

## **Bericht**

Beilage  
zur Einladung für die  
36. Sitzung des Stadtplanungsausschusses am 22.09.2005

**Betreff:** Errichtung eines Parkplatzes (113 St.), sowie Verlegung der Ein- / Ausfahrt  
an der Ingolstädter Straße  
Az.: B2-2005-603

### **Anmeldung**

zur Tagesordnung des  
Stadtplanungsausschusses  
am 22.09.2005

- öffentlicher Teil -

#### I. **Sachverhalt:**

Der Bauherr beabsichtigt, das im Westen bestehende Lager durch Teilnutzungsänderung des östlich angrenzenden Parkhauses (bis auf die Ebene im 3. OG.) zu erweitern. Als Ersatz für die wegfallenden Kfz-Stellplätze soll ein neues Parkhaus östlich anschließend errichtet werden. Die Auffahrt soll über den jetzigen Bestand (Rampe) erfolgen.

Zusätzlich sollen auf dem von der Stadt Nürnberg überlassenen Grundstück, Fl.Nr. 509/7 (Vorbehaltsfläche für die Straßenbahn und für eine Geh- und Radwegverbindung), und dem eigenen Grundstück des Bauherrn, Fl.Nr. 509/12, insgesamt 113 Kfz-Stellplätze errichtet werden. In der Gesamtbilanz entstehen dann 90 Kfz-Stellplätze mehr als bisher.

Es ist beabsichtigt, die Verlegung der Ein- und Ausfahrt endgültig und die Errichtung des Parkplatzes widerruflich, längstens auf die Dauer des mit der Stadt Nürnberg abzuschließenden Überlassungsvertrages (Vereinbarung), zu genehmigen.

#### II. **Beilagen:**

1 Lageplan M = 1 : 1000 und 1 Lageplan M = 1 : 500  
Ausschnitt aus Bebauungsplan Nr. 4444 mit Satzungstext

#### III. **Beschlussvorschlag**

entfällt, da Bericht

#### IV. **Herrn OBM**

#### V. **Herrn Ref. VI**

Nürnberg, am  
Referat VI

## Bericht

Beilage  
zur Einladung für die  
36. Sitzung des Stadtplanungs-  
ausschusses am 22.09.2005

**Betreff:** Errichtung eines Parkplatzes (113 St.), sowie Verlegung der Ein- / Ausfahrt  
an der Ingolstädter Straße  
Az.: B2-2005-603

## Sachverhalt:

Im Zusammenhang mit der in einem gesonderten Bauantrag beantragten Erweiterung des Lagers an der Ingolstädter Straße durch Teilnutzungsänderung des Parkhauses und dem daran anschließenden Ersatzbau für die wegfallenden Kfz-Stellplätze, ist eine Parkplatzfläche auf dem von der Stadt Nürnberg überlassenen Grundstück, Fl.Nr. 509/7, und dem Grundstück des Bauherrn, Fl.Nr. 509/12, für 113 Kfz-Stellplätze geplant. Am Ende der neugeschaffenen, einseitigen Parkspur ist ein Wendeplatz vorgesehen. Um sicherzustellen, dass niemand auf das Grundstück über die Frankenstraße und das bestehende Tor zu- und abfährt, wird eine Grünfläche geschaffen, die mittels Hochbordsteinen begrenzt ist. Außerdem werden zusätzlich noch 3 Poller aufgestellt.

Bei dem städtischen Grundstück handelt es sich um eine Vorbehaltsfläche für die Straßenbahn und für eine Geh- und Radwegverbindung zwischen der Franken- und Ingolstädter Straße. Grundlage für die Genehmigung des Parkplatzes ist ein privatrechtlicher Vertrag (Vereinbarung) zwischen dem Bauherrn und der Stadt Nürnberg, der die Überlassung und Inanspruchnahme des Grundstückes ausschließlich für Parkplatzzwecke, die Dauer des Nutzungsverhältnisses und die Modalitäten bei der Rückgabe der Fläche regelt. Die Baugenehmigung für den Parkplatz wird deshalb nur widerruflich, längstens auf die Dauer der in der Vereinbarung festgelegten Fristen, erteilt.

Bisher wurden für die bestehenden Gebäude nach den Richtzahlen der Garagen- und Stellplatzsatzung (GaStS) insgesamt 948 Kfz-Stellplätze gefordert, aber freiwillig 1.033 errichtet. Durch die neu beantragten zusätzlichen Kfz-Stellplätze auf dem städtischen Grundstück und den Umbau und die Erweiterung des Parkhauses werden insgesamt 1.123 Kfz-Stellplätze geschaffen. Das bedeutet ein Plus von 90 Kfz-Stellplätzen gegenüber dem bisherigen Stand. Da die beantragten 113 Kfz-Stellplätze durch die widerrufliche Baugenehmigung nicht als Stellplatznachweis auf Dauer anerkannt werden können, stehen nach deren Rückbau als Überhang nur noch 62 Kfz-Stellplätze zur Verfügung.

Durch die geplante neue Parkhauserweiterung muss die bestehende Ein- und Ausfahrt des Parkplatzes an der Ingolstädter Straße um ca. 17 m nach Osten verlegt werden. Diese Maßnahme wird bereits bei der Herstellung der beantragten 113 zusätzlichen Kfz-Stellplätze mit durchgeführt. Sie hat Auswirkungen auf den Verkehr in der Ingolstädter Straße und auf das Straßenbild. Der westliche Teil der Rechtsabbiegespur hat dann keine Funktion mehr, die bisherige westliche Überfahrt muss zurückgebaut werden. Die Kosten für die notwendigen Anpassungsarbeiten im öffentlichen Raum sind vom Veranlasser zu tragen. Von der Bauherrschaft ist eine Vereinbarung mit dem Tiefbauamt der Stadt Nürnberg über die Kostenübernahme abzuschließen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 4444 und ist somit planungsrechtlich nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen. Der Bebauungsplan setzt im Westen ein Gewerbe- und im Osten ein Sondergebiet - Möbel- und Einrichtungshaus als großflächiger Einzelhandelsbetrieb - fest. Beide Gebiete werden durch einen Grünstreifen als Vorbehaltsfläche für die Straßenbahn und einem Geh- und Radweg getrennt. Eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB für die Nutzung dieser Fläche als Parkplatz wird im Hinblick auf die nur widerrufliche Genehmigung städtebaulich und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen für vertretbar gehalten.

Die Baugenehmigung wird folglich erteilt werden, wenn folgende Punkte vom Bauherrn erledigt sind:

1. Aussage über die Nachbarbeteiligung bzw. deren Zu- oder Nichtzustimmung zu dem Bauvorhaben,
2. Unterschrift der Verpflichtungserklärung zur widerruflichen Genehmigung und
3. Unterschrift der Vereinbarung zur Überlassung der städtischen Fläche als Parkplatz.