

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Mobilität	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau	30.11.2021
Haupt- und Finanzausschuss	07.12.2021
Rat	14.12.2021

Einführung einer Stellplatzsatzung

Sachverhalt:

Die Verwaltung hat mit Beschlussvorlage Nr. 61/038/2021 die Stellplatzsatzung der Stadt Haan in der Fassung vom 01.11.2021 vorgelegt. Diese wurde in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Mobilität (UMA) am 23.11.2021 beraten.

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze - und Fahrradabstellplätze - ergibt sich aus der Richtzahltabelle und den weiteren Regelungen der Satzung. Zu Nummer 1.2 der Richtzahltabelle, die die Richtzahl für Mehrfamilienhäuser (ab 3 WE) benennt, wurden zwei unterschiedliche Ansätze besprochen. Thematisiert wurde die Bemessungsregel "1,2 Stellplätze je angefangene 100 m² Bruttogrundfläche (BGF) für Wohnungen"¹ und die Bemessungsregel "1,5 Stellplätze pro Wohneinheit (WE)".

Die Verwaltung wurde um Berechnung der Stellplätze auf Basis eines genehmigten Bauvorhabens gebeten, um die Unterschiede darzustellen. Zum besseren Verständnis stellt die Verwaltung zunächst den Unterschied anhand eines theoretischen Beispiels plakativ dar:

Beispiel: 550 m² BGF Mehrfamilienhaus

Regel "1,2 Stellplätze je angefangene 100 m² BGF":

$1,2 \cdot 6 = 7,2$ Stellplätze (aufgerundet 8 Stellplätze), unabhängig von Zahl der WE

Regel "1,5 Stellplätze pro WE":

- bei zwei 275 m²- Wohnungen -> $2 \cdot 1,5 = 3$ Stellplätze

- bei fünf 100 m²-Wohnungen -> $5 \cdot 1,5 = 7,5$ Stellplätze (aufgerundet 8 Stellplätze)

- bei zehn 55 m²-Wohnungen -> $10 \cdot 1,5 = 15$ Stellplätze

¹ im Folgenden gekürzt benannt

Die Regel "1,2 Stellplätze je angefangene 100 m² BGF" reagiert auf die Wohnungsgrößen. Hintergrund ist, dass Besitzer großer Wohnungen eher mehr Fahrzeuge und Besitzer kleinerer Wohnungen eher weniger Fahrzeuge haben. Die Pauschale 1,5 Plätze pro WE berücksichtigt dies nicht.

Beispiel: Mehrfamilienhaus „Am Langenkamp“²

Das Beispiel beinhaltet 11 Wohneinheiten und 1256,60 m² BGF.

Regel "1,2 Stellplätze je angefangene 100 m² BGF":
 $1,2 \cdot 13 = 15,6$ Stellplätze (aufgerundet 16 Stellplätze)

Regel "1,5 Stellplätze pro WE":
bei 11 größenvariierenden Wohnungen $\rightarrow 11 \cdot 1,5 = 16,5$ (aufgerundet 17 Stellplätze)

Der Verwaltungsvorschlag "1,2 Stellplätze je angefangene 100 m² BGF" entspricht der Rahmenempfehlung in der Richtzahltable zur Musterstellplatzsatzung NRW. Aus Sicht der Verwaltung sollte am dynamischen Ansatz festgehalten werden.

In der Beratung im UMA am 23.11.2021 wurde zudem nachgefragt, ob im Hinblick auf die Verwendung der Ablösebeträge auf die Forderung in Abs. 5 verzichtet werden könne. Hiernach muss die Verwendung des Geldbetrages für die Erreichbarkeit des Bauvorhabens, das die Zahlungspflicht auslöst, einen Vorteil bewirken. Diese Regelung ist ebenfalls aus der Musterstellplatzsatzung NRW übernommen. Aus Sicht der Verwaltung ist es sinnvoll, wenn die Kommune in der Verpflichtung ist, Maßnahmen umzusetzen, die zu einer Verbesserung der Erreichbarkeit des Bauvorhabens führen. Denn insbesondere vor dem Hintergrund, dass der Weg über die Ablösung keine freiwillige Entscheidung ist, sondern sich aus einer Notwendigkeit ergibt, wird damit ein Beitrag geleistet, um die Erreichbarkeit der Nutzung zu gewährleisten. Die angesprochene Regelung der Musterstellplatzsatzung nimmt aber Bezug auf eine entsprechende Regelung in einer früheren Landesbauordnung, die inzwischen entfallen ist. Insofern geht die Verwaltung davon aus, dass genauso auf eine solche Regelung verzichtet werden kann.

² Aufgrund der Kürze der Zeit bis zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau (SPUBA), in der die Beratung zur Einführung der Stellplatzsatzung fortgesetzt werden soll, hat die Verwaltung dieses Beispiel gewählt, da im Bauantrag die Bruttogrundfläche (BGF) bereits als Summe benannt ist.