

Sitzung des Gemeinderates am 28.06.2017	Beratungsunterlage TOP: 7		Bearbeiterin:	Datum: 19.06.2017	
	Drucksache-Nr.: 64 /2017		Frau Bezner		
	nichtöffentlich	x öffentlich	BM:	10:	20:

Antrag auf Baugenehmigung: Pforzheimer Straße, Flst. Nr. 320/2 Errichtung von 4 Omnibusstellplätzen

Sachverhalt:

Der gleichlautende Antrag auf Baugenehmigung wurde bereits im vergangenen Jahr gestellt und im Gemeinderat beraten sowie das kommunale Einvernehmen erteilt. Aufgrund fehlender Bauunterlagen wurde das Baugesuch im Dezember 2016 von der Baurechtsbehörde zurückgewiesen.

Der nun vorliegende Antrag enthält neben den üblichen Unterlagen auch das geforderte schalltechnische Gutachten und ist aus Sicht der Baurechtsbehörde nun vollständig. Als Anlage 1 liegt der Lageplan und als Anlage 2 die Zusammenfassung der schalltechnischen Untersuchung bei. Beantragt werden erneut 4 Omnibusstellplätze entlang der Uhlandstraße.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kirchhofäcker-Gartenstraße“, welcher für diesen Bereich den Gebietscharakter „Mischgebiet“ festsetzt. Die angrenzende Wohnbebauung liegt in einem „Allgemeinen Wohngebiet“. Lt. Baunutzungsverordnung dient ein Mischgebiet dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Auch die bestehende Tankstelle mit zahlreichen Fahrbewegungen ist entsprechend baurechtlich genehmigt.

Aus Sicht der Verwaltung ist – auch auf Grundlage der schalltechnischen Untersuchung – davon auszugehen, dass die beantragte Nutzung die in einem Mischgebiet sowie im angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet zulässigen maximalen Beurteilungspegel unterschreitet und es sich daher um eine Nutzung handelt, die den Festsetzungen des Bebauungsplans entspricht.

Die endgültige fachliche Beurteilung über diesen Sachverhalt trifft aber der Fachbereich Gewerbeaufsicht des LRA Ludwigsburg. Diese Beurteilung liegt noch nicht vor. Da auf der anderen Seite die gemeindliche Stellungnahme zu einem Baugesuch innerhalb von zwei Monaten nach Eingang der Unterlagen erfolgen muss, ist eine Beschlussfassung in dieser Sitzung notwendig. Die Verwaltung empfiehlt daher, eine Erteilung des Einvernehmens unter dem Vorbehalt, dass die maßgebenden Immissionswerte sowohl für das Mischgebiet als auch für das angrenzende Allgemeine Wohngebiet eingehalten werden.

Die Nachbaranhörung läuft derzeit noch. Aufgrund der besonderen Lärmproblematik wurden in diesem Fall die Eigentümer „Uhlandstraße 1-7“ sowie die direkten Angrenzer als Nachbarn im Sinne des Baurechts angehört und diesen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Freudental erteilt ihr Einvernehmen zu dem Antrag auf Baugenehmigung: Pforzheimer Straße, Flst. 320/2, Errichtung von 4 Omnibusstellplätzen unter der Bedingung, dass die zulässigen Lärmimmissionen für das angrenzende Allgemeine Wohngebiet nicht überschritten werden.