

Fachamt: Planungsabteilung

Vorlage-Nr.: 2026-051

Datum: 26.02.2026

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Umbauarbeiten im Bestandsgebäude; FlSt. 8214, Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am		Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	13.04.2026	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

Beschlussantrag:

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt.

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 sind Umbauten im Bestandsgebäude. Im Gebäude 16 soll ein separater Raum als Standort für eine vollautomatisierte Verpackungsanlage eingerichtet werden.

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 Neckarstraße weist einen Nutzungsmix von Handwerksbetrieben, Produktions- und Lagerstätten auf.

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

Die beantragte Art der baulichen Nutzung sowie die geplante Bauweise in Form der Grenzbebauung zeigen sich mit den städtebaulich gewachsenen Nutzungsstrukturen des Umfeldes verträglich.

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

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Anlage 1_Lageplan

Anlage 2_Ansichten, Schnitte und Grundrisse