

# Beschlussvorlage 2018/0566



Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Manuela Städler- Ohnesorge		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 22.01.2018	Entscheidung	öffentlich
Betreff Antrag auf Isolierte Befreiung Kerstin und Werner Herdegen über die Errichtung eines Carports auf der Fl.Nr. 322/35, Gemarkung Schwand, Brombeerweg 7			

## Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen die Errichtung eines Carports auf der Fl.Nr. 322/35, Gemarkung Schwand, Brombeerweg 7.

Der Antragsteller bittet um folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und Garagen- und Stellplatzsatzung (GaStS):

1. Befreiung vom Standort außerhalb der Baugrenzen
2. Befreiung vom Grünordnungsplan hinsichtlich der Nutzung der privaten Grünfläche
3. Befreiung von der Garagen- und Stellplatzsatzung hinsichtlich der Gesamtbreite der Zufahrten von maximal 6 m auf 8,65 m

## Beurteilung der Verwaltung:

Das vom Antrag betroffene Grundstück liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Neues Ortszentrum Schwanstetten“. Bei der Errichtung eines Carports handelt es sich um ein verfahrensfreies Vorhaben. Die Verfahrensfreiheit entbindet jedoch nicht von der Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften, die an die bauliche Anlage gestellt werden. Eine solche Vorschrift ist der Bebauungsplan „Neues Ortszentrum Schwanstetten“ mit Grünordnungsplan. Der Bebauungsplan „Neues Ortszentrum Schwanstetten“ schreibt Baugrenzen vor. Der Carport soll außerhalb der für das Grundstück Fl.Nr. 322/35 Gemarkung Schwand liegenden Baugrenze errichtet werden. Nach dem Grünordnungsplan des Bebauungsplans „Neues Ortszentrum Schwanstetten“ sind Grünflächen auf Baugrundstücken vorgeschrieben. Der geplante Carport soll auf solch einer Grünfläche gebaut werden. Des Weiteren wird eine weitere Zufahrt auf dem Grundstück benötigt. Nach § 4 Abs.1 Satz 3 der Garagen- und Stellplatzsatzung darf die Gesamtbreite der Zufahrten maximal 6 m betragen. Der Antragsteller hat bereits eine Zufahrt von 5,5 m. Für den geplanten Carport werden nochmals 3,15 m benötigt.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann nach § 31 Abs. 2 BauGB befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und 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 des Carports nicht berührt. Das Vorhaben mit den geringfügigen Ausmaßen ist städtebaulich vertretbar. Die Abweichungen sind auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Die Antragsteller beantragen eine Befreiung von der Satzung über die Herstellung von Garagen- und Stellplätzen des Marktes Schwanstetten hinsichtlich § 4 Abs. 1 Satz 3 GaStS. Dieser regelt, dass die Gesamtbreite der Zufahrten maximal 6 Meter betragen darf. Laut der Planausführung besteht bereits eine Zufahrt mit einer Breite von 5,5 Metern. Um eine Entlastung des ruhenden Verkehrs zu erreichen beabsichtigen die Antragsteller einen weiteren überdachten Stellplatz zu erstellen. Dazu bedarf es aber einer zweiten Zufahrt von 3,15 Metern. Eine Befreiung von den Festsetzungen der GaStS ist vorstellbar, da die Situation des ruhenden Verkehrs verbessert wird. Weiterhin würde in diesem Bereich die zweite Zufahrt den ruhenden Verkehr nicht beeinträchtigen, da durch den bereits abgesenkten Bordstein das Parken in diesem Bereich nicht erlaubt ist und daher öffentliche Stellplätze nicht wegfallen.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für das Vorhaben die notwendigen Befreiungen vom Bebauungsplan „Neues Ortszentrum Schwanstetten“, dem dazugehörigen Grünordnungsplan sowie der Garagen- und Stellplatzsatzung. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Anlagen:**

Vorhaben Herdegen