

Federführung: Bauamt	Datum: 08.03.2019
Sachbearbeiter: Tobias Adolph	AZ: 632.21:Bauanträge im Jahr 2019/Bautagebuch-

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	19.03.2019	öffentlich	Beschluss

Gegenstand der Vorlage

Einvernehmen zu Bauanträgen

- Erstellung von 94 Pkw-Stellplätzen und Neubau eines Schwimmbeckens
- Antrag auf Befreiung: Ein- und Ausfahrt im Verbotsbereich
- Schloßhaldenstraße (Flst. Nr. 1865/2)

Sachverhalt:

Der Antragsteller plant die Errichtung von 94 Pkw-Stellplätzen (zwei Doppelreihen zu je 42 und 52 Stellplätzen) sowie den Neubau eines Schwimmbeckens auf dem nordöstlichsten Grundstück in der Schloßhaldenstraße (Flst. Nr. 1865/2).

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Gewerbegebiet nördlich der Münchinger Straße, Teil II“, in Kraft getreten am 22.11.2002. Die Bauvorlagen entsprechen – mit einer Ausnahme – den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Aufgrund des Höhenunterschieds von durchschnittlich etwa 6,5 m von Süd nach Nord, wurden die zwei Ein- und Ausfahrten zum/vom Parkplatz nach Osten hin orientiert. In diesem Bereich ist ein Ein- und Ausfahrverbot festgesetzt.

Ein Vor-Ort-Termin zeigte jedoch, dass aufgrund des Gefälles gerade in den geplanten Ein- und Ausfahrtsbereichen eine weiter reichende Einsicht in den Kurvenbereich gegeben ist, als in dem im Bebauungsplan vorgesehenen Bereich im Norden, neben den öffentlichen Stellflächen. Insbesondere ein Abbiegen nach links in die Schloßhaldenstraße, also Richtung Schwieberdinger Straße, muss bei den zulässigen 50 km/h als riskant erachtet werden.

Aufgrund des Höhenunterschieds und der guten Einsehbarkeit der Straße von den geplanten Ein- und Ausfahrtsbereichen aus, die auch durch den geringen Stammdurchmesser der Straßenbäume gegeben ist, empfiehlt die Verwaltung, das Bauvorhaben zur Kenntnis zu nehmen und das Einvernehmen zur Erteilung einer Befreiung vom Ein- und Ausfahrverbot zu erteilen. Die technisch-rechtliche Detailprüfung erfolgt durch den Fachbereich 30 des Landratsamtes Ludwigsburg.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt, das Einvernehmen zur beantragten Befreiung vom Ein- und Ausfahrverbot gemäß § 36 Abs. 1 i V. m. § 31 Abs. 2 BauGB zu erteilen und nimmt das Bauvorhaben im Übrigen zur Kenntnis.

Finanzierung:

-

Letzte Beratung:

-

Anlagenverzeichnis:

Lageplan und Schnitte,
Gegenüberstellung Luftbild und Ausschnitt aus dem Bebauungsplan,
Grundriss