



Stadt
Rottenburg
am Neckar

Beschlussvorlage Nr. 2015/230

29.10.2015

Federführend: Stadtplanungsamt

Beteiligt:

Tagesordnungspunkt:

Erlass von Richtlinien zur Ablöse von bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätzen in der Altstadt nach § 37 Abs. 6 LBO des Landes Baden-Württemberg

Beratungsfolge:

Technischer Ausschuss	19.11.2015	Vorberatung	nicht öffentlich
Gemeinderat	01.12.2015	Entscheidung	öffentlich

Stand der bisherigen Beratung:

-

Beschlussantrag:

Der GR beschließt die Richtlinien für die Ablöse von Stellplätze in der Altstadt nach § 37 Abs. 6 Landesbauordnung (LBO) Baden-Württemberg.

Anlagen:

1. Richtlinien Stellplatzablöse Altstadt
2. Geltungsbereich Stellplatzablöse Altstadt

gez. Stephan Neher
Oberbürgermeister

gez. Thomas Weigel
Bürgermeister

gez. Angelika Garthe
Amtsleiterin

Finanzielle Auswirkungen:

HHJ	Haushaltsstelle*	Planansatz
		EUR
		EUR
		EUR
Summe		_____ EUR
Inanspruchnahme einer Verpflichtungsermächtigung	Bereits verfügt über	EUR
ja nein	Somit noch verfügbar	EUR
- in Höhe von EUR	Antragssumme lt. Vorlage	EUR
- Ansatz VE im HHPI. EUR	Danach noch verfügbar	EUR
- apl/üpl. EUR	Diese Restmittel werden noch benötigt ja nein	
	Die Bewilligung einer überplanmäßigen/außerplanmäßigen Ausgabe ist notwendig in Höhe von	EUR
	Deckungsnachweis:	

* beginnt mit 1 = Verwaltungshaushalt; beginnt mit 2 = Vermögenshaushalt.

Jährliche Folgelasten/-kosten nach der Realisierung:

Sichtvermerk, gegebenenfalls Stellungnahme der Stadtkämmerei:

Begründung

Nach der Landesbauordnung (LBO) sind für die Herstellung von verschiedenen Nutzungseinheiten (Wohnen, Gewerbe etc.) eine auf die Nutzung und Größe bezogene Anzahl von Stellplätzen herzustellen. Somit soll gewährleistet sein, dass die für die Nutzung notwendigen Fahrzeuge in der Regel auf dem Grundstück untergebracht werden können.

Die Stellplätze können auf dem Grundstück selber und in dessen Nähe nachgewiesen werden. In zweiten Fall sind sie als bauordnungsrechtlich notwendige Stellplätze dann durch eine Baulast gesichert.

Wenn sich notwendige Kfz-Stellplätze oder Garagen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten herstellen lassen, lässt die LBO aber auch zu, dass der Bauherr einen Geldbetrag an die Gemeinde zahlt (Ablöse).

Der Geldbetrag muss von der Gemeinde innerhalb eines angemessenen Zeitraums verwendet werden für

1. die Herstellung öffentlicher Parkeinrichtungen, insbesondere an Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs, oder private Stellplätze zur Entlastung der öffentlichen Verkehrsflächen,
2. die Modernisierung und Instandhaltung öffentlicher Parkeinrichtungen,
3. die Herstellung von Parkeinrichtungen für die gemeinschaftliche Nutzung von Kraftfahrzeugen oder
4. bauliche Anlagen, andere Anlagen oder Einrichtungen, die den Bedarf an Parkeinrichtungen verringern, wie Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs oder für den Fahrradverkehr.

Die Gemeinde legt die Höhe des Geldbetrages fest.

Die Stadt Rottenburg am Neckar hat bereits seit 1985 eine Stellplatzablösesatzung. In dieser Satzung war die Ablöse von Stellplätzen für das gesamte Stadtgebiet geregelt:

Das Gebiet der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar wird in drei Zonen eingeteilt, in denen unterschiedliche Ablösebeträge erhoben werden.

Zone I Altstadt der Kernstadt, wobei die Grenze dieser Zone identisch ist mit dem Geltungsbereich der Altstadtsatzung vom 25.08.1981,

Zone II übriges Gebiet der Kernstadt

Zone III sämtliche Stadtteile.

Die Ablösung von Stellplätzen wurde in den letzten 10 Jahren weder in der Kernstadt noch in den Stadtteilen angewandt. Das Stadtplanungsamt legt Wert darauf, dass die Stellplatzverpflichtungen soweit als möglich umgesetzt werden, da die vorhandenen Fahrzeuge auch untergestellt werden müssen. Zudem wurden in den letzten Jahren keine eigenständigen neuen öffentlichen Parkplätze gebaut, für die man die Ablösebeträge hätte verwenden können.

Insbesondere das Rottenburger Altstadtgebiet macht in den letzten Jahren aber immer wieder deutlich, dass für neue gewerbliche Nutzungen meist keine Möglichkeiten bestehen, die notwendigen Stellplätze auf den Baugrundstücken herzustellen. Deshalb soll die bestehende Satzung für den Altstadtbereich (Zone I) geändert und für die Zonen II und III aufgehoben werden.

Nachdem in absehbarer Zeit der Parkplatz an der Ladestraße umgestaltet werden soll (Städtebaulicher Ideenwettbewerb Bahnhofsareal), bekommt die Ablösung von Stellplätzen im Altstadtbereich wieder einen Sinn. Der Wettbewerb hat vorgeschlagen, im Bereich der Ladestraße ein Parkdeck mit bis zu 200 Stellplätzen zu errichten. Dies ist auch im Zusammenhang mit der Förderung und Attraktivierung des ÖPNV von Bedeutung.

Mit der neuen Satzung soll ein Ungleichgewicht für die Gewerbetreibenden, insbesondere für die Einzelhändler und Gastronomen beseitigt werden: Während in den Gewerbe- und Sondergebieten Stellplätze verhältnismäßig günstig hergestellt werden können, ist dies in der Kernstadt in den meisten Fällen nicht mehr möglich. Die Neunutzung bereits baulich genutzter Areale mit Gewerbe- bzw. Einzelhandelsnutzungen wird durch die Stellplatzvorschriften des LBO erschwert, obwohl diese bereits „Nachlässe“ im Falle einer guten ÖPNV-Anbindung und durch Bandbreiten bei der anzurechnenden Verkaufsfläche möglich machen. Mit dem verringerten Ablösebetrag kann die Chancengleichheit für Betriebe in der Innenstadt im Vergleich zu denen am Stadtrand nicht geschaffen, aber deutlich verbessert werden.

Der Ablösebeträge für Stellplätze für den Wohnungsbau bleibt gleich.