

Federführung: Bauamt Sachbearbeiter: Tobias Adolph	Datum: 06.03.2023 AZ: 632.21:Bauanträge im Jahr 2023/Bautagebuch-
---	---

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeit	Ergebnis
Ausschuss für Umwelt und Technik	14.03.2023	öffentlich	Beschluss

Gegenstand der Vorlage

Einvernehmen zu Bauanträgen

- **Antrag auf Ausnahme: Errichtung eines Pkw-Stellplatzes außerhalb des Baufensters**
- **Antrag auf Befreiung: Alternativstandorte für das Außenmodul einer Wärmepumpe**
- **Laurentiusstraße 22 (Flst. Nr. 831/12)**

Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen, einen weiteren Pkw-Stellplatz auf dem Grundstück Laurentiusstr. 22 einzurichten und die Außeneinheit einer Luft-Wärme-Pumpe auf einem der beiden alternativen Standorte aufzustellen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Schöckinger Pfade“, der 1993 in Kraft trat. Festgesetzt ist ein Allgemeines Wohngebiet. Garagen und Pkw-Stellplätze sind nur innerhalb der Baugrenzen bzw. innerhalb der besonders gekennzeichneten Flächen zulässig. Ausnahmen können jedoch gestattet werden, wenn verkehrliche und gestalterische Gründe nicht entgegenstehen.

Aufgrund des vom Bebauungsplan abweichenden Grundstückszuschnittes in diesem Bereich, kann ein weiterer Pkw-Stellplatz nur als „Längsparker“, also um 90° zum Stellplatzbaufenster gedreht, realisiert werden. Der Stellplatz soll mit wasserdurchlässigen Betonsteinen hergestellt werden. Entlang der Laurentiusstraße befinden sich bereits jetzt großzügig ausgeführte Garagenvorplätze und baurechtlich nicht erforderliche Stellplätze. Zudem wurden Vorgartenflächen im Bebauungsplan nicht ausdrücklich festgesetzt. Der geplante Pkw-Stellplatz erscheint in diesem Zusammenhang städtebaulich vertretbar, insbesondere, um dem steigenden Stellplatzbedarf zu begegnen. Gemäß Bebauungsplan kann die Grundflächenzahl (GRZ) für die Bereitstellung von Stellplatzflächen außerdem bis zur Obergrenze von 0,8 überschritten werden.

Weiterhin soll eine Außeneinheit der geplanten Wärmepumpe auf einem der im Lageplan mit „1“ und „2“ gekennzeichneten, alternativen Standorte aufgestellt werden. Aufgrund der zu erwartenden Geräuschentwicklung sollen die Außenmodule mit ausreichender Entfernung zu Fenstern und Nachbargrenzen positioniert werden. Auch sollen keine Zuwegungen versperrt werden oder Schalltrichter entstehen, weshalb ein Standort innerhalb des Baufensters hier nicht in Frage kommt. Der technisch günstigste Standort konnte zum Zeitpunkt der Antragstellung noch nicht identifiziert werden, weshalb hilfsweise ein Antrag für beide

Alternativstandorte gestellt wird.

Aus Sicht der Verwaltung sind auch die beiden Standorte für das Außenmodul der Wärmepumpe städtebaulich vertretbar, weshalb empfohlen wird, das Einvernehmen sowohl zur Befreiung, als auch zur Ausnahme für die Stellplatzanordnung zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt, das Einvernehmen für eine Ausnahme nach § 36 Abs. 1 i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB zur Erstellung des Pkw-Stellplatzes teilweise außerhalb des Stellplatz-Baufensters sowie zu einer Befreiung nach § 36 Abs. 1 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB zur Realisierung eines der beiden alternativen Wärmepumpen-Standorte zu erteilen.

Finanzierung:

-

Letzte Beratung:

AUT 27.03.2012 (Überdachter Abstellplatz hinter der Garage)

TA 16.08.1994 (Doppelhaushälfte)

Anlagenverzeichnis:

Lageplanskizze