



Beschlussvorlage

Nr: BV-276/2024

Aktenzeichen	
Dezernat / Fachbereich	Fachbereich Bauen
Vorlagenerstellung	Lisa Niegel

Verfahrensgang	Termin
Magistrat	18.11.2024
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	26.11.2024
Stadtverordnetenversammlung	09.12.2024

Neufassung der Stellplatz- und Ablösesatzung

Beschlussvorschlag

Die Satzung über die Stellplatzpflicht sowie die Gestaltung, Größe, Zahl der Stellplätze oder Garagen für die Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder sowie die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Stellplatz- und Ablösesatzung) der Stadt Oestrich-Winkel, wird wie vorgelegt beschlossen.

Sachverhalt

Nachdem die Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Oestrich-Winkel in der Stadtverordnetenversammlung am 08. Juli 2024 beschlossen wurde, konnten die dort getroffenen Regelungen und Vorgaben in den vergangenen Monaten in der Praxis geprüft werden. Dabei stellte sich heraus, dass manche Regelungen nicht den politischen Zielvorstellungen entsprechen und geändert werden sollten, zumal hier zum Teil auch schon Ausnahmen zugelassen worden sind, weil die Regelungen nicht praktikabel waren. Es ist nicht auszuschließen, dass bei weiterer Anwendung der Satzung zusätzliche Regelungen für änderungswürdig erachtete werden. Da bei folgenden Punkten jedoch dringender Handlungsbedarf gesehen wird, um die eigentlichen Ziele der Stellplatzsatzung zu erreichen, werden nachstehenden Änderungen vorgeschlagen:

§ 3 Größe Abs. 3 Nr. f sollte wie folgt ergänzt werden:

Abstellmöglichkeiten für Fahrradanhänger und Lastenräder müssen berücksichtigt werden. Dabei ist je zehn notwendige Fahrradabstellplätze ein Stellplatz für Sonderfahrräder herzustellen.

Für bestimmte Gebäudetypen gelten jedoch abweichende Regelungen:

Bei Wohngebäuden, mit Ausnahme von 1.3 und 1.4 der Anlage, ist je fünf notwendige Fahrradabstellplätze ein Stellplatz für Sonderfahrräder herzustellen.

Für Verkaufsstätten, mit Ausnahme von 3.4 der Anlage, ist je drei notwendige Fahrradstellplätze ein Stellplatz für Sonderfahrräder herzustellen.

Begründung: Damit ist die Zahl der geforderten Stellplätze für Sonderfahräder sichergestellt und geregelt, ohne die Herstellung in den einzelnen Kategorien des Anhangs zu fordern. (vgl. dazu untenstehende Änderung der Anlage.)

§ 5 Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder sollte wie folgt geändert werden: Nach § 52 Abs. 4 S. 1 HBO können bis zu einem Viertel der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge durch die Schaffung von Abstellplätzen für Fahrräder ersetzt werden. Dabei sind für einen notwendigen Stellplatz vier Abstellplätze für Fahrräder herzustellen; ~~diese werden zur Hälfte auf die Verpflichtung zur Schaffung notwendiger Abstellplätze angerechnet.~~
Diese gilt nicht für Neubauvorhaben, sondern nur für Umbauvorhaben und Nutzungsänderungen im Bestand.

Begründung: Bei Neubauvorhaben von Mehrfamilienhäusern ist der Bedarf an Stellplätzen vorhanden und die bisherige Regelung führt lediglich dazu, dass Investoren ihre Baukosten reduzieren oder die Ausnutzung maximieren können. Hingegen bei Umnutzungs- oder Umbauvorhaben im Bestand, vor allem im historischen Kern, ist die Regelung sinnig, da sie überhaupt erst ermöglicht, dass Vorhaben realisiert werden können, die dem politischen Ziel, bebaute Fläche stärker mit Wohnnutzung auszulasten zugutekommen.

In der Anlage sollten folgende Punkte angepasst werden:

- Im gesamten Anhang sollte die gesonderte Auflistung und Regelung der Zahl der Stellplätze für Sonderfahräder gestrichen werden.

Begründung: In der praktischen Anwendung der bisherigen Festsetzungen hat sich gezeigt, dass die geforderte Zahl an Abstellflächen für Lastenräder (vor allem) in Kombination mit § 3 Abs. 2 Nr. f überproportional und unrealistisch hoch ausfällt. Durch die Ergänzung in § 3 Abs. 2 Nr. f wird die Herstellung von Stellplätzen für Sonderfahräder dennoch weiterhin gesichert bleiben.

- Unter Punkt 2.1 sollte neben Büro- und Verwaltungsräume allgemein **sowie Praxisräume mit wenig Besucherverkehr (z.B.: Kosmetikstudio oder Heilpraktiker)** ergänzt werden.

Begründung: Diese dient der Klarstellung, da bereits einige Nachfragen dazu aufgetreten sind.

Anlage(n)

1. Entwurf Neufassung Stellplatzsatzung