

An das
Büro für städtische Gremien
Über
Herrn Bürgermeister
Dahlhaus
im Rathaus

Stellungnahme zum Antrag der UWG-Fraktion DS-Nr. 21-26/1757 für die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 26.02.2026

Die vorgeschlagene Überprüfung/Änderung wird, aus Sicht des Fachamtes, nicht allein dazu führen den Downgradingprozessen entgegen zu wirken und Leerstände adäquat zu beleben. Hierzu bedarf es einer weiterführenden Standortsteuerung.

Bei der Überprüfung sollen nur, bestimmte Betriebe (vgl. Anlage 1 Stellplatzsatzung Nr. 3.1, 5.3, 6.1 sowie 9.2) keinen Stellplatznachweis erbringen. Das bedeutet, dass andere im Bereich A.2 liegende Nutzungen weiterhin diesen nachweisen müssen. Darunter fallen z.B. Arztpraxen, Dienstleistungs-, Verwaltungsräume, Versammlungsstätten oder ähnliches. Das entspricht nicht dem Gleichbehandlungsprinzip und ist städtebaulich nicht begründbar. Darüber hinaus gibt es aktuell kein Konzept, welches der Nutzungssteuerung dient. Hierzu werden der Bebauungsplan Nr. 88 „Einfacher Bebauungsplan Kernstadt“ sowie die Stellplatzsatzung verwendet.

Innerhalb der Satzung bestehen bereits mehrere Möglichkeiten zu reduzieren bzw. die Stellplätze anderenorts nachzuweisen:

- § 2 Abs. 3: Reduktion im Bereich A.2 um 50%
- § 5 Abs. 3: Stellplätze können in zumutbarer Entfernung (300 m) zum Grundstück hergestellt werden, dies jedoch mit einer rechtlichen Absicherung in Form einer Baulast.
- Sowie der Ansatz fiktiver Stellplätze.

Um den Zielansatz der Leerstandsbelebung und Nutzungsverbesserung zu erreichen, sind Möglichkeiten der Vollreduktion des Stellplatznachweises seitens des Fachamtes zu überprüfen. Wichtig dabei ist, dass Möglichkeiten der Nutzungssteuerung parallel dazu durchdacht werden, um den Reduktionsbereich zu A.2 in eine positive Entwicklung zu bringen.

Von einer Verpflichtung zur Stellplatzanmietung im Parkdeck Alte Bahnhofstraße wird abgeraten, da dieses perspektivisch abgebrochen werden soll und die Stellplätze nicht mehr zur Verfügung stehen. Zudem bindet eine solche Festlegung die Stellplätze permanent an die jeweiligen Betriebe, wodurch diese der Allgemeinheit nicht mehr zur Verfügung stehen.

Gez. Brandt, Magic