

Beschlussvorlage

zur Kenntnis im **Alle Ortsbeiräte**
zur Kenntnis im **Alle Ortschaftsräte**
zur Vorberatung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**
zur Behandlung im **Gemeinderat**

Betreff: **Örtliche Bauvorschrift über die Einschränkung der Stellplatzverpflichtung für Gebäude mit mindestens 1 Wohnung (Kfz-Stellplatzsatzung) - Satzungsbeschluss**

Bezug: 264/2016, 423/2016

Anlagen: 5 Anlage 1: Stellplatzsatzungsentwurf
Anlage zum Stellplatzsatzungsentwurf (Geltungsbereich)
Anlage 2: Abwägung Stellungnahmen (erneute Auslegung)
Anlage 3: Abwägung Stellungnahmen (erste Auslegung)
Anlage 4: Begründung

Beschlussantrag:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander werden die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 74 Abs. 6 LBO in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 3 BauGB zum Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 16.11.2016/19.12.2016/24.04.2017 eingegangenen Stellungnahmen entsprechend der Anlage 2 gemäß dem Vorschlag der Verwaltung behandelt.
2. Es werden die Örtlichen Bauvorschriften in der Fassung 16.11.2016/19.12.2016/24.04.2017 nach § 74 LBO i.V.m. § 4 GemO als Satzung beschlossen.

Ziel:

Mit der örtlichen Bauvorschrift über die Einschränkung der Stellplatzverpflichtung für Gebäude mit mindestens 1 Wohnung (Kfz-Stellplatzsatzung) soll die nach der Landesbauordnung bestehende Stellplatzverpflichtung an die in Tübingen praktizierte flächensparende Stadtentwicklung und an das Tübinger Mobilitätsverhalten angepasst und zukunftsfähige Mobilität gefördert werden.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Der Gesetzgeber ermächtigt die Gemeinden nach § 74 Abs. 2 Nr. 1 LBO, die Stellplatzverpflichtung nach § 37 Abs. 1 LBO für das ganze Gemeindegebiet oder für genau abgegrenzte Teile des Gemeindegebiets einzuschränken. Diese Ermächtigung bestand bis zur LBO-Novelle im Jahr 2014 nur für notwendige Stellplätze für gewerbliche und sonstige Anlagen, nicht aber für Wohnungen. Einschränkung bedeutet, dass der Bauherr nicht die sich aus § 37 Abs. 1 ergebende Zahl von Kfz-Stellplätzen herzustellen hat, sondern eine geringere Anzahl an Kfz-Stellplätzen. § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO ermächtigt die Gemeinden, die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen auf bis zu 2 Stellplätze zu erhöhen. Der Bauherr muss dann mehr als 1,0 Kfz-Stellplätze herstellen. Dem Bauherrn steht es offen, auch nach Erlass der örtlichen Bauvorschriften freiwillig Kfz-Stellplätze und Garagen herstellen, soweit diese baurechtlich zulässig sind. Voraussetzung für die Satzung nach § 74 Abs. 2 Nr. 1 LBO zur Einschränkung der Stellplatzverpflichtung und § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO zur Erhöhung der Stellplatzverpflichtung ist, dass diese durch Gründe des Verkehrs, städtebauliche Gründe oder Gründe sparsamer Flächennutzung gerechtfertigt sind.

Die Stadt Tübingen hat auf dieser Ermächtigungsgrundlage einen Satzungsentwurf über die Einschränkung der Stellplatzverpflichtung für Gebäude mit mindestens einer Wohnung ausgearbeitet.

2. Sachstand

2.1. Auslegungsverfahren und vorgenommene Änderungen

Der Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung hat in öffentlicher Sitzung am 26.07.2016 den Entwurf der Örtlichen Bauvorschrift in der Fassung vom 22.06.2016 gebilligt und beschlossen, den Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Nach öffentlicher Bekanntmachung am 30.07.2016 wurde der Entwurf der Örtlichen Bauvorschrift mit Begründung vom 08.08.2016 bis einschließlich 30.09.2016 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Ergänzend zur öffentlichen Auslegung hat die Verwaltung im Oktober 2016 eine Anhörung mit einzelnen Vertretern der Wohnungswirtschaft durchgeführt. Es gingen nach öffentlicher Auslegung sechs Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und keine von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ein. Aus diesen Beteiligungen ergaben sich inhaltliche Veränderungen der Örtlichen Bauvorschrift. Zur Vollständigkeit sind die eingegangenen Stellungnahmen aus der ersten öffentlichen Auslegung (08.08.2016 – 30.09.2016) in der Anlage 3 beigefügt.

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat in öffentlicher Sitzung am 19.12.2016 den geänderten Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 16.11.2016/19.12.2016 gebilligt und beschlossen, den Entwurf nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut zu beteiligen.

Im erneuten Beteiligungsverfahren gingen aus der Öffentlichkeit drei Stellungnahmen ein. Im Wesentlichen wurden Stellungnahmen zur Ermächtigungsgrundlage zum Erlass der Örtlichen Bauvorschrift (Kfz-Stellplatzsatzung) und zu dem in der Satzung veränderten Stellplatzschlüssel in Bezug auf die Wohnungsgrößen vorgebracht. Auch wurden Anregungen zum derzeitigen und aktuellen Mobilitätsverhalten der Bevölkerung im Zusammenhang mit der Möglichkeit der Reduktion der Anzahl der notwendigen Stellplätze aufgrund guter ÖPNV-Anbindung und qualifizierter Mobilitätsverbesserung eingebracht. Desweiteren wurden Stellungnahmen zu den möglichen Auswirkungen bzw. Veränderungen der öffentlichen Parkraumsituation vorgebracht.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen keine Stellungnahmen ein. Die eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind der Anlage 2 dieser Vorlage, zusammen mit der Stellungnahme der Verwaltung, zu entnehmen.

Zur Klarstellung wurde im Satzungstext unter § 1 Abs. 2 und in der Begründung unter Punkt „6.1 Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich“ eine Ergänzung eingefügt, die die Anwendung der Satzung auf Bestandsgebäude und bestandskräftige Genehmigungen ausschließen soll. Damit findet die Satzung bei Änderung oder Nutzungsänderung nur auf den geänderten Teil des Bestandsgebäudes bzw. der bestandskräftigen Genehmigung Anwendung. Denn die mit der Satzung verfolgten städtebaulichen Gründe und Gründe sparsamer Flächennutzung können bei dieser Beschränkung auf die Änderung oder Nutzungsänderung von Bestandsgebäuden nach Auffassung der Stadt besser erreicht werden als bei Anwendung der reduzierten Stellplatzanzahl auf vorhandenen baulichen Bestand ohne Änderung, weil sie gerade auf den Stadtumbau zielen.

In der Begründung wurden unter Punkt „5. Mobilitätsverhalten“ die statistischen Zahlen des ÖPNV und beispielhafte Qualitätsverbesserungen von TüBus ergänzt. Und letztlich wurde in der Begründung unter Punkt „6.4 Reduktion der Anzahl an notwendigen Stellplätzen aufgrund guter ÖPNV-Anbindung“ der zentrale Omnibusbahnhof (ZOB)/Hauptbahnhof als zentraler Verkehrsknotenpunkt definiert.

Die vorgenommenen Änderungen sind redaktioneller Art und bedingen keine weitere Offenlage.

2.2 Evaluation der Kfz-Stellplatzsatzung

Die Verwaltung wird die potentiellen Auswirkungen der Stellplatzsatzung auf den öffentlichen Straßenraum überwachen und spätestens nach 3 Jahren nach Rechtskraft der Satzung in einem Bericht im Gemeinderat darstellen. Sollten vor Ablauf der 3 Jahre Fehlentwicklungen erkennbar sein, wird die Stadtverwaltung diese umgehend in die politischen Gremien mit einem Vorschlag zur Satzungsänderung einbringen.

Es ist vorgesehen, die Auswirkungen in den betroffenen Gebieten, durch Auswertung der Baugenehmigungen und Beobachtung der Parkplatzauslastung zu untersuchen. Ein internes Verwaltungsverfahren wird vorbereitet mit den Kernpunkten:

- Eine Erhebung in Form einer Gegenüberstellung der geforderten Stellplatzanzahl nach Landesbauordnung (LBO) gegenüber der nach KFZ-Stellplatzsatzung.
- Eine Bewohnerbefragung über KFZ-Anzahl und Parkierverhalten bei neuen Bauvorhaben, die auf Grundlage der Stellplatzsatzung mit reduzierter Stellplatzanzahl genehmigt worden sind. Hier können Rückschlüsse auf Veränderungen der Parksituation im Gebiet gezogen werden.

- Zudem wird evaluiert, ob es zu einer Erhöhung von Beschwerden in diesen Gebieten gekommen ist.

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt, diese Örtliche Bauvorschrift (Kfz-Stellplatzsatzung) in der Fassung vom 16.11.2016/19.12.2016/24.04.2017 zu billigen und dem Beschlussantrag zu folgen. Damit kann die Satzung zur Rechtskraft gebracht werden.

4. Lösungsvarianten

Andere Lösungsansätze lösen rechtliche Fragestellungen zur Sicherung und Begründetheit der Satzung aus. Eine andere Variante wird dem Mobilitätsverhalten der Tübinger und den verbundenen Zielsetzungen dieser Satzung nach Auffassung der Verwaltung nicht gerecht.

5. Finanzielle Auswirkungen

keine