

Federführung: Bauamt	Datum: 04.05.2022
Sachbearbeiter: Tobias Adolph	AZ: 632.21:Bauanträge im Jahr 2022/Bautagebuch-

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	24.05.2022	öffentlich	Beschluss

Gegenstand der Vorlage

Einvernehmen zu Bauanträgen

- **Abbruch einer Doppelgarage**
- **Errichtung zweier Garagen außerhalb des Baufensters**
- **Immanuel-Kant-Str. 6 und 6/1 (Flst. 3691)**

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt, die östliche Doppelgarage auf dem Grundstück Immanuel-Kant-Str. 6 und 6/1 abzubrechen. Eine neue Doppelgarage mit soll jedoch um 3 m nach Westen und etwas nach Süden versetzt wiedererrichtet werden, um so die Durchfahrt zu einer weiteren Einzelgarage zu ermöglichen. Diese soll mit extensiv begrüntem Flachdach und mit der nördlichen Fassadenkante des Gebäudes Immanuel-Kant-Str. 6 abschließend, an der östlichen Grundstücksgrenze erstellt werden.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Schauchert II“, der 1969 in Kraft trat. Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1968.

Die Doppelgarage erfordert sowohl eine Baugenehmigung, weil mit ca. 36 m² die verfahrensfreie Grundfläche überschritten wird, als auch eine bauplanungsrechtliche Befreiung, da die geplante Anlage größtenteils außerhalb des vorgesehenen Garagenbaufenster erstellt werden soll.

Die Einzelgarage könnte zwar verfahrensfrei errichtet werden, erfordert jedoch ebenfalls eine bauplanungsrechtliche Befreiung. Als Ausgleich wird allerdings das Flachdach auf einer Fläche von mehr als 17 m² extensiv begrünt. Zudem wurde die Garage, entgegen der ursprünglichen Planung, weiter nach Süden versetzt, womit der Grünstreifen im Norden erhalten bleibt. Nebenanlagen werden gemäß BauNVO 1968 nicht auf die überbaubare Grundfläche angerechnet.

Die beantragten Abweichungen vom Bebauungsplan sind somit städtebaulich vertretbar, zumal bereits vergleichbare Befreiungen im Plangebiet erteilt wurden. selbst eine weitere Garage außerhalb der Baufenster befreit wurde. Zu begrüßen ist auch, dass die Zufahrtsflächen bei Bedarf zum Parken verwendet werden können, womit der Straßenraum vom hohen Parkdruck entlastet wird.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb, das Einvernehmen zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt, das Einvernehmen zu den erforderlichen Befreiungen nach § 36 Abs. 1 i. V. m. § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB für die Errichtung der beiden Garagen außerhalb des (Garagen-)Baufensters zu erteilen. Das Dach der Einzelgarage ist zu begrünen.

Finanzierung:

-

Letzte Beratung:

-

Anlagenverzeichnis:

Lageplan, Ansichten/Schnitte