters
2. **Autoschalterspur (neu zweispurig):** liegt ebenfalls teilweise außerhalb des Baufensters (nördlich der geplanten Terrasse)
3. **Werbeanlagen zum Umbau: (Positionen 1-5)**

Es werden folgende Elemente beantragt:

**Position 1** Presell Board

Monitor 55"

digital schaltbar

Leuchtdichte: 4.000 cd/m<sup>2</sup>

Aktionswerbung, Bewegtbild

Montage: stehend auf Fundament

Gehäuse: Aluminiumeinfassung RAL 7022

Standfuß: Aluminium RAL 7022

Abmessungen: Breite = 73 cm, Höhe = 126 cm

**Position 2** Canopy – COD - Überdachung

Stütze: Stahl lackiert in RAL 7022

Verkleidung: Aluminium RAL 6007 pulverbeschichtet

Haube: GFK, Celloat beschichtet, RAL 9010 mit innenliegendem Stahlkrugarm

Beleuchtung: LED-weiß im Aluminiumgehäuse RAL 7022

Abmessungen: B = 353 cm / H = 318 cm / T = 229 cm

WA - Baubeschreibung-formlos.docx 2/2

KP ARCHITEKTUR | Markus Karow Tel. 069 809097-0 | Fax 069 809097-10

Jahnstr. 64 info@kp-plan.de | www.kp-plan.de

D-63150 Heusenstamm ST Nr. 35 833 60717

**Position 3** Aussen-Menueboard

Monitor 55" (2)

Preis- und Menü-Übersicht

digital schaltbar

Leuchtdichte: 4.000 cd/m<sup>2</sup>

Montage: stehend auf Fundament

Gehäuse: Aluminiumeinfassung RAL 7022

Standfuß: Aluminium RAL 7022

Abmessungen: B = 146 cm, H = 126/183 cm

**Position 4** 2 x Mobile PickUp Hinweisschilder (1/2)

Konstruktion: Feuerverzinkte Stahlkonstruktion

Schild Aluminiumblech

Abmessungen: B = 190 cm / H = 85/215 cm

**Position 5** Aluminium – Vordachverkleidung (White Cap)

Verbundplatte weiß – RAL 9010

Betextung: "M"

Abmessungen: Transparentgröße (Trägerplatte McDonald's-Logo): 132/178 cm / 132/184 cm

Firmenzeichen - Höhe x Breite (Logo): 103 cm / 90 cm

Ausleuchtung: LED - Ausleuchtung

Schriftart: Original Firmenschriftzeichen

Leuchtfarbe: Logo gelb / Trägerplatte RAL 9010 bzw. RAL 6007

Montage: mittels Montagefüßen auf Vordachkonstruktion

Wert der Anlage / Bruttokosten

**Die aufgeführten Werbeanlagen sind an der Stätte der Leistung zulässig, sind aber aufgrund der Größe, Höhe etc. genehmigungspflichtig (Werbeanlagen größer als 1 m<sup>2</sup> Ansichtsfläche sind die Positionen 2, 3, 4, 5). Die Positionen 1, 2, 3 und 5 stellen zudem Befreiungen dar, weil sie außerhalb des Baufensters des B-Plans vorgesehen sind.**

Nach § 31 (2) BauGB kann von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, was nach Ansicht der Gemeindeverwaltung hier der Fall ist.

Dem Bauvorhaben und den aufgeführten Einzelmaßnahmen kann demnach nach §§ 30, 31, 36 BauGB zugestimmt werden.

Der Bürgermeister:

**Beratungsergebnisse**

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss