



Bekanntmachung Nr. 067/2018

zur 7. Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen
am Dienstag, 28.08.2018 um 19:00 Uhr
im Bürgerzentrum, Paul-Gerhardt-Weg 1, Raum 222 - Magistratzimmer

Tagesordnung

TOP	Betreff Vorlagen-Nr.
	<u>Öffentliche Sitzung</u>
1.	Antrag SPD: Gerechte Anwendung der Stellplatzsatzung 2018/119
2.	Bauangelegenheiten (soweit vorhanden)
3.	Verschiedenes

Oestrich-Winkel, 20.08.2018

Björn Sommer
Ausschussvorsitzender



Sitzungsprotokoll

Gremium	Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen
Sitzungsdatum	28.08.2018
Uhrzeit	19:00 Uhr bis 19:32 Uhr
Sitzungsort	Raum 222 - Magistratszimmer,

Anwesend

Vorsitzender:

Björn Sommer (FDP)

Mitglieder:

Werner Alt (CDU)

Manfred Bickelmaier (CDU)

Markus Jantzer (GRÜNE)

Dr. Lutz Lehmler (SPD)

Josef Schönleber (CDU)

Eberhard Weber (SPD)

Magistrat:

Bürgermeister Michael Heil (CDU)

Karlheinz Winkel (SPD)

Stv. Schriftführer:

Joerg Waldmann

Ausschussvorsitzender Björn Sommer eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen um 19:00 Uhr und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt und der Ausschuss beschlussfähig ist.

1. Antrag SPD: Gerechte Anwendung der Stellplatzsatzung 2018/119

Herr Dr. Lehmler trägt den Inhalt des Antrags vor: Durch die Stellplatzsatzung entstünden durch erforderliche Ablösen hohe Kosten für Normalbürger, aber für Bauträger würde der „Kunstgriff“ Vorhabenbezogener Bebauungsplan angewandt und die Bauträger dadurch mit Ausnahmen bevorteilt. Die allgemeine Gerechtigkeit verlange, solche Ausnahmen in Zukunft nicht mehr zu machen. Er bittet deshalb um Zustimmung zum Antrag.

Herr Schönleber sieht bei dem Projekt Bachweg/vom-Stein niedrigeren Bedarf, als ihn die Stellplatzsatzung vorsehe. Im Bebauungsplan sei der Bedarf nun angepasst.

Frau Prasser-Strith erklärt, dass Die Grünen dem Antrag zustimmen werden, um Ausnahmen in Zukunft einzudämmen.

Herr Dr. Lehmler erklärt, eine Umgehung der Satzung solle nicht zugelassen werden. Einzige alternative Konsequenz sei es, gar keine Stellplatzsatzung zu haben. Er hält den Bedarf an Parkplätzen bei den zukünftigen 50-plus-Eigentümern der „Seniorenresidenz“ wegen deren vielen Autos und deren vielem Geld für höher. Eine Einhaltung der Stellplätze nach Satzung sei möglich. Die 0,5 Plätze pro Wohnung im B-Plan seien unreal. Es sei eine Frage der Akzeptanz.

Vorsitzender Sommer: Die Frage sei vielschichtig, man könne dies unterschiedlich sehen. Im Vorhabenbezogenen B-Plan dürfe jedenfalls abgewichen werden. Die Abweichungen können durchaus sinnvoll sein, deshalb werde er dem Antrag nicht zustimmen.

Herr Bickelmaier erklärt, dass er eine Entlastung durch die Tiefgarage sehe und nicht an eine große Menge von Autos bei den 50-plus-Senioren glaube. Bei den meisten Bauvorhaben werde sich an die Stellplatzsatzung gehalten.

Bürgermeister Heil berichtet, dass im Gegensatz zum Anfang der Planung des Bauvorhabens jetzt mehr Stellplätze vorhanden seien. Nämlich bei der Seniorenresidenz knapp 1,0/Wohneinheit. Wird die Seniorenresidenz als allgemeine Wohnnutzung betrachtet, würden die Stellplätze nicht der Stellplatzsatzung entsprechen. Politisch sei keine Abweichung gewollt, sondern die Bebauung. Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan lasse Abweichungen zu und dies werde allorts angewandt, um die Realisierung von Projekten zu ermöglichen. In den letzten Jahren gab es in Oestrich-Winkel nicht viele Ausnahmen und nur wenige Ablösen. Aber man wolle sich die Möglichkeit zur Ausnahme offen halten. Herr Heil sieht keine Vorteile für Bauträger; z.B. sei der EBS-Parkplatz nie voll belegt, was dafür spräche, die Möglichkeit von Abweichungen beizubehalten.

Protokollnotiz des Bgm.: Beim Vorhaben Bachweg/vom Stein ist die Stellplatzsatzung eingehalten. Der Stellplatzfaktor für die Seniorenresidenz (spezielle Wohnform) beträgt 0,4. Die Stellplatzsatzung hält keine eindeutigen Tatbestände für den Fall Seniorenresidenz bereit. In der Stellplatzsatzung ist der Tatbestand Gebäude mit Altenwohnungen mit einem Stellplatzfaktor von 0,4 pro Wohnung vorgesehen; für die Seniorenresidenz liegt dieser mit 0,5 sogar darüber. Durch die große Tiefgarage erhöht sich der Faktor nochmals deutlich auf knapp 1,0.

Herr Dr. Lehmler: Die EBS sei mit dem Bachweg nicht vergleichbar. Zwar sei eine Verbesserung durch die Tiefgarage sichtbar, aber 100 Bürger sähen es so wie er. Deshalb appelliert er an seine politischen Gegner, mit Blick auf zukünftige Vorhaben nicht als Block abzustimmen.

Beschluss

Der Antrag wird mehrheitlich abgelehnt.

2. Bauangelegenheiten (soweit vorhanden)

Kein Beratungsbedarf

3. Verschiedenes

Frau Prasser-Strith fragt nach dem Sachstand „bienenfreundliches Oestrich-Winkel“.

Vorsitzender Sommer trägt vor, dass 1. ein Kontakt zur Verwaltung Geisenheim hergestellt werden solle und 2. Eine Flächenidentifikation durchzuführen sei.

Herr Waldmann ergänzt, dass die Verwaltung den ehemaligen Minigolf-Platz als Bienenrefugium ausgeguckt habe. Herr Kappenberger hätte Herrn Reinhard von der Unteren Naturschutzbehörde bereits angefragt. Dessen mündliche positive Reaktion sei allerdings noch nicht schriftlich bestätigt worden.

Auf Nachfrage Frau Prasser-Striths wurde zugesagt, dass voraussichtlich in der nächsten UPB-Sitzung am 09.10.2018 ein konkreter Bericht erstattet werden kann.

Oestrich-Winkel, 29.08.2018

Ausschussvorsitzender
Björn Sommer

Stv. Schriftführer
Joerg Waldmann

Fraktion SPD in der Stadtverordnetenversammlung

Antrag

Nr. 2018/119

Fraktionsvorsitz	Carsten Sinß
------------------	--------------

Beratungsfolge	Termin
Stadtverordnetenversammlung	13.08.2018
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	28.08.2018
Stadtverordnetenversammlung	24.09.2018

Antrag SPD: Gerechte Anwendung der Stellplatzsatzung

Antragstext

Der Magistrat wird aufgefordert, die Stellplatzsatzung gegenüber allen Bürgerinnen und Bürgern bzw. allen Trägern von Bauvorhaben in Oestrich-Winkel gleichmäßig und unterschiedslos zur Anwendung zu bringen. Dies gilt auch im Rahmen vorhabenbezogener Bebauungspläne.

Begründung

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt heute mit voraussichtlich großer Zustimmung eine revidierte Stellplatzsatzung für die Stadt Oestrich-Winkel. Wie schon in der bislang geltenden Satzung sieht auch die neue Stellplatzsatzung erhebliche Ausgleichszahlungen vor, wenn ein Bauherr bzw. ein Grundstückseigentümer bei einem Bauvorhaben keine bzw. nicht hinreichende Stellflächen schafft. Solche Ausgleichszahlungen erreichen im Einzelfall schnell mehrere tausend Euro und bedeuten für jeden Bauwilligen eine massive finanzielle Belastung. Die Akzeptanz einer solchen Abgabe in der Bevölkerung setzt zwingend ein berechtigtes Vertrauen in eine gleichmäßige und unterschiedslose Anwendung der geltenden Normen auf alle Bürgerinnen und Bürger bzw. auf alle Vorhabenträger voraus. Gleichwohl ist festzustellen, dass die Stadt Oestrich-Winkel im Rahmen vorhabenbezogener Bebauungspläne ausgewählten Bauherren Vorzüge und finanzielle Entlastungen verspricht und/oder gewährt, die dem Normalbürger nicht offen stehen. Dies ist eine nicht hinzunehmende Ungleichbehandlung, die das berechnete Vertrauen der Bürgerinnen und Bürger unserer Stadt in eine Gleichbehandlung vor dem Gesetz tief erschüttert.

Wir bitten daher um eine breite Zustimmung zu dem Antrag, auch um den Bürgerinnen und Bürgern unserer Stadt zu verdeutlichen, dass Ihr Vertrauen in eine gleichmäßige und somit in eine gerechte Anwendung der städtischen Satzungen ein Anliegen aller hier vertretenen Parteien ist.

Finanzielle Auswirkungen

Oestrich-Winkel, 24.07.2018

Fraktionsvorsitz