

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2020/072	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2019/35	19. Mai 2020
Bau- und Umweltausschuss am 18.05.2020 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 28.05.2020 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Stellungnahme zum Bauantrag; Einrichtung eines Kfz-Verkaufsplatzes mit 2 Büro und 1 Sozialcontainer und 2 zusätzlichen Stellplätzen, Gewerbestraße Flst.-Nrn. 352/16, 352/17</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, dem Bauvorhaben mit der erforderlichen Befreiung (Aufstellung Container als gewerbliche Bauten ohne Dachbegrünung) nicht zuzustimmen.

Das Einvernehmen gem. § 36 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB wird versagt.

Beratungsergebnis:

einstimmig

mit Stimmen

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltungen

lt. Beschlussvorlage

abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Für die Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 352/16 und 352/17 wurde ein Bauantrag zur Einrichtung eines Kfz-Verkaufplatzes sowie der Aufstellung von Containern und der Schaffung zweier zusätzlicher Stellplätze eingereicht.

Im rückwärtigen Bereich des Kfz-Verkaufplatzes sollen drei Container aufgestellt werden. Zwei der Container sollen zur Unterbringung einer Büronutzung dienen. In dem weiteren Container soll der Sozialraum eingerichtet werden. Zusätzlich sollen zu den bereits bestehenden Stellplätzen zwei zusätzliche Stellplätze entstehen.

Der Bereich des Grundstücks liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Keltenbuck“.

Nach Ziffer 1.6 der Festsetzungen des Bebauungsplans sind Flachdächer u.a. von gewerblichen Bauten extensiv als Pflanzung oder Ansaat zu begrünen. Die Stärke der Substratschicht muss min. 10 cm betragen. Dies gilt nicht für Dachflächenbereiche mit Einrichtungen zur Energieerzeugung oder –einsparung.

Nach den Planunterlagen zum Bauantrag sollen die Containeranlagen nicht begrünt werden, sodass eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich wird.

Außerdem setzt der Bebauungsplan unter Ziffer 1.2 der Bebauungsvorschriften fest, dass ab dem 4. ebenerdigen Stellplatz je Grundstück je 4-6 Stellplätze ein standortgerechter Hochstammbaum entsprechend dem Bebauungsplan und der zugehörigen Pflanzliste anzupflanzen und zu unterhalten ist.

Mit der Baugenehmigung zur Errichtung des Geschäftshauses wurden bereits insgesamt 13 oberirdische Stellplätze genehmigt. Nun ist die Herstellung von zwei weiteren Stellplätzen auf dem Flst.-Nr. 352/17 geplant.

In der Stellungnahme an das Landratsamt wird die Gemeinde darauf hinweisen, dass die Bestimmungen des Bebauungsplans gem. Ziffer 1.2 entsprechend einzuhalten bzw. umzusetzen sind.

Finanzielle Auswirkungen:

X

Anlagen:

Auszug aus dem geltenden Bebauungsplan „Gewerbegebiet Keltenbuck“
Planunterlagen zum Bauantrag