

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 25.02.2009	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat VI Amt: Bauaufsichtsamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2008/0576 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: Satzung über die Schaffung von Stellplätzen oder Garagen und Abstellplätzen im Stadtgebiet der Wissenschaftsstadt Darmstadt - Einstellplatzsatzung

Vorlage vom: 18.02.2009

Beschlussvorschlag:

Der Satzung über die Schaffung von Stellplätzen oder Garagen und Abstellplätzen im Stadtgebiet der Wissenschaftsstadt Darmstadt – Einstellplatzsatzung – wird zugestimmt.

Anlagen:

1. Einstellplatzsatzung neu
2. Anlage zur Einstellplatzsatzung neu
3. Synopse Einstellplatzsatzung alt/neu
4. Synopse Anlage zur Einstellplatzsatzung alt/neu
5. Gutachten IWU
6. Auszug Urteil VG DA Staples
7. Ablösezone

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Beschluss des Magistrats vom

Begründung

Die Einstellplatzsatzung vom 23.05.1995 muss geändert werden.

Zum einen sind durch die Neufassung der HBO 2002 Teile der bisherigen Satzung, die noch auf der HBO 1993 basiert, nicht mehr anwendbar, zum anderen soll ein Anreiz zum Ausbau vorhandenen Dachraums zu Wohnzwecken geschaffen werden und die Richtwerte der Anlage zur Satzung in Einzelpunkten geändert werden.

§ 1 Abs. 2 der bisherigen Satzung (Stellplatzbedarf bei wesentlichen Änderungen von Anlagen oder ihrer Benutzung, die einer Errichtung gleich stehen) muss ersatzlos entfallen, da die entsprechende Ermächtigung nicht in die HBO 2002 übernommen wurde. Die Regelung ist deshalb seit dem 01.10.2002 ohnehin unwirksam und wird seit dem nicht angewandt.

In § 1 Abs. 3 wird aufgenommen, dass beim nachträglichen Ausbau eines zum Zeitpunkt des in Kraft tretens der neuen Einstellplatzsatzung bestehenden Dachraumes zu Wohnzwecken auf die Herstellung notwendiger Stellplätze verzichtet wird. Hier wird von der Ermächtigung des § 44 Abs. 1 Nr. 5 HBO 2002 Gebrauch gemacht. Allerdings wird die Ermächtigung nicht voll ausgeschöpft. Die Begünstigung wird auf die Schaffung zusätzlichen Wohnraumes begrenzt. Die Schaffung von gewerblichen Nutzflächen wird nicht begünstigt, da das öffentliche Interesse an der Schaffung von Wohnraum in bereits bebauten Bereichen höher bewertet wird, als das Interesse an der Schaffung von Gewerberaum.

Durch die Begrenzung auf zum Zeitpunkt des in Kraft tretens der Satzung bestehenden Wohnraums soll vermieden werden, dass bei neu errichtetem Dachraum die Stellplatzverpflichtung durch einen späteren Ausbau „umgangen“ wird.

In § 4 Abs. 4 Satz 3 wurde eine Mindestgröße für die Pflanzflächen pro zu pflanzendem Baum aufgenommen (4 qm).

Gerade in den Neubaugebieten für Ein- und Zweifamilienhäuser hat sich gezeigt, dass der bisherige geringere Ansatz zu einem ganz erheblichen „Parkplatzdruck“ im öffentlichen Straßenraum beiträgt. Ziel ist, dass die notwendigen Einstellplätze auf den privaten Grundstücken geschaffen werden und nicht zu Lasten der Allgemeinheit im öffentlichen Raum geschaffen werden müssen.

Unter Nr. 1.4 der Anlage zur Einstellplatzsatzung wurde ein Ansatz für öffentlich geförderten Wohnraum (pro Wohnung 0,8 EPI) aufgenommen. Die Bauverein AG hat mehrfach darauf hingewiesen, dass der Stellplatzbedarf der „Sozialmieter“ wesentlich unterhalb des Richtwertes aus Nr. 1.2 (pro Wohnung 1,2 EPI) liegt. Dies wurde durch eine gutachterliche Stellungnahme des Institutes für Wohnen und Umwelt belegt. Der Argumentation soll gefolgt werden um den öffentlich geförderten Wohnraum nicht mit Kosten für „überzählige“ Einstellplätze zu belasten.

Unter Nr. 1.5 der Anlage zur Einstellplatzsatzung wurde der Ansatz für Studenten- und Arbeitnehmerwohnheime von pro 2 Betten auf pro 4 Betten verringert. Hier wurde berücksichtigt, dass Hochschule und Universität RMV-Tickets fördern.

Der bisher unter Nr. 3.3 der Anlage zur Einstellplatzsatzung 1995 verwandte Begriff „Verbrauchermärkte“ ist inhaltlich unbestimmt. Hierzu wird auf die auszugsweise beigefügt Kopie der Entscheidung des VG Darmstadt vom 14.12.2004 verwiesen werden. Er soll deshalb ersatzlos entfallen. Dies hat zu Folge, dass auch großflächige Einzelhandelsbetriebe nach Nr. 3.1 (pro 30 qm Verkaufsfläche) zu veranschlagen sind.

Unter 4.1, Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung wurde die Schaffung mindestens eines Busparkplatzes ergänzt.

Unter 8.3, Fachhochschulen, Hochschulen wurde der Ansatz von pro 2 Studierende auf pro 10 Studierende herabgesetzt. Der bisherige Ansatz liegt weit über dem tatsächlichen Bedarf, auch war das „Semesterticket“ zu berücksichtigen. Der Ansatz der Stadt Frankfurt wurde hier übernommen.

Die Anlage (Ablösungszonen) zu § 6 der Satzung musste überarbeitet werden.

Bisher von der Karte nicht erfasste Baugebiete (Bebauungspläne Wx 8, E44, A33 teilweise, sowie die Wohnbaugrundstücke im Masurenweg) wurden aufgenommen und der Ablösezone 3 zugeordnet.

Die Baugebiete der Bebauungspläne E 24, W 15.2.2 und W 42 wurden aufgrund der Entwicklung der Bodenrichtwerte den Ablösezone 2 zugeordnet.

Darmstadt, den 18.02.2009

DER DEZERNENT VI

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat