



Sitzungsvorlage

Nr. 0319/2018/1

Bebauungsplan Ernst-Renz-Straße (§ 13a BauGB)

- Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB
- Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Beratungsfolge	Datum	Status	Beratungszweck
Gemeinderat	27.11.2018	öffentlich	Beschlussfassung

Anlagen:

1) Sitzungsprotokoll Ortschaftsrat Untergrombach Juli 2018

Beschlussantrag

Der Gemeinderat empfiehlt die gesetzlichen Stellplatzvorgaben der Landesbauordnung von einem Stellplatz je Wohneinheit beizubehalten.

I. Sachverhalt und Begründung

Es wird auf die Sitzungsvorlage Nr. 319/2018 verwiesen.

Nach Beratung der Vorlage im Ortschaftsrat Untergrombach am 21.11.2018 hat der Ortschaftsrat einstimmig beschlossen, dass die Zahl der Stellplätze für das Bebauungsplangebiet „Ernst-Renz-Straße“ auf 1,5 Stellplätze je Wohneinheit festgelegt werden soll.

Hintergrund ist, dass im jetzigen Bebauungsplanentwurf keine Regelung zur Stellplatzverpflichtung getroffen wird. Damit gelten automatisch die Bestimmungen des § 37 Abs. 1 Landesbauordnung Baden-Württemberg, wonach je Wohneinheit 1 notwendiger Stellplatz auf dem Baugrundstück herzustellen ist.

Die Gemeinden können hiervon abweichende Regelungen als örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO treffen und festlegen, dass die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen auf bis zu zwei Stellplätze erhöht wird (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO).

Die Stadtverwaltung hat auf diese Möglichkeit aus verschiedenen Gründen verzichtet. Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen unter anderem die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch die Anforderungen kostensparenden Bauens zu berücksichtigen. Eine Erhöhung der Stellplatzpflicht über das gemäß Landesbauordnung vorgegebene übliche Maß führt zu erhöhten Baukosten. Die Stadt hat zum Ziel am Standort in Nähe des Bahnhofs in Untergrombach preiswerten Wohnraum anzubieten.

Die Erhöhung der Stellplatzpflicht würde diesem Ziel widersprechen.

Der Standort am Bahnhof und in zentraler Lage ist besonders geeignet eine autoarme Wohnform anzubieten. Kurze Wege zu Schulen und Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, sozialer Infrastruktur und dem ÖPNV lassen es gerade hier zu, keine erhöhte Stellplatzpflicht einzufordern.

Die Bebauung soll außerdem auf eine Zielgruppe ausgerichtet werden, von der auszugehen ist, dass sie nicht zwei Fahrzeuge je Wohnung besitzen.

Gleichwohl erkennt die Verwaltung, dass es im Umfeld vom Bahnhof einen gewissen Parkdruck gibt.

Um im gesamten Areal einen zu großen Parkdruck zu vermeiden, sollen daher bei der geplanten weiteren Entwicklung des Gebietes „Am Bahnhof Ernst-Renz-Straße“ zwei Stellplätze je Wohneinheit vorgeschrieben werden. Hier ist eine Reihenhaussiedlung für Familien geplant. Bei dieser Zielgruppe ist von einem höheren Autoanteil auszugehen. Das Bebauungsplanverfahren „Am Bahnhof Ernst-Renz-Straße“ soll Anfang 2019 weiter fortgeführt werden.

Der Gemeinderat hält daher daran fest, dass für die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ernst-Renz-Straße“ keine speziellen Regelungen zu Stellplätzen getroffen werden.

Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass die Stellplatzdiskussion im Ortschaftsrat Untergrombach bereits beim Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung geführt wurde. In dieser Sitzung wurde zwar ebenfalls von einzelnen Ortschaftsräten angeregt, die Zahl der Stellplätze zu erhöhen. Gleichwohl wollten sie die Bebauung nicht aufgrund der Stellplatzfrage scheitern lassen. Das entsprechende Protokoll ist als Anlage 1 beigefügt

II. Nachhaltigkeit und finanzielle Auswirkungen

Cornelia Petzold-Schick
Oberbürgermeisterin