

FDP-Ratsfraktion Haan Postfach 1239 42756 Haan

Frau Bürgermeisterin Dr. Bettina Warnecke
Herr Vincent Enderes, Vorsitzender des UMA
Herr Jörg Dürr, Vorsitzender des SPUBA
Rathaus
Kaiserstraße 85
42781 Haan

3. Juli 2021

Stellungnahme der FDP-Fraktion zum Entwurf einer Stellplatzsatzung

Sehr geehrte Frau Dr. Warnecke, sehr geehrter Herr Enderes, sehr geehrter Herr Dürr,

wie in den Ausschüssen SPUBA UND UMA VEREINBART, sende ich Ihnen im Folgenden die Stellungnahme der FDP-Fraktion zum Entwurf der Stellplatzsatzung für die Stadt Haan als Grundlage für die weitere Diskussion.

Mit freundlichen Grüßen



Reinhard Zipper

Stellungnahme der FDP-Fraktion zum Entwurf einer Stellplatzsatzung für die Stadt Haan

Generelles

Der Entwurf ist erkennbar eng an die Stellplatzsatzung einer Großstadt angelehnt. In ihrer Ausführlichkeit und Kleinteiligkeit erscheint sie für die Haaner Verhältnisse übertrieben. Vor allem werden einige Nutzungsarten aufgeführt, die in Haan in den kommenden Jahren allenfalls als Einzelvorhaben realisiert werden könnten. Dafür bedarf es einer Regelung per Satzung nicht. Auch die sehr differenzierte Bedarfsermittlung für diverse Nutzungsarten erzeugt den Eindruck einer faktenorientierten Vorgehensweise, die sich bereits für unterschiedliche Standorte als unpassend erweisen könnte und wenig transparent ist. Hier schlagen wir Vereinfachungen vor, um zukünftige Verfahren nicht zu überfrachten. Als Grundlage für jeweilige Bedarfsabschätzungen schlagen wir daher abzählbare Größen vor, wie etwa Wohneinheiten, Belegschaftsgröße oder Besucheraufkommen. Dies bietet auch die Möglichkeit, Nutzungsarten zusammenzufassen.

Besonders für den Innenstadtbereich fehlt die Berücksichtigung bereits bestehender oder im Rahmen der Umsetzung des Innenstadtkonzepts noch zu schaffender Stellplätze, beziehungsweise Fahrradabstellplätze im öffentlichen Raum. Der Stadtkern in Haan ist bereits hoch verdichtet und die freien Grünflächen stehen als Parks unter besonderem Schutz. Die Ausweisung zusätzlicher Stellplätze im Falle einer baulichen Änderung oder auch Nutzungsänderung ist in diesem Bereich kaum zu realisieren. Dies würde geradezu zwangsläufig zu hohen Ablösezahlungen an die Stadt führen, was eine erhebliche Belastung für die jeweiligen Grundstückseigentümer oder deren Pächter bedeuten würde. Erneute Vermietungen/Verpachtungen könnten dadurch behindert werden.

Zu starre und zu ambitionierte Stellplatzforderungen könnten dazu führen, dass durchaus zentrenrelevante Angebote an die Peripherie oder gar in benachbarte Städte gedrängt werden. Dies wäre im Hinblick auf die erwünschte Zunahme der Besucherfrequenz der Haaner Innenstadt geradezu kontraproduktiv

Kommentare im Einzelnen

§3 (3)

Das die Anbindung an den ÖPNV zu einer Verminderung des Stellplatzbedarfs führt, ist hypothetisch. Obwohl das Haaner Stadtgebiet, mit Ausnahme einiger Randbereiche, gut an den ÖPNV angebunden ist, hat sich der Parkdruck insbesondere in den Wohngebieten nicht erkennbar vermindert.

33 (5)

Der Nachweis des offensichtlichen Missverhältnisses dürfte insbesondere in der Haaner Innenstadt schwierig sein. Nicht nur, dass der Begriff „offensichtliches Missverhältnis“ unbestimmt ist. Auch die Zurechnung eines erhöhten Stellplatzbedarfs zu einem bestimmten Anlagenbetreiber dürfte im Fall der stark verdichteten Innenstadtlage schwierig sein.

§3 (8)

In welcher Form kann ein Nachweis geführt werden, dass durch gewisse Maßnahmen der Stellplatzbedarf nachhaltig gemindert wird. Ein Anlagenbetreiber könnte trotz kostenträchtiger Maßnahmen in die Situation kommen, doch weitere Stellplätze herstellen zu müssen, weil der Parkdruck im Umfeld seiner Anlage steigt, aus welchen Gründen auch immer. Wird die Wirksamkeit der Maßnahmen bei Antragstellung als gegeben postuliert, so kann nachher aus Gründen der Rechtssicherheit, die Befreiung von der Herstellpflicht für Stellplätze nur an die Aufrechterhaltung der Maßnahmen geknüpft werden.

§5 (1)

Es fehlen Kriterien, nach denen zu beurteilen ist, ob geforderte Stellplätze „nicht“ oder nur mit „unverhältnismäßigem Aufwand“ herzustellen sind.

§5 (4)

Die Verwendung der Ablösebeträge muss einen Beitrag zur Bereitstellung von Stellplätzen nach den in §4 (1) aufgestellten Kriterien leisten. Dies ist nur nach §5 (4) a) der Fall. Alle üb-

rigen Verwendungen in §5 (4) b) bis g) stehen nicht in einem inneren Zusammenhang mit der Ablösung und könnten somit §5 (5) entgegen stehen.

Anlage 1: Richtzahlentabelle der verschiedenen Nutzungsarten und Nutzungen

1.1 Die Forderung nach einem Stellplatz je Wohneinheit steht im Gegensatz zum Haaner Ratsbeschluss, nach dem zwei unabhängig anfahrbare Stellplätze gefordert werden. Dies sollte beibehalten werden.

1.2 Die Forderung nach 1,2 Stellplätzen je angefangene 100 m² Bruttogeschossfläche für Wohnungen erscheint weniger scharf und somit weniger geeignet als die bisherige Haaner Regel von 1,5 Stellplätzen je Wohneinheit.

1.3/1.4 können zusammengefasst werden. Der Stellplatzbedarf richtet sich im Wesentlichen nach der gleichzeitigen Anwesenheit von Betreuungs- und Servicepersonal. Dies gilt auch für 7, Krankenhäuser, Kliniken und Kureinrichtungen sowie für 8, Bildungseinrichtungen, Einrichtungen der Jugendförderung.

4, 5 und 6 können zusammengefasst werden, wobei sich der Stellplatzbedarf nach den Besucherkapazitäten, beziehungsweise nach der maximalen Zahl gleichzeitiger Besucher orientieren sollte. Diese Kapazitäten werden bereits an anderer Stelle im Genehmigungsverfahren, zum Beispiel bei der Beurteilung des Brandschutzes, ermittelt.

2 und 9 können zusammengefasst werden, wobei der Stellplatzbedarf sich nach der Anzahl der am Standort Beschäftigten und dem zu erwartenden Besucheraufkommen richten müsste.

Resumé

Die weitgehende Übernahme der Stellplatzsatzung einer Großstadt erscheint für Haan deutlich überdimensioniert. Insbesondere sind für den Innenstadtbereich Regelungen einzuführen, die der besonderen Situation dieses zentralen Wohn- und Geschäftsbereichs Rechnung trägt. Unbestimmte Rechtsbegriffe sollten soweit wie möglich vermieden werden. Vergleichbare Nutzungsarten gemäß Anlage 1 sollten zusammengefasst und die Stellplatzanforderungen jeweils auf einfach abzählbare Größen zurückgeführt werden. Die Berücksichtigung weiterer Schlüsselgrößen vermindern die Transparenz und verkomplizieren das Verfahren.

Bauen ist in Deutschland bereits mit immensem bürokratischen Aufwand verbunden. Die Haaner Stellplatzsatzung sollte diesen nicht noch unnötig erweitern.

Gez.: Reinhard Zipper Sprecher der FDP im SPUBA

Michael Ruppert Vorsitzender der FDP-Fraktion