

STADT OBERASBACH

- Sitzungsperiode 2020-2026 -
Amt: **Abteilung IV**

Drucksachen-Nr.: **IV/0168/2021**

BESCHLUSSVORLAGE

<u>Gremium:</u>	<u>Sitzungstermin:</u>	<u>Status:</u>
Stadtrat	26.04.2021	öffentlich

<u>Verantwortlich:</u>	Sara Kohl
-------------------------------	------------------

Betreff:

Antrag der SPD-Stadtratsfraktion zur Überarbeitung der Stellplatzsatzung vom 07.04.2021

Anlage(n) im Ratsinformationssystem

Beschlussvorschlag im Sinne des Antrags:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Stellplatzsatzung der Stadt Oberasbach hinsichtlich folgender Punkte zu überarbeiten:

1. Vorgabe zur Herstellpflicht von Stellplätzen mit versickerungsfähigem Bodenbelag
2. Festlegung, dass für Mehrfamilienhäuser auch Besucherstellplätze vorzusehen sind, welche über die Vorgaben der Bayerischen Garagen- und Stellplatzverordnung hinausgeht
3. Regelungen zu Abstellplätzen für Fahrräder aufnehmen.
- 4.

Alternativbeschluss:

Die Stellplatzsatzung der Stadt Oberasbach soll in der derzeit gültigen Fassung beibehalten werden.

Beratungsergebnis:	Abstimmungsverhältnis	Anwesend:
o einstimmig	Ja:.....	o lt. Beschlussvorschlag
o mit Stimmenmehrheit	Nein:.....	o abweichender Beschluss
o Ablehnung -		

Sachverhalt:

Antrag vom 7. April 2021 von Stadtrat Jäger:

Auf Grund der Eindrücke des letzten UBGA vom 15.03.2021 sieht die SPD hinsichtlich der baurechtlichen Rahmenbedingungen dringenden Handlungsbedarf. Ein wichtiges Steuerungselement stellt hierbei die Stellplatzsatzung dar.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beauftragt die Stadtverwaltung mit der Überarbeitung der Stellplatzsatzung. Hierbei sind folgende Punkte hinsichtlich der rechtssicheren Formulierung in einen Satzungsentwurf einzuarbeiten:

1. Einarbeitung einer Vorgabe zur Errichtung einer Tiefgarage ab 7 Wohneinheiten (WE)
2. Einarbeitung der Vorgabe zur Herstellpflicht von Stellplätzen mit versickerungsfähigem Bodenbelag
3. Erarbeitung eines Vorschlags zur Festlegung, dass für Mehrfamilienhäuser auch Besucherparkplätze vorzusehen sind, die über die Vorgaben der bayerischen Garagen und Stellplatzsatzung hinausgehen.

Die von der SPD vorgestellte Auflistung und Inhalt im Beschlussvorschlag ist lediglich als Diskussionsgrundlage anzusehen und hat nicht den Anspruch auf Vollständigkeit. Vielmehr sind ergänzende Vorschläge aus dem Gremium erwünscht. Intention des Antrages ist es, die Diskussion für eine Überarbeitung zu starten. In einigen Kommunen ist die Satzung wesentlich strenger (d.h. pro WE müssen mehr Stellplätze nachgewiesen werden) ausgeführt. Insbesondere gibt es auch Beispiele für Vorgaben von Besucherstellplätzen bei Mehrfamilienhäusern unter 10 WE und sogar Einfamilienhäusern. Da die Stellplätze in die Berechnung GRZ eingehen, hat diese Vorgabe Steuerungswirkung hinsichtlich der max. möglichen Wohneinheiten pro Grundstück. Die Vorgabe zum Bau von Tiefgaragen ab 9 Wohneinheiten und Besucherstellplätze, könnte für sozialen Wohnungsbau ausgenommen werden.

Anbei ein Beispiel einer sehr schlank gehaltenen Satzung der Stadt Immenstadt i. Allgäu:

https://www.stadt-immenstadt.de/fileadmin/user_upload/Dateien/Stadtrathaus/Ortsrecht/Baurecht/Stellplatzsatzung.pdf

Ergänzend hätten wir die Bitte an die Verwaltung zu eruieren, welche Voraussetzungen und Zuschussmöglichkeiten es bei der Erstellung von Tiefgaragen beim sozialen Wohnungsbau gibt.

Hierzu nimmt die Bauverwaltung wie folgt Stellung:

Zu 1.

In Bezug auf die Forderung zur Errichtung einer Tiefgarage ab sieben Wohneinheiten wird mitgeteilt, dass nach rechtlicher Prüfung keine Rechtsgrundlage zur gewünschten Regelung einer Tiefgarage gefunden wurde.

Da es sich bei dieser Vorgabe um eine Verpflichtung zur Herstellung eines Bauwerkes handelt, ist es nicht möglich, dies in einer Stellplatzsatzung vorzuschreiben.

Folglich gibt es für die Stellplatzsatzung der Stadt Immenstadt i. Allgäu keine Rechtsgrundlage und wäre im Wege eines Normenkontrollverfahrens angreifbar.

Diesbezügliche Festsetzungen sind der Bauleitplanung vorbehalten.

Zu 2.

Im zweiten Punkt besteht nach Prüfung der Bauverwaltung, bezüglich der Vorgabe zur Herstellpflicht von Stellplätzen mit versickerungsfähigem Bodenbelag, grundsätzlich die Möglichkeit die Satzung dahingehend zu ergänzen.

Jedoch wird darauf aufmerksam gemacht, dass aufgrund eines versickerungsfähigen Bodenbelages eine erhöhte Sturzgefahr bestehen könnte. Auch für ältere Bürger mit Rollator oder auch für Jüngere mit Kinderwagen könnte sich die Fortbewegung mit versickerungsfähigem Bodenbelag erschweren.

Zu Bedenken ist weiterhin der erhöhte Pflegeaufwand durch Wildwuchs in den Fugen.

Nicht zuletzt wurde für die Herstellung eines versickerungsfähigen Bodenbelages bereits ein besonderer Anreiz geschaffen, denn der Grundstückseigentümer kann sich dadurch die Niederschlagswassergebühr sparen. Die Verwaltung schlägt vor, es dabei zu belassen, weil die Pflicht nur mit erheblichem Verwaltungsaufwand durchsetzbar wäre

Zu 3.

Im letzten Punkt geht die Verwaltung davon aus, dass diese Forderung von Besucherstellplätzen im Zusammenhang mit Punkt 1 zu verstehen ist.

Da, wie bereits oben ausgeführt, die Errichtung einer Tiefgarage in einer Stellplatzsatzung nicht gefordert werden kann, ist davon auszugehen, dass der Vorschlag zur Festlegung von Besucherstellplätzen, nicht weiterverfolgt werden soll.

Der Vorschlag zur Festlegung, dass für Mehrfamilienhäuser auch Besucherstellplätze vorzusehen sind, welche über die Vorgaben der Bayerischen Garagen- und

Stellplatzverordnung hinausgeht, erscheint der Verwaltung nach Prüfung jedoch möglich.

Eine entsprechende beispielhafte Regelung findet man bei der Stadt Schwabach (siehe Anlage 1)

Insofern eine Überarbeitung der Stellplatzsatzung der Stadt Oberasbach angestrebt wird, empfiehlt die Verwaltung, aufgrund der Verkehrswende, auch Vorgaben zu Abstellplätzen für Fahrräder zu definieren.

Hierbei wären Regelungen bezüglich Zahl, Größe und Beschaffenheit der Fahrradabstellplätze zu treffen.

Fahrradabstellplatzsatzungen führen noch ein Schattendasein, obwohl, aus den Erfahrungen der Verwaltung heraus, ein erheblicher Regelungsbedarf besteht. Trotz zunehmenden Radfahrverkehrs wird der Stellplatzbedarf für Fahrräder vielfach ignoriert.

Eine Ablösung bei Fahrradstellplätzen wäre nicht vorzusehen.

Allerdings möchte die Verwaltung auch auf den Stadtratsbeschluss 012/2015 vom 11.05.2015 hinweisen. Am 27.04.2015 fand im UBGA eine Vorberatung zur Änderung der Stellplatzsatzung für die Stadt Oberasbach statt, in welcher Stadtrat Heinl im Rahmen dieser Diskussion den Antrag stellte, Ziffer 5 „Regelung über Fahrradabstellplätze“ streichen zu lassen. Dieser Antrag wurde mehrheitlich angenommen.

Zur Anfrage, welche Voraussetzungen und Zuschussmöglichkeiten es bei der Erstellung von Tiefgaragen bei gefördertem Wohnraum gibt, wird die von der Kämmerei eingeholte Stellungnahme der WBG Zirndorf beigefügt.

Oberasbach, 15.04.2021

Stadt Oberasbach

- Abteilung IV -

i.A.

gez.

Kohl