

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2024-139

Datum: 09.07.2024

## **Beschlussvorlage Bauvorhaben**

Bauantrag: Anbau einer Servicehalle für Wohnmobile an eine bestehende Halle: F1St.  
7074/12, Gemarkung Eberbach

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>		<b>Zuständigkeit</b>
Bau- und Umweltausschuss	25.07.2024	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

### **Beschlussantrag:**

1. Zum Antrag auf Baugenehmigung wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.
2. Die notwendige Anzahl der Pkw-Stellplätze sowie der Fahrrad-Stellplätze ist nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

### **Klimarelevanz:**

Obliegt dem Antragsteller

### **Sachverhalt / Begründung:**

#### **1. Planungsrechtliche Beurteilung**

Das Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist demzufolge nach § 34 BauGB zu beurteilen.

#### **2. Vorhaben**

Beantragt ist die Errichtung einer Servicehalle für Wohnmobile.

#### **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 Quartier entlang der Gütschowstraße weist gewerbliche Nutzungen auf.  
Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Eberbach-Schönbrunn sind die Flächen als gewerbliche Flächen ausgewiesen.

Das Baugrundstück, auf dem sich bereits ein Autohaus mit Kfz-Werkstatt befinden, sowie sein Umfeld wären dem Gebietstyp eines Gewerbegebietes nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zuzuordnen.

Die beantragte Art der baulichen Nutzung als Gewerbebetrieb wäre gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässig.

Der beantragte Anbau einer Servicehalle für Wohnmobile an eine bestehende Halle zeigt sich mit den städtebaulich gewachsenen Nutzungsstrukturen des Umfeldes verträglich.

#### **4. Hinweise**

-

Peter Reichert  
Bürgermeister

#### **Anlage/n:**

Anlage 1\_Lageplan  
Anlage 2\_Schnitte