

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2021-062

Datum: 17.03.2021

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Antrag auf Nutzungsänderung von Lager- und Verkaufshalle in
Getränkemarkt

Baugrundstück: Flst.-Nr. 6524/18 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	30.03.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) und der §§ 65 und 84 Wassergesetz (WG) erteilt.
2. Die notwendige Anzahl der Stellplätze ist nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplanes „Neuer Weg“, 2. Änderung“ und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt ist die Nutzungsänderung einer bisher baurechtlich genehmigten Lager- und Verkaufshalle in einen Getränkemarkt. Weiterhin ist die Errichtung mehrerer Werbeanlagen mit einer Größe von bis zu ca. 7,3 m² beantragt.

3. Städtebauliche Wertung

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Gemäß den Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes ist in dem Bereich ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Hiernach ist u.a. die Errichtung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben aller Art allgemein zulässig.

Der beantragte Getränkefachmarkt entspricht den zulässigen Nutzungen in dem Plangebiet.

Die Anordnung der Parkplätze sowie die Ein- und Ausfahrtssituation soll verändert werden. Seitens der örtlichen Straßenverkehrsbehörde bestehen keine Bedenken.

Weiterhin ist die Errichtung mehrerer Werbeanlagen beantragt. Ein Teil der Werbeanlagen soll mit einer LED-Beleuchtung ausgeführt werden.

Der maßgebende Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zu Werbeanlagen.

Die in dem Maße beantragten Werbeanlagen zeigen sich mit den weiteren in dem Quartier vorhandenen Werbeanlagen verträglich.

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

4. Nachbarteiligung

Die gemäß § 55 LBO benachrichtigten Angrenzer haben bis zur Erstellung der Beschlussvorlage zu dem beantragten Vorhaben keine Einwände erhoben.

5. Hinweise

Das Vorhaben liegt innerhalb eines Überschwemmungsgebietes gemäß der Hochwassergefahrenkarte Baden-Württemberg.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-4