

# I. Beschluss

## Stadtplanungsausschuss

Sitzungsdatum 26.04.2012

öffentlich

### Betreff:

Bebauungsplan Nr. 4395 "Färberstraße" für ein Gebiet zwischen Jakobstraße, Am Gräslein, Kolpinggasse und Kartäusergasse, Färberplatz, Frauentormauer und Zirkelschmiedgasse  
Prüfung der Stellungnahme

### Abstimmungsergebnis:

- einstimmig  
 angenommen/beschlossen, mit : Stimmen  
 abgelehnt, mit Stimmen

### Beschlusstext:

Der Stadtplanungsausschuss prüft und beschließt über die zum Bebauungsplan Nr. 4395 vorgebrachte Stellungnahme mit folgendem Ergebnis:

Die vorgebrachte Stellungnahme gemäß Schreiben vom 14.03.2012 kann nicht berücksichtigt werden.

### Begründung:

Die in der Stellungnahme angedachten Nutzungsmöglichkeiten sowie die real bestehenden Nutzungen der angegebenen Grundstücke werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht behindert.

Die vorhandene Stellfläche für KFZ ist weder Parkhaus noch Großgarage. Eine Parkebene in einem ansonsten anderweitig genutzten Gebäude stellt ebenfalls kein selbständiges Parkhaus dar, da es an der "Selbständigkeit" fehlt - vielmehr würde es sich dabei um ein gemischt genutztes Gebäude handeln, welches nicht unter die angegriffene Regelung fiele.

Selbständige Parkhäuser oder Großgaragen sind nach der Systematik der Baunutzungsverordnung als unabhängige Hauptnutzung zu verstehen. Ein Parkhaus, das zum Nachweis notwendiger KFZ-Stellplätze, die einem Hauptvorhaben dienen, errichtet wird, wäre in diesem Sinne Nebenanlage und ebenfalls nicht durch die Festsetzung betroffen. Das bedeutet im hier vorliegenden Fall, dass auf dem unbebauten Grundstück ein Gebäude errichtet werden könnte und auf einem der Nachbargrundstücke eine Parkebene oder ein Garagenhaus zum Nachweis der gemäß Bauordnung erforderlichen Stellplätze für das eigentliche Bauvorhaben.

Die Festsetzung stellt lediglich sicher, dass nicht ein Parkhaus oder eine Großgarage als alleinige Hauptnutzung eines Gebäudes errichtet werden kann. Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO kann im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass in Baugebieten oder bestimmten Teilen von Baugebieten Stellplätze und Garagen unzulässig oder nur in beschränktem Umfang zulässig sind, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO kann ebenfalls festgesetzt werden, dass bestimmte Arten von Nutzungen ausgeschlossen oder eingeschränkt werden können, ohne dass hierfür besondere städtebauliche Gründe erforderlich wären. Ungeachtet dessen machen städtebauliche Gründe den Ausschluss erforderlich. Wie in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt, soll dadurch die kleinteilige Bau- und Nutzungsstruktur

geschützt und gestärkt werden. Ortsfremder KfZ-Verkehr soll nicht vermehrt in das Gebiet gezogen werden. Gerade das Aufrechterhalten von Wohnen in der Kernstadt ist ein Ziel des Bebauungsplans. Dazu ist es erforderlich, die Qualität der Altstadt als Wohstandort zu stabilisieren und nicht erforderliche Belästigungen, wo möglich, auszuschließen. Lärm durch KfZ-Verkehr ist in der Enge der Altstadt ein steter Grund von Beschwerden, die an die Stadtverwaltung herangetragen werden.

Durch die U-Bahn ist der Bereich herausragend erschlossen, daher ist der Mangel an privaten Stellplätzen hinnehmbar. Durch die Bebauungsplan-Satzung wird die Errichtung neuer, erforderlicher Stellplätze nicht eingeschränkt. Daher wird die Situation durch den Bebauungsplan nicht zusätzlich verschärft. In der Abwägung der öffentlichen mit den privaten Belangen werden die Festsetzungen entsprechend dem Bebauungsplan - Entwurf beibehalten.

II. **Referat VI/Stpl**

III. **Abdruck an:**

- |                                      |                          |
|--------------------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> Ref. I/OrgA | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Ref. II/Stk | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/>             | <input type="checkbox"/> |

Vorsitzende(r):

gez. Dr. Maly

Referent(in):

gez. Baumann

Schritfführer(in):

gez. Reuter