Renner, Kay

Von: Renner, Kay
Gesendet: Dienstag, 16. August 2022 15:39
An: Kania, Peter; Becker, Andrea
Cc: Schwarz, Anja; Niewelt, Konstantin
Betreff: WG: rechtliche Einschätzung - TG Rathauserweiterungsbau in Ahrensburg

z.Ktn. Stellplatzbedarf Rathauserweiterung

Von: Angela.Whyte@im.landsh.de <Angela.Whyte@im.landsh.de>
Gesendet: Dienstag, 16. August 2022 15:26
An: Renner, Kay <Kay.Renner@ahrensburg.de>
Cc: Oliver.Lehmann@im.landsh.de
Betreff: AW: rechtliche Einschätzung - TG Rathauserweiterungsbau in Ahrensburg

Sehr geehrter Herr Renner,

zu Ihrer Anfrage antworte ich wie folgt:

Das Schutzziel des § 49 nLBO besteht wie bisher darin, über Stellplätze, Garagen und Abstellanlagen für Fahrräder sicherzustellen, dass der „ruhende Verkehr“ grundsätzlich außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen auf privaten Grundstücken untergebracht wird und die öffentlichen Verkehrsflächen nicht durch abgestellte Fahrzeuge belastet werden.
Für Verwaltungsgebäude kann nach Richtzahlentabelle von einem Bedarf von 1 Stellplatz je 40 m² ausgegangen werden, davon ca. 20% für Besucherinnen und Besucher. Für den Erweiterungsbau müssten entsprechend der Nutzfläche Stellplätze geschaffen werden. Die Anzahl der Stellplätze für den Bestandsbau muss nicht zwingend angepasst werden.
Werden Stellplätze auf anderen Grundstücken angemietet oder wechselseitig belegt, sollte deren Zuordnung zu den Vorhaben öffentlich-rechtlich durch Baulast gesichert sein. Es sollten entsprechende Hinweise, auch bei einer wechselseitigen Belegung auf demselben Grundstück, in die Baugenehmigung aufgenommen werden, wodurch Veränderungen der zugrunde gelegten Rahmenbedingungen zu einer Nutzungsänderung und zu einer Veränderung der Stellplatzverpflichtung führen würden.
Nach § 49 Abs. 3 nLBO kann die Bauaufsichtsbehörde mit dem Einverständnis der Gemeinde ganz oder teilweise auf die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und die Zahlung eines Geldbetrages zur Ablösung verzichten.
Auf die Herstellung von Stellplätzen und Garagen kann insbesondere dann verzichtet werden, wenn eine günstige Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr besteht oder ausreichende Fahrradwege vorhanden sind und insofern von einer Erfüllung des Schutzzieles, dass die öffentlichen Verkehrsflächen nicht durch abgestellte Fahrzeuge belastet werden, ausgegangen werden kann, wobei der Nachweis des Vorhandenseins der Voraussetzungen zur Anwendung dieser Vorschrift durch die Bauherrin oder den Bauherren zu erbringen ist.
Die Herstellung barrierefreier Stellplätze kann nicht abgelöst werden.
Die Bauaufsichtsbehörde entscheidet über die Anzahl der Stellplätze, die erforderlich sind, um die öffentlichen Verkehrsflächen nicht zu belasten und hat bei der Entscheidung den Gleichbehandlungsgrundsatz zu beachten. Insbesondere bei Verwaltungsbauten sollte dabei nicht der Eindruck entstehen, dass für öffentliche Bauten andere Maßgaben gelten als für nicht öffentliche Bauten.

Für weitere Nachfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Angela Whyte

Ministerium für Inneres,
Kommunales,
Wohnen und Sport
des Landes Schleswig-Holstein

Referat IV 54
Oberste Bauaufsichtsbehörde

IV 544

Düsternbrooker Weg 92
24105 Kiel

Telefon: +49 431/988 - 3349
Fax: +49 431/988 - 614 - 3349
angela.whyte@im.landsh.de
www.schleswig-holstein.de

Über dieses E-Mail-Postfach kein Zugang für elektronisch signierte oder verschlüsselte Dokumente.

Von: Renner, Kay <Kay.Renner@ahrensburg.de>
Gesendet: Montag, 4. Juli 2022 11:57
An: Whyte, Angela (Innenministerium) <Angela.Whyte@im.landsh.de>
Betreff: [EXTERN] AW: rechtliche Einschätzung - TG Rathauserweiterungsbau in Ahrensburg

Sehr geehrte Frau Whyte,

vielen Dank für Ihre Ausführungen.

Ich hätte noch einen weiteren Fall, wo ich Ihre Hilfe benötigen würde!

Wir planen gerade einen Erweiterungsbau für das Ahrensburger Rathaus, damit die Hauptverwaltung an einem Standort untergebracht ist.
Das Erweiterungsgebäude sollte ursprünglich mit einer großen öffentlichen Tiefgarage errichtet werden, von der ein bestimmter Anteil an Stellplätzen für die Verwaltung bestimmt war.
Diese Anlage wurde aus der Planung durch unsere Kommunalpolitik gestrichen. Dadurch haben wir jetzt auch keine Stellplätze mehr für die Rathauserweiterung.
Vor diesem Hintergrund wollen wir nun den Bau einen kleinen Tiefgarage mit rd. 25 STP unter dem Erweiterungsgebäude beschließen lassen.

Für die Verwaltung gehen wir insgesamt von einem Stellplatzbedarf von rd. 67 Stellplätzen aus (ohne Besucher). 44 STP davon können wir anderweitig auf dem Grundstück unterbringen. Somit fehlen noch rd. 25 STP.

Fragen:

1. Haben wir als Stadt eine Möglichkeit, auf der Schaffung von Stellplätzen (25 STP) zu bestehen?
2. Ist gemäß LBO SH eine gänzliche Befreiung möglich? Welche Anforderungen müssen dafür erfüllt sein?
3. Können Stellplätze als Stellplatznachweis angemietet werden? Oder müssen diese auf jeden Fall per Baulast gesichert sein?

Vielen Dank schon einmal!

Bleiben Sie gesund!

Mit freundlichen Grüßen
Kay Renner

Stadt Ahrensburg
Der Bürgermeister
FD Stadtplanung/ Bauaufsicht/ Umwelt
M.Sc. Stadt- und Regionalentwicklung
Zimmer 108
An der Strusbek 23
22926 Ahrensburg
Tel: 04102 77-242
Fax: 04102 77-167
E-Mail: kay.renner@ahrensburg.de
Website: www.ahrensburg.de