

Fachamt: Bauverwaltung

Vorlage-Nr.: 2020-058

Datum: 18.02.2020

## **Beschlussvorlage**

Bauvoranfrage: Nutzungsänderung Speisegaststätte zu einer Spielhalle,  
Baugrundstück: Flst.Nr. 9948 der Gemarkung Eberbach

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Bau- und Umweltausschuss	09.03.2020	öffentlich

### **Beschlussantrag:**

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) nicht erteilt.

### **Sachverhalt / Begründung:**

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

Das Vorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplanes „Obere Neckargärten“ und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

#### **2. Vorhaben**

Beantragt ist die Nutzungsänderung der bisher als Gaststätte genutzten Einheit künftig in eine Vergnügungsstätte mit der Nutzung als Spielhalle.  
Innerhalb der beantragten Spielhalle sollen sechs Spielgeräte aufgestellt werden.

#### **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.

Im maßgebenden Bebauungsplan ist das Baugrundstück als reines Wohngebiet gemäß § 3 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.  
Hiernach ist ausschließlich eine Wohnnutzung zulässig. Weiterhin sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie Läden und nicht störende Handwerksbetriebe im Bebauungsplan ebenfalls nicht zugelassen.

Das beantragte Vorhaben mit der Nutzung als Spielhalle verstößt gegen die Festsetzungen des genannten Bebauungsplanes.

Seitens der Verwaltung wird deshalb empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen.

Dem Gewerbeamt der Stadt Eberbach wurde das Vorhaben zur Stellungnahme vorgelegt.

Die Stellungnahme wird der zuständigen Fachabteilung beim Baurechtsamt des Landratsamt Rhein-Neckar-Kreises zur Prüfung weitergeleitet.

#### **4. Nachbarbeteiligung**

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

Peter Reichert  
Bürgermeister

#### **Anlage/n:**

1-2