

**Satzung der Stadt Offenburg**  
**über die Einschränkung der Stellplatzverpflichtung für das Gebiet der Offen-**  
**burger Altstadt**  
**(Stellplatzsatzung Altstadt)**

**Behandlung der während der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch eingegangenen Einwände, Anregungen und Hinweise**

**1. Beteiligung der Öffentlichkeit**

keine Stellungnahmen

**2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange**

**2.1 Industrie- und Handelskammer IHK Südlicher Oberrhein, Freiburg**

Schreiben vom 18.11.2021

*Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 22.10.2021 und die Möglichkeit, in o. g. Verfahren Stellung zu nehmen. Von Seiten der IHK Südlicher Oberrhein ist Folgendes zu äußern:*

*Mit der o.a. Satzung soll die Stellplatzverpflichtung in der dicht bebauten Offenburger Altstadt innerhalb der historischen Stadtmauer bei Neu- und Umbauten aufgehoben werden. Die Aufhebung wird für Bauvorhaben jeder Art gelten, Wohnbauten, gewerbliche und sonstige Bauten.*

*Grundsätzlich begrüßt wird, dass damit auch der ohnehin nicht zweckgebundene monetäre Ablösebetrag an die Stadt bei gewerblichen Vorhaben entfallen wird.*

*Da der Stellplatznachweis für Gewerbe in der eng bebauten Altstadt i.d.R. nicht auf dem Baugrundstück selbst oder in der näheren Umgebung möglich ist, kann dies bislang auch auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung erfolgen, für welches dann eine öffentlich-rechtliche Baulast einzutragen ist. Solche mit Stellplatzbaulasten belegte Flächen gibt es laut Begründung wohl mehrfach in der Altstadt. Diese blockieren dann die Möglichkeit einer die Altstadt attraktivierenden Bebauung/ Nutzung. Mit Aufhebung der Satzung wird künftig auch dieses entfallen, was begrüßt wird. Die Frage bleibt, inwiefern die Aufhebung die bereits bestehenden Problemflächen positiv tangieren wird?*

*In Gesamtschau muss jedoch angemerkt werden, dass wir dann die Stadt in der Pflicht sehen, dafür zu sorgen, dass neuen Anwohnern, Geschäftstreibenden und Kunden der Altstadt ausreichende Parkmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung zur Verfügung stehen. Wie soll dies konkret sichergestellt werden?*

Stellungnahme der Verwaltung

Die Auswirkungen der Stellplatzsatzung auf die Aktivierung von bislang untergenutzten, für die Ausweisung von Stellplatzbaulasten genutzten Grundstücke in der Alt-

stadt sind noch nicht absehbar. Jedoch ist davon auszugehen, dass mit der sukzessiven Auflösung bestehender Stellplatzbaulasten eine Inwertsetzung dieser Grundstücke für die Eigentümer künftig befördert wird. In jedem Fall ist bereits aktuell schon ersichtlich, dass insbesondere gewerbliche Nutzungsänderungen deutlich erleichtert werden.

Zum Hinweis auf fußläufig erreichbare Parkmöglichkeiten für Kundinnen und Kunden der Altstadt ist auf das durchgehende Angebot an großen Parkhäusern hinzuweisen. Insgesamt stehen in und um die Altstadt in den privaten Parkhäusern Alt Offenburg, Forum Kino, Karstadt und RéeCarré sowie den öffentlichen Angeboten in den Parkhäusern Marktplatz und dem City Parkhaus Wasserstraße weit über 1.500 Parkplätze zur Verfügung. Künftig wird dieses Angebot noch ergänzt um ein neues, öffentlich zugängliches Parkhaus in der Gaswerkstraße sowie perspektivisch um weitere Parkierungsanlagen auf dem ehemaligen Schlachthofareal sowie am Bahnhof. Auch ist dort der Nachweis von Stellplätzen für Wohnnutzungen in der Altstadt möglich. Alle genannten Angebote befinden sich in unmittelbarer und fußläufiger Nähe zur Altstadt.

## **2.2 Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahme**

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben mitgeteilt, dass keine Einwände bestehen:

- Polizeipräsidium Offenburg

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt und haben keine Stellungnahmen abgegeben:

- Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 2, Ref. 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz
- Handelsverband Südbaden e.V., Freiburg