

Sitzungsvorlage Nr. 0727/2014



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	03.12.2014	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	09.12.2014	öffentlich

Bauvoranfrage: Erstellung von Parkraum, Flst. 319, in Schlechtbach

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde für die Erstellung von Parkraum auf dem Grundstück Flst. Nr. 319 in Schlechtbach wird nicht hergestellt.

Sachverhalt

Um für die Bewohner der Lehmgasse 10 weitere Parkmöglichkeiten zu schaffen ist geplant auf dem angrenzenden Grundstück Flst. Nr. 319 in Schlechtbach Parkplätze herzustellen.

Das Grundstück Flst. Nr. 319 liegt im Außenbereich. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich somit nach § 35 des Baugesetzbuches (BauGB).

Das Bauvorhaben ist, als sonstiges Vorhaben nach § 35 Absatz 2 BauGB (nicht privilegiertes Vorhaben) zu beurteilen. Ein Vorhaben kann hiernach im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt vor, wenn das Vorhaben den in § 35 Abs. 3 BauGB genannten Belangen widerspricht.

Stellungnahme der Verwaltung

Durch das geplante Bauvorhaben würden mehrere in § 35 Abs. 3 BauGB genannten öffentlichen Belange beeinträchtigt. So widerspricht das Bauvorhaben dem derzeit geltenden Flächennutzungsplan 2025 der Gemeinde Rudersberg. Hiernach ist das Grundstück als Fläche für Landwirtschaft vorgesehen. Außerdem werden durch ein Vorhaben im Außenbereich regelmäßig die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege beeinträchtigt.

Außerdem wurde im Jahre 1995 aufgrund eines Bauwunsches auf dem damaligen Außenbereichsgrundstück Flst. Nr. 319, Lehmgasse 10, die Abgrenzungs- und Abrundungssatzung „Lehmgasse“ aufgestellt (vgl. beiliegenden Lageplan Ausschnitt). Dadurch wurde das Teilgrundstück (heute Flst. Nr. 319/3) dem Innenbereich zugeordnet und eine Bebauung wurde ermöglicht. Gegenstand der Abgrenzungs- und Abrundungssatzung sind unter anderem folgende Auflagen:

„Ziffer 5

Um die Ausstrahlung in die Landschaft sowie die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes so gering wie möglich zu halten, ist eine Ortsrandgestaltung als 8 m breiter Pflanzstreifen im Osten und Süden erforderlich. Die im Lageplan hierfür festgesetzten Flächen sind ausschließlich mit einheimischen Obstbäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauern zu unterhalten.

Ziffer 6

Garagen dürfen nur zwischen westlicher Grundstücksgrenze und Wohnhausneubau erstellt werden.“

Die Schaffung eines Parkraumes im Anschluss an die Satzung würde diesen Festsetzungen widersprechen. Es wäre keine Abschirmung zum Außenbereich mehr vorhanden, vielmehr würde der Parkraum in den Außenbereich hineinragen.

Aus diesen Gründen und um keinen Präzedenzfall zu schaffen, sollte das Einvernehmen der Gemeinde nicht erteilt werden.

Anlage/n:
1 Lageplan
Abgrenzungs- und Abrundungssatzung Lehmgasse