

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2020/150

Datum der Freigabe: 02.07.2020

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	02.07.2020
Bearb.:	Annette Kießig	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Annette Kießig		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	17.08.2020	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Nachweis von PKW- Stellflächen im Innenstadtbereich bei Erweiterungen oder Neubau

Sach- und Rechtslage:

Zum 31.12.2013 wurde der Stellplatzerlass Schleswig- Holstein aufgehoben. Deshalb regelt § 50 der Landesbauordnung (LBO) von 2009 die Stellplätze und Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder.

Auszug aus der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22. Januar 2009 - § 50 Stellplätze und Garagen, Abstellanlagen für Fahrräder

(1) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze oder Garagen in ausreichender Größe und in geeigneter Beschaffenheit (notwendige Stellplätze oder Garagen) sowie Abstellanlagen für Fahrräder hergestellt werden. Ihre Anzahl und Größe richtet sich nach Art und Anzahl der tatsächlich vorhandenen und zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder der ständigen Benutzerinnen und Benutzer und der Besucherinnen und Besucher der Anlagen. Wird die Anzahl durch eine örtliche Bauvorschrift nach § 84 Absatz 4 Nummer 8 festgelegt, ist diese maßgeblich. Es kann gestattet werden, dass die notwendigen Stellplätze oder Garagen sowie die Abstellanlagen für Fahrräder innerhalb einer angemessenen Frist nach Fertigstellung der Anlage im Sinne des Satzes 1 hergestellt werden. Mit Einverständnis der Gemeinde kann ganz oder teilweise auf die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und die Zahlung eines Geldbetrages zur Ablösung verzichtet werden. Das gilt insbesondere dann, wenn eine günstige Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr besteht oder ausreichende Fahrradwege vorhanden sind oder die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum, die im öffentlichen Interesse liegt, erschwert oder verhindert würde. Stellplätze, Garagen oder Abstellanlagen für Fahrräder können mit Einverständnis der Gemeinde in allen Baugebieten für verschiedene Vorhaben mehrfach genutzt werden, wenn sich ihre Nutzungszeiten nicht überschneiden und deren Zuordnung zu den Vorhaben öffentlich-rechtlich gesichert ist.

(2) ...

(3) Für bestehende bauliche Anlagen und sonstige Anlagen kann die Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder fordern, wenn dies im Hinblick auf die Art und Anzahl der Kraftfahrzeuge und der Fahrräder der ständigen Benutzerinnen und ständigen Benutzer und der Besucherinnen und Besucher der Anlage aus Gründen der Sicherheit des Verkehrs geboten ist. Die hierfür benötigten Flächen

müssen in geeigneter Lage und Größe auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon vorhanden sein oder durch zumutbare Maßnahmen frei und zugänglich gemacht werden können. Die Gemeinde kann durch örtliche Bauvorschrift bestimmen, dass in genau abgegrenzten Teilen des Gemeindegebietes Stellplätze oder Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder für bestehende bauliche Anlagen herzustellen sind, wenn die Bedürfnisse des ruhenden oder fließenden Verkehrs dies erfordern.

(4) ...

(5) Die Stellplätze und Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder sind auf dem Baugrundstück herzustellen; die Stellplätze und Garagen dürfen auch in zumutbarer Entfernung vom Baugrundstück, die Abstellanlagen für Fahrräder in unmittelbarer Nähe auf einem geeigneten Grundstück hergestellt werden, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert wird. Die Verpflichtung zur Herstellung notwendiger Stellplätze kann mit Einverständnis der Gemeinde auch durch Zahlung eines Geldbetrages erfüllt werden; Absatz 6 Satz 3 und 4 gilt entsprechend. Die Bauaufsichtsbehörde kann, wenn Gründe des Verkehrs dies erfordern, im Einzelfall bestimmen, dass die Stellplätze oder Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück herzustellen sind. **Die Gemeinde kann durch örtliche Bauvorschrift für genau abgegrenzte Teile des Gemeindegebietes die Herstellung von Stellplätzen und Garagen untersagen oder einschränken, wenn und soweit Gründe des Verkehrs, städtebauliche Gründe oder Gründe des Umweltschutzes dies erfordern.**

(6) Ist die Herstellung von Stellplätzen und Garagen oder Abstellanlagen für Fahrräder nach Absatz 5 Satz 1 nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann die Bauaufsichtsbehörde mit Einverständnis der Gemeinde verlangen, dass die oder der zur Herstellung Verpflichtete an die Gemeinde einen Geldbetrag zahlt. Dies gilt auch, wenn nach Absatz 3 Satz 3 für bestehende bauliche Anlagen Stellplätze und Garagen oder Abstellanlagen für Fahrräder gefordert werden. Der Geldbetrag ist zur Herstellung zusätzlicher öffentlicher Parkeinrichtungen oder zusätzlicher privater Stellplätze und Stellplatzanlagen, zur Modernisierung und Instandhaltung öffentlicher Parkeinrichtungen oder zur Herstellung und Modernisierung baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen für den öffentlichen Personennahverkehr und für den Fahrradverkehr, die den Bedarf an Parkeinrichtungen verringern, zu verwenden. Der Geldbetrag, den die oder der zur Herstellung von Stellplätzen oder Garagen Verpflichtete zu zahlen hat, darf 80 % der durchschnittlichen Herstellungskosten von Parkeinrichtungen nach Satz 3, der Geldbetrag, den die oder der zur Herstellung von Abstellanlagen für Fahrräder Verpflichtete zu zahlen hat, darf 80 % der durchschnittlichen Herstellungskosten von Abstellanlagen für Fahrräder, jeweils einschließlich der Kosten des Grunderwerbs im Gemeindegebiet oder in bestimmten Teilen des Gemeindegebietes, nicht übersteigen.

(7) ...

(8) ...

(9) ...

(10) ...

(11) ...

(12) ...

Zur immer wiederkehrenden Problematik der Ausweisung von PKW- Stellflächen in der Innenstadt gilt es nun, eine Entscheidung zu treffen. Bisher wurden Stellflächen in der Innenstadt des Öfteren als bereits abgelöst beschieden, da ein Nachweis seitens der Stadt nicht mehr möglich ist. Es handelt sich um bebaute Grundstücke, deren darauf befindlichen Wohnhäuser, Gaststätten u. dgl. bereits älteren Baujahres sind. In der Innenstadt bzw. Altstadt gibt es eine stark verdichtete Bebauung. Stellplatzflächen sind selten auf dem eigenen Grundstück nachweisbar.

Insbesondere für die Ausweisung von Außenterrassen von Gaststätten, aber auch für anderweitige Bebauung in der Innenstadt, ist nun eine politische Entscheidung zu treffen, die dann für alle Eigentümer gleichermaßen gilt und entsprechend umgesetzt werden muss. Nach den Richtzahlen des Stellplatzerlasses, der leider zum 31.12.2013 weggefallen ist, waren für Gaststätte, Hotels, Pensionen, Wohnhäuser usw. Richtzahlen vorgegeben. Auf einen Nachweis im Baugenehmigungsverfahren wurde in früheren Jahren scheinbar verzichtet, wenn das Gebäu-

de sich in der Innenstadt befand. Bei Bauanträgen für Um- und Neubauten bzw. auch Erweiterungen sind nun Stellplätze gefordert, die faktisch gar nicht nachgewiesen werden können. Wer aber keine Veränderungen am Gebäude durchführen will, braucht auch zur heutigen Zeit keinen Stellplatz nachweisen, selbst wenn er notwendig wäre.

Für eine klare Regelung in der Stadt Kappeln ist deshalb über 4 Alternativen zu entscheiden:

1. Im Geltungsbereich der Ortsgestaltungssatzung besteht bei Bauantragstellung keine Verpflichtung, Stellplätze nachzuweisen. Dazu wird eine Satzung erarbeitet.
2. Im Geltungsbereich der Ortsgestaltungssatzung sind immer bei Bauantragstellung Stellplatzflächen nachzuweisen. Der Stellplatzerlass, der bis 2013 gültig war, dient als Grundlage. Sollten keine Flächen auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Umgebung ausgewiesen werden können, sind diese durch einen Geldbetrag abzulösen.
3. Es gilt 1, bis die Stadt Kappeln eine Richtzahltabelle für den Mindestbedarf an Stellplätzen und Fahrradabstellanlagen im Baugenehmigungsverfahren erlassen hat.
4. Es gilt 2, bis die Stadt Kappeln eine Richtzahltabelle für den Mindestbedarf an Stellplätzen und Fahrradabstellanlagen im Baugenehmigungsverfahren erlassen hat.

Vorschlag der Verwaltung ist die Alternative 1.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss beschließt, Stellplätze im Baugenehmigungsverfahren gemäß Alternative 1 im Geltungsbereich der Ortsgestaltungssatzung zu beurteilen. Die Verwaltung wird beauftragt, eine entsprechende Regelung in einer Satzung zu treffen.