

BA Lichtenberg
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung
Stapl A4

Stapl A z.K.

SGA II z.K.

(und mit der Bitte im Bestätigung)

Vermerk

B-Plan : **11-157 - Detlevstraße**

Thema: **geringfügige Anpassung des Stellplatzschlüssels**

Bisheriger Abstimmungs- und Planungsstand

Den Planungen des B-Planverfahrens 11-157 (Detlevstraße) wurde bisher ein Stellplatzschlüssel von 0,5 zugrunde gelegt, der sich im erarbeiteten und abgestimmten Verkehrsgutachten sowie der Planung der Stellplatzanlage mit über 200 Stellplätzen innerhalb des Geltungsbereichs widerspiegelt. Die Begründung im gewählten Stellplatzschlüssel liegt in der stadträumlichen Lage des Plangebiets, der Entfernung zu Einkaufsmöglichkeiten und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie der eingeschränkten Stellplatzkapazität im angrenzenden öffentlichen Verkehrsraum.

Geringfügige Anpassung des Stellplatzschlüssels

In die aktuelle Berechnung des Nutzungsmaßes durch das ÖbVI-Büro Biermann + Heldt sind verschiedene Abstimmungsinhalte des vorangegangenen Planungsjahres eingegangen. Entgegen der bisher vorliegenden Berechnung wird die avisierte GRZ II, in die bis auf einige Privilegierungen (Spielplätze, Feuerwehrzu- und umfahrten bspw.) alle baulichen Anlagen eingehen, von 0,6 nun vollständig ausgeschöpft. Ersichtlich ist, dass bei Planvollzug keinerlei Spielraum bestünde und die Entwässerung des Grundstücks nur noch in der Minimalvariante möglich wäre.

Rein technisch sind die Abstimmungen mit den umweltbezogenen Fachämtern zu den geplanten Eingriffen in Grund und Boden weit fortgeschritten. Die Ausgleichsmaßnahmen sind beim städtebaulichen Ökokonto angemeldet, die entsprechenden Gutachten liegen weitestgehend vor. Eine Erhöhung der GRZ II zöge weitere Gutachterleistungen und Abstimmungsbedarf nach sich. Weiterhin ist die Lage des Geltungsbereichs im planungsrechtlichen Außenbereich zu beachten. Hier gilt die Maxime sparsam mit Grund und Boden umzugehen.

In der Folge wurden mehrere Einsparpotentiale und Herangehensweisen geprüft. Größter Faktor bei den Nebenanlagen bleibt jedoch die geplante Stellplatzfläche inkl. Zufahrt mit über 200 Stellplätzen ($400 \text{ WE} \times 0,5 = 200 \text{ Stellplätze}$), die fast 20 Prozent des späteren Baugrundstücks vereinnahmen soll.

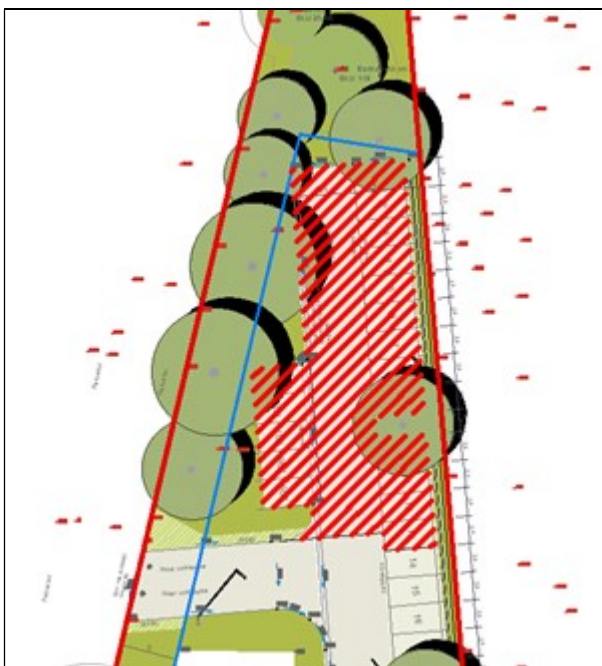
Unter Wegnahme der in Anlage 1 dargestellten nördlichen Stellplatzfläche samt Zufahrt (insg. 18 Stellplätze) sowie weiterer 7 Stellplätze wäre eine Einsparung von ca. 475 m² möglich. Dies entspräche einer Reduktion des Stellplatzschlüssels auf 0,45. Eine weitere Senkung des Stellplatzschlüssels wird nicht angestrebt und weder durch Stapl noch durch SGA als sinnvoll erachtet. Weitere Flächeneinsparungen, so notwendig, sind im Zuge der Planausführung möglich. Der geplante Stadtplatz, die Verlagerung von Fahrradstell- und Müllstandplätzen in den geplanten Gebäudekörper sind möglich.

Seitens SGA II wird die Reduktion des Stellplatzschlüssels auf 0,45 mitgetragen.

Im Auftrag

Ruddeck

Anlage 1



Einsparpotential nördliche Stellplatzfläche