

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2022-212

Datum: 20.09.2022

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Errichtung eines Hundetrainingsplatzes
Baugrundstück: Flst.Nr. 7747 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	10.10.2022	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB.
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 Außenbereich und ist nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt ist die Errichtung eines Hundeübungsplatzes auf einer Fläche von ca. 643 m². Der Übungsplatz soll mit einer Einfriedung in Höhe von 1,60 m versehen werden. Darüber hinaus sollen 10 Pkw-Stellplätze für Mitarbeiter und Kunden entstehen. Außerdem ist die Ausführung einer Gerätehütte mit einem Brutto-Rauminhalt von ca. 16,5 m³ beantragt.

3. Städtebauliche Wertung

Sonstige Vorhaben können nach § 35 Abs. 2 BauGB im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Eberbach-Schönbrunn ist das Baugrundstück als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Das Baugrundstück mit seinem Umfeld wäre damit dem Gebietstyp eines Gewerbegebietes nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zuzuordnen.

Die Art der baulichen Nutzung des Hundeübungsplatzes entspricht nur bedingt dem Charakter eines Gewerbegebietes. Die korrekte Einstufung könnte eher im Bereich der Freizeit bzw. Vereinsnutzung gefunden werden.

Aufgrund der besonderen Anforderungen des Bauvorhabens an seine Umgebung sowie der städtebaulichen Situation im planungsrechtlichen Innenbereich der Stadt Eberbach, kann das Bauvorhaben ausschließlich im Außenbereich untergebracht werden.

In der Vergangenheit wurde bereits im Jahr 2005 ein Hundetrainingsplatz auf dem Grundstück genehmigt, dessen Nutzung vor einigen Jahren aufgegeben wurde.

Die wegemäßige Erschließung des Vorhabens ist gesichert. Eine Anbindung an die öffentliche Kanalisation sowie die Versorgung mit Wasser und Gas ist derzeit nicht gegeben und wird für das vorliegende Bauvorhaben nicht benötigt.

4. Nachbarteiligung

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

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-2