

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2018-295

Datum: 27.12.2018

## **Beschlussvorlage Bauvorhaben**

Bauantrag: Erweiterung für urologische Funktionsdiagnostik, Dialysepraxis u. radiologische Praxis des GRN-Gesundheitszentrum R-N-K,  
Baugrundstück: Flst.Nr. 11432, 11432/4 der Gemarkung Eberbach

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Bau- und Umweltausschuss	17.01.2019	öffentlich

### **Beschlussantrag:**

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt.
2. Von Seiten der Stadt Eberbach ergeht folgender Hinweis:
  - Die beantragte Verschiebung der Ausfahrt im Bereich der Theodor-Frey-Straße und der damit verbundene Umbau der öffentlichen Verkehrsfläche ist mittels eines Ausbauplanes mit der Tiefbauabteilung der Stadt Eberbach abzustimmen. Der Umbau hat zu Lasten des Antragstellers zu erfolgen.
3. Die notwendige Anzahl der Kfz- Stellplätze sowie der Fahrrad- Stellplätze sind nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

### **Sachverhalt / Begründung:**

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

Das Vorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplans „Scheuerberg“, 8. Änderung und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

#### **2. Vorhaben**

Beantragt ist der Anbau an das best. GRN- Klinikum an der Gebäudenordseite. So sollen im Erdgeschoss und dem darüber liegenden 1. Obergeschoss eine Erweiterung der urologischen Funktionsdiagnostik erfolgen und eine Dialysepraxis sowie eine radiologische Praxis eingerichtet werden. Im 2. Obergeschoss sind die Lüftungstechnischen Einrichtungen untergebracht.

Als Dachform ist ein begrüntes Flachdach vorgesehen.

Zuvor sollen dort Gebäudeteile sowie das ehem. Schwesternwohnheim abgebrochen werden.

Die Erschließung soll mit der bisherigen Zufahrt von der Scheuerbergstraße her erfolgen. Die Abfahrt wird um ca. 20 m nach Osten verschoben und soll wie bisher über die Theodor-Frey-Straße beibehalten werden.

Mit dem Umbau der Zu- und Abfahrt sollen ca. 44 Stellplätze hergestellt werden. Derzeit sind ca. 34 Stellplätze vorhanden.

### **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 Vorhaben entspricht den Festsetzungen des maßgebenden Bebauungsplanes.

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

### **4. Stellungnahme städtischer Straßenbaulastträger**

Wie bereits oben erwähnt, soll die bisherige Ausfahrt in die Theodor-Frey-Straße um ca. 20 m nach Osten verschoben werden, sh. Anlage.

Hierzu wurden die o.g. Fachabteilung im Hause zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Seitens der Tiefbauabteilung wurde eine Stellungnahme abgegeben, sh. Anlage, in der der Hinweis erfolgt, dass zur geplanten Ausführung eine Abstimmung mit der Tiefbauabteilung der Stadt Eberbach erforderlich ist. Hierzu ist eine aussagekräftige Planung, welche die anerkannten Regeln der Technik berücksichtigt, zur Prüfung und Freigabe vorzulegen.

Weiterhin sind die Kosten durch den Verursacher zu übernehmen.

Entsprechend wurde der Beschlussantrag formuliert.

### **5. Nachbarbeteiligung**

Die Nachbarbeteiligung gemäß § 55 LBO wurde durchgeführt und ist bereits abgeschlossen. Die benachrichtigten Angrenzer haben zu den beantragten Vorhaben keine Einwände erhoben.

Peter Reichert  
Bürgermeister

**Anlage/n:**

1-7