

**Sitzungsvorlage Nr. 0003/2023**

<b>Federführendes Amt:</b>	Bauamt		
<b>Behandlung</b>	<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	17.01.2023	öffentlich

**Veränderte Ausführung Terrasse, Daimlerstraße 17 in Rudersberg**

**Beschlussvorschlag**

Das Einvernehmen für die veränderte Ausführung der Terrasse auf dem Grundstück Daimlerstraße 17 in Rudersberg wird hergestellt.

**Sachverhalt**

In seinen Sitzungen vom 26.03.2019 sowie vom 03.12.2019 (siehe Vorlagen Nr. 1777/2019 und 1959/2019) hat der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt das Einvernehmen für die Nutzungsänderung des Fabrik-/Bürogebäudes in eine Versammlungsstätte einschließlich der Errichtung einer Terrasse und einer Pergola hergestellt.

Die geplante Pergola wurde seitens der Bauherrschaft bisher noch nicht umgesetzt. Die Terrasse/Kunstrasen wurde bis zur östlichen Grundstücksgrenze (öffentlicher Feldweg) herangebaut. Des Weiteren ist die Pflanzung einer Thuja-Hecke erfolgt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Änderung III Mühle-Heuweg (Bereich Daimlerstraße)“ aus dem Jahr 2000. Des Weiteren gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Änderung Mühle-Heuweg Bereich Daimlerstraße“ aus dem Jahr 1988.

Der Bebauungsplan weist an der östlichen Grundstücksgrenze ein Pflanzgebot aus. Danach sind die im Lageplan mit dem Pflanzgebot (pfg2) ausgewiesenen Flächen als Grünflächen

mit Bäumen und Sträuchern anzulegen und zu unterhalten, wie z.B. Bergahorn, Winterlinde, Feldahorn, Hainbuche, Lorbeerpyramidenpappel, Roter Hartriegel, Hartriegel, wolliger Schneeball, Haselnuss und Rainweide. Für die notwendigen Zufahrten und Zugänge kann das Pflanzgebot unterbrochen werden.

Der Ausbau der Terrasse/Kunstrasen bis an die östliche Grundstücksgrenze entspricht nicht den im Jahr 2019 genehmigten Planunterlagen. Des Weiteren entspricht die Pflanzung von Thuja nicht den Festsetzungen des Pflanzgebots. Ein entsprechender Antrag auf veränderte Ausführung wurde eingereicht.

Geplant ist nun, die Terrasse/Kunstrasen um 1,50 m zurückzubauen, die Thuja-Hecke zu entfernen und auf dem verbleibenden Grünstreifen entlang der östlichen Grundstücksgrenze entsprechend dem Pflanzgebot die Pflanzung von Ahornbäumen vorzunehmen. Mit der Terrasse/Kunstrasen wird Pflanzgebotfläche in Anspruch genommen. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist erforderlich.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Mit der Pflanzung von Ahornbäumen entspricht die Pflanzenauswahl nun den Vorgaben des festgesetzten Pflanzgebots (pfg 2). Mit dem Rückbau des Kunstrasens um 1,50 ist der Eingriff in die Pflanzgebotfläche aus Sicht der Verwaltung vertretbar, sofern die dauerhafte Unterhaltung der Bäume entsprechend dem Pflanzgebot gewährleistet wird. Angrenzend an die Pflanzgebotfläche folgen zunächst keine landwirtschaftlichen Flächen, sondern ein asphaltierter Feldweg. Weitere Belange der Gemeinde sind nicht berührt.

Anlage/n:  
Lageplan  
Grundriss