



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 63/348/2022
	Status: öffentlich
	AZ:
Federführend:	Datum: 11.05.2022
Bauaufsichts- und Hochbauamt	Verfasser: Amt 63 Martin Fauck

Stellplatzsatzung der Stadt Erkelenz	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
08.06.2022	Ausschuss für Bauen, Betriebe, Klimaschutz und Umwelt
09.06.2022	Haupt- und Finanzausschuss
15.06.2022	Rat der Stadt Erkelenz

Tatbestand:

Im Zusammenhang mit der Prüfung und Genehmigung von Bauvorhaben durch die Bauaufsicht sind auch die sogenannten notwendigen Stellplätze zu prüfen. Dabei wird auf Richtzahlen zurückgegriffen, die eine einfache und einheitliche Bewertung von Bauanträgen ermöglichen. Gerade bei Bauvorhaben in der Innenstadt kommt es vor, dass die Stellplätze nicht oder nicht in der erforderlichen Zahl nachgewiesen werden können. In diesem Fall können im Einzelfall notwendige Stellplätze abgelöst werden. Dies geschieht dadurch, dass der Bauherr auf der Grundlage eines Ablösevertrages einen Geldbetrag zahlt, der zweckgebunden z.B. zur Herstellung zusätzlicher oder in die Instandhaltung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen, für Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr, für Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs, für Maßnahmen zur Verbesserung des Fahrradverkehrs oder für andere Maßnahmen, die Bestandteil eines Mobilitätskonzepts der Stadt sind, verwendet werden.

Mit der Neufassung der Landesbauordnung vom 21.07.2018 wurde das Bauordnungsrecht nun umfassend einer Neuordnung zugeführt. Dies hatte auch erhebliche Auswirkungen auf die Frage der notwendigen Stellplätze und deren Ablösung.

So ist die Anwendung von „alten“ Stellplatzablösesatzungen, also Satzungen, die auf der Grundlage der Bauordnungen vor dem Jahr 2018 verabschiedet wurden, zumindest mit einer großen Rechtsunsicherheit verbunden, da sich die rechtlichen Voraussetzungen geändert haben. Darüber hinaus ist aufgrund der bekannten Kostensteigerungen eine Aktualisierung bzw. Anpassung der Ablösebeiträge erforderlich.

Zudem haben sich mit der neuen Landesbauordnung erhebliche Änderungen im Verfahren zum Nachweis der erforderlichen Stellplätze ergeben. Derzeit liegen der Prüfung von Bauanträgen bei der Bauaufsicht der Stadt Erkelenz noch Richtzahlen zugrunde, die sich an der alten Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung aus dem Jahr 2000 orientieren. Diese Zahlen haben sich in der Praxis bewährt und treffen zudem auf hohe Akzeptanz bei Bauherren und Planern.

Die Landesregierung hat zu Beginn dieses Jahres angekündigt, eine Verordnung über Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (Stellplatzverordnung) zu erlassen. Die dort definierten Stell-

platzzahlen unterscheiden sich zum einen in einzelnen Bereichen von den bewährten Zahlen in der Stadt Erkelenz, zum anderen fehlt hier eine Differenzierung in innerstädtische Gebiete und dörfliche Gebiete. Anders als in den früheren Richtzahlen des Landes wird hier auch nicht ein Rahmen eröffnet, der eine Anpassung an die jeweiligen Gemeinden erlauben würde, sondern es werden für jede Nutzung konkrete Zahlen festgelegt. Im Ergebnis würde dies nach Auffassung der Verwaltung z.B. bei Mehrfamilienhäusern in dörflicher Lage zu einer Belastung des öffentlichen Straßenraumes führen.

Die aktuelle Landesbauordnung eröffnet jedoch in § 89 (1) Nr. 4 BauO NRW die Option, durch Satzung örtliche Bauvorschriften zu erlassen über die Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze und Fahrradabstellplätze sowie die Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösungsbeträge. Der Entwurf der Stellplatzsatzung orientiert sich dabei in Struktur und in den Richtzahlen an der Mustersatzung des Zukunftsnetz Mobilität NRW. Zugleich werden die Richtzahlen aus der bisherigen Praxis weitgehend übernommen. Ebenfalls übernommen wird die bewährte Einteilung in die drei Zonen Kernstadt, Innenstadt und Ortsteile.

Anpassungen im Rahmen der Satzung sind die Ausweitung der Zone II Innenstadt auf das Oerather Mühlenfeld und eine differenzierte Ausweisung der Anzahl der nachzuweisenden Fahrradstellplätze und Anforderung an die Ausführung dieser Stellplätze. Weiter werden erstmals Anforderungen an Infrastruktur im Zusammenhang mit Elektromobilität definiert. Im Ergebnis wird mit dem Entwurf der neuen Satzung die bisherige Praxis zum Nachweis der Stellplätze in Erkelenz fortgeführt, Anpassungen erfolgen nur im Detail. Vor allem aber sichert die Satzung eine Verbindlichkeit und Rechtssicherheit für das bauaufsichtliche Verfahren.

Die Satzung gliedert sich in den eigentlichen Satzungstext und die Anlage 1 mit den Richtzahlen, die Anlagen 2 + 3 mit der Definition der Gebietseinteilungen sowie die Anlage 4 u.a. mit Hinweisen zur Berechnung und zum Umgang mit Änderungen und Nutzungsänderungen.

Beschlussentwurf (als Empfehlung an den Haupt- und Finanzausschuss und an den Rat):

„Die Aufstellung einer Stellplatzsatzung entsprechend der Vorlage der Verwaltung wird beschlossen, die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen. Zugleich soll die Satzung der Stadt Erkelenz über die Festlegung der Gebietszonen und der Höhe des Geldbetrages nach § 51 Abs. 5 der Bauordnung NRW vom 01.03.2000 in der Fassung der 6. Änderungssatzung vom 29.07.2003 (in Kraft treten am 01.09.2003) außer Kraft treten.“

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage:

Stellplatzsatzung der Stadt Erkelenz im Entwurf

Anlagen 1 bis 4 zur Stellplatzsatzung im Entwurf