

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2022-294

Datum: 20.12.2022

## **Beschlussvorlage Bauvorhaben**

Bauantrag: Errichtung von Containern als vorübergehender Ersatzbau mit Stellplätzen  
Baugrundstück: Flst.Nr. 8738 Gemarkung Eberbach

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Bau- und Umweltausschuss	12.01.2023	öffentlich

### **Beschlussantrag:**

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

### **Klimarelevanz:**

Obliegt dem Antragsteller.

### **Sachverhalt / Begründung:**

#### **1. Planungsrechtliche Beurteilung**

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

#### **2. Vorhaben**

Beantragt ist die Errichtung von mehreren Containern als vorübergehender Gymnastikraum mit Geräteraum für die benachbarte Kindertagesstätte. Darüber hinaus sollen mehrere Stellplätze auf dem Grundstück angelegt werden.

#### **3. 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 Quartier im Umfeld der Scheffelstraße wird überwiegend durch Wohnnutzungen geprägt.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) der vVG Eberbach-Schönbrunn ist die Fläche als Grünfläche mit der Zuordnung „Spielplatz“ dargestellt.

Das Umfeld des Baugrundstücks wäre dem Gebietstyp eines allgemeinen Wohngebietes nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zuzuordnen. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Die beantragte Art der baulichen Nutzung als Gymnastikraum für die Kindertagesstätte wäre gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO ebenfalls allgemein zulässig.

Die beantragte Art der baulichen Nutzung zeigt sich mit den städtebaulich gewachsenen Nutzungsstrukturen des Umfeldes verträglich.

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

#### **4. Hinweise**

Das Vorhaben befindet sich innerhalb eines Wasser- und Quellenschutzgebietes der Zone IIIA.

Peter Reichert  
Bürgermeister

#### **Anlagen:**

1-3