

Antrag auf Abweichung von der Herstellung notwendiger Stellplätze

Verpflichtungserklärung zum Stellplatznachweis im GVZ Wustermark (C1 + C2)

sehr geehrte Damen und Herren,

Bezug nehmend auf unser Bauvorhaben im GVZ Wustermark, Grundstücksfläche C1 + C2 an der Duisburger Straße, beantragen wir die Abweichung von der Herstellung notwendiger Stellplätze entsprechend der Satzung der Gemeinde Wustermark über die Herstellung notwendiger Stellplätze, in der Fassung der 1. Änderung (Stellplatzsatzung) – statt dementsprechend errechneter 187 Stellplätze verweisen wir nur auf den von uns ermittelten Bedarf von 144 Stellplätzen.

Die Absicht Ihrer Gemeinde bzw. die Zielsetzung der Stellplatzsatzung, im Sinne eines vollen Stellplatznachweises auf den einzelnen Gewerbegrundstücken und somit die Vermeidung von parkenden Autos innerhalb der öffentlichen Straßen im GVZ, ist durchaus nachvollziehbar und uns sehr bewusst.

Trotz alledem sind wir davon überzeugt, dass wir und unsere Nutzer/ Mieter einen deutlich geringeren Bedarf an Stellplätzen haben. Die VGP ist als Gewerbeparkentwickler und Bestandshalter von Gewerbeimmobilien in acht europäischen Ländern vertreten, hat über 2 Mio. m² Produktions- und Logistikhallen errichtet und verwaltet über 100 Mieter, welche teils mehrfach an unterschiedlichen Standorten vertreten sind. Aus unserer Erfahrung reicht ein Stellplatz pro 200 - 300m² Hallennutzfläche. Eine beispielhafte Referenz wäre der VGP Park in Berlin Ludwigsfelde. Der Stellplatz- bzw. Flächenschlüssel in Wustermark liegt bei einem Stellplatz pro 100m² Hallennutzfläche. Letzteres würde aus unserer Sicht zu einer Fehlplanung und zu dauerhaft nicht genutzten Stellplätzen führen.

Im Falle der Grundstücksfläche an der Duisburger Straße würde die aktuelle Planung 144 Stellplätze (ca. 77% der Vorgaben der Stellplatzsatzung) realisieren, welche wir, auch im Mehrschichtbetrieb, für auskömmlich erachten (siehe Anlage 1).

Falls ein nicht zu erwartender höherer Stellplatzbedarf in der Zukunft entstehen sollte, kann ein weiterer Nachweis von zusätzlichen 44 Stellplätzen erfolgen. In diesem Fall würden wir ein Parkdeck auf dem Grundstück errichten, welches die Stellplatzanzahl auf 188 erhöhen würde (siehe Anlage 2). Damit könnten wir bei Bedarf die Vorgaben der Stellplatzsatzung zu 100% umsetzen.

Grundsätzlich verpflichtet sich VGP mit diesem Schreiben, die notwendigen Stellplätze auf eigenem Grundstück nachzuweisen.

Im Rahmen der Bestandsbetreuung werden wir dies kontrollieren und im Rahmen unserer Mietverträge hierauf hinweisen.

Wir verpflichten uns im Falle einer Veräußerung, diese Verpflichtung an den Erwerber mit Weitergabeverpflichtung vollinhaltlich weiterzugeben.

Mit freundlichen Grüßen,

VGP

Stellplatznachweis Pkw -1-

Bauherr:	VGP DEU 9 S.à.r.l. 1b Heienhaff L-1736 Senningerberg
Bauvorhaben:	Neubau von zwei Gewerbehallen mit Büro- und Sozialflächen, mit Sprinklertank und -zentrale, Errichtung von 144 PKW-Stellpl.
Bauort:	Wustermark
Planung:	k-fünf planungsbüro GmbH Alte Wallgasse 2a 50672 Köln
Gemeinde / Gemarkung:	Wustermark
Flur / Flurstück:	21/Teil aus 214 u. 217, 319 + 18/Teil aus 193-2, 342

Gewerbliche Anlagen

9.2 Lagerräume/Lagerplätze
1 Stellplatz je 200-300m² Hallennutzfläche

Hallen C1 + C2 17.269,01m² / 250m² = **70 Stellplätze**

Gebäude mit Büroräumen

2.1 Büro- und Verwaltungsräume allgemein
1 Stellplatz je 40m² Büronutzfläche

Bürogebäude 396,89m² / 40m² = **10 Stellplätze**

Erforderlich: 80 Stellplätze

Realisiert: 144 Stellplätze

Entwurfsverfasser:

Köln, 29.08.2017

