

Beschlussvorlage

Geplante öffentliche Nutzungen bei einer Bebauung auf dem Grundstück Flst.-Nr. 10655 der Gemarkung Eberbach im OT Gaimühle

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	14.03.2019	nicht öffentlich
Bezirksbeirat Gaimühle	12.03.2019	öffentlich
Gemeinderat	21.03.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Zum Bau eines Dorfgemeinschaftshauses Gaimühle auf dem Grundstück Flst.-Nr. 10655 der Gemarkung Eberbach sollen Grundstücksverhandlungen mit den betroffenen Eigentümern aufgenommen werden.
2. Vorbehaltlich einer Bezuschussung im Entwicklungsprogramm ländlicher Raum (ELR) soll auf dem Grundstück Flst.-Nr. 10655 der Gemarkung Eberbach ein Dorfgemeinschaftshaus errichtet werden.
Ein entsprechender Antrag soll ausgearbeitet und über die zuständigen Stellen beim Regierungspräsidium Karlsruhe eingereicht werden.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangslage

In der Bezirksbeiratssitzung vom 21.11.2018 hat sich das Gremium über die Möglichkeit unterhalten, ein unbebautes Grundstück in der Gaimühle zu erwerben, um auf diesem eine Unterkunft zu errichten, welche für gemeindliche Zwecke genutzt werden soll. Angedacht ist eine Art Blockhütte mit einer Grundfläche von ca. 25 m² mit entsprechenden Anschlüssen, um die Hütte auch mit einer Küche und einer Toilette auszustatten. Das Gebäude soll von den Bürgern der Gaimühle genutzt werden können, beispielsweise für Feierlichkeiten, Turnstunden oder auch für verschiedene Bastelaktivitäten. Insbesondere wären diese Räume geeignet, um Bezirksbeiratssitzungen abzuhalten oder Räume für Kommunal-, Landes-, Bundestagswahlen oder Bürgermeisterwahlen zur Verfügung zu stellen. Der Protokollauszug ist als Anlage 1 beigelegt.

2. Baurecht und Erschließung

Das Grundstück wird nicht von einem Bebauungsplan erfasst und wäre planungsrechtlich somit dem sogenannten unbeplanten Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zuzuordnen. Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan der vVG Eberbach-Schönbrunn aus dem Jahr 2011 ist das Grundstück als Gemischte Baufläche ausgewiesen. Eine Planskizze zur möglichen Bebauung ist als Anlage 2 dieser Beschlussvorlage beigelegt. Eine sinnvolle Erschließung sowie der Nachweis von erforderlichen Stellplätzen wären über das benachbarte im Privateigentum befindliche Grundstück Flst.-Nr. 10657 der Gemarkung Eberbach möglich. Hierzu wären ebenso entsprechende Verhandlungen mit dem betroffenen Grundstückseigentümer notwendig.

Laut Planauskunft der Stadtwerke Eberbach bzw. der Tiefbauabteilung liegen in unmittelbarer Nähe Ver- oder Entsorgungsleitungen mit denen über entsprechende Hausanschlüsse die erforderliche Erschließung möglich wäre.

3. Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum

In Absprache mit der Kämmerei im Hause wäre der angedachte Bau über das genannte Programm förderfähig. Konkretisiert als Errichtung einer Begegnungsstätte bzw. dem Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses müssten jedoch zwingend WC und Küche im Gebäude vorhanden sein. Im aktuellen ELR-Programm erhält man für Bauvorhaben zum Beispiel aus Holz einen erhöhten Fördersatz. Die Stadt Eberbach dürfte dann mit einer Förderung mit bis zu 45 % der Nettokosten rechnen. Wichtig hierbei zu beachten ist, dass ebenso auch der Grunderwerb förderfähig wäre.

4. Weiteres Vorgehen

Aufgrund den vom Bezirksbeirat genannten Gründen und dem darüber hinaus gehenden Bedarf von öffentlichen Räumen im Ortsteil Gaimühle wird die Weiterverfolgung des Konzeptes zum Neubau eines Gemeinschaftshauses im Ortsteil Gaimühle zur Beschlussfassung vorgeschlagen.

Eine Bebauung könnte sich an dem im Jahr 2010 genehmigten Neubau einer Schutz- und Grillhütte am Bolzplatz Friedrichsdorf orientieren.

Bei entsprechender Beschlussfassung des Gemeinderates sollen Grundstücksverhandlungen zum Kauf bzw. zur Erschließung des Projektes aufgenommen werden. Anschließend wäre eine Gesamtkostenaufstellung erforderlich, um einen entsprechenden ELR-Förderantrag zur Vorlage beim Regierungspräsidium Karlsruhe vorzubereiten.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:
Lageplan