

**Sitzungsvorlage DS 2013/411**

Bauordnungsamt  
Herbert Krom  
(Stand: **05.12.2013**)

Mitwirkung:

Aktenzeichen: KM

**Gemeinderat**  
öffentlich am 16.12.2013

**Ablösung von 11 PKW-Stellplätzen für den Umbau des alten Postgebäudes**

**Beschlussvorschlag:**

Der Ablösung von 11 PKW-Stellplätzen für das Gebäude Eisenbahnstraße 44 (altes Postgebäude) wird zugestimmt.

**Sachverhalt:**

Dem Bauordnungsamt liegt der Bauantrag der Firma PBA GmbH & Co KG für den Umbau und die Erweiterung des alten Postgebäudes vor. Als Nutzung ist im Erdgeschoss eine Gaststätte und in den Obergeschossen Bürofläche vorgesehen.

Nach der Stellplatzberechnung des Bauordnungsamtes sind unter Berücksichtigung des fiktiven Stellplatzbestandes aufgrund der ehemaligen Nutzung und unter Berücksichtigung eines ÖPNV-Bonus von 40 % für die neuen Nutzungen zusätzlich 13 PKW-Stellplätze nachzuweisen.

2 Stellplätze werden in der Tiefgarage des angrenzenden Neubaus nachgewiesen. Für die übrigen 11 Stellplätze hat der Bauherr eine Stellplatzablösung nach § 37 (5) Landesbauordnung beantragt.

Die vom Gemeinderat beschlossenen Regeln für eine Stellplatzablösung in der Bahnstadt werden eingehalten. Für die Gesamtnutzung auf dem Grundstück des Postareals werden deutlich über 50 % der notwendigen Stellplätze in einer Tiefgarage nachgewiesen. Ebenso ist der Bauherr bereit für die 11 abzulösenden Stellplätze bei den Stadtwerken 11 Nutzungsrechte im P7 zu erwerben. Die Verträge wurden dem Bauherrn zur Unterschrift vorgelegt.

Nach Zustimmung des Gemeinderates wird die Verwaltung den Ablöse- und Nutzungsvertrag abschließen und danach die Baugenehmigung erteilen.