

GROSSE KREISSTADT EMMENDINGEN		SITZUNGSVORLAGE 0936/18	
Amt: Fachbereich 3 - Abteilung 3.1 / Ka		Datum: 08.03.2018	Az.: 630.0370.5

Nr.	Gremium	TOP	Datum	Beratungsziel	Protokollverm.	Status	SB	Ja	Ne	Eh
1	Technischer Ausschuss		17.04.2018	Vorberatung		öffentlich				
1	Stadtrat		24.04.2018	Entscheidung		öffentlich				

1. Betreff:

**Satzung über örtliche Bauvorschriften zur Aufhebung der Stellplatzverpflichtung für gewerbliche und sonstige Anlagen für das innere Stadtgebiet von Emmendingen (Stellplatzsatzung);
Teilaufhebung von Flächen östlich der Theodor-Ludwig-Straße und des Marktplatzes.
- Einleitungsbeschluss zum Aufhebungsverfahren
- Auslegungsbeschluss**

kurze Begründung öffentlich/nicht-öffentlich:

Die Beschlussfassung über die Satzung erfolgt durch den Gesamtgemeinderat in öffentlicher Sitzung (BWVBl. 1967, 8).

Beschlussempfehlung:

1. Die Stellplatzsatzung „Inneres Stadtgebiet“ vom 12.11.2003, zuletzt geändert am 4.2.2009, soll für den im Übersichtsplan vom 12.01.2018 gekennzeichneten Bereich östlich der Theodor-Ludwig-Straße und des Marktplatzes aufgehoben werden. Das Verfahren wird eingeleitet.
2. Die öffentliche Auslegung des vorgelegten Satzungsentwurfes mit Begründung gem. § 74 Abs. 6 LBO i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB wird beschlossen.

Verfasser:	Abteilung:	OB-Büro SK	FBI 1:	FBI 2:	FBI 3:	FBI 4:	Oberbürgermeister:
------------	------------	------------	--------	--------	--------	--------	--------------------

Sachverhalt:

Anlass und Begründung zur Änderung der Stellplatzsatzung

Im Jahr 2003 hat der Stadtrat eine örtliche Bauvorschrift zur Aufhebung der Stellplatzverpflichtung beschlossen.

Mit der Regelung der örtlichen Bauvorschriften wird die Stellplatzverpflichtung, ausgenommen die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen, aufgehoben. Für gewerbliche und sonstige Anlagen sind seitdem keine Stellplätze mehr nachzuweisen und herzustellen oder durch die Zahlung eines Geldbetrages an die Gemeinde „abzulösen“. Freiwillig können Bauherren jedoch weiterhin Stellplätze, Carports und Garagen errichten, soweit sie baurechtlich zulässig sind.

Die Regelung schließt Wohnungen nicht mit ein. Für Wohnungen sind deshalb die sich aus § 37 LBO ergebenden Stellplätze immer herzustellen. Eine Abweichung von der Verpflichtung kann zugelassen werden, wenn die Herstellung der notwendigen Stellplätze unmöglich oder unzumutbar ist oder aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften ausgeschlossen ist. Für Wohnungen sieht die LBO eine „Ablösung“ von Stellplätzen durch die Zahlung eines Geldbetrages an die Gemeinde nicht vor.

Die Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften dienen insbesondere folgenden verkehrlichen und städtebaulichen Belangen.

Die Stellplatzverpflichtung des § 37 der LBO steht der stadtentwicklungsplanerischen und städtebaulichen Zielsetzung der Sicherung und Entwicklung einer lebendigen Innenstadt mit attraktiven und vielfältigen Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten innerhalb der bestehenden kleinteiligen, historischen Stadtstrukturen immer wieder entgegen. Neben weiteren Faktoren (z. B. hohe Bodenpreise und Mieten, Anforderungen der Denkmalpflege, aufwendige bauliche Investitionen) stellt die Forderung nach einem Nachweis von Stellplätzen ein Hindernis für gewünschte Entwicklungen im Stadtzentrum dar.

Änderungsbedarf durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Theodor-Ludwig-Straße

Die Stellplatzsatzung umfasst auch einen Teilbereich des Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Theodor-Ludwig-Straße. Die Satzung gilt jedoch nicht für die Grundstücksteile zwischen der Bebauung an der Theodor-Ludwig-Straße und der Halle des Wehrle-Werkes. Hierzu gehört auch die Fläche des Parkhauses.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Theodor-Ludwig-Straße soll insbesondere die Errichtung eines Einkaufszentrums ermöglicht werden.

Der Verzicht auf die Forderung nach Stellplätzen, wie ihn die Stellplatzsatzung vorsieht, ist in diesem Bereich städtebaulich nicht sinnvoll. Zielgruppe der Stellplatzsatzung sind Grundstückseigentümer, denen es schwer bis unmöglich ist Stellplätze herzustellen. Diese Erleichterungen sind für den Bau eines Einkaufszentrums nicht angemessen.

Die Stellplatzsatzung wird deshalb für den Bereich des Bebauungsplanes Theodor-Ludwig-Straße aufgehoben.

Innerhalb des Bebauungsplanes können dann angemessene Regelungen vorgesehen werden.

Anlagen:

SV 0936-18 Anlage 1 Übersichtsplan, Ausschnitt mit den aufzuhebenden Flächen, M.
1:1.500 vom 12.01.2018

SV 0936-18 Anlage 2 Übersichtsplan, Geltungsbereich der Satzung nach Aufhebung des
Teilbereichs östlich der Theodor-Ludwig-Straße,
M 1:4.000 vom 25.01.2018

SV 0936-18 Anlage 3 Satzungsentwurf