

Federführung:	Bauamt	Datum:	25.10.2019
Sachbearbeiter:	Tobias Adolph	AZ:	632.21:Bauanträge im Jahr 2019/Bautagebuch-

Beratungsfolge	Termin		
Gemeinderat	05.11.2019	öffentlich	Beschluss

### **Gegenstand der Vorlage**

#### **Einvernehmen zu Bauanträgen**

- **Erstellung eines Parkhauses mit 236 Pkw-Stellplätzen**
- **Neubau eines Schwimmbeckens**
- **Antrag auf Befreiung: Ein- und Ausfahrt im Kurvenbereich**
- **Schloßhaldenstraße (Flst.-Nr. 1865/2)**

#### **Sachverhalt:**

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Parkhauses mit drei Ebenen und 236 Pkw-Stellplätzen sowie den Neubau eines Schwimmbeckens auf dem nordöstlichsten Teil Grundstück in der Schloßhaldenstraße (Flst. Nr. 1865/2). – Der Ausschuss für Umwelt und Technik beriet am 19. März dieses Jahres bereits die Errichtung eines Parkplatzes mit 94 Pkw-Stellplätzen.

Die Zu- und Abfahrt zur unteren Ebene erfolgt von der nördlich gelegenen Schloßhaldenstraße, an der im Bebauungsplan als Einfahrt vorgesehene Stelle. Die Zuwegung zur mittleren Ebene soll im östlich gelegenen Kurvenbereich liegen. Die obere, offene Ebene soll über das Nachbargrundstück Patronatstr. 23 angebunden werden. Fußgänger können die einzelnen Ebenen auch über ein Treppenhaus mit Aufzug erreichen.

Im Gegensatz zum ursprünglich beantragten Parkplatz, können bei Realisierung des Parkhauses nun mehr Stellplätze auf der gleichen Fläche untergebracht werden. Zudem sei beabsichtigt, die Stellplätze einem ortsansässigen Unternehmen zur Verfügung zu stellen. Die Bedarfsermittlung sei jedoch noch nicht abgeschlossen, weshalb der ursprüngliche Bauantrag weiterverfolgt wird.

Das nur nachrichtlich dargestellte Schwimmbecken kann verfahrensfrei errichtet werden und ist ausschließlich für die private Nutzung gedacht. Ein Zweckzusammenhang mit den Parkplätzen bestehe nicht.

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 Ausnahme der Zu- und Abfahrt im Kurvenbereich, den Festsetzungen des Bebauungsplans. Im Kurvenbereich ist ein Ein- und Ausfahrtverbot festgesetzt.

Ein Vor-Ort-Termin zum Bauvorhaben Parkplatz zeigte bereits, 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. Der Fachbereich Straßen des Landratsamtes sah eine Befreiung dennoch kritisch und wird sich deshalb ebenfalls einen persönlichen Eindruck verschaffen. Über das Ergebnis wird voraussichtlich in der Sitzung berichtet werden können.

Aufgrund der bisherigen Erkenntnisse empfiehlt die Verwaltung erneut, das Bauvorhaben zur Kenntnis zu nehmen und erneut das Einvernehmen zur Erteilung einer Befreiung vom Ein- und Ausfahrtverbot zu erteilen.

**Beschlussvorschlag:**

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

**Finanzierung:**

-

**Letzte Beratung:**

AUT 19.03.2019, Vorlage Nr. 044/2019 (Bauvorhaben Parkplatz)

**Anlagenverzeichnis:**

Lageplan und Ansichten,  
Gegenüberstellung Luftbild und Bebauungsplan