

210/0024/2019

Sachbearbeiter: Abteilung 210
Az: Astrid Pillatzke
201-Pil
Datum: 22.10.2019

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit	Abstimmung
Magistrat		Kenntnisnahme	
Ortsbeirat Klein-Umstadt		Kenntnisnahme	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr		Kenntnisnahme	
Stadtverordnetenversammlung	07.11.2019	Kenntnisnahme	

Bebauungsplan "Kastanienweg" im Stadtteil Klein-Umstadt - ergänzende Ausführungen zur Vorlage 210/0021/2019 (Aufstellungsbeschluss)

Inhalt der Mitteilung

In der anstehenden Sitzung soll ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den „Kastanienweg“ in Klein-Umstadt gefasst werden.

Mit dieser Mitteilung gibt es zur Vorlage 210/0021/2019 ergänzende Ausführungen, die nach Auffassung der Verwaltung zur Entscheidungsfindung von Bedeutung sind.

An dem Beschlussvorschlag in der Vorlage 210/0021/2019 ändert sich nichts. Planziele und Geltungsbereich bleiben unverändert.

Aufgrund der Stadtteilbürgerversammlung und der schriftlich vorgebrachten Einwände der Anwohner gab es einen Abstimmungstermin zwischen dem Bauträger, Bürgermeister Ruppert und der Fachabteilung Stadtplanung und Baurecht.

In diesem Gespräch wurden die Punkte erörtert, welche aus der Stadtteilbürgerversammlung und auch aus den diversen Schreiben aus der Anwohnerschaft hervorgingen und die zu einer eher negativen Haltung gegenüber einer Wohnbauentwicklung geführt haben.

Insbesondere wurde seitens der Anwohner darauf hingewiesen, dass im Kastanienweg bereits jetzt erheblicher Parkdruck wäre. Aufgeführt wurden hier u.a. die Parksituation bei den Fußballspielen sonntags oder auch die Besucher der freien Gemeinde, die ebenfalls sonntags i.d.R. vormittags den Gottesdienst besuchen. Bei der ursprünglich vorgesehenen Planung waren rund 50 Wohneinheiten vorgesehen. Das bedeutete ein weiterer erheblicher Stellplatzbedarf und Verkehr.

Aufgrund dieser Eingaben haben die Planer des Bauträgers und auch aufgrund des Wunsches der Verwaltung, nämlich einen größeren Mix aus 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen einzuplanen, die geplanten Wohneinheiten auf 32 reduziert.

Für diese 32 Wohneinheiten, verteilt in 4 Gebäuden, sind insgesamt 48 Stellplätze erforderliche (1,5 je Wohneinheit nach Stellplatzsatzung).

Es können jedoch insgesamt ~ 80 Stellplätze nachgewiesen werden. Das bedeutet, es gibt ein Plus von ~ 32 Stellplätzen.

Hier bietet der Bauträger an, dass diese ganz oder teilweise dem angrenzenden Sportverein dauerhaft zur Verfügung gestellt werden könnten. Ebenfalls wäre vorstellbar, dass die Stadt oder der Sportverein ein Teilgrundstück für die Schaffung von Stellplätzen erwirbt.

Wichtig ist ebenfalls, dass der P+R Parkplatz als solches erhalten bleibt und dauerhaft über den Bebauungsplan, der für die Wohnbebauung zu erstellen ist, abgesichert wird. Ziel ist es, dass die Stadt Eigentümer des P+R wird.

Ein weiterer wichtiger Punkt für die Stadt ist, dass auch im Rahmen dieser Wohnbebauung preisgebundene Wohnungen für niedrige oder auch mittlere Einkommen entstehen. Hier verpflichtet sich der Bauträger, dass in einem Wohnhaus mit voraussichtlich 8 Wohneinheiten ein preisgebundener Mietzins für die Dauer von 10 Jahren garantiert wird. Über eine Grunddienstbarkeit im Grundbuch kann dies abgesichert werden. Sozialer Wohnungsbau ist, auch nachdem der Bauträger Gespräche mit der zuständigen Förderstelle geführt hat, derzeit nicht geplant.

Die Planung mit 4 Mehrfamilienwohnhäusern je max. 8 WE sowie die Anordnung der Stellplätze ist aus der Anlage zu entnehmen. Nach wie vor sind die Gebäude mit 2 Vollgeschossen + Staffelgeschoss geplant.

Anlage:

Planung Kastanienweg Stand Oktober 2019