

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2023-095

Datum: 14.04.2023

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Errichtung eines Skateparks
Baugrundstück: Flst.Nr. 882/2 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	04.05.2023	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB und § 145 BauGB sowie den §§ 65 und 84 Wassergesetz (WG) erteilt.
2. Die notwendige Anzahl der Pkw-Stellplätze sowie der Fahrrad-Stellplätze ist nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

Klimarelevanz:

Keine.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Weiterhin werden Belange des Sanierungsgebietes „Güterbahnhofstraße“ berührt.

2. Vorhaben

Beantragt ist die Errichtung eines Skateparks im Anschluss an den Bereich des Grundstücks, welcher bereits zu kulturellen Zwecken genutzt wird.

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 beantragte Bauvorhaben fügt sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise in das entlang der Güterbahnhofstraße liegende städtebaulich gewachsene Umfeld verträglich ein.

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

4. Sanierungsrechtliche Belange

Das Vorhaben liegt innerhalb des Sanierungsgebietes „Güterbahnhofstraße“. Hierzu wurde das städtebauliche Entwicklungskonzept „Güterbahnhofstraße“, 1. Änderung, erstellt und am 26.11.2020 durch den Gemeinderat beschlossen. Das Konzept weist in diesem Bereich Flächen zur kulturellen Nutzung sowie einen Skatepark aus.

Das beantragte Vorhaben entspricht folglich den definierten Sanierungszielen.

5. Hinweise

Das Vorhaben befindet sich innerhalb eines Überschwemmungsgebietes gemäß der Hochwassergefahrenkarte Baden-Württemberg.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-3