

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



Amt

Baurechtsamt

Berichterstatter (Amtsleiter)

Speer, Alexander

Sachbearbeiter

Sperr, Daniela

Vorlagennummer

048/2021

Aktenzeichen

93-2021

<u>Beratungsfolge:</u>			
Gremium	Termin	Zuständigkeit	Behandlung
Technischer Ausschuss	14.06.2021	Kenntnisnahme	öffentlich

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer

Anzahl der Anlagen: 3 (Lageplan, Grundriss, Schnitt)

Betreff:

Bauantrag über die Neuanlage eines Parkplatzes für 29 Kfz-Stellplätze südlich des bestehenden Parkplatzes einschließlich Neugestaltung der Restflächen, Veränderungen im Bereich der Zufahrt und des östlichen Teils des bestehenden Parkplatzes

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis von der Neuanlage eines Parkplatzes für 29 Kfz-Stellplätze südlich des bestehenden Parkplatzes einschließlich Neugestaltung der Restflächen, Veränderungen im Bereich der Zufahrt und des östlichen Teils des bestehenden Parkplatzes Zimmerhof, Ehrenbergstraße 25a, Flst.-Nr. 7189/2.

Sachverhalt:

Beantragt wurde die die Neuanlage eines Parkplatzes für 29 Kfz-Stellplätze südlich des bestehenden Parkplatzes einschließlich Neugestaltung der Restflächen, Veränderungen im Bereich der Zufahrt und des östlichen Teils des bestehenden Parkplatzes.

Das Bauvorhaben befindet sich in Zimmerhof, Ehrenbergstraße 25a, Flst.-Nr. 7189/2.

Es sind insgesamt 29 Stellplätze inklusive zwei Verlängerungen für Caravans geplant. Die Stellplätze im Bereich der Erweiterung sind 2,75 m breit und 5,00 m tief. Die Fahrspur ist 6,50 m breit. Vier Stellplätze sollen auf eine Tiefe von 10,00 m ausgebaut werden, um Platz für zwei Caravans zu bieten.

Das Gelände muss in west-östlicher Richtung mit verdichtungsfähiger Erde aufgefüllt werden, sodass es ungefähr dem Gefälle der Ehrenbergstraße entspricht.

Zwischen dem bestehenden Parkplatz und der Erweiterung wird es einen Höhenunterschied

geben, der mittels einer Schwergewichtsmauer aus Kalksteinen oder einer Gabionenwand mit einer Länge von ca. 44 m ausgeglichen werden soll.

Der entlang an der östlichen Grundstücksgrenze liegende freigehaltene 2,50 m bis 3,00 m breite Streifen soll als Böschung mit 45° - 50° Neigungswinkel ausgebildet werden.

Die Zufahrt zum bestehenden Parkplatz muss aufgrund des freizuhaltenden 8,00 m breiten Grünstreifens entlang der Ehrenbergstraße um ca. 5,00 m nach Norden verschoben werden.

Im östlichen Bereich des bestehenden Parkplatzes soll eine Verbindung zum tiefer gelegenen neuen Parkplatz geschaffen werden. Die Rampe mit ca. 10 % Neigung soll nur von Fußgängern oder Golf-E-Carts genutzt werden.

Im Zuge der Anpassungsarbeiten wird die südliche Fahrspur verlängert und ein Teil der bestehenden Hecke entfernt. Dadurch fallen zunächst zwei Stellplätze weg, es entstehen aber im Zusammenhang mit diesen Arbeiten fünf neue Stellplätze.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Golfanlage“ vom 19.09.1996 und ist planungsrechtlich nach § 30 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Es sind hier eine Stellplatzfläche und Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern festgesetzt.

Die geplante Neuanlage des Stellplatzes überschreitet teilweise die im Bebauungsplan festgelegte Pflanzbindungsfläche. Hierfür ist eine Befreiung nach § 31 Absatz 2 BauGB erforderlich.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Befreiung nicht berührt. Die Abweichung ist auch unter nachbarschaftlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Daher bestehen sowohl aus bauordnungsrechtlicher, als auch aus städtebaulicher Sicht gegen das geplante Bauvorhaben keine Bedenken.