

**Sitzungsvorlage Nr. 1033/2016**



<b>Federführendes Amt:</b>	Bauamt		
<b>Behandlung</b>	<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	17.02.2016	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	23.02.2016	öffentlich

**Formlose Anfrage: Anlegung von Parkraum, Lehmgasse 10 in Schlechtbach**

**Beschlussvorschlag**

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für die angefragte Anlegung von Parkfläche auf dem Grundstück Lehmgasse 10 wird in Aussicht gestellt, sofern die auf dem Grundstück wegfallende Bepflanzung auf dem angrenzenden Flurstück 319 vorgenommen wird.
2. Das Oberflächenwasser muss auf dem Grundstück versickern und darf nicht auf öffentliche Fläche abgeleitet werden.

**Sachverhalt**

Der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt hat sich in öffentlicher Sitzung am 9. Dezember 2014 (Vorlage Nr. 727/2014) mit der Bauvoranfrage Erstellung von Parkraum auf dem Flurstück 319 in Schlechtbach befasst und das Einvernehmen der Gemeinde nicht hergestellt, weil sich das Grundstück im Außenbereich befindet.

Angefragt wird nun, ob auf dem Grundstück Lehmgasse 10, an der Grenze zum Flurstück 319, eine ca. 13,50 m lange und 5 m breite Parkfläche angelegt werden kann. Später ist am straßenfernen Ende geplant, eine Pergola zu errichten, um darunter ein Reisemobil unterstellen zu können.

Das Grundstück Lehmgasse 10 liegt innerhalb der Abgrenzungs- und Abrundungssatzung „Lehmgasse“. Die Satzung wurde im Jahr 1996 erlassen, um auf dem damaligen westlichen Teil des Flurstückes 319 ein Wohnhaus bauen zu können. Die sich fingerartig in den Außenbereich erstreckte Fläche wurde planungsrechtlich in den Innenbereich einbezogen.

Um der besonderen Lage zwischen Außen- und Innenbereich gerecht werden zu können wurde im § 4 Ziffer 5 der Satzung bestimmt:

„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 dauernd zu unterhalten (Beispiel: Brettacher, Bittenfelder, Jakob Fischer, Walnuß, Hauszwetschge usw.)“

Garagen dürfen nach § 4 Ziffer 6 nur zwischen der westlichen Grundstücksgrenze und dem Wohnhausneubau erstellt werden.

Die angefragte Parkplatzfläche befindet sich in dem Pflanzgebotsstreifen der Abgrenzungs- und Abrundungssatzung. Eine Befreiung von den entgegenstehenden Festsetzungen ist erforderlich.

Als Ersatz für die wegfallende Pflanzfläche wurde angeboten, auf dem angrenzenden Flurstück 319 die entsprechende Bepflanzung vorzunehmen.

Vonseiten der Gemeinde ist geplant, südlich des Grundstückes ein Wohngebiet auszuweisen. Der Bebauungsplan „Heckenweg Nord“ wurde bereits im Entwurf aufgestellt. Dadurch ergibt sich städtebaulich eine andere Situation. Das Grundstück grenzt an der Südseite nicht mehr an den Außenbereich sondern an den Innenbereich an.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Durch die geplante Wohnbebauung südlich des Grundstückes (Bebauungsplanentwurf „Heckenweg Nord“) werden durch die beantragte Parkfläche die Ziele der Abgrenzungs- und Abrundungssatzung „Lehmgasse“ nicht mehr unterlaufen. Die auf dem Grundstück wegfallende Bepflanzung ist auf dem angrenzenden Flurstück 319 vorzunehmen.

Das Oberflächenwasser muss auf dem Grundstück versickern und darf nicht auf öffentliche Fläche abgeleitet werden.

Anlage/n:  
1 Lageplan