



ÖFFENTLICH

DN.: 2019/0039 vom 23.04.2019

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	29.01.2019	vorberatend
Ausschuss für Planen und Bauen	13.05.2019	vorberatend
Stadtrat	04.07.2019	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

1. Änderung der Stellplatzsatzung vom 19.12.2018
hier: Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Ochtrup beschließt die als Anlage beigefügte 1. Änderung der Stellplatzsatzung in Form der geänderten Richtzahlen für den Stellplatzbedarf einschließlich Geltungsbereich für weniger Stellplatzbedarf in Tiefgaragen.

Sachdarstellung:

Der Rat der Stadt Ochtrup hat in seiner Sitzung am 13.12.2018 die von der Verwaltung im Ausschuss für Planen und Bauen am 11.12.2018 vorgelegte Stellplatzsatzung beschlossen. Gleichzeitig hatte die FWO-Fraktion beantragt, dass für die Schaffung von Stellplätzen in Tiefgaragen bei Wohnungsgrößen bis zu 80 m² Wohnfläche der Faktor 1,0 angesetzt wird. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Änderung vorzubereiten. Da es sich um einen neuartigen Ansatz handelt, hat die Verwaltung die Thematik durch einen Fachanwalt prüfen lassen.

Hiernach ist folgendes festzustellen:

Vor dem Hintergrund, dass mit der neuen Bauordnung u.a. Ursachen für die Verteuerung des Bauens – insbesondere im Wohnungsbau – verringert und Nachverdichtung gefördert werden soll, ist die Reduzierung der Stellplatzrichtzahl in Tiefgaragen grundsätzlich möglich, sofern sie den verkehrspolitischen Zielen der Stadt entspricht. Zur Beschränkung auf Wohnungen bis zu 80 m² weist der Anwalt darauf hin, dass dies nicht im Verhältnis zu der Regelung für Wohnungen ≥ 30 m² steht, da für diese oberirdisch 1,5 Stellplätze nachgewiesen werden müssen. Er schlägt vor, die Wohnungsgröße, ab der 1,5 Stellplätze gefordert werden, den typischen örtlichen Verhältnissen anzupassen und entsprechend zu erhöhen.

Aufgrund dessen wäre möglich:

Die Richtlinien für den Stellplatzbedarf werden unter Ziffer 1.1. und 1.2 dahingehend geändert, dass erst für Wohnungen $\geq 65 \text{ m}^2$ 1,5 Stellplätze je Wohneinheit nachgewiesen werden müssen. Insbesondere hier in Ochtrup – anders als in Großstädten – ist davon auszugehen, dass in Wohnungen bis zu 65 m^2 Alleinstehende leben. Dies entspricht auch der Wohnungsgröße, die bei der Grundsicherung/Hilfe zum Lebensunterhalt/Wohngeld als angemessen angesehen wird (eine Person bis zu 65 m^2 , zwei Personen zwischen 65 m^2 und 80 m^2). Gleichzeitig geht die Grundsicherung davon aus, dass in Wohnungen $\geq 80 \text{ m}^2$ drei Personen leben. Dies entspricht auch der Wohnungsgröße in Ochtrup, die von 3 Personen bewohnt werden. Damit verbunden steigt die Wahrscheinlichkeit, dass mindestens zwei Pkw pro Wohneinheit vorhanden sind. Die Festsetzung, dass bei einer Schaffung von Stellplätzen in Tiefgaragen für Wohnungen $\leq 80 \text{ m}^2$ nur 1,0 Stellplätze nachgewiesen werden müssen, wäre damit in Relation zur Regelung für Wohnungen mit oberirdischen Stellplätzen begründbar. Sollte die Änderung beschlossen werden, wird von der Verwaltung vorgeschlagen, den Bereich, in dem für Tiefgaragenstellplätze 1,0 angesetzt wird, auf den Geltungsbereich der Ablösesatzung zu begrenzen, da außerhalb dieses eng bebauten Bereiches genügend Flächen für die Schaffung notwendiger Stellplätze zur Verfügung stehen.

Aus Sicht der Verwaltung ist jedoch zu bedenken:

Der Altstadtbereich von Ochtrup ist eng bebaut. Hier ist die Anzahl von Stellplätzen nicht ausreichend und seit Jahren wird von der Politik gefordert, dort mehr – öffentliche – Stellplätze zu schaffen. Zu berücksichtigen ist auch, dass nicht nur Stellplätze für Mieter fehlen, sondern auch für Beschäftigte und Besucher. Die Anbindung durch den ÖPNV ist unzureichend, so dass die Vermutung nahe liegt, dass Zwei – oder Mehrpersonenhaushalte mehr als einen Pkw besitzen und auch die Beschäftigten von außerhalb mit dem Pkw anreisen.

Bei Umbauten zur Schaffung neuer Wohneinheiten werden unverändert 1,5 Stellplätze je Wohneinheit gefordert, die aller Wahrscheinlichkeit nach aufgrund der örtlichen Verhältnisse nicht auf den Grundstücken oder in der näheren Umgebung geschaffen werden können und somit abgelöst werden müssten. Die Anlage von Tiefgaragen ist tatsächlich nur bei Neubauten möglich; gerade hier könnten also neue Stellplätze flächenschonend entstehen. Zwar ist die Anlage von Tiefgaragen kostenintensiver, dafür hat der jeweilige Bauherr aber auch die Möglichkeit, den oberirdisch eingesparten Platz durch sonstige Nutzungen zu vermarkten und damit weitere Einnahmen zu erzielen. Möglich wäre auch die Errichtung von Parkdecks/Parketagen für die Schaffung von Stellplätzen, was jedoch aus städtebaulicher Sicht weniger attraktiv für das Stadtbild, insbesondere im Altstadtbereich, ist.

Ziel der Stellplatzsatzung ist, den öffentlichen Verkehrsraum vom ruhenden Verkehr zu entlasten. Wird die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze für Tiefgaragenstellplätze auf 1,0 reduziert, liegt nahe, dass Fahrzeuge dann weiterhin auf Straßen und öffentlichen Plätzen abgestellt werden und die Forderung der Schaffung neuer öffentlicher Stellplätze wird noch lauter. Hinzu kommt, dass eine weitere Zunahme von parkenden Autos auf Straßen die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gefährdet und die Stadt im Rahmen ihrer Verkehrssicherungspflicht sowie zur Sicherung der öffentlichen Ordnung Maßnahmen ergreifen muss. Die Folge könnte sein, dass letztendlich die Stadt Stellplätze/Tiefgaragen schaffen muss, wofür im Altstadtbereich kaum Raum zur Verfügung steht.

In der Stellplatzablösesatzung wurde ganz klar darauf hingewiesen, dass eine Ablösung nur dann erfolgen darf, wenn es baulich nicht machbar ist, Stellplätze auf eigenem oder einem Grundstück in der näheren Umgebung zu errichten. Hier sollen also rein finanzielle Erwägungen keine Rolle spielen. Dieser Gedanke sollte konsequenterweise auch bei der Stellplatzsatzung fortgeführt werden.

Umweltrelevanz:

Entfällt.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Sollte infolge der Verringerung der Anzahl von privaten Stellplätzen in Tiefgaragen die Anlage/Schaffung öffentlicher Stellplätze erforderlich werden, sind Haushaltsmittel in den entsprechenden Haushaltsjahren vorzusehen.

Generationengerechtigkeit:

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

Im Auftrage:

Korten