



Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Stadtbaurat Ricus Kerckhoff	Amt für Stadtplanung und Bauordnung / 786/2013

Sachbearbeiter/in: Juliane Buchner

Konrad-Adenauer-Straße - Abweichung von der Garagen- und Stellplatzsatzung hinsichtl. 7 Stellplätzen

- Anlagen:
1. Stellplatzberechnung nach GaStS
 2. Stellplatzberechnung nach GaStellV
 3. Lageplan
 4. Freiflächenplan

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	21.01.2014	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	31.01.2014	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

Der Abweichung von der Garagen- und Stellplatzsatzung wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen	X	Ja		Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag				
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt			Entfall von 7 x 4.000,- € Stellplatzablöse	
Haushaltsmittel vorhanden?				
Folgekosten?				

I. Zusammenfassung

Im Folgenden geht es um einen Antrag auf Vorbescheid über Modernisierung, Umbau und Erweiterung der bestehenden Geschosswohnungsbauten Konrad-Adenauer-Straße 49, 49a, 49b. Der Bauherr beantragt die Abweichung von der Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Schwabach hinsichtlich 7 Stellplätzen.

II. Sachverhalt

Beschreibung des Vorhabens:

Der Antragsteller plant für die Geschosswohnungsbauten Konrad-Adenauer-Straße 49, 49a, 49b einen mit einer Modernisierung verbundenen Umbau, sowie einen Anbau mit weiteren Wohnungen.

In den bestehenden Gebäuden befinden sich derzeit 18 Wohnungen. Nach Ausführung des geplanten Vorhabens wird sich die Anzahl der Wohnungen in den Bestandsgebäuden von 18 auf 32 Wohnungen erhöhen. Zudem werden im Neubau weitere 14 Wohnungen geschaffen.

Alle Wohnungen in Bestand und Neubau, einschließlich der Hausnummern 51 und 53 sollen sozial gefördert werden.

Ein entsprechender Antrag auf Vorbescheid liegt der Unteren Bauaufsichtsbehörde vor.

Abweichung:

Die nach Punkt 1.2 der Anlage zu § 20 GaStellV (Landesrecht) erforderliche Anzahl notwendiger Stellplätze wird nachgewiesen.

Laut GaStS der Stadt Schwabach sind für die bestehenden Gebäude Konrad-Adenauer-Straße 51 und 53 jedoch 50 Stellplätze erforderlich. Umbau und Erweiterung des Gebäudes Konrad-Adenauer-Straße 49 lösen nach Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Schwabach (GaStS) die Forderung nach weiteren 70 Stellplätze aus. Dies ergibt nach der GaStS der Stadt eine Gesamtsumme von 120 nachzuweisenden Stellplätzen.

Es können 113 Stellplätze nachgewiesen werden.

Für die fehlenden 7 Stellplätze wurde ein Antrag auf Abweichung von der GaStS gestellt.

Gem. Art. 63 Abs. 1 BayBO können Abweichungen von Anforderungen auf Grund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zugelassen werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Der beantragten Abweichung kann nach Auffassung des Bauordnungsamts aus folgenden Gründen zugestimmt werden:

- Würde die Stellplatzberechnung nach der Richtzahlenliste der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) erstellt, ergäbe sich ein Stellplatzbedarf von lediglich 96 Stellplätzen. Die nachgewiesenen Stellplätze würden in diesem Fall ausreichen.
- Da es sich ausschließlich um sozial geförderte Wohnungen handeln soll, ist von einem verminderten Stellplatzbedarf auszugehen.

- Die geplante Änderung des GaStS soll einen Passus zur Reduzierung der Stellplatzanzahl bei sozial gefördertem Wohnungsbau enthalten.

III. Kosten

Es entstehen keine Kosten.