

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	DR/BV/207/2010/PDR
Einreicher:	Fraktion Pro Dessau-Roßlau Herr Matthias Bönecke

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Haupt- und Personalausschuss	öffentlich	10.06.2010				
Stadtrat	öffentlich	23.06.2010				

Titel:

Änderungsantrag zur Stellplatzablöse

Beschlussvorschlag:

Die Satzung über notwendige Stellplätze (Stellplatzsatzung) der Stadt Dessau vom 02.06.2004 und die Satzung über die Ablösung von Stellplatzverpflichtungen vom 12.03.2008 werden aufgehoben.

Gesetzliche Grundlagen:	§§ 2, 3 Abs. 2, 4 Abs. 2, 4a BauBG i.V.m. § 85 BauO LSA, §§ 6 und 44 GO LSA
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	- Stellplatzsatzung der Stadt Dessau - Stellplatzsatzung der Stadt Roßlau einschließlich Ortsteile - BV/168/2006/VI-63
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

Begründung: siehe Anlage 1
Anlage 2 - § 85 BauO LSA

Für den Einreicher:

Fraktionsvorsitzender

beschlossen im Stadtrat am:

Dr. Exner
Vorsitzender des Stadtrates

Hoffmann
1. Stellvertreter

Storz
2. Stellvertreter

Anlage 1:

Begründung:

Gemäß § 85 BauO LSA können Gemeinden örtliche Bauvorschriften erlassen. Die Stadt Dessau hat als solche Bauvorschrift die Satzung über notwendige Stellplätze (Stellplatzsatzung) der Stadt Dessau vom 02.06.2004 erlassen, die wiederum Grundlage für die Satzung über die Ablösung von Stellplatzverpflichtungen vom 12.03.2008 ist.

Beide Satzungen sollen nach Darlegung der Stadtverwaltung in der Begründung zur BV/158/2010 noch bis zum 31.12.2010 gültig sein. Obwohl diese Rechtsauffassung vor dem Hintergrund des eindeutigen Wortlautes des § 85 Abs.5 Satz 1 BauO LSA fraglich ist – hiernach treten örtliche Bauvorschriften 5 Jahre nach ihrem Inkrafttreten außer Kraft, so dass die am 27.06.2004 in Kraft gesetzte Stellplatzsatzung bereits nicht mehr in Kraft sein dürfte, zumal nach der Fusion der Städte Dessau und Roßlau vor dem Hintergrund des § 16 2. Alt. LKGebNRG keine Neuregelung erfolgte – wird mit dieser Satzung das größte Investitionsvorhaben in der Innenstadt von Dessau behindert, das Veranstaltungszentrum Kristallpalast. Zudem wirkt sich das kommunale Verlangen des Stellplatznachweises gerade in der jetzigen schwierigen wirtschaftlichen Allgemeinlage besonders nachteilig auf Ansiedlungs- und besonders Neugründungsvorhaben aus.

Demgegenüber erscheint die auch aktuell fortgeführte Argumentation der Stadtverwaltung für eine Stellplatzsatzung fragwürdig.

Zitat aus der Begründung zu BV/158/2010:

„Entsprechend dem Grundanliegen von BauO LSA, BauGB und BauNVO ist inhaltliches Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, den von einem Bauvorhaben ausgelösten ruhenden Verkehr von der öffentlichen Verkehrsfläche fernzuhalten und damit die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gewährleisten. Angesichts der stetigen Zunahme der Kfz-Zulassungen kann sich die Stadt Dessau-Roßlau diesem wichtigen Ziel nicht verschließen. Ein unverzichtbares Instrument zur Erlangung dieses Ziels ist die Aufstellung einer örtlichen Bauvorschrift über die Zahl der notwendigen Stellplätze als Satzung.“

In einer Stadt, die in den letzten drei Jahren jährlich etwa 1.000 Einwohner verlor und nach derzeitigen Prognosen weiter verliert, soll die Zahl der Kfz-Zulassungen stetig zunehmen? Zahlen legt die Stadtverwaltung hierzu nicht vor und sie sind auch nicht veröffentlicht. Es sind vielmehr im Stadtgebiet von Dessau-Roßlau, wo die Schaffung solcher baulich möglich war, flächendeckend ausreichend Kfz-Stellplätze vorhanden, vor allem mit Blick auf die Gesamtstellplatzzahl im Stadtgebiet. Es werden örtlich sogar deutliche Überkapazitäten ersichtlich, wenn man sich beispielsweise die Auslastung des Parkhauses in der Teichstraße ansieht.

In einer Zeit, in der die Stadt Dessau-Roßlau jeden Input einer positiven wirtschaftlichen Entwicklung insbesondere im Stadtzentrum zwingend benötigt, um Arbeitsplätze und damit Einwohner in der Stadt zu binden und neu zu gewinnen, ist das Instrument einer Stellplatzsatzung vor dem Hintergrund ausreichend vorhandener Parkplätze kontraproduktiv geworden und nicht mehr zeitgemäß.

Der Stadtrat sollte diese Satzungen daher – soweit sie nicht bereits wegen § 85 Abs.5 BauO LSA ohnehin außer Kraft gesetzt sind – aufheben.

ANLAGE 2**§ 85 Örtliche Bauvorschriften**

(1) Die Gemeinden können örtliche Bauvorschriften erlassen, wenn dies für die Weiterentwicklung einer schon vorhandenen und besonders gestalteten Ortslage erforderlich ist und die Gemeinde diese Vorgaben bei der Gestaltung im öffentlichen Verkehrsraum berücksichtigt, über

1. besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern,
2. das Verbot von Werbeanlagen und Warenautomaten aus ortsgestalterischen Gründen und
3. von § 6 abweichende Maße der Abstandsflächentiefe, soweit dies zur Gestaltung des Ortsbildes oder zur Verwirklichung der Festsetzungen einer städtebaulichen Satzung erforderlich ist und eine ausreichende Belichtung sowie der Brandschutz gewährleistet sind; die Gemeinde kann auch regeln, dass § 6 Abs. 5 keine Anwendung findet, wenn durch die Festsetzungen einer städtebaulichen Satzung Außenwände zugelassen oder vorgeschrieben werden, vor denen Abstandsflächen größerer oder geringerer Tiefe als nach diesen Vorschriften liegen müssten.

Gemeinden können außerdem örtliche Bauvorschriften erlassen über

1. die Zahl der unter den Bedingungen des § 48 Abs. 1 notwendigen Stellplätze, die unter Berücksichtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, der Bedürfnisse des ruhenden Verkehrs und der Erschließung durch Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs für bauliche Anlagen erforderlich sind, einschließlich des Mehrbedarfs bei Änderungen oder bei Änderungen der Nutzung baulicher Anlagen, und
2. die Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösebeträge im Rahmen des § 48 Abs. 2 und 3, die nach Art der Nutzung und Lage der baulichen Anlage unterschiedlich geregelt werden kann.

(2) Die Gemeinde erlässt die örtlichen Bauvorschriften als Satzung im eigenen Wirkungsbereich. Die Gemeinde kann in den örtlichen Bauvorschriften bestimmen, dass die Errichtung und die Änderung von Anlagen, an die örtlichen Bauvorschriften nach Absatz 1 Satz 1 Nrn. 1 und 2 Anforderungen stellen, insoweit einer schriftlichen Genehmigung der Gemeinde bedürfen. Über Abweichungen von den örtlichen Bauvorschriften nach Satz 2 entscheidet die Gemeinde. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder an ihrer Stelle eine baurechtliche Zustimmung erforderlich, schließt diese die nach der örtlichen Bauvorschrift erforderliche Genehmigung oder Abweichung ein, die Genehmigung oder die Abweichung wird im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt.

(3) Örtliche Bauvorschriften können auch durch Bebauungsplan oder, soweit das Baugesetzbuch dies vorsieht, durch andere Satzungen nach den Vorschriften des Baugesetzbuches erlassen werden. Bei der Aufstellung und Änderung von örtlichen Bauvorschriften sind die Vorschriften der §§ 1 bis 4c, §§ 8 bis 10 und §§ 14 bis 18 sowie die §§ 214 bis 215a des Baugesetzbuches entsprechend anzuwenden.

(4) Anforderungen nach den Absätzen 1 und 2 können innerhalb der örtlichen Bauvorschriften auch in Form zeichnerischer Darstellungen gestellt werden. Ihre Bekanntgabe kann dadurch ersetzt werden, dass dieser Teil der örtlichen Bauvorschriften bei der Gemeinde zur Einsicht ausgelegt wird; hierauf ist in den örtlichen Bauvorschriften hinzuweisen.

(5) Örtliche Bauvorschriften treten fünf Jahre nach ihrem In-Kraft-Treten außer Kraft; örtliche Bauvorschriften, die vor In-Kraft-Treten dieses Gesetzes nach Artikel 6 Abs. 2 Satz 1 des Dritten Investitionserleichterungsgesetzes erlassen wurden, treten fünf Jahre nach In-Kraft-Treten dieses Gesetzes nach Artikel 6 Abs. 2 Satz 1 des Dritten Investitionserleichterungsgesetzes außer Kraft. Die Gemeinde kann die Weitergeltung der örtlichen Bauvorschriften für jeweils fünf Jahre bestimmen, wenn die Voraussetzungen nach Absatz 1 fortbestehen. Absatz 3 ist nicht anzuwenden; der Beschluss darf frühestens ein Jahr vor Ablauf der Gültigkeit gefasst werden und ist in der für Satzungen vorgeschriebenen Form bekannt zu machen. Die Sätze 2 und 3 gelten auch für örtliche Bauvorschriften, die vor In-Kraft-Treten dieses Gesetzes nach Artikel 6 Abs. 2 Satz 1 des Dritten Investitionserleichterungsgesetzes erlassen wurden.