

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/247/2025

Referat:	Baureferat	Datum:	27.10.2025
Ansprechpartner:	Stefanie Betz	AZ:	50/2025
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau-, Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschuss	06.11.2025	öffentlich

Erweiterung eines Mehrfamilienhauses von 4 Wohneinheiten auf 6 Wohneinheiten auf dem Grundstück Bierweg 62A – Antrag auf Ausnahme von der Stellplatzsatzung

Sachverhalt:

In der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschusses vom 11.09.2025 wurde über den Antrag der Bauherrin zur Erweiterung des bestehenden Mehrfamilienhauses Bierweg 62A von vier auf sechs Wohneinheiten beraten. Aufgrund der damaligen Planung konnte das gemeindliche Einvernehmen u. A. durch eine Vielzahl an nötigen Abweichungen der Stellplatzsatzung nicht erteilt werden. Auf die Sitzungsvorlage vom 11.09.2025 wird verwiesen.

Die Bauherrin hat inzwischen überarbeitete Planunterlagen eingereicht. Die überarbeitete Planung sieht nun die benötigten neun Stellplätze mit den erforderlichen Mindestabmessungen gemäß der gemeindlichen Stellplatzsatzung vor.

Die Stellplatzanordnung stellt sich wie folgt dar:

Stellplatz	Lage / Art	Zuordnung
1 - 3	Außenbereich, nebeneinander	
4 - 5	Außenbereich, hintereinander angeordnet	einer Wohneinheit fest zugeordnet
6 - 7	Garage	
8 - 9	Garage mit Verschiebepalette	einer Wohneinheit fest zugeordnet

Durch die Zuordnung jeweils zu einer Wohneinheit soll gewährleistet werden, dass keine gegenseitige Behinderung verschiedener Nutzer auftritt.

Die hintereinander bzw. nebeneinander mit Verschiebepalette angeordneten Stellplätze (4-5 und 8-9) entsprechen grundsätzlich nicht der Stellplatzsatzung. Eine Ausnahme könnte jedoch zugelassen werden, da die Stellplätze dauerhaft derselben Wohnungseinheit zugeordnet werden sollen.

Darüber hinaus wurde zur Verbesserung der Verkehrssituation auf dem Grundstück und zur Gewährleistung einer sicheren Ausfahrt eine Wendemöglichkeit geschaffen.

Diese erfolgt über einen Bereich mit gemeinsamen Geh- und Fahrtrecht auf dem benachbarten Grundstück FINr. 101/37, wodurch das Rückwärtsausfahren auf den Bierweg vermieden werden kann.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt und Nachhaltigkeitsausschuss entscheidet über die Zulassung einer Ausnahme bzgl. der hintereinander bzw. nebeneinander mit Verschiebepalette angeordneten Stellplätze (4-5 und 8-9) und damit über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens.

Finanzierung:

entfällt

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):

Bebauungsplan Bierweg 62A

Bierweg 62A Bauantrag mit Nachweis Stellplätze

Lageplan Bierweg 62A

Luftbild Bierweg 62A

Sitzungsvorlage vom 11.09.2025

Werner Langhans

Erster Bürgermeister