

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2023-198

Datum: 28.08.2023

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Einbau zusätzliches Tor sowie Errichtung von Stellplätzen mit zwei E-Ladesäulen und Erhöhung der Zaunanlage
Baugrundstück: Flst.Nrn. 10679 und 10681 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	11.09.2023	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB sowie nach den §§ 65 und 84 Wassergesetz (WG) erteilt.
2. 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, neben der Vergrößerung eines bereits vorhandenen Tores, der Einbau eines weiteren Tores an der Nordostseite des bestehenden Betriebsgebäudes an der „Schleuse Rockenau“.

Darüber hinaus ist im Bereich des benachbarten Bürogebäudes die Errichtung von insgesamt vier Pkw-Stellplätzen mit zwei E-Ladesäulen geplant. Außerdem soll die bestehende Einfriedung um das Grundstück herum auf eine Gesamthöhe von 2,00 m erhöht werden.

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. 1 BauGB genannten weiteren Bedingungen entspricht.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Eberbach-Schönbrunn ist das Baugrundstück als Fläche für Versorgungsanlagen dargestellt.

Entsprechend § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB ist eine Errichtung des Vorhabens im Außenbereich aufgrund seiner besonderen Anforderungen an die Umgebung als Wasserkraftwerk unumgänglich. Dazu gehören auch die notwendigen Betriebsgebäude.

Die Erschließung des Vorhabens ist gesichert.

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

4. Hinweise

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

Darüber hinaus liegt das Bauvorhaben im Landschaftsschutzgebiet „Neckartal II - Eberbach“.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-4