

Datum: 08.10.2007
Amt: Ortsbauamt
Verantwortlich: Schimmele, Ludwig
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Leintelstraße 18, Flst. 2288
- Errichtung von Stellplätzen, Nachgenehmigung des angebauten Lagers**

Ausschuss für Technik und Umwelt 16.10.2007 öffentlich beschließend

Anlagen:

Lageplan (Maßstab 1:500)
Bepflanzungsplan (Maßstab verkleinert)

Finanzielle Auswirkungen:

- / -

Beschlussvorschlag:

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Die Gemeinde erteilt dem vorliegenden Bauantrag – Errichtung von Stellplätzen – ihr Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB.
3. Das Einvernehmen wird unter folgenden Auflagen:
 - 3.1 Vor Beginn und nach Abschluss der Baumaßnahme ist gemeinsam mit dem Ortsbauamt eine Begehung zur Beweissicherung und Bestandsaufnahme der öffentlichen Flächen im Bereich der Baumaßnahme durchzuführen.
 - 3.2 Der Versiegelungsgrad der Stellplatzfläche ist durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen (Rasenpflaster, offenporiger Pflasterbelag etc.) so gering wie möglich zu halten. Der gesamte Aufbau muss wasserdurchlässig ausgebildet sein.
 - 3.3 Die Gestaltung der Freifläche erfolgt auf der Grundlage des Grundrissplanes Errichtung von Stellplätzen vom 12.09.2007.

und unter folgendem Hinweis:

- 3.4 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.

erteilt.

4. Die Gemeinde erteilt außerdem dem vorliegenden Bauantrag – Nachgenehmigung des angebauten Lagers – ihr Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB.

Sachdarstellung:

Die Firma Locke CNC- Präzisions GmbH beantragt die Baugenehmigung für das Anlegen von 12 Stellplätzen und die Nachgenehmigung eines angebauten Lagers auf dem Flurstück 2288, Leintelstraße 18.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des seit 18.01.2002 rechtskräftigen Bebauungsplans „Leinteläcker 1. Änderung und Erweiterung“. Danach sind Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur auf den im Bebauungsplan besonders ausgewiesenen Flächen zulässig. Auf einer für das Flurstück 2288 entsprechend ausgewiesenen Fläche sind bereits 5 Stellplätze vorhanden.

Bei der vom Bauherrn geplanten Errichtung von 12 weiteren Stellplätzen wird die nicht überbaubare Grundstücksfläche in Anspruch genommen. Für die Abweichung von den Bestimmungen des Bebauungsplans ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich. Die Befreiung kann erteilt werden, wenn die Abweichung neben der Würdigung nachbarlicher Interessen auch städtebaulich vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind.

Die Enge der Leintelstraße und die nur begrenzt zur Verfügung stehende Zahl von angelegten öffentlichen Stellplätzen entlang der Leintelstraße erschwert das Parken von Mitarbeitern und Kunden der Firmen im Gewerbegebiet „Leinteläcker“. Das Anlegen von Stellplätzen auf dem eigenen Betriebsgelände – soweit die unter Berücksichtigung des Betriebsablaufes überhaupt noch möglich ist – ist sicher eine sinnvolle Alternative, um das Parkierungsproblem in der Leintelstraße zu mildern.

Die Zufahrt zu den geplanten Stellplätzen (Anliegerweg) erfolgt über den Feldweg Flst. 2279. Der Bauherr übernimmt im Gegenzug die Unterhaltungs-/ Verkehrssicherungspflicht für den Feldweg in diesem Bereich.

Der Bauherr beabsichtigt, den Versiegelungsgrad der Stellplatzflächen durch das Verwenden eines wasserdurchlässigen Belages so gering wie möglich zu halten.

Daneben beabsichtigt der Bauherr, die Freiflächen entsprechend dem beigefügten Bepflanzungsplan zu gestalten.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, das für die Abweichung von den Bestimmungen des Bebauungsplans „Leinteläcker 1. Änderung und Erweiterung“ notwendige Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB unter Berücksichtigung der im Beschlussvorschlag aufgeführten Auflagen und Hinweise zu erteilen.