

Datum: 27.04.2006
Amt: Ortsbauamt
Verantwortlich: Hollatz, Angelika
Schimmele, Ludwig
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang: --/--

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Ulmer Straße 34, Flurstück 1901
- Anlegen von Stellplätzen**

Ausschuss für Technik und Umwelt 09.05.2006 öffentlich beschließend

Anlagen:
Lageplan (M 1 : 500)
Stellungnahme und
Bebauungsvorschlag Büro ARP (M verkleinert)

Finanzielle Auswirkungen:
Keine

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**.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Bauherrn auf der Grundlage der Beurteilung des Büro ARP, Stuttgart, vom 03.05.2006 Gespräche zu führen.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Baugenehmigung für das Anlegen von 29 Stellplätzen auf dem Flst. 1901 (Ulmer Straße 34) und für die Sanierung und Umgestaltung der vorhandenen Stellplätze auf dem angrenzenden Grundstück Ulmer Straße 34/1.

Die Beurteilung der vorliegenden Planung im Zusammenhang mit der Art der baulichen Nutzung erfolgt auf der Grundlage des Bebauungsplans "Ulmer Straße/Hauffstraße" vom 03.03.2000.

Im Rahmen einer baurechtlichen Beurteilung ist festzustellen, dass der Penny-Markt Bestandsschutz genießt, dass nach dem Bebauungsplan eine Erweiterung des Marktes denkbar ist und dass das Anlegen von Stellplätzen zulässig ist.

Im Rahmen einer städtebaulichen Beurteilung ist die Frage zu klären, ob hier neben den vorhandenen Stellplätzen weitere Stellplätze – dann allerdings mit einem qualifizierten Bepflanzungsplan für den neuen und den bestehenden Stellplatzbereich – denkbar sind oder ob entsprechend der vorhandenen Umgebungsbebauung nach § 34 BauGB ein Gebäude entstehen soll.

Im Hinblick auf die prägnante Lage des Baugrundstücks wurde der Bauantrag dem Büro ARP, Stuttgart, zur Beurteilung vorgelegt.

Die entsprechende Stellungnahme des Büro ARP, Stuttgart, vom 03.05.2006 ist in der Anlage beigefügt.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen,

- das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs. 1 BauGB für das Anlegen von Stellplätzen nicht zu erteilen
- auf der Grundlage der Beurteilung des Büro ARP, Stuttgart, mit dem Bauherrn entsprechende Gespräche zu führen.