

GEMEINDE EGELSBACH



Antrag

AN-2/2025 1. Ergänzung

FDP-Fraktion

Datum: 26.02.2025

1. Haupt- und Finanzausschuss	26.02.2025
2. Bau- und Umweltausschuss	26.02.2025

Änderungsantrag zu VL-9/2025 vom 26.02.2025, FDP-Fraktion

Beschlussvorschlag:

Ergänzung zu 1:

Die Parkplätze aus der Stellplatzsatzung sind verpflichtend durch den Vermieter den Wohneinheiten und Gewerbeimmobilien zuzuordnen. Jede Wohneinheit muss hierbei mindestens einen Stellplatz fest im Mietvertrag übernehmen. Der Gemeindevorstand wird beauftragt mit dem Land Hessen, der WI Bank und der Bürgergeldstelle des Kreises Offenbach zu prüfen, inwieweit Stellplätze bei Förderweg I & II im Rahmen der Wohnungsmiete kostenfrei bzw. stark vergünstigt zur Verfügung gestellt werden dürfen.

Ergänzung zu 2:

Frau Brigitte Holz mit Ihrem Büro Freischlad & Holz werden kurzfristig beauftragt Ihre Studie für Egelsbach auf folgende bestehende Wohngebiete zu konkretisieren, insbesondere im Hinblick auf die bereits bestehenden Sozial- und Wohn-Strukturen und die damit einhergehende Empfehlung einer maximalen Anzahl sozialen Wohnungsbaus im Neubau:

1. Kurt-Schumacher-Ring 12 in Bezug zum Wohngebiet Bayerseich
2. Mühlstraße/August-Bebel-Straße in Verbindung zu Frankfurter Straße/Leipziger Straße
3. An der Molkeswiese /Schillerstraße in Verbindung zu Schillerstraße /Thüringer Straße/ Brandenburger Straße
4. Leimenkaute in Verbindung zur Feldstraße

Neu 4:

Das Parkhaus soll direkt in mindestens einer Ausbaugröße erstellt werden die der Stellplatzsatzung sowohl für die angedachte Wohnbebauung, als auch die zukünftige maximale Bebauung der angedachten Gewerbe- und Kitafläche entspricht.

Auf Grund des fehlenden öffentlichen Parkraums in der direkten Umgebung des Kurt-Schumacher-Rings soll des Weiteren eine „Reserve“ vorgehalten werden, die über den Bedarf der Stellplatzsatzung hinausgeht. Je nach geplanter Gewerbeansiedlung sind weitere Kurzzeitparkplätze vorzusehen, z.B. „Kiss & Ride“ vor dem Kindergarten.

Neu 5:

Im Städtebaulichen Vertrag ist sicherzustellen, dass auch bei zeitlich versetztem Bauen der einzelnen Abschnitte innerhalb einer angemessenen Frist (3 Jahre) das vollständige Planungsvorhaben, inklusive der Gewerbeeinheiten, umgesetzt wird.

Erläuterung:

Wir möchten dieses Großprojekt nicht ausschließlich als Einzelfall betrachten. Wir sehen die geplanten 200 Wohneinheiten in Verbindung mit dem benachbarten Wohngebiet Bayerseich. Das Büro Freischlad & Holz hatte lediglich den Auftrag die Wohnsituation in ganz Egelsbach in Verbindung zum Projekt zu prüfen.

Zusätzlich sind weitere Projekte für einen mehrgeschossigen Wohnungsbau an verschiedenen Standorten in Egelsbach angedacht und zum Teil schon in Planung. Es erscheint uns sinnvoll, auch für diese Stellen eine Betrachtung zu beauftragen.

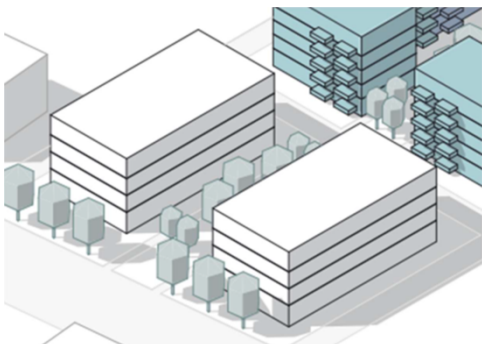
Die FDP-Fraktion wünscht sich auch für zukünftige Projekte im mehrgeschossigen Wohnungsbau einen Anteil von circa 30%. Für eine gelungene Integration ist eine gute Mischung in der Sozialstruktur erforderlich. Wenn nun mehrere Projekte anstehen, so wollen wir künftige sozialgeförderte Wohnungen auf verschiedene Standorte verteilen. Einzelobjekte mit einem 100%-Anteil an Sozialwohnungen lehnen wir ab.

Schon heute können wir beobachten, dass etliche Bayerseicher ihre Fahrzeuge außerhalb des Wohngebietes abstellen. Es ist daher erforderlich ausreichend Parkplätze für die 200 Wohneinheiten und die geplante mehrgeschossige Bebauung der Gewerbeflächen zur Verfügung zu stellen. Diese sollen auch konkret jeder Mietpartei zugeordnet werden. Ein kostenloses Parken in der Nachbarschaft sehen wir nicht als dauerhafte Ausweidlösung. Die Gemeinde als Ordnungsbehörde wäre dann noch viel stärker gefordert wie heute.

Der Stellplatzbedarf stellt sich lt. Satzung derzeit für uns wie folgt dar:

Einheiten	Anzahl	Stellplatz Satzung	lt.	Stellplatzbedarf
Wohnungen	200	1,5		300
Kindergarten EG 2	1			30
Gewerbefläche EG 1	560	30		19
Gewerbefläche 35mx16mx6	3360	40		84
Reserve				31
		Summe		464
Anzahl Parkhaus Ebenen mit 58 ST				8

Anlage Skizze Gewerbeimmobilie





Unterzeichner:

Axel Vogt

Fraktionsvorsitzender (FDP)