

Referat/Amt:

VI/63-1

Bearbeitet von:

Bauaufsichtsamt

Tel.Nr.:

10 04

**Betreff: Bauvorhaben: Errichtung von 2 Doppelhaushälften – Widersprüche des Bauherrn gegen die Nichtzulassung von Stellplätzen**

**Grundstück: Schwabenstr. 26, 28**

**Fl.Nr.: 246/4 Gmkg. Bruck**

---

Beratungsfolge	Sitzungs- termin	Öff.	Nöff.	Gutachten	Beschluss	Abstimmungsergebnis		
						Ein- stimmig	Für	Gegen
BWA	13.07.04	X			X			

---

**Erfolgte Beteiligungen: ---**

---

**Finanzielle Konsequenzen: ---**

---

**- Beschluss des Bau- und Werkausschusses am 13. Juli 2004 -**

- einstimmig / mit \_\_\_\_\_ gegen \_\_\_\_\_ Stimmen -

**Den Widersprüchen wird nicht abgeholfen, der Vorgang wird gemäß § 73 VwGO der Regierung von Mittelfranken zur Entscheidung vorgelegt.**

Vorsitzender:

Berichterstatter:

I. Sachbericht:

Mit Bescheiden vom 22.04.2004 wurden die Baugenehmigungen für das obengenannte Vorhaben erteilt. Die hiergegen vom Bauherrn durch seinen Rechtsanwalt eingelegten Widersprüche sind fristgerecht und zulässig. Sie richten sich gegen die Versagung der am Friesenweg vorgesehenen zusätzlichen Stellplätze und werden wie folgt begründet:

Die Voraussetzungen für Befreiungen gem. § 31 Abs. 2 BauGB für die außerhalb der festgesetzten Baugrenze gelegenen Stellplätze würden vorliegen.

Das Baugrundstück liege nördlich des als Fußgänger- und Radweges ausgewiesenen Friesenweges, wobei die südlich des Friesenweges gelegenen Grundstücke ihrer Garagen- und Stellplatzzufahrt ebenfalls über den Friesenweg nehmen. Dementsprechend sei die Nutzung für Lieferverkehr und als Garagenzufahrt zugelassen. Außerdem sei der Friesenweg zweigeteilt. Der nördliche Teil sei als Fußweg, der südliche Teil als Radweg ausgewiesen. Da das Baugrundstück nördlich liege, sei durch die Stellplätze keine Beeinträchtigung des Fahrradverkehrs zu erwarten. Der als Garage/Carport ausgewiesene Bereich liege unzumutbar weit von Baugrundstück entfernt, so dass ein dringendes Bedürfnis hinsichtlich einer Anlegung der Stellplätze auf dem Baugrundstück selbst vorliege.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Zulassung einer Befreiung gem. § 31 BauGB setzt voraus, dass diese mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Bei dem Friesenweg handelt es sich um eine stark frequentierte Ost-West-Radwegachse. Schon jetzt wird der Radverkehr durch die bestehenden Grundstückszufahrten teilweise behindert. Der Friesenweg ist aufgrund seiner Bedeutung für den Fahrradverkehr als Erschließung ungeeignet. Bei einer Nutzung als Erschließungsstraße würde die Sicherheit und Leichtigkeit des Fahrradverkehrs beeinträchtigt werden. Die Anordnung der Stellplätze verstößt daher gegen Art. 17 Abs. 2 BayBO. Daher kommt eine Befreiung nach § 31 BauGB nicht in Betracht.

Die nach BayBO für die Bauvorhaben erforderlichen Stellplätze werden bereits auf der Gemeinschaftsanlage nachgewiesen.

- II. Amt 63 zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
- III. Amt 63-1 z. W