Gemeinderatsvorlage GV/188/2023

Amt: Bauamt

Bearbeiter: Sabine Neumann

Aktenzeichen: 632.6:Caspar-Oechsle-Platz 2

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	08.11.2023	öffentlich

Protokollauszug an: Bauamt

Stellplätze katholisches Gemeindezentrum - Umfang möglicher Stellplatzablösungen

Sachverhalt

Die Katholische Kirchengemeinde St. Peter und Paul in Schömberg hat das Gebäude Caspar-Oechsle-Platz 2 erworben und möchte nach dessen Abbruch dort ein Gemeindezentrum errichten. Die Überlegungen der Kirchengemeinde reichen schon einige Jahre zurück, jetzt wird das Projekt jedoch konkreter.

Die größte Herausforderung ist der Nachweis der erforderlichen Stellplätze. Die Kirchengemeinde hat sich mit Schreiben vom 24.10.2023 an die Stadt gewandt und verschiedene Anfragen gestellt. Das Schreiben liegt als Anlage bei.

Stellungnahme der Verwaltung

Laut Schreiben der Kirchengemeinde müssen für das Gemeindezentrum voraussichtlich 11 Stellplätze nachgewiesen werden; die genaue Anzahl kann erst ermittelt werden, wenn das Baugesuch vorliegt.

4 Stellplätze möchte die Kirchengemeinde zwischen dem Pfarrhaus und der Kirche nachweisen, davon einer in Form von Fahrradstellplätzen. Dies ist möglich. Bis zu einem Viertel der notwendigen Kfz-Stellplätze kann durch die Schaffung von Fahrradstellplätzen ersetzt werden. Dabei sind für einen Kfz-Stellplatz vier Fahrradstellplätze herzustellen. (§ 37 Abs. 1 Satz 4 LBO)

Für den Nachweis der weiteren 7 Stellplätze hofft die Kirchengemeinde auf die Unterstützung der Stadt. Die Anfrage der Kirchengemeinde teilt sich in 3 Punkte auf:

<u>1) Übernahme einer Baulast für die Herstellung von 4 Stellplätzen auf städtischer Fläche in der Kirchgasse unterhalb der Kirche</u>
Auf dem städtischen Grundstück unterhalb der Kirche bestünde technisch die Möglichkeit,
3 Stellplätze plus 1 Behindertenstellplatz herzustellen.



Die Verwaltung sieht den Standort aus Verkehrssicherheitsgründen kritisch. Am 07.11.2023 findet aber eine Verkehrsschau statt. Die Stadt hat gebeten, diesen Punkt noch mit anzuschauen. Insofern kann in der Sitzung voraussichtlich berichtet werden. Sollte der Standort vonseiten der Verkehrsbehörde akzeptiert werden, schlägt die Verwaltung vor, die Baulast zu übernehmen.

2) Ablösung von 3 Stellplätzen

Lassen sich notwendige Kfz-Stellplätze nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten herstellen, so kann die Baurechtsbehörde mit Zustimmung der Gemeinde zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung zulassen, dass der Bauherr einen Geldbetrag an die Gemeinde zahlt. Der Geldbetrag muss von der Gemeinde innerhalb eines angemessenen Zeitraums verwendet werden für

1. die Herstellung öffentlicher Parkeinrichtungen, insbesondere an Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs, oder privater Stellplätze zur Entlastung der öffentlichen Verkehrsflächen,
2. die Modernisierung und Instandhaltung öffentlicher Parkeinrichtungen, einschließlich der Herstellung von Ladestationen für Elektrofahrzeuge,
3. die Herstellung von Parkeinrichtungen für die gemeinschaftliche Nutzung von Kraftfahrzeugen oder
4. bauliche Anlagen, andere Anlagen oder Einrichtungen, die den Bedarf an Parkeinrichtungen verringern, wie Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs oder für den Fahrradverkehr.

(§ 37 Abs. 6 LBO)

In der Vergangenheit war die Vorgabe der Stadt, dass bei Neubauten alle notwendigen Stellplätze nachzuweisen sind. Die Begründung war, bei einem Neubau könne die Stellplatzfrage zufriedenstellend geplant werden. Davon abweichend hat der Gemeinderat am 08.03.2017 den Beschluss gefasst, dass im besonders schwierigen Einzelfall maximal 1 Wohnungsstellplatz abgelöst werden kann. Die Möglichkeit zur Ablösung von gewerblichen Stellplätzen wurde in ihrer Anzahl nicht beschränkt. Der Stellplatzablösebetrag wurde auf 5.000 € je Stellplatz festgelegt.
Die seinerzeitige Gemeinderatsvorlage und das Protokoll liegen als Anlage bei.

Beim Bauvorhaben der Kirchengemeinde handelt es sich weder um Wohnungsbau noch um ein gewerbliches Projekt. Insofern lässt sich der Beschluss vom 08.03.2017 nicht ohne weiteres anwenden. Sollte der Gemeinderat sich dazu entscheiden, eine Ablösung anzubieten, schlägt die Verwaltung vor, dies nur für maximal 1 Stellplatz zu tun da die Stadt bei der Ausweisung neuer Stellplätze im „Städtle“ selbst an Grenzen kommt. Überdies vertritt die Verwaltung die Meinung dass noch Stellplätze ins Gebäude integriert werden können.

3) Alternativ zu den Punkten 1) und 2) Tausch der 7 kirchlichen Stellplätze an der Schweizer Straße mit 7 Stellplätzen auf dem Friedhofparkplatz



Die Verwaltung lehnt diesen Vorschlag unverändert ab, auch entlang des Stimmungsbildes im Gemeinderat in der jüngsten Sitzung. Der Friedhofparkplatz ist nicht nur bei Beerdigungen gut frequentiert. Die Reservierung von 7 Stellplätzen für die Kirchengemeinde entzieht der Bevölkerung ohne Not Parkraum und zwar nicht nur während der Nutzung des Gemeindezentrums, sondern rund um die Uhr.

Beschlussvorschlag:

Der Beschlussvorschlag wird in der Sitzung formuliert.

Anlagen

Schreiben Kirchengemeinde
Luftbild
Vorlage und Protokoll vom 08.03.2017