

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 11-16/0810

Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen

Friedberg, den 08.01.2014
60/1-Bf/mö

Beratungsfolge	
Magistrat der Kreisstadt Friedberg (Hessen)	Entscheidung
Ausschuss für Bauwesen, Planung, Umwelt und Konversion	Entscheidung
Ausschuss für Energie, Wirtschaft und Verkehr	Entscheidung
Haupt- und Finanzausschuss	Entscheidung
Stadtverordnetenversammlung	Entscheidung

Titel

Neufassung der Stellplatzsatzung der Stadt Friedberg

Beschlussentwurf:

Der vorliegende Entwurf der Stellplatzsatzung der Stadt Friedberg wird mit den Anlagen A1 und A2 als Satzung beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Aufgrund geänderter gesetzlicher Rahmenbedingungen, veränderter Bedürfnisse und im Hinblick auf bereits geänderte Stellplatzsatzungen vergleichbarer Städte im Umland, hat das Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen die Stellplatzsatzung der Stadt Friedberg überarbeitet und einen neuen Entwurf der Satzung erarbeitet.

Folgende wesentliche Änderungen sind vorgesehen:

- **Einschränkung der Herstellungspflicht von Stellplätzen im Bereich der Altstadt um 50%**
siehe § 1, Abs. 3 der Stellplatzsatzung

Da im Bereich der Altstadt der Stadt Friedberg sowohl städtebauliche Gründe (verdichtete Bebauung, kaum vorhandene Grundstücksfreiflächen) als auch Gründe des Verkehrs (verkehrsberuhigte Bereiche, vorhandene Wohn- und Spielstraßen) weiterhin eine Einschränkung des Stellplatznachweises erfordern, soll wie bisher eine Einschränkung der Herstellungspflicht von Stellplätzen bestehen bleiben.

Vorgesehen ist jedoch eine Ausdehnung der bisherigen Einschränkung auf alle stellplatzrelevanten Nutzungen im Bereich der Altstadt um 50 %. Damit sollen nicht nur einzelne Nutzungsarten sondern gleichberechtigt alle Nutzungsarten begünstigt werden. Diese generelle Einschränkung der Stellplatzpflicht soll insbesondere auch einem Leerstand und Verödungstendenzen im innerstädtischen Bereich entgegenwirken; Neubauten, Nutzungsänderungen und notwendige Erweiterungen werden dadurch finanziell weniger belastet.

- **Möglichkeit zur teilweisen Aussetzung der Herstellungspflicht durch Maßnahmen des Mobilitätsmanagements (Carsharing, Jobticket, Semesterticket)**
siehe § 1, Abs. 4 der Stellplatzsatzung

Seit 2010 gibt es in Friedberg die Möglichkeit Carsharing zu nutzen. Die Erfahrungen haben gezeigt, dass das Angebot in Friedberg grundsätzlich gut angenommen wird.

Allgemeine Untersuchungen zum Verkehrsverhalten insbesondere junger Menschen zeigen, dass hier eine Werteverchiebung von der Nutzung eines eigenen Pkw zugunsten anderer Verkehrsmittel stattfindet. Durch die Nutzung mobiler Internetdienste können Mobilitätsbedürfnisse und Mobilitätsangebote (wie z.B. Carsharing; ÖPNV; Mitfahrgelegenheiten) schneller und einfacher koordiniert werden. Dies führt dazu, dass weniger mit einem eigenen Auto fahren.

Um verschiedene Mobilitätsangebote zu fördern, die zu einer Reduzierung des Pkw-Aufkommens beitragen, ist im Entwurf der Stellplatzsatzung die Möglichkeit zur teilweisen Aussetzung der Herstellungspflicht durch Maßnahmen des Mobilitätsmanagements (wie Carsharing, Bereitstellung von Job- oder Semestertickets) vorgesehen. Rechtsgrundlage für die Reduzierung der Herstellungspflicht ist § 44 (1) Nr. 4 Hessische Bauordnung.

Für die mögliche Anrechnung von Carsharing-Stellplätzen durch den Bauantragsteller gilt:

- Ein Verweis auf die Nutzung eines vorhandenen Carsharing-Angebots im Stadtgebiet ist nicht ausreichend, da hier eine rechtliche Verknüpfung und Sicherung nicht gegeben ist;
- erforderlich ist eine Zuordnung des Carsharing-Stellplatzes zum Baugrundstück per Baulast im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens.

Da zudem nur durch eine größere Zahl von Wohneinheiten eine langfristige Nutzung des Carsharing-Angebotes gewährleistet ist, wird die Möglichkeit einer Anrechnung erst für Bauvorhaben mit einem Mindest-Stellplatzbedarf von 30 Stellplätzen (das entspricht 23 Wohnungen, gem. Anlage 1, Nr. 1.4 neue Stellplatzsatzung, im Bereich der Kernstadt) für sinnvoll erachtet.

(siehe auch Anlage 1 der Vorlage)

- **Neuordnung der Vorschriften für Fahrradabstellplätze**

Der in der bisherigen Satzung enthaltene gesonderte Teil II für Fahrradabstellplätze wird in den Satzungstext eingearbeitet. Dabei werden Überregulierungen und nicht prüfbare Vorgaben gestrichen.

- **Überarbeitung der Richtzahlen notwendiger Stellplätze/ Fahrradabstellplätze**
- **Überarbeitung der Liste der Nutzungsarten**

In der Anlage 2 und 3 der Vorlage sind die bestehenden Richtzahlen den neuen gegenübergestellt und erläutert. Die Liste der Nutzungsarten wurde überarbeitet und ergänzt; gleichartige Nutzungen mit dem gleichem Stellplatzbedarf wurden zusammengefasst.

- **Reduzierung des Stellplatz-Ablösebetrages im Bereich der Kernstadt**
siehe § 6, Abs. 3 der Stellplatzsatzung

Die Höhe der Ablösebeträge wurde, auch im Hinblick auf zum Teil niedrigere Ablösebeträge in Nachbarkommunen, überprüft und neu festgelegt. Die Höhe des Ablösebetrages wurde ermittelt aus den durchschnittlichen Herstellungskosten eines ebenerdigen Stellplatzes und des Bodenwertes, der jeweils leicht unterhalb des Mittelwertes liegt (siehe Anlage 1 der Vorlage)

Die Anlage 5 enthält den kompletten Entwurf der geänderten Stellplatzsatzung.

Anlage/n:

- 1) Synopse Satzungstext
- 2) Synopse A1 - Stellplätze
- 3) Synopse A1 - Fahrradabstellplätze
- 4) Entwurf Anlage 2 - Grenze - Einschränkung der Herstellungspflicht
- 5) Entwurf Stellplatzsatzung komplett

Dezernent

Amtsleiter/in

Der **Magistrat** hat am beschlossen: F.d.R.:
- wie vom Amt vorgeschlagen - siehe Anlage -

Der **Ausschuss f. Energie, Wirtschaft und Verkehr**
hat am beschlossen: F.d.R.:
- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -

Der **Ausschuss f. Bauwesen, Planung, Umwelt und Konversion**
hat am beschlossen: F.d.R.:
- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -

Der **Haupt- und Finanzausschuss**
hat am beschlossen: F.d.R.:
- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -

Die **Stadtverordnetenversammlung**
hat am beschlossen: F.d.R.:
- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -