



Sitzungsvorlage Gemeinderat

Datum: 21.07.2022

Vorlage Nr.: 2022-047

TOP: 8.2

Status: Öffentlich

Bauvorhaben Errichtung eines Vereinsheimes mit Garage und Stellplätzen, Flst. 459/9 und 459/6, Kappelweg

I. Sachverhalt

Die Motorradfreunde Schechingen e. V. beabsichtigen die Errichtung eines Vereinsheimes mit Garage und Stellplätzen auf Flst.459/9 und 459/6, Kappelweg.

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „**Gewerbegebiet Kappelfeld**“.

Die Bauherrschaft hat folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt:

- Das Vereinsheim liegt größtenteils, die Garage komplett außerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche.
- Die Stellplätze befinden in der Pflanzgebotszone. Die geforderte Bepflanzung würde hinter jedoch den Stellplätzen, parallel zum Straßenverlauf erfolgen.

Die Kreisbaumeisterstelle bittet die Gemeinde über die Befreiung und das Einvernehmen zu beraten.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Kappelfeld, 3. Bauabschnitt“ soll das bestehende Baufenster im Bereich des Flst. 459/9 und des betroffenen Teils des Flst. 459/6 so angepasst werden, dass das Vereinsheim innerhalb dieses neuen Baufensters liegen wird (siehe Lageplan zur Flurstücksaufteilung). Aus Sicht der Verwaltung ist diese Befreiung daher unbedenklich.

Sofern die geforderte Bepflanzung an anderer Stelle im selben Umfang nachgewiesen wird, spricht aus Sicht der Verwaltung auch nichts gegen die Befreiung der Stellplätze in der Pflanzgebotszone.

Es ist jedoch zu beachten, dass nach der aktuellen Planung das Vereinsheim über der bestehenden Fernwasserleitung der Nordostwasserversorgung (NOW) errichtet würde. Diese Leitung soll voraussichtlich Anfang 2024 im Zuge der Erweiterung des Baugebiets stillgelegt und verfüllt werden. Vorher ist eine Überbauung der Leitung voraussichtlich nicht möglich.

Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, den beantragten Befreiungen zuzustimmen und das Einvernehmen zum Bauvorhaben zu erteilen. Der Hinweis zur NOW-Leitung sollte jedoch beachtet werden.

II. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat stimmt den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu. Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zu dem o. g. Bauvorhaben.

III. Anlagen

- Lageplan
- Ansichten
- Lageplan zur Flurstücksaufteilung