

ERLÄUTERUNG ZU STELLPLATZSATZUNG

Zu § 1 Herstellungspflicht

Die Schloss-Stadt Hückeswagen spricht bei der Neuerrichtung von Anlagen eine Herstellungspflicht aus, da davon auszugehen ist, dass bei Neubauten, sei es auf einer freien Fläche oder in Folge eines Abrisses, der Platz für Stellplätze geschaffen werden kann und somit geschaffen werden muss.

Bezüglich der Anzahl der herzustellenden Stellplätze orientiert sich die Schloss-Stadt Hückeswagen an den Richtzahlen der Verwaltungsvorschrift Bauordnung NRW¹. Dieses Mindestmaß an Stellplätzen wird als notwendig erachtet, um den öffentlichen Parkraum nicht noch weiter zu belasten. Eine Steigerung dieser Werte würde wiederum zu mehr Flächenversiegelung führen und dazu beitragen, dass grundsätzlich bei Neubauten ein größerer Flächenverbrauch stattfindet. Dadurch müssten die Grundstücksgrößen dementsprechend angepasst werden, um den höheren Stellplatzmengen gerecht werden zu können.

Im Vergleich dazu erkennt die Schloss-Stadt Hückeswagen die Schwierigkeit an, Flächen für Stellplätze bei Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen herbeizuführen und ermöglicht aus diesem Grund einerseits die Ablöse von Stellplätzen (*eine nähere Ausführung folgt in der Erläuterung zu § 3*). Andererseits kommt auch das Instrument des Verzichts auf die Herstellung von Stellplätzen zum Einsatz (*eine nähere Ausführung folgt in der Erläuterung zu § 4*).

Zu § 2 Gemeindegebietsteile

Für die Stellplatzsatzung wurden zwei Gemeindegebietsteile festgesetzt. Der Gemeindegebietsteil I umfasst den zentralen Bereich der Altstadt, welcher in Richtung Nord-Osten durch den Marktberg abgegrenzt wird. In Richtung Süden bilden die Goethestraße, über den Schmittweg und ein Teil der Weierbachstraße die Grenze und im Osten endet der Gebietsteil I mit der Friedrichstraße. In Richtung Norden verlaufend schließt der Teilbereich dann wieder über die Marktstraße an den Marktberg an.

Dieser Gemeindegebietsteil I, der gleichzeitig auch zu rund 2/3 im zentralen Versorgungsbereich liegt (EHK 2010), weist nach wie vor mehrere aktive Ladenlokale auf und die darüber hinaus leerstehenden einsehbaren Geschäftsräume lassen erahnen, welche Ladenkultur noch vor 40-50 Jahren die Altstadt mit Leben füllte.

Der Gemeindegebietsteil II ist nahezu deckungsgleich mit der bisherigen Stellplatzablösesatzung. Eine wesentliche Erweiterung oder Änderung dieses Bereiches wurde als nicht notwendig erachtet, sodass die Schloss-Stadt für das restliche Stadtgebiet an der Herstellungspflicht festhält. Eine Möglichkeit der Ablöse

¹ Zum 1. Juli 2021 soll die neue Landesbauordnung in Kraft treten. In zeitlichem Zusammenhang soll ebenfalls die Stellplatzverordnung erlassen werden. Auf dieser Grundlage werden auch das Handbuch „Kommunale Stellplatzsatzungen – Leitfaden zur Musterstellplatzsatzung NRW“ sowie die entsprechende Musterstellplatzsatzung grundlegend überarbeitet und an die neue Gesetzeslage angepasst werden.

im übrigen Stadtgebiet würde zu einer immer stärker werdenden Belastung des öffentlichen Parkraums und der daraus resultierenden notwendigen Mehrzahl öffentlicher Parkflächen führen, dem die Schloss-Stadt im Sinne des sparsamen Flächenverbrauches entgegenwirken möchte.

Zu § 3 Stellplatzablöse bei Änderung oder Nutzungsänderung

Die Schloss-Stadt Hückeswagen ist sich der Herausforderung bewusst, die eine Änderung und Nutzungsänderung von Anlagen in der Altstadt mit sich bringen. Die historisch gewachsenen, engen Straßenzüge und die kleinen Grundstücke ermöglichen in den meisten Fällen keine Unterbringung von Stellplätzen auf privatem Grund. Die Schloss-Stadt Hückeswagen sieht deswegen von dem Stellplatznachweis ab und macht von der Möglichkeit einer Ablösung Gebrauch. Diese Möglichkeit wird jedoch auf den Gemeindegebietsteil II und auf eine bestimmte Nutzungsart in Gemeindegebietsteil I beschränkt.

Zu § 4 Verzicht auf die Herstellung bei Änderung oder Nutzungsänderung

In dem Gemeindegebietsteil I verzichtet die Schloss-Stadt Hückeswagen auf die Herstellungspflicht von Stellplätzen bei Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen für eine beschränkte Auswahl an Nutzungsarten, wenn der Bauherr keine Möglichkeit hat, die Stellplätze auf dem eigenen Grundstück herzurichten. Von der Herstellungspflicht und dem Ablösebeitrag befreit werden solche Dienstleistungsbetriebe und andere Nutzungen, für die ein erhöhter Kundenverkehr zu erwarten ist und die überwiegend Laufkundschaft anziehen, wie Praxisräume, Verkaufsstätten, Gastronomiebetriebe sowie Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe. Mit dieser Regelung sollen die Belebung und Stärkung der Altstadt als zentraler Versorgungsbereich vorangetrieben werden. Gleichzeitig wird dem entgegengewirkt, dass durch vermehrte Umnutzungen zu Wohnraum und der damit einhergehenden Belastungen des ruhenden Verkehrs (Beispiel: 1 Wohnung = 4 Familienmitglieder = 3 Pkws und 1 Zweirad) die engen Gassen der Altstadt belastet werden.

Es wurde bewusst entschieden, besondere Bauten wie das Schloss, die Sparkasse, die Hotels Kniep und Zur Post sowie die Kirchen nicht in diesen Gemeindegebietsteil I einzubinden, da hier bei kurz- bis mittelfristigen (Nutzungs-) Änderungen die Notwendigkeit gesehen wird, in jedem Fall mindestens eine Ablöse für Stellplätze zu bestimmen. Die Gebäude weisen alle eine entsprechende Größe auf, die je nach Nutzung einen Zu- und Abfahrtsverkehr erwarten lassen. Ein Verzicht auf die Herstellung würde bei diesen Immobilien den öffentlichen Verkehrsraum über das akzeptable Maß hinaus belasten.

Zu § 5 Ablösebeitrag

Der Ablösebeitrag wird entsprechend der jeweiligen Nutzungsregelung für Gemeindegebietsteil I und II festgesetzt und ergibt sich aus der in der Satzung dargestellten Berechnung.

Zunächst wird die Ablöseregulierung für Gemeindegebietsteil I dargestellt. So wird in Absatz 1 Nr. 1 geregelt, dass für Nutzungen, die in § 4 genannt sind, keine Ablöse erhoben wird. Für Nutzungsarten, die nicht in § 4 aufgeführt sind und die nach Einzelprüfung dieser auch nicht zugeordnet werden können, setzt Nr. 2 den Ablösebeitrag fest. Im Gemeindegebietsteil II gilt der Ablösebeitrag für alle Nutzungen ohne jegliche Einschränkung.