

Stellplatz-Verzichtssatzung für die Innenstadt

KSD 20070456/1

ANTRAG

nach der einstimmig bei 2 Enthaltungen ausgesprochenen Empfehlung des Bau- und Grundstücksausschusses vom 26.11.2007:

Der Stadtrat möge wie folgt beschließen:

Die Satzung der Stadt Ludwigshafen am Rhein als „örtliche Bauvorschrift“ gem. § 88 Abs.3 Nr.2 LBauO über den Verzicht auf die Herstellung von Stellplätzen - Innenstadt, Bereich Mitte – (s. Anlage)

Begründung

1. Anlass und Ziel

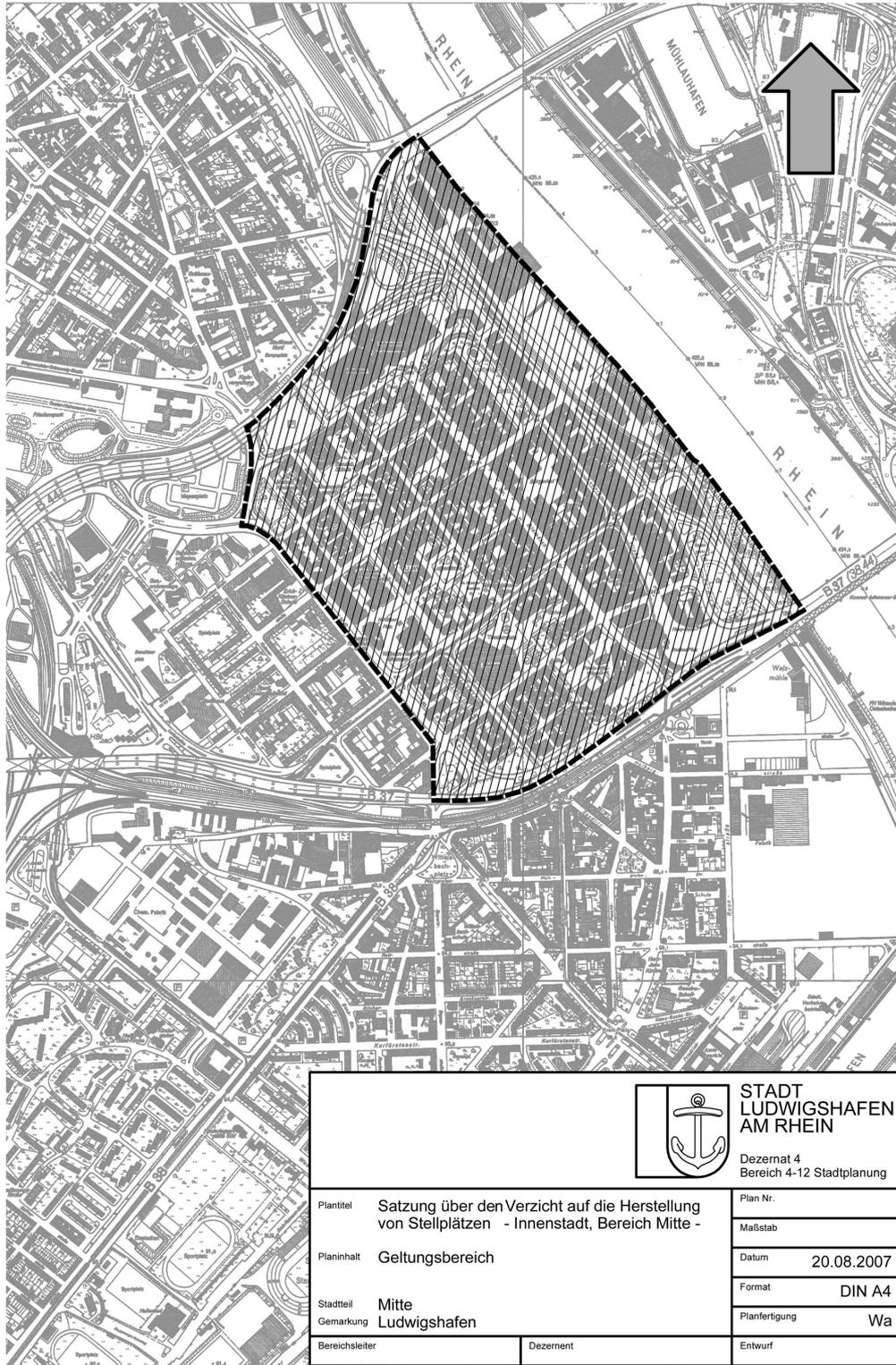
Mit der Entwicklungskonzeption für die Innenstadt hat der Stadtrat am 30. Oktober 2006 einen wichtigen Impuls für Zukunft der Innenstadt gegeben und mit dem Beschluss des Stadtumbaugebietes als Voraussetzung für die Umsetzung von Einzelmaßnahmen und für Fördermaßnahmen beschlossen. Zur flankierenden Unterstützung von Nach- und Umnutzungen bei Leerständen sowie zur Unterstützung von funktionalen Umstrukturierungen und Entwicklung funktionaler Schwerpunktbereiche sind neben staatlichen Förderprogrammen kommunale Instrumente durchaus geeignet Investitionshemmnisse abzubauen.

Es ist immer wieder festzustellen, dass in stark verdichteten innerstädtischen Einkaufslagen die Verpflichtung zum Nachweis bzw. zur Herstellung von privaten Stellplätzen schwierig ist. Aufgrund bestehender Grundstücks- und Bebauungsverhältnisse kann oftmals ein Stellplatznachweis nicht oder nur mit einem unverhältnismäßig hohen Investitionsaufwand geführt oder abgelöst werden. Für solche Situationen sieht die Landesbauordnung Rheinland-Pfalz für die Kommunen die Ermächtigung vor (§ 88 Abs. 3 Nr. 2 LBauO), per Satzung für Teile des Gemeindegebietes oder für bestimmte Fälle auf die Herstellung von Stellplätzen ganz oder teilweise zu verzichten, soweit Bedürfnisse des Verkehrs nicht entgegenstehen oder ein Bedarf an Stellplätzen nicht besteht, insbesondere weil die Benutzerinnen und Benutzer der baulichen Anlagen öffentliche Verkehrsmittel in Anspruch nehmen können.

Da in der Innenstadt -Bereich Mitte- einerseits Gebäude- bzw. Geschäftsflächenleerstände vorhanden sowie weiterhin Umstrukturierungen zu erwarten sind, und andererseits eine gute ÖPNV-Versorgung sowie ein gutes Angebot an öffentlichen Stellplätzen vorhanden ist, wird vorgeschlagen eine Stellplatz-Verzichtssatzung zu beschließen und hierdurch ggf. vorhandene Investitionshemmnisse für den Stadtumbauprozess abzubauen und städtebaulich förderungswürdige Vorhaben zu unterstützen.

2. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst den Bereich Mitte zwischen Hochstraße Nord, Heinigstraße, Hochstraße Süd und Rhein (s. Planskizze).



**STADT
LUDWIGSHAFEN
AM RHEIN**

Dezernat 4
Bereich 4-12 Stadtplanung

Plantitel	Satzung über den Verzicht auf die Herstellung von Stellplätzen - Innenstadt, Bereich Mitte -	Plan Nr.	
Planinhalt	Geltungsbereich	Maßstab	
Stadtteil	Mitte	Datum	20.08.2007
Gemarkung	Ludwigshafen	Format	DIN A4
Bereichsleiter		Planfertigung	Wa
Dezernent		Entwurf	

3. Rahmenbedingungen und Anwendungsfälle

Die Fälle für die die Stellplatzverzichtssatzung gilt sind wie folgt bestimmt:

1. Errichtung von Neubauten zur Baulückenbebauung sowie die Aufstockung und Erweiterung von Bestandsgebäuden für Wohnnutzung, Laden, Büro, Schank- und Speisewirtschaften, Beherbergungsbetriebe, freie Berufe und Gewerbetreibende, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben.
2. Nutzungsänderungen zu Laden, Büro, Speise- und Schankwirtschaften, Beherbergungsgewerbe, freie Berufe und Gewerbetreibende, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben.

Es gilt jedoch der Grundsatz, dass Stellplätze herzustellen sind, und nur wenn Bedürfnisse des Verkehr nicht entgegenstehen, oder ein Bedarf an Stellplätzen nicht besteht, auf einzelne oder alle nachzuweisenden Stellplätze verzichtet werden kann.

Diese Regelung wird insbesondere dann zur Anwendung kommen, wenn ein Stellplatznachweis aufgrund beengter Grundstücksverhältnisse nicht oder nicht vollständig möglich ist, oder die Herstellung von Stellplätzen anderen funktionalen bzw. gestalterischen städtebaulichen Zielen einer vom Stadtrat beschlossenen Konzeption zuwiderläuft (z.B. Wohnruhe, Erhaltung und Schaffung von Freiflächen, Entsiegelung und Begrünung von Freiflächen, Begrünung von Blockinnenbereichen).

Ein weiterer Grundsatz ist, dass die Stellplatz-Verzichtssatzung nicht für Bereiche gilt, für die in einem Bebauungsplan ausdrücklich abweichende Regelungen zum Nachweis von Stellplätzen festgesetzt sind, so z.B. beim Bebauungsplan Nr. 601 „Zollhofhafen“.

4. Beteiligungsverfahren

Der Vorschlag für eine Stellplatz-Verzichtssatzung für die Innenstadt und die förmlich festgelegten Sanierungsgebiete wurde am 16. Mai 2007 im `Forum Stadtumbau` zur Diskussion gestellt. Ergebnis war, dass eine Verzichtssatzung zunächst nur für die Innenstadt beschlossen werden sollte, und falls sich dieses Instrument bewährt es auch in anderen Stadtbezirken zum Einsatz kommen könnte.

Der Ortsbeirat Südliche Innenstadt wurde am 07.11.07 gehört. Der Ortsbeirat sprach sich mit 6 Nein-Stimmen, 5 Ja-Stimmen und 3 Enthaltungen gegen eine Stellplatz-Verzichtssatzung aus.

Zur Diskussion stehen für weitere Stellplatz-Verzichtssatzungen die Stadtteilzentren bzw. die förmlich festgelegten Sanierungsgebiete in den Stadtteilen:

- Nord-Hemshof
- West
- Oggersheim
- Mundenheim
- Friesenheim
- Ruchheim
- Süd

Nach Diskussion in den politischen Gremien können von der Verwaltung entsprechende Abgrenzungsvorschläge erarbeitet und zur Beratung vorgelegt werden.

Satzung der Stadt Ludwigshafen am Rhein als „örtliche Bauvorschrift“ gem. § 88 Abs.3 Nr.2 LBauO über den Verzicht auf die Herstellung von Stellplätzen.**- Innenstadt, Bereich Mitte-**

Der Stadtrat hat aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl.S.153), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 02.03.2006 (GVBl.S.57) i.V. m. § 2 GemO, §§ 88 Abs. 3 Nr. 2, § 47 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl.S.387), die folgende Satzung am beschlossen:

§ 1**Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Satzung betrifft eine Teilfläche der Stadtmitte und umfasst das Gebiet zwischen Hochstraße Nord, Heinigstraße, Hochstraße Süd und dem Rhein. Maßgebend ist der beigefügte Geltungsbereichsplan.

§ 2**Verzicht auf die Herstellung von Stellplätzen**

Im Geltungsbereich der Satzung werden bauliche Veränderungen dadurch erleichtert, dass in den nachfolgend bestimmten Fällen auf die Herstellung von Stellplätzen ganz oder teilweise verzichtet wird, soweit Bedürfnisse des Verkehrs nicht entgegenstehen oder ein Bedarf an Stellplätzen nicht besteht, insbesondere weil die Benutzerinnen und Benutzer der baulichen Anlagen öffentliche Verkehrsmittel in Anspruch nehmen können:

- 1) Errichtung von Neubauten zur Baulückenbebauung sowie die Aufstockung und Erweiterung von Bestandsgebäuden für Wohnnutzung, Laden, Büro, Schank- und Speisewirtschaften, Beherbergungsbetriebe sowie freie Berufe und Gewerbetreibende, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben.
- 2) Nutzungsänderungen zu Laden, Büro, Schank- und Speisewirtschaften, Beherbergungsbetriebe sowie freie Berufe und Gewerbetreibende, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben,.

Abweichende Festsetzungen in Bebauungsplänen gehen der vorstehenden Regelung vor.

§ 3

Rechtskraft

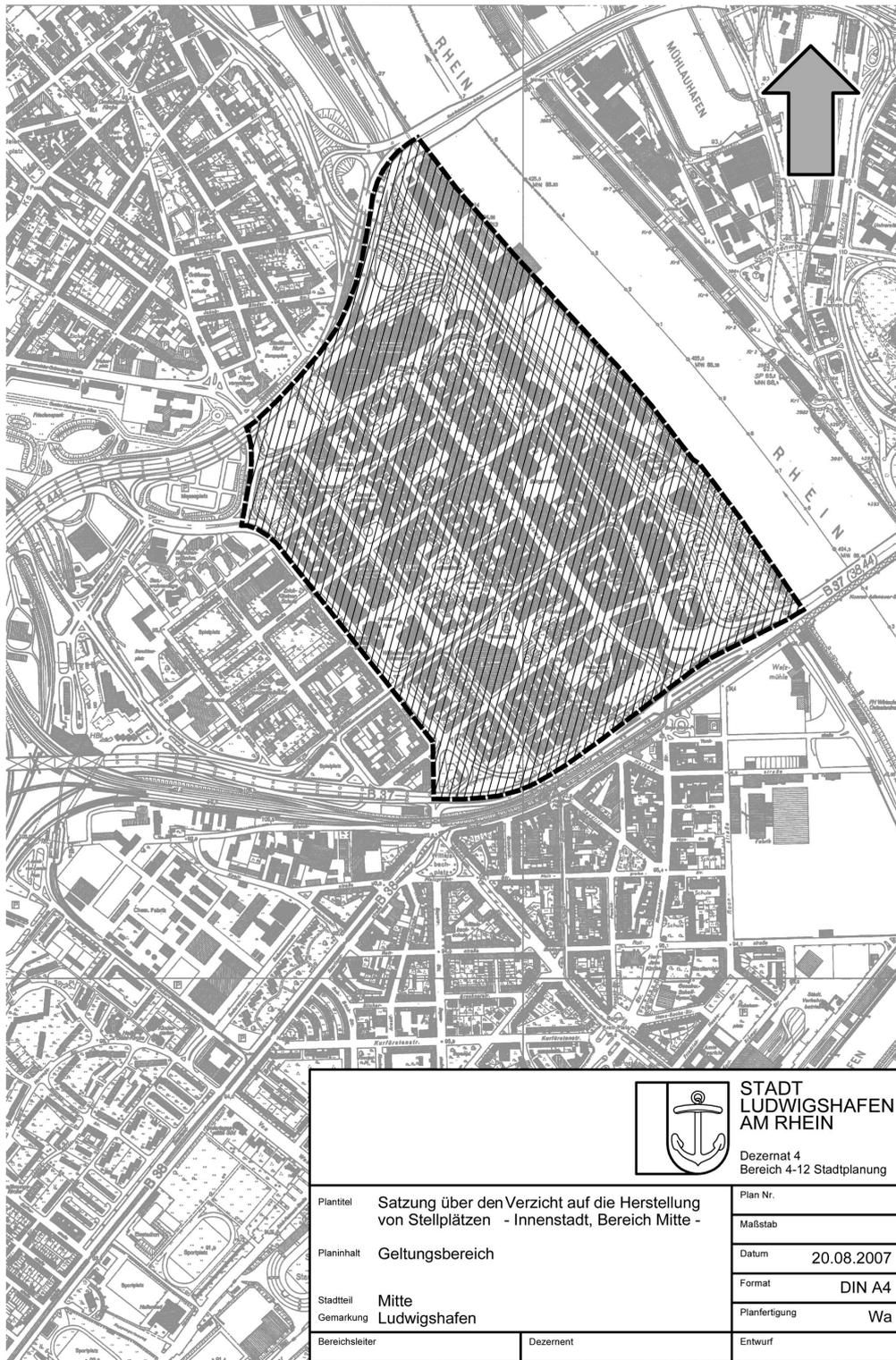
Die Satzung tritt amin Kraft.

Ludwigshafen, den

Stadtverwaltung Ludwigshafen am Rhein

.....
Die Oberbürgermeisterin

Geltungsbereichsplan



**STADT
LUDWIGSHAFEN
AM RHEIN**
Dezernat 4
Bereich 4-12 Stadtplanung

Plantitel **Satzung über den Verzicht auf die Herstellung von Stellplätzen - Innenstadt, Bereich Mitte -**

Planinhalt **Geltungsbereich**

Stadtteil **Mitte**
Gemarkung **Ludwigshafen**

Bereichsleiter _____ Dezernent _____

Plan Nr.	
Maßstab	
Datum	20.08.2007
Format	DIN A4
Planfertigung	Wa
Entwurf	