

Sitzungsvorlage Nr. 2283/2021

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	30.03.2021	öffentlich

Errichtung von 15 Stellplätzen, Kurze Straße, Flst. Nrn. 174/1, 173, 172/4 und 172/5 in Rudersberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 des Baugesetzbuches sowie nach § 145 Abs. 1 des Baugesetzbuches (Sanierungsrechtliche Genehmigung) für die Errichtung von 15 Stellplätzen auf den Flurstücken 174/1, 173, 172/4 und 172/5 in Rudersberg wird hergestellt.
2. Das Einvernehmen der Gemeinde für die wasserrechtliche Genehmigung aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet wird unter der Voraussetzung erteilt, dass von der unteren Wasserbehörde keine andere Weisung ergeht.
3. Für die Errichtung der 15 Stellplätze wird entsprechend der beiliegenden Pläne vom 25.02.2021 der Baubeschluss gefasst.
4. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Genehmigungsplanung bei der Baurechtsbehörde einzureichen und nach Vorlage der Baugenehmigung entsprechende Angebote einzuholen und an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.

Haushaltsrechtliche Deckung HHSt.	751107006001 7830005 (Ortkern IV)	751107601001 68110000 (Zuweisungen)
Investitions- bzw. Anschaffungskosten	35.000 EUR	21.000 EUR
Haushaltsansatz:	50.000 EUR	30.000 EUR

Sachverhalt

Geplant ist, auf den Flurstücken 174/1, 173, 172/4 und 172/5, Kurze Straße, in Rudersberg insgesamt 15 Stellplätze zu errichten. Vorgesehen sind dabei 14 Stellplätze mit Schotterrasen mit den Maßen 5,00 m x 2,50 m sowie ein barrierefreier Stellplatz für Seiten- und Heckausstieg mit den Maßen 7,50 m x 3,50 m. Die asphaltierte Fahrbahngasse zwischen den beiden Stellplatzreihen hat eine Größe von 20,00 m x 5,50 m.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des noch nicht rechtskräftigen Bebauungsplanes „Mühlbachweg“. Der künftige Bebauungsplan enthält unter Ziffer 1.7 a) der planungsrechtlichen Festsetzungen folgende Regelung für Stellplätze und Garagen:

Garagen – eingeschossig – und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und auf den dafür vorgesehenen Flächen (Ga/Ca) zulässig. Sie können ausnahmsweise auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Offene Stellplätze sind allgemein außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Die baurechtliche Beurteilung des Vorhabens richtet sich nach § 33 des Baugesetzbuches (BauGB). Danach ist in Gebieten, für die ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst worden ist, ein Vorhaben zulässig, wenn

1. die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 4 a Abs. 2 bis 5 durchgeführt worden ist,
2. anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegensteht,
3. der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt und
4. die Erschließung gesichert ist.

Vor einer erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung kann ein Vorhaben zugelassen werden, wenn sich die vorgenommene Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes nicht auf das Vorhaben auswirkt und die unter Nummer 2 bis 4 bezeichneten Voraussetzungen erfüllt sind.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Mühlbachweg“ wurde in der Gemeinderatssitzung vom 26.09.2017 gefasst. Die Auslegung des Bebauungsplanes wurde am 20.02.2018 beschlossen. Am 17.11.2020 hat der Gemeinderat beschlossen den Bebauungsplan erneut auszulegen (3. Auslegung). Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 04.12.2020 bis 04.01.2021 statt.

Die Grundstücke werden derzeit nach der Hochwassergefahrenkarte bei fünfzig- bis hundertjährlichen (HQ 50 / HQ 100) Hochwasserereignis überschwemmt. Auch wenn durch die Anlegung der Stellplätze kaum Geländeänderungen vorgenommen werden, wäre eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. Nach Inbetriebnahme des Hochwasserrückhal-

tebeckens Oberndorf, wird diese Fläche nicht mehr überflutet. Bis dahin wird die Herstellung der Parkplätze zurückgestellt.

Die Kosten für die Maßnahme liegen je nach Ausführung der Parkplatzflächen (Pflasterbelag oder Schotterrasen) zwischen 25.000 – 35.000 EUR und liegen innerhalb der im Haushalt zur Verfügung stehenden Mitteln in Höhe von 50.000 EUR. Aufgrund der Lage im Sanierungsgebiet Ortskern IV werden Zuwendungen in Höhe von 60 % der Herstellungskosten gewährt.

Stellungnahme der Verwaltung

Nach den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Mühlbachweg“ ist auf dem Grundstück ein Baufenster für ein Wohngebäude sowie einer Garage ausgewiesen. Da das Grundstück mittel- langfristig betrachtet einer Wohnnutzung zugeführt werden soll, bleiben die Grundzüge der Planung gewahrt. Belange der Gemeinde sind nicht berührt. Die Erschließung ist gesichert

Eine sanierungsrechtliche Genehmigung darf nur versagt werden, wenn Grund zur Annahme besteht, dass das Vorhaben die Durchführung der Sanierung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde (§ 145 Abs. 2 BauGB).

Es sind keine Gründe erkennbar, dass das beantragte Vorhaben den Zielen und Zwecken der Sanierung widerspricht.

Nach Einreichung des Baugesuchs bei der Baurechtsbehörde und Vorliegen der Baugenehmigung sollen Angebote eingeholt werden und die notwendigen Arbeiten vergeben werden.

Anlage/n:

1 Lageplan, 1 Höhenplanung, 1 Längsprofil, 1 Querprofil