

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2017-259

Datum: 11.12.2017

## **Beschlussvorlage Bauvorhaben**

Bauantrag: Nutzungsänderung innerhalb Gaststätte,  
Baugrundstück: Flst.-Nrn.: 4,8, 9, Gemarkung Eberbach

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Bau- und Umweltausschuss	11.01.2018	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 Kfz- Stellplätze sowie der Fahrradstellplätze sind nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen. Seitens der Stadt Eberbach wird der Abschluss eines Stellplatzablösevertrages in Aussicht gestellt.

### **Sachverhalt / Begründung:**

- 1. Planungsrechtliche Beurteilung**  
Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.
- 2. Vorhaben**  
Beantragt ist die Nutzungsänderung der innerhalb der baurechtlich genehmigten Gaststätte befindlichen Küche künftig als Dart-Raum.
- 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.

Die beantragte Nutzung innerhalb der Gaststätte zeigt sich unbedenklich.

Negative Auswirkungen auf das städtebaulich gewachsene Umfeld sind nicht erkennbar.

**4. Nachweis notwendiger Stellplätze**

Die beantragte Nutzungsänderung führt möglicherweise zu einem Mehrbedarf von bauordnungsrechtlich notwendigen Kfz- Stellplätzen.

Die notwendige Anzahl der Kfz- Stellplätze wird durch das Baurechtsamt im Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises festgelegt.

Die möglicherweise zusätzlich nachzuweisenden Stellplätze können nicht auf dem Baugrundstück untergebracht werden.

Somit wäre mit der Stadt Eberbach ein Stellplatzablösevertrag abzuschließen und soll damit in Aussicht gestellt werden.

**5. Nachbarbeteiligung**

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

Peter Reichert  
Bürgermeister

**Anlage/n:**

1-2