

Sitzungsvorlage Nr. X/224
öffentliche Sitzung

Beratungsgang:

Planungs-, Bau- und Umweltausschuss

17.03.2022

Betreff: **Aufstellung einer Stellplatzsatzung**

FB/Az.: FB II

Produkt: 54/10.001 Bauen und Wohnen

Bezug:

Finanzierung

Höhe der Aufwendung/Auszahlung:

Finanzierung durch Mittel bei Produkt:

Über-/ außerplanmäßige Aufwendung/
Auszahlung in Höhe von:

Finanzierungs-/ Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf der Stellplatzsatzung für die Gemeinde Rosendahl wird zur Kenntnis genommen.

Ein weitergehender Beschlussvorschlag (z.B. inhaltliche Änderungsvorschläge, etwaige fraktionsübergreifende Zusammenarbeit mit/ohne Verwaltung, Beschlussempfehlung eines Satzungswortlauts für den Rat) soll in der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 17. März 2022 erarbeitet werden.

Sachverhalt:

Grundsätzliches:

Mit dem Inkrafttreten der novellierten Landesbauordnung (BauO NRW) in 2019 wurden die NRW-Kommunen ermächtigt, mittels Stellplatzsatzung individuelle Regelungen zur Herstellung von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und von Fahrrad-abstellplätzen festzulegen.

Mit der Neufassung der Landesbauordnung, die am 02.07.2021 in Kraft getreten ist, wurde auch die Vorschrift zu Stellplätzen, Garagen und Fahrradabstellplätzen in § 48 BauO NRW neu gefasst.

In der Neufassung des § 48 BauO NRW werden die Regelungsinhalte dieses Paragraphen, die vormals umfangreicher waren, weitgehend auf die Herstellungspflicht und den Ort der notwendigen Stellplätze, Garagen und Fahrradabstellplätze, weiterhin das Verhältnis zu anderweitigen Festlegungen durch Bebauungsplan oder örtliche Bauvorschrift sowie den Verwendungszweck für Ablösebeträge zurückgeführt. Die Befugnis zur kommunalen Satzung wird unter § 89 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW neu verortet und mit wenigen Änderungen nun allgemeiner definiert.

Demnach können "die Gemeinden durch Satzung örtliche Bauvorschriften erlassen über" (...) "Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze und Fahrradabstellplätze einschließlich deren Zubehörunutzungen (§ 48 Abs. 1), die unter Berücksichtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, der Bedürfnisse des ruhenden Verkehrs, der städtebaulichen Situation und der Erschließung durch Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs für Anlagen erforderlich sind, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen und Fahrrädern oder fahrradähnlichen Leichtkrafträdern zu erwarten ist (notwendige Stellplätze, notwendige Fahrradabstellplätze), einschließlich des Mehrbedarfs bei Änderungen und Nutzungsänderungen der Anlagen, sowie die Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösungsbeträge, die nach Art der Nutzung und Lage der Anlage unterschiedlich geregelt werden kann. Zudem wird im Hinblick auf die Möglichkeit, durch Satzung örtliche Bauvorschriften zu erlassen, in § 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW nun auch die Gestaltung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge genannt.

Musterstellplatzsatzung / Entwurf der Stellplatzsatzung für Rosendahl:

Das Zukunftsnetz Mobilität NRW gibt den Kommunen u. a. mit einer Muster-Stellplatzsatzung NRW (**Anlage I**), der in einer Anlage Rahmenempfehlungen für den Stellplatzbedarf beigefügt sind, sowie mit einem begleitenden Leitfaden eine Hilfestellung für die Einführung einer Stellplatzsatzung. Die Unterlagen wurden gemeinsam mit dem Städtetag NRW, dem Landkreistag NRW, dem Städte- und Gemeindebund NRW, der „Arbeitsgemeinschaft fußgänger- und fahrradfreundlicher Städte, Gemeinden und Kreise in NRW e.V.“ (AGFS), sowie Praktikern aus den Baubehörden und Fachjuristen erarbeitet und als Handbuch herausgegeben. Da in anderen Bundesländern bereits seit längerem positive Erfahrungen mit kommunalen Stellplatzsatzungen existieren, konnten diese in die Empfehlungen des Zukunftsnetzes Mobilität NRW einfließen.

Ein verwaltungsseitig sehr arbeitsintensiv entwickelter erster Entwurf der Stellplatzsatzung für die Gemeinde Rosendahl ist als **Anlage II** beigefügt. Die Verwaltung hat hier die Grundstruktur der Muster-Stellplatzsatzung übernommen, aber auch Änderungen vorgenommen.

Die Regelungen betreffen u. a. den Geltungsbereich und die Herstellungspflicht, die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze sowie Anforderungen an die Beschaffenheit der Stellplätze und Fahrradabstellplätze.

Weiterhin sollen u. a. die Ablösung von Stellplätzen bzw. Fahrradabstellplätzen sowie Ordnungswidrigkeiten geregelt werden.

Der Musterstellplatzsatzung sind in einer Anlage für verschiedene Arten baulicher Nutzungen und Nutzungsmaße Rahmenempfehlungen für den Stellplatzbedarf beigefügt. Für die kommunalen Stellplatzsatzungen müssen die Kommunen anstelle der Rahmenwerte feste Richtzahlen für ihre jeweiligen Gegebenheiten ermitteln und festlegen.

Die verwaltungsseitig im Satzungsentwurf vorgeschlagenen Richtzahlen hat man hier zunächst aus der Satzung der Gemeinde Reken übernommen, um überhaupt eine Beratungsgrundlage zu haben, da man die Gemeinde Reken nicht zuletzt vor dem Hintergrund unterschiedlicher Ortsteile im Gemeindegebiet aus Sicht der Verwaltung gut als Vergleichskommune betrachten kann.

Trotzdem müssen natürlich Rosendahler Gegebenheiten betrachtet und herangezogen werden. Bei Bedarf könnte ein Austausch mit den Verantwortlichen der Gemeinde Reken angestrebt werden, um Erfahrungen aus der praktischen Anwendung der Satzung zu erhalten.

Laut einer politischen Beratung im September 2021 scheint die Anwendung grundsätzlich praxisnah, jedoch wurden die Regelungen für Ein- und Zweifamilienhäuser dahingehend ergänzt, dass bei einer Wohnungsgröße ab 140 m² Wohnfläche ein zusätzlicher Stellplatz anzulegen ist. Grundsätzlich bleibt es aber bei geforderten 2 Stellplätzen pro Wohneinheit. Bei Mehrfamilienwohnhäusern (ab 3 Wohneinheiten) sind 1,5 Stellplätze je Wohneinheit anzulegen. Auch hier ist bei einer Wohnungsgröße ab 140 m² ein zusätzlicher Stellplatz herzustellen.

Die vorgenannten Punkte sollten in der weiteren Beratung berücksichtigt werden.

Die Stellplatzsatzung gilt im Entwurf zunächst für das gesamte Gebiet der Gemeinde Rosendahl. Entsprechend der Musterstellplatzsatzung bleiben Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen Satzungen, die von Regelungen dieser Satzung abweichen, unberührt.

Hier stellt sich aber die Frage, ob man das Gemeindegebiet nicht differenzierter betrachten soll / muss, da z.B. um die Kirchen in allen drei Ortsteilen der Nachweis von Stellplätzen auf dem eigenen Grundstück schwierig sein könnte. Anstelle von den nachzuweisenden zwei Stellplätzen pro Wohneinheit könnte man dies hier reduzieren. Sicherlich gibt es auch noch mehr Faktoren, die es zu berücksichtigen gilt.

Verordnung über notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (StellplatzVO NRW) - aktueller Stand:

Laut BauO NRW ist die oberste Bauaufsichtsbehörde ermächtigt worden, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze und Fahrradabstellplätze (§ 87 BauONRW).

Der von der Landesregierung beschlossene Entwurf einer Verordnung über notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder wurde mit Datum vom 24.01.2022 von Ministerin Ina Scharrenbach an den Präsidenten des Landtags, Herrn André Kuper, zur Anhörung gesendet. Der vorliegende Entwurf ist als **Anlage III** beigelegt. Laut Entwurf soll die Verordnung zum 01.07.2022 in Kraft treten.

Man könnte sich die Frage stellen, ob man als Gemeinde auch mit den Regelungen aus der Verordnung leben kann.

Ablösung:

Mit dem Inkrafttreten der BauO NRW 2018 sind kommunale Satzungen, die auf der Grundlage der bis dahin geltenden Bauordnung beschlossen wurden, an die geänderte Gesetzeslage anzupassen. Die gemeindliche Stellplatzablösesatzung vom 01.10.2001 beinhaltet nur Regelungen zur Ablösung von Kfz-Stellplätzen, die zudem die gestiegenen Baukosten nicht mehr abbilden.

Der festgelegte Ablösebetrag von 2.390,00 € passt daher nicht mehr. Zudem ist zusätzlich nun ein Ablösebetrag für Fahrradabstellplätze festzulegen.

Folgende aktuelle Berechnungen aus dem Tiefbauamt liegen vor:

Kfz-Stellplatz:

Betr. : Kostenermittlung für die Herstellung eines PKW-Parkplatzes				
Preise aus Ausschreibung 2021				
Pos.:	Menge	Leistung	Einzel	in Euro
1	12,000	m³ Bodenaushub	55,00	660,00
2	7,500	to Füllsand liefern und einbauen	32,00	240,00
3	10,000	to HKS 0/45 liefern und einbauen	36,50	365,00
4	16,000	m Hochbordstein 10/25/8 anthrazit liefern und einbauen	38,50	616,00
5	13,750	m² Betonsteinpflaster 20/10/8 anthrazit liefern und einbauen	40,25	553,44
6	1,000	Stck. P-Parkplatz liefern und einbauen	300,00	300,00
			Netto	2.734,44
			19% MwSt	519,54
			Brutto	3.253,98
			Rosendahl, den 28.02.2022	
				Dipl.-Ing.
				Christoph Wübbelt

Fahrradabstellplatz:

Betr. : Kostenermittlung für die Herstellung eines Fahrradstellplatzes				
Preise aus Ausschreibung 2021				
Pos.:	Menge	Leistung	Einzel	in Euro
1	1,500	m³ Bodenaushub	55,00	82,50
2	0,750	to Füllsand liefern und einbauen	32,00	24,00
3	1,000	to HKS 0/45 liefern und einbauen	36,50	36,50
4	6,000	m Hochbordstein 10/25/8 anthrazit liefern und einbauen	38,50	231,00
5	1,500	m² Betonsteinpflaster 20/10/8 anthrazit liefern und einbauen	40,25	60,38
6	1,000	Stck. Fahrradbügel liefern und einbauen	350,00	350,00
			Netto	784,38
			19% MwSt	149,03
			Brutto	933,41
			Rosendahl, den 28.02.2022	
				Dipl.-Ing.
				Christoph Wübbelt

Die Ablösesumme ist von der Gemeinde Rosendahl zweckgebunden zu verwenden.

Weiteres Vorgehen:

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, den erarbeiteten Satzungsentwurf zunächst zur Kenntnis zu nehmen und auf dieser Grundlage in eine politische Beratung einzusteigen und schlussendlich eine für die kommunalen Gegebenheiten passende Satzung zu erarbeiten. In welcher Form eine politische Beratung erfolgen kann, bleibt offen. Eine isolierte Diskussion über jeden Punkt in der Satzung und die einzelnen Richtzahlen in einer Ausschuss- oder Ratssitzung scheint aus Sicht der Verwaltung nicht zielführend.

Denkbar ist eher, dass sich die Fraktionen mit dem Entwurf beschäftigen und Stellungnahmen / Änderungsvorschläge einbringen, die die Verwaltung weiter ausarbeitet. Vielleicht kann auch darüber nachgedacht werden, den Entwurf der Satzung in einer Kleingruppe mit Vertreter*innen der Fraktionen und/ohne Verwaltung weiter zu konkretisieren.

Unabhängig bleibt festzuhalten, dass eine enge Anlehnung an die Musterstellplatzsatzung empfohlen wird, um eine rechtssichere Satzung zu erlassen. Auch sollte inhaltlich eine enge Abstimmung mit dem Kreis Coesfeld erfolgen.

Im Auftrage:

Im Auftrage:

Kenntnis genommen:

Schlüter
Sachbearbeiterin

Brodkorb
Fachbereichsleiterin

Gottheil
Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage I: Musterstellplatzsatzung

Anlage II: Entwurf einer Stellplatzsatzung für die Gemeinde Rosendahl

Anlage III: Entwurf einer Verordnung über notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (StellplatzVO)