



ÖFFENTLICH

DN.: 2017/0025 vom 18.01.2017

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	13.02.2017	vorberatend
Stadtrat	16.02.2017	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Novellierung der Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)

Beschlussvorschlag:

Die Thematik wird zur Beratung in die Fraktionen verwiesen und in der nächsten Sitzung des Ausschusses diskutiert.

Sachdarstellung:

Am 28.12.2016 ist im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen die Novellierung der Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen veröffentlicht worden.

Neben den Änderungen zur Aufbewahrungsfrist von Unterlagen für Bauherren und Eigentümer, Regelungen zur Barrierefreiheit von Wohnungen, zum Brandschutz, zu Abstandsflächen, Spielflächen für Kinder, Baulasten, Neuordnung und Neufassung der Vorschriften über das Baugenehmigungsverfahren etc. hat der Gesetzgeber eine weitere Änderung vorgesehen, die die Kommunen vor eine große Herausforderung stellt.

Mit der Novellierung der BauO NRW entfällt der § 51 BauO NRW, d.h. die Pflicht zur Errichtung von Stellplätzen und Garagen sowie Abstellplätzen für Fahrräder. Entsprechend gelten dann auch die Richtzahlen für den Stellplatzbedarf, nach denen sich die Bauaufsichtsbehörde bei der Genehmigung von Vorhaben gerichtet hat, nicht mehr und die bestehende Stellplatzablösesatzung müsste aufgehoben werden.

Die Städte und Gemeinden können gemäß § 50 der neuen BauO NRW in eigenen Satzungen die Stellplatzpflicht bis Ende 2018 regeln. Der Gesetzgeber beabsichtigt hiermit, den Kommunen mehr Spielraum zu geben, um bedarfsgerecht Kfz-Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder vorzusehen. Mit der Novelle entscheiden nun allein die Kommunen, ob und in welchem Maße sie die Errichtung von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen bei baulichen Anlagen mit kommunalen Satzungen regeln. Auf diese Weise wird der Tatsache Rechnung getragen, dass die Frage, wie viele Stellplätze und Fahrradabstellplätze für ein Gebäude notwendig sind, maßgeblich von der städtebaulichen Konzeption und der örtlichen Verkehrsplanung sowie der ÖPNV-Infrastruktur beeinflusst

wird. Die Wortlaute des alten § 51 BauO NRW und des neuen § 50 BauO NRW sind als Anlage beigefügt.

Die Verwaltung geht davon aus, dass bei einem Wegfall der Stellplatzpflicht eine Vielzahl von Bauherren allein aus Kostengründen keine oder weniger als benötigte Stellplätze errichten werden. Die Folge wäre eine vermehrte Inanspruchnahme von öffentlichen Stellplätzen oder das Abstellen von Fahrzeugen im öffentlichen Straßenraum, obwohl öffentliche Straßen und Plätze vorrangig dem Gemeinwohl dienen sollen und nicht dazu bestimmt sind, auch den privaten ruhenden Verkehr aufzunehmen. Dies würde zu einer Einbuße bei Besucherstellplätzen im Innenstadtbereich und zur Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs führen.

Im Verkehrskonzept ist dargelegt, dass derzeit zwar ausreichend freie Kapazitäten an Stellplätzen in der Innenstadt vorhanden sind, würden jedoch Stellplätze wegfallen, müsse an anderer Stelle – ggf. unterirdisch – Ersatz geschaffen werden. Fraglich ist auch, ob die jetzt vorhandene Anzahl der Stellplätze nach Abschluss der Umgestaltung der Altstadt, der weiteren Ausgestaltung der Verbindung zwischen Altstadt und DOC sowie nach Erweiterung des DOC noch ausreichend ist.

Zu berücksichtigen ist auch, dass immer mehr Haushalte nicht nur über einen Pkw verfügen sowie dass Nachverdichtungspotentiale im Innenbereich – soweit möglich - ausgeschöpft werden sollen.

Vorgeschlagen wird daher, die Thematik zur Beratung in die Fraktionen zu verweisen. Es ist zu entscheiden, ob die Herstellung von Stellplätzen über eine Satzung geregelt wird oder Bauherren künftig die Möglichkeit gegeben werden soll, keine Stellplätze (mehr) errichten zu müssen.

Sollte eine Stellplatzsatzung gewollt sein, ist folgendes zu bedenken:

- Die Stellplatzsatzung müsste das gesamte Stadtgebiet umfassen, da der Zu- und Abgangsverkehr nicht im öffentlichen Raum untergebracht werden kann.
- Es besteht die Möglichkeit, das Stadtgebiet in Zonen einzuteilen, um unterschiedliche Regelungen, z.B. für Wohngebiete, den Altstadtbereich, treffen zu können (Anzahl der Stellplätze je Wohneinheit oder Verkaufsfläche u.ä.).
- Auch die Ablösung von Stellplätzen einschließlich der Höhe des zu zahlenden Geldbetrages sollte geregelt werden (siehe beigefügte, zurzeit geltende, Satzung). Dies gibt Bauherren, insbesondere im eng bebauten Altstadtbereich, die Möglichkeit, Stellplätze abzulösen, wenn die Herstellung auf eigenem Grundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.
- Der Bestand an abzulösenden Stellplätzen ist begrenzt und freie Flächen sollten für die Nachverdichtung zur Attraktivierung und Belebung im Innstadtbereich genutzt werden. Daher sollte bei Neubauten im Innenstadtbereich gefordert werden, dass erforderliche Stellplätze auf eigenem Grundstück, ggf. durch Tiefgaragen, hergestellt werden.

Umweltrelevanz:

Entfällt.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Entfällt.

Generationengerechtigkeit:

Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen im Stadtgebiet unerlässlich.

Im Auftrage:

Korten