

Absender

Drucksachen-Nr.

0024/2020

öffentlich

Antrag

der Fraktion, der/des Stadtverordneten

zur Sitzung:

Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss am 04.02.2020

Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz, Infrastruktur und Verkehr am 11.02.2020

Tagesordnungspunkt

Antrag der CDU Fraktion vom 20.01.2020 zur Schaffung von Parkflächen auf den Flurstücken 13 und 137 in Kippekausen

Anfrage

Die CDU-Fraktion hat am 20. Januar 2020 den Antrag gestellt, auf den beiden Flurstücken 13 und 137 im Bergisch Gladbacher Stadtteil Kippekausen Parkflächen einzurichten (vgl. Abbildung 1).

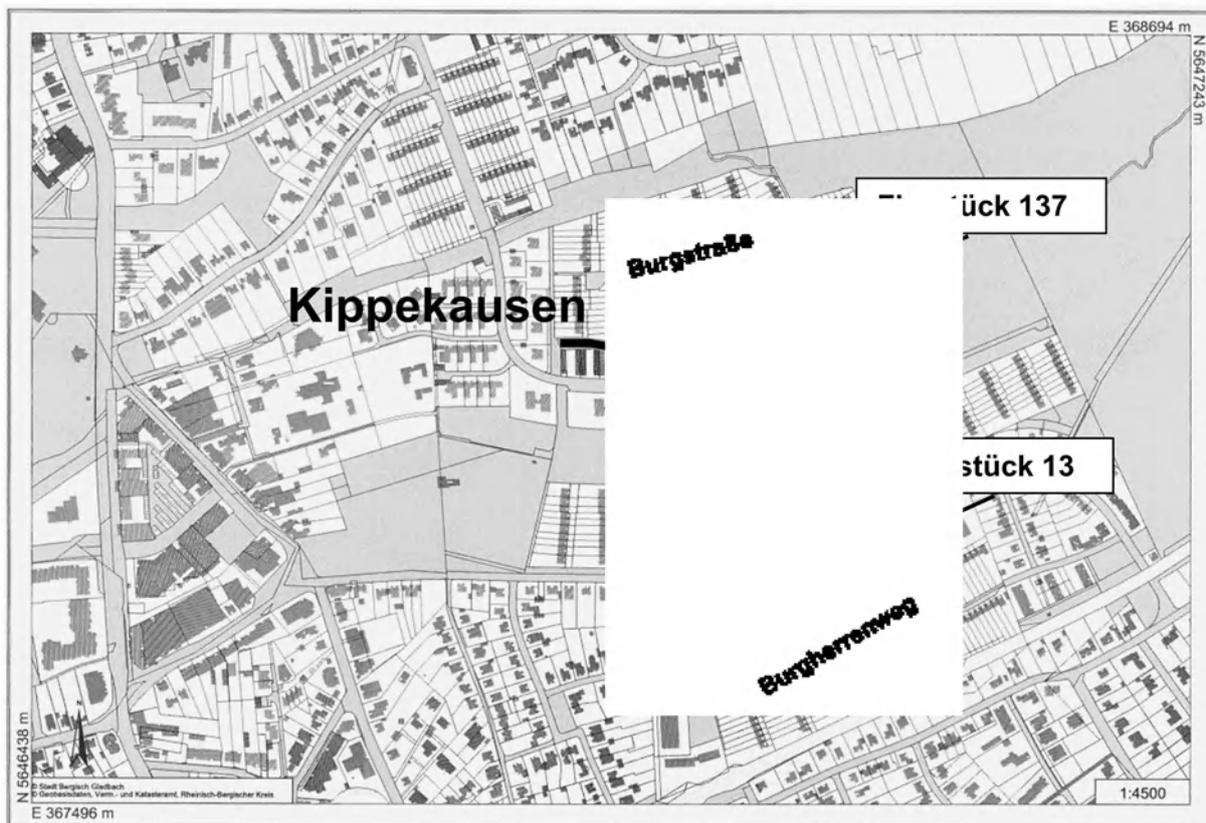


Abbildung 1: Lage der Flurstücke 13 und 137 in Kippekausen (schwarz eingefärbt; hellgrau hinterlegte Flächen: städtische Flurstücke)

Quelle: Geobasisdaten Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt für Liegenschaftskataster- und Geoinformation 2020

Des Weiteren besteht der Prüfauftrag, ob mit den Geldern der Stellplatzablösesatzung die Parkplätze finanziert werden können. Der Antrag soll zuständigkeitshalber in den Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz, Infrastruktur und Verkehr sowie in den Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss überführt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die beiden Flurstücke 13 und 137, Gemarkung Refrath, Flur 25 befinden sich im Geltungsbereich der Teilbebauungspläne 42 – Kippekausen Teil 1 (Flurstück 13) und Teil 2 (Flurstück 137; vgl. auch Abbildung 2).

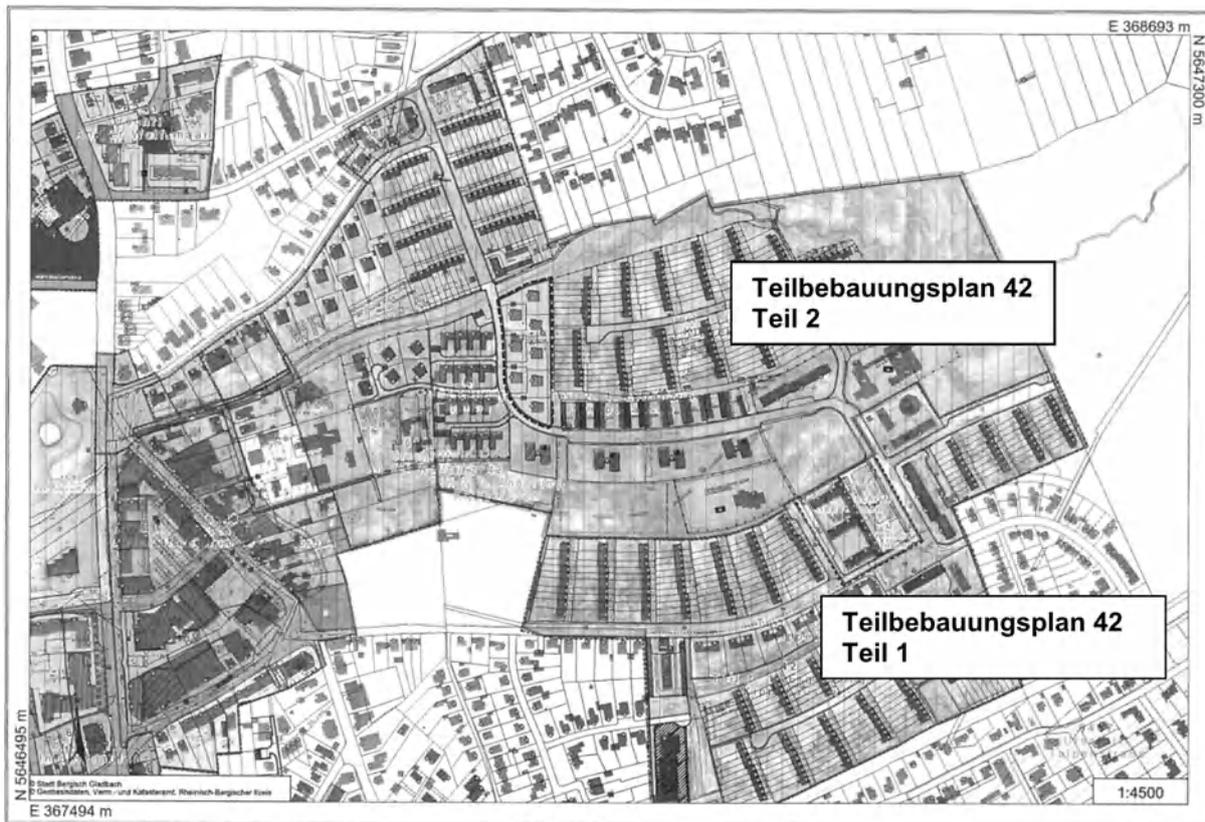


Abbildung 2: Übersicht Bebauungspläne Kippekausen

Quelle: Geobasisdaten Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt für Liegenschaftskataster- und Geoinformation 2020

Die Parksiedlung Kippekausen entstand im Rahmen des Wiederaufbauprogramms der Bundesregierung zur Schaffung von Wohnraum nach dem 2. Weltkrieg. Grundsteinlegung war 1959. Bis 1962 entstanden in der Mustersiedlung Kippekausen nach den Plänen des Architekten Richard Gall rund 850 Wohneinheiten.

Seine Vorstellungen zum Thema Ruhender Verkehr umschrieb Richard Gall wie folgt: „Ruhig soll das Zuhause sein, indem vornehmlich Verkehrslärm ferngehalten wird. Nur der Verkehr ist zu den Wohnungen zu führen, der zu diesen Wohnungen gehört, so dass jede Art von Durchgangsverkehr vermieden wird. Auszeichnen muss diese Wohnstraßen aber das reichliche Vorhandensein direkt an der Fahrbahn anschließender Parkflächen. Um die Belästigung durch morgendliches Warmlaufen der Autos auf ein Minimum reduzieren zu können, sind in Kippekausen Sammelgaragen-Anlagen vorgesehen, in denen sich der Motorenlärm fängt. Zudem liegen diese Garagenanlagen am Anfang der Zufahrtswege, so dass der ankommende Verkehr bei der Einfahrt in die Wohnanlage abgefangen wird.“ (Quelle: Klaus Rieger, Die Parksiedlung Kippekausen 1959 – 2019).

Die Teilbebauungspläne 42 Teil 1 (aus 1971) und Teil 2 (aus 1974) bilden den

planungsrechtlichen Rahmen für die stadtstrukturell noch weitgehend original erhaltene Parksiedlung Kippe-kausen und werden auch heute noch ihrer Steuerungsfunktion gerecht. Entsprechend der Zielsetzung des Architekten Richard Gall zum ruhenden Verkehr regeln die Teilbebauungspläne das Parken über die Positivfestsetzung von Garagen, Gemeinschaftsgaragen sowie Gemeinschaftstiefgaragen und Gemeinschaftsstellplätzen. Diese bilden für die Herstellung von Parkierungseinrichtungen für die Anwohner außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen einen engen Rahmen.

Die Zielsetzung des Fernhaltens des Verkehrslärms von den Wohnungen bildet sich durch die Festsetzung großzügiger Pufferflächen zwischen Parkbereichen und den Wohneinheiten ebenfalls in den Festsetzungen des Bebauungsplans ab. Demgemäß ist auf dem Flurstück 13 eine Grünanlage mit einer schmalen Fläche mit Gehrecht für die Allgemeinheit sowie Leitungsrecht festgesetzt.

Auf dem Flurstück 137 ist hingegen nach vorläufiger Überprüfung eine öffentliche Parkfläche festgesetzt, so dass hier grundsätzlich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für öffentliche Parkierungseinrichtungen gegeben wären. Allerdings beinhalten weder die textlichen Festsetzungen noch die Begründung nähere Informationen, so dass eine vertiefende Überprüfung der Verfahrensakte erfolgen müsste.

Da laut der Festsetzungen im rechtsgültigen Bebauungsplan eine Parkplatznutzung der öffentlichen Grünfläche auf dem Flurstück 13 im Bereich des Burgherrenweges ausgeschlossen wird, wird sich hinsichtlich der Parkplatznutzung auf den Bereich der Burgstraße fokussiert. Hier wäre eine Straße mit Parkplätzen planungsrechtlich möglich. Durch eine Einbahnstraße mit Längsparkplätzen, welche aufgrund der Parzellenbreite teilweise sogar auf beiden Seiten möglich wären, würden nach erster Einschätzung bis zu 80 Parkplätze angelegt werden können. Allerdings bedarf es dafür, neben den rechtlichen Voraussetzungen, auch des Baus und der Finanzierung. Die Herstellungskosten liegen bei einfacher Bauweise nach ersten Einschätzung bei ca. 400.000 €. Dies würde ca. 5.000 €/Stellplatz entsprechen. Sofern eine separate Entwässerung erforderlich und eine Beleuchtung gewünscht wird, würden sich die Kosten um noch einmal ca. 50 % erhöhen.

Es würde sich dabei um eine öffentliche Erschließungsanlage handeln, die unabhängig davon, wer sie tatsächlich nutzt, zu 90 % von den durch sie erschlossenen Anliegern bezahlt werden müsste. Wer dazu gehört und wer nicht, müsste im Einzelnen geprüft werden, doch lässt sich bereits jetzt sagen, dass die Grundstücke südlich der heutigen Burgstraße veranlagt werden würden, die nördlich liegenden Grundstücke aber nicht. Eine

Beschränkung der Nutzung auf die Eigentümer, die zahlen müssen, wäre jedoch nicht möglich.

Ob für die Finanzierung Stellplatzablösebeträge herangezogen werden können, muss rechtlich noch geprüft werden. Grundsätzlich ist das Gebiet Kippekausen fast identisch mit dem Stellplatzablösegebietsteil III der Stellplatzablösesatzung. Daher wäre der örtliche Zusammenhang gegeben.

Zusammenfassend ist auf der Fläche des Flurstücks 13 keine Anlage von Parkflächen möglich, auf dem Flurstück 137 liegen hingegen nach vorläufiger Überprüfung die planungsrechtlichen Voraussetzungen vor. Dies müsste allerdings noch vertiefend überprüft werden.

Von der neu angelegten Erschließungsfläche auf dem Flurstück 137 wären die unmittelbar nördlich angrenzenden Anlieger in besonderem Maße betroffen. Dazu kommen die Kosten, die von den Anwohnern zumindest anteilig zu tragen wären.

Aus diesem Grunde empfiehlt die Verwaltung, vor einer weiteren Entscheidung und einer vertieften Detailplanung die Anliegerschaft zu beteiligen sowie die Möglichkeit von Alternativen zu diskutieren. Eine Umsetzung sollte davon abhängig gemacht werden, dass der Ausbau des Flurstückes 137 mit allen daraus folgenden Konsequenzen mehrheitlich von der Anliegerschaft gewünscht wird.