

Beschlussvorlage 2017/0478



Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Rudolf Mitzam

Beratung	Datum		
Bau- und Umweltausschuss	18.04.2017	Vorberatung	öffentlich
Marktgemeinderat	25.04.2017	Entscheidung	öffentlich

Betreff

Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung – GaStS); Neufassung

Sachverhalt:

Die GaStS bedarf einiger Anpassungen um den Bauherren die erforderlichen Stellplätze auch auf kleineren Grundstücken zu ermöglichen. Dabei ist zu beachten, dass jede erforderliche Befreiung von den Festsetzungen der GaStS ein ansonsten mögliches Genehmigungsverfahren der Bauanträge in ein Baugenehmigungsverfahren umwandelt. Nachteil für den Bauherrn sind dann ein längerer Genehmigungszeitraum und Genehmigungsgebühren.

Weiterhin gibt es Anfragen aus dem Bereich der Reihenhaussiedlung in Leerstetten, ob doch der Vorgartenbereich (Straße - Hauseingang) genutzt werden könnte. Von der Ansicht ist dies sicherlich kritisch zu sehen. Bei der Erstellung von zwei Stellplätzen auf ca. 5 – 6 m Grundstückslänge wird die Anzahl der Stellplätze verbessert. Statt einem Stellplatz im öffentlichen Bereich würden zwei Stellplätze im privaten Bereich entstehen.

Zur Vereinfachung von Bauantragsverfahren und teilweiser Verbesserung der Stellplatzsituation werden folgende Anpassungen vorgeschlagen (siehe auch Satzung):

§ 3 Abs. 6: Für die Vorgartenregelung gibt es einen Beschluss des Bundesverwaltungsgerichts, dass diese Regelung die Grenzen des Regelungsspielraums überschreitet, den die Bayerische Bauordnung den Gemeinden beim Erlass örtlicher Bauvorschriften zuweist. Bei zusätzlichen Stellplätzen muss eine Verbesserung der Stellplatzsituation des jeweiligen Umfeldes nachweisbar sein.

§ 3 Abs. 7: Die Erstellung von Stellplätzen an der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche sollte zur optimalen Ausnutzung der Grundstücke ermöglicht werden. Um die Verkehrssicherheit nicht zu beeinträchtigen ist bei Stellplätzen und Carports eine Abgrenzung zum öffentlichen Verkehrsraum z.B. mit einem Zaun zu fordern. Damit soll vermieden werden, dass z.B. Autotüren in den öffentlichen Verkehrsraum aufgeschlagen werden.

§ 4 Abs. 2: Bei wenig frequentierten Straßen könnten auch im Kurvenbereich Zufahrten zugelassen werden.

§ 4 Abs. 4: Auf die Zufahrtlänge bei wenig frequentierten Straßen könnte verzichtet werden. Selbst im Bereich der Brunnenstraße in Leerstetten sind Stellplätze ausnahmsweise ohne Zufahrt zugelassen.

§ 6 Abs. 4: Die Ablösesumme ist den zwischenzeitlich stattgefundenen Kostensteigerungen anzupassen. Eine Erhöhung von 5.000,- auf 6.000,- EUR erscheint angemessen.

Mit den vorgeschlagenen Änderungen im Bereich der §§ 3 und 4 würde den Bauherren der Nachweis der notwendigen Stellplätze (bis zu 3 Stellplätzen je Wohnung) etwas erleichtert ohne das Grundkonzept der GaStS zu verlassen. Mit der Satzungsänderung könnten teilweise Verbesserungen des ruhenden Verkehrs im öffentlichen Bereich erzielt werden. Die GaStS sollte daher angepasst werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, die Neufassung der Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung – GaStS) in der vorgelegten Form.

Anlagen:

GaStS Neufassung ENTWURF