

## Vorlage

| <b>Beratungsfolge</b>    | <b>Datum</b> |            |
|--------------------------|--------------|------------|
| Rat der Stadt Sassenberg | 01.07.2021   | öffentlich |

### **Bebauungsplan SBG Nr. 21 „Südlich der Christian-Rath-Straße“ – 4. Änderung -Festsetzung der Anzahl notwendiger Stellplätze je Wohneinheit**

Aus einer privaten Einwendung im Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahren gem. § 3 I BauGB erging der Hinweis, dass aufgrund der im Plangebiet u.a. angedachten Bebauung mit Mehrfamilienhäusern eine Verschärfung der Stellplatzsituation befürchtet werde.

Derzeit und bereits seit mehreren Jahren wird auf Grundlage der Stellplatzsatzung der Stadt Sassenberg vom 21.07.1997 ab zwei Wohnungen die Schaffung von 1,25 Stellplätzen je Wohneinheit gefordert. Aufgrund der Novelle der Bauordnung NRW aus 2018 ist die Rechtsgrundlage der vorgenannten Satzung entfallen.

Auf Grundlage des § 48 II BauO NRW besteht die Möglichkeit im Bebauungsplan Festsetzungen bezüglich der Anzahl notwendiger Stellplätze zu beschließen. Eine Festsetzung des Wertes 1,25 je Wohneinheit bedeutet somit, z.B. für ein Mehrfamilienhaus mit acht Wohneinheiten, eine erforderliche Stellplatzanlage mit 12 Parkplätzen.

Zu beachten ist bei einer Erhöhung des Richtwertes, das im Plangebiet hierdurch der Gesamtanteil von versiegelten Flächen deutlich steigt.

Zuständig für die Beschlussfassung ist der Rat.

#### **Vorschlag der Verwaltung:**

##### „Alternative 1

Es werden keine gesonderten textlichen Festsetzungen zur Regelung der Anzahl von Stellplätzen je Wohneinheit beschlossen. Durch das Bauamt des Kreises Warendorf wird in der Bauantragsprüfung somit weiterhin ein Stellplatz je Wohneinheit gefordert.

##### Alternative 2

Auf Grundlage des § 48 II BauO NRW wird für das Plangebiet des Bebauungsplanes SBG Nr. 21 ‚Südlich der Christian-Rath-Straße‘ – 4. Änderung der Wert von 1,25 Stellplätzen je Wohneinheit festgesetzt.“

DBgm.

Dü.