

Anlage zur Beschlussvorlage B-134/2017

Antrag auf Abweichung von der Herstellung notwendiger Stellplätze

Verpflichtungserklärung zum Stellplatznachweis im GVZ Wustermark (B1)

sehr geehrte Damen und Herren,

Bezug nehmend auf unser Bauvorhaben im GVZ Wustermark, Grundstücksfläche B1 am Bremer Ring, 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 289 Stellplätze verweisen wir nur auf den von uns ermittelten Bedarf von 164 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 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 Park in Berlin Ludwigsfelde. Der Stellplatz-/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 am Bremer Ring würde die aktuelle Planung 164 Stellplätze (ca. 57% 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 127 Stellplätzen erfolgen. In diesem Fall würden wir ein Parkdeck auf dem Grundstück errichten, welches die Stellplatzanzahl auf 291 erhöhen würde (siehe Anlage 2). Damit könnten wir bei Bedarf die Vorgaben der Stellplatzsatzung zu 100% umsetzen.

Grundsätzlich verpflichtet sich 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,

Berechnung der notwendigen Stellplätze (B1)

gem. 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Wustermark (Stellplatzsatzung)

9.2 Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze

1 Stpl. je 100 m² Nutzfläche

Lagerhallen B1 ca. 26.874,80 m² / 100 m² =

269 Stellplätze

2.1 Büro- und Verwaltungsräume allgemein

1 Stpl. je 40 m² Nutzfläche

Büroflächen B1 ca. 769,20 m² / 40 m² =

20 Stellplätze

Erforderlich nach Stellplatzsatzung:

289 Stellplätze

Aktuelle Planung (Anlage 1):

164 Stellplätze

Möglicher Nachweis (Anlage 2):

291 Stellplätze

