

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Nutzungsänderung von einem Ladenlokal in einen Virtual Reality-Spielesaal; FlSt. 48, 49 und 50, Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am		Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	10.07.2025	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt.
2. Die notwendige Anzahl der Pkw-Stellplätze sowie der Fahrradstellplätze ist nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

Klimarelevanz:

Obliegt dem Antragsteller

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Bauvorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich und ist gem. § 34 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt ist die Nutzungsänderung eines Ladenlokals in einen VR-Spielesaal

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 im Umfeld der Bahnhofstraße weist einen Nutzungsmix von Handwerksbetrieben, Produktions- und Lagerstätten, Gastronomie und Wohnnutzungen auf.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) der vVG Eberbach-Schönbrunn sind die Flächen als gemischte Bauflächen dargestellt.

Das Baugrundstück mit seinem Umfeld wäre damit dem Gebietstyp eines Mischgebietes nach § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zuzuordnen. Mischgebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Auf Nachfrage beim Baurechtsamt in Heidelberg sollen in dem Spielsaal virtuelle Spiele für Kinder und Jugendliche mit Hilfe von VR-Brillen (Head-Mounted-Display) möglich sein, unter anderem die Entdeckung Ägyptens. Dabei soll die virtuelle Realität abgebildet werden. Es handelt sich um keine Vergnügungsstätte im baurechtlichen Sinn.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Anlage 1_Lageplan
Anlage 2_Grundriss EG