

Datum: 12.09.2006
Amt: Ortsbauamt
Verantwortlich: Schimmele, Ludwig
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang: - / -

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Danziger Straße 45, Flst. 328/1
- Erstellung eines Doppelcarports**

Ausschuss für Technik und Umwelt 19.09.2006 öffentlich beschließend

Anlagen:

Lageplan (M 1 : 500)
Schnitt (M 1 : 100)

Finanzielle Auswirkungen:

- / -

Beschlussvorschlag:

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Der Ausschuss für Technik und Umwelt entscheidet darüber, ob die Gemeinde ihr Einvernehmen zur notwendigen Befreiung erteilt.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Baugenehmigung für die Erstellung eines Doppelcarports auf den bereits vorhandenen Pkw-Stellplätzen des Grundstücks Danziger Straße 45.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des seit 04.06.1965 rechtskräftigen Bebauungsplanes "Risshalde – 4. Änderung". Danach sind Garagen bzw. überdachte Pkw-Stellplätze nur an den im Bebauungsplan vorgesehenen Stellen zulässig. Die Zulässigkeit des Bauvorhabens richtet sich unter Beachtung der Bebauungsplanfestsetzungen im übrigen nach den Bestimmungen des § 34 BauGB. Danach muss sich ein Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Über das Thema "Pkw-Stellplätze und deren Überdachung" auf dem Grundstück Danziger Straße 45 hat in der Vergangenheit sowohl der Technische Ausschuss als auch der Gemeinderat bereits diskutiert und entsprechende Beschlüsse gefasst.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 30.07.1965 dem Antrag auf Erstellung von zwei Pkw-Abstellplätzen mit darunterliegendem Tankraum nur mit der Maßgabe zugestimmt, dass sich der Bauherr verpflichtet, dauerhaft auf eine spätere Überbauung des Tankraumes bzw. der Stellplatzflächen – ursprünglich war eine Überbauung mit Garagen geplant – zu verzichten.

Hintergrund für die Forderung dieses Verzichtes war die, dass beim Bau von Garagen wegen der Hanglage auf jeden Fall ein zweigeschossiges Gebäude entstehen würde. Damit würde gegen einen grundsätzlichen städtebaulichen Gedanken – den Durchblick zwischen den Gebäuden nach Süden zu gewährleisten – verstoßen.

In der am 19.10.1965 erteilten Baugenehmigung wird darauf hingewiesen, dass die Erklärung des Bauherrn hinsichtlich des Überbauungsverzichtes wesentlicher Bestandteil der Baugenehmigung ist.

Der Technische Ausschuss hat sich dann in seiner Sitzung am 21.03.1978 im Rahmen einer Bauvoranfrage mit dem Thema "Überdachung der vorhandenen Pkw-Stellplätze" auseinander gesetzt und der Bauvoranfrage unter Berücksichtigung der Punkte "Verzichtserklärung" und "Einschränkung des Durchblickes" nicht zugestimmt.

Seit der Ablehnung dieser Bauvoranfrage und dem zwischenzeitlich vorliegenden Bauantrag sind fast 30 Jahre vergangen.

Es stellt sich nun die Frage, ob aus heutiger Sicht das Einvernehmen zur notwendigen Befreiung erteilt werden kann oder ob an den Gründen, die bisher zur Ablehnung entsprechender Anträge geführt haben, festgehalten und das Einvernehmen weiterhin versagt wird.