

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2019-088

Datum: 15.03.2019

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Erweiterung eines Gefahrstofflagers am bestehenden Gebäude,
Baugrundstück: Flst.Nr. 9770 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	04.04.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

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

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

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

2. Vorhaben

Beantragt ist die Herstellung eines Gefahrstofflagers angrenzend an die Rockenauer Straße (Kreisstraße 4112).

Auf dem straßenseitigen Niveau soll eine offene überbaute Freifläche geschlossen werden. Innerhalb dieser Fläche soll das Gefahrstofflager eingerichtet werden.

Ein Zugang erfolgt vom Betriebsgelände her bzw. die Anlieferung über die Rockenauer Straße.

Weiterhin soll in einer Höhe von ca. 3,50 m eine Überdachung mit einer Auskrugung von 1,86 m angebracht werden.

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.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) der vVG Eberbach-Schönbrunn ist die Baufläche als gemischte Baufläche dargestellt.

Das Baugrundstück mit seinem Umfeld wäre damit dem Gebietstyp eines Mischgebietes nach § 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zuzuordnen.

Mischgebiete gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO dienen u.a. der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Die beantragte und für den Betriebsablauf notwendige Einrichtung zeigt sich mit dem städtebaulich gewachsenen Umfeld verträglich.

Anzumerken ist, dass die beantragte Einrichtung des Gefahrstofflagers außerhalb der Überflutungsfläche gemäß der Hochwassergefahrenkarte B-W liegt.

Negative Auswirkungen auf das Ortsbild sind nicht erkennbar.

4. Grundstückssituation

Neben der Herstellung des Gefahrstofflagers soll an der Gebäudefassade in ca. 3,50 m Höhe eine Überdachung angebracht werden.

Die Überdachung ragt ca. 0.55 m in das angrenzende Straßengrundstück Flst.-Nr. 9776/1.

Innerhalb dieses Straßengrundstücks verläuft der Geh- und Radweg nach Rockenau. Der Abstand der Überdachung zum Geh- und Radweg beträgt ca. 1.50 m.

Belange der Stadt Eberbach zeigen sich somit nicht berührt.

5. Nachbarteiligung

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

6. Hinweise

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

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-3