STADTVERWALTUNG
NEUSTADT AN DER WEINSTRASSE

Drucksache Nr.: 413/2017

Dezernat I
Federführend: Fachbereich 2
Anlagen: 3 Anlagen, davon 1 Plan

Az.: 220 ba

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Innenstadtbeirat	09.01.2018	Ö	zur Vorberatung
Hauptausschuss	18.01.2018	Ö	zur Vorberatung
Stadtrat	23.01.2018	Ö	zur Beschlussfassung

Stellplatzsatzung Innenstadt

Antrag:

Der Stadtrat beschließt die „Satzung der Stadt Neustadt an der Weinstraße über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge im Bereich der Innenstadt“.

Begründung:

Die Innenstadt von Neustadt an der Weinstraße ist einem erheblichen Strukturwandel im Einzelhandel ausgesetzt, der u.a. Spuren in Form von Leerständen hinterlässt. Besonders gravierend äußert sich dieser Strukturwandel am Beispiel des bundesdeutschen „Warenhaus-Sterbens“, das zu einem jahrelangen Leerstand der hiesigen HERTIE-Immobilie geführt hat.

Vor diesem Hintergrund ist es die Aufgabe der Stadtverwaltung, Möglichkeiten der Attraktivitätssteigerung der Innenstadt auszuloten und rechtliche Spielräume zur Reaktivierung von Verkaufsflächen auszuschöpfen. Ein Baustein hierbei ist die Erarbeitung einer Stellplatzsatzung für die Neustadter Innenstadt auf Ermächtigungsgrundlage des § 88 Abs.3 LBauO Rheinland-Pfalz. Der Anwendungsbereich der neuen Satzung (s. Anlage) ergibt sich dabei aus der Festlegung des sogenannten „Zentralen Versorgungsbereichs“ nach der städtischen Einzelhandelskonzeption von 2011.

Die bisher regelhafte Anwendung der Verwaltungsvorschrift „Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge“ des rheinland-pfälzischen Ministeriums der Finanzen vom 24.07.2000 (s. Anlage) wird vor diesem Hintergrund festgeschrieben. Sie hat sich einerseits über Jahre fachlich etabliert und bietet andererseits durch Beurteilungsspielräume bei den Stellplatzrichtzahlen und einem bis zu 30%igen ÖPNV-Abschlag ausreichend Anwendungsflexibilität. Abweichend davon wird aber gezielt eine Erleichterung für die Verkaufsstätten, d.h. Läden, Geschäftshäuser und (auch großflächige) Einzelhandelsbetriebe, eingeführt. Hier werden bestehende Schwankungsbreiten beim Nachweis eines Stellplatzes je 10-50 qm Verkaufsnutzfläche vereinheitlicht. Eine Orientierung findet am oberen Ende des Beurteilungsspielraums statt, indem künftig für alle Verkaufsstätten einheitlich nur noch ein Stellplatz je 40 qm Verkaufsnutzfläche

nachzuweisen sein wird.

Dies wird potenziellen Eigentümern, Projektierern oder Erwerbern von Verkaufsstätten ein Investment in der Neustadter Einkaufsinnenstadt erleichtern, da der Stellplatzbedarf in der kleinteiligen historischen Altstadtstruktur ohnehin selten auf der Parzelle (vollständig) gedeckt werden kann. Insbesondere profitieren großflächige Einzelhandelsbetriebe, von denen in der Regel eine hohe, überörtliche Magnetwirkung ausgeht und wo es in der Innenstadt an konkurrenzfähigen Verkaufsflächengrößen (im Vergleich zur „Grünen Wiese“) mangelt. An deren Neubelegung bzw. Umnutzung besteht insofern ein besonderes Interesse.

Vertretbar ist diese Erleichterung beim Stellplatznachweis auch deswegen, weil die Innenstadt über einen sehr guten Bus- und Bahnanschluss verfügt und die Kunden im Gegensatz zur „Grünen Wiese“ nicht regelhaft mit dem Auto unterwegs sind.
Unberührt davon bleibt es vorbehalten, im Rahmen von Bebauungsplanverfahren auch in der Innenstadt individuelle Regelungen zu treffen.

Ebenfalls unberührt bleibt die Regelung des § 47 Abs. 2 LBauO Rheinland-Pfalz, wonach sich bei Bestandsbauten der Stellplatznachweis nur auf die zusätzlich geschaffene Nutzung bzw. Nutzfläche unter Anrechnung des bisherigen Bestandes erstreckt.

Abschließend sei darauf verwiesen, dass innerhalb der Stellplatzsatzung eine Art „Befreiungsregelung“ eingeführt wird, die die o.g. landesweite VV so nicht vorsieht. Sie soll in begründeten Einzelfällen aus Gründen des Allgemeinwohls – hier insbesondere den Denkmalschutz betreffend – Erleichterungen ermöglichen, wenn andere öffentliche und nachbarliche Belange nicht entgegen stehen. Vergleichbare Regelungen finden sich auch in anderen deutschen Innenstädten mit hohem Denkmalbestand.

Neustadt an der Weinstraße, 03.01.2018

Oberbürgermeister