Sitzungsvorlage Nr. 0133/2023

GEMEINDE RUDERSBERG

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	**Gremium**	**Termin**	**Status**
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	06.09.2023	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	12.09.2023	öffentlich

Nutzungsänderung Lagerplatz zu 36 Kfz-Stellplätzen, Lindentaler Straße, Flst. Nr. 996/1, Schlechtbach

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde auf dem Grundstück Flst. Nr. 996/1, Lindentaler Straße, Gemarkung Schlechtbach für die Nutzungsänderung Lagerplatz zu 36 KfZ-Stellplätzen wird hergestellt.

2. Die in den Planunterlagen dargestellte verbleibende Pflanzgebotsfläche ist dauerhaft gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes unterhalten.

3. Das Niederschlagswasser ist grundsätzlich zu versickern oder einem naheliegenden offenen Gewässer zuzuleiten, soweit dies mit vertretbarem Aufwand schadlos möglich ist.

4. Es ist durch geeignete Maßnahmen (Birkorinne, Hoftopf etc.) sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser auf die öffentliche Verkehrsfläche abgeleitet wird.

Sachverhalt

Auf dem Grundstück Flst. Nr. 996/1, Lindentaler Straße in Schlechtbach wurde die bisherige Lagerfläche durch die Anbringung eines Schotterbelags zu einer Stellplatzfläche für 36 Kraftfahrzeuge umgenutzt. Ein entsprechendes Nachtragsbaugesuch wurde eingereicht.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Bebauungspläne „Änderung Dornhalde“ aus dem Jahr 1982 sowie „Änderungl II Dornhalde“ aus dem Jahr 2000. Der Bebauungsplan „Änderung II Dornhalde“ setzt lediglich die Art der baulichen Nutzung mit einem eingeschränkten Gewerbegebiet fest. Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Änderung Dornhalde“. In diesem ist die überbaubare Fläche durch Baufenster festgesetzt. Zu Stellplätzen enthält der Bebauungsplan keine Festsetzungen. Des Weiteren sind Flächen mit Pflanzgeboten und Pflanzbindungen festgesetzt. Insbesondere besteht im südlichen Bereich eine ca. 10 m tiefe Pflanzgebotsfläche. Mit den errichteten Stellplätzen wird in diesem Bereich Pflanzgebotsfläche in Anspruch genommen. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Einer Befreiung bezüglich der Inanspruchnahme von Pflanzgebotsfläche kann aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass es sich bei der in Anspruch genommenen Fläche um keinen Baukörper sondern lediglich um einen Schotterbelag handelt und der Bereich bisher schon als Lagerplatz genutzt wurde. Des Weiteren wurden auch bereits auf dem Nachbargrundstück Rappenhalde 15 entsprechende Befreiungen für die Inanspruchnahme von Pflanzgebotsfläche durch das vorhandene Gebäude erteilt. Seitens der Gemeinde bestehen gegen die Errichtung der Kfz-Stellplätze keine Bedenken, sofern die verbleibende Pflanzgebotsfläche gemäß den Vorgaben des Bebauungsplanes dauerhaft erhalten wird. Auch seitens des Baurechtsamtes des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis wurde bereits eine Befreiung für die Inanspruchnahme von Pflanzgebotsfläche bis zu einer Tiefe von 5,00 m in Aussicht gestellt.

Das Niederschlagswasser ist grundsätzlich zu versickern oder einem naheliegenden offenen Gewässer zuzuleiten, soweit dies mit vertretbarem Aufwand schadlos möglich ist.

Es ist durch geeignete Maßnahmen (Birkorinne, Hoftopf etc.) sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser auf die öffentliche Verkehrsfläche abgeleitet wird.

Anlage/n:
1820_A4-BG_Stellplätze_EG_230714
1820_A4-BG_Stellplätze_Lageplan _230714