

*Betreff:***Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Ohefeld-Nord", RH 61****Stadtgebiet östlich der Vorwerksiedlung und nördlich der Straße Ohefeld****Auslegungsbeschluss***Organisationseinheit:*

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

*Datum:*

02.09.2019

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	04.09.2019	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	10.09.2019	N
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 332 Schunteraue (zur Kenntnis)	26.09.2019	Ö

**Beschluss:**

„Dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ohefeld-Nord“, RH 61, sowie der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt. Die Entwürfe sind gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.“

**Sachverhalt:**

Der Stadtbezirksrat 322 Veltenhof-Rühme hat in seiner Sitzung am 28.08.2019 der Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Ohefeld-Nord", RH 61, mehrheitlich bei einer Stimmenthaltung mit folgender Protokollnotiz zugestimmt:

Der Stadtbezirksrat bittet die Verwaltung, von der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Ohefeld-Nord, RH 61, geplanten öffentlichen Fuß- und Fahrradweganbindung des Betriebskindergartens an die Vorwerksiedlung (Wiener Straße) abzusehen.

Der Stadtbezirksrat hat in der Bezirksratssitzung am 24.02.2016 darauf hingewiesen, dass eine Anbindung an die Vorwerksiedlung dazu führen kann, dass Eltern ihre Fahrzeuge in der Vorwerksiedlung (Wiener Straße) abstellen, ihre Kinder zum Kindergarten bringen und dann zu Fuß über den Parkplatz in das VW-Werk gehen würden. Damit drohe, dass der Parkplatz am Kleingartenverein Sonniges Land ständig zugeparkt werde. Eine Zuwegung in die Vorwerksiedlung sollte nur als Notausgang und als Weg für die Kindergartenbeschäftigten - um mit den Kindern in den Bereich der Vorwerksiedlung gelangen zu können - genutzt werden.

Weiterhin hat der Bezirksrat in der Sitzung am 24.02.2016 angefragt, ob der Verlust von ca. 470 Parkplätzen durch den Bau des Betriebskindergartens nicht dazu führt, dass in den angrenzenden Wohnbereichen Parkraum durch Mitarbeiter der VW-AG zugeparkt wird. Auch die jetzt neu aufgestellten Ladestellen für Elektrofahrzeuge auf dem Parkplatz Ohefeld haben weiteren Parkraum genommen.

Sind diese Aspekte im Bebauungsplan mit betrachtet worden?

Hierzu nimmt die Verwaltung Stellung wie folgt:

Die angesprochenen Aspekte werden im Rahmen des Bauleitplanverfahren betrachtet, bewertet, anderen öffentlichen und privaten Belangen gegenübergestellt und abgewogen. Vor diesem Hintergrund wird die Sorge, dass die geplanten Fuß- und Radwegeverbindung zu mehr Fahrzeugverkehr in der Vorwerksiedlung (Wiener Straße) führen könnte, zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Verwaltung überwiegt in diesem Fall jedoch der Nutzen für den Fuß- und Radverkehr. Eltern und Kinder, die die Kindertagesstätte von Norden bzw. Westen kommend zu Fuß oder mit dem Rad besuchen wollen, sollte es möglich sein, diese sicher und ohne den Umweg über die Straße Ohefeld zu erreichen. Der Zugang zur Kindertagesstätte soll zu den Öffnungszeiten nutzbar sein. Ergänzend ist anzumerken, dass bereits heute eine entsprechende Wegeverbindung zwischen Vorwerksiedlung und dem VW-Parkplatz besteht.

Zu der Befürchtung, dass sich der Verlust von Stellplätzen negativ auf die angrenzenden Wohnbereiche auswirken könnte, lässt sich aus planungsrechtlicher Sicht folgendes sagen: Die Realisierung der Kindertagesstätte ist auf einem Teilbereich des Grundstücks vorgesehen, das befristet als Lagerfläche, nicht jedoch als Stellplatzfläche genehmigt wurde. In der Praxis wird dieser Bereich teilweise auch zum Abstellen der Fahrzeuge genutzt, es handelt sich jedoch nicht um bauordnungsrechtlich erforderliche Stellplätze. Von dem ursprünglichen Planungsziel, dem Bau eines Parkhauses zur Schaffung weiterer Stellplätze, ist von Seiten des Vorhabenträgers zugunsten der Kindertagesstätte abgesehen worden. Der Bebauungsplan sichert jedoch südlich der Kindertagesstätte für die Mitarbeiter des VW-Werks eine ca. 2.500 m<sup>2</sup> umfassende Stellplatzfläche.

### **Empfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ohefeld-Nord“, RH 61.

Leuer

### **Anlage/n:**

keine