

Sitzung des Gemeinderates am 16.12.2020	Beratungsunterlage TOP: 16		Bearbeiterin:	Datum: 03.12.2020	
	Drucksache-Nr.: 106 /2020		Frau Bezner		
	nichtöffentlich	x öffentlich	BM:	10: e	20:

**Baugesuch zur Beratung:**

**Antrag auf Baugenehmigung: Pforzheimer Straße , Flst. Nr. 320/2**

**Anbau an bestehende Werkstatt und Tankstelle**

**- Erteilen des gemeindlichen Einvernehmens**

Sachverhalt:

Der Antragsteller plant einen Verkaufsraum an das bestehende Gebäude anzubauen sowie Umbauten im Dachgeschoss vorzunehmen. Lageplan, Ansichten und Grundriss EG liegen als Anlagen bei.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kirchhofäcker – Gartenstraße“, welcher für diesen Bereich ein Mischgebiet festsetzt. Das Hauptgebäude ist als Tankstelle und Werkstatt mit Verkaufsshop genehmigt.

Die aktuell beantragte Planung entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans und befindet sich innerhalb des Baufensters. Damit sind die städtebaulichen Voraussetzungen für die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens erfüllt.

Durch das Vorhaben fallen 4 genehmigte Stellplätze weg (Baugenehmigung vom 02.09.1986). Diese Stellplätze müssen ausgeglichen und an anderer Stelle errichtet werden. Die untere Baurechtsbehörde wird auf die Umsetzung dieser Anforderung hingewiesen.

Die vier notwendigen Fahrradabstellplätze befinden sich außerhalb des Baufensters. Fahrradstellplätze sind im Bebauungsplan nicht geregelt. Grundsätzlich sind Stellplätze innerhalb des Baufensters und (offene Stellplätze) auch außerhalb des Baufensters im Anschluss an befahrbare, öffentliche Verkehrsflächen zulässig. Verfahrensfreie Vorhaben dürfen gem. dem Bebauungsplan (sofern sie keine Gebäude sind) auch außerhalb des Baufensters errichtet werden, jedoch nicht in Pflanzgebotsflächen bzw. mit Pflanzbindung belegten Flächen und in Vorgartenbereichen (die der Verkehrsfläche zugewandten Grundstücksseite). In Anbetracht der geringen Gesamtfläche, welche die vier Fahrradstellplätze benötigen, hält die Verwaltung – unabhängig, ob es sich möglicherweise um den Vorgartenbereich handelt – die Abweichung für vertretbar.

Die Nachbaranhörung läuft, über das Zwischenergebnis wird berichtet.

Finanzielle Auswirkungen:

-

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Freudental erteilt das Einvernehmen zu dem Antrag auf Baugenehmigung: Pforzheimer Straße, Flst. Nr. 320/2, Anbau an bestehende Werkstatt und Tankstelle