

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt f. Stadtentwicklung und
Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/137/2016

Antrag aus der Bürgerversammlung in Büchenbach am 14.04.2016 hier: Stellplatzschlüssel für geförderte Mietwohnungen (EOF) und Festsetzungen für Tiefgaragen im geplanten 1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 411

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	19.07.2016	Ö	Empfehlung	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	19.07.2016	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

-/-

I. Antrag

1. Der Stellplatzschlüssel der städt. Stellplatzsatzung für geförderte Wohnungen (EOF) soll im Bereich des in Aufstellung befindlichen 1. Deckblatts zum BPlan Nr. 411 angewendet werden.
2. Der Forderung nach einem höheren Stellplatzschlüssel wird nicht gefolgt. Die nach der städt. Stellplatzsatzung vorgeschriebene Zahl von 0,5 Stellplätzen je Wohnung soll beim Stellplatznachweis zugrunde gelegt werden.
3. Für die geplanten Tiefgaragen sollen im 1. Deckblatt zum BPlan Nr. 411 ausreichend große Flächen vorgesehen werden, die auch eine über den Mindestbedarf nach Stellplatzsatzung hinausgehende Zahl an Stellplätzen ermöglichen.
4. Der Antrag aus der Bürgerversammlung in Büchenbach vom 14.04.2016 ist damit abschließend bearbeitet.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Im Norden des Baugebietes 411 ist geförderter Mietwohnungsbau (EOF) geplant. Für geförderte Wohnungen gilt nach der städt. Stellplatzsatzung ein reduzierter Stellplatzschlüssel von 0,5 Stellplätzen je Wohnung.

Der Antragsteller befürchtet Beeinträchtigungen im zukünftigen Wohnumfeld der im Bau befindlichen Einfamilienhäuser im Baugebiet 411, wenn dieser Stellplatzschlüssel für die geplanten geförderten Wohnungen im Norden des Wohngebietes zugrunde gelegt wird.

Nach Meinung des Bürgers könnte ein erheblicher Parkplatzmangel entstehen. Dadurch könnte Park-Such-Verkehr im südlich angrenzenden Wohngebiet auftreten. Auch sei zu befürchten, dass die Bewohner der Geschosswohnungsbauten ihre Fahrzeuge regelmäßig auf den öffentlichen Stellplätzen im Baugebiet 411 abstellen werden.

Der Antragsteller schlägt daher vor, den günstigen Stellplatzschlüssel nicht anzuwenden, sondern eine größere Zahl von Tiefgaragenplätzen zu fordern.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Seitens der Verwaltung können die vorgetragenen Bedenken nicht geteilt werden:

1. Da das Wohngebiet hervorragend an den ÖPNV (Busse, Stadt-Umland-Bahn) angeschlossen wird, ist davon auszugehen, dass viele Bewohner kein eigenes Fahrzeug benötigen werden. Auch ist in vielen Großstädten besonders bei der jungen Generation ein Trend zum Verzicht auf ein eigenes Auto erkennbar; ein differenziertes Mobilitätsangebot wird zunehmend bevorzugt (ÖPNV, Car-Sharing, Mietwagen, Fahrrad, etc.).
2. Aufgrund des guten ÖPNV-Angebots mit Haltestellen direkt vor der Haustür sowie kurzen Wegen zu verschiedenen Infrastruktureinrichtungen (Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungsangebote, Kinderbetreuungseinrichtungen, Grundschule, Sport- und Freizeitangebote, etc.) muss in diesem Gebiet nicht von einem erhöhten Stellplatzbedarf ausgegangen werden.
3. Für Studenten- und Seniorenwohnungen werden schon seit vielen Jahren die reduzierten Stellplatzschlüssel von 0,5 Stellplätzen je Wohnung ohne negative Folgen angewendet.
4. Da die Grundstücke noch nicht an eine Wohnungsbaugesellschaft vergeben wurden, gibt es aktuell noch keine Informationen über das zukünftige Verhältnis von Stellplätzen zu Wohnungen. Falls auch freifinanzierte Wohnungen gebaut werden, würde sich die Zahl der Stellplätze aufgrund des höheren Stellplatzschlüssels erhöhen. Auch wäre es möglich, dass der Bauherr unaufgefordert eine höhere Zahl von Stellplätzen herstellt.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Im 1. Deckblatt zum BPlan Nr. 411 sollen die für Tiefgaragen vorgesehenen Flächen großzügig dimensioniert werden, um für Wohnungsbaugesellschaften Planungsspielräume zur Errichtung von möglichst vielen Stellplätzen zu eröffnen.

Für die nachzuweisende Zahl der Stellplätze sollen keine Anforderungen gestellt werden, die über die Vorgaben der städtischen Stellplatzsatzung hinausgehen, da der Bauherr im Sinne der Gleichbehandlung aller geförderten Wohnungen einen Anspruch auf den vergünstigten Stellplatzschlüssel hat.

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
 sind vorhanden auf IvP-Nr.
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
 sind nicht vorhanden

Anlagen:

Auszug aus der Niederschrift zur Bürgerversammlung in Büchenbach am 14.04.2016

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang