

# STADT NORDEN

## Ergänzungsvorlage

Wahlperiode 2016 - 2021	Beschluss-Nr: <b>1508/2021/3.1/1</b>	Status öffentlich
<b><u>Tagesordnungspunkt:</u></b> Stellplatznachweis bei Genehmigungsverfahren nach NBauO		
<b><u>Beratungsfolge:</u></b> 23.03.2021 Bau- und Sanierungsausschuss 21.04.2021 Verwaltungsausschuss 27.04.2021 Rat der Stadt Norden		
<b><u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u></b> Wento, 3.1		<b><u>Organisationseinheit:</u></b> Stadtplanung und Bauaufsicht

### Beschlussvorschlag:

1. Der Antrag wird abgelehnt.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des Stadtentwicklungskonzeptes und des Verkehrsentwicklungsplanes, ein Konzept zur Anwendung des § 47 NBauO zu erarbeiten und im Bau- und Sanierungsausschuss vorzustellen.

## Finanzen

Finanzielle Auswirkungen	Ja	<input type="checkbox"/>	Betrag: _____ €
	Nein	<input checked="" type="checkbox"/>	
Hh-Mittel stehen im Haushaltsjahr 2021 zur Verfügung	Ja	<input type="checkbox"/>	Haushaltsstelle: _____
	Nein	<input checked="" type="checkbox"/>	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
Folgejahre	Ja	<input type="checkbox"/>	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein	<input type="checkbox"/>	
Folgekosten	Ja	<input type="checkbox"/>	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein	<input type="checkbox"/>	
Hat diese Entscheidung konsolidierende Wirkung für den Haushalt?	Ja	<input type="checkbox"/>	(welche? s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein	<input type="checkbox"/>	

## Personal

Personelle Auswirkungen	Ja	<input type="checkbox"/>	_____
	Nein	<input type="checkbox"/>	(s. ggfls. auch Erläuterungen in der Sach- und Rechtslage)

## Strategische Ziele

1. Wir positionieren Norden als Wirtschafts- und Tourismusstandort unter Nutzung der vorhandenen Stärken.
  2. Wir entwickeln die Stadtverwaltung von einem Dienstleister zu einem Impulsgeber für das Gemeinwesen.
  3. Wir fördern bürgerschaftliches Engagement und Eigenverantwortung für die Entwicklung der Stadt.
  4. Wir schaffen positive Lebensperspektiven für alle Altersgruppen und sichern die Lebensqualität durch eine gute soziale Infrastruktur und ein bedarfsorientiertes Bildungsangebot für Jung und Alt.
  5. Wir bieten und erhalten die Natur- und Kulturlandschaft und sichern diese durch nachhaltige Konzepte.
  6. Wir stärken Norden als Mittelzentrum.
  7. Wir unterstützen die Flüchtlingshilfe.
  8. Wir fördern den Klimaschutz.
- (Bitte ankreuzen, welchen Zielen die vorgeschlagene Maßnahme dient; bei Bedarf ggfls. in der Sach- und Rechtslage gesondert erläutern.)
- Was wollen wir mit dieser Entscheidung erreichen? (Kurze Beschreibung des Ziels)
- Andere Ziele:

### **Sach- und Rechtslage:**

Ein Stellplatz ist gemäß § 2 Abs. 9 NBauO eine im Freien außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen gelegene Fläche zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Ein Einstellplatz ist eine Fläche zum Abstellen eines Kraftfahrzeuges auf einem Stellplatz oder in einer Garage.

Gem. § 47 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 die zu erwartenden Kraftfahrzeuge der zu ständigen Benutzerinnen und Benutzer und der Besucherinnen und Besucher der Anlagen aufnehmen können.

D. h. Gebäude und andere bauliche Anlagen sind ausreichend mit Garagen oder Stellplätzen auszustatten.

Zweck der Regelung:

Die Vorschrift des § 47 soll einer Überlastung des öffentlichen Straßennetzes durch abgestellte Kraftfahrzeuge, den „ruhenden“ Verkehr, vorbeugen. Sie geht davon aus, dass die öffentlichen Straßen in erster Linie dem „fließenden Verkehr“ dienen sollen und dass der ruhende Verkehr grundsätzlich außerhalb des öffentlichen Straßenraums auf privaten Grundstücken unterzubringen ist. Für die Unterbringung nimmt sie, dem Verursacherprinzip entsprechend, die Bauherren oder Eigentümer der Bauwerke in Anspruch, deren Nutzung den ruhenden Verkehr erzeugt. Diese Belastung des Grundeigentums liegt in der Sozialpflichtigkeit des Eigentums nach Art. 14 Abs. 1 S. 2 und Abs. 2 GG. Die Vorschrift konkretisiert die allgemeine Regelung in § 3 Abs. 1 NBauO, nach der Bauwerke die öffentliche Sicherheit und mithin die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigen dürfen.

Die Ausführungsbestimmungen zu § 47 NBauO (RdErl. d. MU v. 16.12.2019 – 63-24 156/3-1 – Nds. MBl. 2020 Nr. 1, S. 24) konkretisieren die Zuständigkeit und die Richtzahlen der notwendigen Einstellplätze. Für die bedarfsorientierte Bemessung der herzustellenden Einstellplätze nach § 47 Abs. 1 NBauO entscheidet die Bauaufsichtsbehörde unter Berücksichtigung aller vorliegenden, maßgeblichen Informationen des Einzelfalles über die Anzahl der herzustellenden Einstellplätze.

Für Einfamilienhäuser sind 1 – 2 Stellplätze je Wohnung nachzuweisen. Für Mehrfamilienhäuser sind 0,5 – 2 Stellplätze je Wohnung nachzuweisen. Mit zunehmender Nachverdichtung wurde seitens der Verwaltung festgestellt, dass sich in Bereichen von Mehrfamilienhäusern ein zunehmender Parkdruck im öffentlichen Bereich bemerkbar macht. Aus diesem Grund wird der Ansatz von 1,5 Stellplätzen je Wohneinheit für notwendig erachtet.

Will die Gemeinde nun die Pflicht der Erstellung von notwendigen Stellplätzen unter die rechtlich vorgegebene Grenze reduzieren ergeben sich zwei Möglichkeiten:

1. Im Rahmen der Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen können Gemeinden in den örtlichen Bauvorschriften, gem. § 84 NBauO, über die die Anzahl der notwendigen Einstellplätze, ausgenommen die Einstellplätze nach § 49 Abs. 2 Satz 2, erlassen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine Regelung der Anzahl der Stellplätze über örtliche Bauvorschriften kommt in den rechtskräftigen Bebauungsplänen der Stadt Norden nicht zur Anwendung. Möchte man dies zukünftig regeln ist dies für jeden Plan zu prüfen und die örtliche Bauvorschrift städtebaulich zu begründen.

2. Auf Verlangen der Bauherrin oder des Bauherrn wird zugelassen, dass die Pflicht zur Herstellung der notwendigen Einstellplätze, ausgenommen die Einstellplätze nach § 49 Abs. 2 Satz 2, durch die Pflicht zur Zahlung eines Geldbetrages an die Gemeinde ersetzt, soweit die Gemeinde dies durch Satzung bestimmt oder im Einzelfall zugelassen hat.

Stellungnahme der Verwaltung:

In der Stadt Norden besteht bereits eine Stellplatzablösesatzung für die Zulassung im Einzelfall. Diese Regelung wurde in der Vergangenheit, wo dies verkehrlich und städtebaulich vertretbar bzw. notwendig war, angewendet. Eine grundsätzliche Stellplatzsatzung gibt der Bauaufsicht der Stadt Norden keinen Ermessensspielraum, da auf Verlangen einer Stellplatzablöse zugestimmt werden muss. Die Mittel stehen aber nicht dem Haushalt der Stadt Norden zur Verfügung, sondern sind zur Verbesserung der verkehrlichen Situation in der Stadt zu verwenden. Insofern sollte dieses Instrument nur in sehr begrenzten Teilbereichen der Stadt Anwendung finden.

Zu der Begründung des, als Anlage, beigefügten Antrages nimmt die Verwaltung, wie folgt Stellung:

1. Durch die Reduzierung der notwendigen Einstellplätze wird voraussichtlich die Versiegelung der Grundstücke nicht reduziert, da die Flächen für Nebenanlagen genutzt werden. Gleichfalls wird die Versiegelung durch Erhöhung der Anforderung der notwendigen Einstellplätze auf den Grundstücken nicht erhöht, da der maximale Versiegelungsgrad in den Bebauungsplänen festgesetzt ist oder sich an die Umgebung zu orientiert.

2. Es ist nicht davon auszugehen, dass die zusätzliche Errichtung von 0,5 Stellplätzen die Baukosten spürbar erhöhen. Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ist nicht über die Stellplatzfrage zu erreichen.

3. Die Herstellung notwendiger Stellplätze auf den privaten Grundstücken steht nicht im Widerspruch zur Förderung des Radverkehrs. Die Stadt Norden liegt in einem ländlichen Raum und es ist davon auszugehen, dass der motorisierte Individualverkehr, sei es Verbrennungstechnik oder Elektromobilität, ein notwendiger Bestandteil des Arbeits- und Privatlebens sein wird. Auch vor dem Hintergrund des Angebotes im öffentlichen Nahverkehr.

Die Verwaltung weist daraufhin, dass sich das Verkehrsentwicklungskonzept in der Ausschreibungsphase und das Stadtentwicklungskonzept in der Entwurfsphase befinden. Beide Konzepte werden Hinweise und Grundlagen für die Bewertung des weiteren Stellplatzbedarfes in Norden geben.