



Gemeinde Abtsteinach

## Beschlussvorlage

- öffentlich -

93 - 2022

Fachbereich	Bauen
Verfasser	Nils Helfrich
Aktenzeichen	
Datum	31.10.2022

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Bau- und Umweltausschuss	08.11.2022	vorberatend
Gemeindevorstand	10.11.2022	vorberatend
Gemeindevertretung	18.11.2022	beschließend

### Bauantrag auf Errichtung von 16 Stellplätzen; Löhrbacher Straße 35

#### Erläuterung:

Flur 6, Flurstück 67/19, Ober-Abtsteinach

Die Unterlagen zum Bauantrag sind am 20.10.2022 zur Beteiligung der Gemeinde eingegangen.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Bildstock“, rechtsgültig seit dem 12.12.2008.

Die Volksbank-Überwald eG stellt im Zuge der Grundschulanierung in Unter-Abtsteinach für die Zeit der Bauarbeiten dem Eigenbetrieb Schule und Gebäudewirtschaft des Kreises Bergstraße ihr anliegendes Grundstück Löhrbacher Straße 37 zur Verfügung. Dort soll eine Interimsschule von August 2023 bis August 2026 als Ersatzbau für eine 2-zügige Grundschule dienen.

Die auf dem Grundstück befindlichen 18 Stellplätze werden in dieser Zeit als Lehrerparkplätze und als Bushalteplatz für den Schülertransport genutzt. Aus Ausgleich hierfür erklärt sich der Nutzer des Grundstücks bereit für die Volksbank auf dem Grundstück 67/19 16 neue Stellplätze hinter dem vorhandenen Volksbankgebäude zu bauen.

Die vorhandene westliche Auffahrt auf dem Grundstück erschließt die bereits vorhandenen Stellplätze.

Die Stellplätze werden mittels Rasengittersteine angelegt. Zusätzlich werden 4 Bäume gepflanzt.

Zur Realisierung des geplanten Bauvorhabens ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich.

1. Überschreitung des Baufensters mit einer Grundfläche von rund 62 m<sup>2</sup>.

#### Begründung:

Für die Errichtung der neuen Stellplätze wird eine ebene Fläche mit geringen Höhenunterschieden benötigt. Ein Teil dieser Fläche liegt im nicht überbaubaren Bereich.

#### Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen der Errichtung von 16 Stellplätzen einschließlich folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Bildstock“ zuzustimmen:

1. Überschreitung des Baufensters mit einer Grundfläche von ca. 62 m<sup>2</sup>.

Anlage(n):

1. Flurkarte mit Ortsvergleich und Baufenster