



# Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0537/2020</b>		Datum: 31.07.2020			
<b>Dezernat 4</b>					
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung			Az.: 61.2/61 AL	
<b>Betreff:</b>					
<b>2. Änderung des Bebauungsplanes 164a "Sanierungsgebiet Ehrenbreitstein; Bereich zwischen Dikasterialgebäude/Rheinufer(Leinpfad)/Charlottenstraße tlw./Hofstraße/Im Teichert/Kolonnenweg" - erneuter Aufstellungsbeschluss</b>					
Gremienweg:					
03.09.2020	Stadtrat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	TOP	öffentlich		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
				Enthaltungen	Gegenstimmen
24.08.2020	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	TOP	öffentlich		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
				Enthaltungen	Gegenstimmen
18.08.2020	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	TOP	öffentlich		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
				Enthaltungen	Gegenstimmen

## Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

- a.) die Aufstellung zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Nr. 164a "Sanierungsgebiet Ehrenbreitstein; Bereich zwischen Dikasterialgebäude/Rheinufer(Leinpfad)/Charlottenstraße tlw./Hofstraße/Im Teichert/Kolonnenweg" und
- b.) hebt damit den Aufstellungsbeschluss vom 17.3.2011 (BV/0145/2011) auf.

## Begründung:

### 1. Anlass

Das Parkdeck Nord unter der B42 in Ehrenbreitstein wird aktuell komplett gewerblich genutzt (Vermietung durch die WFG), es entspricht damit nicht den dort geltenden Bebauungsplanfestsetzungen des Bebauungsplanes 164a als öffentliche Verkehrsfläche. In der Vergangenheit erfolgte hierzu und zu den sich bietenden Optionen mehrfach eine Beratung in den Gremien des Stadtrates. Auch aus der Bürgerschaft und von den Gewerbetreibenden und Praxisbesitzern in Ehrenbreitstein erfolgten entsprechende Anregungen zur Öffnung des Parkdecks Nord für eine öffentliche Parkplatznutzung. Zwischenzeitlich ist auch eine Verdrängung des ruhenden Verkehrs der Anwohner z.B. auf den frei zugänglichen privaten Parkplatz des Rhein-Museums festzustellen.

Die Verwaltung hatte in der UV/0236/2019 dem ASM die Rahmenbedingungen und die verschiedenen Möglichkeiten dargestellt und damals im Ausschuss zunächst empfohlen, es bei der derzeitigen Nutzung der Parkdecks Nord (Vermietung durch die WFG) zu belassen und die baurechtlich notwendigen Schritte (Änderung des Bebauungsplanes und Einreichung eines Bauantrages für das Parkdeck Nord) einzuleiten.

Aufgrund der Bedenken auch aus der Bevölkerung und der sich nunmehr darstellenden Situation wird die Erforderlichkeit gesehen, die Nutzbarkeit der Parkdecks den öffentlichen und teilweise auch den

privaten Bedürfnissen anzupassen.

## 2. Planungsziele:

Das bereits mit Beschlussfassung in 2011 angelaufene 2. Änderungsverfahren zum dort geltenden Bebauungsplan 164a soll somit mit neuen Planungszielen und daher mit einem erneuten Aufstellungsbeschluss gestartet werden. Die aktuellen Planungsziele stellen sich wie folgt dar:

- a.) Gleichartige Nutzbarkeit der beiden Parkdeckbereiche (Nord und Süd) für eine öffentliche Parkplatznutzung
- b.) Ausnahmsweise Zulässigkeit einer privaten Stellplatznutzung bis zu maximal 25 % der Stellplätze gleichanteilig sowohl im Parkdeck Nord als auch im Parkdeck Süd verteilt.

Dies führt zu

- a.) einer Öffnung des Parkdecks Nord für eine öffentliche und bewirtschaftete Parkplatz-Nutzung und Vermietung von maximal 25 % der dortigen Stellplätze ggf. durch die WFG
- b.) einer Kündigung der Dauermietverträge im Parkdeck Nord ggf. durch die WFG
- c.) einer Schaffung eines neuen Mietmodells für maximal 25 % der Stellplätze im Parkdeck Nord und maximal 25 % der Stellplätze in der Anlage Süd (zwischen Einfahrt LIDL und Durchgang Kapuzinerplatz zum Rheinsteigufener).
- d.) der technischen Umsetzung (Abbau der Schranken, Beschilderung der reservierten Stellplätze, Parkscheinautomat im Parkdeck Nord)

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus der Anlage.

## 3. Derzeitig abschätzbare Folgewirkungen:

Die Dauermietverträge der WFG können mit einer Frist von 1 Monat zum nächsten Monatsende gekündigt werden. Die Anlage ist aktuell ausgebucht.

Der somit entstehende Fehlbetrag der WFG wird mit ca. 99.000 € beziffert, resultierend aus entgangenem, diskontierten Gewinn und Restbuchwert.

In Abstimmung mit der WFG ist für das neue Nutzungskonzept ein Modell zu finden, nach dem technisch und tatsächlich 25 % der Stellplätze in den Parkdecks Nord und Süd weiterhin für Dauerstellplätze von der WFG vermietet werden können, dies dürfte auch ohne Schrankenanlage z.B. mit entsprechender Ausschilderung von vermieteten Bereichen möglich sein.

	Pkw-Stellplätze gesamt	heute gewerbl. vermietet durch WFG	zukünftige Konzeption
Parkdeck Nord	64 (+ 11 Motorräder)	64 (+ 11 Motorräder)	16
Parkdeck Süd	112	./.	28
Gesamt	176	64	44

Damit könnte man den vermietbaren Stellplatzverlust auf 20 Stellplätze beschränken.

In den weiteren Verfahrensschritten sind in Abstimmung mit Tiefbauamt, WFG und Amt 61 entsprechende Regelungsmöglichkeiten für die schrankenfreie Nutzung beider Parkdecks zu entwickeln und darzustellen.

Nach Rechtsverbindlichkeit des Änderungsverfahrens erfolgen dann:

- Abbau der Schrankenanlage im Parkdeck-Nord
- Andocken an das Parkticketsystem der Anlage Süd durch Aufstellen eines weiteren Ticketautomaten im Parkdeck Nord.
- Beschilderungs- und Hinweisarbeiten

Die somit zu schaffende Kompromisslösung sollte nach einem Jahr der Nutzung evaluiert werden, um ggf. bedarfsgerecht nachsteuern zu können.

**Anlage/n:**

Geltungsbereich der B-Plan Änderung

**Historie:**

Stadtrat 17.3.2011: Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung BV/0145/2011 mit der Zielsetzung die gewerbliche Nutzung des Parkdeck Nords beizubehalten

23.5.2011 Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zur 2. Änderung.

Stadtrat 8.11.2018: Antrag der SPD-Fraktion AT/0176/2018  
Stellungnahme der Verwaltung ST/0201/2018

ASM 13.8.2019 UV/0236/2019

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:** Durch die Umverteilung der Parkplatznutzung in Ehrenbreitstein ergeben sich keine unmittelbaren Auswirkungen. Ggf. werden die Parksuchverkehre in Ehrenbreitstein und die damit einhergehenden Luftbelastungen dadurch reduziert.