

Fachamt: Planungsabteilung

Vorlage-Nr.: 2026-038

Datum: 19.02.2026

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Umnutzung einer Ausstellungshalle in ein Fitness-Studio und Errichtung eines Vordaches; F1St. 8634/14, Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

| Gremium | am | | Zuständigkeit |
|--------------------------|------------|------------|-------------------------------|
| Bau- und Umweltausschuss | 05.03.2026 | öffentlich | Beratung und Beschlussfassung |

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt.
2. Die für das Bauvorhaben notwendigen Stellplätze sind nachzuweisen.

Klimarelevanz:

Obliegt dem Antragsteller.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

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

2. Vorhaben

Beantragt ist die Nutzungsänderung einer Ausstellungshalle in ein Fitnessstudio und die Errichtung eines Vordaches.

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 des Gretengrunds weist einen Nutzungsmix aus verschiedenen Gewerbebetrieben auf.

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

Das Baugrundstück mit seinem Umfeld wäre damit dem Gebietstyp eines Gewerbegebietes nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zuzuordnen.

Die beantragte Art der baulichen Nutzung wäre somit gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO allgemein zulässig.

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

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Anlage 1_Lageplan

Anlage 2_Ansicht und Schnitt