

Federführung: Bauamt Sachbearbeiter: Tobias Adolph	Datum: 16.10.2020 AZ: 632.21:Bauanträge im Jahr 2020/Bautagebuch-
---	---

Beratungsfolge	Termin	Öffentlich	Beschluss
Ausschuss für Umwelt und Technik	24.11.2020	öffentlich	Beschluss

**Gegenstand der Vorlage**

**Einvernehmen zu Bauanträgen**

- Antrag auf Befreiung: teilversiegelte Fläche außerhalb des Baufensters
- Theodor-Heuss-Straße 20 (Flst. 814)

**Sachverhalt:**

Die Antragsteller beabsichtigen, die Fläche zwischen der südlichen Garageneinfahrt und dem nördlich gelegenen Weg zum Gebäude entlang der Theodor-Heuss-Straße zu pflastern, um damit zwei Pkw-Stellflächen zu schaffen. Die Fläche (ca. 35 m<sup>2</sup>) soll mit wasserdurchlässigem, grau-anthrazit-farbenem Verbundpflaster hergestellt werden.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Neue Schöckinger Straße“ von 1971. Festgesetzt ist ein allgemeines Wohngebiet. Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1968, nach welcher Nebenanlagen nicht auf die Grundflächenzahl angerechnet werden. Das Vorhaben ist zwar verfahrensfrei, widerspricht jedoch den Festsetzungen des Bebauungsplans, da Nebenanlagen gemäß den Festsetzungen im Textteil im allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig sind.

Bereits vor Inkrafttreten des heute gültigen Bebauungsplans wurden sechs Stellplätze in der „Vorgartenfläche“, also zwischen Straße und Gebäude in der Theodor-Heuss-Str. 10 genehmigt. 2019 erteilte die Gemeinde dann das Einvernehmen zur Errichtung von Stellplätzen an der Straße vor dem Gebäude August-Lämmle-Weg 5 in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche. Beide Maßnahmen sind planungsrechtlich mit dem nun beantragten Vorhaben vergleichbar.

Die Errichtung von Stellplätzen auf dem Privatgrundstück ist grundsätzlich zu befürworten, weil hierdurch der öffentliche Verkehrsraum entlastet wird. Auch in den Geltungsbereichen anderer Bebauungspläne aus den 1960er/70er Jahren wurden zwischenzeitlich zahlreiche Stellplätze in den damals städtebaulich vorgesehenen „Vorgärten“ zugelassen, da der zunehmende Individualverkehr dies inzwischen schlichtweg erfordert. Durch die Verwendung moderner Materialien kann und muss der Versiegelungsgrad im Vergleich zum traditionellen Asphalt heutzutage deutlich reduziert werden.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen zur erforderlichen Befreiung zu erteilen, zumal die bestehende Einzelgarage exakt im festgesetzten Garagenbaufenster errichtet wurde und deshalb die kurze Garagenzufahrt nicht als Stellplatz genutzt werden kann. Die geplante Maßnahme ist städtebaulich vertretbar.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt, das Einvernehmen zu einer Befreiung nach § 36 Abs. 1 i. V. m. § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu erteilen.

**Finanzierung:**

**Letzte Beratung:**

AUT 15.10.2019, Vorlage Nr. 159/2019 (Befreiung Stellplätze August-Lämmle-Weg 5)

**Anlagenverzeichnis:**

Lageplan, vermaßter Grundriss