

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 28.06.22

und Antwort des Senats

Betr.: Parksituation im Volksdorfer Ortskern – fallen 184 zentrale Stellplätze im Parkhaus in der Straße Uppenhof weg? (2)

Einleitung für die Fragen:

Das private Parkhaus „Weiße Rose“ in der Straße Uppenhof hat eine wichtige Funktion für die Parksituation im Volksdorfer Ortskern. Es wurde zusammen mit der Bebauung des Geschäftszentrums im Volksdorfer Ortskern in den Siebzigerjahren auf Basis des Bebauungsplans Volksdorf 17 errichtet. Nach den Angaben in der Drs. 21/220 befinden sich insgesamt 184 Stellplätze in dem Parkhaus, davon sind 66 öffentlich verfügbar.

In der Drs. 22/7602 hat der Senat ausgeführt, dass alle 184 Stellplätze dem Nachweis erforderlicher Stellplätze für andere Grundstücke im Volksdorfer Ortskern dienen. Hierfür wurden entsprechende Baulasten eingetragen. Trotzdem prüft das Bezirksamt derzeit einen Vorbescheidsantrag, anstelle des Parkhauses zwei Wohn- und Geschäftshäuser zu errichten.

Aus den Angaben des Senats in Drs. 22/8601 ergeben sich weitere Nachfragen.

Ich frage den Senat:

Frage 1: *Welche Dienststellen sind im Einzelnen an der Prüfung des Vorbescheidsantrags für das Grundstück Uppenhof 8 beteiligt?*

Antwort zu Frage 1:

An der Prüfung des Vorbescheidsantrags sind das Fachamt Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt sowie das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamts Wandsbek beteiligt.

Frage 2: *Wie viele Wohn- und Geschäftseinheiten mit welcher Fläche wurden für das Grundstück jeweils beantragt?*

Antwort zu Frage 2:

Der anhängige Vorbescheidsantrag sieht 18 Wohneinheiten und vier Gewerbeeinheiten (Praxen beziehungsweise Büroflächen) vor. Die beantragte Geschossfläche beträgt insgesamt etwa 2.400 m².

Frage 3: *Wie viele Stellplätze soll die beantragte Tiefgarage umfassen? Ist eine öffentliche Nutzung der Tiefgarage vorgesehen?*

Antwort zu Frage 3:

Die beantragte Tiefgarage umfasst 84 Stellplätze. Davon sind 64 als Ersatz für die derzeit per Baulast im bestehenden Parkhaus gesicherten 184 Stellplätze vorgesehen. Ob der Antragsteller beziehungsweise der künftige Betreiber eine teilweise öffentliche Nutzung anstrebt, ist den Antragsunterlagen nicht zu entnehmen.

Frage 4: *Ist für das Grundstück überhaupt eine Wohnbebauung zulässig?
Wenn ja, warum kann von den Festlegungen des Bebauungsplans
Volksdorf 17 abgewichen werden?*

Antwort zu Frage 4:

Eine allgemeine Wohnnutzung des Grundstücks entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Über mögliche Planabweichungen ist noch nicht entschieden. Im Übrigen siehe Drs. 22/8601 und 22/7602.

Frage 5: *Welche Anzahl von Stellplätzen wurde im Rahmen der in der
Drs. 22/8601 erwähnten Neuermittlung des Stellplatzbedarfs vom
Antragsteller ermittelt? Wie sieht die Kalkulation dazu im Einzelnen
aus? Durch welche einzelnen Sachverhalte wurde der Stellplatzbe-
darf dabei reduziert?*

Antwort zu Frage 5:

Die in Drs. 22/8601 erwähnte Neuermittlung der Stellplätze erfolgte auf Grundlage der Fachanweisung „Notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradplätze“ und der aktuell tatsächlich vorhandenen Nutzungen auf den baulastbegünstigten Flurstücken. Sie ergab 64 notwendige Stellplätze.

Dabei wurden für Fachgeschäfte ein Stellplatz je 75 m² angesetzt, für Praxen und Büros ein Stellplatz je 80 m², für Gaststätten ein Stellplatz je zehn Sitzplätze und für den Lebensmittel-Einzelhandel ein Stellplatz je 50 m². Eine Reduzierung des Stellplatzbedarfs erfolgte nicht.

Die Verringerung gegenüber dem 1976 ermittelten Stellplatzbedarf (184 Stellplätze) resultiert aus geänderten Bemessungsgrundlagen sowie dem Wegfall der generellen Stellplatzverpflichtung für Wohnungen.

Frage 6: *Ist es zutreffend, dass mit dem Parkhaus Uppenhof 8 auch notwen-
dige Stellplätze für das Grundstück Im Alten Dorfe 36 nachgewiesen
werden?
Wenn ja, warum wird dies in Drs. 22/8601 nicht aufgeführt?*

Antwort zu Frage 6:

Nein.