

**Gemeinde Bempflingen
Landkreis Esslingen**

Gemeinderatssitzung am 23. März 2021

TOP: 9.2 Nutzungsänderung und Umgestaltung des
Grundstücks Talstraße 15

Sitzungsvorlage
öffentlich

Anlagen: Bauunterlagen

Az.: 632.6 - Kr

Beschlussantrag:

Die Gemeinde stimmt dem Bauvorhaben zu und erteilt das Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Sachstand:

Die Bauherrschaft hat das Grundstück Talstr. 15 erworben und beabsichtigt, dort einen Gartenbaubetrieb aufzubauen. Hierzu soll der bisherige Reitstall als Lagerraum umgenutzt werden. Des Weiteren ist eine Befestigung des Hofes mit wasserdurchlässigem Pflaster sowie im südlichen und östlichen Bereich die Aufstellung von insgesamt 7 Schüttboxen für Baumaterialien vorgesehen. Auf der nordwestlichen Grenze (Richtung Bauhof) soll ein 3 m hohes und 11 m langes Regal aufgestellt werden. Außerdem soll das Grundstück eingezäunt und mit Toren versehen werden.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Braike“. Dieser weist auf der Südwestseite (Richtung B 312) einen 4 m breiten Pflanzgebotsstreifen aus. Ein ebenfalls 4 m breiter Streifen entlang der Talstraße ist nicht bebaubar, ansonsten sind alle Flächen grundsätzlich überbaubar.

Die Umnutzung des Reitstalls bringt keine höheren Anforderungen und dürfte deshalb sowohl verfahrensfrei als auch für die Gemeinde unproblematisch sein. Der Bebauungsplan weist ein Gewerbegebiet aus, von daher sind die Vorschriften eingehalten.

Die zu pflasternde Hoffläche ist deutlich über 100 m² groß und damit genehmigungspflichtig. Aus Sicht der Gemeinde spricht aber nichts dagegen. Sie liegt komplett innerhalb des Baufensters.

Mit den Schüttboxen wird die überbaubare Grundstücksfläche auf eine Länge von 20 m um 2 – 3 m überschritten. Zwar sollen dort keine Gebäude entstehen, laut Bebauungsplan sind aber auch Nebenanlagen außerhalb der Baufenster unzulässig. Im übrigen setzt der Bebauungsplan dort einen Pflanzgebotsstreifen fest, auf dem nur Bäume und Büsche zulässig sind. Ersatzpflanzungen sind im Bereich der westlichen Grundstücksecke geplant. Diese sind nicht ganz so groß wie die von den Boxen überbaute Pflanzgebotsfläche, allerdings ist es auch wichtig, dass die Betriebsabläufe auf dem Grundstück gut funktionieren. Von daher wäre es nach

Ansicht der Verwaltung auch zu verkraften, nicht den vollen Ausgleich für die Pflanzgebotsfläche zu haben.

Bei dem Regal auf der Grenze könnte es Probleme mit den Abstandsbestimmungen geben. Dies zu entscheiden ist jedoch Sache des Landratsamts. Eine schriftliche Zustimmung (das Nachbargrundstück ist der Bauhof der Gemeinde) wäre aus Sicht der Verwaltung aber durchaus denkbar, falls dies vom Landratsamt gefordert würde.

Bempflingen, 09.03.2021
Bürgermeisteramt:



Michael Kraft

Gesehen:



Bernd Welser
Bürgermeister