

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2016-292

Datum: 26.10.2016

## **Beschlussvorlage Bauvorhaben**

Bauantrag: Nutzungsänderung von Teilflächen des Neckarlauers zu Stellplätzen,  
Baugrundstück: Flst.-Nr. 1313/2, Gemarkung Eberbach

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Bau- und Umweltausschuss	16.11.2016	öffentlich

### **Beschlussantrag:**

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) und der §§ 65 und 84 Wassergesetz (WG) erteilt.

### **Sachverhalt / Begründung:**

#### **1. Ausgangslage**

Auf der südöstlich der Neckarbrücke liegenden Lauer und Umschlagfläche wurde das gemeindliche Einvernehmen zur zeitlich befristeten Nutzung von Stellplätzen bis zum 31.12.2016 erteilt, sh. Beschlussvorlage 2015-341.

Die baurechtliche Genehmigung wurde am 12.01.2016 erteilt.

#### **2. Planungsrechtliche Beurteilung**

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

#### **3. Vorhaben**

Beantragt ist die unbefristete Nutzungsänderung von Teilflächen des Neckarlauers.

So wurden entlang der Mauer zur Seite der Bundesstraße 37 (B37) 23 Stellplätze und entlang der Kaimauer zur Neckarseite 20 Stellplätze angelegt.

Die Zu- und Abfahrt zu den Stellplätzen im Bereich der Parkierungseinrichtung erfolgt im Zweirichtungsverkehr mit einem Anschluss an die vorh. Zu- und Ausfahrt zur B37 unterhalb der Neckarbrücke.

Die Absicherung zur Neckarseite erfolgte mittels eines Findlingssteines je Stellplatz, die Absicherung zum anschließenden derzeit nicht genutzten Lauergelände ist gleichfalls mit Findlingssteinen vorgenommen worden.

Die Durchfahrt zum Lauergelände sowie dem angrenzenden Grundstück Flst.-Nr.1272/1 wurde mittels Absperrpfosten abgesichert.

#### **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.

In dem am 29.08.2011 genehmigten Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Eberbach-Schönbrunn ist die Fläche als geplante öffentliche Parkplatzfläche dargestellt.

Die beantragte Nutzung von Teilflächen als Stellplatzfläche entspricht somit der planerischen Konzeption.

Die beantragte unbefristete baurechtliche Genehmigung sieht die Einrichtung der Stellplätze im Randbereich der Kernstadt als Entlastung für die geänderte zeitlich befristete Parkdauer von Teilen der Stellplätze entlang der Stadtseite der B37 vor.

Weiterhin ist die Belegung der Stellplätze auf dem Lauergelände erkennbar gestiegen und wird im Übrigen beim Frühlingsfest sowie dem Apfeltag intensiv genutzt.

Seitens der Verwaltung wird deshalb empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu einer unbefristeten Nutzung für die Stellplatzanlage zu erteilen.

#### **5. Nachbarbeteiligung**

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

#### **6. Hinweis**

Das Vorhaben liegt in einem Überschwemmungsgebiet gemäß der Hochwassergefahrenkarte Baden-Württemberg.

Peter Reichert  
Bürgermeister

#### **Anlage/n:**

1-2