

Bauamt

Datum	Drucksache Nr.:
31.05.2023	XI/62-2023

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat	12.06.2023	(kein Text vorhanden)
Ortsbeirat Merzhausen	13.06.2023	
Ortsbeirat Eschbach	14.06.2023	
Ortsbeirat Wilhelmsdorf	22.06.2023	
Ausschuss für Verkehr, Bauen und Stadtentwicklung	27.06.2023	
Haupt- und Finanzausschuss	29.06.2023	
Ortsbeirat Usingen	06.07.2023	
Stadtverordnetenversammlung	10.07.2023	
Ortsbeirat Michelbach	03.07.2023	
Ortsbeirat Wernborn	04.07.2023	

Stellplatzsatzung der Stadt Usingen - Neufassung

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen:

Die Neufassung der Stellplatzsatzung der Stadt Usingen wird gemäß der als Anlage 1 vorliegenden Fassung auf der Grundlage der § 5 HGO sowie § 91 HBO beschlossen.

Die Stellplatzsatzung der Stadt Usingen vom 05.05.2019, sowie deren 1. Änderung vom 02.11.2019 werden aufgehoben und ersetzt.

Sachdarstellung:

Die aktuelle Fassung der Stellplatzsatzung der Stadt Usingen trat am 02.11.2019 in Kraft. Nun wird es notwendig, die Satzung einerseits im Interesse der Rechtssicherheit und andererseits auf Grund des Bedarfs zu überarbeiten und auch an die zukünftige Mobilitätsentwicklung anzupassen. Aus Gründen der Übersichtlichkeit und des Umfangs der neuen/veränderten Inhalte erfolgt anstelle einer erneuten Änderung eine komplette Neufassung der Stellplatzsatzung. Der Aufbau der einzelnen Paragraphen und Absätze wird jedoch aus der ursprünglichen Fassung übernommen. Die Neufassung sieht gegenüber der bisher gültigen Fassung neben redaktionellen Anpassungen, die unter anderem noch deutlichere Formulierungen beinhalten, vor allem die Stärkung des Radverkehrs und der Elektromobilität, sowie die Begrünung von Stellplatzanlagen vor. Der Satzungsentwurf wurde dem Hessischen Städtetag zur Überprüfung vorgelegt.

1. Zu § 1: Hier wurde ergänzt, dass abweichende Regelungen in Bauleitplänen und weiteren städtischen Satzungen, sowie denkmalschutzrechtliche Belange unberührt bleiben. Dies betrifft vor allem die Gestaltung der Stellplätze und Abstellplätze, die sich vorrangig an etwaige Denkmalschutzaufgaben und an die Regelungen der Gestaltungssatzung der Stadt Usingen zu orientieren hat.

2. Zu § 2 Abs. 1: Der Verweis auf § 52 Abs. 5 HBO entfällt, da die neue Stellplatzsatzung nun präzisere Regelungen für Fahrradabstellplätze trifft (siehe Änderungen zu § 4 Abs. 4).

Zu § 2 Abs. 2: Der Hinweis, dass die Stellplätze spätestens zur Nutzungsaufnahme der baulichen Anlage fertiggestellt sein müssen, wird analog zur Regelung in Abs. 1 auch hier ergänzt, da auch bei einer Nutzungsänderung die Parkplätze ab dem Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme verfügbar sein müssen.

Zu § 2 Abs. 4: Zudem wird die Nichtanwendung des § 52 Abs. 4 Satz 1 und 2 HBO für den Altstadtbereich Usingen (s. Anlage 2) zurückgenommen. Hier soll die Möglichkeit geboten werden, notwendige Stellplätze zu einem gewissen Anteil durch Abstellplätze für Fahrräder zu ersetzen, wenn die Stellplätze nicht in ausreichender Zahl nachgewiesen werden können. Im eng bebauten Altstadtbereich sollte eine bauliche Entwicklung nicht weiter an fehlendem Raum für Stellplätze scheitern, zumal der Radverkehr in Zukunft ohnehin an Bedeutung gewinnen wird.

3. Zu § 3 Abs. 1: Die Regelung, dass für nicht überdachte Stellplätze und Stellplätze mit Pergola wasserdurchlässige Beläge zu verwenden sind, gilt in Ausnahmefällen nun nicht mehr. Ausnahmefälle in diesem Sinne wären beispielsweise anzunehmende Bodenverunreinigungen durch die Nutzung des Stellplatzes oder die Herstellung der Barrierefreiheit auf Stellplätzen für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderung.

Zu § 3 Abs. 3: Bäume sind nun im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zu den Stellplätzen und nicht wie bisher lediglich auf dem Grundstück anzupflanzen. Dadurch soll eine ansprechende Gestaltung der Stellplätze erreicht werden. Kleinkronige Bäume sollen zulässig sein, wenn großkronige Bäume die Nutzung von Photovoltaikanlagen im Stellplatzbereich beeinträchtigen würden.

Zu § 3 Abs. 4 und 5: Die beiden Absätze werden auf Empfehlung des Hessischen Städtetags zu Einem zusammengefasst, um „Regel“ und „Ausnahme“ deutlicher hervorzuheben.

Zu § 3 Abs. 7 und 8: Die Regelungen des § 3 Absatz 7 der aktuell gültigen Satzung werden durch den Verweis auf das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) in seiner jeweils gültigen Fassung ersetzt. Dieses Bundesgesetz gilt verpflichtend seit dem 18. März 2021 und regelt die Ausstattung von Kraftfahrzeugstellplätzen mit der Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge. Zudem wird der Verweis auf die Garagenverordnung aus § 3 Abs. 8 der aktuell gültigen Fassung der Stellplatzsatzung mit in den neuen Abs. 7 aufgenommen.

Zu § 3 Abs. 9: Garagen sind in der neuen Fassung der Stellplatzsatzung entweder an den Fassaden oder auf den Dächern zu begrünen, sofern die Dachflächen nicht für die Errichtung von Photovoltaikanlagen verwendet werden. Dies führt zu einer ansprechenderen und ökologischeren Gestaltung von Garagen.

Zu § 3 Abs. 10: Die Satzung erhält einen Absatz über die Gestaltung von Fahrradabstellplätzen. Dadurch wird sichergestellt, dass die Fahrradabstellplätze tatsächlich nutzbar sind.

4. Zu § 4 Abs. 1: Die notwendige Breite von Stellplätzen wird bei Senkrecht- und Schrägaufstellung von 2,30 m auf 2,50 m und bei Längsaufstellung von 2 m auf 2,30 m erhöht. Die notwendige Länge bei Senkrecht- und Schrägaufstellung wird von 5 m auf 5,50 m erhöht. In Anbetracht dessen, dass PKW tendenziell zunehmend größere Abmessungen aufweisen, ist hier eine Anpassung der Breite sinnvoll. Zudem entsprechen die Werte für die Breite nun der derzeit gültigen Garagenverordnung (GaV)

Zu § 4 Abs. 4: Die Satzung erhält einen Absatz über die Größe von Fahrradabstellplätzen. Dadurch wird sichergestellt, dass die Fahrradabstellplätze tatsächlich nutzbar sind.

5. Zu § 5 Abs. 3: Es wird ergänzt, dass eine wechselseitige Benutzung von Stellplätzen nach Satz 1 auch Anlagen in zumutbarer Entfernung umfasst, da ohnehin anzunehmen ist, dass die Nutzer von baulichen Anlagen auch Parkplätze im Umkreis ihres Ziels nutzen, die eigentlich anderen Nutzungen zugeordnet sind, bzw. ihr Fahrzeug wahrscheinlich nicht umparken, wenn sie Besorgungen an mehreren Orten innerhalb einer Nachbarschaft machen.
6. Zu § 6 Abs. 1 und 2: Die beiden Absätze werden auf Empfehlung des Hessischen Städtetags zu Einem zusammengefasst, um „Regel“ und „Ausnahme“ deutlicher hervorzuheben. Die Begriffsdefinition der „zumutbaren Entfernung“ wird zudem von „100 m Luftlinie“ geändert zu „200 m fußläufige Entfernung“. Dies bietet eine realistischere Abbildung der Entfernung, die die Nutzer baulicher Anlagen bereit sind von ihrem Stellplatz hin zu ihrem Ziel zu Fuß zurückzulegen.
7. Zu § 7 Abs. 4 und 5: Absatz 4 entfällt; Der Ablösebeitrag wird pauschal auf 5.200 € festgesetzt. Eine Ablöse von Stellplätzen soll nur in absoluten Ausnahmefällen erfolgen und die Herstellungskosten eines Stellplatzes durch die Stadt möglichst realistisch abbilden.

Zu § 7 Abs. 6: Zugleich wird der Stadt mit dieser neuen Satzungsfassung die Verpflichtung auferlegt, den durch den Bauherrn geleisteten Ablösebetrag ausschließlich für die Errichtung von öffentlichen Stellplätzen zu verwenden, um dem eigentlichen Sinn und Zweck einer Ablösezahlung gerecht zu werden.

8. Zu § 9 Abs. 2: Abs. 2 entfällt. Die Regelung aus dem ursprünglichen Abs. 2 wird in der neuen Satzungsfassung ergänzt und in § 1 aufgenommen, da die Nichtberührung anderer gesetzlicher Regelungen thematisch eher unter „Geltungsbereich“ als unter „Inkrafttreten“ fällt.
9. Zu Anlage 1: Hier wird unter anderem die Definition verschiedener Verkaufsflächen (Abschnitt 3) angepasst. Die Kategorien „Läden und Geschäftshäuser“ und „Geschäftshäuser mit geringem Besucher/innenverkehr“ fallen weg. Künftig sollen Verkaufsstätten nur noch nach Verkaufsnutzfläche beurteilt werden (bis 800 m², 800 bis 1.500 m² und über 1.500 m²). Lediglich bei großflächigem Einzelhandel über 1.500 m² Verkaufsnutzfläche wird weiterhin die Art des Sortiments mit in die Bewertung einbezogen. Dies erleichtert die Zuordnung von Vorhaben und damit die Errechnung des Stellplatzbedarfs erheblich. Unter Abschnitt 4 wurde die Nutzungskategorie „Kulturelle Stätten“ hinzugefügt, die bisher noch nicht in der Stellplatzsatzung abgebildet war. Hier sind zukünftig 1 Stellplatz je 30 m², bzw. 1 Fahrradabstellplatz je 60 m² Nutzfläche nachzuweisen.
Des Weiteren erfolgen Anpassungen unter Abschnitt 8. Die Zahl der Fahrradabstellplätze in der Nutzungskategorie „Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen“ bemisst sich künftig nicht mehr an der Zahl der Schüler/innen über 18 Jahren, sondern stattdessen an der gesamten Zahl, da ohnehin meist diejenigen Schüler/innen mit dem Fahrrad in die Schule fahren, die unter 18 sind. Die Berechnung der Stellplätze für „Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.“ erfolgt nun nicht mehr nach Gruppenräumen, sondern nach der Anzahl der Kinder. Dies ist erforderlich, da die Kindergärten in Usingen keine Gruppen im ursprünglichen Sinne mehr beinhalten.
10. Zu Anlage 2: Anlage 2 (zuvor Anlage 9) diente ursprünglich der Abgrenzung des Geltungsbereichs, in dem Verkaufsstätten, Gastronomiebetriebe und Dienstleistungsbetriebe bis 300 m² Verkaufs-/Nutzfläche und bis zu 10 Beschäftigten keine Stellplätze nachzuweisen

haben. Zukünftig soll es in diesem Geltungsbereich zusätzlich möglich sein, bei platzbedingt fehlender Möglichkeit zur Herstellung von Stellplätzen eine bestimmte Zahl an Stellplätzen durch Fahrradabstellplätze zu ersetzen. Da dies wirklich nur auf den eng bebauten Altstadtbereich beschränkt werden soll, wurde der entsprechende Geltungsbereich verkleinert.

Alle übrigen Bestimmungen der Stellplatzsatzung vom 02.11.2019 werden in die neue Satzung übernommen.

Haushaltsrechtlich geprüft:

bedarf keiner Zustimmung der Kämmerei

Leitung Kämmerei

Steffen Wernard
Bürgermeister

Gabriele Pöhlmann
Amtsleitung Bauamt

Natalie Hinz
Sachbearbeitung

Anlage(n):

- (1) Anlage 1: Stellplatzsatzung mit Anlagen
- (2) Anlage 2: Synopse