



1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS GI 01/31 „Johannette-Lein-Gasse“ BEGRÜNDUNG DER ERGÄNZUNG

Die Begründung zum Bebauungsplan GI 01/31 „Johannette-Lein-Gasse“, rechtskräftig seit 18.12.2010, wird unter Punkt 4 - Erläuterungen zu den Planfestsetzungen - und dort unter dem Unterpunkt 4.6.4 - Ruhender Verkehr - wie folgt ergänzt:

Die im Sanierungsgebiet angestrebte Qualitätsbesserung des Stadtraumes wird sowohl durch die Gestaltung der öffentlichen Platzflächen als auch durch die anliegenden privaten Gebäude erreicht. Der Ausschluss von ebenerdigen Stellplätzen mit Ausnahme erforderlicher Behindertenstellplätze soll dieses wichtige Planungs- und Sanierungsziel planungsrechtlich sichern.

Durch ebenerdige Stellplätze innerhalb der Gebäude würden bauliche Nutzungen, die die öffentlichen Platz- und Straßenflächen beleben könnten, wie beispielsweise Dienstleistungen, Läden oder Wohnungen, verdrängt werden.

Es besteht das Risiko, dass offene, dunkle Stellplatzanlagen oder bestenfalls großflächige geschlossene Toranlagen zu erwarten sind, die gestalterisch unbefriedigend bis höchst unattraktiv sind. Darüber hinaus ist zu befürchten, dass auf breiter Front Stellplatzzufahrten an den Grundstücksgrenzen den verkehrsberuhigten Raum beeinträchtigen.

Auch die Blockinnenbereiche, mit möglichst hohem Grünanteil, werden durch ebenerdige Stellplatzanlagen unter den Wohngeschossen in ihrer angedachten Funktion stark beeinträchtigt.

Durch den Ausschluss ebenerdiger Stellplätze und Garagen soll eine Beeinträchtigung des Stadtbildes und der Aufenthaltsqualität verhindert und die städtebauliche Verträglichkeit der notwendigen Einstellplätze gesichert werden.

In Hinblick auf die im Plangebiet mögliche hohe bauliche Verdichtung ist der Ausschluss ebenerdiger Stellplätze aus städtebaulichen Gründen erforderlich, auch wenn dieser zu einer höheren wirtschaftlichen Belastung der Bauherren führen sollte.

Ausgenommen von dem Ausschluss oberirdischer Stellplätze sind nur die erforderlichen Stellplätze für Behinderte, da diese barrierefrei erreichbar sein müssen.

Angesichts der zentralen Lage des Plangebietes, der guten fußläufigen Verbindung zur City und Anbindung an den ÖPNV ist diese Nutzungsbeschränkung der notwendigen Stellplätze vertretbar.

Stadtplanungsamt, 28.07.2011