



Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus	
Bau- und Verkehrsausschuss	25.07.2023	öffentlich	Beschluss

Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung zweier offener Stellplätze auf dem Grundstück Siedlerweg 5, Fl.-Nr. 46/23

Sachverhalt:

Die Antragsteller möchten anstelle der beiden Duplexparkern je Doppelhaushälfte eine Einzelgarage und einen offenen Stellplatz errichten. Begründet wird der Antrag damit, dass in diesem Bereich Versorgungsleitungen verlaufen und die Garagenhersteller einen Haftungsausschluss wegen der Lage im Überschwemmungsgebiet (Ü-Gebiet) vornehmen. Da bislang nur für eine einzelne Garage eine Befreiung erteilt wurde, wird der nun vorliegende Antrag erneut dem BVA zur Entscheidung vorgelegt.

Der Bau- und Verkehrsausschuss befasste sich in seiner Sitzung am 07.05.2019 mit einem ähnlichen Antrag. Folgender Beschluss wurde einstimmig gefasst:

„Eine Zustimmung zur Befreiung von den Festsetzungen der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 52 zur Errichtung einer Einzelgarage an der nordöstlichen Grundstücksgrenze und eines offenen Stellplatzes anstelle einer Duplexgarage auf dem Grundstück Unterbiburger Str. 16, Fl.-Nr. 46/18, Gemarkung Unterbiberg, wird in Aussicht gestellt.

Die Verwaltung wird ermächtigt, einem Bauantrag mit einer entsprechenden Befreiung im Wege der Verwaltung zustimmen zu dürfen.“

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungsplans Nr. 52 und 6. Änderung aus dem Jahr 2001;

Beurteilung nach § 30 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 31 BauGB.

Festsetzung: Bauraum ausschließlich für Duplex-Parker

Fazit der Verwaltung:

Die Problematik hinsichtlich der unterhalb der Geländeoberfläche liegenden Duplexparker und dem Konflikt mit den Versorgungsleitungen sind der Verwaltung bereits seit dem Jahr 2018 bekannt. Entsprechende Genehmigungen aufgrund der Atypik der Versorgungsleitungen wurden bereits erteilt (nicht im Ü-Gebiet).

Aus Sicht der Verwaltung ist durch die o. g., nun bekannten Maßnahmen und Aufwendungen, die eine Verlegung der nördlich verlaufenden Versorgungsleitungen erfordern würde sowie der Haftungsausschluss bei Duplexparkern im Ü-Gebiet, ein vom Bebauungsplan nicht beabsichtigter Härtefall begründet. Eine Befreiung würde somit grundsätzlich keinen Bezugsfall schaffen, sofern nicht vergleichbare Voraussetzungen vorliegen. Gleichzeitig wird durch den Schotterrasen als



Sachgebiet: Bau-, Planungs- und Umweltamt

Stellplatz eine Herstellungsart mit dem höchsten Durchlässigkeitsgrad gewählt.

Eine Zustimmung zur Befreiung von den Festsetzungen der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 52 zur Errichtung von Einzelgaragen und der offenen Stellplätze kann aus Sicht der Verwaltung erteilt werden.

Dem Sachverhalt liegen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2023/5569 abrufbar):

- Anlage 1: Lageplan mit Überschwemmungsgebiet
- Anlage 2: Planung vom 21.05.2023

Beschlussvorschlag:

Der Befreiung von den Festsetzungen der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 52 zur Errichtung einer Einzelgarage sowie eines offenen Stellplatzes an der nördlichen Grundstücksgrenze und einer Einzelgarage sowie eines offenen Stellplatzes an der südlichen Grundstücksgrenze anstelle von Duplexgaragen auf dem Grundstück Siedlerweg 5, 5 a, Fl.-Nr. 46/23, Gemarkung Unterbiberg, entsprechend der Planung vom 21.05.2023, **wird zugestimmt, sofern der offene Stellplatz als Schotterrasen ausgeführt wird.**