

**Ä n d e r u n g z u r**  
**Beschlussvorlage Nr. 4368/2006**  
**Teilung und Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Nuthe-**  
**Innenstadt“ in die Bebauungspläne 12a/94 „Nuthe-Innenstadt Nord“ und 12b „Nuthe-**  
**Innenstadt Süd““**  
**Entwurf und Offenlegungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 12a/94 „Nuthe-**  
**Innenstadt Nord“**

Die Beschlussvorlage ist wie folgt zu ändern:

Im Entwurf des Bebauungsplanes, Anlage 2, Blatt 2 ist die textliche Festsetzung Nr. 6.1 wie folgt zu ändern:

Fassung gemäß Anlage 2, Blatt 2 der Beschlussvorlage

6.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes treten die öffentlichen Bauvorschriften über den Nachweis der notwendigen Stellplätze (Stellplatzsatzung) und die Stellplatzablöse (Stellplatzablösesatzung) außer Kraft. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes obliegt die Festlegung der Zahl der notwendigen Stellplätze dem pflichtgemäßen Ermessen der Stadt Luckenwalde. Bei der Entscheidung ist das auskömmliche Stellplatzangebot in der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und in der Umgebung des Geltungsbereiches hinreichend zu berücksichtigen. Auch der Erhalt der historisch gewachsenen Grundstückszuschnitte und die vorhandene und geplante Baustruktur rechtfertigen dabei eine Reduzierung der Anzahl der notwendigen Stellplätze gegenüber der gemäß Stellplatzsatzung nachzuweisenden Anzahl.

wird geändert in

neue Fassung

6.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes treten die **örtlichen** Bauvorschriften über den Nachweis der notwendigen Stellplätze (Stellplatzsatzung) und die Stellplatzablöse (Stellplatzablösesatzung) außer Kraft. **Die Zahl der notwendigen Stellplätze entspricht der Zahl der innerhalb der Grundstücksfläche maximal möglichen Stellplätze. Die maximal für Stellplätze verwendbare Fläche ergibt sich aus der Grundfläche, die gemäß festgesetzter GRZ in Verbindung mit § 19 Abs. 4 BauNVO – abzüglich der Grundfläche der vorhandenen und geplanten Bebauung - für die Herstellung von Stellplätzen zur Verfügung steht.**

Erläuterung der Änderung:

Aus dem BPU-Ausschuss kam vorab der Hinweis, dass die textliche Festsetzung 6.1. im zweiten Satz nicht die erforderliche hinreichende Bestimmtheit hat, da der Text hier eine Ermessensentscheidung zulässt.

Bei der textlichen Festsetzung 6.1. handelt es sich um eine örtliche Bauvorschrift nach § 81 BbgBO, und örtlichen Bauvorschriften können im Gegensatz zu den Festsetzungen gemäß § 9 BauGB durchaus Ermessensentscheidungen vorbereiten. Gemäß § 81 Abs. 9 BbgBO können örtliche Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen

werden. Da die Frage, ob örtliche Bauvorschriften, die von der hinreichenden Bestimmtheit nicht den Ansprüchen einer Bebauungsplanfestsetzung genügen, in Bebauungspläne als Festsetzungen aufgenommen werden können, hier nicht zu klären ist, wird vorgeschlagen, die textliche Festsetzung zu ändern.

Der neue Vorschlag reduziert die Zahl der notwendigen Stellplätze auf die tatsächlich auf den Grundstücken herstellbaren. Die Rechtsgrundlage hierfür ist § 81 Abs. 4 BbgBO, der die unterschiedliche Festsetzung der Zahl der erforderlichen notwendigen Stellplätze und die Einschränkung der Herstellung von Stellplätzen erlaubt, wenn verkehrliche, wirtschaftspolitische oder städtebauliche Gründe dies rechtfertigen und Stellplätze für die allgemeine Benutzung in ausreichender Zahl zur Verfügung stehen.

Die Festsetzung dient dem städtebaulichen Ziel der Stärkung der Innenstadt und ist wirtschaftspolitisch damit begründet, dass die ansässigen Grundeigentümer vor dem Hintergrund ausreichender Stellplätze im öffentlichen Raum nicht mit unverhältnismäßigen Forderungen nach der Herstellung oder Ablöse faktisch nicht benötigter Stellplätze belastet werden sollen.

Mann  
Amtsleiter Stadtplanungsamt