

Fachamt: Tiefbauabteilung

Vorlage-Nr.: 2020-147

Datum: 20.05.2020

Beschlussvorlage

Stellplätze Neckarstraße, Flst.Nrn. 1265 + 1266 der Gemarkung Eberbach
hier: Grundsatzentscheidung zur Herstellung

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	17.06.2020	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Auf den Grundstücken Flst.Nrn. 1265+1266 in der Neckarstraße werden keine neuen Stellplätze geschaffen (Variante 3).
2. Die bestehende Grünfläche soll erhalten bleiben.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangslage

Für das Grundstück Flst.Nr. 1215 der Gemarkung Eberbach wurde die Nutzungsänderung einer Wohnung in Büroräume mit Bauantrag vom 20.05.2019 beantragt.

Der Bau- und Umweltausschuss hat das gemeindliche Einvernehmen hierzu in der Sitzung vom 08.07.2019, (siehe Beschlussvorlage 2019-142) erteilt.

Im Rahmen dieses Antrages hat der Antragsteller angefragt, ob die Stadt Eberbach eine Fläche der Grundstücke Flst.Nrn. 1265 und 1266 der Gemarkung Eberbach zur Herstellung von Stellplätzen verkaufen würde. Die Stadt Eberbach hat von einem Verkauf abgesehen, jedoch den Abschluss eines Stellplatzablösevertrages in Aussicht gestellt, sodass der Antragsteller die geforderte Anzahl der baurechtlich notwendigen Stellplätze für das Vorhaben nachweisen konnte.

Der entsprechende Stellplatzablösevertrag wurde am 13.12.2019 abgeschlossen. Die baurechtliche Genehmigung wurde am 28.04.2020 erteilt.

Die Verwaltung erhält regelmäßig Beschwerden der Anwohner über die Parksituation in der Neckarstraße. Eine weitere Möglichkeit wäre daher, dass die Stadt Eberbach selbst auf den Grundstücken Flst.Nr. 1265 und 1266 der Gemarkung Eberbach öffentliche Stellplätze herstellt.

Von Seiten der Tiefbauabteilung wurden drei mögliche Varianten untersucht.

2. Mögliche Varianten

a) Variante 1

Bei der Variante 1 könnten sieben Stellplätze mit senkrechter Aufstellung auf dem Flst.Nr. 1265 und 1266 hergestellt werden, siehe Anlage 1. Die Stellplätze sollen nach dem vorhandenen Gehweg angeordnet werden.

Um die Zufahrt zu den Stellplätzen zu ermöglichen, müssen drei bestehende Stellplätze in der Neckarstraße gesperrt werden.

In der Summe würden bei dieser Variante vier zusätzliche Stellplätze entstehen. Durch die Maßnahme würden rund 90 m² Grünfläche und ein Baum entfallen.

Die Baukosten werden auf rund 25.000 € brutto geschätzt.

b) Variante 2

Bei der Variante 2 könnten 12 Stellplätze mit senkrechter Aufstellung auf den Flst.Nrn. 1265 und 1266 hergestellt werden, siehe Anlage 2. Die Stellplätze sollen nach dem vorhandenen Gehweg durch eine Zufahrt erschlossen werden.

Um die Zufahrt zu den Stellplätzen zu ermöglichen, müssten zwei Stellplätze in der Neckarstraße gesperrt werden.

In der Summe würden bei dieser Variante zehn zusätzliche Stellplätze entstehen. Durch die Maßnahme würde rund 240 m² Grünfläche und zwei Bäume entfallen.

Die Baukosten werden auf rund 66.000 € brutto geschätzt.

c) Variante 3

Bei der Variante drei sollen keine neuen Stellplätze in der Neckarstraße geschaffen werden. Die bestehende Grünfläche soll erhalten bleiben.

3. Weiteres Vorgehen

Die Prüfung zur Herstellung von Stellplätzen auf den Grundstücken Flst.Nrn. 1265 und 1266 der Gemarkung Eberbach wurde den Anwohnern bereits angekündigt, was jedoch aufgrund des Eingriffs in die bestehende Grünanlage nicht positiv aufgenommen wurde. Verschiedene Anwohner sprechen sich für den Erhalt der Grünfläche aus und verweisen auf den nahegelegenen öffentlichen Parkplatz neben der Gaststätte „Grüner Baum“.

Bei der Variante 1 würden zur Herstellung der Zufahrt drei bestehende Parkplätze entlang der Neckarstraße wegfallen. Dies bedeutet das dort letztendlich nur vier weitere Stellplätze geschaffen werden können. In Anbetracht der geschätzten Kosten von 25.000 € stellt sich dies aus Sicht der Verwaltung als nicht rentabel dar.

Bei der Variante 2 müssten nur zwei Stellplätze entlang der Neckarstraße aufgegeben werden, um 10 weitere Stellplätze herzustellen. Die derzeit geschätzten Herstellkosten würden sich bei dieser Variante auf ca. 66.000 € belaufen. Bei Variante 2 würde jedoch

eine größere Fläche der Grünanlage versiegelt werden und der bestehende Baumbestand würde entfallen.

Sicherlich könnten weitere Parkplätze die angespannte Verkehrssituation in der Neckarstraße verbessern, jedoch handelt es sich bei der Grünfläche um eine ortsbildprägende Fläche am Stadteingang. Aus städtebaulicher Sicht sollte von einer derzeitigen Bebauung mit Stellplätzen abgesehen werden, zumal in unmittelbarer Nähe, wie am Parkplatz „Grüner Baum“ und dem „Neckarlauer“ öffentliche Stellplätze zur Verfügung stehen.

Aus den zuvor genannten Gründen und in Anbetracht der vorliegenden Anwohnereinwände sieht die Verwaltung derzeit keine Veranlassung eine Parkplatzfläche auf den Grundstücken Flst.Nrn. 1265 und 1266 der Gemarkung Eberbach herzustellen.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:
Anlage 1-2