

Überarbeitung der Stellplatzsatzung der Stadt Landshut;

- Antrag der Ausschussgemeinschaft SPD/mut durch die Stadträte/innen Falk Bräcklein, Anja König, Gerd Steinberger und Patricia Steinberger, Nr. 106 vom 01.10.2020;
Ergänzung der Stellplatzsatzung um einen neuen Stellplatzschlüssel für Hotels und Hotelanlagen

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	5	Zuständigkeit:	Amt für Bauaufsicht
Sitzungsdatum:	12.11.2020	Stadt Landshut, den	20.10.2020
Sitzungsnummer:	8	Ersteller:	Jahn, Stefan

Vormerkung:

Mit Antrag vom 01.10.2020 der Ausschussgemeinschaft SPD/mut wird eine Änderung der Stellplatzsatzung bzw. der Stellplatzanforderungen für Hotels beantragt. Dabei soll der Stellplatzschlüssel für Hotels an Boardinghäuser angepasst oder gleichgestellt werden.

Die Stellplatzsatzung der Stadt Landshut verweist unter § 3 Abs. 1 bezüglich der Stellplatzanforderungen auf die Anlage 1, die in Tabellenform die notwendigen Stellplätze nutzungsbezogen ausweist. Seit Inkrafttreten der Änderungssatzung vom 25.09.2020 sieht Ziffer 4 der Anlage 1 auch Regelungen für *Beherbergungsbetriebe* vor. Aktuell sind nur die Stellplatzanforderungen für Boardinghäuser geregelt. Die Garagenverordnung sieht bezüglich Beherbergungsbetrieben noch Regelungen für die Nutzungsarten „Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe“ sowie für „Jugendherbergen“ vor.

a. Für Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe ist nach Ziffer 6.3 der Anlage zur Garagenverordnung ein Schlüssel von 1 Stellplatz je 6 Betten festgelegt. Städte und Gemeinden, die über eine eigene Stellplatzsatzung verfügen, haben regelmäßig zu dieser Nutzungsart eigene Stellplatzanforderungen festgelegt.

Fast ausschließlich bewegen sich hier die nachzuweisenden Stellplätze im Bereich von einem Stellplatz je 3 oder 4 Betten bzw. einem Stellplatz je 1,5 oder 2 Zimmer. Geht man bei Zimmern von Doppelzimmern aus, so hat ein Großteil der Städte einen Schlüssel von einem Stellplatz je 4 Betten.

Stadt	ein PKW-Stellplatz pro	ein Fahrradstellplatz pro
Aschaffenburg	2 Zimmer	15 Zimmer
Augsburg	3 Betten	30 Betten
Bayreuth	2 Zimmer	
Erlangen	4 Betten	15 Betten
Ingolstadt	3 Betten	
München	2 Zimmer	
Nürnberg	2 Zimmer	20 Betten
Passau	1-2 Zimmer	
Regensburg	1,5 Zimmer	30 Zimmer
Rosenheim	3 Betten	10 Betten
Schweinfurt	4 Betten	30 Betten
Würzburg	1 Zimmer	30 Betten

Beantragt wird, in die Anlage 1 auch die Nutzungsart „Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe“ als Ziffer 4.5 aufzunehmen. Für PKW soll ein Schlüssel von 1 Stellplatz je 4 Betten und für Fahrräder ein Schlüssel von 1 Stellplatz je 30 Betten festgelegt werden. Ein Bauantrag für diese Nutzung liegt aktuell nicht vor.

b. Nachdem der Bau einer Jugendherberge in Landshut in Zukunft ggf. relevant werden kann, bietet es sich an, die Nutzungsart „Jugendherberge“ gleich noch mit aufzunehmen und den Bereich Beherbergungswesen abschließend zu regeln. Erstaunlicherweise haben fast alle Städte auch das Randthema Jugendherberge geregelt. Abweichend von der Regelung unter Ziffer 6.4 der Anlage zur Garagenverordnung (1 Stellplatz je 15 Betten) haben die meisten Städte einen Wert von 1 PKW-Stellplatz je 10 Betten sowie 1 Fahrradstellplatz je 10 Betten festgelegt.

Stadt	ein PKW-Stellplatz pro	ein Fahrradstellplatz pro
Aschaffenburg	15 Betten	10 Betten
Augsburg	15 Betten	10 Betten
Bayreuth	10 Betten	
Erlangen	10 Betten	10 Betten
Ingolstadt		
München	10 Betten	
Nürnberg	25 Betten	10 Betten
Passau		
Regensburg	10 Betten	10 Betten
Rosenheim	10 Betten	5 Betten
Schweinfurt	10 Betten	10 Betten
Würzburg	8 Betten	5 Betten

Es wird empfohlen, diese Werte in die Satzung bzw. Anlage 1 zu übernehmen. Sofern beim künftigen Bau einer Jugendherberge sich andere Anforderungen ergeben sollten, kann nach § 3 Abs. 4 der Stellplatzsatzung bei Bedarf immer noch vom festgelegten Schlüssel abgewichen werden.

c. Dem Gesamtkomplex *Beherbergung/Wohnen auf Zeit* sind auch die Arbeitnehmerwohnheime zuzuordnen. Hierfür ist in der aktuellen Stellplatzsatzung der Stadt Landshut noch keine eigene Regelung enthalten. Es greift die Regelung nach Ziffer 1.3 der Anlage 1, demnach bei sonstigen Wohnheimen ein Stellplatz je 5 Betten vorzuhalten ist. Die Garagenverordnung sieht unter Ziffer 1.8 der Anlage einen Stellplatzschlüssel von einem Stellplatz je 4 Betten, mindestens aber 3 Stellplätze, vor.

Andere Stellplatzsatzungen geben entweder die Garagenverordnung wider oder stellen höhere Anforderungen.

Stadt	ein PKW-Stellplatz pro	ein Fahrradstellplatz pro
Aschaffenburg	4 Betten	4 Betten
Augsburg	4 Betten	2 Betten
Bayreuth		
Erlangen	3 Betten	3 Betten
Ingolstadt	3 Betten	
München		
Nürnberg		
Passau		
Regensburg	2 Betten	1 Bett
Rosenheim	2 Betten	2 Betten
Schweinfurt	3 Betten	2 Betten
Würzburg	3 Betten	1 Bett

Da in der Realität nur schwer zwischen Boardinghäusern und Arbeitnehmerwohnheimen zu unterscheiden bzw. zumindest der Stellplatzbedarf vergleichbar anzunehmen ist, wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, in der Anlage 1 zur Stellplatzsatzung eine Ziffer 1.5 „Arbeitnehmerwohnheime“ einzuführen und bezüglich der PKW-Stellplätze den Stellplatzschlüssel für Boardinghäuser von 1 Stellplatz je 2 Betten zu übernehmen. Mindestens sind aber 3 Stellplätze entsprechend der Garagenverordnung vorzusehen. Für Fahrräder wird ein Schlüssel von einem Stellplatz je 2 Betten vorgeschlagen. Im Unterschied zu den Boardinghäusern ist bei Arbeitnehmerwohnheimen von einem längeren Aufenthalt auszugehen. Es ist anzunehmen, dass sich in

diesem Fall die Bewohner auch Fahrräder anschaffen, was für den deutlich höheren Schlüssel für Fahrräder spricht.

d. Seitens der Verwaltung wird abschließend noch vorgeschlagen, die Ziffer 5.1 der Anlage 1 (Spielhallen, Diskotheken u.a.) dahingehend zu ergänzen, dass Wettbüros ausdrücklich mit aufgenommen werden. Dies dient der Klarstellung, dass Wettbüros unter Ziffer 5.1 der Anlage 1 fallen und nicht der günstigere Schlüssel nach der Garagenverordnung (sonstige Vergnügungstätten) anwendbar ist.

Beschlussvorschlag:

Dem Plenum wird vorgeschlagen anliegende, vom Referenten vorgelegte, erläuterte und einen Bestandteil dieses Beschlusses bildende Satzung zur Änderung der Stellplatzsatzung der Stadt Landshut über die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (Stellplatzsatzung-StPIS) zu beschließen.

Anlage: Entwurf der Änderungssatzung