



## Beschlussvorlage

**Federführung:** Bauverwaltung und Bauaufsicht  
**Aktenzeichen:**  
**Beteiligungen:** Recht

**Drucksachennummer:** 19/155  
**Erstellungsdatum:** 29.04.2019  
**Öffentlichkeitsstatus:** öffentlich

---

**Beratungsfolge:**

**Sitzungsdatum:**

Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr

07.05.2019

---

**Betreff:**

Satzung zur Beschränkung/Untersagung der Herstellung von Kraftfahrzeugstellplätzen

---

**Beschlussvorschlag:**

---

Der Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr empfiehlt dem Stadtrat, den beigefügten Entwurf einer Satzung zur Beschränkung/Untersagung der Herstellung von Kraftfahrzeugstellplätzen (Kfz-Stellplatzbeschränkungssatzung) als Satzung zu beschließen.

---

zu Drucksachennummer: 19/155

## Erläuterungen

In der historischen Neustadt, insbesondere im Gebiet der Satzung, besteht großer Bedarf, den motorisierten Individualverkehr einzudämmen. Daher wird die beigefügte Satzung vorgelegt.

Zum Geltungsbereich der Satzung wird

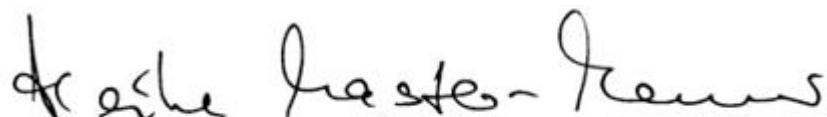
- ✓ auf die „**Anlage 1**“ zur Satzung der Stadt Bad Kreuznach zur Beschränkung/Untersagung der Herstellung von Kraftfahrzeugstellplätzen (KFZ-Stellplatz-Beschränkungssatzung) vom (...) – **Graphische Darstellung des Geltungsbereiches**“ sowie
- ✓ auf die „**Anlage 2**“ zur Satzung der Stadt Bad Kreuznach zur Beschränkung/Untersagung der Herstellung von Kraftfahrzeugstellplätzen (KFZ-Stellplatz-Beschränkungssatzung) vom (...) – **textliche Abgrenzung des Geltungsbereiches**“ verwiesen.

Zur Begründung der städtebaulichen Erforderlichkeit wird §88 III Ziffer 3. LBauO wird auf die beigefügte Stellungnahme der Abteilung 610 Bezug genommen.

Durch diese Satzung erhält die Bauaufsicht die Möglichkeit, von der Ablösung der Stellplätze (durch Zahlung von Geldbeträgen in Höhe von derzeit 8.500€) zugunsten der Bauherren Abweichungen von der LBauO zu genehmigen.

Dadurch ergeben sich zugleich die städtebaulich positiven Effekte, Leerstände zu minimieren und Investitionen zu fördern. So kann beispielsweise eine gehobene Tagesgastronomie etabliert werden, die ansonsten an der Stellplatzforderung in der Regel zwangsweise scheitern würde.

---



Dr. Heike Kaster-Meurer  
Oberbürgermeisterin

Anlage TOP 6: KFZ-Stellplatz-Beschränkungssatzung

**Satzung**

**der Stadt Bad Kreuznach über die Satzung zur Beschränkung/Untersagung der Herstellung von Kraftfahrzeugstellplätzen**

**(KFZ-Stellplatz-Beschränkungssatzung) vom**

Aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448), in Verbindung mit § 88 Abs. 3 Nr. 3 der Landesbauordnung (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77), hat der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ folgende Satzung beschlossen:

**§ 1  
Geltungsbereich**

- (1) Das Geltungsbereich betrifft Grundstücke an der Fußgängerzone in der historischen Neustadt und an der Alten Nahebrücke und der Mühlenteichbrücke.
- (2) Maßgebend sind der beigefügte Geltungsbereichsplan (Anlage 1) und die textliche Abgrenzung (Anlage 2). Die Anlagen 1 und 2 sind Gegenstand der Satzung.

**§ 2**

**Umfang der Beschränkung/Untersagung der Herstellung von Kraftfahrzeugstellplätzen**

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung ist die Herstellung von Kraftfahrzeugstellplätzen untersagt.
- (2) Die Regelungen zur Forderung von Fahrradstellplätzen gem. § 47 LBauO bleiben hiervon unberührt. Der Wegfall der Kraftfahrzeugstellplätze gem. § 2 Abs. 1 dieser Satzung kann bei der Bemessung gem. 47 Abs. 1 S. 6 LBauO entsprechend berücksichtigt werden.

**§ 3  
Inkrafttreten und Außerkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

## Anlage TOP 6: 2019-04-29\_Untersagungssatzung Begründung für die städtebauliche Erforderlichkeit keine Stellplätze

610

25.04.2019

Anlage 3

zur Satzung der Stadt Bad Kreuznach über die Satzung zur Beschränkung/Untersagung der Herstellung von Kraftfahrzeugstellplätzen (KFZ-Stellplatz-Beschränkungssatzung) vom 29.04.2019

Begründung für die städtebauliche Erforderlichkeit nach §88 III Ziffer 3. LBauO

**„Die Gemeinden können (...) für abgegrenzte Teile des Gemeindegebiets oder für bestimmte Fälle durch Satzung (...) die Herstellung von Stellplätzen untersagen oder einschränken, soweit Bedürfnisse des Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies erfordern,...“**

Der vorgesehene Bereich der Satzung umfasst die Fußgängerzone des Stadtcores der historischen Neustadt, die sich im Mittelalter entwickelte, sowie die Alte Nahebrücke und die Mühlenteichbrücke. Die Straßen und Gassen sind daher, typisch für dieses Zeitalter, schmal und teilweise verwinkelt. Auch die Grundstücke sind sehr kleinteilig strukturiert und die Gebäudetypen gliedern sich in stark vertikaler Form, so dass sehr schmale Grundstücke mit einer sehr hohen Bebauungsdichte vorliegen. Freiflächen sind kaum vorhanden. Grundstücksflächen im hinterliegenden Grundstücksbereich sind sehr oft ebenfalls bebaut oder über die Straße gar nicht erreichbar, sondern lediglich durch das Vorderliegergebäude.

Die Kreuznacher Neustadt umfasst weitgehend den Bereich der Mannheimer Straße, Salzmarkt (in der Mannheimer Straße) und Eiermarkt. Bereiche die, durch Fußgängerzone, dem motorisierten Individualverkehr weitgehend entzogen sind. Lediglich Anlieferverkehr und geringfügiger Anwohnerverkehr finden hier statt. Verkehrsberuhigte Bereiche ergänzen diese autofreien Bereiche. Der Schwerpunkt des Verkehrs liegt auf Fußgängern und Radfahrern – der motorisierte Individualverkehr (MIV) spielt, wenn überhaupt, nur eine untergeordnete Rolle.

Die Gebäudestruktur in der Mannheimer Straße entspricht in besonderem Maße der erwähnten mittelalterlichen Struktur. Es liegen sehr kleinteilige Grundstückszuschnitte, eine sehr dichte Bebauung (oft zu 100%) und sehr geringe Freiflächen vor. Zufahrtsmöglichkeiten auf Grundstücke und Stellplätze auf den Grundstücken sind praktisch nicht vorhanden. Zufahrten, Hofeinfahrten oder ähnliches gibt es kaum. Die Erdgeschosszonen umfassen sehr oft nur einen kleinen Verkaufsraum sowie einen Zugang zu den oberen Geschossen. Auch die von der Mannheimer Straße abgehenden sehr schmalen Straßen und Gassen erlauben nur in geringem Umfang die Befahrung derselben.

In diesem Bereich der Mannheimer Straße gibt es im Erdgeschoss zahlreiche Kneipen, Restaurants, Bistros sowie Cafés. Ergänzt werden diese Nutzungen von sehr kleinteiligen Einzelhandelsgeschäften und Betrieben (teilweise unter 50qm Verkaufsfläche). Hierdurch wird ein sehr individueller Nutzungsmix mit dem Schwerpunkt Ausgehen, Essen gehen, gesellschaftliche Treffen, geschaffen, der den Reiz der historischen Altstadt ausmacht und sowohl für die Bewohner von Bad Kreuznach als auch für die Besucher der Stadt einen hohen Aufenthaltswert schafft.

Besuchs-, Einkaufs- und Beschäftigungsverkehr wird überwiegend zu Fuß oder mit dem Rad erledigt, da sich dies aufgrund der innerstädtischen zentralen Lage anbietet. Um den Kern der historischen Neustadt gruppieren sich verschiedene öffentliche Parkplätze und Parkhäuser, die es Besuchern, Kunden und Beschäftigten ermöglicht, am Rande des Ge-

## Anlage TOP 6: 2019-04-29\_Untersagungssatzung Begründung für die städtebauliche Erforderlichkeit keine Stellplätze

610

25.04.2019

biets zu parken und die letzten Meter zu Fuß zurück zu legen (u.a. Altstadtparkhaus, Parkplatz Casino, Parkplatz Holzmarkt, Parkplatz Nikolauskirche, Parkhaus Mühlenstraße). Der ÖPNV wird durch die Haltestellen am Bocksbrunnen gesichert und ermöglicht es ebenfalls die Altstadt unabhängig vom MIV zu erreichen. Für den touristischen Besucher, der mit dem Reisebus nach Bad Kreuznach kommt, werden am Rande der historischen Neustadt im Bereich Jahnhalle und in der Roßstraße Kurzzeitparkplätze angeboten, so dass Touristen von diesen Startpunkten aus, in die Altstadt zu Fuß gehen können.

Aufgrund des Schwerpunkts auf gastronomische Betriebe ist es auch nicht erforderlich mit dem Pkw bis zum Betrieb fahren zu können. Gerade auch der Kunde der Gastronomie kann aufgrund der Festlegung der Fußgängerzone gar nicht bis zum Betrieb fahren. Der Kunde konsumiert vor Ort und verlässt diesen im Anschluss wieder, ein Transport von Sachgütern ist in der Regel nicht Ziel des Besuchs der historischen Neustadt. Gerade das Fehlen von MIV erhöht die Aufenthaltsqualität der gastronomischen Außenbereiche.

Ein weiterer historischer Marktflecken ist der Eiermarkt, der über einige Jahrhunderte als Zentrum der Neustadt galt und umgeben ist von alten Fachwerkbauten, historischen Gebäuden und der Nikolauskirche. Gerade hier wurden vor kurzem die Voraussetzungen geschaffen, um den Platz autofrei zu gestalten, da der dort bis dahin stattfindende Autoverkehr sich nicht mit den vorhandenen Nutzungen und den mittelalterlichen Baustrukturen vertrug und zu zahlreichen Konflikten mit Fußgängern, Radfahrern und den Außenbereichen der dort vorhandenen Gastronomiebetrieben führten. Es musste festgestellt werden, dass durch dort fahrende und parkende Pkw die Aufenthaltsqualität stark in Mitleidenschaft gezogen wurde und der Platz kaum noch von den umliegenden Bewohnern und Besuchern der historischen Neustadt als Stadtplatz wahrgenommen und genutzt wurde, der Fußgänger- und Fahrradverkehr vom Platz verdrängt wurden. Durch das historische Kopfsteinpflaster wurde durch den MIV auch eine hohe Lärmbelastung der Umgebung verursacht, die die Aufenthalts- und Wohnqualität stark einschränkte. Auch hier besteht die Möglichkeit, die in der Umgebung vorhandenen öffentlichen Stellplätze zu nutzen und die letzten Meter zum Markt zu Fuß zurück zu legen.

Dies gilt ebenso für die Nahebrücke mit den Wahrzeichen der Stadt – den Brückenhäusern. Autoverkehr ist zwar auf der Brücke grundsätzlich möglich, aber aufgrund der historischen Gebäude sind keine Stellplätze im Bereich der Brückenhäuser umsetzbar. Im Gegenteil – bei der Umgestaltung der Brücke wurde bewusst auch auf öffentliche Stellplätze verzichtet, um die Brücke für den Fußgänger- und Radverkehr besonders attraktiv zu machen. Gestalterische Aspekte, wie Sitzkuben und Sitzbänke sollen zum Verweilen einladen und Aufenthaltsqualität schaffen. Parkplatzsuchende Autos und parkende Pkw würden diesem Gestaltungsanspruch zuwiderlaufen. Auch im Hinblick auf den Denkmalschutz wurden keine Stellplätze geschaffen, um die Gebäude und ihre direkte Umgebung von Pkw freizuhalten und den ungestörten Blick auf die Brücke zu sichern. Fußgängern und Radfahrern wurde so der Vorrang vor dem MIV eingeräumt. Dies ist auch eines der Ziele des Integrierten Verkehrsentwicklungskonzepts (IVEK) der Stadt Bad Kreuznach.

Aus städtebaulicher Sicht stellt eine Vermeidung von zusätzlichem oder neuem motorisiertem Individualverkehr (der über den bereits genehmigten Bestand hinaus geht) einen Kernpunkt für die Aufwertung der gesamten historischen Neustadt dar.

Der Verkehr in einer Fußgängerzone ist ohnehin durch Fußgänger geprägt – Pkw beeinträchtigen diese Zielsetzung signifikant. Fahrradfahrer dürfen zwischen 19 Uhr abends und 9 Uhr morgens (außerhalb der Hauptgeschäftszeiten) die Fußgängerzone aus-

## Anlage TOP 6: 2019-04-29\_Untersagungssatzung Begründung für die städtebauliche Erforderlichkeit keine Stellplätze

610

25.04.2019

nahmsweise befahren. Hierdurch können Radfahrern schnelle Verbindungswege zur Verfügung gestellt werden (insbesondere morgens für Schüler). Konflikte mit Fußgängern sind, aufgrund der geringeren Dichte der Fußgänger in diesen Zeiten, nicht gegeben. Daher ist es zielführend, in den bestehenden Fußgängerzonenbereichen nur den Pkw-Verkehr zuzulassen, der aufgrund des Bestandsschutzes und alter Genehmigungen bereits die Fußgängerzone befahren darf. Es soll folglich unbedingt vermieden werden, neue Tatbestände zu schaffen, die zusätzlichen Pkw-Verkehr in die Fußgängerzone ziehen und so neues Konfliktpotenzial bedeuten würden.

Außerdem wirft die Forderung nach Pkw-Stellplätzen auf dem Grundstück bei der Nutzung vorhandener mittelalterlicher Gebäude, insbesondere für die Nutzung Gastronomie, teilweise unüberwindbare Hindernisse auf. Eine städtebaulich sinnvolle Nachnutzung kann nicht erfolgen, weil die Forderung nach Stellplätzen - die weder auf dem Grundstück selbst, noch in der näheren Umgebung nachgewiesen oder angefahren werden können - die Nachnutzung verhindert. Somit stehen Gebäude, aufgrund dieser Problemstellungen, leer und können keiner adäquaten Nachnutzung zugeführt werden. Die Gefahr besteht, dass hierdurch nach und nach vorhandene Gebäude verfallen und die historische Struktur der Bad Kreuznacher Neustadt nach und nach verloren geht.

Es ist städtebauliches Ziel, die grundsätzliche Struktur der historischen Neustadt zu erhalten und somit die historische Vergangenheit im Stadtbild zu bewahren. Weitere Stellplätze stehen diesem Ziel im Bereich des Geltungsbereiches dieser Satzung entgegen.

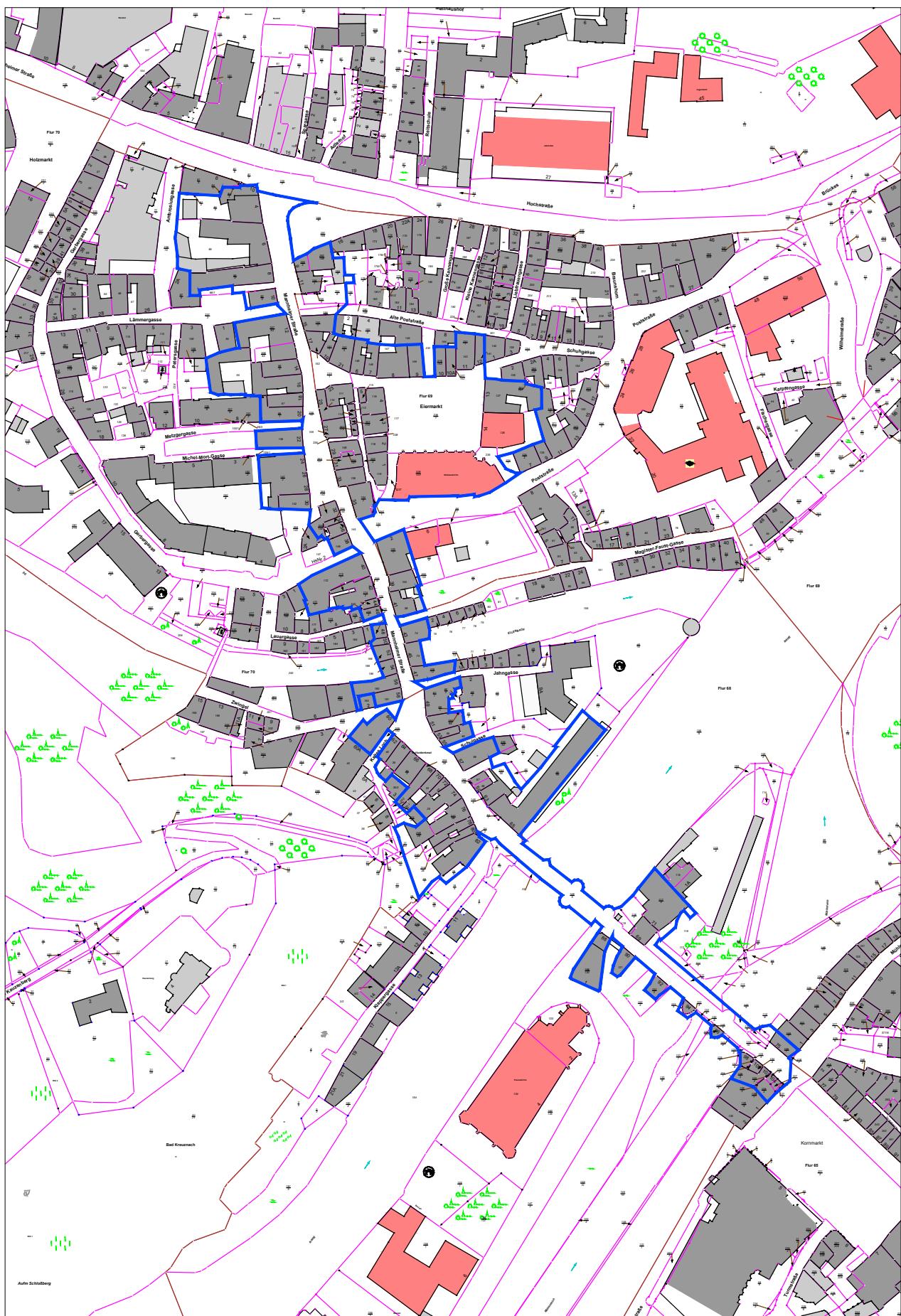
Es besteht zum Ausgleich der fehlenden Möglichkeit für Pkw-Stellplätze hingegen ein erhöhter Bedarf an Fahrradinfrastruktur (Stellplätze, Boxen), da sich das Fahrrad aufgrund der innerstädtischen Lage optimal eignet, um die Verkehrsbedürfnisse der Bevölkerung zu erfüllen und so die Lücke in der Mobilität zu schließen. Fahrradabstellplätze können auch einfacher in die mittelalterliche Gebäudestruktur integriert werden, da sie einen erheblich geringeren Platzbedarf aufweisen. Auch ist es durchaus möglich, ein Fahrrad durch einen Hauseingang in den hinteren Freibereich eines Grundstückes zu befördern oder als Fußgänger das Fahrrad bis zum Rand der Fußgängerzone ohne Beeinträchtigung des Fußgängerverkehrs zu schieben.

Aufgestellt

Talke Herrmann 610

## Anlage TOP 6: Anlage 1 Stellplatz-Beschränkungssatzung (graphische Abgrenzung)

Anlage 1 zur Satzung der Stadt Bad Kreuznach zur Beschränkung/Untersagung der Herstellung von Kraftfahrzeugstellplätzen (Kfz-Stellplatz-Beschränkungssatzung) vom  
-Graphische Darstellung des Geltungsbereiches



Anlage TOP 6: Anlage 2 Stellplatz-Beschränkungssatzung (textliche Abgrenzung)

**Anlage 2** zur Satzung der Stadt Bad Kreuznach zur Beschränkung/Untersagung der Herstellung von Kraftfahrzeugstellplätzen (KFZ-Stellplatz-Beschränkungssatzung) vom  
– **textliche Abgrenzung des Geltungsbereiches**

Mannheimer Straße gerade von Hausnummer 4 bis 104

Mannheimer Straße ungerade von Hausnummer 9 bis 75

Eiermarkt 1 bis 14

Flur 69

159/2, 282/158, 155/4, 154/6, 155/3, 154/4, 153/1, 152, 151/1, 150/3, 149, 148, 147, 146, 378/143, 377/143, 142, 141, 127, 126, 233/1, 236/1, 235, 328/123, 237, 119, 118, 117, 116, 115, 111, 110, 112, 113, 302/114, 303/114, 109, 239, 238, 240/2, 108, 354/107, 353/107, 106, 104/2, 104/1, 240/1, 103/1, 100, 300/102, 99

Flur 68

74, 73, 176/72, 67/1, 65/2, 196/66, 59, 60, 58, 57, 56, 162/148, 148/4, 244/55, 54/1, 46/14, 148/3, 119, 118/2, 117/3, 111/5, 146/4, 110/9, 110/10, 110/8, 109/7, 127/2, 127/3, 128/3, 126/2, 128/1, 125/2, 129/3, 124/4, 124/1, 123/5, 123/6, 123/4, 123/3, 145/5, 145/4, 170/122, 132/6, 132/8, 112/3, 122/4, 122/2, 121, 188/122, 24/2, 25/1, 216/26, 246/27, 247/28, 248/28, 29, 30, 33, 206/34, 35/3, 39, 40, 44

Flur 70

191, 190, 189, 188, 187, 187, 175/3, 175/2, 174/1, 174/2, 173/1, 172, 235/10, 146, 145, 324/144, 325/144, 359/143, 142, 141/2, 138, 98/1, 97, 95, 96/2, 308/93, 307/93, 92/3, 86/2, 85, 84/4, 81/2, 235/11