



Datum, 19.01.2022 - Drucksachen Nr.:

**Vorlage**

**XIII/18/2022**

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	25.01.2022	
Magistrat	01.02.2022	
Bauausschuss	03.02.2022	
Stadtverordnetenversammlung	17.02.2022	

**Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 39 Wohneinheiten sowie Büros  
Hier: Abweichung von der Stellplatzsatzung**

**Sachdarstellung:**

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 25.02.2021 den Bebauungsplan „Bahnhofstraße 71-73“ beschlossen. Zwischenzeitlich gab es einen Eigentümerwechsel und kleinere Umplanungen (bspw. Änderungen der Grundrisse und Reduzierung der Wohneinheiten). Nun steht der Bauherr kurz vor der Einreichung der Bauantragsunterlagen.

Ein wesentliches Thema bei der Planung war die Unterbringung der Stellplätze. Obwohl alle erforderlichen Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen werden können, möchte der Eigentümer aufgrund von ökologischen Aspekten und einer nachhaltigen Planung die PKW-Stellplätze reduzieren, jedoch dafür mehr Fahrradabstellplätze und zwei öffentlich zugängliche Elektroladestationen errichten.

Mit der Änderung der Hessischen Bauordnung im Jahr 2018 hat der Gesetzgeber die Möglichkeit geschaffen, bis zu einem Viertel der notwendigen Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder ersetzen zu können. Dabei sind für einen notwendigen Stellplatz vier Abstellplätze für Fahrräder herzustellen (§ 52 Abs. 4 HBO). Von dieser Option möchte der Antragsteller gerne Gebrauch machen.

Die Stadt hat in ihrer Stellplatzsatzung die Möglichkeit ausgeschlossen. Wie im Einzelfall davon abgewichen werden kann, befindet sich die Verwaltung derzeit noch in rechtlicher Abstimmung.

Gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Neu-Anspach sind 78 PKW-Stellplätze sowie 42 Fahrrad-Abstellplätze bei dem geplanten Bauvorhaben zu errichten. Bei der vorgelegten Planung werden 65 PKW-Stellplätze sowie insgesamt 94 Fahrrad-Abstellplätze geplant. Diese Planung wäre im Rahmen des § 52 Abs. 4 HBO möglich. Zwei E-Ladestationen, die im Norden des Grundstücks platziert werden sollen, könnten, je nach Vereinbarung mit dem Eigentümer, auch der Allgemeinheit zur Verfügung gestellt werden.

Positiv zu beachten ist, dass sich das zukünftige Mehrfamilienwohnhaus in der Nähe des Bahnhofs befindet (Fußweg ca. 650 m / 8 min.). Allerdings sollte ebenso berücksichtigt werden, dass eventuell andere Bauherren ebenfalls von dieser Regelung Gebrauch machen möchten.

Der Beschlussvorschlag bleibt der Beratung vorbehalten.

**Beschlussvorschlag:**

Bleibt der Beratung vorbehalten.

Thomas Pauli  
Bürgermeister

Anlagen:  
Anschreiben mit Begründung  
Stellplatzberechnungen  
Planung TG gemäß Stellplatzsatzung  
Planung TG mit Abweichung  
Freiflächenplanung