

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028

Datum: 16.05.2024

SR/BeVoSr/004/2024

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	27.05.2024	Ö
Hauptausschuss	03.06.2024	Ö
Stadtvertretung	17.06.2024	Ö

Verfasser/in: Höltig, Julia

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

II. Satzung der Stadt Ratzeburg zur Änderung der Stellplatzsatzung vom 14.12.2022

Zielsetzung: Definieren des Stellplatzfordernis bei nachträglicher Schaffung von Wohnraum im Bestand aufgrund beschlossener Änderung der Landesbauordnung am 23.02.2024 per Landtag (hier: zu § 49 Abs. 1 Satz 4 LBO) mittels Satzung der Stadt Ratzeburg als örtliche Bauvorschrift über Stellplätze und Fahrradabstellanlagen (Stellplatzsatzung) vom 14.12.2022 zuletzt geändert am 28.03.2023

Beschlussvorschlag:

- 1. Aufgrund des § 86 der Landesbauordnung in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Schleswig-Holstein beschließt die Stadtvertretung die der Originalvorlage anliegende 2. Änderung der Satzung der Stadt Ratzeburg als örtliche Bauvorschrift über Stellplätze und Fahrradabstellanlagen (Stellplatzsatzung).***
- 2. Der Beschluss über die Satzungsänderung durch die Stadtvertretung ist ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo die Satzung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.***
- 3. Nach Bekanntmachung ist die 2. Änderung der Stellplatzsatzung dem Innenministerium als Obere Bauaufsichtsbehörde und dem Kreis Herzogtum Lauenburg als Untere Bauaufsicht anzuzeigen.***

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 16.05.2024

Wolf, Michael am 15.05.2024

Sachverhalt:

Mit Wirkung vom 18.12.2022 ist die Stellplatzsatzung als örtliche Bauvorschrift über Stellplätze und Fahrradabstellanlagen in Kraft getreten und am 28.03.2023 für eine Klarstellung der rechtlichen Grundlage geändert worden. Die Wohnfunktion ist dabei stets Inhalt gewesen – sowohl im Neubau als auch im Bestand. Die per Landtag am 23.02.2024 beschlossene Änderung der Landesbauordnung (LBO) beinhaltet in § 49 Abs. 1 Satz 4 LBO nun den Entfall der Stellplatzpflicht bei Schaffung von Wohnraum im Bestand, sofern örtlich keine explizite Erforderlichkeit in Form einer Stellplatzsatzung besteht (§ 49 Abs. 1 Satz 7 LBO). Das Datum des Inkrafttretens ist derzeit nicht bekannt, soll nach Angabe des Innenministeriums voraussichtlich Anfang Juli 2024 erfolgen. Hierüber wurde in der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 08.04.2024 verwaltungsseitig berichtet und um ein Meinungsbild bezüglich einer möglichen Änderung der Stellplatzsatzung gebeten. Im Ergebnis steht nun der anliegende Entwurf zur 2. Änderung der Stellplatzsatzung.

Die Stadt Ratzeburg ist eine Kleinstadt, die im ländlichen Raum eingebettet ist und derzeit eine deutliche Stellplatznachfrage spürt. Insbesondere bei der Schaffung von Wohnraum wird die Notwendigkeit von Stellplätzen festgestellt. Eine derartige Einschränkung der Mobilität durch Verzicht auf z.B. Pkws ist nicht wahrzunehmen. Um weiterhin qualitätvollen Wohnraum zu schaffen und das lokal gelebte Bedürfnis von Nutzern abzubilden, wird auch für das nachträgliche Schaffen von Wohnraum im Bestand die Stellplatzpflicht gefordert. Damit soll die Konkurrenz verschiedener Nutzungen um Stellplätze im öffentlichen Raum möglichst vermieden werden. Bereits jetzt sind im Stadtgebiet vereinzelt Anwohnerparkzonen ausgewiesen und öffentliche Stellplatzflächen in der Regel bewirtschaftet, um die Beanspruchung der begrenzt vorhandenen Flächen im öffentlichen Raum zu steuern. Nutzerorientiert sollte deshalb in Ratzeburg auch das Wohnen im Bestand weiterhin durch die Stellplatzsatzung abgesichert werden und künftigen Bewohnern einen Stellplatz garantieren. Hierbei ist anzumerken, dass es sich bei den Richtzahlen der Satzung stets nur um Mindestvorgaben handelt. Der tatsächliche Bedarf kann individuell auch höher ausfallen.

Der § 4 Herstellungspflicht soll, wie folgt, um einen Absatz ergänzt werden: *„(3) Die Herstellungspflicht gilt auch für die nachträgliche Schaffung von Wohnraum, wenn bei einem bestehenden Gebäude eine Wohnung geteilt oder Wohnraum durch Umnutzung, durch Aufstocken des Gebäudes oder durch Ausbau des Dachraums entsteht.“*

Da das Datum des Inkrafttretens der LBO-Änderung noch nicht bekannt ist, wird das Inkrafttreten der zugehörigen Stellplatzsatzungs-Änderung textlich beschrieben.

Weiterer Sachverhalt: Siehe Anlagen.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Keine. Mit Erlass der Stellplatzsatzung ist das Ablösen von Stellplätzen möglich; damit verbundene Einnahmen werden zweckentsprechend eingesetzt.

Anlagenverzeichnis:

Folgende Entwürfe:

- Satzung
- Begründung