

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/200/2012

Information über Baumaßnahme Heinlein und Verkehrsabwicklung Schallershofer Straße/Stephanstraße;

Az.: 2011-1696-VV

Fraktionsantrag Nr. 47/2012 der SPD vom 27.04.2012

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	24.04.2012	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung - Abt. Verkehrsplanung

I. Antrag

1. Der Sachbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Fraktionsantrag Nr. 47/2012 der SPD-Stadtratsfraktion ist damit bearbeitet.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Kein Bebauungsplan: Nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Die Eigenart der näheren Umgebung ist für das Baugrundstück insgesamt als Mischgebiet zu beurteilen. Der Flächennutzungsplan stellt nördlich der Stephan-/Ungarnstraße eine gewerbliche Baufläche dar. Südlich der Stephan-/Ungarnstraße sind gemischte Bauflächen dargestellt.

Gebietscharakter: Gewerbliche/ gemischte Bauflächen.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Geplant sind ein Bürogebäude (zwei Vollgeschosse, Brutto-Grundfläche EG ca. 250 m²) entlang der Schallershofer Straße, ein Sozialgebäude (ein Vollgeschoss, Brutto-Grundfläche EG ca. 122 m²), eine Hausmeisterwohnung (ein Vollgeschoss, Brutto-Grundfläche EG ca. 120 m²); 31 notwendige Stellplätze, davon 16 als Mitarbeiter-Stellplätze auf einem von der Ungarnstraße aus erschlossenen Parkplatz im westlichen Grundstücksteil.

Das Vorhaben fügt sich unter der Voraussetzung der Erfüllung der Auflagen nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert.

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt. Den Belangen des Baumschutzes und des Ortsbilds wird durch Umsetzung der Inhalte des genehmigten Freiflächengestaltungsplans Rechnung getragen.

Gemäß der für die Planung maßgebenden Richtlinie zur Anlage von Stadtstraßen entsprechen die Ungarnstraße und die Stephanstraße der Kategorie eines Wohnweges. Das typische Charakteristikum eines Wohnweges ist das Mischprinzip der Verkehrsteilnehmer. Es wird also auf eine Separierung durch extra ausgebaute Bordsteingehwege verzichtet.

Weitere Charakteristiken sind eine vorherrschende Bebauung mit Reihen- und Einzelhäusern, eine Verkehrsstärke von maximal 150 Kfz/h (entspricht ca. 1500 Kfz/Tag) und einer geringen Längenentwicklung der Straßen von ca. 100 m.

Durch die nun zusätzlich gebauten 17 Pkw-Stellplätze (16 Mitarbeiterstellplätze, 1 Stellplatz für Hausmeisterwohnung) erhöht sich die Verkehrsstärke nur in einem sehr geringen Ausmaß. Selbst bei einem mehrmaligen Wechsel der Parkplätze und deren maximaler Auslastung würde ein zusätzlicher Verkehr von ca. 100 Kfz/Tag erzeugt werden. Gegenüber der zulässigen maximalen Gesamtbelastung von 1500 Kfz/Tag würde sich somit die Verkehrsstärke um ca. 7 % erhöhen. Damit bleibt das Charakteristikum eines Wohnweges weiterhin erhalten. Eine wesentliche Beeinträchtigung der Anwohner ist nicht zu erwarten.

Da es sich ausschließlich um Pkw-Stellplätze handelt, ist mit einer Erhöhung des Lkw-Verkehrs nicht zu rechnen.

Die beantragte Baugenehmigung war zu erteilen, da dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstanden.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Die Nachbarteiligung wurde im angemessenen Rahmen durchgeführt. Beteiligt wurden die Eigentümer aller angrenzenden Grundstücke. Die im Rahmen des Genehmigungsverfahrens geäußerten Nachbareinwendungen sind in der daraufhin geänderten und nun adäquate Begrünung vorsehenden Freiflächenplanung im Bereich des Parkplatzes im Westen des Grundstücks und durch Einschränkung dessen Benutzung als Mitarbeiter-Parkplatz mit entsprechend relativ geringfügiger und zeitlich beschränkter Zahl der Fahrzeugbewegungen gebührend berücksichtigt.

Anlagen: Lageplan

Fraktionsantrag Nr. 47/2012 der SPD-Stadtratsfraktion vom 27.04.2012

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang