

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/093/2022

Referat:	Baureferat	Datum:	06.10.2022
Ansprechpartner:	Stefanie Betz	AZ:	81/2022
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeit
Bau,- Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschuss	13.10.2022	öffentlich

Bauvoranfrage bzgl. der Errichtung eines Hundesalons auf dem Grundstück Siegfriedstraße 11 – 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. Die Antragstellerin möchte in einem Kellerraum ihren Hundesalon weiterbetreiben, um ihre pflegebedürftige Mutter von zuhause unterstützen zu können. Die Umnutzung einzelner Räume für ein solches Vorhaben ist im allgemeinen Wohngebiet planungsrechtlich zulässig.

Entsprechend der Schilderung der Antragstellerin handelt es sich um einen Hundesalon mit Terminvergabe, die zeitlich so gelegt werden, dass sich im Salon nicht mehr als ein Kunde aufhält.

Gemäß der gemeindlichen Stellplatzsatzung ist für Räume ohne weitere Beschäftigte mindestens ein Stellplatz nachzuweisen. Die Antragstellerin möchte diesen vor der bestehenden Garage erstellen. 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 1973 genehmigte Zweifamilienhaus, in dem der Hundesalon eingerichtet werden soll, sind zwei Stellplätze nachzuweisen. Diese sind auf dem Grundstück durch eine Garage und ein Carport vorhanden.

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. Der Garagenstellplatz wird durch die Antragstellerin selbst genutzt, so dass die Verfügungsgewalt hierüber zu den Öffnungszeiten des Salons in den Händen der Antragstellerin liegt. Eine Nutzung des Stauraums als Parkmöglichkeit für die Kunden kann damit gesichert werden. Aufgrund des Salonumfangs sind bei der Erteilung einer Ausnahme für eine hintereinander liegende Anordnung der Stellplätze keine Nachteile für die Nachbarschaft zu erwarten.

Die 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:

entfällt

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):

Anschreiben Antragstellerin 22.09.2022

Bebauungsplanauszug Siegfriedstraße 11

Lageplan Siegfriedstraße 11

Luftbild Siegfriedstraße 11

Werner Langhans
Erster Bürgermeister