



Beschlussvorlage

Nr.: B-094/2018
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortsbeirat Elstal	13.06.2018	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	19.06.2018	öffentlich
Gemeindevertretung	03.07.2018	öffentlich

Antrag auf Baugenehmigung für das Vorhaben "Permanentnutzung und Asphaltierung der Oberfläche des Parkplatzes P5 des DOC" im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. E 1 "Gewerbegebiet Elstal" hier: Beratung und Beschlussfassung über die Zulassung von Befreiungen nach § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, das gemeindliche Einvernehmen für die beantragte Zulassung von Befreiungen für das Vorhaben „ Permanentnutzung und Asphaltierung der Oberfläche des Parkplatzes P5“ auf dem Grundstück im OT Elstal, Dyrotzer Ring (Flur 1, Flurstücke 5/24, 5/25 und 5/26 in der Gemarkung Elstal) von folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. E 1 „Gewerbegebiet Elstal“ zu erteilen / nicht zu erteilen:

Planungsrechtliche Festsetzungen Nr. I.1, I.2 und 9

Abweichend von der festgesetzten gewerblichen Nutzungen mit festgesetzten Flächen für Stellplätze darf das gesamt o. g. Grundstück als Parkplatz hergestellt werden.

Sachverhalt/ Begründung:

Mit Schreiben vom 16.05.2018 (Posteingang 18.05.2018) hat der Bauherr die Antragunterlagen für den Entwurf des o. g. Bauantrages „Permanentnutzung und Asphaltierung der Oberfläche des Parkplatzes P5“ mit der Bitte um die Zulassung der o. g. Befreiungen der Gemeinde zugesandt.

Die Flurstücke 5/24, 5/24 und 5/26 der Flur 1 in der Gemarkung Elstal liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. E 1 „Gewerbegebiet Elstal“. Hierzu siehe Auszug – Bebauungsplan Nr. E 1. Das in Rede stehende Grundstück wird derzeit schon als temporärer Überlaufparkplatz genutzt.

Der Bauherr hat den oben genannten Antrag wie folgt begründet:

„Durch die Ansiedlung des Designer Outlet Centers hat sich der Bedarf an Gewerbeflächen in dem betroffenen Gebiet minimiert. Gewerbe – Neuansiedlung, insbesondere auf den betroffenen Parzellen ist unrealistisch und derzeit nicht vorgesehen.

Vielmehr ergibt sich auf Grund des hohen PKW-Aufkommens der Bedarf an Stellplätzen für die Besucher des Designer Outlet Centers.

Die vorhandenen notwendigen Stellplätze genügen in den Stoßzeiten nur eingeschränkt.

Der neue Stellplatz P5 würde das erhöhte PKW-Aufkommen innerhalb des Gewerbegebietes in Stoßzeiten besser kompensieren und die anliegenden Straßen und Stellplätze entlasten.

Entsprechend der Projektbeschreibung werden 605 Stellplätze inkl. 6 behindertengerechte Stellplätze ausgewiesen. Die Nutzung des Parkplatzes wird in den Nachtstunden (22-6 Uhr) auf maximal 10 Nächte pro Kalenderjahr beschränkt. Diese werden entweder auf einen Wochentag fallen oder auf jeweils nicht mehr als 2 aufeinanderfolgenden Wochenenden.

Die Stellplätze werden entsprechend der Festsetzung Nr. 31 des o. g. Bebauungsplanes hergestellt. Die Fahrgassen werden in Asphalt ausgeführt.

Die Bepflanzung der Stellplatzanlage gemäß der Festsetzung Nr. 20 des o. g. Bebauungsplanes wird erfüllt und erfolgt überwiegend als Randbepflanzung zum Straßenraum.

Anlagenverzeichnis:

Auszug Bebauungsplan Nr.: E 1 „Gewerbegebiet Elstal“
Auszug Parkplatzplanung

Az.: 613007-E/18
04.06.2018