



Ubstadt-Weiher

Sitzungsvorlage: VÖ/013/2022		Vorlage öffentlich
Verantwortlich: Bau- und Umweltamt, Carsten Baumann		
Betreff: Erarbeitung einer Stellplatzsatzung für Ubstadt-Weiher		
Gremium	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Umwelt und Technik	08.02.2022	öffentlich

Anlagen	Entwurf des Plans zur Stellplatzsatzung inkl. Stellplatzschlüssel
----------------	---

Beschlussvorschlag

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik nimmt die Ergebnisse der Stellplatzuntersuchung zustimmend zur Kenntnis.
2. Der Ausschuss für Umwelt und Technik empfiehlt dem Gemeinderat auf Grundlage der Ergebnisse der Stellplatzuntersuchung eine entsprechende Stellplatzsatzung zu beschließen.

Sachverhalt

Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) sieht in § 37 vor, dass bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen für jede Wohneinheit pauschal ein geeigneter Stellplatz für Kraftfahrzeuge herzustellen ist. Sinn und Zweck dieser Regelung ist die Verpflichtung zur Herstellung von privaten Stellplätzen, um die öffentlichen Straßen vor ruhendem Verkehr zu entlasten. Diese allgemeine Regelung orientiert sich dabei allerdings nicht an den konkreten örtlichen Verhältnissen bzw. am Bedarf. Die Landesbauordnung eröffnet aber die Möglichkeit aus Gründen des Verkehrs, aus städtebaulichen Gründen oder aus Gründen der sparsamen Flächennutzung eine kommunale Stellplatzsatzung zu beschließen. Konkret wird gemäß § 74 Abs. 2 Nr. 2 Landesbauordnung die Möglichkeit geschaffen, die Stellplatzverpflichtung auf bis zu zwei Stellplätze für Kraftfahrzeuge je Wohneinheit zu erhöhen. Eine Satzung über die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung darf jedoch nur beschlossen werden, wenn Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies rechtfertigen.

In allen Bebauungsplangebieten (in Ubstadt-Weiher) seit Anfang der 90er Jahre ist bereits in den schriftlichen Festsetzungen geregelt, dass zwei Stellplätze pro Wohneinheit nachzuweisen sind. Im unverplanten Innenortsbereich (§ 34 Baugesetzbuch) gilt jedoch bisher ausschließlich die Landesbauordnung.

Der Gesetzgeber schließt allerdings aus, dass für das gesamte Gemeindegebiet grundsätzlich zwei PKW-Stellplätze gefordert werden können. Für einzelne Gebiete muss aufgrund einer umfangreichen Bestandsanalyse der konkrete Bedarf ermittelt werden. Gemäß dem Bedarf kann dann in bestimmten Bereichen/Straßen aus verkehrlichen bzw. städtebaulichen Gründen ein erhöhter Stellplatzschlüssel von z. B. 2 oder 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit (ggf. in Abhängigkeit von der Wohnfläche) festgesetzt werden.

Fazit:

Gerade bei Bauvorhaben mit mehreren Wohneinheiten im unverplanten Innenortsbereich besteht aus Sicht der Verwaltung dringender Handlungsbedarf. Aktuell müssen die Bauherren gemäß den Vorgaben der Landesbauordnung hier lediglich einen Stellplatz pro Wohneinheit nachweisen. Dies führt in der Praxis regelmäßig zu Problemen. Deshalb wurde das Büro Modus Consult aus Karlsruhe mit einer umfassenden Stellplatzuntersuchung und darauf aufbauend mit einer Erarbeitung einer Stellplatzsatzung beauftragt. Die Stellplatzsatzung soll dann im unverplanten Innenortsbereich gelten bzw. in allen Bereichen, in denen nicht durch örtliche Bauvorschrift (Bebauungsplangebiet) eine speziellere Regelung getroffen ist.

In den vergangenen Monaten hat das Büro Modus Consult die Bestandsanalyse durchgeführt und einen Entwurf bzgl. der Festlegung eines Stellplatzschlüssels erarbeitet (vgl. Anlage). Herr Dr. Gericke vom Büro Modus Consult wird in der Sitzung die bisherigen Untersuchungsergebnisse vorstellen. Darauf aufbauend muss dann eine konkrete Stellplatzsatzung erarbeitet werden.

Im weiteren Verfahren ist dann im Rahmen der Erstellung der Stellplatzsatzung auch eine Beteiligung der Bürger und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erforderlich (wie bei einem Bebauungsplanverfahren).

Umweltverträglichkeitsprüfung/Nachhaltigkeitsprüfung/Leitbild

Erfolgt im Rahmen der durchzuführenden Fachbehördenanhörung. Außerdem wurden im Rahmen des umfangreichen Leitbildprozesses unter Beteiligung der Bürgerschaft gerade auch Maßnahmen zur Verbesserung der Parkplatzsituation bzw. des Parkplatzangebotes als Ziele herausgearbeitet.

Haushaltsvermerk

Im Haushalt sind im Bereich „Bauleitplanung“ entsprechende Haushaltsmittel vorhanden. Die Finanzierung ist somit sichergestellt.