Herr Schell von der CDU-Fraktion bedankte sich bei der Verwaltung für die ausführliche Darstellung, welche aus einer Anfrage seiner Fraktion resultiere.

Herr Kespohl von der SPD-Fraktion bedankte sich ebenfalls für die Vorlage. Er erinnere in diesem Zusammenhang an die Bürgereinwendungen gegen das Vorhaben zum Bau von Sozialwohnungen in der Martin-Luther-Straße in Meindorf. Dort wurde seinerzeit von den Nachbarn eine bessere Stellplatzsituation eingefordert. Es sei jedoch darauf hingewiesen worden, dass nur ein Stellplatz an dieser Stelle vorgesehen sei. Hier könne eine solche Satzung helfen, für größere Wohneinheiten mehr Stellplätze zur Verfügung zu stellen. Seine Fraktion bitte daher, hierfür eine entsprechende Satzung vorzulegen.

Der Ausschussvorsitzende sagte, dass die Verwaltung im letzten Absatz schreibe, sie sehe eine Erhöhung des Stellplatzschlüssels auf Grundlage einer kommunalen Stellplatzsatzung sehr kritisch, andererseits aber feststelle, dass im Einzelfall in Abhängigkeit von dem geplanten konkreten Bauvorhaben eine höhere Anzahl von Stellplätzen gefordert werden könne. Er stelle die Frage, ob man für eine solche Einzelfallmaßnahme keine Satzung brauche. Er sei bisher davon ausgegangen, dass es gerade einer Stellplatzsatzung bedürfe, um im Einzelfall mehr zu fordern.

Herr Gleß sagte, dass hier zweierlei zu unterscheiden sei. Zunächst gebe es neue Bebauungsplangebiete, in denen ein Investor eine Anzahl von Wohneinheiten realisieren möchte. In einem solchen Einzelfall werde ein Bebauungsplan aufgestellt, in welchem die Stadt mittels planerischer Festsetzungen die Anzahl von einem Stellplatz pro Wohneinheit festlegen könne, indem beispielsweise im Falle von Doppelhaushälften die Garagen nach hinten versetzt würden, sodass davor eine Aufstellfläche für mindestens einen PKW entstünde.

Andererseits gebe es aber auch Altbaubestände. Im Falle von Nutzungsänderungen sei es bisweilen sehr problematisch, einen dadurch entstehenden zusätzlichen Stellplatzbedarf entsprechend einer Stellplatzsatzung, welche über das gesamte Stadtgebiet Gültigkeit habe, zu realisieren. Dadurch könne es vorkommen, dass aufgrund der Stellplatzproblematik Investitionen nicht durchgeführt werden könnten.

Herr Willdecker von der FDP-Fraktion sagte, dass seine Fraktion die Haltung der Verwaltung unterstütze, wonach eine generelle Verschärfung der ohnehin schon bestehenden gesetzlichen Regelungen nicht wünschenswert sei.

Herr Metz von der Fraktion BÜNDNIS 90/Die Grünen bedankte sich ebenfalls für den Bericht der Verwaltung. Er stimme Herrn Gleß zu, dass man es mit unterschiedlichen Ausgangsbedingungen zu tun habe. Für den bereits beschriebenen Einzelfall gebe es neben den Festsetzungen im Bebauungsplan ja auch noch die Möglichkeit, über einen städtebaulichen Vertrag oder dann eben über eine Stellplatzsatzung entsprechende Regelungen zu treffen.

Für den Bestand stelle sich zum Beispiel die Frage, wenn im unbeplanten Innenbereich Vorhaben entwickelt würden, ob dann nicht mittels einer generalisierenden Satzung die Anzahl der Stellflächen entsprechend festgelegt werden sollte.

Die Frage der Stellplätze habe auch eine grundsätzliche Bedeutung. Werde an dem Stellplatz für die eigene Wohneinheit gespart, so übertrage sich dieser Parkdruck mindestens zu einem gewissen Teil auf den öffentlichen Raum.

Der Ausschussvorsitzende schlug vor, entsprechend der Sitzungsvorlage zu verfahren und den Bericht zunächst zur Kenntnis zu nehmen. So könnten sich die einzelnen Fraktionen nun mit dem Thema eingehender befassen.

Herr Kespohl fragte nach, warum im Falle der Martin-Luther-Straße als Einzelfall nicht, wie von Herrn Gleß beschrieben, abgewichen wurde.

Herr Gleß sagte, dass es in diesem Fall keine Möglichkeit des Abweichens gegeben habe, da man es hier mit einem unbeplanten Innenbereich zu tun habe, also einer Genehmigung, welche nach § 34 BauGB erteilt werden musste. Dort gelten dann die Stellplatzrichtzahlen des Landes Nordrhein-Westfalen. Liegt ein solcher Bereich beispielsweise in der Nähe eines Haltepunktes des öffentlichen Personennahverkehrs, so könne ein Quantum an Stellplätzen bis auf 30 % in Abzug gebracht werden. Niemals aber könne man von dieser gesetzlichen Regelung nach oben abweichen. Dies könne jedoch mit der anstehenden Änderung der Landesbauordnung NRW anders aussehen. Eine Stellplatzsatzung gelte immer nur für das gesamte Stadtgebiet. Dies mag in dem einen Falle hilfreich sein, in dem anderen aber eben wiederum nicht. Die Frage der Unterbringung von PKW sei auch in der Verwaltung ein ständig wiederkehrendes Thema.

Der Ausschussvorsitzende fragte, falls ein Investor in einem Bereich nach § 34 BauGB ein Projekt plane, in welchem der Ausschuss erhebliche Parkplatzprobleme sehe, ob dann eine Verhinderung der Umsetzung der Eins-zu-Eins-Regelung nur möglich wäre, wenn sofort eine Veränderungssperre erlassen würde, um dann einen Bebauungsplan aufzustellen mit einer entsprechenden Zuweisung von Stellplätzen in den Festsetzungen. Er fragte, ob man dieses Problem nur so in der Martin-Luther-Straße hätte lösen können.

Herr Gleß machte deutlich, dass diese Vorgehensweise zwar grundsätzlich möglich wäre, er sie aber gleichfalls für problematisch halte. Es unterliege bereits der Abwägung, eine Veränderungssperre in einem Gebiet zu erlassen, welches dem § 34 BauGB unterliege. Ein Gebiet, in dem grundsätzlich der Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung bestehe, sofort mit einer Veränderungssperre zu versehen, sehe er als äußerst kritisch. Hieraus könnten sich Schadensersatzansprüche ergeben. In der Martin-Luther-Straße sehe er nicht, dass hier mit einer Veränderungssperre hätte gearbeitet werden können, da von vorneherein klar gewesen sei, dass die Maßnahme nach § 34 BauGB genehmigungsfähig war und somit ein Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung bestanden habe.

Herr Schell sagte, dass seine Fraktion den letzten Absatz auch so verstanden habe, dass man grundsätzlich diese Möglichkeiten habe. Er stimme Herrn Metz zu, dass man bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes bedenken müsse, dass sich bei einer entsprechenden Anzahl von Stellplätzen der Wohnraum gegebenenfalls verteuere. Es gebe sicherlich aber auch Situationen, wo die Festsetzung einer höheren Anzahl durchaus wünschenswert wäre. Dies sei jedoch heute nicht zu klären. Vielmehr sollte man sich die Zeit nehmen und solche Fragen zunächst überdenken.