Datum: 25.01.2023
Amt: 60 - Ortsbauamt
Verantwortlich: Franke, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Beratungsgegenstand

**Bauantrag
Stuttgarter Straße 89, Flst.1389
- Anbau einer Stellplatzüberdachung**

**Ausschuss für 14.02.2023 öffentlich beschließend
Technik und Umwelt**

Anlagen:
Lageplan v. 14.11.2022, M 1:500
Grundriss EG v. 14.10.2022, M 1:100
Schnitt 1-1 v. 14.10.2022, M 1:100
Ansicht Süd-West v. 14.10.2022, M 1:100
Ansicht Nord-Ost v. 14.10.2022, M 1:100
Ansicht Nord-West v. 14.10.2022, 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 **nicht**.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Baugenehmigung für den Anbau einer Stellplatzüberdachung an die bestehende Halle in der Stuttgarter Straße 89, Flurstück 1389.

Das Grundstück Stuttgarter Straße 89 liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Für die Beurteilung des Bauvorhabens sind somit die Bestimmungen des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) maßgebend. Danach ist ein Bauvorhaben u.a. dann zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Reichenbach an der Fils ist dieser Bereich als Gemischte Baufläche ausgewiesen.

Das Grundstück Stuttgarter Straße 89 ist das erste Grundstück am westlichen Ortseingang von Reichenbach an der Fils, direkt an der Hauptdurchgangsstraße. Geplant ist, die geschotterte Stellplatzfläche zu überdachen. Die Überdachung mit einer Fläche von ca. 194 m² ist als Stahlkonstruktion mit einem Glasdach konzipiert und schließt direkt an die bestehende Halle Stuttgarter Straße 89 an. Sie hat an der Unterkante eine Höhe von ca. 3,50 Meter. Geplant ist, die Überdachung entlang der Stuttgarter Straße, bis auf 0,50 Meter an der Westseite, entlang der Grundstücksgrenze zu errichten. Die Überdachung ragt in Richtung Stuttgarter Straße ca. 3,90 Meter vor das bestehende Betriebsgebäude.

Die geschotterte Stellplatzfläche der Stuttgarter Straße 89, an der Gemarkungsgrenze, liegt direkt am mit Verschwenk angelegten Einfahrtsbereich von Reichenbach an der Fils. Aus städtebaulicher Sicht bestehen grundsätzlich erhebliche Bedenken, die prägnante westliche Ortseingangssituation, die bereits durch die bestehende Bebauung, den Ein- und Ausfahrten auf beiden Straßenseiten und dem kurvigen Fahrbahnverlauf sehr unübersichtlich ist, durch eine weitere Bebauung des Grundstücks Stuttgarter Straße 89 zu verschärfen.

Abgesehen von den grundsätzlich städtebaulichen Bedenken gegen eine Bebauung der Stellplatzfläche, kann der zusätzlichen Flächenversiegelung von ca. 194 m² durch die geplante Glasüberdachung nicht zugestimmt werden. Das Grundstück ist bereits, bis auf die geschotterte Stellplatzfläche, komplett versiegelt.

Die Stellplatzfläche ist Überschwemmungsgebiet und befindet sich im HQextrem-Bereich, die restlichen Freiflächen des Grundstücks sind im HQ100 Bereich.

Während in festgesetzten Überschwemmungsgebieten (u.a. HQ100 Bereiche) die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen untersagt ist, ist im HQextrem Bereich Bauen grundsätzlich möglich.

Auf dem Grundstück Stuttgarter Straße 89 verläuft, parallel zur Stuttgarter Straße, unterirdisch ein Kanal der Gemeinde, der durch die geplante Überdachung überbaut wird. Instandhaltungs – und Erneuerungsmaßnahmen an der Entwässerungsleitung wären im Bereich der Überdachung in offener Bauweise nur unter voraussichtlichen Rückbau der Dachkonstruktion möglich.

Auf Grund der bestehenden erheblichen Bedenken aus städtebaulicher Sicht und der weiteren Belange wird von Seiten der Verwaltung vorgeschlagen, dem vorliegenden Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB **nicht** zu erteilen.