

Begründung

a) Allgemeiner Teil

Mit § 10 Abs. 1 und § 58 Abs. 1 Nr. 5 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S.576), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244) i. V. m. § 47 sowie § 84 Abs. 1 Nr. 2 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244), sind Kommunen ermächtigt, über örtliche Bauvorschriften oder Satzungen Festsetzungen über die Anzahl notwendiger Einstellplätze zu treffen.

Gemäß § 47 Abs. 1 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) müssen für bauliche Anlagen, die einen Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen erwarten lassen, Einstellplätze in solcher Anzahl und Größe zur Verfügung stehen, dass sie die vorhandenen oder zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzerinnen und Benutzer und der Besucherinnen und Besucher der Anlagen aufnehmen können. Zur Bemessung der erforderlichen Einstellplätze werden von der Baugenehmigungsbehörde die Richtzahlen des Landes Niedersachsen für Einstellplätze nach der Anlage zu § 47 NBauO herangezogen.

Die Anwendung der Richtzahlen des Landes Niedersachsen hat in der Vergangenheit in der Innenstadt von Zeven oftmals zu Problemen geführt. Eine Nachnutzung der vorhandenen Geschäftsräume scheitert oftmals schon daran, dass die genannte Anzahl an Einstellplätzen nicht erfüllt werden kann, da dort in der Regel kein großes öffentliches Stellplatzangebot als Alternative besteht und vielfach auch der Altbaubestand z. T. keine Einstellplätze aufweist oder nur eine unzureichende Anzahl an privaten Einstellplätzen bietet. Um dem Leerstand von Geschäftsräumen vorzubeugen sowie eine Nachnutzung zu ermöglichen, müssen die Anforderungen der Richtlinie im innerstädtischen Bereich Zevens reduziert werden. Insbesondere, da ein wesentliches Ziel des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Zeven die Stärkung und Sicherung der Innenstadt ist. Ohne eine Anpassung kann dieses Ziel nicht erreicht werden.

Auch die Schaffung von Wohnraum in der Innenstadt Zevens stellt sich zunehmend schwierig dar, weil auch hier die Stellplatzfrage eine entscheidende Rolle spielt. Die Entwicklung von Wohnraum muss für eine nachhaltige Stadtentwicklung mit einer abgestimmten Mobilitätsplanung einhergehen. Neben einem flächensparenden Ansatz müssen zukünftig auch vorhandene Trends wie z. B. der Verzicht auf das eigene Kfz, das Kfz zu teilen (sharing) und der Nichterwerb der Fahrerlaubnis mit einbezogen werden.

Vor allem da die Stadt Zeven in den letzten 10 Jahren kontinuierlich das Radwegenetz ausgebaut und die Fahrradinfrastruktur (z. B. Aufstellung von Fahrradabstellanlagen) verbessert hat, das ÖPNV-Angebot stetig erweitert sowie seit Ende 2013 ein Bürgerbus betrieben wird, steht ein angemessener Ausgleich zur Verfügung, der auch zukünftig noch weiter verbessert und entwickelt werden wird.

Die Fassung der örtlichen Stellplatzsatzung verfolgt deshalb das Ziel,

- die Stärkung und Sicherung der städtischen Einzelhandelsbetriebe,
- den Wohnungsneubau,

- die Bestandsentwicklung und
- die Sicherung und Schaffung von preiswertem Wohnraum

zu fördern und den zukünftigen Ansprüchen und Herausforderungen des Wohnungs- und Arbeitsmarktes in Zeven zu begegnen. Der Umwelt- und Klimaschutz, die Verringerung von klima- und gesundheitsschädlichen Emissionen sowie ressourcensparendes Bauen, sind übergeordnete Ziele.

Die Satzung setzt den örtlichen und sachlichen Geltungsbereich und die Richtzahlen für die Anzahl der mindestens erforderlichen, somit nachzuweisenden und herzustellenden Einstellplätze für Kraftfahrzeuge fest. Außerdem werden die Voraussetzungen für Abweichungen von diesen benannt. Die Stellplatzsatzung der Stadt Zeven leistet damit einen Beitrag zum Erreichen städtischer Ziele der Stadt-, Mobilitäts- und Wohnraumentwicklung sowie übergeordneter Klima- und Umweltziele.

b) Voraussichtliche Kosten

Durch den Beschluss und die Festsetzungen der Stellplatzsatzung entstehen keine Kosten. Die Stellplatzsatzung leistet vielmehr einen Beitrag zur Wohnraumentwicklung, zum kostensparenden Bauen und zur Bereitstellung bezahlbarer Wohnungen sowie der Stärkung der Zevener Innenstadt.

c) Zu § 1 Geltungsbereich

Die Satzung umfasst den in der Anlage 2 dargestellten Geltungsbereich. Dieser umfasst den innerstädtischen Kernbereich, welcher sowohl fußläufig als auch mit dem Fahrrad oder öffentlichen Verkehrsmitteln optimal zu erreichen ist.

d) Zu § 2 Anzahl der notwendigen Einstellplätze für Kraftfahrzeuge

Die Stellplatzsatzung orientiert sich in der Methodik und im Aufbau an § 47 NBauO und den Ausführungsbestimmungen zu § 47 NBauO (RdErl. D. MU v. 16.12.2019, Nds. MBl. 2020 Nr. 1, S. 24ff.), insbesondere an den dort genannten Richtzahlen zur Bestimmung der Anzahl notwendiger Einstellplätze für Kraftfahrzeuge.

Zu Abs. (1):

Die Stellplatzsatzung trifft gegenüber der NBauO und ihren Ausführungsbestimmungen abweichende Festsetzungen hinsichtlich der anzuwendenden Richtzahlen und der Voraussetzungen für eine darüber hinaus auf Antrag abweichende Festsetzung der Anzahl notwendiger Einstellplätze. Die Richtzahlen der Anlage 1 der Satzung weichen von den Ausführungsbestimmungen zur NBauO stadtspezifisch ab und werden damit den lokalen Anforderungen und Gegebenheiten der Stadt Zeven gerecht. Außerdem können so die unter a) genannten Ziele erreicht werden.

Zu Abs. (2)ff.:

Die Satzung deckt die Anforderungen regelmäßig auftretender Bauvorhaben ab, erfasst aber nicht alle baurechtlich zulässigen Bauvorhaben oder Sonderbauwerke. Daher kann die Bauaufsichtsbehörde bezugnehmend auf die individuelle Charakteristik eines Bauvorhabens die Anzahl der Einstellplätze ermäßigen, wenn die Anzahl in einem groben Missverhältnis zum

Bedarf steht, die Nutzung abweichende Anforderungen rechtfertigt oder ein besonderes Vorhaben vorliegt, welches nicht durch die Satzung und ihre Richtzahlen erfasst wird.

e) Zu § 3 Reduzierung der Anzahl notwendiger Einstellplätze

Zu Abs. (1):

Neben den grundsätzlichen Regelungen des § 2 zur Festsetzung der Anzahl notwendiger Einstellplätze und den Gründen hiervon abzuweichen, kann die Bauaufsichtsbehörde auf Antrag nachzuweisende Einstellplätze für alle Nutzungen begründet reduzieren. Mit der unter § 3 Abs. 1 getroffenen Regelung kann darüber hinaus eine einzelfallbezogene Betrachtung erfolgen. Die Satzung weist somit die notwendige Flexibilität auf, um auch Einzelfällen gerecht zu werden.

Zu Abs. (2)ff.:

Als Grundlage hierfür ist nachvollziehbar aufzuzeigen und dauerhaft abzusichern, dass dem Bauvorhaben ein Konzept zu Grunde liegt, welches zur Vermeidung, Verlagerung und Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs beiträgt.

f) Zu § 4 Konkurrenzregelungen

Die Konkurrenzregelungen klären das Verhältnis der Stellplatzsatzung zu älteren Regelungen eines Bebauungsplanes oder städtebaulichen Satzungen und folgen dem Prinzip einer Meistbegünstigungsregelung dahingehend, dass anderweitig getroffene, günstigere Regelungen Bestand haben.