



ÖFFENTLICH

DN.: 2018/0271 vom 28.08.2018

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	12.09.2018	vorberatend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

**Stellplatzsatzung und Stellplatzablösesatzung für das Stadtgebiet
hier: Sachstand und Beratung**

Beschlussvorschlag:

Beratung.

Sachdarstellung:

Die Verwaltung hatte zur Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen am 23.04.2018 auf Basis der vom Zukunftsnetzwerk Mobilität NRW 2017 in Zusammenarbeit mit dem Städtetag NRW, dem Städte- und Gemeindebund NRW, dem Landkreistag und der Arbeitsgemeinschaft fußgänger- und fahrradfreundlicher Städte, Gemeinden und Kreise in NRW e.V. erarbeiteten Musterstellplatzsatzung einen Entwurf für eine Stellplatzsatzung der Stadt Ochtrup zur Beratung in den Fraktionen eingebracht. In diesem Zusammenhang wurde darauf hingewiesen, dass das Inkraftsetzen der Bauordnung aus dem Jahr 2016 (bis auf das Bauproduktrecht, das am 28.06.2017 in Kraft getreten ist) durch ein Moratorium um ein Jahr auf 2019 verschoben wurde.

Am 12.07.2018 ist nun das Gesetz zur Modernisierung des Bauordnungsrechts in Nordrhein-Westfalen – Baurechtsmodernisierungsgesetz (BauModG NRW), mit dem eine neue Landesbauordnung (BauO NRW 2018) erarbeitet wurde, verabschiedet worden. Das Gesetz ist im Gesetz- und Verordnungsblatt (GV.NRW. Nr. 19 vom 03.08.2018) verkündet worden und tritt am 01.01.2019 in Kraft.

In Bezug auf den Erlass einer Stellplatzsatzung ist im Vergleich zum Entwurf der BauO NRW aus dem Jahr 2016 auf folgendes hinzuweisen:

- Den Gemeinden wird nach wie vor die Möglichkeit gegeben, eine eigene Stellplatzsatzung zu verabschieden, jedoch soll eine Rechtsverordnung mit Richtzahlen vom zuständigen Ministerium erlassen werden. Der Zeitpunkt, wann diese Rechtsverordnung erlassen wird, ist nicht ersichtlich. Unabhängig hiervon ist in der Begründung zum Gesetzestext angegeben, dass das Letztentscheidungsrecht über die Zahl der notwendigen Stellplätze der Gemeinde zusteht. Nach Auffassung der Verwaltung erübrigt es sich daher, die Rechtsverordnung abzuwarten.

- Es ist noch nicht bekannt, ob und wann die Mustersatzung aus dem Jahr 2017 überarbeitet wird.
- Mit § 48 Abs. 1 Satz 4 BauO NRW ist eine Regelung aufgenommen worden, die es ermöglicht, in besonderen Fällen von der Errichtung von Stellplätzen für Kfz oder Abstellplätzen für Fahrräder abzusehen.
- Wenn die Gemeinde die Ablösung von Stellplätzen ermöglicht, ist in der BauO NRW 2018 nicht vorgegeben, dass der Ablösebetrag 80 % der durchschnittlichen Herstellungskosten nicht überschreiten darf. In der Ablösesatzung ist somit der volle Herstellungsbetrag ansetzbar.

Mit Datum vom 28.07.2018 hat die FDP-Fraktion im Rat der Stadt Ochtrup die als Anlage beige-fügten Änderungs- und Ergänzungsanträge zum Entwurf der Verwaltung eingebracht. Die Verwal-tung nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Zu § 3 Abs. 1 Satz 2: Hinweis: Die Bauaufsichtsbehörde nimmt keine Einzelfallberechnung vor. Dies muss immer durch den Bauherrn bzw. dessen Architekten erfolgen. Unabhängig hiervon kann dem Änderungsvorschlag der FDP-Fraktion nach Auffassung der Ver-waltung zugestimmt werden.

Zu § 3 Abs. 2 als Ergänzung oder eigener Absatz: Nach bisheriger Rechtsprechung und nach der Begründung zum Gesetzesentwurf können hinter einander liegende (sog. „gefangene“) Stellplätze nicht als notwendige Stellplätze anerkannt werden. Hinzuweisen ist darauf, dass die derzeitigen Gebäude (egal ob privat, gewerblich, kirchlich etc. genutzt) Bestandsschutz genießen. Die neue Stellplatzsatzung würde nur für Neu- und Umbauten gelten. Sollte – wie von der FDP angeregt – eine Sonderregelung aufgenommen werden, wäre es nach Ansicht der Verwaltung sinnvoll, diese auf Einfamilienhäuser zu beschränken. Nach dem Entwurf der Verwaltung müssten für 2-Familienhäuser 3 Stellplätze geschaffen und falls diese alle hintereinanderliegend nachgewiesen würden, könnte es – insbesondere, wenn das Zweifamilienhaus von unterschiedlichen Parteien bewohnt wird – zu Schwierigkeiten kommen.

Zu § 4 Abs. 1: Nach allgemeiner Erfahrung und der bisherigen Rechtsprechung bedeutet „nähere“ Umgebung für Kfz-Verkehr bis 300 m Entfernung und für Radverkehr wenige Schritte. Nach Auf-fassung der Verwaltung ist „nähere“ Umgebung daher zumindest genauso deutlich wie „fußläufige“ Umgebung. Die Verwaltung schlägt vor, es bei dem bisherigen Begriff zu belassen, damit der Be-griff „fußläufig“ nicht noch näher definiert werden muss.

Zu § 4 Ergänzung: Nach § 4 der Garagenverordnung, die in dieser Hinsicht auch für Stellplätze gilt, müssen Stellplätze mindestens 2,30 m breit und 5,00 m lang sein. Die Richtlinien zur Anlage von Straßen fordern für Längsparkplätze eine Mindestbreite von 2,00 m und für Senkrechtpark-plätze 2,50 m. Da es sich um angegebene Mindestmaße handelt, können diese überschritten wer-den, so dass eine darüber hinaus gehende Regelung nach Auffassung der Verwaltung möglich wäre. Im Hinblick auf die Tatsache, dass die Kfz immer breiter werden, wird ein Mindestmaß von 2,50 m vorgeschlagen und der Vollständigkeit halber sollte dann auch eine Mindestlänge angege-ben werden. Hier schlägt die Verwaltung 5,00 m vor.

Zu § 5 Abs. 3 Ergänzung: Die Einnahmen werden im Haushalt bereits separat unter den Unter-sachkonten 23210.0000 (Ablösungsbeträge für Einstellplätze) und 45910.00015 (Beitragsüber-hänge aus Stellplatzabläse geführt. Letztmalig wurde über die Verwendung der Gelder am 06.03.2017 im Ausschuss für Planen und Bauen (TOP 2.6 n.ö.T.) berichtet. Sofern gewünscht, kann die Verwaltung regelmäßig und nachweislich über die Verwendung der Gelder berichten, wenn erläutert wird, was regelmäßig und nachweislich bedeutet.

Erweiterung um eine Öffnungsklausel: Eine solche Öffnungsklausel führt nach Auffassung der Verwaltung zur Schaffung von Präzedenzfällen, auch wenn Dritte daraus keine Ansprüche ableiten können sollen. Wo wird die Grenze gezogen, ob und wann bzw. warum zugestimmt wird oder wann nicht und warum nicht? Zur angegebenen Begründung: Insbesondere bei größeren Bau-maßnahmen sollen ja ausreichend Stellplätze geschaffen werden, damit der öffentliche Verkehrs-raum nicht in Anspruch genommen wird. Je größer die Maßnahme, desto mehr Wohnungen, desto

mehr Kfz von Anliegern und Besuchern. Gerade dort Ausnahmen zuzulassen, würde nach Ansicht der Verwaltung dem Ziel der Stellplatzsatzung zuwiderlaufen.

Zu den Fragen in Bezug auf die vorgeschlagenen Richtlinien:

3.2. Die bisherigen Richtlinien für den Stellplatzbedarf sahen ab 700 m² Verkaufsfläche 1 Stellplatz je 10- 30 m² Verkaufsfläche vor. Der Kreis Steinfurt hat immer das Mittel, also 20 m², angenommen, so dass sich mit den im Verwaltungsentwurf vorgeschlagenen 20 m² keine Änderungen ergeben würden.

4.2. Die vorhandenen Kirchen, insbesondere die Lambertikirche und die Stiftskirche in Langenhorst, würden die Forderung von je 20 Sitzplätzen einen Stellplatz nachzuweisen, derzeit nicht erfüllen. Wie bereits oben erwähnt, genießen die vorhandenen Gebäude jedoch Bestandsschutz. Aus diesem Grund hat die Verwaltung davon abgesehen, bei der Kirchengemeinde die Anzahl der Sitzplätze der jeweiligen Kirchen zu erfragen.

Zur Rechtskraft: Die neue Landesbauordnung tritt am 01.01.2019 in Kraft. Die Stellplatzsatzung kann somit frühestens zum 01.01.2019 beschlossen werden.

Die Verwaltung hat in den am 23.04.2018 eingebrachten Entwurf der Stellplatzsatzung die neuen Rechtsgrundlagen eingefügt sowie den § 5 Abs. 5 gestrichen und unter Berücksichtigung des Antrages der FDP-Fraktion § 3 Abs. 1 um den Bauherrn ergänzt und in § 4 Abs. 3 die Mindestgröße von Stellplätzen eingefügt.

Im Entwurf der Stellplatzablösesatzung wurden ebenfalls die neuen Rechtsgrundlagen eingefügt und in § 5 der Stellplatzablösebetrag von 5.000 € (80 % der Herstellungskosten) auf 6.100 € geändert.

Umweltrelevanz:

Entfällt.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Wie in der Stellplatzsatzung unter § 5 angegeben, sind die Einnahmen, die naturgemäß zurzeit noch nicht beziffert werden können, zweckgebunden zu verwenden.

Generationengerechtigkeit:

Die Vorgaben der Stellplatzsatzung ermöglichen, den öffentlichen Verkehrsraum vom ruhenden Verkehr zu entlasten.

Im Auftrage:

Korten