



**Stadt Rotenburg (Wümme)
-Stadtplanungsamt-**

Satzung

zu den

Örtlichen Bauvorschriften

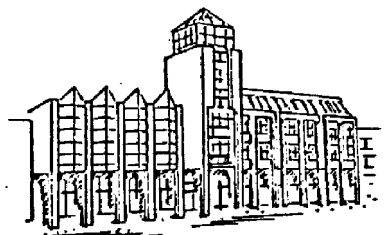
über die

Anzahl der notwendigen Einstellplätze

in der

Innenstadt

(§ 84 Niedersächsische Bauordnung (NBauO))



Präambel
zu den Örtlichen Bauvorschriften über die
Anzahl der notwendigen Einstellplätze
in der Innenstadt

Auf Grund § 84 Abs. 4 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt die „Örtlichen Bauvorschriften über die Anzahl der notwendigen Einstellplätze in der Innenstadt“ als Satzung beschlossen:

Satzung
der Stadt Rotenburg (Wümme) zu den
Örtlichen Bauvorschriften über die Anzahl der notwendigen Einstellplätze
in der Innenstadt

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung ist im Lageplan der Anlage, der Bestandteil der Satzung ist, festgesetzt.

§ 2

Inhalt

1. Für bauliche Anlagen, die einen Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen erwarten lassen, müssen 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.
2. In der Innenstadt von Rotenburg (Wümme) wird für bauliche Anlagen die erforderliche Anzahl der Einstellplätze (Estpl.) für Verkaufsstätten und Wohnungen durch diese örtliche Bauvorschrift festgelegt. Folgende Anzahl von Einstellplätzen ist nachzuweisen:

2.1	Läden, Geschäftshäuser	1 Estpl. je 45 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 2 Estpl. je Laden
2.2	Verkaufsstätten i. S. des § 11 Abs. 3 BauNVO	1 Estpl. je 25 m ² Verkaufsnutzfläche
2.3	Wohnhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1 Estpl. je Wohnung

3. Wird die Nutzung einer Anlage geändert, so braucht, auch wenn ihr notwendige Einstellplätze bisher fehlten, nur der durch die Nutzungsänderung verursachte Mehrbedarf gedeckt zu werden.
4. Bei Änderung oder Erweiterung von baulichen Anlagen ist bei der Ermittlung der notwendigen Einstellplätze der Stellplatznachweis sowohl für die vorhandenen als auch für die neuen baulichen Anlagen gemäß § 2 Abs. 2 dieser Satzung zu führen.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Rotenburg (Wümme) in Kraft.

Rotenburg (Wümme), den 05.03.2013

gez. Detlef Eichinger

L.S.

Der Bürgermeister

Anlage: Lageplan mit Geltungsbereich der Satzung (siehe hinter Begründung)

Begründung

zu den Örtlichen Bauvorschriften

Gemäß § 47 Abs. 1 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 Richtzahlen des Landes gemäß der Niedersächsischen Bauordnung, Anlage zu § 47 NBauO, lauten für die Nummern 1. Wohngebäude und 3. Verkaufsstätten:

1. Wohngebäude

1.1 Einfamilienhäuser:

1- 2 Einstellplätze je Wohnung

1.2 Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen

1- 1,5 Einstellplätze je Wohnung

3. Verkaufsstätten

3.1 Läden, Geschäftshäuser:

1 Einstellplatz je 30 bis 40 m² Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 2 Einstellplätze je Laden

3.2 Läden, Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr:

1 Einstellplatz je 50 m² Verkaufsnutzfläche

3.3 Verkaufsstätten i. S. des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO):

1 Einstellplatz je 10 bis 20 m² Verkaufsnutzfläche.

Die Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme) fordert bisher für Rotenburg als Mittelzentrum den Mittelwert von 1,25 Einstellplätze je Wohnung zu 1.1 u. 1.2 und einen Einstellplatz je 35 qm Verkaufsnutzfläche bei 3.1 und einen Einstellplatz je 15 qm bei 3.3.

Mit der novellierten Niedersächsischen Bauordnung NBauO 2012 werden die Gemeinden zu örtlichen Bauvorschriften über Einstellplätze für Kraftfahrzeuge ermächtigt (§ 84 Abs. 1 Nr. 2 NBauO). Die örtlichen Bauvorschriften werden von den Gemeinden als Satzung im eigenen Wirkungsbereich erlassen. Die Gemeinde kann demnach die Zahl der Einstellplätze regeln, ausgenommen die notwendigen Einstellplätze für Behinderte. Die Zahlen können höher oder niedriger sein als die Zahl der notwendigen Einstellplätze nach den o. g. Richtzahlen des Landes.

Der Rat der Stadt hat 2010 das Einzelhandelskonzept für die Stadt beschlossen. Im Konzept wird dargelegt, dass ein wesentliches Ziel die weitere Attraktivitätssteigerung der Rotenburger Innenstadt ist. Hierbei sind auch die Rahmenbedingungen des innerstädtischen Einzelhandels (z. B. Verkehrssituation, Parkplätze) regelmäßig zu prüfen (s. S. 113 des Konzeptes).

In diesem Zusammenhang stellt sich aus folgenden Gründen die Frage, ob die bisher bei Bauantragsverfahren in der Gesamtstadt angewandten Mittelwerte für die Ermittlung des Stellplatzbedarfes in der Innenstadt weiterhin Bestand haben sollen:

Der Verkehrsentwicklungsplan VEP 2002 der Stadt (s. S. 44 ff.) nennt ein Angebot von ca. 1500 öffentlichen und privaten Kundenstellplätzen in der Innenstadt. Hinzu kommen noch in etwa je nach Abgrenzung fast 500 private Stellplätze für die Bewohner und Beschäftigte der Innenstadt. Im VEP 2002 wird ausgeführt, dass auch zu Zeiten der stärksten Auslastung noch ausreichende Stellplatzreserven in der Innenstadt zur Verfügung standen. Diese Feststellung ist auch 2012 noch zutreffend.

Die Anwendung der Mittelwerte ist bei Vorhaben außerhalb der Innenstadt sicherlich auch weiterhin angemessen, 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.

Zu ergänzen ist, dass die Stadt in den letzten 10-20 Jahren kontinuierlich das Radwegenetz ausgebaut und die Fahrradinfrastruktur (z. B. Aufstellung von Fahrradabstellanlagen) verbessert hat. Auch wurde am 10.12.12 der Bürgerbus im Stadtgebiet gestartet. Die Alternativen zur PKW-Nutzung für Innenstadtbesuche sind damit nicht nur besser geworden, sondern werden zukünftig auch besser angenommen werden. Auch das in Arbeit befindliche Fahrradkonzept wird weitere Verbesserungen zur Erreichbarkeit der Innenstadt beinhalten.

Für die Innenstadt ist die Beibehaltung der Mittelwertregelung angesichts des vorhandenen Stellplatzangebotes nicht mehr angemessen, so dass die Anforderungen redu-

ziert werden sollen auf einen Einstellplatz je 45 qm Verkaufsnutzfläche bei 3.1 und einen Einstellplatz je 25 qm Verkaufsnutzfläche bei 3.3 der Richtzahlen des Landes. Verkaufsstätten nach 3.2 sind für die Innenstadt irrelevant, da sie bisher hier nicht vorkamen und auch zukünftig nicht vorkommen werden.

Auch bei Gebäuden mit Wohnungen in Innenstadtlage wird die Anforderung auf einen Einstellplatz je Wohnung reduziert, da in der Innenstadt überwiegend kleinere Wohnungen angeboten werden, so dass hier der Kfz-Besitz je Haushalt in der Regel maximal auf ein Fahrzeug begrenzt ist.

Innerstädtische Bauvorhaben des Gewerbe- und Wohnungsbaus werden somit erleichtert, da die Anforderungen an den Stellplatznachweis reduziert werden. Ebenso trägt diese Satzung dazu bei, dass mit Grund und Boden sparsam umgegangen wird, da die Bodenversiegelung durch Einstellplatzanlagen verringert wird.

In § 2 Abs. 3 der Satzung wird klargestellt, dass im Falle, dass die Nutzung einer Anlage geändert wird, auch weiterhin nur der durch die Nutzungsänderung verursachte Mehrbedarf gedeckt werden muss.

Bei baulichen Anlagen, die geändert oder erweitert werden (s. § 2 Abs. 4), ist sowohl für die vorhandenen als auch für die geänderten oder erweiterten baulichen Anlagen ein gemeinsamer Stellplatznachweis auf der Grundlage der Angaben nach § 2 Abs. 2 dieser Satzung zu führen.

Anlage :

**Örtliche Bauvorschriften
über die
Anzahl der notwendigen Einstellplätze
in der Rotenburger Innenstadt**

— Geltungsbereich der Satzung

