

Verfasser:
Umweltamt, Julia Zyder

Stand: 15.04.2021

Az.

Beteiligung:
Bauordnungsamt
Ordnungsamt
Ortsverwaltung Eschach
Ortsverwaltung Schmalegg
Ortsverwaltung Taldorf
Rechtsamt
Stadtplanungsamt

Ortschaftsrat Eschach	04.05.2021	öffentlich
Ortschaftsrat Schmalegg	04.05.2021	öffentlich
Ortschaftsrat Taldorf	04.05.2021	öffentlich
Gemeinderat	10.05.2021	öffentlich

**Satzung über örtliche Bauvorschriften zur Regelung der Anzahl der notwendigen Kfz-Stellplätze und Fahrrad-Stellplätze für Wohnungen
- Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt gemäß § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.V.m. § 74 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 6 sowie Abs. 6 und § 37 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) die Stellplatzsatzung "Satzung über örtliche Bauvorschriften zur Regelung der Anzahl der notwendigen Kfz-Stellplätze und Fahrrad-Stellplätze für Wohnungen" (Stand 17.11.2020/02.12.2020) einschl. Lageplan vom 30.10.2020/02.12.2020 als Satzung. Es gilt die Begründung vom 17.11.2020/02.12.2020.
2. Gleichzeitig wird die bisherige Stellplatzsatzung "Satzung über die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen der Stadt Ravensburg", genehmigt am 09.08.1996, aufgehoben.
3. Dem Vorschlag der Verwaltung im Rahmen von Bauleitplanverfahren zusätzliche Besucherstellplätze in Höhe von 20 % der bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze zu fordern sowie den Möglichkeiten bis zu 50 % dieser Forderungen durch alternative Maßnahmen für den Umweltverbund und Sharing-Modelle zu ersetzen wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt dies bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen entsprechend umzusetzen und projektangepasste Lösungen auszuarbeiten.

1. Klimakonsens

Die Stadt Ravensburg hat am 27. Juli 2020 den Ravensburger Klimakonsens, das Ergebnis intensiver Arbeit der temporär eingerichteten Klimakommission, beschlossen. Dieser Konsens umfasst ambitionierte Zielvorgaben und erste Maßnahmen für die Bereiche Mobilität, Gebäude, Kompensation und Bewusstseinsbildung, mit denen die Stadt bis spätestens 2040 die Klimaneutralität erreichen will. Die Überarbeitung der Stellplatzsatzung ist neben den Maßnahmen aus dem Verkehrsentwicklungsplan-Paket, der Optimierung der Parkraumbewirtschaftung und der Verkehrsberuhigung inkl. Begegnungszone, eine der hochpriorisierten Maßnahmen im Handlungsfeld Mobilität.



Erklärtes Ziel der Neuausrichtung der Stellplatzsatzung ist, den motorisierten Individualverkehr weniger hoch zu priorisieren. Vorgeschlagen wurde von der Klimakommission weniger Pkw-Stellplätze zu verlangen und gleichzeitig das Angebot an Fahrrad- und Lastenrad-Stellplätzen zu verbessern.

2. Vorgang

Die Ortschaftsräte Eschach, Taldorf und Schmalegg haben in den Sitzungen am 01.12.2020 und der Technische Ausschuss hat in der Sitzung am 02.12.2020 die Auslegung der Satzung über örtliche Bauvorschriften zur Regelung der Anzahl der notwendigen Kfz-Stellplätze und Fahrrad-Stellplätze für Wohnungen beschlossen.

3. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

3.1 Öffentliche Auslegung

Mit amtlicher Bekanntmachung vom 05.12.2020 wurde die öffentliche Auslegung nach §74 Abs. 6 LBO i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 14.12.2020 bis einschließlich 29.01.2021 angekündigt. Der Satzungsentwurf einschl. Begründungsentwurf lag während dieser Zeit im Technischen Rathaus zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Außerdem wurden die Unterlagen in diesem Zeitraum auf der städtischen Homepage zur Verfügung gestellt.

Es wurden von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben.

3.2. Behördenbeteiligung

Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 74 Abs. 6 LBO i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 09.12.2020 bis zum 22.01.2021. Die eingegangenen Stellungnahmen liegen vor.

Die Vorschläge zur Wertung der Stellungnahmen sind in der Anlage Nr. 5 "Tabelle Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur förmlichen Beteiligung" enthalten.

4. Redaktionelle Änderungen

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind keine redaktionellen Ergänzungen oder Änderungen notwendig.

5. Bauleitplanverfahren: Ruhender Verkehr im öffentlichen Verkehrsraum

Die Schaffung von Wohnraum stellt im gesamten Stadtgebiet eine zentrale Herausforderung der Siedlungsentwicklung dar. In Ravensburg wird dabei dem Grundsatz "Innenentwicklung vor Außenentwicklung" entsprochen. Nicht zuletzt während der Beratungen zum Klimakonsens wurde nochmals bestätigt, dass die Innenentwicklung klar Vorrang vor der Erschließung von neuem Bauland hat. Dies bedeutet vor allem die Umwandlung von bereits bebauten Flächen im Siedlungsbestand. Unter Beachtung der Kriterien einer nachhaltigen Stadtentwicklung sollen die Flächen effektiver genutzt und dabei energetisch effizientere Bauweisen und hochwertige Lebensbedingungen gesichert werden. Neben der Sicherung von Grünflächen und -strukturen müssen die von der angestrebten höheren baulichen Dichte ausgelösten Mobilitätsfragen gelöst werden. Bei der Innenentwicklung stellt die Weiterentwicklung des öffentlichen Verkehrsraums eine besondere Herausforderung dar, da die Flächen hierfür auf den Bestand begrenzt sind.

Bei kleineren baulichen Entwicklungen in Baugebieten mit geringer Dichte (z.B. Wohngebieten mit überwiegender Einfamilienhausbebauung) ist diese Herausforderung auf den bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen häufig noch gut zu meistern. Anders sieht dies aus, wenn Wohnbauprojekte durch ihren Umfang an zusätzlicher Wohnfläche steigende Anforderungen an den öffentlichen Verkehrsraum formulieren. Der private Stellplatzbedarf für die relevanten Verkehrsarten muss nachgewiesen werden. Der öffentliche Verkehrsraum muss den künftigen Ziel- und Quellverkehr aufnehmen können und dabei auch den Besucherverkehr berücksichtigen.

Bei Neubaugebieten erfolgt dies über eine entsprechende Dimensionierung des Verkehrsraumes, angepasst an die geplante Nutzungsdichte. Diese Anpassung ist im Bestand nicht mehr möglich. Deshalb müssen Wege gefunden werden, wie der öffentliche Verkehrsraum den künftigen Anforderungen gerecht werden kann. Die Entwicklung der privaten Bauflächen und des öffentlichen Verkehrsraumes müssen gemeinsam betrachtet und weiterentwickelt werden. Im Zusammenhang mit Wohnbauprojekten der Innenentwicklung für die Planungsrecht im Sinne des Planungserfordernisses mit kommunaler Bauleitplanung geschaffen oder für die Projektrealisierung verändert wird, ist dies im Rahmen von städtebaulichen Verträgen zwischen Stadt und dem jeweiligen Vorhabenträger verbindlich möglich. Von dieser Möglichkeit wird so auch schon bisher Gebrauch gemacht. Um den zusätzlichen Anforderungen an den öffentlichen Verkehrsraum für den Aspekt des künftig zu erwartenden Besucherverkehrs gerecht zu werden, wurden zusätzlich zu den bauordnungsrechtlich notwendigen Pkw-Stellplätzen 20 % allgemein anfahrbare Besucherstellplätze gefordert. Da diese Forderung sehr einseitig auf den Pkw-Verkehr ausgerichtet ist und die angestrebte Verkehrswende nicht berücksichtigt, wurden erste Versuche unternommen alternative Lösungswege zu eröffnen, um den Anforderungen an den öffentlichen Verkehrsraum gerecht zu werden. Diese Möglichkeiten sollen künftig verbindlich für alle oben genannten Vorhabenträger offenstehen.

Der allgemeine Ansatz für zusätzlich nachzuweisende Besucherstellplätze wird auf 20 % der bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze für das Wohnbauprojekt festgesetzt. Der Wandel in der Mobilität wird nach und nach neben den Pkw-Stellplätzen auch anderen Anforderungen an den öffentlichen Raum stellen. Das Fuß- und Radwegenetz muss weiter verbessert und leistungsfähiger werden. Außerdem muss der Umweltverbund an sich gestärkt und ergänzende Sharing-Modelle flächendeckend aufgebaut werden. Trägt ein Vorhabenträger hierzu bei, kann je nach Konzept auf bis zu 50 % der zusätzlich nachzuweisenden Besucherstellplätze verzichtet werden.

Damit wird den Zielsetzungen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung, die der Innenentwicklung einen klaren Vorrang einräumt, auch für den öffentlichen Verkehrsraum entsprechen. Damit zusammenhängenden Herausforderungen der Mobilität werden angemessen flexible Lösungsmöglichkeiten zur Auswahl gestellt, die den motorisierten Individualverkehr situationsgerecht weniger hoch priorisieren.

Kosten und Finanzierung:

Keine finanziellen Auswirkungen

Anlage/n:

- Anlage 1: Stellplatzsatzung, Stand 17.11.2020/02.12.2020
- Anlage 2: Lageplan vom 30.10.2020/02.12.2020, DIN A3
- Anlage 3: Lageplan vom 30.10.2020/02.12.2020, DIN A0
- Anlage 4: Begründung vom 17.11.2020/02.12.2020
- Anlage 5: Tabelle Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur förmlichen Beteiligung, Stand 09.04.2021