



Aktenzeichen: 614/re

Datum: 12.03.2021

Hinweis:

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss

Bauanträge zur Genehmigung von Stellplätzen in der Elsa-Brändström-Straße, Fl.-St.-Nr.: 3050/23, 3050/14, 3050/8; hier: Versagen des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB i. V. m. § 35 BauGB

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

Gem. § 36 (2) BauGB i. V. mit § 35 BauGB wird das Einvernehmen zu den beantragten Stellplätzen versagt.

Die Bauanträge zu den 26 Stellplätzen werden gem. § 15 (1) BauGB zurückgestellt und die bereits hergestellten Stellplätze werden bis zur Rechtskraft des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Spiegelgewanne, Teilbereich I“ geduldet.

Nach Rechtskraft des Bebauungsplans „Spiegelgewanne, Teilbereich I“ ist über die Anträge erneut zu entscheiden.

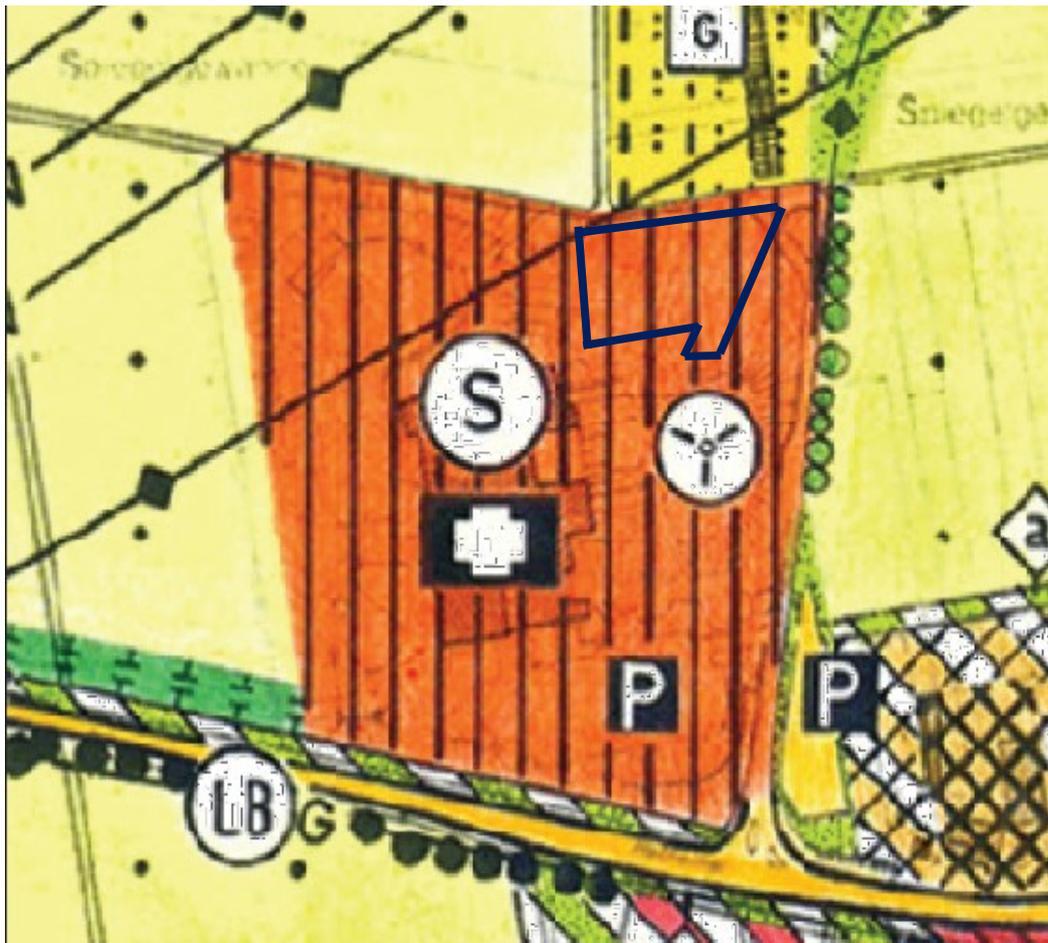
Beratungsergebnis:

Gremium	Sitzung am	Top	Öffentlich:	<input type="checkbox"/>	Einstimmig:	<input type="checkbox"/>	Ja-Stimmen:	<input type="checkbox"/>
			Nichtöffentlich:	<input type="checkbox"/>	Mit	<input type="checkbox"/>	Nein-Stimmen:	<input type="checkbox"/>
					Stimmenmehrheit:	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen:	<input type="checkbox"/>
Laut Beschlussvorschlag:	Protokollanmerkungen und Änderungen		Kenntnisnahme:	Stellungnahme der Verwaltung ist beigefügt:		Unterschrift:		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> siehe Rückseite:		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		

Begründung:

Der Bauherr beantragt auf den Grundstücken Elsa-Brändström-Straße, Flurstücke 3050/23 (8 Stellplätze) und 3050/14 (18 Stellplätze) die Anlage von insgesamt 26 Stellplätzen. Diese wurden bereits ohne Genehmigung hergestellt. Weiterhin besteht eine ungenehmigte zusammenhängende Stellplatzanlage mit 208 Stellplätzen auf dem Flurstück 3050/8, für die noch kein Bauantrag vorliegt. Das Krankenhaus wurde erstmalig am 29.10.2018 aufgefordert, hierfür einen Bauantrag zu stellen. Die betreffenden Flächen liegen weder im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans nach § 30 Abs. 1 oder 2 BauGB, noch im Innenbereich nach § 34 BauGB. Sie sind dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Die ungenehmigte Stellplatzanlage war in dem ursprünglichen Bauantrag zum Klinikneubau enthalten, ist jedoch in der Tekturplanung, die zur Genehmigung führte, nicht mehr Bestandteil gewesen. Somit sind die beiden Parkplätze unzulässigerweise errichtet worden.

Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar (ERP) ist die Fläche als Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe festgelegt. Im Flächennutzungsplan (FNP) ist die Fläche als Sonderbaufläche für gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie im südlichen Bereich für den ruhenden Verkehr ausgewiesen.



Auszug FNP, Vorhabenfläche ———

Genehmigung nach § 35 BauGB

Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Das Vorhaben ist durch die östlich angrenzende öffentliche Straße – Elsa-Brändström-Straße – sowohl verkehrlich als auch versorgungstechnisch erschlossen, somit ist diese Forderung erfüllt.

Nach § 35 Absatz 3 Nummer 5 wird jedoch die Beeinträchtigung öffentlicher Belange in Form von „Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, ... oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet“ als Ausschlusskriterium genannt.

Dies ist im vorliegenden Fall zutreffend. Durch die gelb markierte Stellplatzanlage wurden ca. 3.125 m² versiegelt, durch die rot markierten Stellplätze zusätzlich ca. 350 m², die vorher gemäß Luftbild (Anlage „Luftbild 2008“) als Park- bzw. Grünfläche fungierten.

Es liegt eine Beeinträchtigung von Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes und der natürlichen Eigenart der Landschaft vor. Somit sind die Vorhaben unzulässigerweise errichtet. Ein Bebauungsplan wäre erforderlich gewesen.



Luftbild, Lageplan

Beantragte Stellplätze (wassergebundene Decke, ca. 350 m²) ————

Nicht genehmigte Stellplatzanlage (Asphalt und Pflaster, ca. 3.125 m²) ————

Aus vorgenannten Gründen empfiehlt die Verwaltung, das gemeindliche Einvernehmen zu dem Vorhaben sowie auch zu der gelb markierten Stellplatzanlage zu versagen und die Anträge gem. § 15 (1) BauGB zurückzustellen. Weiterhin schlägt die Verwaltung vor, die angelegten Stellplätze bis zur Rechtskraft des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Spiegelgewanne, Teilbereich I“ zu dulden. Durch den Bebauungsplan soll Planrecht für die Stellplätze geschaffen werden. Danach ist über die Anträge erneut zu entscheiden.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlage:

- Luftbild 2008
- Lageplan