



STARZACH

Sitzungsvorlage

Amt: Bürgermeister
Az: 621.41, 632.6

Gemeinderat

- Drucksache
- Tischvorlage

Vorlage Nr. 85/2019

zu TOP 6 / öffentlich

zur Sitzung am 30.09.2019

Betrifft:

Baugesuch zum Neubau eines Garagenparks auf dem Flst. 1000/5,
Dr. Eberhard-Buse-Straße, 72181 Starzach-Börstingen
Hier: Vorstellung des geplanten Vorhabens und Beratung über die weitere
Vorgehensweise

Beschlussantrag:

Siehe Drucksache

Anlagen:

- Anlage 1 (verschiedene Planunterlagen)
- Anlage 2 (Auszug Begründung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Starzach“ auf Markung Starzach-Börstingen)

Datum: 20.09.2019

Bürgermeister
Thomas Noé

SACHDARSTELLUNG:

In den zurückliegenden Jahren wurden schon mehrfach Bauanträge zur Erstellung von Garagen eingereicht und in den verschiedenen Gremien behandelt.

Die aktuelle Fassung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Starzach“, Markung Starzach-Börstingen, aus dem Jahr 1997 schließt u.a. die bauliche Nutzung von Anlagen und Stellplätzen zur gewerblichen Vermietung zur Unterstellung von Personenkraftwagen aus (vgl. Anlage 2). Mit dieser Regelung sollte verhindert werden, dass Gewerbeflächen nur als Abstellflächen genutzt werden. Vielmehr sollten die Flächen insbesondere zur Unterbringung von Handwerks- und Gewerbebetrieben, die letztendlich produzierend tätig sind, dienen.

Es bleibt bisher festzuhalten, dass die noch freien Flächen schwer zu vermarkten sind, da die Festsetzungen des Bebauungsplans, was das produzierende Gewerbe angeht, nicht der Nachfrage entspricht.

Am 30.08.2019 wurde die durch die Firma Immosat-Bau aus Nagold ein Baugesuch zum Neubau eines Garagenparks eingereicht. Nach der aktuellen Planung sollen 113 Garagen erstellt werden. Vorgesehen ist, dass ein Teil der Garagen später weiter veräußert bzw. vermietet werden. Nach den bereits genannten Festsetzungen des aktuell gültigen Bebauungsplans wäre das Vorhaben so aus heutiger Sicht nicht genehmigungsfähig. Um das Vorhaben genehmigen zu können, müsste der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren geändert werden. Die aktuelle Rechtssituation ist sowohl dem Bauherrn als auch dem Planer bekannt.

Es wurde vereinbart, das Baugesuch durch Vertreter der Bauherrschaft im Gemeinderat vorzustellen, damit dieser über die weitere Vorgehensweise beraten und entscheiden kann.

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:

Unter Hinweis auf Sachdarstellung schlägt der Unterzeichner vor, das geplante Bauvorhaben positiv zu begleiten und die Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen. Es erscheint unwahrscheinlich, dass ein produzierendes und Arbeitsplätze schaffendes Gewerbe sich in naher Zukunft im Gewerbegebiet „Starzach“ ansiedeln wird. Auch wird an dieser Stelle auf die bisherigen Anfragen und dazu getroffenen Entscheidungen des Gemeinderats (z.B. Ablehnung einer Veranstaltungshalle DRS 16/2017) an dieser Stelle hingewiesen, ebenso auf die Hinweise und Anregungen aus dem Ortsteil Börstingen. Die Nachfrage an Garagen und Hallen zur Vermietung und zum Verkauf scheinen aktuell eine sehr hohe Nachfrage zu haben. Ein Beispiel hierfür ist der „Garagenpark Eutingen“ entlang der L360 in der Nähe des Bahnhofes Eutingen i.G.. Mit dem geplanten Projekt wäre es möglich, die noch unbebauten Flächen einer Nutzung zuzuführen. Auch scheint diese Nutzung weniger belastend für die Umgebung als produzierendes Gewerbe.

Seitens der Verwaltung wird eine entsprechende Änderung des Bebauungsplans unterstützt. Die im Rahmen des Bauleitverfahrens entstehenden Kosten sind durch den Bauherrn oder die bisherige Grundstückseigentümerin zu tragen.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

1. Der Gemeinderat nimmt die eingereichten Bauantragsunterlagen zu Kenntnis.
2. Der Gemeinde fasst den Grundsatzbeschluss eine entsprechende Bebauungsplanänderung durchzuführen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt das Erforderliche zu veranlassen, insbesondere eine Kostenübernahmeregelung zu vereinbaren.