



Beschlussauszug

7. Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen
vom Dienstag, 28.08.2018

Öffentliche Sitzung

**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 allerorts 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.

Oestrich-Winkel, 29.08.2018

Michael Heil
Bürgermeister