

EINGEGANGEN

17. Okt. 2018

*BUSE - Ausschuss*

StadtRödermark

*natürlich, ganz nah dran*



Fachbereich: Bauverwaltung  
Fachabteilung: Stadtplanung

I/6/1/Pap/611-701

Rödermark, den 08.10.2018

---

### Anfrage der FDP-Fraktion „Parksituation Neubauprojekt Odenwaldstraße“

1. Wie viele Wohneinheiten wurden letztendlich auf dem Areal errichtet? Wie viele Stellplätze auf dem Grundstück (inkl. Tiefgarage) müssen dafür nachgewiesen werden?
2. Gab es seitens der Bauträger einen Antrag auf Reduzierung der Stellplätze und wenn ja, wurde dem seitens des Magistrates mit welcher Begründung und zu welchen Konditionen entsprochen?
3. Wie viele eingetragene oberirdische Stellplätze gibt es, wie viele Stellplätze gibt es in der Tiefgarage? Wie viele Stellplätze sind speziell für die Kindertagesstätte vorgesehen?
4. Gibt es bei den oberirdischen Stellplätzen Wendemöglichkeiten?
5. Wo können Handwerker auf dem Areal parken? Wo können Lieferdienste (Paketdienste, Pizzaservice etc.) auf dem Areal halten? Wie ist der Hol-/ und Bringverkehr für die Kindertagesstätte geregelt. Wo können Besucher/-innen der Bewohner parken?
6. Bei der Ursprungsplanung wurde neben der Einfahrt ein kleiner Kreisel eingeplant, der Fahrzeugen der Abfallentsorgungsunternehmen die Aufnahme der Abfälle an einer zentralen Stelle ermöglichen sollte. Wurde diese Planung umgesetzt? Inwieweit verträgt sich diese Planung mit dem jetzt im Bau befindlichen Minikreisel auf der Odenwaldstraße/ Elisabethenstraße?
7. Wurde für dieses Großprojekt ein Verkehrsgutachten erstellt? Falls ja: Warum wurde dieses den Stadtverordneten nicht zur Kenntnis gegeben?
8. Wann ist endlich wieder mit einer uneingeschränkten Befahrbarkeit der Odenwaldstraße zu rechnen?

zu 1.

Das „Neubauprojekt Odenwaldstraße“ besteht aus drei separaten (Einzel-) Bauvorhaben mit insgesamt 149 Wohneinheiten, gewerblich nutzbaren Flächen (ca. 604 m<sup>2</sup>) sowie einer Kindertagesstätte. Davon entfallen auf das

- Bauvorhaben „Traumhaus“ 14 Wohneinheiten bzw. 23 Pkw-Stellplätze (Odenwaldstraße 40, 40A-M, Gemarkung Ober-Roden, Flur 19, Flurstück 587/12);
- Bauvorhaben „Früchtenicht“ 68 Wohneinheiten + gewerblich nutzbare Flächen + Kindertagesstätte bzw. 137 Pkw-Stellplätze, davon wiederum 129 gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Rödermark erforderliche Stellplätze (Odenwaldstraße 42, 42A, 44, 44A, Gemarkung Ober-Roden, Flur 19, Flurstück 587/13, 587/15 sowie 587/16);
- Bauvorhaben „Bayernland“ 67 Wohneinheiten bzw. 94 Pkw-Stellplätze (Odenwaldstraße 46, 46A-C, Gemarkung Ober-Roden, Flur 19, Flurstück 588/47 sowie 588/53).

zu 2.

Seitens des Bauträgers Bayernland wurde der Antrag gestellt, insgesamt 14 Pkw-Stellplätze abzulösen. Die ursprüngliche Planung sah die Anlage von 28 Stellplätzen in Form von Doppelparkern vor. Diese Planung wurde vom Magistrat am 05.07.2016 abgelehnt. Die Ablehnung wurde mit technisch-funktionalen Mängeln bzw. Akzeptanzproblem des vorgesehenen Doppelparksystems

begründet; eine diesbezügliche Regelung sah die seinerzeit gültige Fassung der Stellplatzsatzung der Stadt Rödermark noch nicht vor. Als Konsequenz auf die Mitteilung der Kreisbauaufsichtsbehörde, die Baugenehmigung aufgrund der abschlägigen Stellungnahme der Stadt Rödermark nicht zu versagen, modifizierte der Magistrat genannten Beschluss am 27.07.2016. Einer Ablösung von 14 Stellplätzen wurde unter der Maßgabe – dass keine Doppelparker in der Tiefgarage errichtet werden – einstimmig zugestimmt. Der Ablösebetrag betrug 6.200 Euro pro Stellplatz.

zu 3.

Alle 23 gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Rödermark erforderlichen Pkw-Stellplätze des Bauvorhabens „Traumhaus“ sind oberirdisch bzw. ebenerdig angeordnet. Die Stellplätze der Bauvorhaben „Früchtenicht“ sowie „Bayernland“ befinden sich innerhalb der Tiefgarage. Gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Rödermark sind für die Kindertagesstätte 5,04 Stellplätze erforderlich.

zu 4.

Die oberirdischen Stellplätze (Senkrechtparker) liegen an einen ausreichend dimensionierten Stichweg (teils privat/ teils als verkehrssichere Zufahrt zur Unterführung per Baulast gesichert); eine Wendemöglichkeit somit nicht erforderlich.

zu 5.

Separate Parkmöglichkeiten/ Stellplätze für Lieferdienste sowie Besucher/innen sind gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Rödermark nicht erforderlich bzw. vorgesehen. Der Hol-/ und Bringdienst erfolgt – wie bei allen anderen entsprechenden Einrichtungen auch – durch Halten im öffentlichen Verkehrsraum.

zu 6.

Innerhalb der Planung des „Mini-Kreisels“ wurde eine entsprechende Fläche für die Müllentsorgung berücksichtigt. Insoweit wird auf den Berichtsantrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Andere Liste/ Die Grünen „Mini-Kreisel“ Odenwaldstraße vom 07.10.2018 verwiesen.

zu 7.

Zur Realisierung der unter „1.“ genannten Bauvorhaben wurde der Bebauungsplan A29 „westlich des Bahnhofs“ aufgestellt. Das „Gutachten mit Gestaltungsvorschlägen für den Anschluss des Wohnquartiers „Odenwaldstraße/ Ober-Roden“ an den Knotenpunkt Odenwaldstraße/ Elisabethenstraße“ (siehe auch Berichtsantrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Andere Liste/ Die Grünen „Mini-Kreisel“ Odenwaldstraße vom 07.10.2018) wurde im Rahmen der Umsetzung des genannten Bebauungsplans erstellt. Die Vorstellung einer Erschließungsplanung im BUSE ist unüblich.

zu 8.

Laut Auskunft FB 3/ Verkehr soll die Odenwaldstraße Ende des Jahres 2018 wieder uneingeschränkt befahrbar sein.

i. A.

Papp