

Beratungsfolge:

Gemeinderat	23.11.2021	öffentlich	Beschlussfassung

TOP 12

Bauantrag zum Neubau von vier Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage auf dem Grundstück Flst.Nr. 158/6, Schnurrigasse 4 c+d, 6 b+c - geänderte Bauvorlagen

Beschlussvorschlag:

Dem Bauantrag wird in der vorliegenden Form unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Grundstückszufahrt (Tiefgarageneinfahrt) von der Hefegasse über die nordwestliche Verkehrsfläche des Parkplatzes zugestimmt. Außerdem wird der Verlegung eines Stellplatzes auf dem Parkplatz und dem Entfall eines Baumes zugestimmt.

Bebauungsplan: "Nördlich Lindenplatz"
 BauNVO: WA - allgemeines Wohngebiet
 BauGB: § 30 BauGB: Bauen im Bebauungsplan

LBO: nein

Anzahl der erforderlichen Stellplätze: 42
 Anzahl der nachgewiesenen Stellplätze: 42
 Ablösung/ Baulast bzgl. Stellplätze erforderlich: nein

Befreiung(en)/Ausnahme(n) erforderlich: ja
 Baulast(en) erforderlich: wird vom LRA noch geprüft
 Erschließung gesichert: ja

Sachverhalt:

Der bisherige Bauantrag wurde in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 22.06.2021 behandelt.

Nun wurde ein geänderter Bauantrag mit folgenden wesentlichen Änderungen vorgelegt:

- Geänderte Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage (Einfahrt über die Hefegasse/ Ausfahrt über die Schnurrigasse)
- Aufstellfläche für die Feuerwehr auf öffentlichem Parkplatz/ der Zufahrt, dadurch Entfall des 1. Stellplatzes und Fällung eines Baumes erforderlich. Für den Baum erfolgt eine Ersatzpflanzung auf dem Privatgrundstück Flst.Nr. 158/6. Der Stellplatz wird auf Kosten des Antragstellers am südlichen Ende des Parkplatzes ersetzt, es verbleibt ein Durchgang zur Hefegasse für Fußgänger.

- 28 anstelle von 27 Wohneinheiten
- 42 (vorher 41) Stellplätze für KFZ in der Tiefgarage und ein Kurzzeitparker im Erdgeschossbereich
- 66 (vorher 25) Stellplätze für Fahrräder in der Tiefgarage und zusätzlich noch 3 Motorradstellplätze

Außerdem wurde ein Antrag auf Befreiung bzgl. der Grundstückszufahrt eingereicht, der folgendermaßen begründet wird:

Aufgrund des im Bebauungsplan festgesetzten Stellplatzschlüssels von 1,5/ Wohneinheit wird eine Nutzfläche der Tiefgarage von rund 1.100 qm erreicht. Die Tiefgarage zählt somit laut Garagenverordnung als Großgarage, für welche zwingend eine Zweirichtungsfahrbahn vorgeschrieben ist. Dies ist aus Platzgründen nur über die Schnurrigasse nicht realisierbar. Laut beigefügtem Verkehrsgutachten des Büros Fichtner ist die Verkehrsbelastung durch die zusätzliche Tiefgarageneinfahrt für die Hefegasse unproblematisch.

Anlagen:

Lagepläne, Grundriss Tiefgarage, Ansichten und Gutachten Büro Fichtner

gez.
Christoph Zachow
Bürgermeister

gez.
Späth, Georg
Sachbearbeiter/in