Gemeinderatsdrucksache 085/2021	
Abteilung:	Baurechtsamt
Verantwortlich:	Florian Neukirch
Aktenzeichen:	632.6 27.05.2021

HOLZGERLINGEN

Bauantrag: Nutzungsänderung des Fotostudios in eine Tierarztpraxis; Eugenstraße 9

Gremium	Termin	Beschlussart
Technischer Ausschuss	15.06.2021	Entscheidung öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauvorhaben und dem Verzicht auf die fehlenden KFZ-Stellplätze zu.

Sachverhalt:

Die Bauherren planen die Umnutzung des bestehenden Fotostudios in eine Tierarztpraxis.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wiederaufbau". Eine Tierarztpraxis ist planungsrechtlich zulässig. Es werden ferner keine planungsrechtlich relevanten baulichen Änderungen vorgenommen.

Problematisch stellt sich allerdings die Stellplatzsituation dar. Im Bauantrag werden insgesamt 5 Stellplätze als Bestand dargestellt. Für die zwei Parallelparker hinter dem Gehweg und den gefangene Stellplatz gibt es aber keine baurechtliche Genehmigung. Sie können baurechtlich auch nicht akzeptiert werden. Es blieben somit lediglich 2 Stellplätze. Eine Genehmigung scheitert daher an den 3 fehlenden Stellplätzen davon ausgehend, dass insgesamt 5 Stellplätze baurechtlich notwendig sind.
Für die fehlenden Stellplätze käme eine Ablösung nach § 37 Abs. 6 LBO in Betracht. Hier müsste für jeden fehlenden Stellplatz eine Ablöse an die Stadt Holzgerlingen gezahlt werden. Die Höhe der Ablöse legt die Stadt fest. Im Bereich der Altdorfer Straße wurde 2008 für einen Stellplatz 9500 € Ablöse festgesetzt.

Allerdings wurde in der Vergangenheit bei gewerblichen Vorhaben (Stadtcafé, Rollys Imbiss, Buch Plus;…) im Innenstadtbereich auf Stellplätze teilweise völlig verzichtet, ohne das eine Ablöse gezahlt wurde. Hintergrund war stets die Attraktivität der Innenstadt als Einkauf- und Aufenthaltsbereich zu erhalten und nicht an baurechtlich fehlenden Stellplätzen scheitern zu lassen. Im Innenstadtbereich gibt es eine Vielzahl von öffentlichen Stellplätzen, die auch von Kunden/Patienten/Besuchern verwendet werden können. Auch in der Eugenstraße sind öffentliche Stellplätze vorhanden. Verfahrenstechnisch würde die Baurechtsbehörde eine Befreiung von der Stellplatzverpflichtung aussprechen, sollte die Stadt/der technische Ausschuss dem zustimmen.
Es ist aber nicht zwingend eine entweder-oder Entscheidung zu fällen. Denkbar wäre auch nur einen oder zwei Stellplätze abzulösen. Anderseits sollte der

„Innenstadtbereich" in etwa abgegrenzt werden und diskutiert werden, ob diese Vorgehensweise für alle Nichtwohnnutzungen gelten solle. Bei Wohnnutzungen stellt sich die Frage nicht. Da sieht der Gesetzgeber andere Regelungen vor, bis hin zum Verzicht auf Stellplätze.

Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss, auf die fehlenden Stellplätze zu verzichten und dem Bauvorhaben im Gesamten zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen:

-/-

Vorlage genehmigt

Ioannis Delakos
Bürgermeister

Anlagen:
Anlage 1: Lageplan