

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	05.05.2020	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes

Anlegung von Abstellflächen für Tore und Aufstellung einer Stahlbeton-Fertigarage für Sportgeräte beim SC / HC Markdorf e.V. auf dem Flst.Nr. 3131, Am Sportplatz 15

Planung

- Anlegung von zwei Abstellflächen für Tore
 - 1. Abstellfläche:
 - ⇒ Lage: angrenzend an der südöstlichen Ecke des Spielfeldes außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche
 - ⇒ Größe: ca. 30 m²; Betonpflasterbelag
 - 2. Abstellfläche:
 - ⇒ Lage: nördlich der bestehenden Garagenanlage angrenzend zur nordöstlichen Ecke des Spielfeldes außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche
 - ⇒ Größe: ca. 60 m²; Betonpflasterbelag

- Aufstellung Stahlbeton-Fertigarage
 - Lage: nördlich der bestehenden Garagenanlage außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche
 - Grundmaße: 6,30 m auf 3,0 m
 - Flachdach

Bebauungsplan

„Sport- und Freizeitzentrum Breitwiesen“ (rechtskräftig: 03.10.1986)

Der Bebauungsplan weist für die Hauptgebäude überbaubare Grundstücksflächen (Baufelder) aus. Er lässt jedoch Nebenanlagen für sportliche Zwecke auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu.

Befreiung

Errichtung des Garagengebäudes außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufeld)

Stellungnahme der Verwaltung

Die beiden geplanten Lagerflächen sollen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufelder) angelegt werden. Gemäß Ziffer 1.2 der Planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan sind auf den nicht überbaubaren Flächen Nebenanlagen für sportliche Zwecke zulässig. Die beiden Lagerflächen werden als Nebenanlage gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO eingestuft und sind somit auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Der Bebauungsplan enthält unmittelbar nördlich angrenzend an das ausgewiesene Baufeld ein Pflanzgebot für die Anpflanzung von vier Bäumen. Diese wurden auch nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes gepflanzt. Vermutlich aus Gründen der Verkehrssicherheit mussten diese jedoch in der Vergangenheit bereits gefällt werden. Zwei der vier Standorte für die geplanten Bäume befinden sich im Bereich der geplanten Lagerfläche. Nachdem die Bäume bereits gefällt wurden, wird vorgeschlagen, auf eine Befreiung zu verzichten und stattdessen einen alternativen Pflanzstandort in Abstimmung mit den Vereinen festzulegen.

Die geplante Stahlbeton-Fertigarage dient der Lagerung zusätzlicher Spielmaterialien für den Hockey Verein. Diese soll im Anschluss der bestehenden Garagenanlage errichtet werden. Das hierfür vorgesehene Baufeld ist bereits ausgeschöpft. Nachdem hier nachbarliche Belange nicht beeinträchtigt werden, wird vorgeschlagen, einer entsprechenden

Befreiung wegen Errichtung der Stahlbeton-Fertigarage außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zuzustimmen.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss nimmt den Bauantrag gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis und stimmt der o.g. Befreiung zu.

Anlage:

Am Sportplatz 15 - TA 05-05-2020