



ÖFFENTLICH

DN.: 2022/0067 vom 14.03.2022

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung	21.03.2022	vorberatend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Antrag vom 09.03.2022 auf abweichende Entscheidung gemäß § 6 der Stellplatzsatzung (StpS) der Stadt Ochtrup

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag auf abweichende Entscheidung gemäß § 6 StpS wird nicht zugestimmt. Der Antragstellerin wird alternativ empfohlen, sofern erforderlich, einen Antrag auf Ablösung zu stellen.

Sachdarstellung:

Der Antrag ist als Anlage beigelegt.

Die Antragstellerin bittet, eine Ausnahme von der StpS dergestalt zu erteilen, dass sie für ihre Bürofläche zur Größe von ca. 16 m² keinen Stellplatz nachweisen muss. Zur Begründung wird ausgeführt, dass das Büro nur dann genutzt wird, wenn das Ladenlokal geschlossen ist und dann auch nur von einer Person.

Nach der StpS der Stadt Ochtrup ist für Büroflächen je angefangene 35 m² Fläche ein Stellplatz nachzuweisen, mindestens jedoch zwei. Dies vor dem Hintergrund, dass ein Büro mit einer Fläche von bis zu 35 m² durchaus von mehreren Personen genutzt werden kann, sei es durch die Eigentümer, Angestellten oder durch Besucher.

Die Satzung orientiert sich an objektiven Angaben, nämlich Flächengrößen, die geprüft werden können, während die tatsächliche Nutzung der Flächen durch Beschäftigte oder die Nutzungszeiten nicht prüfbar sind. Hinzu kommt, dass sich bei einem Betreiberwechsel ohne bauliche Veränderungen (für den ein Bauantrag nicht erforderlich ist und somit keine neue Berechnung der erforderlichen Stellplätze erfolgt) die Nutzung der Flächen, sowohl was die Anzahl der Nutzer, als auch die Zeiten, ändern könnte. Im Hinblick auf die Gleichbehandlung aller Anfragen und um eine objektive und auf die Zukunft gerichtete Beurteilung zu ermöglichen, empfiehlt die Verwaltung, sich an die StpS zu halten.

Zudem besteht ansonsten die Gefahr, dass ein Präzedenzfall geschaffen wird, der aufgrund der Tatsache, dass die tatsächliche Nutzung nicht überprüft werden kann, schwer gegen ähnliche Anträge abzugrenzen ist.

Im Zusammenhang mit dem hinter dem Gebäude Bahnhofstr. 17 vorgesehenen Neubau ist ein Bedarf von insgesamt 18 Stellplätzen für beide Gebäude ermittelt worden. Da der Bauherr auf dem gesamten Grundstück nur 15 Stellplätze herstellen kann, hatte er die Ablösung von 3 Stellplätzen beantragt. Dem Antrag ist vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung in seiner Sitzung am 02.11.2021 mehrheitlich zugestimmt worden.

Sollten im vorliegenden Fall tatsächlich mehr als 18 Stellplätze insgesamt für beide Vorhaben erforderlich sein, schlägt die Verwaltung alternativ vor, der Antragstellerin zu raten, einen Antrag auf Ablösung einzureichen.

Umweltrelevanz:/Haushaltsrechtliche Beurteilung:/Generationengerechtigkeit:

Entfällt.

Im Auftrage:

Hartmann