

Sitzungsvorlage Nr. 0491/2013



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	12.11.2013	öffentlich

Anlegung Verkaufs- und Ausstellungsfläche, Im Fuchshau, Flurstück 370 in Rudersberg

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde für die Anlegung einer 635 m² großen Verkaufs- und Ausstellungsfläche für Kraftfahrzeuge auf dem Flurstück 370/0 wird hergestellt sofern die Fläche gestalterisch durch die Pflanzung von Sträuchern eingegrünt wird.

Sachverhalt

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Bebauungspläne „Fuchshau I - IV“, „Fuchshau I - IV Vereinfachte Änderung“ und „3. Änderung Fuchshau I - IV“. Im Bereich der 635 m² großen Verkaufs- und Ausstellungsfläche ist entlang der Straße Im Fuchshau öffentliche Grünfläche ausgewiesen (pfg 1). In diesem Bereich sind Stellplätze zulässig. Je vierter Stellplatz ist ein großkroniger, einheimischer Laubbaum innerhalb des Pflanzbeetes zu pflanzen und zu unterhalten. Auf der übrigen Fläche ist Verkehrsgrün festgesetzt.

Der Autoabstellplatz ist baurechtlich genehmigungspflichtig. Eine Befreiung von den Festsetzungen der Bebauungspläne ist erforderlich.

Eine ca. 80 m² große Asphaltfläche ist bereits vorhanden. Die übrige Fläche ist zum größten Teil bereits eingeschottert (Schotteraufbau: 30 cm Grobschotter, 5 cm Feinschotter).

Der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt hat in öffentlicher Sitzung am 23. Juli 2013 das Einvernehmen der Gemeinde für die Anlegung eines ca. 825 m² großen Parkplatzes auf dem Nachbargrundstück, Flurstück 1118/1, hergestellt, sofern der Parkplatz mit Schotterrassen hergestellt wird und die Fläche gestalterisch durch die Pflanzung von Sträuchern aufgelockert wird.

Stellungnahme der Verwaltung

Durch die Anlegung einer 635 m² großen Verkaufs- und Ausstellungsfläche auf dem Grundstück Flurstück 370/0 werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Gestalterisch sollte eine Eingrünung der Fläche durch die Pflanzung von Sträuchern erfolgen.

Ein Entwässerungsanschluss ist nicht erforderlich. Durch die Schotterfläche findet die Entwässerung auf dem Grundstück statt.

Anlage/n:
2 Lagepläne