

Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität,
Stadtentwicklung und Wohnungsbau • Contrescarpe 72 • 28195 Bremen

An Behörden und Verbände
gemäß Verteiler

Auskunft erteilt
Kai Melzer
Dienstgebäude:
Contrescarpe 72
Zimmer S 2.21
Tel. +49 421 3 61-1 6 081
Fax
E-Mail
Kai.Melzer@BAU.BREMEN.de
Datum und Zeichen
Ihres Schreibens

Mein Zeichen
(bitte bei Antwort angeben)
FB 01-6
Bremen, 2. Juni 2021

Anhörung

zum Entwurf der Neufassung eines Ortsgesetzes über vorhabenbezogene Stellplätze, Fahrradabstellplätze und Mobilitätsmanagement in der Stadtgemeinde Bremen

(Mobilitätsortsgesetz - MobOG HB)

Sehr geehrte Damen und Herren,


das aktuell für die Stadtgemeinde Bremen gültige Stellplatzortsgesetz (StellpLOG) vom 18. Dezember 2012 (Brem.GBl. S. 555) ist als eine sog. örtliche Bauvorschrift auf der Grundlage der zwischenzeitlich fortgeschriebenen Ermächtigung in § 86 Absatz 1 Nummer 4 und 5 der Bremischen Landesbauordnung (BremLBO) vom 4. September 2018 (Brem.GBl. S. 320), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. September 2020 (Brem.GBl. S. 963) erlassen worden.


Die Regelungen über den Umfang dieser gesetzlichen Verpflichtung zur Schaffung einer ausreichenden Anzahl von vorhabenbezogenen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellplätzen oder alternativen Mobilitätsformen zur Entlastung des öffentlichen Verkehrsraums vom ruhenden Verkehr sind seit vielen Jahren immer wieder Gegenstand einer kontroversen Diskussion verschiedenster Akteure der Stadtgesellschaft.


Wesentliches Regelungsziel der Neufassung ist, das bisherige Stellplatzortsgesetz an die aktuelle Entwicklung einer stadtgerechten Mobilität im Rahmen der angestrebten „Verkehrswende für den Klimaschutz“ anzupassen. Um das Umdenken „weg vom eigenen Auto“ hin zu einer dynamisch-flexiblen Verkehrsmittelwahl hervorzuheben, soll das bisherige Stellplatzortsgesetz in „Mobilitätsortsgesetz“ umbenannt werden.

Da die durch eine bauliche Anlage ausgelösten Mobilitätsbedürfnisse direkt dem jeweiligen Vorhaben zuzurechnen sind, handelt es sich im Wesentlichen um einen bauordnungsrechtlichen Regelungsinhalt auf Grundlage der Ermächtigung in § 86 Absatz 1 Nummer 4 BremLBO.

Der hiermit vom Fachbereich Bau und Stadtentwicklung vorgelegte Gesetzentwurf des Mobilitätsortsgesetzes ist in enger Abstimmung mit dem Fachbereich Verkehr entstanden und enthält folgende wesentliche Änderungen gegenüber dem bis auf Weiteres gültigen Stellplatzortsgesetz 2012:

 Dienstgebäude
Contrescarpe 72
28195 Bremen
Hochgarage Herdentor
Hochgarage Am Hauptbahnhof

 Eingang
Contrescarpe 72
28195 Bremen

 Bus / Straßenbahn
Haltestellen
Herdentor

Poststelle:
T (0421) 361 2407
F (0421) 361 2050
E-Mail office@bau.bremen.de

1. Für den Bereich der Kernzone Innenstadt wird eine neue Gebietszone I geschaffen, in der die Herstellung von Kraftfahrzeugstellplätzen nur noch ausnahmsweise zulässig ist (siehe zu § 2 Nummer 1 und § 6 Absatz 1 i.V.m. Anlage 1).
2. Die bisherige Gebietszone I wird um den Bereich der Überseestadt-Nord, die Universität / Technologiepark und den Ortsteil Grohn erweitert und in Gebietszone II umbenannt (siehe zu § 2 Nummer 2 i.V.m. Anlage 1).
3. Die bisherige Richtzahlentabelle zur Ermittlung des Stellplatznormbedarfs soll in ihrer Funktion unverändert als „abstrakte Berechnungsgrundlage“ beibehalten werden (siehe zu § 4 Absatz 1 i.V.m. Anlage 2).
4. Für Vorhaben des Wohnungsbaus soll hinsichtlich der Richtzahlen zukünftig nach Wohnungsgrößen und Gebietszonen differenziert werden, ebenso soll eine abgeminderte Richtzahl für den geförderten Wohnungsbau und Studierendenwohnheimen aufgenommen werden. Die Errechnung der Richtzahlen für Fahrradabstellplätze im Wohnungsbau soll neu in 30-m²-Schritten an die Gesamt-Wohnfläche aller Wohnungen im Gebäude gekoppelt werden (siehe zu § 4 Absatz 1 i.V.m. Anlage 2 Ziffer 1).
5. Die bisherige Bagatellgrenze zum Verzicht auf die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge soll nicht wie bisher nur bei Änderungen / Nutzungsänderungen Anwendung finden, sondern auch auf den Neubau ausgeweitet werden. Gleichzeitig soll der Schwellenwert um eine Stellplatzeinheit angehoben werden, so dass die Erfüllungspflicht nach § 7 erst einsetzt, sofern der nach den mathematischen Rundungsregeln ermittelte Stellplatznormbedarf mindestens vier Stellplatzeinheiten beträgt (siehe zu § 5 Absatz 3).
6. Notwendiges Mobilitätsmanagement soll mit Bezug auf den ermittelten Stellplatznormbedarf wie folgt verpflichtend eingeführt werden (siehe zu § 8 Absatz 3):
 - 6.1 in der Gebietszone I (Kernzone Innenstadt) je vier Stellplätze mindestens drei Stellplatzeinheiten (Faktor 0,75),
 - 6.2 in der Gebietszone II (innenstadtnahe Quartiere) je vier Stellplätze mindestens zwei Stellplatzeinheiten (Faktor 0,50),
 - 6.3 in der Gebietszone III (übriges Stadtgebiet) je vier Stellplätze mindestens eine Stellplatzeinheit (Faktor 0,25).
7. Zulässige Mobilitätsmanagementmaßnahmen werden in einem nicht abschließenden Aufzählungskatalog gelistet und sind unter bestimmten Voraussetzungen miteinander kombinierbar. Sie sollen sich hinsichtlich des Kapitaleinsatzes am erforderlichen Ablöseäquivalent orientieren, müssen dieses aber nicht vollständig erreichen. Damit soll grundsätzlich eine finanzielle Gleichstellung des Kapitaleinsatzes für Mobilitätsmanagement und Ablösung sichergestellt werden (siehe zu § 8 Absatz 2 i.V.m. Anlage 3).
8. Sämtliche Mobilitätsmanagementmaßnahmen sind vor Einreichung des Bauantrages durch die Bauherrin oder den Bauherren im Rahmen des nach § 7 Absatz 3 zu erstellenden vorhabenbezogenen Mobilitätsnachweises bei der für das Mobilitätsmanagement zuständigen Stelle in Textform zu beantragen (siehe zu § 8 Absatz 6).
9. Sämtliche Mobilitätsmanagementmaßnahmen sind in der Eigenverantwortung der Bauherren auf dem Baugrundstück oder einem geeigneten Grundstück der näheren Umgebung durchzuführen. Dabei können gemeinsame Pooling-Lösungen für mehrere Vorhaben zugelassen werden (siehe zu § 8 Absatz 5 und 7).
10. Die prozentuale Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen für Menschen mit Behinderungen wird auf vier v.H. angehoben (siehe zu § 9 Absatz 4).
11. Der Schwellenwert für die Baum-Pflanzpflicht wird auf vier zusammenhängende Stellplätze herabgesetzt und ist dann auf jeweils vier Stellplätze anzuwenden (siehe zu § 9 Absatz 7).
12. Die Höhe der Ablösungsbeträge ist unter Berücksichtigung der aktualisierten Herstellungskosten (HK) je Kraftfahrzeugstellplatz unter Berücksichtigung der Privilegierung bestimmter Vorhaben wie folgt fortgeschrieben worden (siehe zu § 8 Absatz 1 und 2):

Vorhaben	Prozentsatz HK	Gebietszone I und II	Gebietszone III
Gewerbe	60 v.H.	18.600,- €	8.400,- €
Wohnungsbau allgemein	40 v.H.	12.600,- €	5.600,- €
Kulturdenkmäler, Baulücken, geförderter Wohnungsbau, Ausbau, Aufstockung oder Nutzungsänderung im Bestand	25 v.H.	7.900,- €	3.500,- €

13. Die Prozentsätze für die Ablösungsbeträge von Fahrradabstellplätzen werden von 60 auf 80 Prozent angehoben und sollen ebenfalls unter Berücksichtigung der aktualisierten Herstellungskosten wie folgt festgeschrieben werden (siehe zu § 12):

	Gebietszone I und II	Gebietszone III
Prozentsatz HK	80 v. H.	
auf volle 100 Euro gerundeter Ablösebetrag	1.000,- €	400,- €

14. Es werden neue Abweichungstatbestände geschaffen (siehe zu § 14 Absatz 3), wonach vollständig oder anteilig auf den Nachweis der Erfüllung des Mobilitätsnormbedarfs verzichtet werden kann, unter anderem bei
- gemeinnützigen Vereinen und nicht auf Gewinnerzielung ausgerichteten kulturellen Einrichtungen, wenn die Erfüllung aufgrund der Art und der Lage nicht möglich oder nicht bedarfsgerecht ist oder
 - Zwischennutzungen bestehender Gebäude und Grundstücke.
15. Der Gesetzentwurf enthält klarstellende Regelungen, dass eine quartiersbezogene Feinsteuerung vorhabenbezogener Mobilitätsbedürfnisse mit von diesem Gesetz abweichenden Anforderungen, Verboten oder Beschränkungen der Realherstellung von Stellplätzen im Bebauungsplan mit konkreter städtebaulicher Würdigung ergänzend oder alternativ möglich ist (siehe zu § 1 Absatz 1 und § 6 Absatz 2).

Für weitergehende Ausführungen wird auf die Begründung zum Gesetzentwurf verwiesen. Sie erhalten hiermit die Gelegenheit, zum vorgelegten Entwurf der Neufassung eines Ortsgesetzes über vorhabenbezogene Stellplätze, Fahrradabstellplätze und Mobilitätsmanagement in der Stadtgemeinde Bremen (Anhörungsfassung vom 3. Mai 2021)

spätestens bis zum **3. September 2021**

(möglichst in elektronischer Form mit einem WORD-Dokument) Stellung zu nehmen. Sofern mir eine Mailanschrift bekannt ist, sind die erforderlichen Unterlagen als Anlagen beigefügt, ansonsten stehen diese auf der Ressorthomepage unter

<http://www.bauumwelt.bremen.de/sixcms/detail.php?gsid=bremen213.c.3559.de>

für jedermann zum Download bereit. Falls Sie sich nicht äußern, gehe ich von Ihrer stillschweigenden Zustimmung zum Gesetzentwurf aus.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Melzer

Anlagen:

- Anlage 1 Gesetzentwurf zur Neufassung eines Ortsgesetzes über vorhabenbezogene Stellplätze, Fahrradabstellplätze und Mobilitätsmanagement in der Stadtgemeinde Bremen (Mobilitätsortsgesetz - MobOG HB, Anhörungsfassung vom 3. Mai 2021)
- Anlage 2 Begründung zum Gesetzentwurf
- Anlage 3 Synopse StellpLOG-2012 / Entwurf MobOG-2021
- Anlage 4 Verteiler