

Satzung über die Anzahl notwendiger Einstellplätze für Kraftfahrzeuge, Stellplatzsatzung

Aufgrund der § 10 Abs. 1 und § 58 Abs. 1 Nr. 5 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl.S.576), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244) i. V. m. § 47 sowie § 84 Abs. 1 Nr. 2 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244), hat der Rat der Stadt Zeven in seiner Sitzung am 08.12.2020 folgende Satzung beschlossen:

Inhalt

§ 1	Geltungsbereich	2
§ 2	Anzahl der notwendigen Einstellplätze für Kraftfahrzeuge	2
§ 3	Reduzierung der Anzahl notwendiger Einstellplätze	3
§ 4	Konkurrenzregelungen	3
§ 5	Inkrafttreten	3

Anlagen

Anlage 1 Richtzahlen für den Einstellplatzbedarf in der Stadt Zeven

Anlage 2 Geltungsbereich

Anlage 3 Begründung

§ 1 Geltungsbereich

(1) Sachlicher Geltungsbereich: Diese Satzung regelt die Anzahl notwendiger Einstellplätze für Kraftfahrzeuge (notwendige Einstellplätze) im Sinne des § 47 Abs. 1 S. 1 NBauO - ausgenommen Einstellplätze i. S. v. § 49 Abs. 2 S. 2 NBauO (Behindertenstellplätze) - auf Baugrundstücken. Die Richtzahlen sind der Anlage 1 zu entnehmen.

(2) Räumlicher Geltungsbereich: Diese Satzung umfasst den in der Anlage 2 dargestellten Bereich des Stadtgebietes der Stadt Zeven.

§ 2 Anzahl der notwendigen Einstellplätze für Kraftfahrzeuge

(1) Für die Ermittlung der erforderlichen Anzahl notwendiger Einstellplätze gelten die Festlegungen und die Richtzahlen (Anlage 1) dieser Satzung. Entsprechend der jeweiligen Nutzung ist die erforderliche Anzahl der notwendigen Einstellplätze rechnerisch zu ermitteln und durch Aufrundung auf eine ganze Zahl festzusetzen.

(2) Wird die Nutzung einer Anlage geändert, so braucht, auch wenn ihr notwendige Einstellplätze bisher fehlten, nur der durch die Nutzungsänderung verursachte Mehrbedarf gedeckt zu werden.

(3) Bei baulichen Anlagen mit verschiedenartiger Nutzung ist die erforderliche Anzahl der notwendigen Einstellplätze für die jeweiligen Nutzungsabschnitte getrennt zu ermitteln.

(4) Steht die Anzahl notwendiger Einstellplätze in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, weil sich aus dem verschiedenartigen Verwendungszweck der Anlage eine Bereitstellung notwendiger Einstellplätze zu unterschiedlichen Tageszeiten oder an unterschiedlichen Wochentagen ergibt, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Anzahl der Einstellplätze entsprechend vermindert werden, wenn die wechselseitige Benutzung sichergestellt ist.

(5) Für die in der Tabelle der Richtzahlen (Anlage 1) nicht genannten Fälle, gelten weiterhin die Ausführungsbestimmungen zu § 47 NBauO (RdErl. D. MU v. 16.12.2019, Nds. MBl. 2020 Nr. 1, S. 24ff.) und die dort genannten Richtzahlen. Für Sonderfälle, die in den unter S. 1 genannten Tabellen nicht erfasst sind, sind die notwendigen Einstellplatzbedarfe nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Einstellplatzbedarf zu ermitteln.

(6) Die notwendigen Einstellplätze müssen mit Fertigstellung, spätestens zum Zeitpunkt der Ingebrauchnahme der ihren Bedarf auslösenden Anlage vollumfänglich hergestellt sein. Die notwendigen Einstellplätze müssen auf dem Baugrundstück oder in dessen Nähe auf einem anderen Grundstück gelegen sein. Dessen Benutzung ist zu diesem Zweck durch Baulast zu sichern.

§ 3 Reduzierung der Anzahl notwendiger Einstellplätze

(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann die Anzahl der nach den Richtzahlen (Anlage 1) ermittelten notwendigen Einstellplätze auch dann ermäßigen, wenn sich gemäß Abs. 2 ein Abweichen zu dem nach Richtzahlen zu ermittelnden Bedarf begründet. Sie hat die Anzahl notwendiger Einstellplätze nach den Bestimmungen der Abs. 2 bis 3 zu reduzieren.

(2) Eine Reduzierung der Anzahl notwendiger Einstellplätze kann insbesondere dann in Betracht kommen, wenn wirksame Maßnahmen zur Vermeidung, Verlagerung oder Reduzierung von motorisiertem Individualverkehr dargelegt werden. Hierzu gehören insbesondere:

- Eine überdurchschnittlich gute Erschließung im ÖPNV, mit regelmäßiger und enger Taktung, differenziertem Angebot und fußläufiger, barrierefreier Erreichbarkeit.
- Eine überdurchschnittlich gute Anbindung an das Radwegenetz sowie Fahrradabstellanlagen nach § 48 Abs. 1 NBauO im Gebäude oder in unmittelbarer Nähe des Gebäudes, als abgeschlossene oder überdachte Anlagen einschl. Möglichkeiten zum Abstellen von Sonderfahrzeugen (z.B. Lastenräder, Anhänger, Dreiräder) und elektrischem Laden.
- Das Vorliegen und die Umsetzung eines plausiblen Mobilitätskonzeptes, z. B. Jobticket/Jahreskarten des ÖPNV für die Mehrheit der Beschäftigten bei Arbeitsstätten oder ein die ÖPNV-Nutzung umfassendes Kombi-Ticket bei der Mehrzahl der Eintrittskarten für Kultur- sowie Sportveranstaltungen.

(3) Wird von der Reduzierung der Anzahl notwendiger Einstellplätze Gebrauch gemacht und liegen die Voraussetzungen nach Abs. 2 nicht mehr vor bzw. fallen diese nachträglich weg, ist die volle Anzahl der festgesetzten Stellplätze nach § 2 dieser Satzung anderweitig nachzuweisen und zu genehmigen.

§ 4 Konkurrenzregelungen

Diese Satzung geht Regelungen über notwendige Einstellplätze in bestehenden Bebauungsplänen und städtebaulichen Satzungen vor, sofern sich nicht aus diesen für das betreffende Bauvorhaben ein geringerer Bedarf an notwendigen Einstellplätzen ergibt. In diesem Fall genießen die bereits bestehenden Regelungen über notwendige Einstellplätze Vorrang.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Zeven, den 14.12.2020

(L.S.)

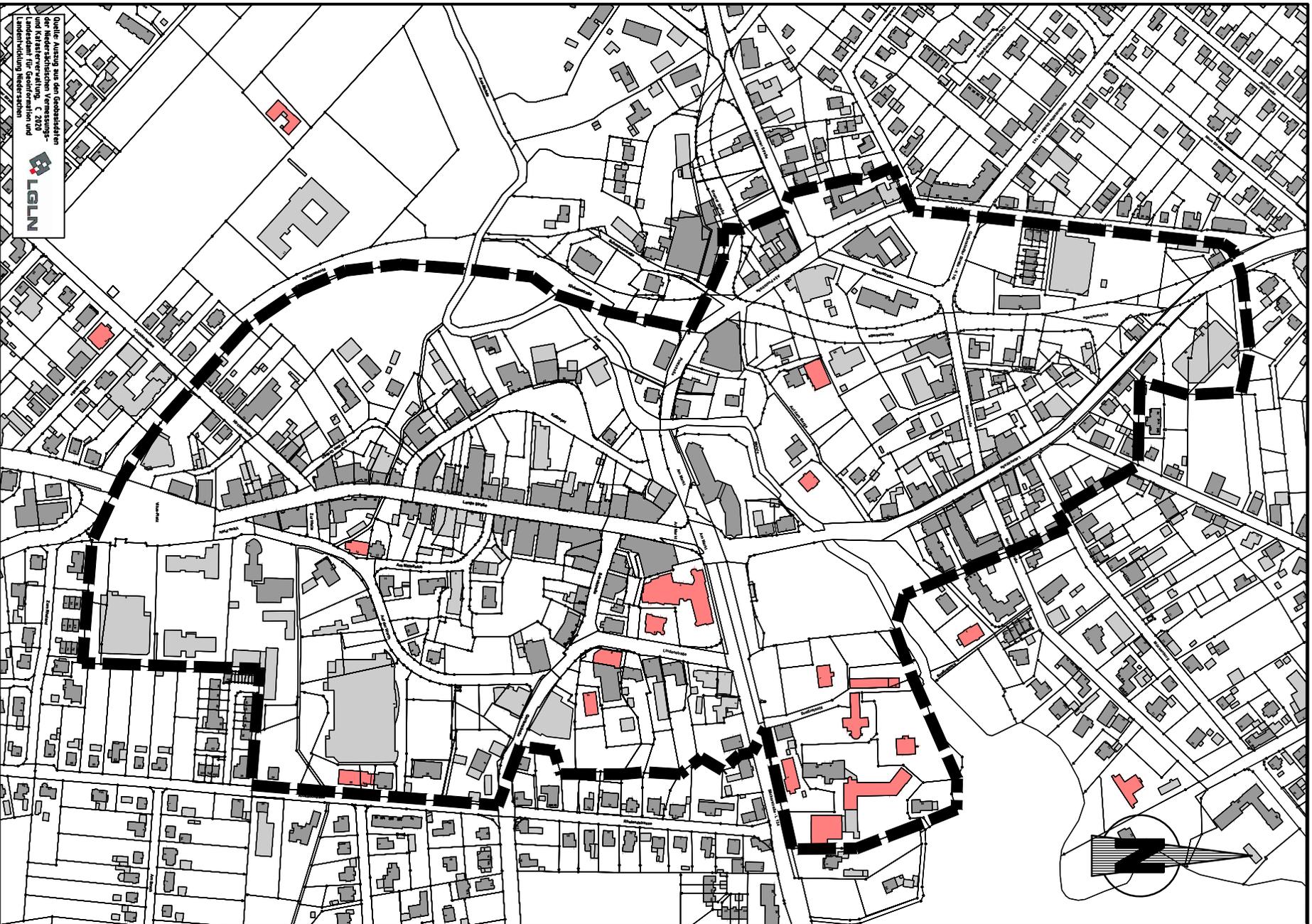
Stadt Zeven

gez. Der Stadtdirektor Henning Fricke

Richtzahlen für den Einstellplatzbedarf in der Stadt Zeven

Nr.	Verkehrsquelle	Anzahl der Einstellplätze (Estpl.)	Hiervon für Besucherinnen/ Besucher (in%)
1	Wohngebäude		
1.1	Mehrfamilienhäuser, sonstige Wohngebäude	1,25 Estpl. je WE	10
2	Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro-, Verwaltungsräume allgemein	1 Estpl. je. 45 m ² Nutzfläche	20
2.2	Büro-, Verwaltungsräume mit hohen Nutzflächen (Bibliotheken, Registraturen, Archive u. dgl.)	1 Estpl. je 90 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte*	50
3	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 Estpl. je 45 m ² Verkaufsnutzfläche; mind. 2 Estpl. je Fläche	75
3.2	Verkaufsstätten i. S. des § 11 Abs. 3 BauNVO	1 Estpl. je 25 m ² Verkaufsnutzfläche	90
4	Versammlungsstätten - außer Sportstätten - Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Estpl. je 10 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Kino, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Estpl. je 15 Sitzplätze	90
5	Sportstätten		
5.1	Fitness- und Sportstudios	1 Estpl. je 25 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 10 Estpl.	75

*) Der Einstellplatz ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Einstellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.



Quelle: Auszug aus den Geodaten
der Bayerischen Vermessungs-
und Katasterämter für die
Landentwicklung Bayerns
LGLN

Geltungsbereich Stellplatzsatzung

Anlage 2

Stadt Zeven

Begründung

a) Allgemeiner Teil

Mit § 10 Abs. 1 und § 58 Abs. 1 Nr. 5 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S.576), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244) i. V. m. § 47 sowie § 84 Abs. 1 Nr. 2 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244), sind Kommunen ermächtigt, über örtliche Bauvorschriften oder Satzungen Festsetzungen über die Anzahl notwendiger Einstellplätze zu treffen.

Gemäß § 47 Abs. 1 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) müssen für bauliche Anlagen, die einen Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen erwarten lassen, Einstellplätze in solcher Anzahl und Größe zur Verfügung stehen, dass sie die vorhandenen oder zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzerinnen und Benutzer und der Besucherinnen und Besucher der Anlagen aufnehmen können. Zur Bemessung der erforderlichen Einstellplätze werden von der Baugenehmigungsbehörde die Richtzahlen des Landes Niedersachsen für Einstellplätze nach der Anlage zu § 47 NBauO herangezogen.

Die Anwendung der Richtzahlen des Landes Niedersachsen hat in der Vergangenheit in der Innenstadt von Zeven oftmals zu Problemen geführt. Eine Nachnutzung der vorhandenen Geschäftsräume scheitert oftmals schon daran, dass die genannte Anzahl an Einstellplätzen nicht erfüllt werden kann, da dort in der Regel kein großes öffentliches Stellplatzangebot als Alternative besteht und vielfach auch der Altbaubestand z. T. keine Einstellplätze aufweist oder nur eine unzureichende Anzahl an privaten Einstellplätzen bietet. Um dem Leerstand von Geschäftsräumen vorzubeugen sowie eine Nachnutzung zu ermöglichen, müssen die Anforderungen der Richtlinie im innerstädtischen Bereich Zevens reduziert werden. Insbesondere, da ein wesentliches Ziel des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Zeven die Stärkung und Sicherung der Innenstadt ist. Ohne eine Anpassung kann dieses Ziel nicht erreicht werden.

Auch die Schaffung von Wohnraum in der Innenstadt Zevens stellt sich zunehmend schwierig dar, weil auch hier die Stellplatzfrage eine entscheidende Rolle spielt. Die Entwicklung von Wohnraum muss für eine nachhaltige Stadtentwicklung mit einer abgestimmten Mobilitätsplanung einhergehen. Neben einem flächensparenden Ansatz müssen zukünftig auch vorhandene Trends wie z. B. der Verzicht auf das eigene Kfz, das Kfz zu teilen (sharing) und der Nichterwerb der Fahrerlaubnis mit einbezogen werden.

Vor allem da die Stadt Zeven in den letzten 10 Jahren kontinuierlich das Radwegenetz ausgebaut und die Fahrradinfrastruktur (z. B. Aufstellung von Fahrradabstellanlagen) verbessert hat, das ÖPNV-Angebot stetig erweitert sowie seit Ende 2013 ein Bürgerbus betrieben wird, steht ein angemessener Ausgleich zur Verfügung, der auch zukünftig noch weiter verbessert und entwickelt werden wird.

Die Fassung der örtlichen Stellplatzsatzung verfolgt deshalb das Ziel,

- die Stärkung und Sicherung der städtischen Einzelhandelsbetriebe,
- den Wohnungsneubau,

- die Bestandsentwicklung und
- die Sicherung und Schaffung von preiswertem Wohnraum

zu fördern und den zukünftigen Ansprüchen und Herausforderungen des Wohnungs- und Arbeitsmarktes in Zeven zu begegnen. Der Umwelt- und Klimaschutz, die Verringerung von klima- und gesundheitsschädlichen Emissionen sowie ressourcensparendes Bauen, sind übergeordnete Ziele.

Die Satzung setzt den örtlichen und sachlichen Geltungsbereich und die Richtzahlen für die Anzahl der mindestens erforderlichen, somit nachzuweisenden und herzustellenen Einstellplätze für Kraftfahrzeuge fest. Außerdem werden die Voraussetzungen für Abweichungen von diesen benannt. Die Stellplatzsatzung der Stadt Zeven leistet damit einen Beitrag zum Erreichen städtischer Ziele der Stadt-, Mobilitäts- und Wohnraumentwicklung sowie übergeordneter Klima- und Umweltziele.

b) Voraussichtliche Kosten

Durch den Beschluss und die Festsetzungen der Stellplatzsatzung entstehen keine Kosten. Die Stellplatzsatzung leistet vielmehr einen Beitrag zur Wohnraumentwicklung, zum kostensparenden Bauen und zur Bereitstellung bezahlbarer Wohnungen sowie der Stärkung der Zevener Innenstadt.

c) Zu § 1 Geltungsbereich

Die Satzung umfasst den in der Anlage 2 dargestellten Geltungsbereich. Dieser umfasst den innerstädtischen Kernbereich, welcher sowohl fußläufig als auch mit dem Fahrrad oder öffentlichen Verkehrsmitteln optimal zu erreichen ist.

d) Zu § 2 Anzahl der notwendigen Einstellplätze für Kraftfahrzeuge

Die Stellplatzsatzung orientiert sich in der Methodik und im Aufbau an § 47 NBauO und den Ausführungsbestimmungen zu § 47 NBauO (RdErl. D. MU v. 16.12.2019, Nds. MBl. 2020 Nr. 1, S. 24ff.), insbesondere an den dort genannten Richtzahlen zur Bestimmung der Anzahl notwendiger Einstellplätze für Kraftfahrzeuge.

Zu Abs. (1):

Die Stellplatzsatzung trifft gegenüber der NBauO und ihren Ausführungsbestimmungen abweichende Festsetzungen hinsichtlich der anzuwendenden Richtzahlen und der Voraussetzungen für eine darüber hinaus auf Antrag abweichende Festsetzung der Anzahl notwendiger Einstellplätze. Die Richtzahlen der Anlage 1 der Satzung weichen von den Ausführungsbestimmungen zur NBauO stadtspezifisch ab und werden damit den lokalen Anforderungen und Gegebenheiten der Stadt Zeven gerecht. Außerdem können so die unter a) genannten Ziele erreicht werden.

Zu Abs. (2)ff.:

Die Satzung deckt die Anforderungen regelmäßig auftretender Bauvorhaben ab, erfasst aber nicht alle baurechtlich zulässigen Bauvorhaben oder Sonderbauwerke. Daher kann die Bauaufsichtsbehörde bezugnehmend auf die individuelle Charakteristik eines Bauvorhabens die Anzahl der Einstellplätze ermäßigen, wenn die Anzahl in einem groben Missverhältnis zum

Bedarf steht, die Nutzung abweichende Anforderungen rechtfertigt oder ein besonderes Vorhaben vorliegt, welches nicht durch die Satzung und ihre Richtzahlen erfasst wird.

e) Zu § 3 Reduzierung der Anzahl notwendiger Einstellplätze

Zu Abs. (1):

Neben den grundsätzlichen Regelungen des § 2 zur Festsetzung der Anzahl notwendiger Einstellplätze und den Gründen hiervon abzuweichen, kann die Bauaufsichtsbehörde auf Antrag nachzuweisende Einstellplätze für alle Nutzungen begründet reduzieren. Mit der unter § 3 Abs. 1 getroffenen Regelung kann darüber hinaus eine einzelfallbezogene Betrachtung erfolgen. Die Satzung weist somit die notwendige Flexibilität auf, um auch Einzelfällen gerecht zu werden.

Zu Abs. (2)ff.:

Als Grundlage hierfür ist nachvollziehbar aufzuzeigen und dauerhaft abzusichern, dass dem Bauvorhaben ein Konzept zu Grunde liegt, welches zur Vermeidung, Verlagerung und Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs beiträgt.

f) Zu § 4 Konkurrenzregelungen

Die Konkurrenzregelungen klären das Verhältnis der Stellplatzsatzung zu älteren Regelungen eines Bebauungsplanes oder städtebaulichen Satzungen und folgen dem Prinzip einer Meistbegünstigungsregelung dahingehend, dass anderweitig getroffene, günstigere Regelungen Bestand haben.