

**Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit**  
**10. Änderung des Bebauungsplans 12 - Jahnstraße -**

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.	<b>Bürger der Stadt Eschweiler - Schreiben vom 12.10.2017</b>		
	<p>Das Vorhaben befindet sich in einem Stadtgebiet, das auf Grund der umliegenden Nutzungen schon jetzt einen erheblichen Stellplatzbedarf im öffentlichen Raum aufweist. Sowohl die Schulen als auch die Sportstätten haben gleichzeitig Parkplätze nötig, die in unmittelbarer Nähe nicht befriedigt werden können.</p> <p>Ziel muss daher sein, durch diese Baumaßnahme nicht noch weiteren Parkdruck sowohl für die Nutzer der öffentlichen Einrichtungen als auch für die Anlieger entstehen zu lassen.</p> <p>In der Begründung zu dem Bebauungsplanentwurf wird ausgeführt, dass der gesamte ruhende Verkehr dieser Maßnahme in Tiefgaragen untergebracht werden soll.</p> <p>Das ist für den Investor die teuerste Lösung Stellplätze zu errichten. Er wird also versucht sein, die notwendige Anzahl gem. der in der Verwaltungsvorschrift zu § 51 BauO NRW angehängten Tabelle im Zusammenhang mit der Berücksichtigung einer ÖPNV-Anbindung herunter zu rechnen. Dabei wird sicherlich auch angestrebt, sich durch Ablösungen von der Verpflichtung, Parkplätze zu erstellen zu befreien.</p> <p>In dieser Verwaltungsvorschrift wird aber auch ausgeführt, dass die Zahl der notwendigen Stellplätze jeweils im Einzelfall zu ermitteln ist, wobei dabei von den in der Gemeinde vorhandenen Erkenntnissen auszugehen ist.</p> <p>Obwohl in einem Kommentar in der Presse schon erläutert wurde, dass ein Mangel an Parkraum hier besteht, ist zu befürchten, dass diese Erkenntnis bei der Umsetzung des Bebauungsplanes in die konkrete Baumaßnahme keine ausreichende Berücksichtigung finden wird.</p> <p>Im Übrigen ist die Umsetzung durch den Rat nur schwer kontrollierbar und vor allem hinterher nicht mehr korrigierbar.</p> <p>Um diesbezüglich Unklarheiten zu vermeiden, wird angeregt, in dem Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Punkt 4 BauGB die Flächen für die Stellplätze und Ihren Zufahrten so festzulegen, dass im Ergebnis jeder Wohnung mindestens ein Stellplatz zur Verfügung steht.</p>	<p>Die Stellplätze im öffentlichen Raum sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Private Stellplätze sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf den Privatgrundstücken nachzuweisen. Die Anzahl der je nach Bauvorhaben erforderlichen Stellplätze unterliegt der bauordnungsrechtlichen Entscheidung. Für die - in Abhängigkeit der jeweils vorgesehenen Nutzung - erforderliche Anzahl der Stellplätze ist die Stellplatzsatzung der Stadt Eschweiler maßgeblich.</p> <p>Die in der 10. Änderung des BP 12 festgesetzte Fläche für die Tiefgarage (einschl. des dort angrenzenden, ebenfalls mit einer Tiefgarage unterbaubaren Baufensters) hat eine Größe von ca. 3.000 m<sup>2</sup> je Ebene. Somit wären, bei einem Bedarf von ca. 25 m<sup>2</sup> je Stellplatz und anteiliger Zufahrt, ca. 120 PKW-Stellplätze je realisierter TG-Ebene möglich.</p> <p>Hinzu kommt eine Fläche von ca. 800 m<sup>2</sup> entsprechend ca. 30 PKW je Ebene unter dem westlich der Tiefgaragenfläche gelegenen Baufenster.</p> <p>Somit sind grundsätzlich ausreichend große Flächen für die Errichtung von PKW-Stellplätzen im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen hat bestätigt, dass diese Vorschrift dann auch für unterirdisch herzustellende Flächen anzuwenden ist.</p> <p>Bei entsprechenden Wohnungsgrößen ist auch eine höhere Anzahl notwendiger Stellplätze denkbar, da die Erfahrung tatsächlich zeigt, dass selbst in Seniorenhaushalten häufig zwei Fahrzeuge vorgehalten werden.</p> <p>Andere Lösungen, die das oben angeführte Ziel sicher erreichen, sind auch denkbar. Dazu wäre zum Beispiel eine weitere Satzung erforderlich. Diese müsste aber vor dem hier betroffenen Bebauungsplan Gültigkeit erlangen, da andernfalls das o.a. Ziel nicht sicher erreichbar wäre.</p>		
--	--	--