

# Beschlussvorlage 2014/0117



---

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Mario Knorr

---

Beratung	Datum	Entscheidung	öffentlich
Bau- und Umweltausschuss	20.01.2014		

---

## Betreff

Voranfrage Marion u. Rainer Rahn über die Errichtung von zwei Stellplätzen auf der Fl.Nr. 91/218, Gemarkung Leerstetten, Sonnenstraße 20

---

## Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen auf dem Grundstück Sonnenstraße 20 die Errichtung von zwei Stellplätzen. Hierfür haben die Antragsteller 3 Varianten (siehe Anlagen) ausgearbeitet und diese wie folgt begründet:

### Variante 1:

Diese Variante würde den Antragstellern am besten zusagen. Sie sind der Meinung, dass im Kurvenbereich die einfachste Zufahrt auf ihr Grundstück ist. Bei dieser Variante wäre es möglich die PKW's im Grundstück zu wenden, damit das Grundstück durch vorwärtsfahren wieder verlassen werden kann. Nach ihrer Einschätzung bestünde bei dieser Variante der bestmögliche Einblick auf die Straßen (Brunnenstr. u. Sonnenstr.) und würde dadurch den Verkehr bei der Ausfahrt aus dem Grundstück am wenigsten gefährden.

### Variante 2:

Variante 2 würde den Antragstellern am wenigsten entsprechen, da die Zufahrt durch den Garten erfolgt und somit das halbe Grundstück verbrauchen würde. Des Weiteren müsste der Bordstein abgesenkt werden und die Anwohner würden durch die Absenkung eine Parkmöglichkeit verlieren. Die Antragsteller äußern Bedenken, dass die Zufahrt, auch trotz einer Absenkung, zugeparkt werden würde.

### Variante 3:

Diese Variante entspricht den Antragstellern weniger, da es nur möglich wäre das Grundstück durch rückwärtsfahren zu verlassen, womit das Unfallrisiko unnötig erhöht wird (keine Einsicht in die Sonnenstr.).

## Beurteilung der Verwaltung:

Der Antrag von Marion und Rainer Rahn ging am 07.01.2014 beim Markt Schwanstetten ein. Das Grundstück liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 3 Leerstetten. Dieser weist eine Garage im südlichen Bereich des Grundstücks aus (siehe Anlage).

Zur Klärung der verkehrsrechtlichen Aspekte wurde mit dem Ordnungsamt Rücksprache gehalten. Nach Aussage des Ordnungsamtes kann der Variante 1 nicht entsprochen werden, da die Zufahrt zum Grundstück im Einmündungsbereich liegt und bei der Ausfahrt aus dem Grundstück auf 3 Richtungen geachtet werden muss. Dies erhöht das Unfallrisiko. Variante 2 und Variante 3 wären denkbar.

Die Garagen- und Stellplatzsatzung (GaStS) gilt für das gesamte Hoheitsgebiet des Marktes Schwanstetten, somit auch für dieses Grundstück. Nach § 4 Abs. 2 Satz 1 GaStS dürfen die Zufahrten nicht im Kurvenbereich einer Straßeneinmündung errichtet werden. Somit ist Variante 1 auszuschließen, da keine Befreiung für ein erhöhtes Unfallrisiko erteilt werden sollte. Des Weiteren besagt die Garagen- und Stellplatzsatzung in § 3 Abs. 6 Satz 1, dass Stellplätze nicht im Vorgartenbereich angelegt werden dürfen. Nach den Angaben der Antragsteller sind alle 3 Varianten im Vorgartenbereich geplant.

Nach baurechtlicher Prüfung sind alle 3 Varianten zu versagen. Eine andere Möglichkeit wäre, dass der Stellplatz im südlichen Bereich des Grundstücks errichtet wird. Der Bebauungsplan weist für den Stellplatz/Garage Baugrenzen aus. Es besteht noch die Möglichkeit den Stellplatz westlich des Wohnhauses zu erstellen. Die Zufahrt müsste dann ebenfalls über die im Bebauungsplan vorgesehene Zufahrt erfolgen.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt keine Zustimmung für alle 3 Varianten. Für den von der Verwaltung vorgeschlagenen westlichen Standort wird Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt.