2010-06-09

Stadt Dessau-Roßlau

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	**DR/BV/158/2010/VI-63**
Einreicher:	Bauordnungsamt

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	17.05.2010				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	27.05.2010				
Stadtrat	öffentlich	23.06.2010				

Titel:

Beschluss über die Aufstellung einer Stellplatzsatzung als örtliche Bauvorschrift für die Stadt Dessau-Roßlau / Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die Aufstellung einer Stellplatzsatzung als örtlich Bauvorschrift für die Stadt Dessau-Roßlau gemäß § 85 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 i.V.m. § 85 Abs. 3 Satz 2 BauO LSA.

2. Von der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird Abstand genommen.

3. Der Entwurf der Stellplatzsatzung für die Stadt Dessau-Roßlau wird in der vorliegenden Fassung vom 14. April 2010 gebilligt.

4. Der Entwurf der Stellplatzsatzung für die Stadt Dessau-Roßlau ist auf der Grundlage des § 85 Abs. 3 Satz 2 BauO LSA i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit dem Entwurf der Stellplatzsatzung für die Stadt Dessau-Roßlau nach § 85 Abs. 3 Satz 2 BauO LSA i.V.m. § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

6. Die Verwaltung wird beauftragt, Ort und Dauer der Auslegung mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben oder zur Niederschrift mündlich vorgetragen werden können, dass nicht fristgerecht

abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Stellplatzsatzung der Stadt Dessau-Roßlau unberücksichtigt bleiben können.

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:	---

Finanzbedarf/Finanzierung:

Durch die Beschlussfassungen und die Offenlage entstehen der Stadt keine Kosten.

Zusammenfassung/ Fazit:

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Einreicher:

Beigeordneter

beschlossen im Stadtrat am:

Dr. Exner Vorsitzender des Stadtrates	Hoffmann 1. Stellvertreter	Storz 2. Stellvertreter

Anlage 1:

Begründung:

Gegenstand der Beschlussvorlage:

Die Stellplatzsatzung ist eine örtliche Bauvorschrift die gemäß § 85 Abs. 2 Satz 1 BauO LSA als Satzung im eigenen Wirkungskreis erlassen wird.
Ermächtigungsgrundlage ist § 85 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauO LSA. Das Verfahren wird gemäß § 85 Abs. 3 Satz 2 BauO LSA nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt. Damit kommen wie bei einem Bebauungsplan die Vorschriften über die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange zur Anwendung.
Auf eine frühzeitige Bürgerbeteiligung kann vorliegend verzichtet werden, da beide bisher für die ehemaligen Städte Dessau und Roßlau geltenden Stellplatzsatzungen in eine gemeinsame Satzung überführt werden sollen.

Einführung:

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.
Nur mit einer rechtswirksamen Stellplatzsatzung ist es möglich, Stellplätze i.V.m. Bauvorhaben zu fordern.
Dies wurde von den Städten Dessau und Roßlau (Elbe) erkannt und es wurden für beide Städte Stellplatzsatzungen beschlossen, die jedoch einzeln nur bis zum 31.12.2010 gelten.
Die Satzung über notwendige Stellplätze (Stellplatzsatzung) der Stadt Dessau wurde vom Stadtrat der Stadt Dessau am 02. Juni 2004 als Satzung beschlossen. Die Bekanntgabe erfolgte im Amtsblatt für die Stadt Dessau in der Ausgabe 7/2004.
Die Satzung über notwendige Stellplätze der Stadt Roßlau einschließlich der Ortsteile Meinsdorf, Streetz, Natho und Mühlstedt (Stellplatzsatzung) wurde vom Stadtrat der Stadt Roßlau am 27.05.2004 beschlossen. Die Bekanntgabe erfolgte im Amtsblatt für den Landkreis Anhalt-Zerbst (Elbe-Fläming-Kurier) in der Woche 25/2004 am 17.06.2004.

Zum 01.07.2007 ist entsprechend § 13 Abs. 2 des Gesetzes zur Kreisgebietsneuregelung (LKGebNRG) die neue kreisfreie Doppelstadt Dessau-Roßlau gebildet worden.
Trotz des Untergangs der bis zum 30.06.2007 selbständigen Städte Dessau und Roßlau (Elbe) ist in entsprechender Anwendung des § 16 LKGebNRG das bis dahin bestehende Ortsrecht der beiden Städte auf die neue Stadt übergegangen.
Das auf die neue Stadt Dessau-Roßlau übergeleitete Ortsrecht gilt jedoch nach § 16

des LKGebNRG nur bis zum Ablauf des 31.12.2010, soweit es nicht zuvor durch neues Ortsrecht ersetzt worden ist.

Vorausschauend wurde in Vorbereitung der Fusionsabsichten der Städte Dessau und Roßlau dem Bauordnungsamt Dessau die Aufgabe übertragen, die Stellplatzsatzung der Stadt Dessau so aufzubereiten und mit der Roßlauer Stadtverwaltung abzustimmen, dass ein gemeinsamer Vorschlag zur künftigen Stellplatzsatzung in den gemeinsamen Hauptausschuss am 09.05.2006 eingebracht werden konnte (BV/168/2006/VI-63).

Ergebnis der Beratungen der Stadtverwaltungen war der Vorschlag, der durch die Ausschüsse als Arbeitsrichtung bestätigt wurde:

1. die Dessauer Stellplatzsatzung wird auf die Stadt Roßlau und ihre Ortsteile ausgeweitet und

2. alle außerhalb der Zone I liegenden Teile der Stadt Dessau-Roßlau werden der Zone II zugeordnet.

Zur ausführlichen Begründung zur Aufstellung einer Stellplatzsatzung wird auf die Gründe in den z. Z. geltenden Satzungen verwiesen. Diese haben weiterhin Bestand. Insbesondere sind dies:
- nur mit Satzung können überhaupt Stellplätze für Vorhaben verlangt werden
- zwingende Zuordnung von notwendigen Stellplätzen zu Vorhaben
- Entlastung des öffentlichen Verkehrsraumes vom ruhenden Verkehr
- Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs
- Wahrung des Gleichbehandlungsgrundsatzes zu Vorhaben, die vor In-Kraft-Treten der Satzung genehmigt wurden

<u>Begründung der Gebietsabgrenzung:</u>

Die Fakten zur Begründung der Gebietsabgrenzung zwischen den Zonen I und II haben ebenso weiterhin Bestand.
Grundlage für die Gebietsabgrenzung ist das vom Stadtrat am 10. Juni 2009 beschlossene Zentrenkonzept.

Die nach § 1 Abs. 2 der Stellplatzsatzung definierte Zone I umfasst im Wesentlichen das nach Zentrenkonzept definierte Zentrum des Stadtteils Dessau (Dessauer Innenstadt) und ist in großen Teilen identisch mit den Gebieten der Parkraumbewirtschaftung.
Die Nutzung des ausgewiesenen Stadtzentrums der Doppelstadt Dessau-Roßlau soll sich dabei in vielfältiger Form darstellen.
Neben Wohnen gehören Dienstleistungs- und Handelseinrichtungen sowie Handwerks- und Gewerbebetriebe und freie Berufe zu dieser angestrebten Nutzungsvielfalt.
Durch den Erlass der Stellplatzsatzung für die Stadt Dessau-Roßlau wird die Stärkung der Innenstadt gefördert. Durch die günstigeren Festlegungen über die Anzahl notwendiger Stellplätze in der Zone I kann den Ansiedlungswünschen von kleinen gewerblichen Nutzungen entsprochen werden.

Ein gebührenfreier Stellplatz steht zwar hier dann nicht für jeden Besucher zur Verfügung, jedoch ein als ausreichend eingeschätztes bewirtschaftetes Stellplatzangebot. Es ist dabei unbestritten, dass bei besonderen Events in der Innenstadt ein Mehrbedarf an Stellplatzkapazität besteht. Daraus ist aber keine Notwendigkeit abzuleiten, diese zusätzliche Stellplatzkapazität permanent vorzuhalten, zumal diese ansonsten ungenutzt verbleibt.
Des Weiteren wird die Ansiedlung von Gewerbetreibenden in der Zone I unterstützt und dem Ziel der Stadt der kurzen Wege Rechnung getragen.
Die Festlegung der definierten Zone I ist ein wichtiger Schritt, Ansiedelungs- und Investitionstätigkeiten gezielt in den Innenstadtbereichen weiter zu fördern.
Durch die Einteilung des Stadtgebietes in zwei Zonen soll erreicht werden, dass die Ansiedelung von Gaststätten, Gewerbe etc. bestimmter Größe und Art gefördert bzw. erleichtert wird. Diese Unterteilung bietet der Stadt die Möglichkeit in die Entwicklung und Ansiedelung regulierend einzugreifen, was auch vom Gesetzgeber gewollt ist.
Mit der Einteilung in zwei Zonen und der Festlegung unterschiedlicher Kriterien in diesen Zonen werden neben stadtplanerischen auch verkehrspolitische Ziele erreicht. Beispielsweise kann sich eine kleine Gaststätte oder eine kleine Boutique ohne notwendige Stellplätze in der Innenstadt ansiedeln, weil dieser Bedarf im Umfeld durch die vorhandene Parkplatzkapazität abgedeckt wird. Dies funktioniert aber nicht bei großen Gaststätten, Verkaufseinrichtungen oder Versammlungsstätten und nicht außerhalb der Innenstadt.

Änderungen:

Am 15.03.2006 trat Artikel 1 des Dritten Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen, Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt und zur Änderung weiterer Gesetze (Drittes Investitionserleichterungsgesetz) vom 20.12.2005 in Kraft.
Die nun geltende BauO LSA wurde völlig neu strukturiert. Mit dieser Beschlussvorlage wird eine redaktionelle darauf basierend notwendige Überarbeitung vorgenommen.

Darüber hinaus wurden im Vorhabenkatalog der Stellplatzsatzung zur Klarstellung nachfolgende Veränderungen vorgenommen:

- Nr. 1. 4. wird neu formuliert: *„Wohngebäude für ausschließlich Betreutes Wohnen, auch bei freiwilliger Inanspruchnahme organisierter Dienstleistungen sowie Pflege- und Betreuungsleistungen“* (ALT: „Gebäude mit ausschließlich Altenwohnungen“)

- Nr. 4 „Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen“ wird ergänzt um *“kulturelle Einrichtungen“*

- Nr. 4.4. wird hinzugefügt *„Ausstellungsräume, Galerien, Besucherzentren etc. bis 200 m² Nutzfläche“*

- Nr. 5.12. wird hinzugefügt *„Trainingsräume für Vereine ohne und mit Besucherplätzen“*

- Nr. 10.5. wird hinzugefügt *„Tierheime, Tierhäuser, Gnadenhöfe, Tierpensionen etc.“*

Des Weiteren wird zur Klarstellung der § 2 Abs. 3 ergänzt um den Satz:

„Abweichungen sind gemäß § 66 Abs. 1 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt zulässig.“

Fazit:

1. Nur mit Stellplatzsatzung ist es überhaupt möglich Stellplätze i.V.m. Bauvorhaben zu fordern.
   Dies bedeutet Wahrung des Gleichbehandlungsgrundsatzes für bisher und zukünftig Nachweispflichtige.

2. Durch die einfach nachvollziehbare Formulierung der Stellplatzsatzung besteht für jeden Investor Klarheit über die zu erbringenden Stellplätze. Das Ziel der Innenstadtstärkung wird über den Ansatz der Untergrenzen der notwendigen Stellplätze bis hin zum Totalverzicht und unter Würdigung des vorhandenen „zentralen“ Parkplatzangebotes unterstützt.

3. Durch die neue Satzung entstehen keine nachteiligen Änderungen für Nachweispflichtige im Satzungsgebiet gegenüber dem aktuell geltenden Recht.

4. Um keine satzungslose Zeit entstehen zu lassen, ist schlussendlich die neue Satzung bis zum 31.12.2010 zu beschließen und öffentlich bekannt zu machen.

Anlage: Entwurf der Stellplatzsatzung