

Vorlage Nr. 18/0406

Federf. Stadamt: Amt für Planen, Bauen, Umwelt

Vorlage für den	Berichterstatter	Zuständigkeit	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Dr. Kreuzer	Vorberatung	15.11.2018	11
Rat	Ratsherr Angel	Entscheidung	06.12.2018	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Beschluss über die Stellplatzsatzung gemäß § 48 Absatz 3 Satz 1 Bauordnung NRW

Begründung:

Anlass

Am 12.07.2018 hat der Landtag nach mehrjähriger Diskussion die Neufassung der Landesbauordnung (BauO NRW) beschlossen. Diese tritt überwiegend am 01.01.2019 in Kraft. Zu den bedeutsamen Änderungen gehört dabei die Neuregelung des Stellplatznachweises für Bauvorhaben.

Bis zu diesem Zeitpunkt musste der Stellplatzbedarf für jedes Bauvorhaben individuell durch den Antragsteller nachgewiesen werden. Sowohl Bauordnungsbehörden als auch Architekten haben sich dabei vielfach an einer bereits seit 2005 außer Kraft getretenen landeseinheitlichen Verwaltungsvorschrift orientiert.

Mit der Neufassung der BauO NRW tritt an diese Stelle erstmalig eine umfassende Gestaltungsmöglichkeit für Kommunen. Diese werden dazu ermächtigt, mit einer Satzung den Stellplatznachweis angepasst an die örtlichen Verhältnisse umfassend zu regeln. Neben der Anzahl von erforderlichen Kfz-Stellplätzen können nun auch Regelungen zu Fahrradabstellanlagen getroffen werden.

Falls eine Kommune nicht von der Möglichkeit zum Erlass einer Satzung Gebrauch macht, wird eine Rechtsverordnung landeseinheitliche Mindestvorgaben benennen. Diese Rechtsverordnung liegt derzeit noch nicht vor; die Landesregierung hat jedoch angekündigt, dass diese lediglich „das unverzichtbare Minimum an Stellplätzen“ festschreiben wird.

Mitzeichnungen					
Bürgermeister:	Erster Beigeordneter:	Stadtkämmerer:	Beigeordnete	Stadtbaurat:	Rechtsamt:
Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Herangehensweise

Der nun vorgelegte Entwurf einer Stellplatzsatzung (siehe Anlage) dient dazu, kurzfristig bereits mit Inkrafttreten der neuen BauO NRW für die Errichtung und Änderung von Wohngebäuden – und damit für den häufigsten und oft auch kritischsten Einsatzfall – eine ortsangepasste Regelung zu schaffen.

Mittel- bis langfristig ist eine Überarbeitung der Stellplatzsatzung unter Berücksichtigung der gewonnenen Erfahrungen auf weitere Nutzungen sowie eine stärkere räumliche Untergliederung auch innerhalb des Stadtgebietes denkbar.

Begründung zum Entwurf der Stellplatzsatzung

Der Entwurf der Stellplatzsatzung orientiert sich an einem Leitfaden zur Musterstellplatzsatzung NRW, der gemeinsam von Kommunalverbänden und Fachleuten erstellt wurde. Vorgegeben wird hier jedoch lediglich ein Rahmen, der an die lokalen Bedingungen angepasst werden muss.

Ergänzend sollen mit der neuen Stellplatzsatzung auch Aspekte des Klimaschutzes berücksichtigt werden, indem gezielt die Voraussetzungen für den Radverkehr verbessert werden, eine Erleichterung für ÖPNV-orientierte Wohnstandorte vorgesehen wird und Vorgaben für die Ladeinfrastruktur für Elektro-Fahrzeuge geschaffen werden.

Stellplätze für Pkw

Bei der Erstellung einer Stellplatzsatzung ist zwischen sich teils widersprechenden Zielstellungen abzuwägen. Auf der einen Seite steht der Wunsch nach kostengünstigem und flächensparendem Bauen: notwendige Stellplätze erfordern teils hohen finanziellen Aufwand bei der Erstellung und verschlechtern zum anderen die Ausnutzbarkeit von Grundstücken. Die Refinanzierung von Stellplatzkosten führt nach Modellrechnungen für NRW z.B. zu einem Anstieg der Wohnungsmieten zwischen 5 % und 15 %.

Auf der anderen Seite führen fehlende private Stellplätze zu einer Belastung des öffentlichen Verkehrsraums. Ein hoher Parkdruck kann hier zu funktionalen Mängeln führen. Eine Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit - gerade für Fußgängerinnen und Fußgänger und Radfahrerinnen und Radfahrer - ist möglich; auch wird eine verkehrliche Umgestaltung von Straßenräumen, bei denen Fuß- und Radverkehr mehr Raum zugewiesen wird, erschwert. Darüber hinaus erfüllen gerade in Wohngebieten Straßenräume auch eine Funktion als Aufenthalts- und Spielort, die unter zu starkem Parkdruck leidet.

Hinsichtlich der Bestimmung der Zahl der erforderlichen Pkw-Stellplätze wird im zuvor genannten Leitfaden empfohlen, insbesondere Indikatoren wie die Pkw-Dichte, die Einwohnerdichte und die raumstrukturelle Lage zu berücksichtigen. Die Kombination aus hoher Bevölkerungsdichte und durchschnittlichem Pkw-Bestand in Gladbeck führt zur Empfehlung, die Stellplatzzahl im mittleren Drittel der Empfehlung anzusiedeln. Dies wird durch die raumstrukturelle Lage Gladbecks – zwar im Ballungsraum Ruhrgebiet jedoch als Mittelzentrum in Randlage – gestützt.

Diese Empfehlung spiegelt sich in den vorgeschlagenen Werten zur Zahl der notwendigen Stellplätze wider. Auf Grund der Erfahrung vor Ort wird jedoch für Ein- und Zweifamilienhäuser vorgeschlagen, mit 2 Stellplätzen je Wohneinheit eine hohe Stellplatzzahl zu fordern. Hiermit wird auf den gerade in derartigen Wohngebieten erkennbar hohen Parkdruck reagiert. Um die Baukosten jedoch nicht unnötig zu erhöhen, wird bei dieser Wohnform ein „gefangener“ Stellplatz in Zufahrten zu z.B. Garagen akzeptiert.

Im Sinne einer Förderung des ÖPNVs werden Abminderungsfaktoren für eine gute oder sehr gute ÖPNV-Erschließung berücksichtigt. Dabei wird als sehr gute ÖPNV-Erschließung der Umkreis von Haltepunkten des schienengebundenen ÖPNV angesehen, da hier eine schnelle Verknüpfung auch in die benachbarten Oberzentren möglich ist. Als gute ÖPNV-Erschließung wird die Lage im Umkreis von Bushaltestellen bewertet, die eine hohe Taktung und damit ein attraktives Angebot aufweisen. Mit Abminderungsfaktoren von 30 bzw. 20 % führt dies – gerade bei Mehrfamilienhäusern – zu einer spürbaren Verringerung der herzustellenden Stellplätze. Vor dem Hintergrund des gerade im Vergleich zu Großstädten geringeren Anteils des ÖPNV im modal-split wird der Ansatz jedoch eher im unteren Segment der Empfehlung gewählt, da nicht zu erwarten ist, dass durch die ÖPNV-Erschließung die Pkw-Nutzung weitgehend nicht stattfindet.

Abstellanlagen für Fahrräder

Die Voraussetzungen für den Radverkehr in Gladbeck sind gut: sowohl die flache Topographie als auch die kompakte Stadtstruktur sind ideale Ausgangsbedingungen für den Radverkehr. Mit dem in Aufstellung befindlichen Radverkehrskonzept sollen auch die schon guten infrastrukturellen Rahmenbedingungen für den Radverkehr weiter verbessert werden. Übergeordnete Zielstellung ist dabei die Steigerung des Radverkehrsanteils als klimaschonendem und stadtverträglichem Fortbewegungsmittel.

Bei der Radverkehrsförderung kommt der Stellplatzgestaltung bei Wohngebäuden eine hohe Bedeutung zu. Gerade in Mehrfamilienhäusern fehlen häufig attraktive Radabstellanlagen. Schlecht zugängliche Plätze in Kellern oder ungesichertes Abstellen im öffentlichen Raum verschlechtern die Nutzbarkeit des Fahrrads als Alltagsverkehrsmittel.

Diesem Umstand soll durch die Satzung entgegengetreten werden. Die Anzahl der nachzuweisenden Abstellanlagen befindet sich im Sinne der Radverkehrsförderung und der o.g. guten Voraussetzungen im oberen Bereich der Vorschläge der Mustersatzung. Zudem werden Qualitätskriterien für Abstellplätze für Fahrräder definiert, um sicherzustellen, dass diese gut nutzbar sind. Bei Ein- und Zweifamilienhäusern wird auf einen Nachweis für Abstellanlagen verzichtet, da Eigentümer hier in der Regel eigenständig und flexibel entsprechende Abstellmöglichkeiten nach Bedarf herstellen können (z.B. in Garagen oder Vorgärten).

Sonstige Festsetzungen

Zur Förderung der E-Mobilität enthält die neue Bauordnung die Option, dass Kommunen eine Quote der notwendigen Stellplätze mit einer Vorbereitung (also z.B. Leerrohren) der Stromleitung für die Ladung von Elektrofahrzeuge festsetzen können. Hiervon macht der Satzungsentwurf Gebrauch.

Bei Nutzungsänderungen oder Dachgeschossausbau ist die Herstellung evtl. erforderlicher zusätzlicher Pkw-Stellplätze in verdichteten Städten wie Gladbeck häufig kaum möglich. Der Satzungsentwurf ermöglicht es daher, in diesen Fällen – jedoch nur, wenn nachgewiesener Maßen das Grundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten hierfür geeignet ist – auf zusätzliche Stellplätze zu verzichten. So kann zum einen bodensparend zusätzlicher Wohnraum entstehen und zum anderen Leerstand vermieden werden.

Anlage:

Entwurf der Stellplatzsatzung gemäß § 48 Absatz 3 Satz Bauordnung NRW

Finanzielle Auswirkungen:

keine

folgende

Ergebnisrechnung

Ertrag	€
einmalig	
jährlich	

Aufwand	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Personalaufwand	
Sach- und Dienstleistungen	
Transferaufwand	

investiver Finanzplan

Einzahlung	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Zuschüsse	
Beiträge Dritter	

Auszahlung	€
einmalig	
jährlich	

Haushaltsmittel stehen:

zur Verfügung

nicht zur Verfügung

Beschlussentwurf:

Die als Anlage beigefügte Stellplatzsatzung gemäß § 48 Absatz 3 Satz 1 Bauordnung NRW wird beschlossen.

Der Bürgermeister



Ulrich Roland

In der Sitzung des

_____-Ausschusses

Rates

Haupt- und Finanzausschusses

am _____ (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: