

Datum: 13.01.2021
Amt: 60 - Ortsbauamt
Verantwortlich: Franke, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Bauantrag
Seestraße 6, Flst.1937
- Anlegung von Stellplätzen**

Ausschuss für Technik und Umwelt **09.02.2021** **öffentlich** **beschließend**

Anlagen:
Lageplan v. 03.10.2020, M 1:500
Grundriss EG v. 30.10.2020, M 1:100

Kommunikation:
Priorität E: ./.

Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein

Ergebnishaushalt Investitionsmaßnahme
Teilhaushalt: / Produktgruppe: Investitionsauftrag:

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

Auswirkungen auf das Klima: Ja Nein

+2 +1 0 -1 -2

Begründung:

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 notwendige Befreiung nach § 31 Abs.2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Bahnhofstraße – Baulinienänderung“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erteilt.
 4. Das Einvernehmen wird unter Berücksichtigung der folgenden Auflagen und Hinweise
 - 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 Der Versiegelungsgrad der Stellplatzfläche ist durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen (Rasenpflaster, Beton- oder Natursteinen oder wassergebundene Beläge) so gering wie möglich zu halten. Der gesamte Aufbau muss wasserdurchlässig ausgebildet sein.
 - 4.3 Drainage- und Grundwasser darf nicht in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet werden.
 - 4.4 Sämtliche Kosten für Änderungsarbeiten im Bereich der Zufahrt sind vom Bauherrn zu tragen (z.B. Bordsteinabsenkung, Absenkung und Verstärkung des Gehweges unter Einhaltung des Regelprofils usw.).
 - 4.5 Die Abgrenzung zwischen öffentlichem Verkehrsraum und Privatgrundstück im Bereich der Zufahrt muss aus Betoneinfassungssteinen oder ähnlichem nach Rücksprache mit dem Ortsbauamt hergestellt werden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn.
 - 4.6 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
- erteilt.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die nachträgliche Baugenehmigung für die Errichtung von fünf Stellplätzen in der Seestraße 6, Flurstück 1937.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des nicht qualifizierten Bebauungsplanes „Bahnhofstraße – Baulinienänderung“, genehmigt am 27.11.1957. Es besteht eine am 02.01.1880 genehmigte Baulinie in der Seestraße, die entlang der Gebäudevorderseite verläuft.

Die Stellplätze verstoßen in folgendem Punkt gegen die Festsetzungen des Baulinienplanes:

- Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche.

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.

Der Antragsteller hat vor dem Wohn- und Geschäftshaus fünf Stellplätze für die im Gebäude befindliche Gewerbeeinheit und die drei Wohnungen angelegt. In der zum alten Ortszentrum gehörenden und eng bebauten Seestraße besteht ein hoher Parkdruck, da früher keine oder für heutige Ansprüche unzureichende Parkmöglichkeiten geschaffen wurden.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die zusätzliche Stellplatzfläche im Vorgartenbereich des Grundstücks Seestraße 6.
Grundsätzlich wird das Anlegen von Stellplätzen auf privaten Grundstücken befürwortet.

Die als ökologischer Ausgleich geplante Entsiegelung im Gartenbereich des Grundstücks ist ein Ergebnis von Gesprächen im Vorfeld.

Für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Bahnhofstraße – Baulinienänderung“ 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 der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB zu erteilen.