



Sitzungsvorlage

STARZACH

Amt: Hauptamt
Az: 632.6; 630.55; 630.555

Gemeinderat

- **Drucksache**



- **Tischvorlage**



Vorlage Nr. 10/2019

zu TOP 6

öffentlich

zur Sitzung am 28. Januar 2019

Betrifft:

Baugesuch zur Wohnhaus- Sanierung und Wohnraumerweiterung auf den Grundstücken Flst. Nr. 87/1 und 88 im Ortsteil Bierlingen von Herrn Sebastian Nafz

hier: Änderung der Planunterlagen und Beratung und Beschlussfassung zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

Beschlussantrag:

- siehe Drucksache -

Anlagen:

- Lageplan des Baugesuchs vom 14.01.2019 samt Aufführung der Stellplätze
- Auszug Baugesuch (wird nachgereicht)

Datum
13.01.2019

Bürgermeister
Thomas Noé

Hauptamt
Marie-Sophie Zegowitz

SACHDARSTELLUNG:

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 17.12.2018, auf die Drucksache 114/2018 wird an dieser Stelle verwiesen, wurde über das Baugesuch von Herrn Nafz bereits beraten und beschlossen. Damals wurde insbesondere die Ablösung eines Stellplatzes diskutiert. Der Gemeinderat hat dem Wohnkomplex in seiner dargelegten Konzeption in städtebaulicher Hinsicht sein Einvernehmen erteilt.

Der Gemeinderat lehnte es jedoch ab, den einen weiteren erforderlichen Stellplatz auf einer Fläche der Gemeinde abzulösen. Insoweit ist das kommunale Einvernehmen damals nicht erteilt worden.

Im Zuge der engen Bebauung und der sehr schmalen Grundstückssituation treten bei diesem Baugesuch Herausforderungen hinsichtlich einer wirtschaftlich sinnvollen Nachverdichtung und des erforderlichen Stellplatznachweises auf.

Insgesamt entstehen 4 Wohneinheiten und es müssen somit 4 Stellplätze nachgewiesen werden. Dies entspricht den gesetzlichen Mindestanforderungen. 1 Stellplatz von der Brechengasse 26 wird als Bestandsschutz angesehen und muss nicht gesondert ausgewiesen werden. Daher sind insgesamt für die Genehmigungsfähigkeit seitens der Baurechtsbehörde noch 3 weitere Stellplätze nachzuweisen.

Herr Nafz hat im Anschluss zur Gemeinderatssitzung am 17.12.2018 die Pläne geändert, in dem er den Neubau entsprechend verkleinert hat. Dadurch gibt es im nord-westlichen Grundstücksbereich 4 Stellplätze, von denen nur zwei angerechnet werden, da die anderen zwei dahinterliegenden Stellplätze gefangen sind.

Aufgrund der Gesamtsituation hat Herr Nafz entlang des Gehwegs der Brechengasse 2 weitere seitlich anfahrbare Stellplätze eingeplant. Nach Rückmeldung der Baurechtsbehörde wurde festgestellt, dass der fehlende Stellplatz durch zwei gefangene Stellplätze sowie durch die zwei, entlang des Gehwegs der Brechengasse gelegenen, schmalen Stellflächen, die aber noch auf dem Baugrundstück sind, gewissermaßen kompensiert wird. Aus diesem Grund kann die Baurechtsbehörde die Stellplatzverpflichtung ausnahmsweise als erfüllt ansehen.

Des Weiteren hat die Straßenverkehrsbehörde mit Mail vom 07.01.2019 mitgeteilt, dass in Bezug auf das Parken in der Brechengasse nach Rücksprache mit dem Polizeipräsidium Reutlingen keine Bedenken bestehen, wenn der gesamte Fahrbahnbereich einschließlich der Muldenrinne (4,50 m + 0,60 m) als Bemessungsraum für das regelkonforme Parken genutzt wird und für die freie Durchfahrt mindestens 3,00 m Fahrbahn zur Verfügung stehen.

Allerdings können landwirtschaftliche Fahrzeuge mit Anbaugeräten 3 m breit sein. Sofern solche Fahrzeuge die Brechengasse befahren, könnte Ausweichverkehr auf den Gehweg stattfinden.

Im Ergebnis bedeutet dies, dass es kein gesetzliches Halteverbot nach aktueller Auffassung gibt.

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:

Die Verwaltung befürwortet die neuen Planunterlagen und schlägt dem Gemeinderat vor, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

BESCHLUSSANTRAG:

Der Gemeinderat berät die neuen Planunterlagen und beschließt, dem Baugesuch das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.