

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2023-107

Datum: 20.04.2023

## **Beschlussvorlage Bauvorhaben**

Bauantrag: Errichtung von zwei Seecontainern als Materiallager mit dazwischenliegendem überdachten Freilager

Baugrundstück: Flst.Nr. 6608/15 der Gemarkung Eberbach

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Bau- und Umweltausschuss	04.05.2023	öffentlich

### **Beschlussantrag:**

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt und die folgenden Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befürwortet:
  - Ausführung der Überdachung des Freilagers als Tonnendach. Zulässig wären Flachdach, Sheddach, Pultdach und Satteldach.
  - Ausführung der Dacheindeckung mittels Stahlrohrrahmen bespannt mit einer Zeltplane. Zulässig wären Ziegel, Zementfaserplatten oder Metalleindeckung.
  - Gestaltung der Außenwandfläche mit Zeltplanen. Zulässig wären Putz, Sichtbeton, Sichtmauerwerk, Glas, Holz- und Metallflächen.
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 Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 98 „Bruch“, 1. Änderung und Neufassung und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

**2. Vorhaben**

Beantragt ist die Errichtung von zwei Seecontainern mit einer Grundfläche von je ca. 15 m<sup>2</sup> zu Lagerzwecken. Diese sollen parallel zueinander, unter Freihaltung einer mittigen Freifläche von ca. 35 m<sup>2</sup>, aufgestellt werden. Anschließend ist die Überdachung der Freifläche geplant, da diese ebenfalls als Lagerfläche genutzt werden soll.

**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.

Beantragt sind mehrere Abweichungen von den Örtlichen Bauvorschriften hinsichtlich der Gebäudegestaltung. Vorliegend handelt es sich nicht um eine Hauptanlage, sondern um ein Nebengebäude, welches zu Lagerzwecken genutzt werden soll. Die geplante Gestaltung und die damit verbundenen Abweichungen vom Bebauungsplan erweisen sich als zweckmäßig für die geplante Nutzung. Die Abweichungen zeigen sich in dem dortigen Gewerbegebiet städtebaulich vertretbar.

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

Peter Reichert  
Bürgermeister

**Anlage/n:**

1-2