

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2019-320

Datum: 20.11.2019

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Nutzungsänderung von Teilen einer Parkplatzfläche zu einem Lagerplatz,
Baugrundstück: Flst.-Nr. 8497 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	05.12.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) nicht erteilt.
2. Die bereits erfolgte Ausführung ohne vorherige Einholung der baurechtlichen Genehmigung ist zu missbilligen.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplanes „Böser Berg-Gretengrund“, 3. Änderung und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen, sh. Anlage Auszug Bebauungsplan.

2. Vorhaben

Beantragt ist die Nutzungsänderung einer Teilfläche der dortigen Parkplatzfläche der ehem. Gaststätte „Kühler Krug“ zu künftig einer Lagerplatzfläche eines örtlichen Zimmereibetriebes.

Die Nutzung der Teilfläche wurde bereits aufgenommen.

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.

Die vorgelegten Planunterlagen stimmen u.a. nicht mit den örtlichen Gegebenheiten überein. Des Weiteren werden die im maßgebenden Bebauungsplan ausgewiesenen privaten Grünflächen Böschungflächen als Lagerflächen überplant.

Trotz dem Hinweis der Stadt Eberbach an das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises mit dem Schreiben vom 18.10.2019 wurden bis dato keine geänderten Pläne vorgelegt.

Daher ist eine planungsrechtliche Beurteilung derzeit nicht möglich.

Zur Wahrung von Fristen zur Abgabe einer Stellungnahme der Stadt Eberbach gegenüber dem Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises wird vorgeschlagen zu dem Vorhaben derzeit nicht das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

4. Hinweis

Der Antragsteller wurde durch das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises zur Vorlage des Antrages aufgefordert.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-3