

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028

Datum: 30.09.2024

SR/BeVoSr/049/2024

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	09.10.2024	Ö
Stadtvertretung	14.10.2024	Ö

Verfasser/in: Höltig, Julia

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

II. Satzung der Stadt Ratzeburg zur Änderung der Stellplatzsatzung vom 14.12.2022 - erneuter Beschluss

Zielsetzung: Definieren des Stellplatzanfordernis 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 30.09.2024

Wolf, Michael am 30.09.2024

Sachverhalt:

Die Beschlussfassung zur 2. Änderung der Stellplatzsatzung ist durch die Stadtvertretung am 17.06.2024 bereits erfolgt. Aufgrund zwischenzeitlich aufgekommener verwaltungsseitiger Einwände war es erst am 15.07.2024 zu einer Bekanntmachung gekommen, die jedoch fehlerhaft war. Die geänderte LBO ist am 05.07.2024 in Kraft getreten. Somit hat die beabsichtigte zeitliche Regelung zum Inkrafttreten der Satzung keine Berücksichtigung gefunden. Daher ist der Artikel zum Inkrafttreten entsprechend anzupassen und eine erneute Beschlussfassung zum Satzungserlass notwendig.

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) ist am 05.07.2024 als Neufassung in Kraft getreten. Sie 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). Hierüber wurde u.a. in der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 08.04.2024 verwaltungsseitig berichtet; Beschlussfassungen folgten in den entsprechenden Ausschüssen.

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 geschaffen wird.“* Der Wortlaut der Landesbauordnung wird dabei nun übernommen.

Die Änderung der Landesbauordnung ist am 05.07.2024 in Kraft getreten. Da die vorliegende Änderung der Stellplatzsatzung keine Rückwirkung verfolgen kann, wird dessen Inkrafttreten gegenüber dem Entwurfsstand vom 15.05.2024 entsprechend angepasst.

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