

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2020-185

Datum: 22.06.2020

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Errichtung eines Verkaufswagen und Hütte,
Baugrundstück: Flst.Nr. 10585 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	16.07.2020	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die nachfolgende Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befürwortet:
 - Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ)
2. Zu dem Antrag wird hiermit das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB und der §§ 65 und 84 Wassergesetz (WG) erteilt.
3. Die notwendige Anzahl der Stellplätze ist nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.
4. Mit der Stadt Eberbach ist ein Nutzungsvertrag abzuschließen.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplanes „Sport- und Erholungsgebiet Au“, Teilbereich West und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt ist die Errichtung eines Imbisswagens mit Vordach sowie einer Verkaufshütte für den Getränkeauschank auf einer Teilfläche des Grundstückes Flst.Nr. 10585 zwischen dem Rasenplatz des Grundstückes und dem auf den angrenzenden Nachbargrundstücken gelegenen Kunstrasenplatz an der westlichen Grundstücksgrenze.

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.

Der am 08. August 1979 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 57 „Sport- und Erholungsgebiet Au“, Teilbereich West setzt eine GRZ von 0,02 fest. Das Bestandsgebäude überschreitet bereits die zulässige GRZ. Die Ausführung des geplanten Vorhabens führt zu einer weiteren, sehr geringfügigen Überschreitung in verträglichem Maß.

Die beantragte Errichtung der Verkaufsstätten zeigt sich mit den Nutzungen in dem städtebaulichen Umfeld des Sport- und Freizeitzentrums Au unbedenklich.

Negative Auswirkungen auf das Orts- und Straßenbild sind nicht erkennbar.

4. Nachbarbeteiligung

Auf die Durchführung der Nachbarbeteiligung gem. § 55 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) kann auf Grund der örtlichen Situation verzichtet werden, da offensichtlich keine Nachbarn von dem Vorhaben betroffen sind.

5. Hinweise

Das Vorhaben liegt innerhalb eines gemäß Rechtsverordnung festgelegten Überschwemmungsgebietes gemäß der Hochwassergefahrenkarte Baden-Württemberg.

Das Vorhaben liegt innerhalb eines Wasser- und Quellenschutzgebietes der Zone IIIA.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlagen:

1-7