

An den Vorsitzenden der  
Gemeindevertretung Eichenzell  
Herrn Joachim Bohl  
Schlossgasse 4  
**36124 Eichenzell**

24.04.2022

Sehr geehrter Herr Bohl,

im Namen der Fraktion der Bürgerliste Eichenzell bitte ich Sie, die folgende Anfrage auf die Tagesordnung der kommenden Sitzung der Gemeindevertretung zu setzen:

## **Abweichungen Stellplatzsatzung**

Wir bitten um Beantwortung folgender Fragen zum Thema **Stellplatzsatzung**

1. Welche Abweichungen von der Stellplatzsatzung gab es seit Februar 2021, denen der Gemeindevorstand zugestimmt hat? Wir bitten um eine Liste mit den zugrunde liegenden Sachverhalten ohne persönliche Daten.
2. Welche Abweichungen von der Stellplatzsatzung gab es seit Februar 2021, denen der Gemeindevorstand **nicht** zugestimmt hat? Wir bitten um eine Liste mit den zugrunde liegenden Sachverhalten ohne persönliche Daten.

Der zugrunde liegende Sachverhalt soll kurz zusammengefasst werden, damit ein Vergleich der Entscheidungen möglich ist.

Mit freundlichen Grüßen



Joachim Weber  
Fraktionsvorsitzender

## **Anfrage der Bürgerliste – Abweichungen Stellplatzsatzung**

### **Sitzung der Gemeindevertretung vom 19.05.2022**

***1. Welche Abweichungen von der Stellplatzsatzung gab es seit Februar 2021, denen der Gemeindevorstand zugestimmt hat? Wir bitten um eine Liste mit den zugrunde liegenden Sachverhalten ohne persönliche Daten.***

Im Zeitraum Februar 2021 und Mai 2022 wurden insgesamt 15 Vorlagen mit Inhalten die Stellplatzsatzung der Gemeinde Eichenzell im Gemeindevorstand der Gemeinde Eichenzell beschlossen. Bei einem Gesamtvolumen von insgesamt 125 Bauanträgen sowie Bauvoranfragen im o.g. Zeitraum entspricht dies einem Anteil von 12%.

Die getätigten Beschlussvorlagen teilen sich wie folgt auf:

Sechs Vorlagen betrafen Abweichungen der Zufahrtsbreite oder die Anzahl der Zufahrten gemäß § 7 Abs. 5 der Stellplatzsatzung der Gemeinde Eichenzell. Diesen Abweichungen gemäß Beschlussvorschlag wurde aus städtebaulichen Gründen jeweils zugestimmt.

Diese sind im Detail:

- Abweichung von der Stellplatzsatzung gemäß § 7 Abs. 5 bezüglich der Zufahrtsbreiten in einem Gewerbegebiet zur Errichtung von 5 PKW-Stellplätzen parallel zur Straße und 4 PKW-Stellplätze rechtwinklig zur Straße. Auf Grund des schlechten Zuschnitts des Grundstücks wurde aus städtebaulichen Gründen Zustimmung empfohlen. Negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Der Empfehlung wurde gefolgt.
- Abweichung von der Stellplatzsatzung gemäß § 7 Abs. 5 bezüglich der Zufahrtsbreiten zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit mehr als 5 Wohneinheiten auf einem aus zwei Grundstücken gebildeten Bauplatz (Eckgrundstück) zur Erweiterung der zulässigen Einfahrtsfläche von 10 m um 10 m auf knapp 20 m. Hier wurde aus Prozess- und Baurechtsgründen in Absprache mit der Baugenehmigungsbehörde des Landkreises Fulda dieses Vorgehen empfohlen. Auswirkungen auf die Nachbarschaft, das Ortsbild oder anderes waren nicht zu erwarten, da es sich um ein rein formelles Vorgehen handelte, dass sich aus der Zusammenlegung von zwei Grundstücken ergibt. Der Empfehlung wurde gefolgt.
- Abweichung von der Stellplatzsatzung gemäß § 7 Abs. 5 bezüglich der Überschreitung der Zufahrtsbreiten in einem Wohngebiet um 1 m auf insgesamt 15 m (Eckgrundstück) sowie Zulässigkeit einer dritten Zufahrt. Aus städtebaulichen Gründen wurde Zustimmung empfohlen. Auswirkungen auf das Ortsbild oder negative Auswirkungen auf den Verkehr im Vorhabengebiet sind nicht zu erwarten. Die sonstigen Vorgaben wurden eingehalten. Eine alternative Anordnung der Stellplätze war nicht möglich. Der Empfehlung wurde gefolgt.
- Abweichung von der Stellplatzsatzung gemäß § 7 Abs. 5 bezüglich der Überschreitung der Zufahrtsbreiten in einem Wohngebiet um 1 m auf insgesamt 15 m (Eckgrundstück) sowie Verzicht auf die gemäß Stellplatzsatzung geforderte bauliche Unterbrechung von zwei Stellplatzbereichen. Das Grundstück befindet sich als Eckgrundstück am baulichen Siedlungsrand. An einer Grundstücksseite führt ein Privatweg am Grundstück vorbei, dessen Nutzung nicht möglich ist. Eine Anordnung der geforderten Stellplätze war daher nur über eine Abweichung möglich. Aufgrund der verkehrlich isolierten Lage des Grundstücks sind negative

Auswirkungen auf das bauliche Umfeld, den Verkehr oder das Siedlungsbild nicht zu erwarten. Der Empfehlung wurde gefolgt.

- Abweichung von der Stellplatzsatzung gemäß § 7 Abs. 5 bezüglich der Zulässigkeit einer dritten Zufahrt. Aus städtebaulichen Gründen wurde Zustimmung empfohlen, da eine Ortskernverdichtung an dieser Stelle den städtebaulichen und sozialen Zielen der Gemeinde Eichenzell entspricht. Die sonstigen Vorgaben der Stellplatzsatzung wurden eingehalten. Der Empfehlung wurde gefolgt.
- Abweichung von der Stellplatzsatzung gemäß § 7 Abs. 5 bezüglich der Überschreitung der Zufahrtsbreiten in einem Wohngebiet um 1,5 m auf insgesamt 15,5 m (Eckgrundstück). Auf Grund der exponierten Lage des Grundstücks, umgeben von Verkehrsflächen, wird die Abweichung als unerheblich angesehen. Eine Umnutzung des Bestandsgebäudes sowie der besondere Zuschnitt des Grundstücks rechtfertigen eine Abweichung aus erheblichen städtebaulichen Gründen. Der Empfehlung wurde gefolgt.

Eine Abweichung betraf den Verzicht auf das Pflanzgebot gemäß § 7 Abs. 2 der Stellplatzsatzung der Gemeinde Eichenzell. Dieser Abweichung wurde zugestimmt.

Diese ist im Detail:

- Abweichung von der Stellplatzsatzung gemäß § 7 Abs. 3 bezüglich des Pflanzgebots. Im Rahmen einer Errichtung eines Multifunktionsbaus in einem gewerblichen Siedlungsbereich darf auf die raumgliedernde Bepflanzung verzichtet werden. Da eine Anordnung der raumgliedernden Bepflanzung auf Grund des Gelände- und Grundstücksschnittes nur zu Lasten eines nachzuweisenden Stellplatzes möglich gewesen wäre und der Verlust eines Stellplatzes an dieser Stelle auf Grund der bestehenden Verkehrssituationen einen erheblichen städtebaulichen Missstand darstellen würden, wurde Zustimmung auf Verzicht empfohlen. Der Empfehlung wurde gefolgt.

Eine Vorlage beinhaltete die Zustimmung zur monetären Ablösung von notwendigen und aus städtebaulichen Gründen notwendigen Stellplätzen.

Im Detail:

- Beantragung zur Ablösung von drei notwendigen Stellplätzen. Ein Verzicht auf Stellplätze in diesem Fall konnte auf Grund der Lage und der Nutzung des Gebäudes städtebaulich nicht vertreten werden. Da eine Anordnung der Stellplätze auf dem Grundstück aber nicht möglich war, wurde eine monetäre Ablösung beschlossen.

Zwei Abweichungen betrafen die Anordnung von so genannten „gefangenen Stellplätzen“.

Im Detail:

- Zustimmung des Gemeindevorstands gemäß § 7 Abs. 4. Für den Antrag auf Errichten von zwei gefangenen Stellplätzen wurde auf Grund des Grundstückszuschnittes vor dem allgemeinen Hintergrund der notwendigen Wohnraumbeschaffung Zustimmung empfohlen. Der Empfehlung wurde gefolgt.
- Ablehnung des Gemeindevorstands gemäß § 7 Abs. 4. Für den Antrag auf Abweichung zur Errichtung eines gefangenen Stellplatzes wurde empfohlen, dem Abweichungsantrag auf Grund des Grundstückszuschnittes und der Möglichkeit, den Stellplatz auf dem Grundstück anzuordnen nicht zuzustimmen. Der Empfehlung wurde gefolgt.

Eine Abweichung betraf eine Sondernutzung, die nicht durch die Stellplatzsatzung abgedeckt wurde. Dieser Sondernutzung wurde zugestimmt. Ziel war es, eine temporäre Stellfläche für Veranstaltungen festzuschreiben, was durch den Beschluss im Rahmen der Bauantragsbearbeitung auch erfolgt ist.

Eine Abweichung betraf den Verzicht auf einen notwendigen LKW-Stellplatz. Dieser Verzicht konnte städtebaulich begründet werden, da das zu Grunde liegenden Grundstück ausreichend groß ist, um einen LKW-Stellplatz temporär vorzuhalten. Auf Grund der Firmenstruktur ist kein LKW-Verkehr zu erwarten. Der Abweichung wurde zugestimmt.

***2. Welche Abweichungen von der Stellplatzsatzung gab es seit Februar 2021, denen der Gemeindevorstand nicht zugestimmt hat? Wir bitten um eine Liste mit den zugrunde liegenden Sachverhalten ohne persönliche Daten.***

In drei Fällen wurde beantragten Abweichungen nicht stattgegeben oder Bauanträge auf Grundlage der Stellplatzsatzung abgelehnt.

- In einem Fall wurde dem Gemeindevorstand eine Entscheidung auf Abweichung überlassen. Es wurde beschlossen, der Errichtung eines Carports, dass in Standort, Lage und Größe nicht der Stellplatzsatzung entsprach, nicht zuzustimmen. Das Grundstück verfügt über eine ausreichende Größe und Beschaffenheit, um hier eine satzungskonforme Lösung zu finden.
- In einem Fall entsprachen Anzahl und Größe der Stellplätze nicht der Stellplatzsatzung.
- In einem Fall wurde bei der Berechnung der Stellplätze auf eine veraltete Stellplatzsatzung zurückgegriffen.