

1. S a t z u n g
zur Änderung
der
Satzung der Stadt Koblenz
über
die Herstellung von Fahrradabstellplätzen sowie
die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge
(Fahrrad-/Kfz-Stellplatzsatzung)
vom 7. Oktober 2020

ENTWURF
vom 14.02.2024

Aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 Nr. 8 des Gesetzes vom 15. März 2023 (GVBl. S. 71), in Verbindung mit § 47 Abs. 4 und § 88 Abs. 1 Nrn. 3., 7. und 8. sowie Abs. 3 Nrn. 2. bis 4. der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Dezember 2022 (GVBl. S.403), hat der Stadtrat am _____ 2024 folgende 1. Änderungssatzung beschlossen:

A r t i k e l I

Die Satzung der Stadt Koblenz über die Herstellung von Fahrradabstellplätzen sowie die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge (Fahrrad-/Kfz-Stellplatzsatzung) vom 7. Oktober 2020 wird wie folgt geändert:

1. § 3 Abs. 2 wird ab Satz 2 wie folgt geändert:

„Die Einzelheiten werden in der Regel in einem städtebaulichen Vertrag geregelt. Die besonderen Maßnahmen sind vor Erteilung der Baugenehmigung vorrangig öffentlich-rechtlich, insbesondere durch Baulast, zu sichern. Ausnahmsweise genügt eine im Grundbuch einzutragende beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten der Stadt.“

2. § 4 Abs. 1 wird um folgenden Satz 2 ergänzt:

„Dies gilt nicht für ein Boardinghouse und ähnliche gewerbliche Vorhaben.“

3. § 6 wird um folgenden Abs. 2a ergänzt:

„(2a) Bei Kfz-Stellplätzen für Besucherinnen und Besucher (siehe Anlage 1) ist auf eine gute Auffindbarkeit zu achten. Sie sind im Grundriss / Lageplan entsprechend zu beschriften sowie in Tabellen zum Stellplatzbedarf/-nachweis gesondert aufzulisten.“

4. § 6 Abs. 3 Satz 2 wird § 6 Abs. 3a.

5. § 6 Abs. 4 wird ab Satz 2 wie folgt neu gefasst:

Stellplatzflächen mit mehr als 5 Kfz-Stellplätzen sind mit einer mindestens 1,2 m hohen Hecke aus möglichst einheimischen, standortgerechten und insektenfreundlichen Arten zu begrünen; bei mehr als 20 zusammenhängenden Kfz-Stellplätzen ist die Gliederung in möglichst gleichgroße Abschnitte anzustreben. Schmale unversiegelte Durchlässe zum Begehen sind zulässig. Für je 5 Stellplätze ist zusätzlich - zur Beschattung der Stellplätze und daher im engen räumlichen Zusammenhang - ein standortgerechter hochstämmiger Laubbaum mindestens

zweiter Wuchsordnung mit mindestens 12 cm Stammdurchmesser (1 m über Gelände) auf einer offenen und begrünter Fläche von mindestens 12 qm zu pflanzen. Diese Baumpflanzung kann auch innerhalb der Pflanzstreifen erfolgen. Die Pflanzgrube des Baumes muss mindestens ein Volumen von 12 cbm aufweisen. Es wird die Anlage von Baumrigolen empfohlen. Der Baum ist gegen Anfahren und die Wurzelscheibe gegen Überfahren zu sichern, wurzelschützende und bodenverdichtungshemmende luft- und wasserdurchlässige Abdeckungen zum Begehen und Befahren sind zulässig. Ausnahmsweise kann der Nachweis der ermittelten Baumanzahl bis zu einem Drittel auf anderen nahegelegenen Grünflächen erbracht werden, wenn der unmittelbare räumliche Zusammenhang gegeben ist. Eine Abdeckung von Grünflächen mit Folien und/oder Mineralstoffen wie Kies, Schotter o.ä. stellt keine Pflanzstreifen im Sinne dieser Satzung dar. Auf die Baumpflanzung kann verzichtet werden, wenn die Stellplätze mit Anlagen zur Solarenergiegewinnung überstellt werden. Weitergehende örtliche Bauvorschriften bzw. bauleitplanerische Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch sowie etwaige Vorgaben gemäß Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen gehen vor.

6. § 6 Abs. 5 wird vor dem letzten Satz um folgenden Satz ergänzt:

„Verglaste Anlagen sind so zu gestalten, dass die Gefahr von Vogelschlag minimiert wird.“

7. § 6 Abs. 8 wird wie folgt gefasst:

„(8) Lademöglichkeiten für elektrisch betriebene Pkw sind gemäß den aktuellen Vorschriften zu berücksichtigen, insbesondere das Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (GEIG) ist zu beachten.“

8. In § 6 Abs. 9 wird das Wort „angezeigt“ durch das Wort „beantragt“ ersetzt.

9. § 7 wird um folgenden Abs. 2a ergänzt:

„(2a) Wenn bei Gebäuden, deren Fertigstellung mindestens zwei Jahre zurückliegt, eine bisherige gewerbliche Nutzung in eine andere gewerbliche Nutzung geändert werden soll und die Herstellung von Fahrradabstellanlagen auch unter Berücksichtigung von Absatz 1 Sätze 2 und 3 sowie Absatz 2 nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist, kann die Bauaufsichtsbehörde auf die Herstellung notwendiger Fahrradabstellanlagen verzichten; § 8 Abs. 1 ist in diesen Fällen nicht anwendbar.“

10. § 7 Abs. 3 wird wie folgt ergänzt:

a) Hinter dem Wort „Treppen“ wird „(nur bei gradem Verlauf)“ sowie hinter dem Wort „Aufzüge“ „(Fahrstuhltyp 3 oder größer, mindestens 1,40 x 2,00 m Innenmaß)“ eingefügt.

b) Am Absatzende wird angefügt: „Notwendige Fahrradabstellplätze in Gebäuden müssen grundsätzlich als Sammelabstellfläche ausgelegt sein; die Verortung in einzelwohnungsbezogenen Abstellräumen oder entsprechenden Kellerverschlägen ist in der Regel nicht zulässig, um Zweckentfremdung vorzubeugen.“

11. In § 7 Abs. 4 wird Satz 2 neugefasst und ergänzend ein weiterer Satz aufgenommen, wie folgt:

„Solche sind zulässig, wenn

- eine ausreichend große Aufstell- und Entnahmefläche nachgewiesen und freigehalten wird und
- sie einfach und ohne großen Kraftaufwand zu bedienen sind, z.B. Doppelstockparker und Wandhalterungssysteme.

Letztere dürfen nur eingesetzt werden, wenn das Fahrrad ohne händisches Anheben eingestellt und auch wieder entnommen werden kann (konkrete Modellbenennung erforderlich).“

12. In § 7 Abs. 5 wird die Zahlenangabe „2,50“ durch „2,70“ ersetzt und im Folgenden vor der Zahl „20“ „15 bis“ eingefügt.

13 § 7 Abs. 8 wird wie folgt ergänzt:

a) In Satz 1 wird hinter dem Wort „Besucher“ „(siehe Absatz 1)“ eingefügt.

b) Am Absatzende wird angefügt: „Die betreffend zugeordneten Fahrradstellplätze sind im Grundriss / Lageplan entsprechend zu beschriften sowie in Tabellen zum Stellplatzbedarf/-nachweis gesondert aufzulisten.“

14. Anlage 1 zu § 2 Abs. 5 der Satzung der Stadt Koblenz über die Herstellung von Fahrradabstellplätzen sowie die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge wird wie folgt geändert:

a) In Spalte 1 der Spaltenüberschriften wird der Klammerzusatz gestrichen und das Fußnotensymbol hinter „Lfd. Nr.“ gesetzt und im Folgenden werden die Zeilen in den ersten Spalten im jeweiligen Bauvorhabenabschnitt durchgehend nummeriert.

b) Unter lfd. Nr. 1 werden die Zeilen 2, 3 und 4 geändert - wie folgt:

- aa) In Zeile 2, Spalte 5 wird die Zahl „50“ durch „35“ ersetzt.
- bb) In Zeile 3, Spalte 5 wird die Zahl „50“ durch „35“ ersetzt.
- cc) In Zeile 4, Spalte 5 wird die Zahl „10“ durch „4 - 8“ ersetzt.

c) Unter lfd. Nr. 2 wird die Zeile 2 geändert - wie folgt:

In Spalte 5 wird nach dem Wort „Hauptnutzfläche“ „mind. 3 je Büro-/Praxiseinheit“ eingefügt.

d) Unter lfd. Nr. 3 werden die Zeilen 1 und 2 geändert - wie folgt:

- aa) In Zeile 1, Spalte 5 wird die Zahl „50“ durch „25“ ersetzt sowie hinter der Zahl „3“ „je Verkaufsstätte“ eingefügt.
- bb) In Zeile 2, Spalte 5 wird die Zahl „3“ durch „1“ ersetzt sowie dahinter „je Verkaufsstätte“ eingefügt.

e) Unter lfd. Nr. 4 wird die Zeile 2 geändert - wie folgt:

In Zeile 2, Spalte 5 wird die Zahl „10“ durch „5 - 10“ ersetzt.

- f) Unter lfd. Nr. 5 werden die Zeilen 3, 4 und 6 geändert - wie folgt:
- aa) In Zeile 3, Spalte 5, wird der bisherige Inhalt durch „1 je 50 - 100 qm Hallenfläche“ ersetzt.
 - bb) In Zeile 4, Spalte 2, wird das Wort "Fitnesscenter" gestrichen und das Wort „Einzel-fallprüfung“ in Spalte 5 durch „1 je 10 Plätze für Besucherinnen und Besucher“ ersetzt und in Spalte 6 durch „90“.
 - cc) In Zeile 6, Spalte 2 wird nach dem Wort „Besucher“ ein Komma gesetzt und das Wort „Spaßbäder“ angefügt.
- g) Unter lfd. Nr. 6 werden die Zeilen 3 und 5 geändert - wie folgt:
- aa) In Zeile 3, Spalte 2, werden nach dem Wort „Biergärten“ ein Komma gesetzt und das Wort „Vereinsheime“ angefügt sowie in Spalte 5 „1 je qm Freiraumfläche“ ersetzt durch „1 je 30 qm Freisitz-/Gastraumfläche“.
 - bb) In Zeile 5, Spalte 2, werden nach dem Wort „Jugendherbergen“ ein Komma und „Hostels“ ergänzt.
- h) Unter lfd. Nr. 8 werden die Zeilen 1, 2, 4 und 6 geändert - wie folgt:
- aa) In Zeile 1, Spalte 5, wird die Zahl „10“ durch „5“ ersetzt.
 - bb) In Zeile 2, Spalte 5, wird die Zahl „5“ durch „3“ ersetzt.
 - cc) In Zeile 4, Spalte 1, wird in Spalte 5 die Zahl „20“ durch „5 - 20“ ersetzt.
 - dd) In Zeile 6, Spalte 5, wird die Zahl „3“ durch „5“ ersetzt.
- i) In der Fußnote mit dem *-Symbol wird das Wort „gemäß“ durch „orientiert an“ ersetzt.

15. Anlage 3 zu § 3 Abs. 2 der Satzung der Stadt Koblenz über die Herstellung von Fahrradstellplätzen sowie die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge wird wie folgt neu gefasst:

„Mobilitätskonzeptmaßnahmen und -voraussetzungen

Das Mobilitätskonzept soll und muss den tatsächlichen Bedarf an Kfz-Stellplätzen dauerhaft verringern. Es muss die Anforderungen von § 3 dieser Satzung und dieser Anlage erfüllen.

Der Besitz und die Nutzung von Privat-Pkw wird durch einfache Verfügbarkeit alternativer Mobilitäts- und Transportangebote für die Vorhabennutzerinnen und -nutzer und bestimmte Rahmensetzungen zum Pkw-Parken reduziert. Entsprechende Mobilitätskonzeptmaßnahmen sind insbesondere:

- Bereitstellung eines Carsharing- und/oder eines Pedelec-/Fahrradverleih-Angebots, wobei die Carsharing-Station auf dem Grundstück oder in fußläufiger Entfernung von höchstens 300 m erreichbar sein muss und die Pedelec-/Fahrradverleih-Station auf dem Baugrundstück oder in fußläufiger Entfernung von höchstens 100 m erreichbar sein muss, beides gemessen vom jeweils nächstliegenden Gebäudezugang,
- Bereitstellung von Abstellplätzen für Lastenfahrräder und Fahrradanhänger,
- Bereitstellung von Lastenfahrrädern und Fahrradanhängern,
- Bereitstellung von Fahrradreparaturangeboten,
- [bei Wohnnutzung] Mehrbereitstellung von Fahrradabstellanlagen (mindestens 50 % über die nach Anlage 1 dieser Satzung notwendigen Anzahl hinaus mit Einhaltung der Vorgaben von § 7 dieser Satzung),

- [bei Arbeitsstätten] Bereitstellung von Duschen und Spinden für Rad fahrende Beschäftigte,
- [bei Arbeitsstätten] Bereitstellung privilegierter Pkw-Parkstände für Fahrgemeinschaften,
- Verpachtung / Verkauf der Pkw-Stellplätze in gesonderten Verträgen (unabhängig vom Miet-/Kaufvertrag für die Wohn-/Gewerbeinheit),
- [bei Wohnquartieren] Verortung notwendiger Kfz-Stellplätze im 300-m-Radius um das Vorhaben (z.B. Quartiersgaragen),
- Bereitstellung von Zeit- oder Rabattkarten für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) für Bewohnerinnen und Bewohner bzw. Beschäftigte oder ggf. andere Nutzerinnen und Nutzer des Vorhabens (z. B. Jobticket, Deutschlandticket, ÖPNV-Abo, Kombiticket, übertragbare Zeitkarten / Mieterticket, BahnCard 25, 50 oder 100),
- Bereitstellung von Gemeinschaftslösungen für die Paketzustellung und -aufgabe, Lebensmittellieferungen etc.

Die Wirksamkeit des Mobilitätskonzepts - und somit das vorhabenbezogene Maß der Anrechnung einzelner Maßnahmen - wird maßgeblich von folgenden Rahmenbedingungen im fußläufigen Umfeld beeinflusst, die im Mobilitätskonzept zu analysieren und dokumentieren sind:

- a) Verfügbarkeit von Nahversorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs und
- b) Bedienungsprogramm des ÖPNV an den maßgebenden Stationen des ÖPNV.

Die Mobilitätskonzepte sind durch Sachverständigengutachten zu erbringen, die qualifizierte Aussagen sowohl zum planerischen und kommunikativen Mobilitätsmanagement als auch zur rechtlichen, organisatorischen und wirtschaftlichen Umsetzung enthalten. Die einzelnen Maßnahmen sind bezüglich Art und Umfang detailliert darzulegen und, soweit möglich, räumlich in Lageplänen zu verorten. Erweiterungs- und Nachrüstoptionen sind aufzuzeigen. Es ist auch darzulegen, wie die Nutzerinnen und Nutzer, insbesondere Mieterinnen und Mieter, z. B. über die Folgen des Mobilitätskonzeptes und den Wegfall von Kfz-Stellplätzen sowie die Reduzierung bzw. den Ausschluss des Anspruchs auf Bewohnerparkausweise informiert und zur Einhaltung etwaiger Bindungen verpflichtet werden. Die Informationsangebote und Buchungsmöglichkeiten bezüglich der angebotenen Mobilitätsbausteine sind ebenfalls zu beschreiben; sie sind leicht zugänglich auszugestalten sowie dauerhaft und jeweils aktuell vorzuhalten und nachzuweisen.

Das städtebaulich und verkehrsplanerisch abgestimmte Mobilitätskonzept wird als Teil des Stellplatznachweises Bestandteil der Baugenehmigung.

Die Umsetzung des Mobilitätskonzepts ist seitens des Antragstellers/der Antragstellerin auf eigene Kosten durch geeignete Maßnahmen laufend und dauerhaft sicherzustellen.

Im Antragsverfahren, ein Jahr nach Projektrealisierung und dann alle zwei Jahre – längstens für die Dauer der folgenden 10 Jahre – sind unaufgefordert Nachweise zu erbringen, dass die Voraussetzungen für die Verringerung der Zahl der Stellplätze durch die Maßnahmen und Angebote des Mobilitätskonzepts und deren Bereitstellung noch gewährleistet sind. Die Baugenehmigung wird mit einer entsprechenden Auflage verbunden.

Sind wesentliche Änderungen des Mobilitätskonzepts beabsichtigt oder zu erwarten, ist ein neues Mobilitätskonzept als Gesamtkonzeption zur Prüfung und Genehmigung einzureichen. Hierzu ergeht ggf. ein Änderungsbescheid zur Baugenehmigung.

Bei Nichteinhaltung der o.g. Voraussetzungen wird die ausgesetzte Verpflichtung zur Herstellung bzw. Ablöse der betreffenden notwendigen Kfz-Stellplätze aktiviert.

Artikel II

Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Gemäß § 24 Abs. 6 GemO wird darauf hingewiesen, dass Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO oder aufgrund der GemO erlassener Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, der Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung

der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Stadtverwaltung Koblenz unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat. Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jede/r andere diese Verletzung geltend machen.

Koblenz, den _____ 2024

gez. David Langner, Oberbürgermeister