

## Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen		Vorlage	Datum
II	öffentlich	2012/047	07.03.2012

BERATUNGSFOLGE						
Gremium	Termin	Beratungsergebnis				
		EST	Ja	Nein	Enth.	
Umwelt- und Planungsausschuss	20.03.2012					

### **Umbau und Erweiterung des Wohn- und Geschäftshauses an der Hauptstraße 47**

- **Beschluss über das Stellplatzkonzept**
- **Städtebaulicher Vertrag für die Errichtung der Stellplatzbucht**

### **Beschlussvorschlag:**

Dem Stellplatzkonzept für das Wohn- und Geschäftshaus an der Hauptstraße 47 wird zugestimmt.

Darüber hinaus wird die Verwaltung ermächtigt, einen städtebaulichen Vertrag mit dem Bauherrn abzuschließen, der die notwendigen Vorgaben des Landesbetriebes Straßen NRW für die Errichtung der Stellplatzbucht durch den Bauherrn enthält.

---

### **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

Keine

---

### **Gleichstellung:**

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja [ ] nein [ **X** ]

---

### **Sachdarstellung:**

Zu den Rahmenbedingungen für den Erwerb der Grundstücksflächen vom Landesbetrieb Straßen NRW und zur Weiterveräußerung der Flächen an den Bauherrn wird auf die Sitzungsvorlagen 2012/011 und 2012/050 verwiesen.

Nach Abstimmung mit dem Bauherrn wurde das Stellplatzkonzept für das Grundstück Hauptstraße 47 verändert.

Die in der Anlage gekennzeichneten Stellplätze P1 bis P3 werden für die Besucher der Imbissgastronomie vorgehalten, um die Gefahr für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr auf dem parallel zur Hauptstraße verlaufenden Fuß- und Radweg durch kreuzende Kraftfahrzeuge zu mindern. Die Stellplätze P4 bis P11 sind vom Bauherrn für die Bewohner der Hauptstraße 47 und der Hauptstraße 51 + 53 bereitzustellen.

Die Stellplätze in der Stellplatzbucht werden in einer Längsaufstellung seitlich zur Fahrbahn angeordnet. Eine Schrägaufstellung der Stellplätze wird vom Landesbetrieb Straßen NRW und vom Kreis Warendorf abgelehnt, da mit dieser Anordnung der Stellplätze eine Gefahrenquelle durch die eingeschränkte Sicht auf den fließenden Verkehr und dem angrenzenden Kurvenbereich der Hauptstraße für die an- und abfahrenden Verkehrsteilnehmer entsteht.

Die Errichtung der Stellplatzbucht erfordert, dass Flächen aus der bestehenden Straßenanlage der Hauptstraße für das Vorhaben verwendet werden müssen. Hierdurch verringert sich die Fahrbahnbreite von 7,50 m auf 6,50 m. In Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßen NRW wird die für die Straßenanlage erforderliche Mindestbreite erfüllt.

Derzeit dürfen die Besucher der Imbissgastronomie neben den 3 Besucherstellplätzen vor dem Gebäude auch die Straßenfläche der Hauptstraße zum Abstellen Ihrer Fahrzeuge nutzen. Durch die Errichtung der Stellplatzbucht wird der Straßenverkehrsfluss auch nach der Minderung der Fahrbahnbreite nicht eingeschränkt, da die Verkehrsteilnehmer die Straßenseite in dem Bereich der Hauptstraße nicht mehr zum Abstellen Ihrer Fahrzeuge verwenden können.

Das Grundstück Hauptstraße 47 mit einer Grundstücksfläche von 1.662 qm ist im östlichen Grundstücksbereich unbebaut und bietet somit Potenzial für weitere Bauvorhaben. Durch eine Errichtung von Stellplätzen im östlichen Grundstücksbereich wird die bauliche Entwicklung des attraktiven Grundstückes stark eingeschränkt. Dies stellt für den Bauherrn eine unbeabsichtigte Härte dar, die durch die Anordnung der Stellplätze im südlichen Grundstücksbereich und in einer Stellplatzbucht an der Hauptstraße abgewendet werden kann.

Der Bauherr befindet sich derzeit berufsbedingt im Ausland. Der Abschluss der Grundstückskaufverträge sowie des städtebaulichen Vertrages kann daher erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

---

Bürgermeister

Fachbereichsleiter

Sachbearbeiter

---