



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Rechtsamt	17.10.2023	0928/23 - I/298 -
-----------	------------	-------------------

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	23.10.2023		
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss	31.10.2023		
Bauausschuss	06.11.2023		
Finanz- und Wirtschaftsausschuss	07.11.2023		
Stadtverordnetenversammlung	21.11.2023		

Betreff:

**Satzung über Stellplätze, Garagen und Fahrrad-Abstellplätze im Stadtgebiet Wetzlar
- Stellplatz- und Abstellplatzsatzung -**

Anlage/n:

- 1) Satzungstext inklusive Anlagen 1 und 2
- 2) Gegenüberstellung neue Satzungsregelungen / bisherige Satzungsregelungen
- 3) Gegenüberstellung neues Stellplatz- und Abstellplatzverzeichnis / bisheriges Stellplatzverzeichnis

Beschluss:

Die Satzung über Stellplätze, Garagen und Fahrrad-Abstellplätze im Stadtgebiet Wetzlar – Stellplatz- und Abstellplatzsatzung – wird beschlossen.

Wetzlar, den 17.10.2023

gez. Dr. Viertelhausen

Begründung:

Die gegenwärtig geltende Stellplatzsatzung stammt aus dem Jahre 2017. Seither hat es verschiedene gesetzliche Veränderungen und technische Entwicklungen gegeben, die Auswirkungen auf kommunale Stellplatzsatzungen haben. Zudem ergab sich insbesondere bei der Berechnung des Ablösebetrages Veränderungsbedarf aus Praxissicht der unteren Bauaufsichtsbehörde, handelnd durch das Bauordnungsamt.

Der beigefügte Entwurf einer neuen Stellplatzsatzung reagiert auf das Inkrafttreten der hessischen Fahrradabstellplatzverordnung („Verordnung über die Anforderungen an Abstellplätze für Fahrräder“), die zum 01.11.2020 in Kraft getreten ist, auf das im März 2021 in Kraft getretene Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz („Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität“ – GEIG), auf die zunehmende Anzahl von E-Bikes sowie auf die mehr und mehr nachgefragte Nutzung von Carsharing-Angeboten.

So formuliert § 2 Absatz 5 Satz 1 des Satzungsentwurfs deklaratorisch die Anwendbarkeit der Vorgaben des GEIG hinsichtlich der Ausstattung von Stellplätzen mit Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität. § 2 Absatz 5 Satz 2 des Satzungsentwurfs normiert die Pflicht von Bauherren, bei Bauvorhaben, die entsprechend des Stellplatz- und Abstellplatzverzeichnisses die Errichtung von mehr als 20 Fahrrad-Abstellplätzen erfordern, mindestens eine Lademöglichkeit für E-Bikes vorzusehen.

Um die städtebaulichen Besonderheiten der Wetzlarer Altstadt einerseits sowie die nunmehr (und künftig) die Wetzlarer Altstadt betreffenden ÖPNV-Angebote andererseits angemessen bei der Beurteilung von Bauvorhaben zu berücksichtigen, wurde das derzeit für die Altstadt geltende Stellplatz-Regime wie folgt verändert:

Bislang war in der Innenstadt genau diejenige Anzahl an Stellplätzen herzustellen, die auch für die übrige Kernstadt sowie sämtliche Stadtteile galt. Konnten jedoch Stellplätze nicht oder nur in Teilen hergestellt werden und wurde die Stellplatzpflicht daher teils oder vollständig durch Zahlung einer Ablöse ersetzt, konnte die Ablösesumme um die Hälfte reduziert werden, wenn die Schaffung der Wohnungen im öffentlichen Interesse liegt oder aus städtebaulicher Sicht wünschenswert ist.

Der Satzungsentwurf sieht nunmehr in § 3 eine „Sonderzone Altstadt“ vor, in der lediglich die Hälfte der ansonsten vorgegebenen Anzahl an Stellplätzen zu errichten ist. Hintergrund ist folgender: Die tatsächlichen Verhältnisse in der dicht bebauten Altstadt stellen sich regelmäßig nicht so dar, dass die Herstellung einer ausreichenden Stellplatzanzahl für Wohn-, gewerbliche und sonstige Nutzungen gewährleistet werden kann, sofern überhaupt Stellplätze vor Ort geschaffen werden können. Demzufolge war durch die in der Altstadt tätigen Bauherren regelmäßig eine Stellplatzabläse zu entrichten. Um das Engagement von Bauherren, die Wohnraum schaffen wollen, sowie das Engagement von Einzelhändlern und Gastronomen, die mit ihren Vorhaben zur Belebung der Altstadt beitragen, zu fördern, wird die Anzahl der herzustellenden Stellplätze in der „Sonderzone Altstadt“ halbiert.

Durch die eingeleiteten Maßnahmen zur Verbesserung der ÖPNV-Situation im Rahmen der Neuaufstellung des Wetzlarer Nahverkehrsplans wird zudem eine Verbesserung der Erreichbarkeit der Altstadt erzielt.

Um die Nutzung von Carsharing für Bauherren attraktiver zu gestalten, ermöglicht das Vorhandensein eines qualifizierten Mobilitätskonzepts, das insbesondere ein stationsgebundenes Carsharing-Angebot erfordert, die Reduzierung der Stellplatzherstellungspflicht um 40 %, wobei ein Carsharing-Platz 5 Stellplätze ersetzt (§ 5 Satz 3 Nr. 1 des Satzungsentwurfs).

Um die Herrichtung von zusätzlichem Wohnraum zu fördern (nachträglicher Ausbau von Dach- und Kellergeschossen, Aufstockung um ein Geschoss, nachträgliche Nutzungsänderung sowie Schaffung von öffentlich gefördertem Wohnraum) sehen die Nummern 2 und 4 von § 5 Satz 3 des Satzungsentwurfs Reduzierungsmöglichkeiten betreffend zu errichtende notwendige Stellplätze vor.

Die in § 6 des Satzungsentwurfs neu gefassten Größen für Stellplätze orientieren sich an den Vorgaben der im Straßenbau geltenden Regelwerke; es ist sinnvoller, die Geometrie der Fahrzeuge zu berücksichtigen und die Größe nicht über m²-Vorgaben zu definieren.

Um Umweltbelange stärker als derzeit zu verankern, enthält der Satzungsentwurf die Vorgaben, dass nicht in Garagen errichtete Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen auszustatten sind (§ 7 Absatz 5 des Satzungsentwurfs), dass Flachdächer von Garagen zu begrünen sind (§ 7 Absatz 7 des Satzungsentwurfs) sowie dass bei örtlich zusammenhängenden und nicht eingehausten Stellplätzen pro sechs Stellplätze ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen ist (§ 7 Absatz 8 des Satzungsentwurfs).

Hintergrund der Regelung des § 7 Absatz 6 des Satzungsentwurfs ist, dass Stellplätze auf den Baurundstücken aus städtebaulichen Gründen grundsätzlich so anzuordnen sind, dass sie das Ortsbild und die Wohnruhe nicht beeinträchtigen. In Bereichen mit Vorgärten soll verhindert werden, dass diese durch die Neuanlage von Stellplätzen komplett entfallen. Daher wird in dem Satzungsentwurf zum einen im Vorgartenbereich die Möglichkeit zur Errichtung von Stellplätzen auf die gemäß Stellplatzsatzung erforderlichen beschränkt; zum anderen wird geregelt, dass Stellplätze nur maximal die Hälfte des Vorgartenbereichs einnehmen dürfen. Um sicherzustellen, dass auch bei schmalen Grundstücken (z. B. bei Reihenhäusern) eine Errichtung von erforderlichen Stellplätzen grundsätzlich möglich bleibt, wird die Errichtung von mindestens einem Stellplatz als zulässig erachtet.

Eine Beeinträchtigung der Wohnruhe ist in der Regel gegeben, wenn die Anordnung der Stellplätze in bislang ruhigen, rückwärtigen Gartenbereich erfolgt. Daher wird in diesen Bereichen im Satzungsentwurf die Errichtung von Stellplätzen ausgeschlossen.

Entsprechend des Sinns und Zwecks der hessischen Fahrradabstellplatzverordnung und die Alltagsbedürfnisse von Fahrradfahrern berücksichtigend enthält § 7 Absatz 9 des Satzungsentwurfs detaillierte Vorgaben betreffend die Art und Weise der Errichtung von Fahrrad-Abstellplätzen. Anders als das bisherige Stellplatzverzeichnis enthält das neue Stellplatz- und Abstellplatzverzeichnis (Anlage 1 zur Stellplatz- und Abstellplatzsatzung) konkrete Zahlen betreffend notwendige Fahrrad-Abstellplätze. Damit gelten diese vorrangig vor denjenigen Zahlen, die die hessische Fahrradabstellplatzverordnung in ihren „Richtwerten für die Zahl notwendiger Abstellplätze für Fahrräder“ normiert.

Sofern Stellplätze auf dem Baugrundstück oder in einer Entfernung von 300 Metern auf einem anderen Grundstück aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht hergestellt werden können, hat die Bauherrschaft die Möglichkeit, die fehlenden Stellplätze durch Zahlung eines Geldbetrages abzulösen.

Die Ablösesumme ermittelt sich gegenwärtig nach einer Formel, die insbesondere den durchschnittlichen Herstellungsaufwand und den jeweiligen Bodenwert des Baugrundstücks miteinander verbindet. So wurde für jedes Baugrundstück eine eigene Ablösesumme errechnet. Dies ändert der Satzungsentwurf dadurch, dass nunmehr einheitlich für das gesamte Gebiet der Stadt Wetzlar ein einziger Ablösebetrag in Höhe von 12.500 Euro festgesetzt wird. Dieser Betrag ergibt sich aus einer Zusammenschau des Wertes für die Herstellung eines Stellplatzes und des durchschnittlichen Bodenwerts. Neu hinzu kommt der Gedanke, auch für die tatsächliche oder rechtliche Nichtherstellbarkeit von Fahrrad-Abstellplätzen eine Ablöse vorzusehen, die bei rund einem Sechstel des Ablösebetrages für einen Stellplatz, mithin bei 2.000 Euro, liegt.

Darüber hinaus wird der Zweck, für den die eingenommenen Ablösebeträge verwendet werden können, im Vergleich zur jetzigen Satzung erweitert und damit dem Wortlaut von § 52 Absatz 3 Satz 1 HBO angepasst.

Schließlich wurde in § 10 Absatz 1 des Satzungsentwurfs ein neuer Ordnungswidrigkeiten-Tatbestand aufgenommen: Gemäß Nummer 3 handelt künftig auch ordnungswidrig, wer notwendige Stellplätze oder notwendige Fahrrad-Abstellplätze zweckwidrig nicht als Stellplatz bzw. Fahrrad-Abstellplatz, sondern anderweitig nutzt.