



Beschlussvorlage (Nr. 2023-0105)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	14.08.2023

TOP:

Antrag auf Befreiung: Errichtung eines Fahrradunterstands
Baugrundstück: Rohrwiesen, Flst.Nr. 4567

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 30, 31, 36 Baugesetzbuch erteilt.
Der beantragten Befreiung wird entsprochen.

Sachverhalt:

Bauherr: Bühler Stefan, Brühl

Der Bauherr beantragt die nachträgliche Genehmigung eines Fahrradunterstands (Pultdach, viereckig, 3,10 m x 2,88 m x 3,81 m x 0,60 m, Höhe: 2,14 m bzw. 1,71 m) auf dem Grundstück Rohrwiesen, Flst.Nr. 4567. Das Gartenhaus ist hinter einem genehmigten Kfz-Stellplatz teilweise im Bereich der lt. B-Plan nicht überbaubaren Fläche positioniert und teilweise auf der im B-Plan ausgewiesenen Kfz-Stellfläche. Der 2. Stellplatz des Bauherrn befindet sich auf dem separaten Flst.Nr. 4578. Dem Antrag geht eine Anzeige eines Nachbarn für die ganzen Stellplatzgrundstücke voraus. Die Reihenhausgrundstücke in den Rohrwiesen und an der Ketscher Straße sind mit einem sehr kleinen Garten parzelliert. Die Wege dort sind Privatwege.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ketscher Straße West Änderungsplan 1 und Erweiterungsplan“ vom 13.12.1996. Demnach wäre das bereits erbaute Gartenhaus an dieser Stelle nicht zulässig, weshalb ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans gestellt wird.

Begründung der Bauherren:

„Es besteht keine Möglichkeit zum Abstellen der Fahrräder. Die Mobilitätswende durch Nutzung und Umstieg auf das Fahrrad ist politisch und gesellschaftlich erwünscht (Umweltschutz, Immissionsschutz, Verkehrsreduktion, Einsparung fossiler Treibstoffe, CO₂-Reduktion). Dies setzt die Möglichkeit voraus, Fahrräder räumlich und sicher abstellen zu können. Auf dem Fahrradunterstand wird eine Solaranlage auf dem Dach installiert, um die Akkus der E-Bikes klimafreundlich aufzuladen und die Parkflächen bedarfsgerecht und regenerativ zu beleuchten (Spielstraße ist nicht beleuchtet).

Zum Zeitpunkt der Entstehung des B-Plans wurden die Erfordernisse nicht berücksichtigt. Dies wird dadurch deutlich, dass hier keine Bauzonen für Nebenanlagen ausgewiesen wurden in diese auch nicht in der „Hauptzone“ hergestellt werden können. Der restriktive Anschluss von Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen findet in der heutigen Zeit keine ausreichende Akzeptanz mehr und wird so auch nicht gelebt. Dies spiegelt auch in den Abwägungsergebnissen neuerer Bebauungspläne wieder, die in der Regel oberirdische Nebenanlagen nicht mehr generell ausschließen.“

Nach § 31 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Gemeindeverwaltung ist der Auffassung, dem Bauvorhaben und der beantragten Befreiung zu entsprechen.

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss