

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: FB 5/097/2017

Beratungsfolge	Termin	
Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	12.12.2017	öffentlich

Anträge auf Abweichung von der Stellplatzsatzung

1. Marktplatz 49

2. Marktplatz 55

Die seit 06.12.2016 rechtsverbindliche Stellplatzsatzung der Stadt Lauf regelt den Nachweis von Stellplätzen gem. Art. 47 Abs. 1 Sätze 3 und 2 Bay. Bauordnung (BayBO sowie die Erfüllung der Verpflichtung nach Art. 47 BayBO.

Die Stellplatzpflicht wird erfüllt durch die Herstellung der notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück. Kann der Bauherr die Stellplätze nicht auf seinem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen, so kann die Verpflichtung auch dadurch erfüllt werden, dass der Bauherr der Stadt Lauf gegenüber die Kosten für die Herstellung übernimmt (Stellplatzablöse).

Gem. Art. 47 BayBO sind bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen Stellplätze in solcher Anzahl und Größe herzustellen, dass die Stellplätze, die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufnehmen können.

Die Stadt Lauf kann unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO Abweichungen zulassen, d.h. auf den Ablösebetrag zu verzichten. Der Stadt Lauf liegen derzeit zwei dieser Anträge vor:

1. Marktplatz 49

Im Anwesen Marktplatz 49 befindet sich ein Geschäftshaus. Für die Dachgeschossnutzung liegt ein Antrag auf Umbau/Nutzungsänderung von Lagerräumen zu Wohnung vor. Nach der Stellplatzsatzung der Stadt Lauf ist für den Ausbau von Dachgeschossen zu Wohnzwecken ein Stellplatz nachzuweisen.

Die Bauherren haben nachgewiesen, dass 1910 im Dachgeschoss zwei Wohnungen genehmigt worden waren, 1994 wurde ein Umbau zu einem Laden genehmigt. Im Zuge dieses Bauantrags wurde die Umnutzung der Wohnungen im Dachgeschoss zu Lagerräumen genehmigt. Die im Dachgeschoss befindlichen Lagerräume dienten der Ladenutzung und lösten daher keinen Stellplatzbedarf aus. Die fiktiven Stellplätze der Wohnnutzung entfielen damit, so dass für den Dachgeschossausbau zu Wohnraum jetzt ein zusätzlicher Stellplatz nachzuweisen ist.

Nachdem dieser auf dem eigenen Grundstück nicht nachgewiesen werden kann und die Bauherren nicht bereit sind, diesen abzulösen, wurde ein Antrag auf Abweichung vorgelegt.

2. Marktplatz 55

Bei dem Anwesen Marktplatz 55 handelt sich um ein Wohn- und Geschäftshaus mit einem Laden im Erdgeschoss. Die Einzelhandelsnutzung wurde vor 17 Jahren aufgegeben.

Das Gebäude wurde zwischenzeitlich veräußert. Die Räume im 1. und 2. Obergeschoss sollen saniert werden und als Betriebsleiterwohnung dienen. Im Erdgeschoss entsteht ein Laden mit Eisverkauf.

Das Landratsamt erkennt die fiktiven Stellplätze für die Wohnnutzung an. Nachdem die Ladennutzung vor 17 Jahren aufgegeben wurde, ist aus Sicht des Landratsamtes Nürnberger Land der Bestandsschutz erloschen und es sind zwei zusätzliche Stellplätze nachzuweisen bzw. abzulösen.

Nachdem diese auf dem eigenen Grundstück nicht nachgewiesen werden können und die Bauherren nicht bereit sind, diese abzulösen, wurde ein Antrag auf Abweichung vorgelegt.

Aus Sicht der Verwaltung empfiehlt die Verwaltung, den Anträgen nicht zuzustimmen, um keine Präzedenzfälle zu schaffen und Konsequenzfälle zu vermeiden.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss beschließt:

1. Der Antrag der Eigentümer des Anwesens Marktplatz 49 vom 20.11.2017 auf Abweichung von der Stellplatzsatzung der Stadt Lauf gem. Art. 63 BayBO wird abgelehnt.
2. Der Antrag der Eigentümer des Anwesens Marktplatz 55 vom 30.10.2017 auf Abweichung von der Stellplatzsatzung der Stadt Lauf gem. Art. 63 BayBO wird abgelehnt.

Lauf a.d. Pegnitz, 05.12.2017
Stadt Lauf a.d. Pegnitz
Fachbereich 5
i.A.

Seitz