

Datum: 20.12.2017
Amt: 60 - Ortsbauamt
Verantwortlich: Laib, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand**Bauantrag****Weilerbett, Flst. 416****- Erweiterung Firmen-Parkplatz um 114 PKW-Stellplätze****- Entfall von 3 Stellplätzen**

Ausschuss für 16.01.2018
Technik und Umwelt

öffentlich**beschließend****Anlagen:**

Lageplan v. 15.12.2017, M 1:1000, verkleinert

Lageplan v. 15.12.2017, M 1:500, verkleinert

Kommunikation:

Priorität E: ./.

Finanzielle Auswirkungen☐ Ja☒ Nein

☐ Ergebnishaushalt
Teilhaushalt:

Produktgruppe:

☐ Investitionsmaßnahme
Investitionsauftrag:

Ausgaben in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)	davon VE
	Planansatz			
	üpl / apl			
	Gesamt			

Einnahmen in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)
	Planansatz		
	üpl / apl		
	Gesamt		

Beschlussvorschlag:

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Die Gemeinde erteilt dem vorliegenden Bauantrag ihr Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB.

3. Für die notwendigen Befreiungen nach § 31 Abs.2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Steinäcker“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erteilt.
4. Das Einvernehmen wird unter Berücksichtigung der folgenden Auflagen
 - 4.1 Oberflächenwasser von privaten Grundstücken ist entsprechend der Abwassersatzung der Gemeinde auf dem Grundstück schadlos zu beseitigen und darf nicht auf öffentliche Flächen abgeleitet werden. Entsprechende Entwässerungsrinnen sind herzustellen.
 - 4.2 Drainage- und Grundwasser darf nicht in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet werden.
 - 4.3 Entsprechend den Eintragungen im Lageplan vom 15.12.2017 sind im Bereich der Parkplatzerweiterung 7 Einzelbäume zu pflanzen. Die Pflanzvorgaben des Bebauungsplanes sind zu beachten. Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Parkplatzanlage vorzunehmen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten; bei Abgang ist in der darauf folgenden Pflanzperiode Ersatz zu pflanzen.
 - 4.4 Die Einzelbäume im Bereich der Parkplatzfläche sind mit einer befahrbaren Baumscheibe zu versehen.
 - 4.5 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
 - 4.6 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.

erteilt.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Baugenehmigung für die Erweiterung des Firmen-Parkplatzes um 114 PKW-Stellplätze im Weilerbett, Flurstück 416.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des seit 18.10.1991 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Steinäcker“ in einem Gewerbegebiet. Es verstößt in folgendem Punkt gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Stellplätze sind mit Betonsteinen, Natursteinen, Rasenpflastersteine oder wassergebundenen Belägen auszuführen.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann nach § 31 Abs. 2 BauGB eine Befreiung erteilt werden, wenn die Abweichung neben der Würdigung nachbarlicher Interessen auch städtebaulich vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind.

Da bereits der vorhandene Parkplatz nicht ausreicht und im Jahr 2018 noch 60 zusätzliche Mitarbeiter an den Firmensitz nach Reichenbach dazukommen, ist die Erweiterung der Stellplatzfläche auf dem Firmengelände geplant. Ausgeführt wird sie, angepasst an die bestehende Fläche, mit offenporigem Asphaltbelag.

Aus städtebaulicher Sicht werden keine Bedenken erhoben.

Für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Steinäcker“ ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB im Einvernehmen mit der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erforderlich.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, dem vorliegenden Bauantrag das Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB zu erteilen.