



ST.GEORGEN
IM SCHWARZWALD

Beschlussvorlage

Vorlagennummer

091/25

Status: öffentlich

Anfrage zur möglichen Zufahrt auf Privatgrundstück Flst-Nr. 344/1, St. Georgen

Amt/Az.: Bauamt / 632.7:0001/14 Eichendorffweg 19	Erstellungsdatum: <u>29.07.2025</u>
---	-------------------------------------

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
24.09.2025	Technischer Ausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Beschluss über eine Zufahrt auf das Privatgrundstück Flst-Nr. 344/1 über die Straße „Im Hochwald“ wird in der Sitzung gefasst.

Michael Rieger
Bürgermeister

Sachverhalt:

Der Eigentümer der Grundstücke Flst-Nr. 345/3 (Eichendorffweg 19) und 344/1 plant das Gebäude umzubauen. In diesem Zuge soll die Parksituation den Bedürfnissen angepasst werden. Auf dem Grundstück Flst-Nr. 345/3 steht eine Garage, die über den Eichendorffweg angefahren wird. Im Anschluss befindet sich eine Stützmauer. Um weitere Stellplätze oder Garagen für das Grundstück einzurichten wird die Anfrage gestellt, ob eine Erschließung vom „Im Hochwald“ auf das Grundstück Flst-Nr. 344/1 möglich wäre.

Die beiden Grundstücke liegen nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Sie liegen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und sind bauplanungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Bisher besteht im Bereich oberhalb des Eichendorffwegs keine Zufahrt vom „Im Hochwald“. Wobei die Erschließung aller Grundstücke vom Eichendorffweg oder dem Altblickweg aus erfolgt. Das Grundstück Flst-Nr. 344/1 ist das einzige Grundstück, welches nur über „Im Hochwald“ erschlossen werden kann.

Der Eichendorffweg erfüllt gerade so die Mindestfahrbahnbreite, weshalb das Einfahren in die vorhandenen Garagen mit großen Pkws schwierig ist. Für das Grundstück Eichendorffweg 19 müsste die bestehende Stützmauer mit Vorgarten entfernt werden, um mit Abgrabungen eine Garage mit Zufahrtsbereich erstellen zu können. Eine Erschließung über das oberhalb des Wohnhauses liegenden Grundstücks von der Straße „Im Hochwald“ wird vom Planungsbüro als vertretbarer angesehen. Geplant ist eine drei Meter breite Zufahrt über den städtischen Grünstreifen auf das Privatgrundstück. Auf das Grundstück soll eine Doppelgarage mit Vorplatz kommen, auf dem zwei Fahrzeuge rangieren und parken können. Die genaue Planung wird erst erarbeitet, wenn geklärt ist, ob diese Zufahrt zugelassen wird. Bereits heute besteht schon ein fußläufiger Zugang zum Gebäude Eichendorffweg 19 vom „Im Hochwald“. Wobei es auch für andere Grundstücke diese Fußwege gibt.

Die Straße „Im Hochwald“ hat von der Stadthalle bis zu den Glascontainern auf der rechten Straßenseite eingeschränktes Halteverbot. Vom Glascontainer bis zur Verengung besteht die Möglichkeit an der Straße zu Parken. Die gesamte Wendeplatte und auch die gesamte Straßenseite zur Böschung hin ist mit einem absoluten Halteverbot beschildert. Aus verkehrsrechtlicher Sicht ist gegen die geplante Zufahrt nichts einzuwenden. Der Grünstreifen an der Verengung wird von den Freien Wählern betreut.

Von Eigentümerseite besteht das Angebot, den Grünstreifen der Stadt abzukaufen.

Die Verwaltung hat zu den vorgelegten Luftbildern mit Planungsskizze weitere Fotos der Situation als Anlagen beigefügt. Ein Beschlussvorschlag wird nach Diskussion in der Sitzung gefasst.

Anlagen:

- Luftbild mit Entwurfsskizze
 - Bilder:
 1. Ausschnitt Glascontainer bis Wendeplatte
 2. Ausschnitt Verengung vor Wendeplatte
 3. Ausschnitt absolutes Halteverbot auf der Wendeplatte
 4. Ausschnitt absolutes Halteverbot an der Böschungsseite
 5. Ausschnitt bestehender fußläufiger Zugang zum Eichendorffweg 19
 6. Ausschnitt Garage Eichendorffweg 19 von Westen
 7. Ausschnitt Einfahrt in den Eichendorffweg
-