

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2021-098

Datum: 19.04.2021

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauvoranfrage: Neubau eines Wohn-Hochhauses mit 38 Wohnungen
Baugrundstück: Flst.-Nr. 10894/1 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	06.05.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

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

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

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

2. Vorhaben

Beantragt im Rahmen der Bauvoranfrage ist die Errichtung eines Wohn-Hochhauses mit insgesamt 38 Wohneinheiten. Hierzu werden folgende Einzelfragen gestellt:

- Umsetzbarkeit des Vorhabens in Bezug auf den maßgebenden Bebauungsplan.
- Erschließung sowie gesicherte Löschwasserversorgung.

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 Bebauungsplan beinhaltet im Bereich des Gebäudestandortes die Festsetzung eines Punkthauses mit 10 Vollgeschossen.

Nach Abstimmung mit dem Baurechtsamt des Landratesamtes Rhein-Neckar-Kreis, handelt es sich bei der Frage hinsichtlich der Umsetzbarkeit des Vorhabens in Bezug auf

den maßgebenden Bebauungsplan nicht um eine konkrete Einzelfrage. Insbesondere, da keine aussagekräftigen, beurteilungsfähigen Bauvorlagen beigefügt wurden, sondern lediglich ein Lageplan sowie eine Skizze.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Festsetzungen des maßgebenden Bebauungsplans zu beachten sind.

Die Erschließung des Baugrundstückes ist durch eine Anbindung an die Stettiner Straße gesichert.

Die Prüfung hinsichtlich der Sicherung der Löschwasserversorgung obliegt der Fachbehörde beim Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises.

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

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