

Beschlussvorlage 0079/2026

Az: 6902.001.058.10.02



Referat/Sachgebiet	Sachbearbeiter	
Bauverwaltung	Christiane Kirchner	
Beratung	Datum	
Gemeinderat	28.07.2026	öffentlich
Betreff		
Bauvorhaben: Abbruch eines Gebäudes mit Nebengebäuden sowie Errichtung eines Gebäudes mit Arztpraxis und 16 barrierefreien Wohneinheiten, 7 Garagen und 22 Stellplätzen auf der Flurnummer 1023/4, Gemarkung Ebersdorf b.Coburg		

Sach- und Rechtslage:

Bauantragsnummer: 2026-179 vom 15.07.2026

Bauvorhaben: Abbruch eines Gebäudes mit Nebengebäuden sowie Errichtung eines Gebäudes mit Arztpraxis und 16 barrierefreien Wohneinheiten, 7 Garagen und 22 Stellplätzen

Bauort: Raiffeisenstraße 10

Fl.Nr. u. Gemarkung: Teilfläche aus 1023/4, Gemarkung Ebersdorf b.Coburg

Die Bauherrin plant den Abbruch eines Gebäudes mit Nebengebäuden sowie die Errichtung eines Gebäudes mit Arztpraxis und 16 barrierefreien Wohneinheiten, 7 Garagen und 22 Stellplätzen auf einer Teilfläche des Flurstücks 1023/4 der Gemarkung Ebersdorf b.Coburg. Der betroffene Grundstücksteil ist aus der beigelegten Anlage ersichtlich.

Das geplante Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB. Das gemeindliche Einvernehmen darf nur aus Gründen, die sich aus dem § 34 BauGB ergeben, versagt werden (§ 36 Abs. 2 BauGB).

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben 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. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben und das bestehende Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden (§ 34 Abs. 1 BauGB).

Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete, die in der BauNVO aufgeführt sind, beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es nach der Verordnung in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre (§ 34 Abs. 2 BauGB).

Im Flächennutzungsplan ist das betreffende Grundstück als Mischgebiet dargestellt. Aufgrund der vorhandenen Bebauung im Umgriff des Baugrundstücks entspricht das Gebiet ebenfalls faktisch einem Mischgebiet.

Mischgebiete dienen nach § 6 BauNVO u.a. dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Somit fügt sich das geplante Vorhaben hinsichtlich der Art in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Auch nach dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, fügt sich das Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung ein. In der näheren Umgebung sind Einfamilienhäuser und mehrstöckige Mehrfamilienhäuser vorhanden.

Die Erschließung des Baugrundstücks mit Wasser ist möglich. Nach Rücksprache der Gemeindewerke Ebersdorf mit dem Planungsbüro ist derzeit die Dimensionierung der

Anschlüsse noch nicht bekannt. Die Detailplanung wird nach Bekanntgabe der erforderlichen Dimensionierungen und in Abstimmung mit dem Planungsbüro durchgeführt.

Da das Grundstück bereits bebaut ist, liegt ein Hausanschluss an den Mischwasserkanal für Abwasser vor. Da mit dem geplanten Bau der Schmutzwasseranteil am Abwasser steigen wird, wird eine geeignete Regenwasserrückhaltung /-versickerung vor der Einleitung in den Mischwasserkanal gefordert, um diesen nicht zu überlasten.

Zur erforderlichen Anzahl der Stellplätze nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Ebersdorf b.Coburg befasste sich der Gemeinderat im vorherigen TOP.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. Daher ergeht der Vorschlag, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben zu erteilen.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

keine

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt nach § 36 BauGB das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben „Abbruch eines Gebäudes mit Nebengebäuden sowie Errichtung eines Gebäudes mit Arztpraxis und 16 barrierefreien Wohneinheiten, 7 Garagen und 22 Stellplätzen“ auf der Flurnummer 1023/4, Gemarkung Ebersdorf b.Coburg.

Anlagen:

Ansichten

Lageplan mit Vorhaben