



# Unterrichtungsvorlage

Vorlage: UV/0274/2023		Datum: 10.10.2023	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 B-Plan/ Alt	
<b>Betreff:</b>			
<b>Unterrichtung zu einem Vorhaben im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 338 "Städtebauliche Neuordnung im Stadtteil Goldgrube"</b>			
Gremienweg:			
14.11.2023	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP		ohne BE
	öffentlich		abgesetzt
			geändert

## Unterrichtung:

Die Verwaltung informiert über die geplante Errichtung eines Stellplatzes im Vorgartenbereich auf dem Grundstück Schaefferstraße 14 (vgl. Anlage). Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 338 „Städtebauliche Neuordnung im Stadtteil Goldgrube“. Wesentliche Planungsziele, die mit der Aufstellung des Bebauungsplans verfolgt werden, sind die Steuerung einer ergänzenden und behutsamen Nachverdichtung unter Sicherung des Gebietscharakters, die Sicherung vorhandener Grün- und Freiraumstrukturen sowie die Steuerung der Bauvolumina und Höhenentwicklungen.

Städtebaulich bestehen keinerlei Bedenken gegenüber der Errichtung des Stellplatzes. Auf dem direkt benachbarten Grundstück (Reihenendhaus) befindet sich bereits eine Garagenzufahrt bzw. eine Stellplatzmöglichkeit im Vorgartenbereich. Das zweite Reihenendhaus in der Häuserzeile verfügt ebenfalls über eine vergleichbare Garagenzufahrt mit Stellplatzmöglichkeit.

Die Eigentümer des hier fraglichen Grundstücks haben bislang eine Garage (ohne vorgelagerte Aufstellfläche) im rückwärtigen Grundstücksbereich als einzigen Kfz-Stellplatz. Zwecks besserer Zugänglichkeit und weiterer Bedarfe möchten die Eigentümer einen zusätzlichen Stellplatz auf dem Grundstück herstellen. Aufgrund der Stellung der Bestandgarage und des Grundstückszuschnitts, ist die Errichtung einer weiteren Stellplatzmöglichkeit im rückwärtigen Grundstücksbereich – im Gegensatz zu den angrenzenden Reihenmittelhäusern der Häuserzeile, die im rückwärtigen Bereich jeweils über 2 Stellplatzmöglichkeiten verfügen – nicht möglich.

Planungsrechtlich ist das Vorhaben unkritisch – entsprechend der Bestandssituation wären in dem Bereich zeichnerische oder textliche Festsetzungen zu treffen, die die Herstellung von Stellplätzen im Vorgartenbereich zulassen. Ein Ausschluss von Stellplätzen im Vorgartenbereich wäre an dem Standort städtebaulich und unter Berücksichtigung der privaten Belange sowie heutiger Bedarfe nicht bzw. nur sehr schwer zu rechtfertigen.

Die o.g. Planungsziele des Bebauungsplans Nr. 338 werden durch das Vorhaben nicht gefährdet.

Die Errichtung eines Stellplatzes ist gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 11 d) Landesbauordnung Rheinland-Pfalz –LBauO– bis 100 m<sup>2</sup> Fläche genehmigungsfrei.

Der Ausschuss wird um Kenntnisnahme gebeten.

**Anlage:** Lageplan Skizze Stellplatz

**Finanzielle Auswirkungen:** Unterrichtungsvorlage zu einem geplanten privaten Vorhaben, daher keine haushälterischen Auswirkungen.

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:** Keine signifikanten – es handelt sich um einen Stellplatz für einen einzelnen PKW, daher ist der Anteil an neuversiegelten Flächen nicht unverhältnismäßig hoch.

