

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2016-349

Datum: 19.12.2016

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Nutzungsänderung Lagerhalle in eine Lager- und Arbeitshalle,
Baugrundstück: Flst.Nr.: 5803, Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	12.01.2017	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) und § 145 BauGB erteilt.
2. Die notwendige Anzahl der Stellplätze ist nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

Sachverhalt./ Begründung:

1. Ausgangslage

Zu dem Vorhaben wurde seinerzeit hinsichtlich der Lage des Baugrundstücks im Sanierungsgebiet „Güterbahnhofstraße“ das gemeindliche Einvernehmen befristet auf 5 Jahre erteilt.

Die daraufhin erteilte baurechtliche Genehmigung wurde gleichlautend auf die Dauer von 5 Jahren erteilt und ist nunmehr erloschen.

2. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Des Weiteren werden Belange des Sanierungsgebietes „Güterbahnhofstraße“ berührt.

3. Vorhaben

Beantragt ist die Nutzungsänderung einer bisher befristet als Werkstatt und Lagerhalle gewerblich genutzten Fläche künftig zu einer unbefristeten Nutzung als Werkstatt und Lagerhalle.

4. Städtebauliche Wertung

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage ist ein Vorhaben nach § 34 Abs. 1 BauGB zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise

und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Das beantragte Vorhaben liegt in einem sowohl durch eine gewerbliche als auch durch eine Wohnnutzung geprägten Umfeld und wäre damit nach § 6 BauNVO einem Mischgebiet zuzuordnen.

Hiernach wäre die beantragte Nutzung allgemein zulässig.

Negative Auswirkungen auf das Orts- und Straßenbild sind nicht erkennbar.

5. Sanierungsrechtliche Belange

Das Vorhaben liegt im Sanierungsgebiet „Güterbahnhofstraße“. Die beantragte Nutzungsänderung erfolgt im Gebäudeinneren der Lagerhalle.

Bauliche Änderungen im Bereich der Fassade sind nicht vorgesehen.

Die beantragte Nutzung steht nach dem derzeitigen Sachstand nicht im Widerspruch des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes „Güterbahnhofstraße“.

Weiterhin zeigen sich keine sanierungsrelevanten Belange der Stadt Eberbach berührt.

6. Nachbarteiligung

Eine Beteiligung der Angrenzer wurde nicht durchgeführt. Die Stadt Eberbach ist Eigentümer der angrenzenden Grundstücke und es werden keine Einwände zu dem Vorhaben erhoben.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-2