

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2020-341

Datum: 28.10.2020

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Nutzungsänderung eines Spielgeräterauges in einen Schankraum,
Baugrundstück: Flst.Nr. 765 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	12.11.2020	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.
2. Die notwendige Anzahl der Kfz.-Stellplätze sowie der Fahrrad-Stellplätze ist nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.
3. Seitens der Stadt Eberbach wird ein Stellplatzablösevertrag in Aussicht gestellt.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt ist die Nutzungsänderung eines Spielgeräterauges in einen Schankraum. So soll der bisherige Spielegeräteraum an der Nordostseite des Gebäudes zukünftig als Gastraum genutzt 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.

Das Quartier der Friedrichstraße/Bahnhofstraße/Turnplatz/Schulstraße und Bahnhofsplatz weist einen Nutzungsmix von Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie und einem geringeren Anteil an Wohnnutzungen auf.

Im am 29.08.2011 genehmigten Flächennutzungsplan der vVG Eberbach-Schönbrunn ist die betroffene Fläche als gemischte Baufläche dargestellt.

Das Baugrundstück mit seinem Umfeld wäre damit dem Gebietstyp eines Mischgebietes nach § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zuzuordnen.

Hiernach sind u.a. Schank- und Speisewirtschaften gemäß § 6 Abs.2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässig.

Der beantragte Schankraum innerhalb der vorhandenen Gaststätte zeigt sich hiernach allgemein zulässig.

Damit entspricht die beantragte Nutzung den in dem städtebaulich gewachsenen Umfeld vorherrschenden Nutzungsstrukturen und zeigt sich unbedenklich.

4. Nachbarbeteiligung

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

Michael Reinig
Erster ehrenamtlicher
Bürgermeister-Stellvertreter

Anlagen:

1-3