

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2018-293

Datum: 27.12.2018

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Herstellung eines Parkplatzes, Baugrundstück; Flst.Nr. 882/2 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	17.01.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach den §§ 36 und 145 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der §§ 65 und 84 Wassergesetz (WG) erteilt.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Des Weiteren zeigen sich Belange des Sanierungsgebietes „Güterbahnhofstraße“ berührt.

Darüber hinaus wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Güterbahnhofstraße-Teilgebiet West“ am 23.03.2017 durch den Gemeinderat gefasst, sh. Beschlussvorlage 2017-028.

2. Vorhaben

Beantragt ist die Errichtung eines Parkplatzes mit ca. 77 Kfz.-Stellplätzen im Bereich von Teilflächen des ungenutzten Grundstücks.

Die Parkplätze sollen für eine Übergangszeit angelegt werden, nachdem die Parkierungsfächen im Bereich des Quartiers Schafwiesenweg / Stadtwerke / Güterbahnhofstraße infolge diverser Baumaßnahmen nur noch teilweise bzw. im Weiteren nicht mehr zur Verfügung stehen werden.

3. Städtebauliche Wertung

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage ist ein Vorhaben nach § 34 Abs. 1 BauGB zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die Anlage des Parkplatzes zeigt sich bis zur Umsetzung der städtebaulichen Ziele des Entwicklungskonzeptes „Güterbahnhofstraße“ und den darauf folgenden Bebauungsplanfestsetzungen unbedenklich.

4. Sanierungsrechtliche Belange

Das Vorhaben liegt innerhalb des Sanierungsgebietes „Güterbahnhofstraße“.
Hierzu wurde das städtebauliche Entwicklungskonzept „Güterbahnhofstraße“ erstellt und am 01.03.2012 durch den Gemeinderat beschlossen.
Das Konzept weist in diesem Bereich Flächen für den Standort der Feuerwehr sowie Lagerflächen für die Stadtwerke / Bauhof / Forst aus.
Der Standort für die Feuerwehr wurde jedoch bezüglich der Zufahrtssituation sowie der fehlenden Außenflächen nicht realisiert.

Seitens der Verwaltung ist deshalb vorgesehen das städtebauliche Entwicklungskonzept „Güterbahnhofstraße“ innerhalb des Sanierungsgebietes fortzuschreiben.

5. Nachbarteiligung

Die gemäß § 55 LBO benachrichtigten Angrenzer haben bis zur Erstellung der Beschlussvorlage zu dem beantragten Vorhaben keine Einwände erhoben.

6. Hinweise

- Auf dem Grundstück befindet sich eine Altlast, eine altlastverdächtige Fläche oder eine Fläche mit entsorgungsrelevantem Boden.
- Das Vorhaben befindet sich innerhalb eines Überschwemmungsgebietes gemäß der Hochwassergefahrenkarte Baden-Württemberg.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-2