

Sitzungsvorlage

Nummer: 010/2024
Bearbeiter: Schuster
TOP: 1 ö

Technischer Ausschuss

Sitzung am 29.01.2024 öffentlich

**Erstellung eines Parkplatzes
Robert-Bosch-Straße, Flst. 3566**

Anlage 1 - Lageplanskizze
Anlage 2 - Grundriss Schnitte
Anlage 3 - Auszug aus dem Bebauungsplan "Untere Straßenäcker I"

I. Antrag

1. Das Einvernehmen zur Erstellung von 2 Stellplätzen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche wird erteilt.
2. Das Einvernehmen zur Erstellung eines weiteren Stellplatzes wird aufgrund des Sichtwinkels versagt.
3. Das Einvernehmen für die Abgrabung von bis zu 1,85 m an der östlichen Grenze des Grundstücks zu Flst. 3242/4 wird erteilt.
4. Das Einvernehmen für die Ausführung als Schotterrasen wird erteilt.
5. Das Einvernehmen für eine Ersatzpflanzung anstatt der standortgerechten Laubbäume wird versagt.

II. Begründung

Das Vorhaben ist planungsrechtlich zu beurteilen nach

§ 30 BauGB § 33 BauGB § 34 BauGB § 35 BauGB

Bebauungsplan: „Untere Straßenäcker I“

Befreiung/Ausnahme erforderlich ja nein

Art der Befreiung:

- Abgrabung von bis zu 1,85 m
- Ausführung als Schotterrasen

Art der Ausnahme:

- Erstellung von 2 Stellplätzen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche

Für das Flst. 3566 an der Kreuzung Robert-Bosch-Straße/Kelterstraße wurde ein Bauantrag zur Erstellung eines Parkplatzes mit 29 Stellplätzen eingereicht. Beantragt wurden Befreiungen zur Erstellung von 3 Stellplätzen außerhalb des Baufensters sowie für eine Ersatzpflanzung anstatt eines standortgerechten Laubbaumes. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Untere Straßenäcker I“.

Aufgrund der Kreuzungssituation ist im Bebauungsplan ein Sichtwinkel im Kurvenbereich eingetragen. Dieser Sichtwinkel ist freizuhalten, weshalb der weitere Stellplatz außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche aus als Ausnahme nicht zulässig ist.

Der Planung kann entnommen werden, dass an der östlichen Grundstücksgrenze zur Robert-Bosch-Str. 13, Flst. 3242/4, eine Abgrabung von bis zu 1,85 m und eine Hangsicherung durch Anlagen einer Böschung mit 45 Grad vorgesehen ist. Der Bebauungsplan lässt Veränderungen des natürlichen Geländes bei Auffüllungen mit max. 0,6 m und bei Abgrabungen mit max. 1,0 m zu.

Der Bebauungsplan gibt eine Befestigung der Stellplätze in Rasenpflaster, Rasengitter oder Spurplatten vor. Beantragt wurde die Ausführung als Schotterrasen (15 cm Tragschicht aus Schotter, 15 cm Vegetationsschicht aus Schotter und Substrat). Dabei handelt es sich lt. Bauantrag um einen wasser-durchlässigen Belag.

Mindestens 20% der nicht überbaubaren Flächen der Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und zu begrünen. Pro Ar der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist mind. ein Laubbaum zu pflanzen. Bei Herstellung von offenen Stellplätzen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen muss je 6 Stellplätze mind. ein standortgerechter Laubbaum in einem Pflanzbeet mit einer Fläche von mind. 2,0 m x 5,0 m angepflanzt werden. Es sind somit mind. 2 Baumpflanzungen auf dem Grundstück, natürlich außerhalb des Sichtwinkels, erforderlich.

Es wird vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen für 2 Stellplätze (1.), die Abgrabung (3.) und den Schotterrasen (4.) zu erteilen sowie das Einvernehmen für einen weiteren Stellplatz (2.) und die Ersatzpflanzung zu versagen (5.).

III. Kosten / Finanzierung

Entfällt.

IV. Klimarelevanz

Einschätzung der Auswirkungen auf den Klimaschutz:

positiv	neutral	negativ
	X	

Vorlage behandelt / Vorgang			
Im	Am	TOP	Vorlage Nr.
TA	29.01.2024	1 ö	010/2024

