

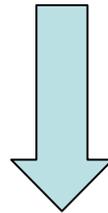
Stellplatzsatzung

**Ist die Satzung heute noch
erforderlich?**

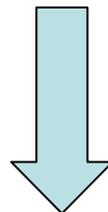
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt
12.02.2013

1. Stellplatzregelung in Eberswalde

landesrechtliche Regelung mit Pflicht zur Herstellung
1990 bis 2003



landesrechtliche Ermächtigung zur kommunalen Regelung über
Pflicht zur Herstellung seit 2003



Ausnutzung der Ermächtigung seit 2005 „Satzung der Stadt
Eberswalde über die Pflicht zur Herstellung notwendiger
Stellplätze (Stellplatzsatzung)“

2. Vorrangige Ziele der örtlichen Bauvorschrift

1. Für nutzungsbedingten Zu- und Abgangsverkehr mittels Kfz, resultierend aus der Errichtung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, soll die Herstellung von Stellplätzen auf dem eigenen Grundstücken erfolgen, damit das Verursachergrundstück und nicht der öffentliche Straßenraum belastet wird.
2. Unterstützung der Umsetzung der integrierten Verkehrsplanung zur:
 - Stärkung des ÖPNV
 - Entlastung des öffentlichen Verkehrsraums von Dauerparkern
 - Unterbringung des ruhenden Verkehrs außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen

3. Bewertung der aktuellen städtebauliche Situation

- Diverse Großvorhaben sind umgesetzt (eigene Stellplätze)
(z.B. Paul-Wunderlich-Haus)
- Vielzahl von Baulücken sind geschlossen (eigene Stellplätze)
- Parkraumbewirtschaftung ist umgesetzt
- Diverse öffentlich zugängliche, als auch privat bewirtschaftete Stellplatzsammelanlagen sind errichtet worden und stehen zur Verfügung (Bahnhof, Marienstraße)
- Senkung des Kfz- Stellplatzbedarfes durch erweiterte ÖPNV- Verknüpfung und Verbesserung des Rad- und Gehwegenetzes
- Einrichtung des Parkleitsystems
- Erhöhte Stellplatznachfrage (Attraktivitätssteigerung Innenstadt) wurde durch erhöhtes Angebot und Bewirtschaftung ausgeglichen

Diverse Großvorhaben sind umgesetzt



Vielzahl von Baulücken sind geschlossen



Parkraumbewirtschaftung ist umgesetzt



Diverse öffentlich zugängliche, als auch privat bewirtschaftete Stellplatzsammelanlagen



Senkung des Kfz- Stellplatzbedarfes durch erweiterte ÖPNV- Verknüpfung und Verbesserung des Rad- und Gehwegenetzes



Einrichtung des Parkleitsystems



Erhöhte Stellplatznachfrage wurde durch erhöhtes Angebot und Bewirtschaftung ausgeglichen



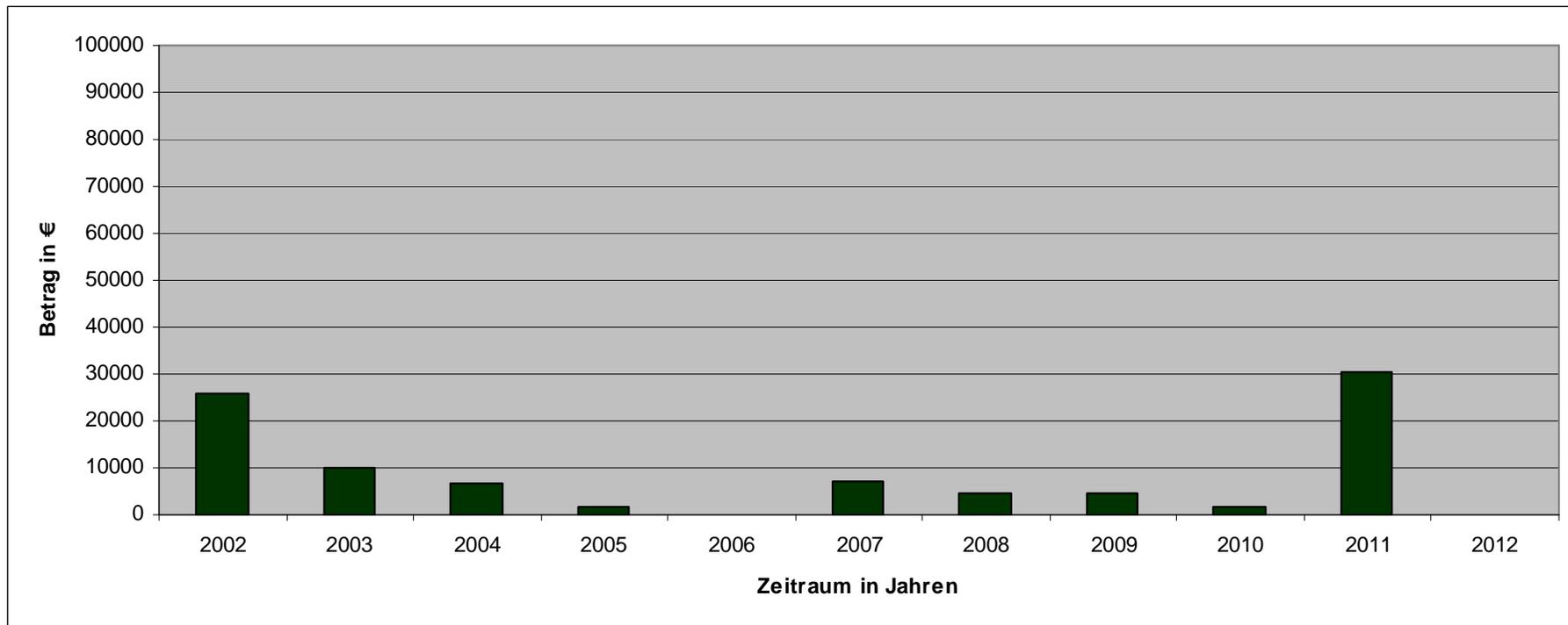
4. Zukünftige Stadt- und Verkehrsplanung

- Beibehaltung und Qualifizierung der Parkraumbewirtschaftung
- Angemessene Erweiterung der öffentlichen Stellplatzanlagen (z.B. Marienstraße)
- Weitere Verbesserung des Radwegenetzes
- Weitere Gehwegsanierung
- Prinzip „Stadt der kurzen Wege“ umsetzen
(durch z.B. Konzentration der Behörden- und Versorgungsstandorte)
- Vermeidung von motorisiertem Individualverkehr durch Ausbau ÖPNV

5. Erfahrungen bei der Anwendung der Satzung

- Keine Probleme bei Ein-/ Zweifamilienhäusern
(Eigenbedarf)
- Selten Probleme bei Mietwohngebäuden
(Vermietbarkeit ohne Stellplatz problematisch)
- Teilweise Probleme bei Geschäftshäusern
(Stellplätze führen zur Verringerung der mit Gewerbefläche zu überbauenden Fläche, Ausnahme sind Einzelhandelsketten- stellen freiwillig mehr Stellplätze her, als notwendig)
- Relativ häufige Probleme in Gewerbegebieten
(Bemessung der Stellplatzzahl nach vorgegebenen Richtzahlen der Satzung teilweise realitätsfremd)
- Ablösefälle kaum relevant (seit 1998 wurden **31** Verträge über **136** Stellplatzablösungen geschlossen, Einnahme **351.636,26 €**)

Verteilung der Stellplatzablösesummen



6. Bei Verzicht auf eine Satzung:

- Reduzierung des Prüfumfanges
- Bauherren für Ein-/ und Zweifamilienhäuser werden eigene Stellplätze herstellen
- Bauherrn von Mietwohngebäuden sind sicher bereit, weiterhin Stellplätze herzustellen
- Bauherrn von Geschäftshäusern und Betrieben werden ggf. versuchen, die Verantwortung abzuwälzen und teilweise auf Stellplätze im öffentlichen Raum verweisen (wirtschaftliche Erwägung)
- Bauherren von Einzelhandelseinrichtungen (Discounter) stellen mehr Stellplätze her, als nach Satzung notwendig
- In den Gewerbegebieten: eigenverantwortliche, angemessene Bereitstellung der erforderlichen Stellplätze denkbar

7. Alternative Steuerungsmöglichkeiten

- Problemstellung bei künftiger Verkehrsplanung beachten und flankierende Maßnahmen umsetzen [\(vgl. auch Folie zu Pkt.4\)](#)
- Dauerhafte und konsequente Umsetzung der Parkraumbewirtschaftung
- Verstärkung der Öffentlichkeitsarbeit zur Erhöhung der Akzeptanz und der Eigenverantwortung der Bauherren/ Grundstückseigentümer
(mündige und verantwortungsbewusste Bürger fördern)

8. Vorschlag

Aufhebung der Stellplatzsatzung

Stadt
Eberswalde



4. Zukünftige Stadt- und Verkehrsplanung

- Beibehaltung und Qualifizierung der Parkraumbewirtschaftung
- Angemessene Erweiterung der öffentlichen Stellplatzanlagen (z.B. Marienstraße)
- Weitere Verbesserung des Radwegenetzes
- Weitere Gehwegsanierung
- Prinzip „Stadt der kurzen Wege“ umsetzen
(durch z.B. Konzentration der Behörden- und Versorgungsstandorte)
- Vermeidung von motorisiertem Individualverkehr durch Ausbau ÖPNV

Stellplatzregelung seit 1990 in Eberswalde

- **1990 bis 1993** (Herstellungspflicht)
Regelung § 49 BauO (landesrechtliche Vorschrift)
- **1994 bis 2003** (Herstellungspflicht)
Regelung § 52 BbgBO (landesrechtliche Vorschrift)
- **1998 bis 2005** Satzung zur Minderung der Anzahl notwendiger Stellplätze sowie Minderung des Ablösebetrages (kommunale Vorschrift)
- **2003 bis heute** (Ermächtigung zum Erlass einer örtlichen Bauvorschrift zur Herstellungspflicht) §43 BbgBo
- **2005 bis heute** Satzung über die Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze