

## Sitzungsvorlage

**Vorlage Nr.: IV/041/2021**

Referat:	Baureferat	Datum: 29.10.2021
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:
Weitere Beteiligte:		

Beratungsfolge	Termin	
Bau,- Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschuss	11.11.2021	öffentlich

### **Ablöse von vier Stellplätzen auf dem Grundstück Sperbersloher Straße 20**

#### **Sachverhalt:**

Das Grundstück Sperbersloher Straße 20 liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die umliegende Bebauung entspricht einem Mischgebiet.

Die Antragssteller sind Eigentümer der Grundstücke FINr. 259/1, Sperbersloher Straße 20, und FINr. 259/2, Nähe Zandersstraße. Gemäß Baugenehmigung vom 23.08.1982 sind für das Geschäfts- und Wohngebäude auf dem Grundstück Sperbersloher Straße 20 fünf Stellplätze nachgewiesen. Nach der Teilung des ursprünglichen Grundstücks FINr. 259/1 im Jahr 1985 befinden sich davon vier Stellplätze auf dem jetzigen Grundstück FINr. 259/2. Es besteht eine grundbuchrechtliche Sicherung.

Die Antragsteller möchten das Grundstück FINr. 259/2 an einen Interessenten verkaufen, der auf dem Grundstück ein Doppelhaus für seine Söhne bauen möchte. Um diese Bebauung zu ermöglichen, sollen die vier Stellplätze nun abgelöst werden. Begründet wird der Antrag damit, dass die Stellplätze von den derzeitigen Mietern nicht genutzt werden und vor dem Haus öffentliche Stellplätze vorhanden sind.

Die gemeindliche Garagen- und Stellplatzsatzung (GaStS) sieht für Fälle, in denen der Stellplatznachweis nicht erbracht werden kann, die Möglichkeit einer Ablöse nach § 6 Abs. 1 bzw. einer Abweichung nach § 8 vor. Der Ablösebetrag beträgt nach § 6 Abs. 2 GaStS je Stellplatz 6.000 Euro.

Gründe für eine Ablöse bzw. Abweichung liegen jedoch nicht vor. Der Stellplatznachweis für das Gebäude Sperbersloher Straße wird entsprechend der Baugenehmigung auf dem Grundstück FINr. 259/2 an der Grenze zur Zandersstraße erbracht. Unabhängig davon kann auf die Stellplätze nicht verzichtet werden. Die Baugenehmigung für das Gebäude Sperbersloher Straße 20 bleibt bestehen, so dass davon ausgegangen werden muss, dass bei einem Mieterwechsel die Stellplätze wieder benötigt werden.

Alternativ überlegen die Antragsteller eine Neuanlage der Stellplätze an der Ostgrenze des Grundstücks FINr. 259/2 und fragen an, ob eine Zufahrt über die Sperbersloher Straße unter Wegfall eines öffentlichen Stellplatzes möglich ist. Auch dieser Anfrage kann aus Sicht der Verwaltung nicht zugestimmt werden. Die Parkbucht vor dem Anwesen Sperbersloher Straße 20 ist bereits durch die bestehende Zufahrt zur Garage der Antragsteller

eingeschränkt. Ein weiterer öffentlicher Stellplatz sollte nicht entfallen.

**Beschlussvorschlag:**

- a) Der Ablöse von vier Stellplätzen wird nicht zugestimmt.
- b) Der Anlage einer Grundstückszufahrt an der Nordostseite des Grundstücks FINr. 259/17, Gemarkung Wendelstein, wird nicht zugestimmt.

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

Antragsunterlagen (liegen in den Fraktionssitzungen auf)  
Antrag Stellplatzablöse Sperbersloher Straße 20  
Auszug Flächennutzungsplan Sperbersloher Straße 20  
Luftbild Sperbersloher Straße 20

Werner Langhans  
Erster Bürgermeister