



Art des Dokuments:	Gremium	Verantwortlich:	Status:	Seite:	Datum:
Beantwortung von Fragen	Sitzung GV 18.03.2024	FB I	öffentlich	Seite 1 von 3	22.04.2024

Bezugnahme AF / 018 / 20 24

Frage 1: Wie oft und durch wen wird die Einhaltung der Stellplatzsatzung kontrolliert?

Antwort zu Frage 1: Die Einhaltung der Stellplatzsatzung wird durch die Stadtplanung im Rahmen des betreffenden Baugenehmigungsverfahrens geprüft. Es erfolgen jedes Jahr mehrfach ablehnende Stellungnahmen aufgrund nicht erfüllter Stellplatzbedarfe. Die betreffenden Bauherren werden nach Rückinformation der Verwaltung an das Bauordnungsamt aufgefordert, Unterlagen zu überarbeiten und nachzureichen, da eine Zustimmung der Gemeinde sonst nicht erfolgt.

Durch die noch immer unvermindert hohe Anzahl an Verfahren und Genehmigungen, ist eine flächendeckende und regelmäßige Kontrolle vor Ort der o.g. Vorhaben mit den gegebenen personellen Kapazitäten der Stadtplanung nicht darstellbar. Es erfolgen somit nur Kontrollen, wenn ein Hinweis zu einem konkreten Verstoß der Satzung vorliegt.

Frage 2: Wie oft wurden Verfahren eingeleitet, weil von der Stellplatzsatzung abgewichen wurde?

Antwort zu Frage 2: Im Jahr 2023 wurde ein Vorgang dieser Art gemeldet und wird aktuell weiterverfolgt, da die betreffenden Bauherren bis auf Weiteres keine Reaktion auf die Schreiben der Gemeinde zeigen. Sollte dies so bleiben, wird ein entsprechendes Verfahren im März 2024 eingeleitet.

Frage 3: Wie gedenkt die Gemeinde in Zukunft durch wen zu kontrollieren, ob bei neuen und abgeschlossenen Bauvorhaben die Satzung eingehalten wird?

Antwort zu Frage 3: Die Überprüfung der Einhaltung städtebaulich relevanter Satzungen obliegt aktuell der Stadtplanung. Wie bereits beschrieben, ist ein regelmäßiger Prüfturnus unter den aktuellen Umständen, den zu erfüllenden Aufgaben sowie der Einhaltung der lückenlosen Anwesenheit während der Sprechzeiten nicht zeitlich darstellbar. Kontrollen können somit weiterhin nur in gezieltem Umfang erfolgen, wenn Verstöße gegen die Satzung gemeldet werden. Aktuell wird im Rahmen einer Aufgabenkritik verwaltungsintern geprüft, wie eine regelmäßige Überprüfung erfolgen kann.



Art des Dokuments:	Gremium	Verantwortlich:	Status:	Seite:	Datum:
Beantwortung von Fragen	Sitzung GV 18.03.2024	FB I	öffentlich	Seite 2 von 3	22.04.2024

Frage 4: Wir bitten um Überprüfung der genannten Beispiele und Erläuterungen dazu.

1.) Beispiel REWE

Gem. der anzuwendenden Satzung in der Fassung vom 15.02.2005, musste der Standort (alle Nutzer des Standorts) in der Baugenehmigung aus dem Jahr 2021 99 Stellplätze nachweisen (Nachweispflicht über 124 Stellplätze, Minderung um 20 % gem. Pkt. 4 dank Anbindung an regelm. verkehrenden ÖPNV). In der Baugenehmigung nachgewiesen und letztlich hergestellt wurden 142 Stellplätze (davon 4 Behinderten-Stellplätze und 3 Mutter-Kind-Stellplätze).

Die Auflagen der Gemeinde Hoppegarten gem. der Stellplatzsatzung sind somit erfüllt. Es obliegt dem Bauherren, auf Grundlage des vorliegenden Bebauungsplans sowie den Anforderungen der Brandenburgischen Bauordnung zu entscheiden, ob er die überschüssigen Stellplatzflächen einer anderen Zweckbestimmung zuführt, oder sie technisch anders herrichtet. Die Zulässigkeit des neuen Vorhabens unterliegt dabei den gegebenen Rechtsvorschriften der Gemeinde, des Landes und Bundes.

Die Umwandlung eines Stellplatzes in einen Standort für eine Ladesäule widerspricht keinen Festsetzungen des Bebauungsplans. Die darüberhinausgehende bauordnungsrechtliche Zulässigkeit der Ladesäule ergibt sich aus der BbgBO (vgl. § 61 Abs. 1 Nr. 15 (a) BbgBO). Somit ist die Errichtung der Ladestation nach bauplanungs- und bauordnungsrechtlicher Einschätzung der Verwaltung zulässig.

2.) Beispiel Ärztehaus Lindenallee

Aus den Genehmigungsunterlagen der Baugenehmigung vom 03.08.2018 geht hervor, dass der Abstellplatz des (mobilen) Imbisswagens keinen PKW-Stellplatz beansprucht, sondern eine im amtl. Lageplan eingetragene Fläche für eine Terrasse. Die vom Einreicher der Frage vermuteten Behindertenstellplätze befinden sich neben dem Imbisswagen und wurden korrekt hergestellt.

Das Aufstellen von Nummernschildern auf den ausgewiesenen Stellplatzflächen ist gem. der Satzung nicht verboten und darüber hinaus zulässig. Da der Stellplatznachweis sich nicht nur auf die zu betrachtende Menge an Besuchern bezieht (Räume mit Besucherverkehr), sondern gleichermaßen auf die entstandenen Büro- und Arbeitsräume, ist die Ausweisung und Kennzeichnung der dafür vorgesehenen Stellplätze möglich.

Dem Hinweis der „eingezäunten“ Parkplatzfläche wird nachgegangen und der Frageneinreicher wird schriftlich über das Ergebnis der Kontrolle informiert werden.



Art des Dokuments:	Gremium	Verantwortlich:	Status:	Seite:	Datum:
Beantwortung von Fragen	Sitzung GV 18.03.2024	FB I	öffentlich	Seite 3 von 3	22.04.2024

Nachfragen zur Beantwortung der AF/018/2023

Thomas Scherler: *Bitte um erneute Prüfung der Ausweisung als „Privatparkplatz“ auf dem Gelände des Ärztehauses in der Lindenallee.*

Konkretisierung der Antwort:

Um den Sachverhalt exakt prüfen zu können, ist eine Tiefenprüfung von insg. 5 Baugenehmigungsverfahren notwendig. Zwei davon liegen nicht in digitaler Form vor und müssen teilweise aus dem Aktenbestand des Bauordnungsamtes angefordert werden. Eine Prüfung erfolgt somit in den kommenden Wochen. Der Einreicher des Antrags wird schriftlich über das Prüfungsergebnis informiert.

Steffen Molks: *Bitte um umfangreiche Beantwortung. Auswertung, was die Mitarbeiter dort unternehmen (Nachfrage auf Hinweis zu fehlender Kapazität).*

Die Verwaltung wird zukünftig in einem 12-wöchigen Rhythmus die Herstellung der Stellplätze kontrollieren. Als Kontrollgrundlage werden die Fertigstellungsanzeigen der jeweiligen Bauvorhaben verwendet.



25. APR. 2024

