



Beschlussvorlage (Nr. 2018-0161)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	03.12.2018

**TOP:**

Antrag auf Bauvorbescheid: Neubau einer Sporthalle mit Gastronomie, Event und Büroflächen mit zu klärenden Fragen  
Baugrundstück: Flst.Nr. 5177 (noch nicht geteilt), Rennerswald

---

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 30, 36 Baugesetzbuch erteilt.

---

**Sachverhalt:**

Bauherrin: Dornick Sports Project GmbH, 67165 Waldsee/Pfalz

Der Bauherrin plant im Gewerbegebiet des „Schütte-Lanz-Areals“ den Neubau einer Sporthalle mit Gastronomie, Event und Büroflächen und stellt in diesem Zusammenhang einen **Antrag auf Bauvorbescheid** für dieses Vorhaben auf dem Baugrundstück Flst.Nr. 5177, Rennerswald (?) mit einer geplanten Fläche von ca. 11.225 m<sup>2</sup>, wobei eine Grundstücksteilung hierzu noch nicht erfolgt ist.

Zum Bauvorhaben werden **zwei gezielte Fragen** gestellt:

- 1. Ist die geplante Nutzung zulässig?**
- 2. Sind die nachgewiesenen Stellplätze ausreichend?**

Das Bauvorhaben liegt im Bereich von GE 2 und 3 (Gewerbegebiet) des Bebauungsplanes „Schütte-Lanz“ vom 01.08.2014 und ist nach § 30, 31 BauGB zu beurteilen. Dort sind folgende Gewerbe nicht zulässig:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (die Zulässigkeit von Gebäuden und Räumen für freie Berufe bleibt unberührt),
- Vergnügungsstätten,
- Prostitutionsbetriebe,
- Einzelhandelsbetriebe gemäß Festsetzung 1.1.4 des B-Plans.

Im vorliegenden Fall geht es um den Bau einer Multi-Erlebniswelt. Anders als monothematische Sporteinrichtungen bringt das Format mehrere thematisch harmonisierende Aktivitäten (Surf-Welle, Beachvolleyball, Adventure-Golf, Bouldern) und umrahmt sie mit einer erlebnisorientierten Gastronomie und Eventmöglichkeiten (Bar, Bistro, Restaurant, Eventcatering, verbindbare Tagungsräume und multifunktionaler Eventraum etc.). Näheres kann der beiliegenden Erläuterung aus dem Bauantrag entnommen werden.

Die geplante Nutzung lt. der **Frage 1** der Bauvoranfrage ist lt. Bebauungsplan zulässig und stellt keine Befreiung von den Festsetzungen dar.

Die Bauherrin hat insgesamt 113 Stellplätze für das Bauvorhaben nachgewiesen. Die Berechnung der Stellplätze ist vom Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises – Landratsamt- mit Bezug auf die **Frage 2**, ob dies ausreichend sei, auf ihre Richtigkeit und Höhe zu überprüfen.

Das gemeindliche Einvernehmen kann aus Sicht der Verwaltung erteilt werden.

Der Bürgermeister:

**Beratungsergebnisse**

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss