

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

238/21

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Stadtplanung
und Baurecht

Bearbeitet von:
Ebner, Daniel

Tel. Nr.:
82-2560

Datum:
28.12.2021

1. Betreff: Stellplatzsatzung Altstadt

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	14.03.2022	öffentlich
2. Gemeinderat	11.04.2022	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat:

Die Stellplatzsatzung Altstadt wird gemäß Anlage 1 als Satzung nach § 74 Abs. 2 Nr. 1 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) beschlossen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

238/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Stadtplanung
und Baurecht

Bearbeitet von:
Ebner, Daniel

Tel. Nr.:
82-2560

Datum:
28.12.2021

Betreff: Stellplatzsatzung Altstadt

Sachverhalt/ Begründung:

1. Zusammenfassung

Nach § 37 LBO in Verbindung mit der Verwaltungsvorschrift (VwV) Stellplätze sind bei der Errichtung baulicher und anderer Anlagen Stellplätze in ausreichender Anzahl und Größe entsprechend dem dadurch ausgelösten Kraftfahrzeugbedarf (sog. notwendige Kfz-Stellplätze) herzustellen.

Die Landesbauordnung ermächtigt die Gemeinden, diese Stellplatzverpflichtung für das ganze Gemeindegebiet oder für genau abgegrenzte Teile des Gemeindegebiets einzuschränken, soweit Gründe des Verkehrs, städtebauliche Gründe oder Gründe sparsamer Flächennutzung dies rechtfertigen. Eine Reduzierung ist grundsätzlich auch bis hin zum gänzlichen Verzicht d.h. die Aufhebung der Stellplatzverpflichtung möglich. Die Einschränkungsmöglichkeit bezieht sich auch auf Änderungen und Nutzungsänderungen.

Aus städtebaulichen und verkehrlichen Gründen sowie aus Gründen der sparsamen Flächennutzung soll die Stellplatzverpflichtung zur Herstellung von Kfz-Stellplätzen für den Geltungsbereich der Offenburger Altstadt innerhalb der historischen Stadtmauer aufgehoben werden.

2. Strategische Ziele

Ziel A2: Die Stadt Offenburg verfolgt eine innovative städtebauliche Entwicklung und eine hochwertige Gestaltung des Stadt- und Ortsbildes. Sie bewahrt das baukulturelle Erbe.

Ziel D1: Die Innenstadt als lebendiges Zentrum zum Arbeiten, Einkaufen, Wohnen und zur Freizeitgestaltung wird weiterentwickelt.

Ziel E1: Der Verkehr wird in stärkerem Maße umwelt- und stadtverträglich gestaltet.

3. Anlass und Begründung

Die gesetzliche Stellplatzverpflichtung der LBO läuft in der hoch verdichteten Altstadt vielfältigen städtebaulichen Zielsetzungen entgegen. So führt der Zwang zum Nachweis notwendiger Stellplätze hier in besonderem Maße zu erheblichen Schwierigkeiten für die Bauherrschaft und kann im Einzelfall notwendige und für die Belebung der Altstadt wünschenswerte Bauvorhaben beeinträchtigen.

Es ist Zielsetzung der Stadt, die historische Altstadt als funktionierendes und lebendiges Stadtzentrum zu erhalten und zu fördern. Nutzungsänderungen (etwa von einer Büronutzung zu Einzelhandel oder Gastronomie), Erweiterungen und Neubauvorhaben können durch die Abschaffung der Stellplatzverpflichtung unterstützt werden. Gleichzeitig steht dies im Einklang mit den Zielen der Erhaltungs- und Gestal-

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

238/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Stadtplanung
und Baurecht

Bearbeitet von:
Ebner, Daniel

Tel. Nr.:
82-2560

Datum:
28.12.2021

Betreff: Stellplatzsatzung Altstadt

tungssatzung für die Offenburger Altstadt und unterstützt eine effektive Flächennutzung im Stadtzentrum sowie die verkehrspolitischen Zielstellungen der Stadt Offenburg.

Bei größeren Neubauvorhaben und bei solchen Vorhaben, bei denen keine zwingenden Gründe gegen die Herstellung von Stellplätzen sprechen, etwa aufgrund der Lage und Größe des Grundstücks, werden auch künftig Stellplätze in ausreichender Anzahl hergestellt werden, da die Investoren in der Regel aus Vermarktungsgründen hieran ein eigenes Interesse haben. Dies würde dann in der Altstadt aber nicht aufgrund einer gesetzlichen Verpflichtung erfolgen, sondern als freiwillige Leistung. Von der gesetzlichen Möglichkeit die Herstellung von Kfz-Stellplätzen zu untersagen i.S. eines Herstellungsverbotes, soll daher ausdrücklich kein Gebrauch gemacht werden.

Die vorgesehene Aufhebung der Stellplatzverpflichtung für die Altstadt, ist städtebaulich und verkehrlich geeignet, zu einer weiteren Reduzierung des Individualverkehrs in der Innenstadt beizutragen und gleichzeitig den Wirtschaftsstandort Innenstadt zu stärken. Es liegen daher i.S.d. § 74 Abs. 2 LBO städtebauliche Gründe, Gründe des Verkehrs sowie Gründe der sparsamen Flächennutzung vor, die eine Aufhebung der Stellplatzverpflichtung gem. § 37 Abs. 1 und 3 LBO rechtfertigen.

Ob und in welcher Form eine Einschränkung der Stellplatzverpflichtung auch für weitere Bereiche der Stadt Offenburg ggf. mittel- bis langfristig sinnvoll ist, wäre im Rahmen des Masterplan Verkehrs zu diskutieren. Die hier vorgeschlagene Satzung gilt ausdrücklich nur für die historische Altstadt. Der Geltungsbereich ist Anlage 2 zu entnehmen.

4. Finanzielle Auswirkungen

Eine Recherche zu den in den letzten Jahren erhobenen Stellplatzabläsen ergab, dass Stellplatzabläsen unregelmäßig und in nicht kalkulierbarer Höhe in den städtischen Haushalt fließen. In der Regel werden nur sehr wenige Stellplätze abgelöst. Eine größere Anzahl von Kfz-Stellplätzen in der Altstadt wurde zuletzt beim Neubau des Geschäftsgebäudes am Marktplatz abgelöst, wodurch eine nennenswerte Summe vereinnahmt wurde. Insgesamt wird die Abschaffung der Stellplatzverpflichtung in der Altstadt zu keiner nennenswerten Einbuße im städtischen Haushalt führen.

5. Bisher durchgeführte Verfahrensschritte

17.05.2021	PLA: Vorberatung zur Aufstellung der Stellplatzsatzung Altstadt und zum Offenlagebeschluss
28.06.2021	GR: Beschluss zur Aufstellung der Stellplatzsatzung Altstadt und zur Durchführung der Offenlage
25.10.- 26.11.2021	Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

238/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Stadtplanung
und Baurecht

Bearbeitet von:
Ebner, Daniel

Tel. Nr.:
82-2560

Datum:
28.12.2021

Betreff: Stellplatzsatzung Altstadt

6. Ergebnis der Offenlage und Abwägungsvorschläge

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen wurden durch die Verwaltung geprüft. Seitens der Öffentlichkeit wurde keine Einwendung erhoben.

Die Verwaltung empfiehlt, die Abwägung entsprechend der Stellungnahme in Anlage 4 vorzunehmen.

7. Weiteres Verfahren

Die Stellplatzsatzung Altstadt tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Diese soll unmittelbar nach Beschluss durch den Gemeinderat erfolgen.

Anlagen

Anlage 1: Satzungstext

Anlage 2: Geltungsbereich

Anlage 3: Begründung

Anlage 4: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen