

Beschlussvorlage 2015/0257



Sachgebiet
Bauamt

Sachbearbeiter
Mario Knorr

Beratung

Bau- und Umweltausschuss

Datum

23.03.2015

Entscheidung

öffentlich

Betreff

Voranfrage Familie Petschk über die Errichtung von zwei Kfz-Stellplätzen auf der Fl.Nr. 416/2, Gemarkung Leerstetten, Nordsteig 16

Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen die Errichtung von zwei Kfz-Stellplätzen auf der Fl.Nr. 416/2, Gemarkung Leerstetten, Nordsteig 16. Die Stellplätze (6,00 m x 6,00 m) sollen in der nordwestlichen Ecke des Grundstücks erstellt werden.

Familie Petschk begründet ihren Antrag damit, dass im Baugebiet Nordsteig zu wenige Stellplätze vorhanden sind. Lediglich vier Stellplätze sind als öffentlicher Parkraum vorgesehen. Für das damalige Neubaugebiet ist die Parkplatzsituation unglücklich geregelt worden, so dass nun die wenigen Besucherparkplätze längst durch die Anwohner belegt werden müssen, um dem Überhang der PKW gegenüber den vorgehaltenen Stellplätzen abzufangen. Dies spitzt sich nun weiter zu, da die Zahl der Führerscheinneulinge und potentiellen PKW-Besitzer im Nordsteig stetig weiter wächst.

Beurteilung der Verwaltung:

Das von der Voranfrage betroffene Grundstück liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 8 „Leerstetten Nord“ für Leerstetten. Bei der Errichtung der Stellplätze handelt es sich um ein verfahrensfreies Vorhaben. Die Verfahrensfreiheit entbindet jedoch nicht von der Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften, die an das Vorhaben gestellt werden.

Eine solche Vorschrift ist der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 8 „Leerstetten Nord“. Dieser weißt im Grünordnungsplan an der gesamten westlichen Grenze des Grundstücks einen 1 m hohen Zaun mit einer 0,80 m breiten Heckenvorpflanzung aus. Die 6,00 m breite Zufahrt soll über die westliche Grundstücksgrenze erfolgen. Demnach ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplans/Grünordnungsplans erforderlich. Von den Festsetzungen des Bebauungsplans nach § 31 Abs. 2 BauGB kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Die Grundzüge der Planung werden durch die Errichtung von zwei Kfz-Stellplätzen nicht berührt. Des Weiteren ist die Abweichung städtebaulich vertretbar, sowie auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Eine weitere öffentlich-rechtliche Vorschrift ist die Garagen- und Stellplatzsatzung des Marktes Schwanstetten (GaStS). Diese regelt in § 4 Abs. 4 Satz 2 GaStS, dass die Länge der Zufahrten mindestens drei Meter betragen müssen. Die beantragten Stellplätze sollen eine Zufahrt von einem Meter erhalten. Hierfür müsste eine Befreiung nach § 7 GaStS erteilt werden. Ausnahmen bzw. Befreiungen können von den Regelungen der Satzung zugelassen werden, sofern im Einzelfall die Satzung zu unbilligen Härten führen würde oder das öffentliche Interesse eine Abweichung erfordert. Die Zufahrt zu den Stellplätzen soll über die Stichstraße erfolgen. Diese Stichstraße dient bisher nur als Zufahrt für die angrenzenden wirtschaftlichen Flächen. Somit ist hier mit sehr geringem Verkehr zu rechnen. Die Befreiung über eine Verkürzung der Zufahrt von 1 Meter kann befürwortet werden.

Die Verwaltung schlägt vor, die notwendigen Befreiungen zu erteilen um die Parkplatzsituation im Nordsteig zu entlasten.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für das Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen und die erforderlichen Befreiungen.

Anlagen:

Vorhaben Familie Petschk