

STADT FRIEDRICHSHAFEN Sitzungsvorlage Drucksache-Nr. 2019 / V 00387	Ausfertigungen: Amt für Stadtplanung und Umwelt, AVL, BOA, BSO, RA
Dienststelle: Amt für Stadtplanung und Umwelt Aktenzeichen: 611-13 Stp-Satzung Sin	12.12.2019, Unterschrift:
Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen): <input type="checkbox"/> BM Stauber _____ <input checked="" type="checkbox"/> EBM Dr. Köhler _____ <input type="checkbox"/> BM Köster _____ <input checked="" type="checkbox"/> OB Brand _____	

Betreff: Satzung der Stadt Friedrichshafen über die Einschränkung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen gem. § 74 Abs. 2 Nr. 1 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)			
<p style="text-align: center;">Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss</p>			
Anlage(n): 1 Entwurf Lageplan vom 09.12.2019 2 Entwurf Begrünung vom 09.12.2019 3 Entwurf Textteil vom 09.12.2019			
Medien: Bitte ankreuzen. Alles, was präsentiert werden soll, muss mindestens 1 Arbeitstag vor den jeweiligen Sitzungen der Geschäftsstelle des Gemeinderates zugeleitet werden, damit die Präsentation gewährleistet werden kann.			
<input type="checkbox"/> MS Office 2003 Dateien (inkl. ppt, .mpp)	<input checked="" type="checkbox"/> .pdf-, htm-Dateien	<input type="checkbox"/> DVD	<input type="checkbox"/> Video

Referent und Zeitdauer: Sauter, Klaus 30 Min.
--

Gremium:	Datum:	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus:
Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt / Betriebsausschuss SE	21.01.2020	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	28.01.2020	Beschluss	öffentlich

Ggf. Hinweis auf frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, Drucksache-Nr.): Erstellung einer Stellplatzsatzung für die Stadt Friedrichshafen zur Modifizierung der Richtlinien der Landesbauordnung - Antrag der Gemeinderatsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 28.11.2016; DS-Nr. 2018/339; PBU 22.01.2019; GR 28.01.2019

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN ja nein

Kosten:	<input type="checkbox"/> einmaliger Aufwand (konsumtiv)	Betrag:	EUR
	<input type="checkbox"/> einmalige Auszahlung (investiv)	Betrag:	EUR
	<input type="checkbox"/> jährlicher Folgeaufwand: Personalkosten	Betrag:	EUR
		Sachkosten	Betrag: EUR
Zuschüsse	<input type="checkbox"/> einmalige Einzahlung	Betrag:	EUR
bzw.			
Beiträge:	<input type="checkbox"/> laufende (jährlich)	Betrag:	EUR

MITTELBEREITSTELLUNG IM HAUSHALT:

Stadt Ergebnis-HH Finanz-HH Kontierungen:
 Stiftung Ergebnis-HH Finanz-HH Kontierungen:

Zur Verfügung stehende Mittel

Planansatz im lfd. Jahr: EUR
Ermächtigungsübertrag aus dem Vorjahr: EUR
Noch bereitzustellen: EUR
Deckungsvorschlag: EUR

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat stimmt der Aufstellung und dem Entwurf der Satzung über die Einschränkung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen im innerstädtischen Bereich von Friedrichshafen einschließlich Lageplan, Textteil und Begründung vom 09.12.2019 (Anlagen 1 – 3) zu.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren zu geben.
3. Der Satzungsentwurf ist dem Gemeinderat zur abschließenden Beratung und Beschlussfassung erneut vorzulegen.

Begründung:

Im Januar 2019 hat die Stadtverwaltung auf Antrag der Gemeinderatsfraktion Bündnis 90/Die Grünen eine Sitzungsvorlage für einen Grundsatzbeschluss mit dem Ziel erstellt, im Stadtgebiet Friedrichshafen eine Stellplatzsatzung zur Modifizierung der Richtlinien der Landesbauordnung zu erarbeiten. Die Verwaltung wurde am 28.01.2019 durch Beschluss des Gemeinderates beauftragt, innerhalb des vorgeschlagenen Geltungsbereiches (siehe Anlage 1) einen Entwurf für eine Satzung zur Einschränkung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen zu erarbeiten und diese nach 5 Jahren auf ihre Praktikabilität in der Praxis zu prüfen sowie den Gremien Bericht zu erstatten.

In der Gemeinderatssitzung wurde die Verwaltung zudem aufgefordert, die gemeldeten Kfz im Verhältnis zu den gemeldeten Haushalten im Plangebiet zu ermitteln. Im Vergleich dazu sollten zudem die Daten in den einzelnen Teilorten Friedrichshafens geprüft werden. Da dies mit einem unverhältnismäßig hohen zeitlichen und finanziellen Aufwand verbunden ist und zudem ein Vergleich mit den einzelnen Teilorten für die Stellplatzsatzung in der Innenstadt nicht zielführend wäre, wurden zunächst nur die Daten für das vorgeschlagene Plangebiet ermittelt. Sollte sich die Satzung nach Ablauf der 5-Jahresfrist bewähren und der Geltungsbereich ggfs. erweitert werden, werden weitere erforderliche Daten eruiert.

Im innerstädtischen Plangebiet sind auf 4.831 Haushalte 5.038 Pkw gemeldet (Stand 2018), was 1,04 Pkw/Haushalt entspricht. Im gesamten Stadtgebiet sind zum Vergleich im Schnitt 1,2 Pkw/Haushalt vorhanden. Daraus lässt sich schließen, dass das Mobilitätsverhalten in der Innenstadt weniger an das eigene Auto gebunden ist als in den sonstigen städtischen Bereichen. Die Satzung zur Einschränkung der Stellplatzverpflichtung für Kfz bietet sich daher im innerstädtischen Bereich als Pilotprojekt an, um die Praktikabilität einer solchen Satzung für Friedrichshafen zu prüfen.

Rechtlicher und inhaltlicher Rahmen:

Die Erarbeitung einer Stellplatzsatzung erfolgt vor dem Hintergrund, dass die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) oder die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV) beim Neubau von Wohnungen keine Möglichkeit bietet, die Zahl der notwendigen Stellplätze zu reduzieren. Gemäß § 37 Abs. 1 LBO ist bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen für jede Wohnung ein Stellplatz für Kraftfahrzeuge herzustellen (notwendiger Kfz-Stellplatz). Dies gilt sowohl für die Neuerrichtung als auch für den Umbau und die Nutzungsänderung von Gebäuden, sofern die Baugenehmigung oder Kenntnisausgabe nicht mindestens 5 Jahre zurückliegt. Seit dem 01.03.2015 bietet die Landesbauordnung BW den Gemeinden die Möglichkeit, nach § 74 Abs. 2 Nr. 1 die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen einzuschränken, soweit Gründe des Verkehrs, städtebauliche Gründe oder Gründe sparsame Flächennutzung dies rechtfertigen. Mit der Gesetzesänderung soll eine Beschränkung des motorisierten Individualverkehrs unter Berücksichtigung grundstücksbezogener Mobilitätskonzepte gefördert werden.

Bis jetzt gibt es in Friedrichshafen noch keine rechtsgültige Satzung zur Einschränkung der Herstellungspflicht von Stellplätzen für Wohnungen im innerstädtischen Bereich. Von Bauherren wird vermehrt an die Stadtverwaltung herangetragen, dass sich die teuer gebauten Tiefgaragenstellplätze oft schlecht vermieten oder verkaufen lassen, da die Bewohner im Innenstadtbereich auf Grund der vorhandenen Infrastruktur ein anderes Mobilitätsverhalten aufweisen als in Ortsrandlagen. Im täglichen Ablauf lässt sich vieles mit dem Fahrrad oder zu Fuß erledigen und das Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln ist gut ausgebaut und leicht erreichbar. Viele Innenstadtbewohner nutzen zudem die vom Stadtwerk am See in den innerstädtischen Parkhäusern angebotenen Dauerparkplätze. Des Weiteren wird das „Werktags-Abo“ angeboten, das tagsüber ein Parken von bis zu 12 Std. erlaubt. Bei einer entsprechenden Nachfrage könnte beispielsweise auch das momentan stillgelegte „Gute-Nacht-Abo“ (Parken von 20 – 7 Uhr) wieder eingeführt werden.

Die Satzung zur Einschränkung der Stellplatzverpflichtung soll jedoch nicht nur Bauherren und Mieter entlasten, sondern auch das Mobilitätsverhalten zukunftsweisend beeinflussen, um einen Beitrag zur Reduzierung von Lärm, Luftschadstoffen und CO² - Emissionen zu leisten. Mit der Einschränkung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen sollen zudem Anreize für Car-Sharing oder sonstige Mobilitätskonzepte (z.B. Job-Tickets) geschaffen und die verstärkte Nutzung des ÖPNV angeregt werden. Die durch den Verzicht auf einen Pkw resultierende Reduzierung der Lärm- und Schadstoffbelastung trägt zudem zu einer Verbesserung der Stadt- und Wohnqualität in der Innenstadt bei. Durch den geringeren Flächenverbrauch bzw. die reduzierte Flächenversiegelung ist eine verbesserte Umweltbilanz zu erwarten.

Die Verwaltung schlägt vor, gemäß dem Beispiel Tübingen die Einschränkung der Stellplatzverpflichtung im Plangebiet nach Wohnungsgrößen zu staffeln. Durch diese Regelung wird

zugleich berücksichtigt, dass in kleinen Wohnungen vornehmlich Singles und ältere Menschen leben, die statistisch über weniger Kfz verfügen, während in großen Wohnungen über 100 m² oftmals Familien mit Kindern wohnen, die meist eher einen Pkw oder ggf. mehrere besitzen.

Auf diesem Ansatz aufbauend sieht der Satzungsentwurf nachfolgenden gestaffelten Schlüssel vor:

- | | |
|--|---------------------------|
| - Wohnungen von unter 50 m ² | - 0,6 Stellplätze/Wohnung |
| - Wohnungen mit Größen von 50 bis 100 m ² | - 0,8 Stellplätze/Wohnung |
| - Wohnungen über 100 m ² | - 1,0 Stellplatz/Wohnung |

Eine freiwillige Herstellung von Stellplätzen bleibt weiterhin zulässig.

Die Satzung greift bei Errichtung, Umbau und Nutzungsänderung von Wohnungen bei Gebäuden mit mindestens 1 Wohnung.

Für andere Nutzungen als Wohnnutzungen bleibt die Herstellungsverpflichtung notwendiger Stellplätze gem. § 37 LBO sowie der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) bestehen, sofern keine anderen Regelungen in örtlichen Bauvorschriften, wie z.B. der Stellplatzsatzung Innenstadt für gewerbliche Nutzungen, Vorrang haben.

Es bleibt jedoch zu berücksichtigen, dass im Plangebiet 1,04 Pkw/Haushalt gemeldet sind. Daher besteht durchaus die Gefahr, dass sich durch die Satzung der Druck auf die öffentlichen Straßenparkplätze erhöhen wird. Der daraus resultierende Parksuchverkehr könnte evtl. die angestrebten positiven Aspekte wieder ins Gegenteil verkehren. Von einer weiteren Minderung der Herstellungsverpflichtung z.B. durch ÖPNV-Anbindung und durch Mobilitätskonzepte wird daher zunächst Abstand genommen. Um ggf. eintretenden negativen Aspekten rechtzeitig entgegenwirken zu können, wird die Verwaltung gemäß Auftrag des Gemeinderates 5 Jahre nach Rechtskraft der Stellplatzsatzung durch Gegenüberstellung der erteilten Baugenehmigungen und der zu beobachtenden Parkplatzauslastung im Plangebiet evaluieren, ob sich die Satzung nachteilig auf den öffentlichen Straßenraum auswirkt.

Weiteres Verfahren:

Gem. § 74 Abs. 6 LBO wird das Satzungsverfahren nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Auslegung des Satzungsentwurfes wird gemäß § 3 (2) BauGB durch öffentliche Bekanntmachung und einmonatigen Aushang durchgeführt.

Die zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 (2) BauGB um Stellungnahme gebeten.

Anschließend wird der Satzungsentwurf dem Gemeinderat zur abschließenden Beratung und Beschlussfassung erneut vorgelegt.

Um Beschlussfassung wird gebeten.