

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2019-094

Datum: 20.03.2019

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Überdachung vorhandenes Parkdeck

Baugrundstück: Flst.-Nr. 5804, Güterbahnhofstraße 4, Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	04.04.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach den §§ 36 und 145 Bau-gesetzbuch (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. Weiterhin zeigen sich Belange des Sanierungsgebietes „Güterbahnhofstraße“ berührt.

2. Vorhaben

Beantragt ist die Errichtung einer Überdachung des vorhandenen Parkdecks im Bereich des dortigen Betriebsgeländes.

Das Dach soll als Pultdach hergestellt werden.

Die Dacheindeckung sowie die Verkleidung sollen in Trapez-Profilen ausgeführt 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.

Gemäß dem am 29.08.2011 genehmigten Flächennutzungsplan der vVG Eberbach Schönbrunn ist der Bereich als Fläche für den Gemeinbedarf Verwaltung gemäß § 5 Abs. 2 BauGB dargestellt.

Das Vorhaben wäre deshalb als dem dortigen Betriebsteil zugehörig allgemein zulässig und fügt sich in die Nutzungsstrukturen des städtebaulich gewachsenen Umfeldes ein.

5. Sanierungsrechtliche Belange

Das Vorhaben liegt innerhalb des Sanierungsgebietes „Güterbahnhofstraße“.

Hierzu wurde über Teilflächen des Sanierungsgebietes das Städtebauliche Entwicklungskonzept „Güterbahnhofstraße“ erstellt und am 01.03.2012 durch den Gemeinderat beschlossen.

Der Bereich ist als „Standorterhalt Stadtwerke einschließlich Entwicklungsperspektiven“ festgelegt.

Das beantragte Vorhaben entspricht den o.g. definierten Nutzungsfestlegungen des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und ist somit Teil der städtebaulichen Erneuerung in dem Sanierungsgebiet „Güterbahnhofstraße“.

6. Nachbarbeteiligung

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

7. Hinweise

- Das Baugrundstück liegt innerhalb eines Überflutungsbereiches gemäß der Hochwassergefahrenkarte Baden-Württemberg.
- Auf dem Grundstück befindet sich eine Altlast, eine altlastverdächtige Fläche oder eine Fläche mit entsorgungsrelevantem Boden.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-3