

Zusammenfassung der Mobilitätsmaßnahmen Bautzquartier

1. Ertüchtigung der äußeren Erschließung

Zur Verbesserung der Anbindung des Baugebiets werden außerhalb des Gebietes Straßen und Kreuzungen umgebaut.

Folgende Maßnahmen zur Verbesserung der Anbindung des Gebietes für den Fuß- und Radverkehr sind vorgesehen:

1. Umbau des Knotenpunkts Auheimer Straße/Rodgaustraße
2. Umbau der Rodgaustraße bis zum Knotenpunkt mit der Josef-Bautz-Straße
3. Umbau des Knotenpunkts Rodgaustraße/Benzstraße
4. Umbau des Knotenpunkts Rodgaustraße/Josef Bautz Straße
5. Anschluss Bahnübergang Rodgaustraße / Lise-Meitner-Straße für Fuß- und Radverkehr
6. Markierung und Sanierung des Gehwegs in der Josef-Bautz-Straße von der Rodgaustraße bis zur Straße Im Kautengewann

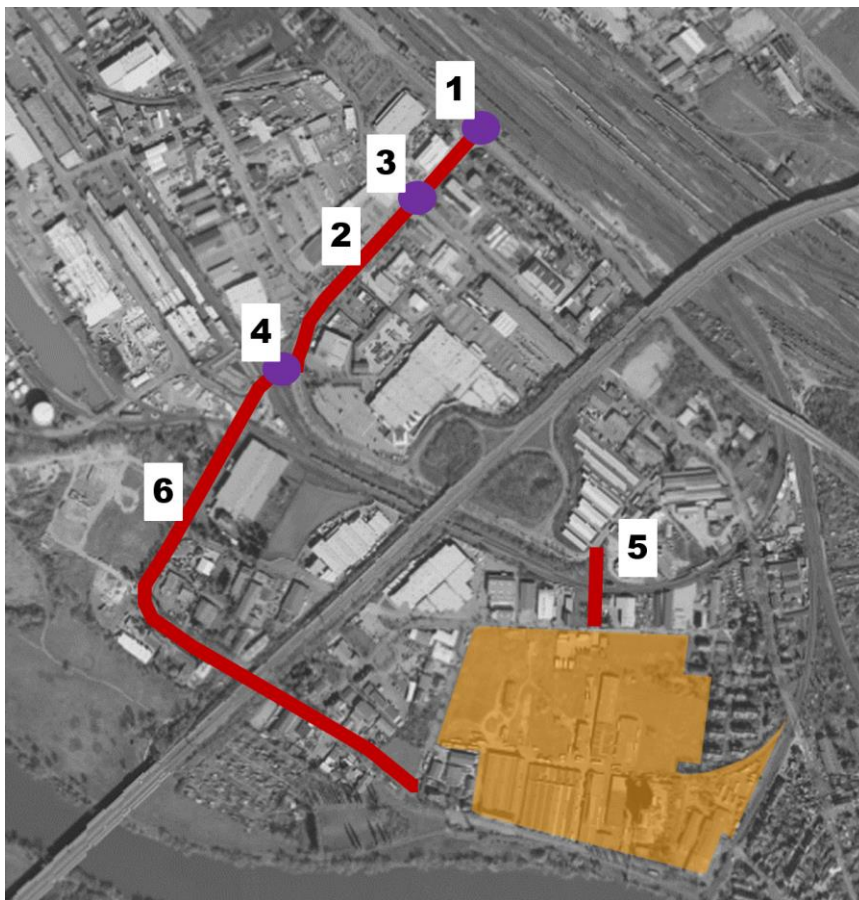


Abbildung: Maßnahmen zur Verbesserung der Anbindung des Gebietes für den Fuß- und Radverkehr

Die Umsetzung der Maßnahmen obliegt der Stadt Hanau. Der Investor unterstützt den Ausbau und die Umgestaltung der Verkehrsinfrastruktur mit einem Baukostenzuschuss.

Die Absicherung der Verpflichtungen erfolgt über den städtebaulichen Vertrag.

2. Vorhaltefläche Bahnhof, zwei Bushaltestellen

Bushaltestellen

Zur Verbesserung der Anbindung des Baugebiets für den Öffentlichen Personennahverkehr werden zwei Bushaltestellen im Gebiet gebaut. Die Lage der Haltestellen ist mit den zuständigen Verkehrsbetrieben abgestimmt. Im Rahmen der Erschließungsträgerschaft ist der Vorhabenträger verpflichtet, die Bushaltestellen als Bestandteil der öffentlichen Verkehrsflächen nach den einschlägigen technischen Regelwerken und in Abstimmung mit den späteren Verkehrsträgern zu planen und herzustellen. Die Anlagen gehen mit endgültiger Herstellung und mängelfreier Abnahme kostenfrei in die Unterhaltung der Stadt über.

Vorhaltestelle Bahnhofpunkt

An der Trasse der Odenwaldbahn zwischen der Planstraße 1 und der Hanauer Landstraße wird eine Fläche mit einer Länge von ca. 110 Meter und einer Breite von ca. 8 Meter für den Bau eines Bahnhofpunktes freigehalten. Bahn und RMV haben zugesagt, die Einrichtung eines zusätzlichen Haltepunktes zu prüfen. Da eine Umsetzung zum jetzigen Zeitpunkt nicht feststeht, erfolgt im Bebauungsplan die Festsetzung als öffentliche Grünfläche. Die Stadt stellt dem Planungsträger (Bahn/RMV) die Fläche zur Verfügung, wenn der Bahnhofpunkt umgesetzt wird.

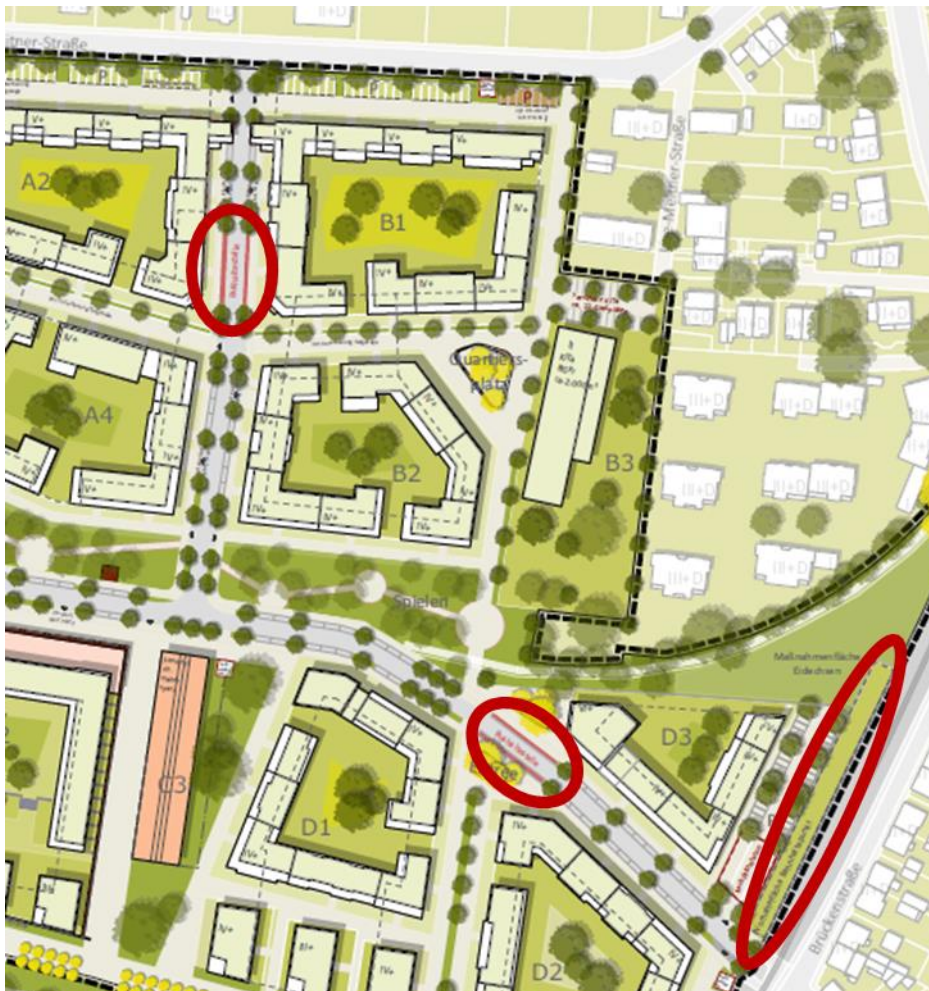


Abbildung: Lage der Bushaltestellen und der Vorhaltefläche Bahnhofpunkt

Die Absicherung der Verpflichtungen erfolgt über den städtebaulichen Vertrag.

3. Stellplatzschlüssel Fahrräder

Abweichend von der Stellplatzsatzung der Stadt Hanau verpflichtet sich der Investor

- 2,3 Stellplätze pro Wohneinheit
- 1 Stellplatz pro 60m² Nutzfläche in Verwaltungs- Büro und Dienstleistungsräume

für Fahrräder herzustellen, 15 % davon für Sonderräder.

Bei der Herstellung der erforderlichen Abstellplätze für Fahrräder gelten die Regelungen zur Lage, Größe, Beschaffenheit und Gestaltung gemäß §§ 2 – 4 FStellplV HE.

Pro Einheit muss ein ganzer Sonderradstellplatz entstehen und bei Bedarfswerten unter 10 soll die Anzahl grundsätzlich aufgerundet werden.

Die Absicherung der Verpflichtung wird durch Festsetzung im Bebauungsplan geregelt, die Umsetzungskontrolle erfolgt über den Nachweis des Stellplatzschlüssels im Baugenehmigungsverfahren.

4. Mobilitätsstationen

Im Gebiet werden vom Investor zwei Mobilitätsstationen hergestellt und betrieben. Lage und Größe der Stationen sind den Abbildungen zu entnehmen.



Abbildung: Lage der Mobilitätsstationen

Der Investor verpflichtet sich, die Mobilitätsstationen folgendermaßen auszustatten:

- je 6 Sharingautos (2 Kombis, 4 E-Autos),
je 10 Sharingräder (6 E-Bikes, 4 E-Lastenräder).
- Lademöglichkeiten für alle Fahrzeuge.
- Vorrüstung für Packstation

Zeitgleich mit Bezug der ersten Wohneinheit ist ein Angebot von mindestens 1,5 Sharingautos, 2 Sharingrädern und 1 Lastenrad sicherzustellen. Die weitere Ausstattung bis zur Vollaussattung erfolgt nach Baufortschritt.

Während der Bauphase ist die Bereitstellung der Mobilitätsangebote auch an Interimsstandorten zulässig, sofern die eigentlichen Standorte aus bauphysikalischen oder verkehrstechnischen Gründen noch nicht dauerhaft eingerichtet werden können.

Die Übertragung von Betrieb und Ausstattung der Mobilitätsstationen auf einen geeigneten Anbieter ist zulässig.

Nach Ablauf von 4 Jahren nach erfolgter Vollaussattung der jeweiligen Mobilitätsstation evaluieren der Investor / Betreiber und die Stadt gemeinsam die wirtschaftliche Tragfähigkeit der Mobilitätsstationen und deren Auslastung. Der Investor ist nach Ablauf der Betriebspflicht nicht

mehr verpflichtet, die wirtschaftliche Tragfähigkeit der Mobilitätsstationen über finanzielle Zuschüsse oder den eigenen Betrieb sicherzustellen, sofern die insgesamt 11 Baufelder bis dahin vollständig bezogen sind. Die Stadt hat jederzeit, spätestens aber nach Ablauf der Bereitstellungs- und Betriebspflicht des Investors, das Recht, die Anlagen einschließlich des Zubehörs und der Ausstattung (ohne Fahrzeuge) kostenfrei in den eigenen Betrieb und die Unterhaltung zu übernehmen. Die Stadt ist berechtigt, das Recht auf Übernahme an einen Dritten zu übertragen. Der Investor ist nach Ablauf der Betriebspflicht verpflichtet, der Stadt bzw. den von der Stadt zu benennenden Dritten die weitere Nutzung der erforderlichen Grundstücksflächen einschließlich deren Zuwegung für den Betrieb der Mobilitätsstationen dauerhaft über einen Gestattungsvertrag zu ermöglichen.

Zeigt sich nach Ablauf der Bereitstellungs- und Betriebspflicht, dass ein Betrieb der Mobilitätsstationen nicht sinnvoll aufrecht zu erhalten ist, werden sich der Investor und die Stadt über die weitere Nutzung der Fläche abstimmen.

Eine vorherige Nutzungsaufgabe ist im Einvernehmen zwischen Stadt und Investor möglich.

Die Absicherung der Verpflichtungen erfolgt über den städtebaulichen Vertrag.

5. Baufeldbezogene Sharingangebote

Pro Baufeld (11 Baufelder: A1, A2, A3, A4, B 1, B2, C1, C2, D1, D2, D3) stellt der Investor 4 Carsharingfahrzeuge in der jeweiligen Tiefgarage bereit. Die Sharingfahrzeuge stehen den Bewohnern des jeweiligen Baufelds zur Verfügung. Die Bereitstellung der Fläche wird dauerhaft gesichert.

Pro Baufeld (11 Baufelder: A1, A2, A3, A4, B 1, B2, C1, C2, D1, D2, D3) werden 6 E-Lastenräder als Sharingfahrräder in der jeweiligen Tiefgarage bereitgestellt. Die Sharingfahrräder stehen den Bewohnern des jeweiligen Baufelds zur Verfügung. Die Bereitstellung der Fläche wird dauerhaft gesichert.

Die Bereitstellung der baufeldbezogenen Sharing Angebote soll möglichst im Verbundsystem (einheitliches Preismodell, einheitliches Buchungssystem, einheitlicher Anbieter) mit den öffentlichen Angeboten an den Mobilitätsstationen erfolgen, um zu diesen nicht in Konkurrenz zu stehen. Die Absicherung der Umsetzung erfolgt über den Investor als Bestandshalter selbst. Beim Verkauf von Mietwohnungsgebäuden ist der Investor verpflichtet, die Bereitstellungs- und Betriebspflichten auf den jeweiligen Rechtsnachfolger zu übertragen.

Im Eigentumswohnungssektor kann der Investor seine Verpflichtung vor Verkauf der Eigentumswohnungen auf einen geeigneten Betreiber übertragen und diesen über eine Laufzeit von mindestens fünf Jahren binden. Die erforderlichen Sharing-Stellplätze werden in der Teilungserklärung berücksichtigt. In der Teilungserklärung ist auch die dauerhafte Pflicht zur Bereitstellung des Sharing-Angebotes auf die Käufer zu übertragen und die Übernahme einer Abstandszahlung an die Stadt in Höhe von 40.000 € pro eingespartem Stellplatz zu regeln (=160.000 € pro eingespartem Sharingauto).

Die Absicherung der Verpflichtungen erfolgt im Baugenehmigungsverfahren und in der jeweiligen Teilungserklärung.

6. Besucherstellplätze im öffentlichen Raum

Auf den öffentlichen Straßen werden mindestens 130 PKW-Stellplätze für Besucher zur Verfügung gestellt.

Je Baufeld (Insg. 11) sind im öffentlichen Raum mindestens 15 Fahrradabstellbügel nach (FStellpIV HE). (= 30 FStplätze, Orte z.B. Promenade, Planstraßen 1 und 2, Quartiersplätze) und 5 Fahrradabstellbügel (= 10 Fstp) oberirdisch auf Grundstücksflächen einzurichten.

Die Absicherung der Verpflichtung für die Stellplätze im öffentlichen Raum erfolgt im städtebaulichen Vertrag über die Darstellung in der Entwurfsplanung für die öffentlichen Erschließungsanlagen nebst Baubeschreibung.

Die Absicherung der Verpflichtung für die Stellplätze auf den Grundstücksflächen erfolgt im Baugenehmigungsverfahren über den Nachweis des Stellplatzschlüssels.

7. Ladestationen für e-Autos

Der Investor verpflichtet sich zu vorbereitenden Baumaßnahmen zur Einrichtung von insgesamt 10 E-Ladestationen für Elektrofahrzeuge im öffentlichen Raum. Er bereitet in Abstimmung mit den Versorgungsunternehmen die spätere Errichtung der Ladestationen durch die Sicherung von Ausbaupotenzialen für die Grundlastversorgung oder die Verlegung von Leerrohren, etc.) vor. Dem Investor obliegen alle bauvorbereitenden Maßnahmen, die zur Errichtung einer Ladestation (Flächenvorhaltung, Anschlussvorbereitung, Fundament oder Bodenhülsen für die Ladesäule, etc.) erforderlich sind. Die Beschaffung und Installation der technischen Ladeinfrastruktur (Ladesäule) selbst bleibt geeigneten Anbietern vorbehalten.

Der Investor verpflichtet sich jeden Stellplatz mit der Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität auszustatten.

Die Absicherung der Verpflichtungen erfolgt über den städtebaulichen Vertrag.

8. Stellplatzschlüssel PKW

Der Investor verpflichtet sich abweichend von § 4 Abs. 1 der Stellplatzsatzung der Stadt Hanau in allen Baufeldern des Plangebietes für Wohnnutzung und Gebäuden mit Büro,- Verwaltungs- und Praxisnutzung zur Herstellung der Garagen, Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder in der nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplans notwendigen Anzahl:

Stellplatzbedarf		
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW
1.	Wohngebäude	
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen	1,2 Stellplätze je Wohnung
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	
2.1	Verwaltungs-, Büro- und Dienstleistungsräumen allgemein	1 Stellplatz je angefangene 45 m ² Nutzfläche jedoch mind. 2 Stellplätze

Abbildung: Stellplatzbedarf PKW

Für die sonstigen Nutzungen gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Hanau.

Eine weitere Reduzierung der notwendigen Stellplätze für KFZ durch die Anwendung des §52 Abs. 4 der Hessischen Bauordnung wird ausgeschlossen.

Die Absicherung der Verpflichtungen erfolgt im Bebauungsplan.