



---

Beschlussvorlage (Nr. 2018-0124)

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Art</b>	<b>Termin</b>
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	17.09.2018

**TOP:**

Bauvorhaben – Errichtung von Büroräumen und Betreiberwohnung des Tierschutzvereins Rhein-Neckar e.V.

Baugrundstück: Flst.-Nr. 26194/3, 68219 Mannheim (Rheinau-Süd)

---

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeinde Brühl legt gegen das Bauvorhaben Einwendungen ein, da es sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB befindet.

---

**Sachverhalt:**

Bauherr: Tierschutzvereins Rhein-Neckar e.V. (Antragsteller: Steven Foerster, Rottdamer Str. 5, 68219 Mannheim)

Auf o.g. Flurstück soll das vorhandene Wohnhaus abgebrochen und ein neues Bürogebäude mit Betriebswohnung des Tierschutzvereins Rhein-Neckar e.V. errichtet werden. Das Flurstück befindet sich im Außenbereich (§ 35 BauGB) auf Mannheimer Gemarkung. Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über den Waldweg.

Die Gemeindeverwaltung wurde bereits von der Stadt Mannheim – Fachbereich Baurecht und Denkmalschutz – mit Schreiben vom 01.08.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme bezüglich der versorgungstechnischen Erschließung aufgefordert. Der Stadtverwaltung Mannheim wurde daraufhin mitgeteilt, dass die Erschließung des Vorhabens zwar verkehrstechnisch gesichert, aber der Anschluss an die Kanalisation nicht hergestellt ist.

Im Rahmen der Nachbarbeteiligung wurde die Gemeindeverwaltung bereits mit Schreiben vom 07.08.2018 von der Stadt Mannheim erneut aufgefordert, eine Nachbarerklärung betreffend o.g. Bauvorhabens abzugeben. Gegen dieses Bauvorhaben legte die Gemeindeverwaltung vorbehaltlich Einspruch (Einwendungen) ein. Dies teilte sie bereits mit Schreiben vom 15.08.2018 mit. Sie stützt sich dabei auf einen Widerspruchsbescheid des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 26.10.2010. Hier wurde ein Widerspruch eines Bauherrn gegen die Ablehnung eines Antrages auf Erteilung eines Bauvorbescheides zum Umbau und zur Erweiterung eines Einfamilienhauses durch die Stadt Mannheim auf o.g. Flurstück durch das Regierungspräsidium Karlsruhe zurückgewiesen.

Gemäß § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist sowie einer der in § 35 BauGB genannten Maßnahmensachverhalte zutrifft. Dies ist vorliegend nicht der Fall.

Deshalb schlägt die Gemeindeverwaltung im Rahmen der Nachbaranhörung vor, gegen das Bauvorhaben Einwendungen einzulegen, da es sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB befindet.

Der Bürgermeister:

**Beratungsergebnisse**

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss