

Sitzungsvorlage Nr. 0714/2014



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Vorberatung	Ortschaftsrat Schlechtbach	12.11.2014	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	18.11.2014	öffentlich

Anlegung von 9 Stellplätzen, Rathausplatz 1 in Schlechtbach

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für die Erstellung von 9 Stellplätzen zur Ausübung eines Taxigewerbes beim Gebäude Rathausplatz 1 in Schlechtbach 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. Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser von den Stellplätzen entweder über eine Retentionszisterne oder durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung oder durch Einleitung in den Vorfluter schadlos zu beseitigen. Eine Einleitung in die Kanalisation und damit in die Kläranlage sollte vermieden werden.

Sachverhalt

Auf dem Grundstück Rathausplatz 1 in Schlechtbach ist die Anlegung von 9 Stellplätzen zur Ausübung eines Taxigewerbes geplant. Hierzu ist vorgesehen eine Fläche von insgesamt 33,50 m x 4,30 m zu pflastern. Die Pflasterfläche wird mit zwei Grüninseln aufgelockert.

Für den fraglichen Bereich gilt der Bebauungsplan „Ortsmitte“ aus dem Jahre 1962, in dem lediglich entlang der öffentlichen Verkehrsflächen die Bebauung durch eine Baulinie und ansonsten die unüberbaubare Fläche durch Vorgartenfläche und Bauverbot festgesetzt sind. Die übrige baurechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 des Baugesetzbuches (Umgebungsbebauung). Hiernach ist ein Bauvorhaben zulässig wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Das Grundstück wird nach den im Entwurf vorliegenden Hochwassergefahrenkarten bei einem fünfzig- bzw. hundertjährlichen Hochwasserereignis (HQ 50, HQ 100) überschwemmt. Die Stellplätze selbst liegen im Bereich welcher bei einem HQ 50 überschwemmt wird. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist aus diesem Grund erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Die geplanten Stellplätze liegen vollständig in überbaubarer Grundstücksfläche eine Befreiung vom Bebauungsplan ist aus diesem Grund nicht erforderlich. Im Übrigen fügen sich die Stellplätze nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen auch keine Bedenken aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet. Im Bereich der Stellplätze wurde das Geländeniveau nicht verändert, so dass die Fläche nach wie vor überflutet werden kann. Retentionsraum geht somit nicht verloren. Belange der Gemeinde sind nicht berührt.

Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser von den Stellplätzen entweder über eine Retentionszisterne oder durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung oder durch Einleitung in den Vorfluter schadlos zu beseitigen. Eine Einleitung in die Kanalisation und damit in die Kläranlage sollte vermieden werden

Anlage/n:
1 Lageplan