

27.11.2019
AZ 632.6
Carolin Gerster

Bauvorhaben Dieselstraße 6, Pliezhausen

I. Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 31 i.V.m. § 36 BauGB wird erteilt.

II. Begründung

Die Bauherrin beantragt eine Baugenehmigung für den Neubau eines Fahrradunterstandes und eines überdachten Außensitzplatzes auf dem Grundstück Dieselstraße 6 in Pliezhausen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Reisachacker“ und weicht in folgenden Punkten von dessen Festsetzungen ab:

Die geplanten Standorte des Fahrradunterstandes und des Außensitzplatzes liegen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb des 30 m breiten Waldabstandsstreifens.

Im Einvernehmen mit der Gemeinde kann ausnahmsweise eine Überschreitung der Baugrenze um höchstens 2,00 m zugelassen werden, sofern diese aufgrund der Größe des Baugrundstücks erforderlich ist.

Die Grundfläche des Fahrradunterstandes beträgt ca. 54 m² und ist für 30 Fahrradstellplätze und eine Akkuladestation ausgelegt. Die Grundfläche des überdachten Außensitzplatzes beträgt ca. 27 m². Aus den genannten Gründen ist vorliegend eine Befreiung erforderlich.

Hinsichtlich der Überschreitungen wird auf die Drucksache Nr. 159/2019 verwiesen.

Gemäß den Festsetzungen des gültigen Bebauungsplans ist der 30 m breite Waldabstandsstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten. Im Rahmen einer Voranfrage hat das zuständige Forstamt bereits eine erste Stellungnahme zum geplanten Bauvorhaben abgegeben. Die Errichtung des Fahrradunterstandes wird von Seiten des Forstamtes als eher unbedenklich angesehen, da es sich bei dem geplanten Standort um ein bereits als Parkfläche genutztes Gelände handelt und sich durch die Ergänzung von zusätzlichen Fahrradabstellplätzen keine wesentlichen Änderungen zur aktuell genehmigten Situation ergeben. Hinsichtlich der Errichtung eines Außensitzplatzes hat sich das Forstamt jedoch ablehnend geäußert. Aus Sicht der Verwaltung gilt das Bauverbot im Waldabstandsstreifen jedoch nur für bauliche Anlagen, sodass die Errichtung einer Sitzbank ohne Überdachung an dieser Stelle baurechtlich zulässig wäre. Da in Waldnähe je nach Wetterlage mit waldtypischen Gefahren zu rechnen ist und vor dem Hintergrund, dass geplant ist, den Außensitzplatz zu überdachen, was im

Vergleich zum Aufstellen einer Sitzbank ohne Überdachung in diesem Bereich einen zusätzlichen Schutz vor walddtypischen Gefahren bietet, kann aus Sicht der Verwaltung das Einvernehmen zur Errichtung des überdachten Außensitzplatzes und des Fahrradunterstandes an den geplanten Standorten erteilt werden.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass in diesem Bereich bereits eine Haftungsverzichtsvereinbarung zwischen der Bauherrin und der Gemeinde als Waldeigentümerin abgeschlossen wurde. Es besteht aktuell ein Haftungsausschluss für Sachschäden. Personenschäden können dagegen grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.

gez.
Carolin Gerster