

Sitzungsvorlage Nr. IX/1176

öffentlich

Amt 61 - Stadtentwicklung, Planung und Bauordnung
Sachbearbeiter/-in Dieter Hoffmans
Berichterstatter/-in Georg Onkelbach

Beratungsfolge

Gremium
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege

Sitzungsdatum
02.07.2019

TOP-Nr. 15

Stellplatzsatzung für die Stadt Korschbroich

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege empfiehlt dem Rat, die beigefügte Stellplatzsatzung zu beschließen.

Sachdarstellung/Begründung:

Aufgrund der Regelungen in der neuen Landesbauordnung, die am 01.01.2019 in Kraft getreten ist, soll sich der Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge und Fahrräder gemäß § 48 Abs. 2 BauO NRW 2018 auf Grundlage einer Rechtsverordnung des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung oder über eine kommunale Satzung bestimmen. Die Verordnung wurde bedauerlicher Weise noch nicht erlassen.

Insofern ist es für die Kommunen angeraten, den Stellplatzbedarf durch eine Satzung gemäß § 89 Abs.1 Nr. 4 BauO NRW zu regeln. Wie weit diese Satzung anzupassen oder aufzuheben ist, wenn die oben angesprochene Rechtsverordnung des Heimatministeriums erlassen worden ist, bleibt abzuwarten. Bleibt die Satzung bestehen, ersetzt diese die Regelungen der Rechtsverordnung zum Stellplatzbedarf.

Bislang wurde der Stellplatzbedarf in der Verwaltungspraxis auf Grundlage der Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung von 2000 und den dortigen Richtzahlen bestimmt, obwohl die

Verwaltungsvorschrift formal bereits ab dem 31.12.2005 keine Gültigkeit mehr hatte. Regelungen zum Bedarf an Fahrradabstellplätzen enthielten die Verwaltungsvorschriften nicht.

Der Städte- und Gemeindebund NRW hat eine Mustersatzung und einen Leitfaden erlassen, die den Kommunen Empfehlungen für ihre Stellplatzsatzungen gibt. Diese Mustersatzung befindet sich allerdings noch im Fluss, da die o. g. Regelungen in der Rechtsverordnung des Heimatministeriums noch nicht vorliegen. Die Verwaltung hat sich bei Erarbeitung ihres Vorschlags eng an die Mustersatzung angelehnt, wobei sich diese wiederum an den Richtzahlen der oben angesprochenen Verwaltungsvorschrift von 2000 und an Regelungen aus anderen Bundesländern orientiert und mit Hilfe einer Expertenkommission entwickelt wurde.

Anders als in den Richtzahlen der Verwaltungsvorschrift aus dem Jahr 2000 zu notwendigen KFZ-Stellplätzen müssen die Bedarfszahlen in der Satzung fix sein. Die Mustersatzung des Städte- und Gemeindebundes gibt ebenfalls noch Spannweiten an. Hier wurden von der Verwaltung in der Regel Mittelwerte gewählt. Erfahrungen zu notwendigen Fahrradabstellplätzen liegen in Korschenbroich nicht vor, da es bislang hierzu keine Regelungen gab.

Im folgenden wird auf inhaltliche Regelungen im beigefügten Satzungsentwurf eingegangen.

Für Ein- und Zweifamilienhäuser schlägt die Verwaltung aus Gleichbehandlungsgesichtspunkten vor, bei der bisherigen Praxis von 1 Spl./WE zu bleiben. De facto steht in der Regel eine zweite Abstellmöglichkeit vor der Garage zur Verfügung, auch wenn diese nicht als notwendiger Stellplatz herangezogen werden kann.

Bei Mehrfamilienhäusern wird ein Wert von 1,5 Spl./100 m² BGF vorgeschlagen. Auf Grundlage des Beschlusses vom 05.05.2011 (SV VIII/395) war bislang die Zahl der notwendigen Stellplätze bei Mehrfamilienhäusern von der Parksituation im umliegenden öffentlichen Straßenraum abhängig gemacht worden (von 1 Spl./WE bei unproblematischer Parksituation bis zu 1,5 Spl./WE bei problematischer Parksituation). De facto wurde aber in aller Regel der Wert von 1,5 Spl./WE gefordert. Dem trägt der neue Regelungsvorschlag Rechnung. Bei normaler und unproblematischer Parksituation kann auf Grundlage des § 3 Abs.4 eine Reduzierung des geforderten Wertes erfolgen. Neu in diesem Zusammenhang ist die Bezugnahme auf 100 m² Bruttogeschossfläche statt auf die Zahl der Wohneinheiten. Dies trägt der Tatsache Rechnung, dass der Stellplatzbedarf oftmals bei Häusern mit vielen kleinen Wohnungen bzw. mit sehr großen Wohnungen bei Bezugnahme auf die Zahl der Wohneinheiten nicht adäquat war.

Die Regelung des § 3 Abs.4 der Satzung kann auch zur Anwendung kommen, wenn bei Seniorenwohnungen oder Wohngruppen mit behinderten Menschen eine Zahl von 1,5 Spl./100m² BGF als zu hoch anzusehen ist. Diese Thematik ist im Ausschuss am 27.06.2017 (SV IX/696) behandelt worden. Da oft eine Differenzierung zwischen "normalen" und den o.g. Wohnungen schwierig ist, erscheint der Verwaltung die Inanspruchnahme von § 3 Abs.4 als angemessen, da Einzelfallbezogen agiert werden kann.

Die Verwaltung schlägt vor, Bauvorhaben in der Nähe zu den S-Bahnhaltepunkten Korschenbroich und Kleinenbroich einen Abschlag von bis zu 50 % zu den notwendigen Stellplätzen zu gewähren, wenn dies durch die Art der Nutzung und individuellen Umstände sinnvoll ist. Die Möglichkeit zur Reduzierung betrifft einen Umkreis von 400 m um die S-Bahnhaltepunkte.

Notwendige Stellplätze können gegebenenfalls in einer fußläufigen Entfernung von 300 m bei PKW-Stellplätzen und von 100 m bei Fahrradabstellplätzen anerkannt werden, wenn die Errichtung auf dem Baugrundstück selbst nicht möglich ist.

Die Möglichkeit zur Ablöse für Kfz-Stellplätze besteht nach wie vor. Hier wurde eine entsprechende, der neuen Rechtslage angepasste Satzung schon am 15.02.2019 erlassen.

Zur Förderung des Radverkehrs wird in der Mustersatzung vorgeschlagen, dass bis zu 25 % der notwendigen KFZ-Stellplätze durch zusätzliche Fahrradabstellplätze (4 pro PKW-Stellplatz) ersetzt werden können. Zur Förderung des Radverkehrs ist dies sicherlich sinnvoll, gleichwohl könnte es zu Umgehungsversuchen führen, da Fahrradabstellanlagen bei verengten Raumsituationen einfacher platziert werden können als ein Kfz-Stellplatz. Insofern ist eine solche Regelung zunächst einmal nicht in den Satzungsentwurf übernommen worden.

Der Entwurf der Stellplatzsatzung ist der Sitzungsvorlage beigefügt.

Finanzierung:

keine finanzielle Auswirkung

finanzielle Auswirkung

Anlagen:

Mitgezeichnet von

Venten, Marc

Onkelbach, Georg

Hoffmans, Dieter