

Protokollauszug

aus der
32. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauen
vom 24.08.2010

öffentlich

Top 4.4 Überarbeitung der Stellplatzsatzung

Herr Goetzmann informiert, dass im Ergebnis der umfangreichen Diskussionen in zwei Sitzungen des Ausschusses eine Modifizierung der Stellplatzsatzung vorgenommen worden ist und geht gemeinsam mit Herrn von Einem (Stadtentwicklung-Verkehrsentwicklung) erläuternd anhand einer Präsentation auf die Veränderungen im Detail ein. Er kündigt die Ausreichung einer Zusammenfassung als Protokollanlage an.

Die öffentliche Auslegung wird im November 2010 erfolgen. Im Januar 2011 ist die Einbringung in der Stadtverordnetenversammlung mit den Anregungen der Bürger und Einwendungen vorgesehen.

Zielstellung ist es, relativ zeitnah, bis ca. Mitte 2010 zu einer rechtsverbindlichen Stellplatzsatzung zu kommen.

Seitens der Ausschussmitglieder erfolgen zahlreiche Nachfragen und Hinweise, so u. a. zu

- Erinnerung an Antrag Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur Abschaffung der Stellplatzsatzung
- Dank für die vorgenommene Modifizierung; sie könnte kompromissfähig sein
- weniger Regelungen als bisher sind ein Schritt in die richtige Richtung
- fehlende Begrenzung der Stellplatzanzahl nach oben
- Abschätzung der Auswirkungen der überarbeiteten Stellplatzsatzung auf die Einnahmen aus den Ablösebeträgen
- Minderung bei der ÖPNV-Anbindung - doppelte Bevorteilung, da Bauherren weniger Stellplätze nachweisen müssen und gleichzeitig von der guten ÖPNV-Anbindung profitieren. Benachteiligung des ländlichen Raums.
(gute Anbindung und Nachweis geringerer Zahl von Stellplätzen/Ablösesumme) – Anregung einer Gleichbehandlung
- positiv, dass bei 1- und 2-Familienhäusern kein Stellplatznachweis erforderlich ist, aber bei Haus mit 3 WE $0,7 \times 3 = 2,1$ – unverhältnismäßig hohe Belastung
- im ländlichen Gebiet wird es sicher unproblematisch; schwieriger im dicht bebauten Gebieten
- Regelungen zu anderen Nutzungen, z.B. Gastronomienutzung?
- Beschränkung auf die Neuerrichtung wird als gut eingeschätzt
- 300 m Radius – Kartendarstellung am Bsp. der Minderungsgebiete erbeten
- einheitlicher Ansatz für Verkaufsstellen wird begrüßt
- zu den 5 genannten Zielen sollte als 6. Punkt der Schutz der Interessen der Anlieger in bereits bewohnten Gebieten (Nachverdichtung im vertraglichen Rahmen) hinzu kommen
- Erläuterung am Beispiel des Musikerviertels, dass die Allgemeinheit entscheiden sollte, nicht der Bauherr (STEP kann Schnittgerinne durch Zuparken nicht reinigen)
- Informationen zu Regelungen für Fahrradstellplätze?
- Umgang mit „schwarzen Schafen“, die ein Gebäude errichten und kurz danach eine Nutzungsänderung vornehmen, welche durch den Satzungsentwurf nicht mehr geregelt wird.

Herr Goetzmann und Herr von Einem erläutern

- Discounter wünschen oft mehr Stellplätze als notwendig, um dem Nutzer immer freie Stellplätze zu signalisieren
- In der bisherigen Stellplatzsatzung gab es eine Formulierung, dass nicht mehr als das Doppelte von dem, was mind. möglich ist, zulässig sei. Dies ist von einem Betroffenen vor dem Verwaltungsgericht beklagt worden; die Landeshauptstadt Potsdam hat verloren. Lt. Rechtsprechung können die notwendigen Stellplätze begrenzt werden, die nicht notwendigen jedoch nicht.
- Die Ablösebeträge liegen indirekt im Interesse der Bauherren; wer weniger nachweisen muss, muss auch in der Summe weniger bezahlen. Die Höhe ergibt sich aus Bodenpreisgefüge und Baukosten (keine Regelung durch die Verwaltung).
- Mit der neuen modifizierten Satzung liegt die Überlegung beim Bauherren, was er heute und in 10 bis 15 Jahren braucht.
- Schwierig ist die Situation, wenn eine Neuerrichtung in einem hochverdichteten Gebiet entsteht – Konkurrenz für diejenigen, die in einem Bestand wohnen – hier ist eine politische Entscheidung zu treffen
- Regelungen nur über Anwohnerparkbereiche (Verhinderung von Verdrängung)
- Frage der Minderung durch den ÖPNV werden an den Anforderungen im Nahverkehrsplan festgemacht
- sonstige Nutzungen werden unterteilt in spezifische Richtungen in größeren Gruppen zusammen gefasst
- für 1- und 2-Familienhäuser erfolgt keine Berechnung, dies liegt in Eigenverantwortlichkeit des Bauherren
- Keine Stellplatzanforderungen in „gelben Gebieten“ für Verkaufsstätten
- Keine Anforderungen bei Um- und Ausbauten (z.B. Aufstockung Dachgeschoss)
- Reduzierung von Stellplätzen z.B. für Altenheime und Sportstätten
- keine Reduzierung bei Gastronomieeinrichtungen
- Fahrradstellplätze – bis 2 WE offen gelassen
- Bei verschiedenen anderen Nutzungen, z.B. Kultur- und Versammlungsstätten, Sportflächen Erhöhung der Anzahl Fahrradstellplätze
- Stellplatzsatzung kann sich nicht an den 10 % Bauherren orientieren, die Regelungslücken ausnutzen wollen.

Der Ausschussvorsitzende greift das Angebot der Verwaltung auf, die Zusammenfassung dem Protokoll beizufügen. Nach einer Diskussion in den Fraktionen sollte die Thematik in der SB-Ausschusssitzung am 28.9.10 erneut aufgerufen werden. Der konkrete Zeitplan sollte dabei nicht verzögert werden.