

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2020/096

Datum der Freigabe: 14.05.2020

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	12.05.2020
Bearb.:	Elke von Hoff	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Elke von Hoff		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	25.05.2020	öffentlich

### Abzeichnungslauf

### Betreff

Abweichungsantrag zum Nachweis der erforderlichen Stellplätze für Beherbergungsstätte und Gastronomiebetrieb, Bahnhofsweg 7

### Sach- und Rechtslage:

Das Speichergebäude Bahnhofsweg 7 wird derzeit saniert und zu einer Beherbergungsstätte mit Gastronomiebetrieb umgebaut.

Nunmehr liegt ein Nachtrag zu der Baugenehmigung vor, mit dem u.a. auf eine Vollgastronomie verzichtet wird. Das Hotel wird 35 Zimmer mit insgesamt 67 Betten erhalten und legt lt. Baubeschreibung nun seinen Schwerpunkt auf den Fahrradtourismus und stellt daher einen Abweichungsantrag gem. § 71 LBO zu § 50 LBO -*Stellplätze und Garagen, Abstellanlagen für Fahrräder*-.

Gemäß § 50 LBO müssten im vorliegenden Fall mind. 12 Stellplätze (1 Stellplatz je 2-6 Betten) für PKW und mind. 3 Abstellplätze (1 Abstellplatz je 20-30 Betten) für Fahrräder geschaffen werden.

Da es sich um ein sogenanntes Fahrradhotel handelt, sollen gemäß anliegendem Abweichungsantrag nun lediglich 5 PKW-Stellplätze (1 Stellplatz je 13,5 Betten) in der Tiefgarage des Nachbargebäudes nachgewiesen werden. Dafür sollen 30 Fahrrad-Abstellplätze (1 Abstellplatz je 2,5 Betten) auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

Als Alternative könnten die fehlenden PKW-Stellplätze auf dem gegenüberliegenden Grundstück Bahnhofsweg 36 nachgewiesen werden (siehe anliegender Lageplan 2).

Die Anzahl der nachzuweisenden PKW-Stellplätze wird im Baugenehmigungsverfahren durch das Kreisbauamt festgesetzt. Gemäß § 50 (6) LBO kann die Bauaufsichtsbehörde mit dem Einvernehmen der Gemeinde verlangen, dass die oder der zur Herstellung der PKW-Stellplätze Verpflichtete an die Gemeinde einen Geldbetrag zahlt, sofern Stellplätze nicht nachgewiesen werden können. Für eine Ablösung von Stellplätzen erhebt die Stadt Kappeln einen Betrag in Höhe von 4.200 €/Stellplatz.

Nunmehr ist darüber zu beschließen, ob die Stadt Kappeln einer Abweichung von § 50 (1) LBO zustimmt, d.h. auf den Nachweis der fehlenden PKW-Stellplätze verzichtet und dafür im Gegenzug die Mehranzahl der Fahrradabstellplätze akzeptiert, oder ob in dem Fall die Ablösung fehlender PKW-Stellplätze gefordert wird.

Die Verwaltung spricht sich für den Nachweis oder die Ablösung der fehlenden PKW-Stellplätze aus, da bereits zum jetzigen Zeitpunkt während der Tourismus-Saison insbesondere im Hafbereich starker Parkplatzbedarf und -suchverkehr besteht, der durch den Hotelbetrieb noch erweitert wird.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine spätere Umwandlung des jetzt geplanten Fahrrad-hotels in einen normalen Hotelbetrieb keine neue Genehmigung und somit auch keinen neuen Stellplatznachweis benötigt.

Auch im Sinne der Gleichbehandlung für alle innerstädtischen Gewerbetreibenden sollte hier keine Ausnahme erfolgen.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

JA  NEIN

Betroffenes Produktkonto:

Ergebnisplan  Finanzplan

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadt Kappeln lehnt eine Abweichung von § 50 (1) LBO ab und fordert entweder den vollständigen Nachweis der erforderlichen PKW-Stellplätze oder gemäß § 50 (6) LBO die Ablösung der fehlenden PKW-Stellplätze.

#### **Anlagen:**

Abweichungsantrag Bahnhofsweg 7  
Bahnhofsweg 7 + 36 -Lageplan 2