

## Sitzungsvorlage

Drucksachen-Nr.: **BV 21/3918**

| Fachbereich                                                             | Datum      |  |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|--|
| Fachbereich 4 - Bauen, natürliche Lebensgrundlagen und Eigenbetrieb WBL | 15.01.2021 |  |

| Beratungsfolge          | Sitzungstermin | öffentlich / nichtöffentlich |
|-------------------------|----------------|------------------------------|
| Fachbereichsausschuss 4 | 04.02.2021     | Ö                            |

### **Errichtung eines Wohngebäudes (3 Wohnungen), Südallee 6, 56112 Lahnstein; hier: Ablösung von Stellplätzen**

#### **Sachverhalt:**

Der Bauherr beabsichtigt, in Grenzbauweise an das Gebäude Südallee 8 auf gleicher Höhe anzubauen. Das Gebäude soll nicht unterkellert werden. Im Erdgeschoss sind Nebenräume und eine Durchfahrt zu 3 Stellplätzen im rückwärtigen Grundstücksbereich vorgesehen. In den beiden Ober- und im Dachgeschoss ist jeweils eine Wohnung geplant. Für ein Wohngebäude mit 3 Wohnungen sind 5 Stellplätze (3 x 1,5 Stellplätze = 4,5 Stellplätze aufgerundet 5 Stellplätze) nachzuweisen. Der Bauherr führt hierzu aus: „Das schmale und kleine Grundstück lässt es nicht zu für 3 Wohnungen 5 Stellplätze nachzuweisen“. Er hat diesbezüglich Ablösung von 2 Stellplätzen beantragt.

Grundsätzlich sind notwendige Stellplätze auf dem zu bebauenden Grundstück oder auf einem in zumutbarer Entfernung liegenden anderen Grundstück herzustellen. Die zweite Möglichkeit scheidet vorliegend aus. Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze nicht möglich, kann der Bauherr, wenn die Gemeinde zustimmt, die Verpflichtung zur Herstellung der notwendigen Stellplätze durch Zahlung eines Geldbetrages an die Gemeinde erfüllen.

Der Argumentation des Bauherren, dass die Größe des Grundstücks es nicht zulässt für 3 Wohnungen 5 Stellplätze nachzuweisen kann nicht gefolgt werden. Möglich wäre z. B. die Anordnung von sogenannten Doppelparkern oder die Reduzierung der Anzahl der Wohnungen auf 2 Wohnungen, so dass nur 3 Stellplätze wie geplant hergestellt werden müssen. Von daher wird eine Stellplatzablösung von Seiten der Verwaltung nicht befürwortet.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ablösung von 2 Stellplätzen zur Realisierung des Bauvorhabens „Errichtung eines Wohngebäudes (3 Wohnungen)“ wird nicht zugestimmt.

**Anlagen:**

Lageplan

Grundriss Erdgeschoss

(Peter Labonte)  
Oberbürgermeister