

Beschlussvorlage 2014/0170



Sachgebiet
Bauamt

Sachbearbeiter
Mario Knorr

Beratung	Datum	Entscheidung	öffentlich
Bau- und Umweltausschuss	19.05.2014		

Betreff

Antrag auf Isolierte Befreiung Schäfer Thomas über die Errichtung eines Stellplatzes auf der Fl.Nr. 322/66, Gemarkung Schwand, Alte Str. 58

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Stellplatzes auf der Fl.Nr. 322/66, Gemarkung Schwand, Alte Straße 58.

Er begründet seinen Antrag damit, dass der ruhende Verkehr in der „Alten Straße“ durch die Errichtung des Stellplatzes entlastet wird. Jedoch müsste die Hecke zum Teil abgetragen werden, da die Einsicht zum Gehweg und auf die Straße nur sehr schlecht gegeben sind. Die Oberflächenentwässerung des Stellplatzes soll über die anliegende Grünfläche erfolgen.

Beurteilung der Verwaltung:

Das Grundstück liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Neues Ortszentrum“. Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist der dazugehörige Grünordnungsplan. Dieser legt im Bereich der Zufahrt eine Heckenvorpflanzung und im Bereich des geplanten Stellplatzes eine Grünfläche fest.

Die Garagen- und Stellplatzsatzung des Marktes Schwanstetten (GaStS) regelt in § 4 Abs. 4 Satz 2, dass die Länge der Zufahrten mindestens 3 Meter betragen müsse. Nach § 7 GaStS können Befreiungen von den Regelungen dieser Satzung zugelassen werden, sofern die Satzung im Einzelfall zu unbilligen Härten führen würde oder das öffentliche Interesse eine Abweichung erfordert.

Aus Sicht der Verwaltung könnte eine Befreiung für die Entfernung der Hecke und die Inanspruchnahme der Grünfläche erteilt werden, da bereits eine Befreiung der Einfriedung vom Bau- und Umweltausschuss beschlossen wurde. Die Verwaltung teilt auch die Begründung des Antragstellers, dass der ruhende Verkehr auf der öffentlichen Verkehrsfläche entlastet wird.

Eine komplette Reduzierung der Zufahrtslänge kann jedoch nicht erteilt werden, da dies der Verkehr in der „Alten Straße“ nicht zulässt. Deshalb schlägt die Verwaltung vor, dass die Zufahrtslänge auf höchstens 1 Meter reduziert werden kann.

Vorschlag zum Beschluss:

Der BauUA befreit von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Neues Ortszentrum“ – Grünordnungsplan bezüglich Entfernung der Heckenvorpflanzung und der Inanspruchnahme der Grünfläche. Des Weiteren wird von § 4 Abs. 4 Satz 2 GaStS hinsichtlich der Zufahrtslänge von den festgesetzten 3 Metern auf 1 Meter befreit.

Anlagen:

Grundriss
Lageplan