

Beschlussvorlage 2015/0278



Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Mario Knorr

Beratung	Datum	Entscheidung	öffentlich
Bau- und Umweltausschuss	18.05.2015		

Betreff

Voranfrage Dr. Reinhold Pothmann über die Errichtung von Parkplätzen auf der Fl.Nr. 143/6, Gemarkung Leerstetten, Karl-Burkert-Straße 3, Gemeinschaftspraxis Dr. Kraetsch und Dr. Häusler

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung von 6 weiteren Stellplätzen für die Patienten der Gemeinschaftspraxis Dr. Kraetsch und Dr. Häusler.

Begründet wird der Antrag aufgrund zunehmender Parkplatzprobleme, welche im umliegenden Bereich auftreten.

Beurteilung der Verwaltung:

Das von der Voranfrage betroffene Grundstück liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 3 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 öffentlich-rechtliche Vorschrift ist der Bebauungsplan Nr. 3 für Leerstetten. Dieser wird in vollem Umfang eingehalten.

Auch die Garagen- und Stellplatzsatzung des Marktes Schwanstetten (GaStS) ist eine öffentlich-rechtliche Vorschrift. Diese regelt in § 4 Abs. 4, dass die Länge der Zufahrt mindestens 3 m betragen muss. Laut Antrag schließen die Stellplätze direkt an die öffentliche Verkehrsfläche an. Für den Wegfall der Zufahrtslänge müsste von den Festsetzungen der Garagen- und Stellplatzsatzung befreit werden.

Nach § 5 Abs. 2 GaStS ist für Anlagen von mehr als 6 Stellplätzen ein Freiflächengestaltungsplan zu erstellen, der eine ausreichende Gliederung und Eingrünung berücksichtigt. Dabei ist auch nach jeweils 6 Einheiten ein standortgerechter Baum vorzusehen, dessen Baumscheibe mindestens der Fläche eines Stellplatzes entspricht. Auch von dieser Festsetzung müsste befreit werden.

Laut § 4 Abs. 1 Satz 3 GaStS beträgt die Gesamtbreite der Zufahrten maximal 6 m. In diesem Fall müsste auch hier eine Befreiung von den Festsetzungen der Garagen- und Stellplatzsatzung erteilt werden, da die Gesamtbreite von 6 m bereits ausgeschöpft ist.

Befreiungen von den Regelungen können nach § 7 GaStS zugelassen werden, sofern im Einzelfall die Satzung zu unbilligen Härten führen würde oder das öffentliche Interesse eine Abweichung erfordert.

Die Verwaltung könnte sich die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen der Garagen- und Stellplatzsatzung des Marktes Schwanstetten vorstellen, da es sich hier um ein Objekt des Gesundheitswesens handelt, welches aufgrund seiner Nutzung erheblichen Besucherverkehr erwarten lässt. Für den Zufahrtsbereich der Stellplätze in der Brunnenstraße besteht bereits ein Halteverbot. Öffentliche Parkmöglichkeiten werden somit nicht beeinträchtigt und die Situation des ruhenden Verkehrs würde sich durch das zusätzliche Stellplatzangebot verbessern.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt die notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen der Garagen- und Stellplatzsatzung.

Anlagen:

Vorhaben Dr. Pothmann