

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2017-102

Datum: 18.04.2017

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Erweiterung Kundenzugang, Umbau des Pfandraumes sowie dem Backvorbereitungsraum mit TK-Zelle,
Baugrundstück: Flst.Nr. 6540, Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	08.05.2017	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB sowie der §§ 65 und 84 Wassergesetz (WG) erteilt.
2. Die notwendige Anzahl der Kfz.-Stellplätze sowie der Fahrradstellplätze sind 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.
Weiterhin erfolgte die Beschlussfassung zur Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Neuer Weg“, Teilgebiet Einzelhandel.

2. Vorhaben

Beantragt werden die Erweiterung des Zugangsbereiches sowie der Umbau und des seitlichen Gebäudeanbaues des Verbrauchermarktes.
Mit der Erweiterung des Zugangsbereiches würde sich auf Grund der Anrechnung des Zugangsbereiches auf die Verkaufsfläche diese um ca. 9 m² erhöhen.
So soll der bisherige Pfandraum in Richtung des Kundenzuganges verschoben werden.
Daran schließt sich der Backvorbereitungsraum sowie die Tiefkühlzelle an.

Der Abstellplatz für die Einkaufswagen soll im Bereich des Parkplatzes angeordnet werden.

Das Vorhaben war in ähnlicher Form bereits Gegenstand eines Bauantragsverfahrens, sh Verwaltungsentscheidung 2010-307, zu dem am 18.03.2011 die baurechtliche Genehmigung erteilt wurde.
Das Vorhaben wurde seither jedoch nicht realisiert.

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.

Das beantragte Vorhaben fügt sich in das städtebaulich gewachsene Umfeld verträglich ein.

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

4. Nachbarbeteiligung

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

5. Hinweis

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

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-4