

**Tischvorlage**  
**zur Sitzung des Bau- und Umlegungsausschusses am 08.05.2024**

Betreff	TOP
<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VbB) "Wohnen-Arbeiten-Rheinstr. 195"</b> <b>a) Ergänzendes Verfahren nach § 214 (4) BauGB</b> <b>b) Billigungs- und Offenlagebeschlüsse</b>	<b>6 öffentlich</b>

Die Anzahl der Wohnungen und Stellplätze ist wie folgt zu korrigieren:

1. In der Beschlussvorlage Seite 4, 1. Abs. ist zu korrigieren:  
Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Rahmen einer Ergänzung zum vorliegenden Durchführungsvertrag vom 23.02.2021 zur Umsetzung der notwendigen Maßnahmen für die nach dem Mobilitätskonzept mögliche Einschränkung der Stellplatzverpflichtung (§ 37 Abs. 1 LBO) für die Wohnnutzung von 1 auf 0,66 Stellplätze pro Wohnung, wobei die Zahl der Wohnungen von **96** 97 auf 95 Wohnungen reduziert wurde.
2. Die Begründung zum Bebauungsplan S. 4 wurde an folgenden Stellen geändert:  
Der Vorhabenträger kann die zusätzlich notwendigen Stellplätze aber in der Tiefgarage im Rahmen eines anderen Parksystems (Duplexparker) abbilden und verpflichtet sich im Rahmen einer Ergänzung zum vorliegenden Durchführungsvertrag zur Umsetzung der notwendigen Maßnahmen für die nach dem Mobilitätskonzept mögliche Einschränkung der Stellplatzverpflichtung (§ 37 Abs. 1 LBO) für die Wohnnutzung von 1 auf 0,66 Stellplätze pro Wohnung, wobei die Zahl der Wohnungen von **96** 97 auf 95 Wohnungen reduziert wurde.
3. Die Begründung zum Bebauungsplan S. 23, 1. Absatz wurde an folgenden Stellen geändert:  
Aufbauend auf den vorliegenden Planunterlagen sind nach § 37 Abs. 1 Satz 1 LBO 95 Kfz-Stellplätze für die Wohnnutzung und nach der VwV-Stellplätze bei einem Wert von einem Stellplatz je 40 m<sup>2</sup> ohne Abzug **32** 31 Kfz-Stellplätze für die gewerblichen Nutzungen, also insgesamt 127 Stellplätze nachzuweisen.
4. Die Begründung zum Bebauungsplan S. 23, 2. Absatz wurde an folgenden Stellen geändert:  
Dadurch verringert sich insoweit die Anzahl nachzuweisender Kfz-Stellplätze von **32** 31 auf 19, somit auf insgesamt noch 114 Stellplätze.

Daher wurde die Anlage 3 „Begründung alt“ in der Beschlussvorlage durch die neue Anlage 3 „Begründung neu (geändert 02.05.2024)“ ersetzt.