

Stellplatzbedarf

B-Plan 68, Theodor Körner Straße, Baufeld 2

Standort „Betreutes Wohnen“

Einführung

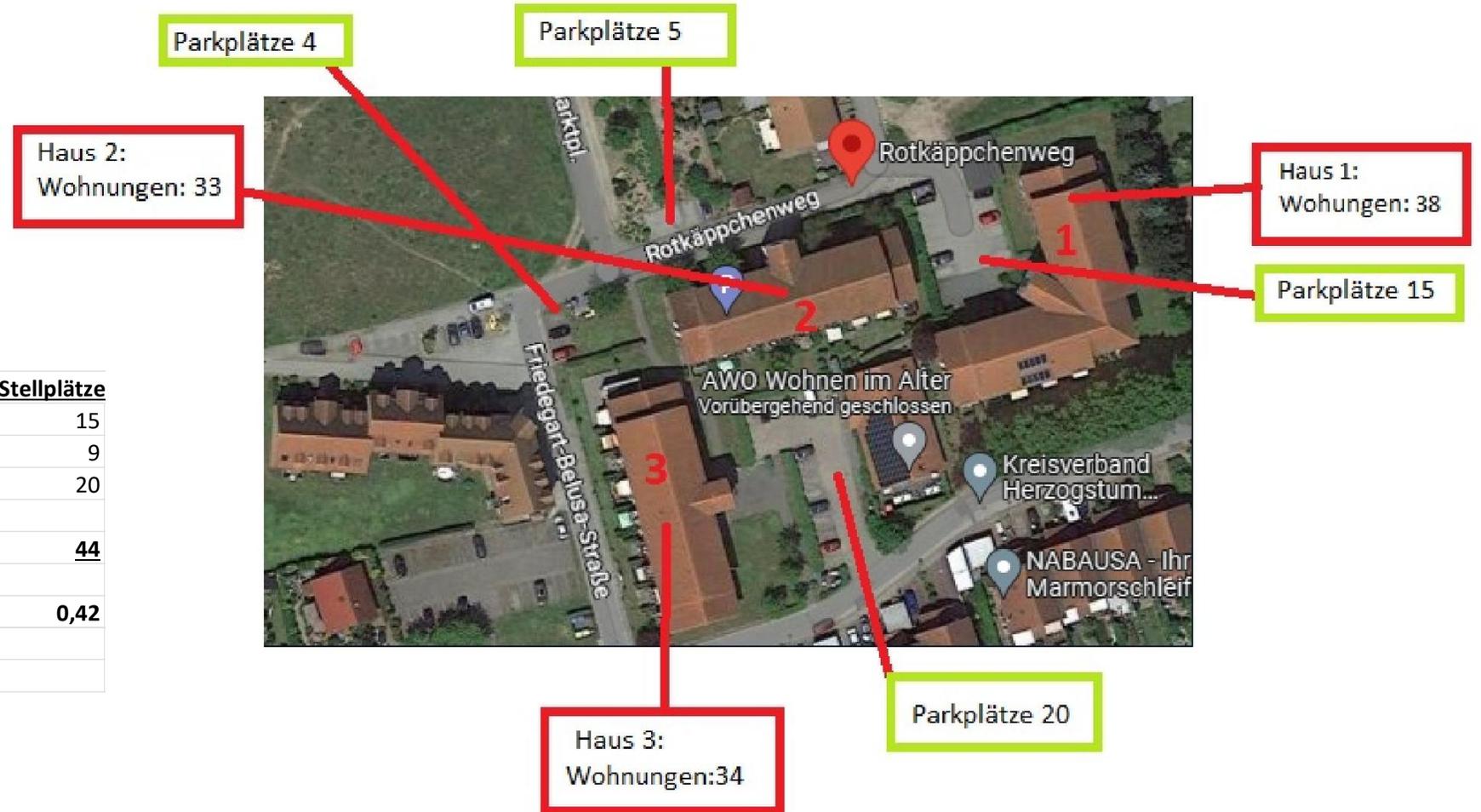
Sehr geehrte Ausschussmitglieder,

In der Sitzung vom 12.9.2022 wurde für das Baufeld 2 (geplantes Betreutes Wohnen) im B-Plan 68 der Stellplatzschlüssel von 0,5 auf 1,5 angepasst.

Ich möchte Ihnen hier gerne aufzeigen, dass der Stellplatzbedarf am Beispiel verschiedener Objekte in Büchen geringer ist und plädiere darauf, eine erneute Beratung zu diesem Thema durchzuführen und den Stellplatzschlüssel zu reduzieren, damit keine unnötigen Flächen versiegelt werden und die notwendige Nachverdichtung nicht verhindert wird.

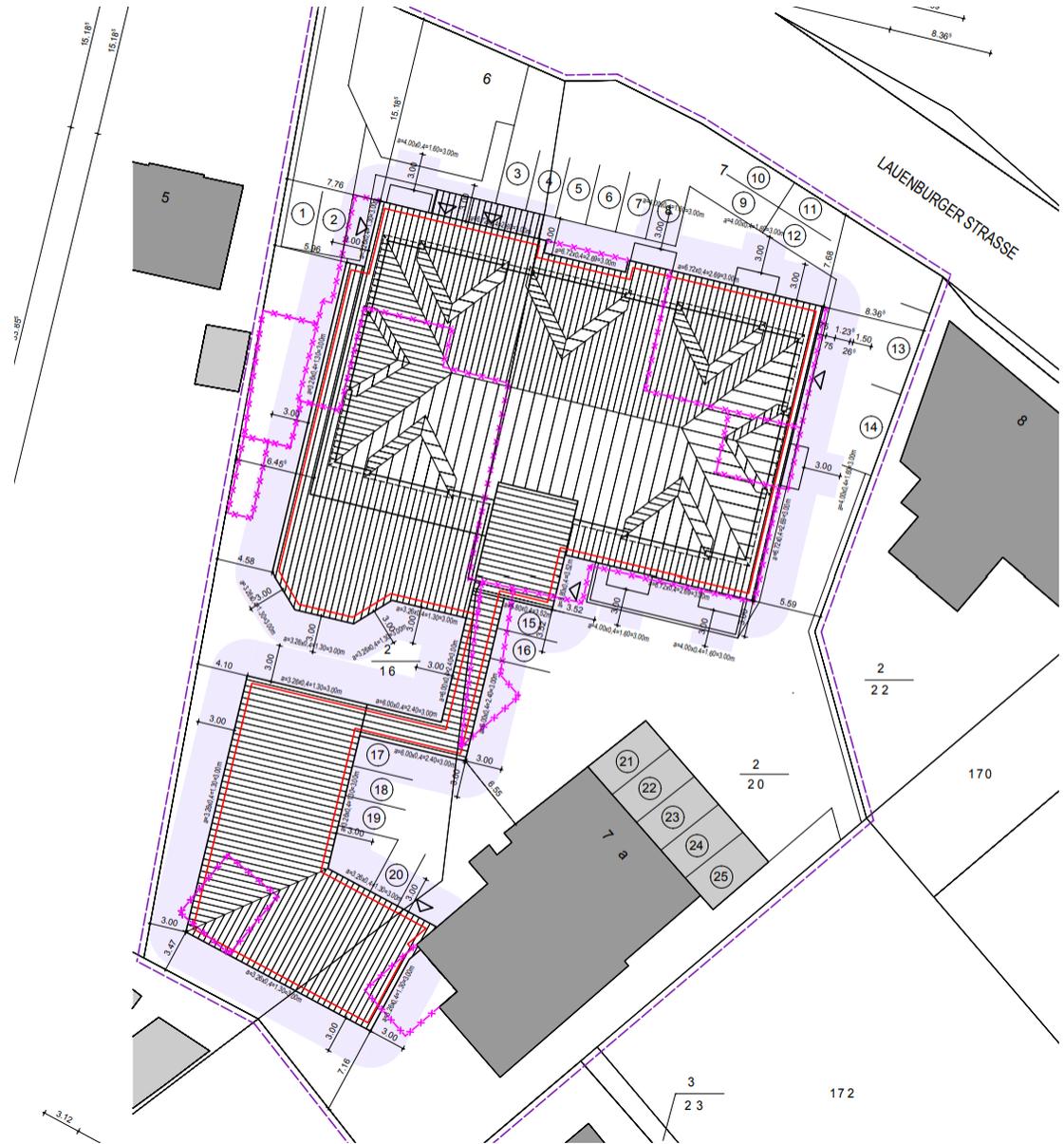
Beispiel 1, Rotkäppchenweg:

	<u>Anzahl Wohnungen</u>	<u>Anzahl Stellplätze</u>
Haus 1	38	15
Haus 2	33	9
Haus 3	34	20
Summe	<u>105</u>	<u>44</u>
Stellplatzschlüssel		0,42
inkl Besucherparkplätze der AWO!!!		



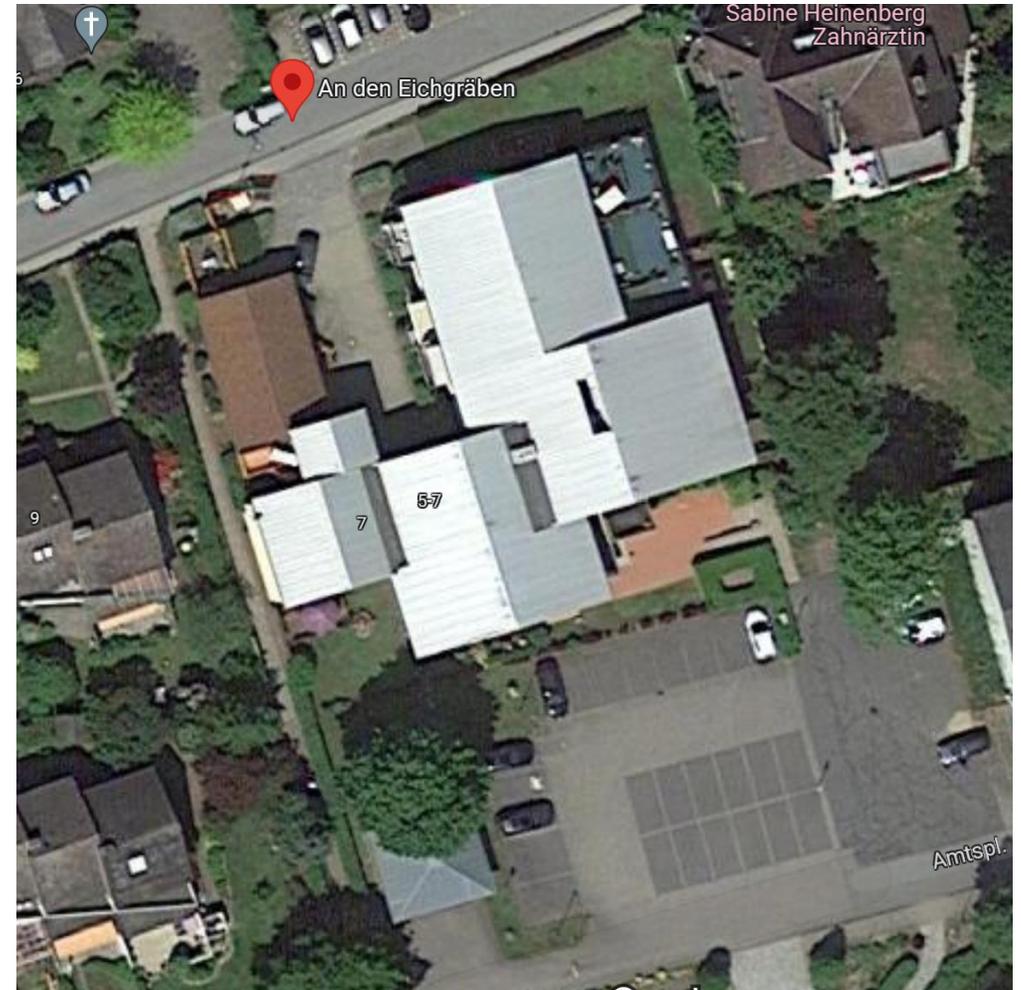
Beispiel 2, Lauenburger Straße 6+7+7a:

	<u>Anzahl Wohnungen</u>	<u>Anzahl Stellplätze</u>
	51	26
Stellplatzschlüssel		0,51
inkl Stellplätze für Tagespflege, Eisdielen + Immobilica		



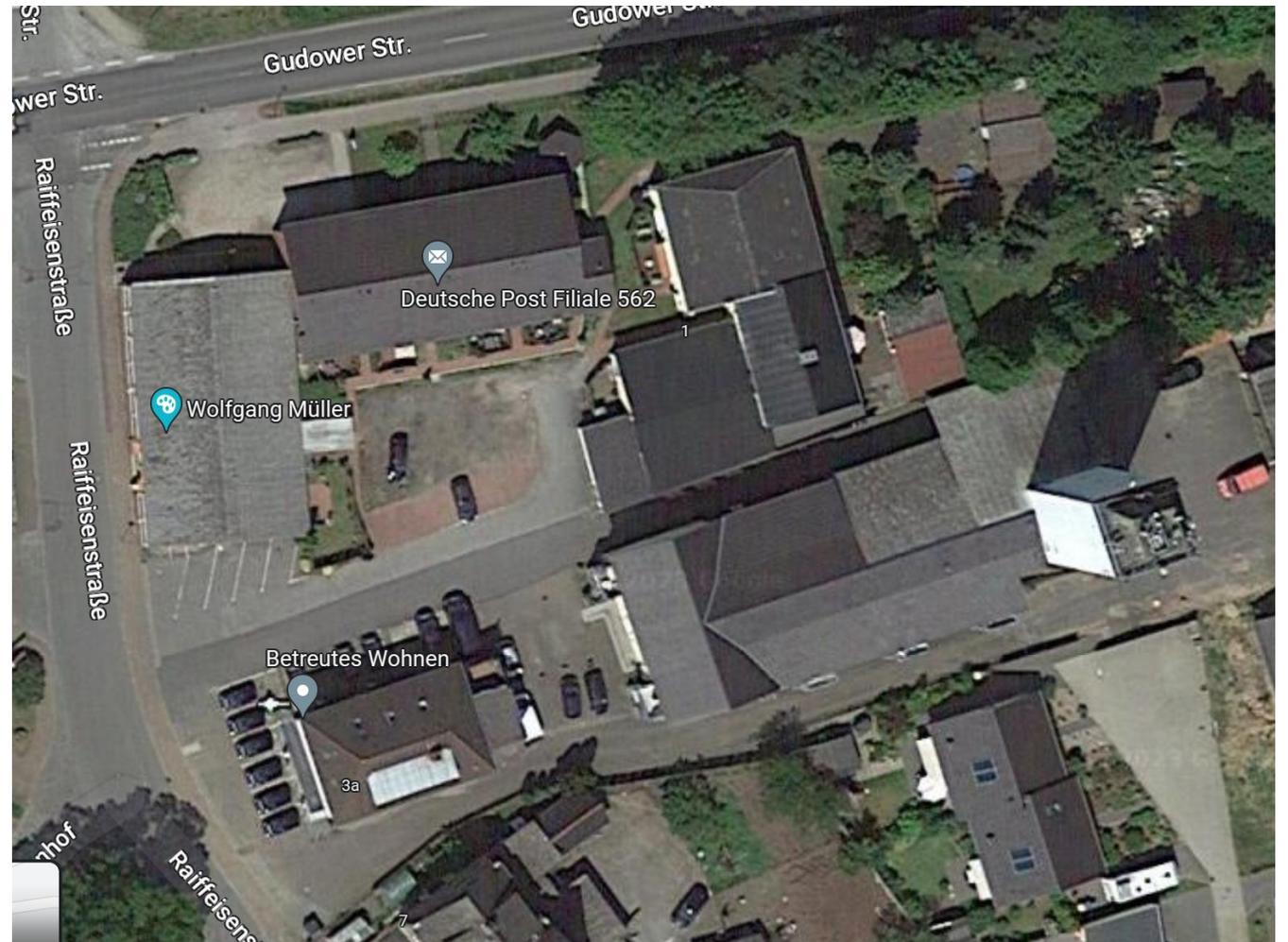
Beispiel 3, An den Eichgräben 5-7

	<u>Anzahl Wohnungen</u>	<u>Anzahl Stellplätze</u>
	21	8
Stellplatzschlüssel		0,38
seit 19 Jahren sind nur 5 Stellplätze in Benutzung		



Beispiel 4, Raiffeisenstraße 3+5a

	<u>Anzahl Wohnungen</u>	<u>Anzahl Stellplätze</u>
	14	5
Stellplatzschlüssel		0,36



Zusammenfassung aller Anlagen in Büchen

<u>Anzahl Wohnungen "Betreutes Wohnen"</u>	<u>Anzahl Stellplätze</u>
191	83
Stellplatzschlüssel	0,43

Wie sie sehen, ist der Bedarf an Stellplätzen bei den örtlichen Anlagen mit der Nutzung „Betreutes Wohnen“ zwar höher, als die Landesbauordnung mit 0,2 Stellplätzen pro Wohneinheit fordert, jedoch erheblich weniger als im B-Plan 68 mit 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit gefordert.

Beschlussempfehlung

Ich bitte hiermit um einen Beschluss, den Stellplatzschlüssel im Baufeld 2 des Bebauungsplan 68 von 1,5 auf 1,0 Stellplätze pro Wohneinheit zu reduzieren. Die zusätzlich geforderten 2 Stellplätze (1 Stellplatz pro Hauseingang) für den Pflegedienst können gerne weiterhin gefordert werden.

Mit diesem Beschluss kann das geplante Bauprojekt mit 23 Wohneinheiten realisiert werden.

Wird der Stellplatzschlüssel nicht reduziert, können baulich nur 16 Wohneinheiten realisiert werden. Es fehlen somit 7 dringend benötigte Wohneinheiten.

Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen

Marc Broßmann (Vorhabenträger)