

## **Vorschläge zur Änderung/Ergänzung der Stellplatzsatzung**

Im Rahmen der bisherigen politischen Beratung des Entwurfs der Stellplatzsatzung und in der Diskussion mit der Bauwirtschaft sind zahlreiche Anmerkungen und Änderungsvorschläge erfolgt, zu denen die Verwaltung in den Anlagen 6 und 15 ausführlich Stellung bezieht.

Für die folgenden Punkte schlägt die Verwaltung auf Basis der erfolgten Prüfungen der Änderungsvorschläge eine Änderung der Satzung wie folgt vor:

### **§4 (2) Abminderungsfaktoren:**

Die Pflicht zur Herstellung der notwendigen Stellplätze kann gemäß **Anlage 3** zu dieser Satzung für besondere Maßnahmen ausgesetzt werden, solange und soweit nachgewiesen wird, dass der Stellplatzbedarf durch die in der Anlage 3 genannten besonderen Maßnahmen nachhaltig verringert wird und soweit nach § 3 mehr als 80 Stellplätze notwendig sind.

Dieser Passus wird von Vertreterinnen und Vertretern der Bauwirtschaft, der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der Bezirksvertretung Ehrenfeld hinterfragt, da die Maßnahmen demnach erst ab 81 Stellplätze Anwendung finden.

### **Vorschlag der Verwaltung:**

*Die Pflicht zur Herstellung der notwendigen Stellplätze kann gemäß **Anlage 3** zu dieser Satzung für besondere Maßnahmen ausgesetzt werden, solange und soweit nachgewiesen wird, dass der Stellplatzbedarf durch die in der Anlage 3 genannten besonderen Maßnahmen nachhaltig verringert wird.*

### **§ 5 Abs. 3 Abmessungen der Fahrradabstellanlagen**

Fahrradabstellanlagen müssen die Abmessungen von mindestens 2,00 m x 0,75 m pro Fahrrad zzgl. der jeweils erforderlichen notwendigen Verkehrsflächen aufweisen....

Eine Fixierung auf die notwendigen Flächen ist aus Sicht der Bauwirtschaft zu starr. Weiterhin sollen Parksysteme akzeptiert werden.

### **Vorschlag der Verwaltung:**

*Fahrradabstellanlagen sollen in der Regel die Abmessungen von 2,00 m x 0,75 m pro Fahrrad zzgl. der jeweils notwendigen Verkehrsfläche aufweisen. Alternativ kommen geeignete gleichwertige Fahrradparksysteme in Betracht.*

### **Richtzahlliste Anlage 1 der Stellplatzsatzung**

Die Bauwirtschaft regt die Berücksichtigung von besonderen Wohnformen wie z. B. Seniorenwohnen und Micro-Apartments (15-32 qm WF) in der Richtzahlliste an. Ebenso sollen „gefangene Stellplätze“ bei Einfamilienhäusern statthaft sein.

Die Verwaltung schlägt hier eine Ergänzung der Richtzahlliste vor (Anlage 1 der Satzung).

1.1.1 Einfamilienhäuser: 1 Kfz- Stellplatz je 100 qm Wohnfläche, min 1 Stellplatz je WE;  
„gefangene Stellplätze sind zulässig

1.5. Seniorenwohnen: 1 Kfz- Stellplatz je 4 Whg.; 1 Abstellplatz für Fahrräder je 1 Whg.

1.6 Micro-Apartments: 1 Kfz- Stellplatz je 4 Micro-Apartments; 1 Abstellplatz für Fahrräder je 1 Micro-Apartments..

Weiterhin hält die Bauwirtschaft eine Differenzierung der Wohnungsgröße lediglich über und unter 50 qm für nicht ausreichend. Hier soll ein zusätzliches Segment für Wohnungen bis 75 qm berücksichtigt werden.

#### **Vorschlag der Verwaltung:**

*Die Richtzahlliste wird entsprechend ergänzt:*

Vorschlag:   Wohnungen bis (kleiner) 50 m<sup>2</sup> 1 Stellplatz je 2 WE;  
                  Wohnungen von (größergleich) 50 bis (kleiner) 75 m<sup>2</sup> 2 Stellplätze je 3 WE;  
                  Wohnungen ab (größergleich) 75 m<sup>2</sup> 1 Stellplatz je 1 WE.

#### **Reduzierungsquote im sozialen Wohnungsbau**

Weiterhin hält die Bauwirtschaft eine Quote von 0,8 für den sozialen Wohnungsbau für nicht ausreichend. Realistischer sollte diese Quote mit 0,6 angesetzt werden. Im Abstimmungsgespräch am 09.11.2020 wurde hierzu ausgeführt, eine Quote von 0,6 für die Einkommensklasse A bei 30-jähriger Bindung zu akzeptieren.

#### **Vorschlag der Verwaltung:**

*In der Richtzahlliste wird keine feste Quote von 0,8 hinterlegt, sondern eine Angabe von 0,6 für die einkommensklasse A bis 0,8 für sonstige geförderte Maßnahmen im Wohnungsbau.*

#### **Neuer Beschlussvorschlag:**

*Der Rat der Stadt Köln beschließt die „Satzung über die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellplätzen sowie die Erhebung von Ablösebeträgen“ nach §§ 48 Absatz 3 und 89 Absatz 1 Nr. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) mit den Änderungen gemäß Anlage 16.*