



ÖFFENTLICH

DN.: 2022/0015 vom 21.01.2022

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung	31.01.2022	vorberatend
Stadtrat	03.03.2022	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Antrag auf Änderung der Stellplatzsatzung der Stadt Ochtrup vom 13.01.2022

Beschlussvorschlag:

Der Antrag auf Änderung der Stellplatzsatzung vom 13.01.2022 wird abgelehnt.

Sachdarstellung:

Der Antrag auf Änderung der Stellplatzsatzung ist als Anlage beigefügt.

Im Rahmen der Erstellung der Stellplatzsatzung und den damit verbundenen Diskussionen hatte die FDP-Fraktion im Rat der Stadt Ochtrup mit Datum vom 28.07.2018 folgende Ergänzung des damaligen Entwurfs beantragt:

„Bei Wohngebäuden mit 1 oder 2 Wohneinheiten (WE) gelten Carports und Garagen als Stellplatz. Ebenso wird die grundstückseigene, dem Stellplatz zugeordnete, Zuwegung als weiterer Stellplatz gewertet, sowie diese eine stellplatztaugliche Tiefe aufweist. Dies gilt nicht für Wohngebäude ab 3 WE. Hier muss jeder Stellplatz frei zugänglich sein.

Begründung: Das Abstellen von Fahrzeugen vor Carports und Garagen stellt bei Ein- und Zweifamilienhäusern gängige Praxis dar und sollte Berücksichtigung finden. Ansonsten müssten Einfamilienhäuser neben einer möglichen Garage einen weiteren Stellplatz nachweisen.“

Die Verwaltung hatte hierzu ausgeführt:

„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

hintereinanderliegend nachgewiesen würden, könnte es – insbesondere, wenn das Zweifamilienhaus von unterschiedlichen Parteien bewohnt wird – zu Schwierigkeiten kommen.“

Der Rat der Stadt Ochtrup hat daraufhin in seiner Sitzung am 13.12.2018 für den in Rede stehenden Passus die vom Antragsteller zitierte Formulierung verabschiedet, d.h. sogenannte „gefangene“ (nicht frei zugängliche) Stellplätze sind nur bei Einfamilienhäusern zulässig. Die Stadt Ochtrup hat mit der Zulassung von einem gefangenen Stellplatz für Einfamilienhäuser somit bereits eine Ausnahme gemacht. Aufgrund dieser Festsetzung in der Satzung hat die Verwaltung bisher selbst bei Zweifamilienhäusern die Anlegung von „gefangenen“ Stellplätzen abgelehnt. Bei Doppelhaushälften mit je einer Wohneinheit stimmt die Verwaltung der Anlegung von 2 hintereinander liegenden Stellplätzen pro Hälfte zu, da diese Einfamilienhäuser sind.

Das vom Antragsteller erwähnte Achtfamilienhaus an der Schützenstraße kann nach Auffassung der Verwaltung in diesem Fall nicht als Vergleich herangezogen werden, da es sich bei den über die Anzahl von damals 8 notwendigen Stellplätzen hinausgehenden Flächen um Zufahrten handelt. Diese werden aufgrund ihrer Länge als zusätzliche Stellplätze genutzt.

Im vorliegenden Fall hatte der Antragsteller für ein 5-Familienhaus (4 WE kleiner 65 m² und 1 WE über 65 m²) angefragt, ob die beiden Stellplätze für die größere WE hintereinander liegen dürfen. Dies wurde von der Verwaltung entsprechend der Satzung abgelehnt.

Nach wie vor hält die Verwaltung es für sinnvoll, wenn die Anlage gefangener Stellplätze als Ausnahme auf Einfamilienhäuser beschränkt bleibt. Stellplätze auf Privatgrundstücken dienen der Aufnahme des ruhenden Verkehrs, der durch das jeweilige Vorhaben verursacht wird. Sie sollen Beeinträchtigungen der Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs vermeiden und erfüllen ihre Zweckbestimmung vor allem dann, wenn sie ungehindert angefahren werden können. Hintereinander angeordnete Stellplätze erfüllen im Regelfall das Erfordernis der „geeigneten Beschaffenheit“ nicht, weil ihre Benutzbarkeit vom Parkverhalten anderer Personen, von Absprachen oder davon abhängt, ob die jeweiligen Mieter mehrere Autos haben.

Gefangene Stellplätze bei Mehrfamilienhäusern, insbesondere bei einem Mix von Wohnungsgrößen < 65 m² und ≥ 65 m², generieren ungeordnete Stellplatzsituationen. Selbst wenn gefangene Stellplätze zugelassen und den größeren Wohneinheiten zugeordnet würden, stellt das nicht sicher, dass ein geordnetes Parken auf den Privatgrundstücken stattfindet. So könnte es durchaus sein, dass der Mieter der größeren Wohnung nur ein Auto oder keines hat, während Mieter kleinerer Wohnungen 2 Autos haben, die dann auf der Straße parken müssten. Bei frei zugänglichen Parkplätzen wäre das weniger problematisch.

Stellplätze und Garagen – mit Ausnahme bei Einfamilienhäusern – sollten daher ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein müssen. Hierdurch wird sichergestellt, dass notwendige Stellplätze auch tatsächlich zu jedem Zeitpunkt angefahren werden können, was den öffentlichen Verkehrsraum entlastet.

Auch der Entwurf der Stellplatzverordnung des Landes sieht gefangene Stellplätze nur für Gebäude der Gebäudeklasse 1 und 2 (bis zu 2 Nutzungseinheiten) vor. Ebenso haben viele andere Kommunen in ihren Satzungen festgesetzt, dass Stellplätze und Garagen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein müssen oder gefangene Stellplätze auf die notwendige Mindeststellplatzzahl nicht angerechnet werden.

Im Gegensatz zum Antragsteller sind nach Auffassung der Verwaltung derzeit nicht Einfamilienhäuser privilegiert, sondern Mehrfamilienhäuser. Bei diesen sind nach der derzeitigen Satzung pro WE ≥ 65 m² je nur 1,5 Stellplätze erforderlich. Danach sind für ein Mehrfamilienwohnhaus mit z.B. 6 WE ≥ 65 m² 9 Stellplätze erforderlich, während bei einer dem Wünschen des Antragstellers entsprechenden Regelung 12 Stellplätze erforderlich wären. Dies führt zu einem erhöhten Flächenverbrauch für Stellplätze auf Privatgrundstücken und damit zu einem Mehr an Flächenversiegelung.

Auch wenn es möglicherweise Gründe geben könnte, der Argumentation des Antragstellers folgen zu wollen, so bleibt die Verwaltung bei ihrer Einschätzung, diesem Antrag nicht zu entsprechen.

Umweltrelevanz:/Haushaltsrechtliche Beurteilung:/ Generationengerechtigkeit:

Entfällt.

Im Auftrage:

Korten