

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2023-103

Datum: 18.04.2023

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Errichtung eines Aufenthaltswagens für einen Waldkindergarten
Baugrundstück: Flst.Nr. 8625 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	04.05.2023	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.
3. Die Erteilung einer Erlaubnis nach den Vorschriften der Landschaftsschutzverordnung wird befürwortet.

Klimarelevanz:

Obliegt dem Antragsteller.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist nach § 35 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt ist die Errichtung eines Aufenthaltswagens für den geplanten eingruppigen Waldkindergarten im Arborethum. Der Aufenthaltswagen soll mit einer Grundfläche von ca. 28 m² und einer Höhe von ca. 3,60 m ausgeführt werden. Die Übergabe der Kinder an die Erzieher ist in Waldrandlage am Wendepplatz der Pestalozzistraße vorgesehen.

3. Städtebauliche Wertung

Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es den in § 35 Abs. 3 BauGB genannten weiteren Bedingungen entspricht.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) der vVG Eberbach-Schönbrunn ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der geplante Bauwagen wird mobil errichtet. Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sind Vorhaben im Außenbereich zulässig, wenn diese aufgrund ihrer besonderen Anforderungen an die Umgebung nur dort ausgeführt werden sollen.

Der geplante Waldkindergarten bedarf der Struktur von Waldflächen in der näheren Umgebung. Eingriffe in das vorhandene Gelände sind nicht geplant, weshalb das Bauvorhaben städtebaulich vertretbar ist.

Negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind nicht erkennbar. Weitere Öffentliche Belange zeigen sich aus planungsrechtlicher Sicht nicht berührt.

Ver- und Entsorgungsanlagen befinden sich nicht im Bereich der betroffenen Grundstücksfläche. Die wegemäßige Erschließung erfolgt über den vorhandenen Waldweg. Die Wasserversorgung wird über einen Tank auf dem Grundstück sichergestellt.

4. Hinweise

Das Bauvorhaben liegt im Landschaftsschutzgebiet „Neckartal II - Eberbach“.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-6