

Gemeindevorstand der Gemeinde
Niedernhausen
Wilrijkplatz

65527 Niedernhausen

Niedernhausen, 19.02.2017

Anfrage zur Sonderregelung der Stellplätze zum Bauvorhaben Austraße 7 - 11

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Austraße wird ein Wohnkomplex errichtet, der (neben 25 öffentlichen Parkplätzen) für 35 zu errichtende Wohnungen lediglich 50 PKW-Stellplätze vorsieht; diese Zahl wurde bekannt im Rahmen der Informationsveranstaltung am 15.02.2017. Für übliche Wohnungen schreibt die Stellplatz-Satzung der Gemeinde Niedernhausen zwei PKW-Stellplätze pro Wohnung vor, doch der Bauträger beruft sich auf die Regelung 1.3 im Anhang 1 der Satzung, wonach altengerechte Wohnungen lediglich einen Stellplatz erfordern. Dabei bringt §4 der Stellplatz-Satzung eindeutig zum Ausdruck, daß bei der Bemessung der Anzahl stets auf den tatsächlichen Bedarf abzustellen ist. Weil erstens Gewerbeeinheiten dort entstehen werden, und zweitens nicht ausnahmslos alte Menschen einziehen werden (die bereits verfügbaren Vermarktungs-Exposés machen dies deutlich), wird eine Misch-Nutzung alter und junger Bewohner stattfinden, und hier kommt §4 Abs (3) der Stellplatz-Satzung zum Tragen, welche besagt: „Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf“. Auch §4 Abs (4) bringt zum Ausdruck, daß bei einem offensichtlichen Mißverhältnis eine Einzelermittlung durchgeführt werden muß.

Unsere Fragen in diesem Zusammenhang lauten daher:

- 1) Wurde eine Einzelermittlung gemäß §4 Abs. (4) der Stellplatz-Satzung durchgeführt ? Falls ja, mit welchem Ergebnis ?
- 2) Gab es eine gesonderte Zustimmung des Gemeindevorstands gemäß §4 Abs (5) ? Falls ja, mit welcher Anzahl an Stellplätzen ?
- 3) Ist es möglich, daß die Bewohner des Gebäudes sich den Kauf der teuren Stellplätze sparen werden (Kaufpreis pro Stellplatz laut Exposé: 15.000 €), und stattdessen dauerhaft die 25 öffentlichen Stellplätze belegen werden ?
- 4) Wie wird die Parkraumbewirtschaftung der 25 öffentlichen Stellplätze durchgeführt? Ist die Gemeindeverwaltung befugt, z.B. eine Parkscheibenregelung auf diesem Privatgrundstück zu erzwingen, und auch mittels Ordnungsmaßnahmen zu sanktionieren ?

- 6) Falls die Gemeinde keine Sanktionen gegen Langzeitparker durchführen darf: Ist der Grundstückseigentümer dazu verpflichtet worden ? Mit welchem genauen Wortlaut ? Welche Handhabe hat die Gemeinde, falls der Hausverwalter, der kein Interesse an der Sanktionierung seiner Auftraggeber / Bewohner haben dürfte, diesen Verpflichtungen nicht nachkommt ?
- 7) Gibt es eine Regelung zur Reinigung und Pflege der 25 öffentlichen Stellplätze ? Falls ja, in welchem Wortlaut ?

Für die FDP-Fraktion

Handwritten signature in cursive script, appearing to read "Alexander Gill".