

ANLAGE 5

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	Landratsamt Ravensburg, Stellungnahme vom 22.01.2021: Es bestehen keine Bedenken gegen die Satzung. Die Details entnehmen Sie bitte den folgenden Stellungnahmen der Fachbehörden.	Kenntnisnahme
	A. Vermessung und Flurbereinigung, Landwirtschaft, Straßenbau, Altlasten, Grundwasser Keine Bedenken und Anregungen	Kenntnisnahme
	B. Naturschutz Hinweise Sollten für die Herstellung von Stellplätzen die Rodung von Gehölzstrukturen erforderlich und dadurch besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten betroffen sein, sind artenschutzrechtliche Belange zu prüfen. Hierbei ist sicherzustellen, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt (vgl. § 44 BNatSchG). Zudem ist die Rodung außerhalb der Vegetationszeit, also in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar, durchzuführen (vgl. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG). Sollten für die Herstellung der Stellplätze Bäume gefällt werden müssen, die durch Pflanzgebote festgesetzt wurden, sind diese an anderer Stelle nach zu pflanzen.	Kenntnisnahme Für die Einhaltung der gesetzlichen Regelungen ist der Bauherr oder an seiner statt der/die Bauleiter/in verantwortlich. Mit der Stellplatzsatzung wird allein die Anzahl der notwendigen Stellplätze geregelt, nicht die Art der Ausführung. Artenschutzrechtliche Belange werden im Baugenehmigungsverfahren geprüft.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Sollten im Geltungsbereich der Stellplatzsatzung sich Schutzgebiete (z.B. Baumnaturdenkmale etc.) befinden, wird um eine nachrichtliche Übernahme gebeten. Die Schutzvorschriften sind zu beachten.</p>	<p>Wird nicht umgesetzt Der Geltungsbereich der Stellplatzsatzung umfasst das gesamte Stadtgebiet. Der Lageplan zur Satzung müsste für eine Übernahme aller Schutzgebiete einen deutlich größeren Maßstab haben. Es befinden sich bspw. 21 Baumnaturdenkmäler auf der Gemarkung. Die Nutzung wäre daher sehr unhandlich. Schutzgebiete werden im Baugenehmigungsverfahren geprüft.</p>
	<p>C. Oberflächengewässer Hinweise Sofern die Neuerrichtung von KFZ- oder Fahrradstellplätzen im Überschwemmungsgebiet (§ 65 WG i.V.m §§ 76 u.78 WHG) keiner baurechtlichen Genehmigung bedürfen (§ 78 Abs.5 WHG), die Erdoberfläche zur Herstellung der Stellplätze jedoch erhöht oder vertieft wird oder die Stellplätze den Hochwasserabfluss behindern, bedarf das Vorhaben einer Zulassung nach § 78a WHG. Die Daten der Hochwassergefahrenkarten einschließlich der genauen Wasserspiegellagen und Einstautiefen können unter https://www.hochwasserbw.de/ (interaktive Hochwassergefahrenkarte) abgerufen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme Für die Einhaltung der gesetzlichen Regelungen ist der Bauherr oder an seiner statt der/die Bauleiter/in verantwortlich. Mit der Stellplatzsatzung wird allein die Anzahl der notwendigen Stellplätze geregelt, nicht die Art der Ausführung. Der Belang wird im Baugenehmigungsverfahren geprüft.</p>
	<p>D. Bodenschutz Hinweise § 1 a (2 u. 3) BauGB, § 202 BauGB und §§ 1, 2 u. 7 BBodSchG fordern einen sparsamen und schonenden (fachgerechten) Umgang mit dem Boden sowie eine Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen. Es wird empfohlen, folgende Hinweise aufzunehmen:</p>	<p>Kenntnisnahme Für die Einhaltung der gesetzlichen Regelungen ist der Bauherr oder an seiner statt der/die Bauleiter/in verantwortlich. Mit der Stellplatzsatzung wird allein die Anzahl der notwendigen Stellplätze geregelt, nicht die Art der Ausführung. Belange des Bodenschutzes werden im Baugenehmigungsverfahren geprüft. Die Bezugnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Bei einer Neuanlage von Stellplätzen sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu beschränken (§ 1a BauGB). Stellplätze und Zufahren auf privaten und öffentlichen Flächen sind bei einer Neuanlage nur in einer Ausführung mit wasserdurchlässigen Belägen zulässig, sofern andere Belange nicht entgegenstehen.</p> <p>Bei der Bauausführung ist auf einen fachgerechten und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten, entsprechend der Darstellung in der Broschüre „Bodenschutz beim Bauen“.</p> <p>http://www.landkreis-ravensburg.de/site/LRA-RV/get/2799323/Flyer-Bodenschutz-beim-Bauen.pdf.</p> <p>Zur Reduzierung von Bodenversiegelungen sollten KFZ-Stellplätze möglichst straßennah angelegt werden.</p>	<p>auf einen Flyer wird mit Hinblick auf die Geltungsdauer der Satzung nicht für sinnvoll erachtet.</p>
2.	<p>BUND Ravensburg/Weingarten, Stellungnahme vom 22.01.2020: Der BUND Ravensburg/Weingarten dankt für die Möglichkeit der Beteiligung am genannten Verfahren.</p> <p>Die von der Stadtverwaltung eingesetzte Klimakommission hat bewirkt, daß innerhalb der Stadt bis zum Jahr 2040 Klimaneutralität erreicht werden soll. Der vorliegende Satzungsentwurf ist offenbar ein erster Schritt in diese Richtung.</p> <hr/> <p>Der Vorschlag der Verwaltung, im Rahmen von Bauleitplanverfahren zusätzliche Besucherstellplätze in Höhe von bis zu 20% der bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze zu fordern, wird von uns vor allem vor dem Hintergrund der aufziehenden Klimaveränderung sehr kritisch betrachtet. Bauliche</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Die Forderung zusätzlicher Besucherstellplätze in Höhe von bis zu 20 % der notwendigen Stellplätze ist nicht Bestandteil der ausgelegten Satzung. Die Regelung wurde bereits in früheren Bauleitplanverfahren auf Wunsch des Gemeinderats angewandt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Anlagen wie Stellplätze beeinflussen durch Verkehrsemissionen und Flächenversiegelung das städtische Kleinklima zunehmend negativ. Die Möglichkeiten, bis zu 50% dieser (zusätzlichen?) Stellplatzforderungen durch alternative Maßnahmen für den Umweltverbund und durch Sharing-Modelle zu ersetzen werden jedoch ausdrücklich begrüßt.</p> <hr/> <p>Andererseits erscheint es sehr fragwürdig, bei Studentenwohnungen eine Verringerung der notwendigen Kfz-Stellplätze um bis zu 25% vorzusehen. Es wird hierzu auf die bekannten Probleme mit dem ruhenden Verkehr im Einzugsbereich der hiesigen Hochschulen verwiesen. Vorstellbar wäre die Reduktion allenfalls bei Einführung eines deutlich ermäßigten Studenten- bzw. Semestertickets im ÖPNV.</p>	<p>Durch die Reduktion der notwendigen Stellplätze in der ausgelegten Satzung reduziert sich auch die Anzahl der Besucherstellplätze im Vergleich zu vergangenen Bauleitplanverfahren. Die Möglichkeit diese durch alternative Maßnahmen für den Umweltverbund und durch Sharing-Modelle zu ersetzen wird vom BUND begrüßt.</p> <hr/> <p>Kenntnisnahme Studierende besitzen im Vergleich zur Durchschnittsbevölkerung weniger Kfz. Studierende, die ein Kfz nutzen, mieten oft keinen Stellplatz, sondern stellen ihr Fahrzeug im öffentlichen Raum ab. Der bereits bestehende Parkdruck führt dazu, dass Studierende oft nur schwer einen Parkplatz im öffentlichen Verkehrsraum finden, diesen dann nur für Fahrten am Wochenende aufgeben und sich die übrige Zeit ohne Kfz in der Stadt fortbewegen. Mit einer Verringerung der Kfz-Stellplätze bei Studentenwohnungen könnte sich die Situation verschärfen. Am 4. Juli 2020 ist eine Änderung des Straßenverkehrsgesetzes in Kraft getreten: In Baden-Württemberg wird die Festsetzung der Bewohnerparkgebühren künftig den Kommunen übertragen (Die Delegationsverordnung wird im ersten Halbjahr 2021 erwartet). Geplant ist die Bewohnerparkgebühren zu erhöhen. Erwartet wird, dass durch die anfallenden Kosten, die für die Belegung wertvollen öffentlichen Raumes entstehen, ein Umdenken ausgelöst und verstärkt hinterfragt wird, ob das Fahrzeug notwendig ist oder die verbleibenden Wege nicht auch mit dem ÖPNV zurückgelegt werden können. Mit der Stellplatzsatzung kann die Einführung eines ermäßigten ÖPNV-Tickets nicht geregelt werden.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Generell stellen wir uns im Bereich des nichtmotorisierten privaten und öffentlichen Nahverkehrs umfangreiche Verbesserungen wie Ladestationen, Lastenfahrrad-Stellplätze, Fahrrad-Vorrang- und Schnellstraßen vor, die allerdings nicht im Rahmen der hier zur Beurteilung anstehenden Bauleitplanung abgearbeitet werden können. Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren.</p>	<p>Des Weiteren steht es dem Bauherrn frei, weitere Stellplätze zu schaffen. Die Stellplatzsatzung gibt nur die Mindestzahl herzustellender Stellplätze vor.</p> <p>Kenntnisnahme Um Verbesserungen für den Umweltverbund zu erreichen unternimmt die Stadt bereits große Anstrengungen. Lademöglichkeiten wurden insbesondere in den Parkhäusern deutlich ausgebaut. Der Erwerb von Lastenfahrrädern wird seit Dezember 2020 von der Stadt Ravensburg finanziell unterstützt, die Radvorrangroute ist fertiggestellt und die Planungen für eine Radschnellverbindung haben begonnen. Mit der Fortschreibung des Radverkehrskonzeptes, das im Herbst beschlossen und bis 2030 umgesetzt werden soll, werden hierzu auch in Zukunft weitere Maßnahmen umgesetzt. Wie bereits beschrieben, sind diese Themen nicht im Rahmen der Stellplatzsatzung abzuarbeiten.</p>
3.	<p>Wirtschaftsforum Pro Ravensburg, Stellungnahme vom 21.01.2021: Herzlichen Dank, dass Sie uns in das Beteiligungsverfahren zur „Satzung über die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen in der Stadt Ravensburg“ einbeziehen. Wir haben folgende Anmerkungen bzw. Vorschläge dazu:</p> <p>Bevor die Vorlage in den UVA/Gemeinderat geht sollte die Stadt das Gespräch mit wichtigen Akteuren führen, wie Projektentwickler, Bauträger und Baugenossenschaften, um die Argumente und Vorschläge von Betroffenen und Praktikern zu</p>	<p>Kenntnisnahme Mit Beschluss des Umwelt- und Verkehrsausschusses am 02.12.2020 wurde die Stellplatzsatzung vom 14. Dezember 2020 bis 29. Januar 2021 öffentlich ausgelegt. Parallel wurde vom 09. Dezember 2020 bis zum 22. Januar 2021 um Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gebeten. Von den aufgeführten Akteuren ging in der öffentlichen Beteiligung keine Stellungnahme ein. Die Stellplatzanforderung ist schon seit Jahren ein ständiges Thema mit Bauträgern und Bauherren im Allgemeinen. Sowohl im Baugenehmigungsverfahren als auch in</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>berücksichtigen. Wir denken da z. B. an Projektentwicklung Traub und an den Bau – und Sparverein.</p>	<p>der Bauleitplanung steht die Stadt mit diesen Gruppen in intensivem Kontakt. Die Grundrichtung der Überarbeitung deckt sich auch mit deren wesentlichen Bedürfnissen, dem Ort und der Nutzung angemessen einen geringeren Schwerpunkt auf den Kfz-Verkehr zu setzen.</p> <p>Die ausgelegte Stellplatzsatzung bietet durch §3 (3) mehr Spielraum für Maßnahmen, die den Mobilitätsbedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner gerecht werden als die Stellplatzsatzung von 1996.</p>
	<p>Die Verringerung der Anzahl der nachzuweisenden Kfz-Stellplätze bei neuen Wohneinheiten ist grundsätzlich richtig, vor allem auch im Sinne des Klimaschutzes. Die Anzahl der geforderten Fahrradabstellplätze bei der WoFIV, vor allem über 100 qm, scheint uns zu hoch, auch wenn man bedenkt, dass diese Stellplätze vor allem in den Tiefgaragen nachgewiesen werden sollen. Das hat möglicherweise auch eine soziale Komponente, denn diese Kosten muss der Mieter bzw. der Erwerber der Wohnung dann tragen. Man könnte bei den vorgeschriebenen Fahrradstellplätzen bei kleiner 100 WoFIV die Zahl 2,5 und bei größer als 100 qm WoFIV die Zahl 3 nehmen. Analog der Vorgehensweise bei den KfZ Stellplätzen.</p>	<p>Wird nicht umgesetzt</p> <p>Es wird begrüßt, dass das Wirtschaftsforum Pro Ravensburg die Verringerung der Kfz-Stellplätze mit Hinblick auf den Klimaschutz für richtig hält. Zur Anzahl der geforderten Fahrradabstellplätze kann gesagt werden, dass sich die Anzahl am Bestand von Fahrrädern pro Person in Ravensburg orientiert. Mit der Haushaltsbefragung im Rahmen des Verkehrsentwicklungsplans wurde aufgezeigt, dass durchschnittlich 1,117 Fahrräder pro Person vorhanden sind. Um eine einfache und komfortable Nutzung der Fahrräder zu ermöglichen, sollen zukünftig ausreichend Fahrradabstellanlagen für Wohnungen entstehen. Bei einer Wohnfläche zwischen 50 - 100 qm und von über 100 qm wird von durchschnittlich drei bzw. vier Bewohnern ausgegangen. Dementsprechend wurde auch der Stellplatzschlüssel für Fahrrad-Stellplätze kalkuliert.</p> <p>In der Satzung ist keine Pflicht zur Herstellung der Fahrradstellplätze in Tiefgaragen enthalten. Dies ist eine wirtschaftliche Überlegung des jeweiligen Bauherrn.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Im Vergleich zur Stellplatzsatzung aus dem Jahr 1996 verringert sich die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze in nahezu allen Stadtteilen. Die dadurch entstehenden Einsparungen für Bauherren werden durch die Pflicht zur Herstellung von Fahrrad-Stellplätzen abgemindert. Fahrrad-Stellplätze sind in der Herstellung kostengünstiger und nehmen weniger wertvolle Baufläche in Anspruch: Auf einem 5 m langen Kfz-Stellplatz können sechs Fahrrad-Stellplätze (0,8 x 2 m) untergebracht werden. Die Stadt kommt daher nicht zu dem Schluss, dass durch die Stellplatzsatzung im Gesamten die Kosten für die Herstellung von Wohnungen im unverhältnismäßiger Form steigen. Des Weiteren wird davon ausgegangen, dass sich der Kaufpreis bzw. Mietpreis von Wohnungen an Angebot und Nachfrage orientiert. Bei einer Reduktion der Baukosten kommt es daher nicht zwingend zu einer Reduktion der Preise.</p>
4.	<p>IHK Bodensee-Oberschwaben, Stellungnahme vom 20.01.2021: Wir bedanken uns für die Beteiligung an der Erstellung der neuen Stellplatzsatzung in Ravensburg und teilen Ihnen mit, dass wir von Seiten der Industrie- und Handelskammer keine Anmerkungen dazu haben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
5.	<p>Regierungspräsidium Tübingen, Stellungnahme vom 17.12.2020: Keine Anregungen oder Bedenken vom Regierungspräsidium Tübingen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>