

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2023-275

Datum: 17.11.2023

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Ersatzneubau Hallenbad Eberbach
Baugrundstück: Flst.Nr. 10021/1 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Gemeinderat	30.11.2023	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) sowie den §§ 65 und 84 Wassergesetz (WG) erteilt.
2. Eine Ausnahme von der Landschaftsschutzgebietsverordnung wird befürwortet.
3. Die notwendige Anzahl der Kfz-Stellplätze sowie der Fahrradstellplätze ist nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

Klimarelevanz:

Die gesamte Lüftungstechnik des Bades wird zum Schutz des Gebäudes, zur Einhaltung der vorgeschriebenen Behaglichkeitskriterien für die Badegäste und das Personal sowie für einen energieeffizienten Betrieb nach Gebäudeenergiegesetz (GEG) installiert. Durch eine zweistufige Luftfilterung mit integrierter Hochleistungs-Wärmerückgewinnung mit einem Wärmerückgewinnungsgrad > 75% (Luft-/Luft-Wärmetauscher) und entsprechende EC-Motoren mit Frequenzumformer, kann die Luftmenge an die jeweiligen Betriebsverhältnisse angepasst und der Stromverbrauch reduziert werden.

Darüber hinaus ist die Errichtung einer Flusswasser-Wärmepumpe vorgesehen. Die Dachfläche wird als Gründach ausgeführt und mit Photovoltaik belegt. Zusätzlich werden die Kfz-Stellplätze überdacht und ebenfalls mit Photovoltaik belegt.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 57 „Sport- und Erholungsgebiet Au – 1. Teiländerung“ und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt ist der Abbruch des vorhandenen und überalterten Baukörpers im südöstlichen Teil des Grundstücks. Ebenfalls abgebrochen werden der Umkleide- sowie Sanitärbereich sowie der Kassenbereich des Freibades.

Der geplante Neubau des Hallenbads wird im südlichen bis südwestlichen Teil des Grundstücks errichtet. Die Stellplatz-Anlage soll neugestaltet und teilweise zur Belegung mit Photovoltaik überdacht werden.

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.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des maßgebenden Bebauungsplans.

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

4. Hinweise

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

Das Vorhaben liegt innerhalb eines Wasser- und Quellenschutzgebietes der Zone IIIA.

Das Vorhaben liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Neckartal II- Eberbach“.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlagen:

1-2