



## Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Bezirksvertretung 7 (Porz)	25.01.2011	

Anlass:

Mitteilung der Verwaltung

Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung

Stellungnahme zu einem Antrag nach § 3 der Geschäftsordnung

**Änderungsantrag der SPD-Fraktion vom 08.11.2010 (AN/2066/2010) zur Sitzung der Bezirksvertretung Porz am 09.11.2010 betr. TOP 7.2.1 Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) 77372/02 -Arbeitstitel: Magazinstraße in Köln-Porz-Wahnheide- (4238/2010)**

**Text des Änderungsantrages:**

Für das Plangebiet sind mehr Parkflächen bereitzustellen. Vor dem Erfahrungshintergrund in anderen Plangebietten sollen im Bereich der Anliegerstraße mindestens 10 Besucherstellplätze eingeplant werden.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Magazinstraße" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von insgesamt 19 Wohneinheiten in Form von Einzel- und Doppelhäusern geschaffen werden. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll über eine von der Magazinstraße ausgehende Anliegerstraße erfolgen, die als öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, verkehrsberuhigter Bereich, festgesetzt und als Mischverkehrsfläche realisiert werden soll.

Anschlüsse an den öffentlichen Personennahverkehr bestehen für das Plangebiet über die Bushaltestellen Bieselweg oder Lucasstraße (Buslinie 160) mit weiterem Anschluss an das S-Bahnnetz (Haltestelle Porz-Wahn, S 12, S 13, RB).

Bei der Errichtung von baulichen Anlagen, bei denen Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, müssen Stellplätze oder Garagen hergestellt werden, wenn und soweit unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse und des öffentlichen Personennahverkehrs zu erwarten ist, dass der Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug erfolgt. Aufgrund dieser gesetzlichen Stellplatzpflicht (§ 51 Absatz 1 Bauordnung Nordrhein-Westfalen) ist im Plangebiet je Wohneinheit ein Kfz-Einstellplatz zu schaffen. Das heißt, im Plangebiet werden insgesamt 19 bauordnungsrechtlich notwendige Stellplätze oder Garagen hergestellt.

Der durch die Planung ausgelöste Bedarf an Besucherparkplätzen beziffert sich nach den Vorgaben des Amtes für Straßen und Verkehrstechnik im Plangebiet auf 20 % der Gesamtzahl der notwendigen Stellplätze des Plangebietes. Dies entspricht vier Besucherparkplätzen. Die geforderten zehn Besucherparkplätze stellen dagegen eine Forderung von 55 % der Gesamtzahl der notwendigen Stellplätze dar. Unter dem Gesichtspunkt der Gleichbehandlung kann diese hohe Forderung gegenüber nur einem Vorhabenträger keine Anwendung finden. Wenn zukünftig generell ein wesentlich höherer Besucheranteil umgesetzt werden soll, bedarf dies einer gesamtstädtischen Regelung. Im Plangebiet wurden innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, verkehrsberuhigter Bereich (Mischverkehrsfläche), fünf öffentliche Parkplatzflächen als Besucherstellplätze durch Festsetzung gesichert. Dies entspricht einem Anteil von circa 25 % der geplanten Wohneinheiten bei Nachweis eines erforderlichen Stellplatzes je Wohneinheit.

Innerhalb der Anliegerstraße können aufgrund der freizuhaltenden Grundstückszufahrten, Zufahrtbereiche der Stichwege, Baumscheiben und des Wendekreises keine weiteren Besucherstellplätze innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche geschaffen werden.