

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2022-134

Datum: 13.06.2022

## **Beschlussvorlage Bauvorhaben**

Bauantrag: Errichtung einer Lagerhalle

Baugrundstücke: Flst.Nrn. 7305, 7307/1, 7312, 7318 der Gemarkung Eberbach

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Bau- und Umweltausschuss	07.07.2022	öffentlich

### **Beschlussantrag:**

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt.
2. Die notwendige Anzahl der Pkw-Stellplätze sowie der Fahrradstellplätze ist nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

### **Klimarelevanz:**

Obliegt dem Antragsteller.

### **Sachverhalt / Begründung:**

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

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

#### **2. Vorhaben**

Beantragt ist der Anbau einer Lagerhalle an ein bereits bestehendes Betriebsgebäude mit einer Fläche von ca. 785 m<sup>2</sup>. Die Dachkonstruktion soll als Flachdach mit Photovoltaikmodulen ausgeführt werden.

Darüber hinaus soll an der Südwestseite des geplanten Gebäudes auf einer Fläche von ca. 225 m<sup>2</sup> eine Überdachung errichtet werden. Außerdem soll das gesamte Betriebsgelände mit einer Einfriedung von bis zu 2,00 m Höhe versehen 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.

Die Art der baulichen Nutzung in dem Quartier der Friedrichsdorfer Landstraße ist vorwiegend durch die dortigen Gewerbebetriebe geprägt. Weiterhin befinden sich in dem Quartier wenige Wohnhäuser sowie eine Schule.

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

Das Baugrundstück wäre einem Mischgebiet gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zuzuordnen.

**Art und Maß der baulichen Nutzung** entsprechen der umliegenden Bebauung.

Die bereits vorhandene offene **Bauweise** ist von dem Bauvorhaben nicht berührt.

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

#### **4. Nachbarbeteiligung**

Die gemäß § 55 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) benachrichtigten Angrenzer haben bis zur Erstellung der Beschlussvorlage zu dem beantragten Vorhaben keine Einwände erhoben.

Peter Reichert  
Bürgermeister

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

1-3