

## Sitzungsvorlage

**Vorlage Nr.: IV/712/2017**

Referat:	Baureferat	Datum:	16.08.2017
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	71/2017
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	14.09.2017	öffentlich

### **Errichtung einer psychotherapeutischen Praxis auf dem Grundstück Nibelungenstraße 20 - Erteilung einer Ausnahme von der Stellplatzsatzung**

#### **Sachverhalt:**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Röthenbach Nr. 3, der in diesem Bereich ein allgemeines Wohngebiet festsetzt.

Der Antragsteller möchte in einem Raum seines Wohnhauses eine psychotherapeutische Praxis einrichten. Die Umnutzung einzelner Räume für solche Vorhaben ist im allgemeinen Wohngebiet planungsrechtlich zulässig.

Entsprechend der Schilderung des Antragstellers handelt es sich um eine Privatpraxis mit Einzelterminen, die zeitlich so gelegt werden, dass sich im Praxisraum nicht mehr als zwei Patienten gleichzeitig aufhalten. Aus Gründen der Diskretion werden aufeinander folgende Termine auch nur mit einem Zeitfenster von 30 Minuten zwischen den Terminen vergeben.

Gemäß der gemeindlichen Stellplatzsatzung sind für Räume mit erheblichem Besucherverkehr wie z.B. Arztpraxen mindestens drei Stellplätze nachzuweisen. Für eine Praxis im geschilderten Umfang ist der Nachweis von zwei Stellplätzen ausreichend.

Der Antragsteller möchte die beiden für die Praxis erforderlichen Stellplätze vor der bestehenden Doppelgarage nachweisen. Bei Einfamilienhäusern kann grundsätzlich der Stauraum vor einer Garage als weiterer Stellplatz angerechnet werden. Bei gewerblicher Nutzung ist dies jedoch in der Satzung nicht vorgesehen.

Für das im Jahr 1972 genehmigte Einfamilienhaus, in dem die Praxis eingerichtet werden soll, ist ein Stellplatz nachzuweisen. Damit könnte bereits der verbleibende Stellplatz in der Doppelgarage als Stellplatz für die Praxis genutzt werden. Bei krankengymnastischen bzw. naturheilkundlichen Praxen in vergleichbarem Umfang sah der Ausschuss auch den Nachweis eines Stellplatzes als ausreichend an und hat jeweils Befreiungen von den Festsetzungen der Stellplatzsatzung erteilt.

Gemäß § 7 der Stellplatzsatzung kann eine Ausnahme erteilt werden, wenn die Regelungen der Stellplatzsatzung zu einer unbilligen Härte führen würden und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die beiden Doppelgaragenstellplätze werden durch den Antragsteller bzw. seinen

Lebensgefährten selbst genutzt, so dass die Verfügungsgewalt hierüber zu den Öffnungszeiten der Praxis in den Händen des Antragstellers liegt. Eine Nutzung der Stauräume als Parkmöglichkeit für die Patienten kann damit gesichert werden. Aufgrund des Praxisumfangs sind bei der Erteilung einer Ausnahme für eine hintereinander liegende Anordnung der Stellplätze keine Nachteile für die Nachbarschaft zu erwarten. Die Errichtung eines weiteren Stellplatzes auf dem Grundstück ist deshalb entbehrlich. Der Erteilung einer Abweichung für eine ausnahmsweise hintereinander liegende Anordnung der Stellplätze sollte aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden.

**Beschlussvorschlag:**

Für die hintereinander liegende Anordnung der Stellplätze wird eine Ausnahme von der Stellplatzsatzung erteilt.

**Finanzierung:**

./.

**Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):**

Antragsunterlagen

Werner Langhans  
Erster Bürgermeister