

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2020-129

Datum: 08.05.2020

## **Beschlussvorlage Bauvorhaben**

Bauantrag: Errichtung einer Lagerhalle mit Lagerplatz,  
Baugrundstück: Flst.Nr. 12334/2 der Gemarkung Eberbach

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Bau- und Umweltausschuss	17.06.2020	öffentlich

### **Beschlussantrag:**

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt und folgende Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befürwortet:
  - Überschreitung der Baugrenze mit der Lagerhalle um bis zu ca. 3,00 m.
2. Der Übernahme einer Baulast zum Nachweis der Abstandsflächen auf dem im Eigentum der Stadt Eberbach stehenden, benachbarten Grundstück Flst.-Nr. 12334 wird zugestimmt.
3. Die notwendige Anzahl der Stellplätze ist nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

### **Sachverhalt / Begründung:**

#### **1. Ausgangslage**

Das Vorhaben war bereits Gegenstand eines Bauantrages in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 07.06.2018, sh. Beschlussvorlage 2018-106, zu welcher das gemeindliche Einvernehmen erteilt wurde.

#### **2. Planungsrechtliche Beurteilung**

Das Vorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplanes „Ittertal“, 3. Änderung und Neufassung und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

#### **3. Vorhaben**

Nachdem die Grundstücksverhältnisse nochmals dem Bedarf angepasst wurden, erfolgte die Vorlage von geänderten Planunterlagen.  
Beantragt ist die Errichtung einer Lagerhalle im südwestlichen Teil des Baugrundstücks sowie soll die Nutzung als Lagerplatz erfolgen.

Das Dach soll als flachgeneigtes Pultdach ausgeführt werden.

#### **4. 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.

Beantragt wird die Befreiung zur Ausführung des Vorhabens abweichend der im Bebauungsplan ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche in Richtung zur Straßenseite.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte die Ausweisung der überbaubaren Grundstücksfläche unter Berücksichtigung der seinerzeit dort vorbeiführenden 20 kV-Freileitung.

Diese wurde abgebaut und erdverkabelt.

Die nunmehr beantragte Lage der Lagerhalle mit der Überschreitung der Baugrenze zeigt sich städtebaulich unbedenklich und berührt nicht die Grundzüge des maßgebenden Bebauungsplanes.

Negative Auswirkungen auf das angrenzende Landschaftsbild sind nicht erkennbar.

#### **5. Nachbarbeteiligung**

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

#### **6. Baulast**

Im Rahmen der Grundstücksneuordnung wurde die vorgelegte Planung abgestimmt. Zur besseren Ausnutzbarkeit des Grundstücks erfolgte die Anordnung der Lagerhalle unmittelbar an die neue städtische Grundstücksgrenze. Auf Grund der dort zulässigen Nutzung gibt es keine Bedenken hinsichtlich der Übernahme der erforderlichen Abstandsflächenbaulast.

Peter Reichert  
Bürgermeister

Anlage/n:

1-5