

Federführung:	Bauamt	Datum:	18.04.2019
Sachbearbeiter:	Tobias Adolph	AZ:	630.50:Stellplatzsatzungen

Beratungsfolge	Termin		
Gemeinderat	30.04.2019	öffentlich	Beschluss

Gegenstand der Vorlage Grundsatzbeschluss zur Auslegung der Stellplatzsatzungen

Sachverhalt:

Zum 10.10.1997 sind vier vom Gemeinderat beschlossenen Stellplatzsatzungen als örtliche Bauvorschriften nach § 74 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung (LBO) in Kraft getreten:

- „nördliche Humboldtstraße“,
- „westl. der Finken- und Lerchenstraße“,
- „Schöckinger Pfädele und Schöckinger Pfädele-südlich der Saarstraße“ sowie
- „Rundling“.

Die Satzungen legen für ihren jeweiligen Geltungsbereich fest, dass der nach § 37 Abs. 1 der Landesbauordnung zu erbringende Stellplatznachweis für Wohnungen über 50 m² Wohnfläche von 1 auf 1,5 erhöht wird. Hintergrund waren städtebauliche Veränderungen (verdichtete Bauweise, Schließung von Baulücken) sowie der bereits damals deutlich zunehmende Individualverkehr (Trend zum Pkw für jedes erwachsene Haushaltsmitglied). Aufgrund des zunehmenden Parkdrucks auf die öffentlichen Stellflächen und die wenigen Flächen zur Ausweisung weiterer Parkmöglichkeiten, sollen erforderliche Stellplätze insbesondere auf den Baugrundstücken selbst entstehen.

Andererseits entstehen heutzutage auch neue Wohnformen für ältere Personen, die oftmals nur noch ein oder gar kein eigenes Fahrzeug mehr besitzen und verstärkt den öffentlichen Personennahverkehr oder andere Verkehrsmittel nutzen. Dies führt dazu, dass bei manchen Bauvorhaben zwar Stellplätze hergestellt und unterhalten werden müssen, in vielen Fällen aber gar nicht benutzt werden. Dies ist erfahrungsgemäß insbesondere bei Seniorenwohnungen der Fall, weshalb auch die Baurechtsbehörden bei solchen Vorhaben in der Regel einen geringeren Stellplatznachweis je Wohneinheit fordern.

Die Stellplatzsatzungen der Gemeinde nehmen Bezug auf den Begriff „Wohnung“ und gelten somit nicht bei gewerblicher Nutzung oder bei sozialen Einrichtungen. Aus den Begründungen der Stellplatzsatzungen geht auch zweifelsfrei hervor, dass die Zielsetzung eine Minderung des Parkdrucks auf öffentliche Stellflächen durch die Nutzer der neuen Gebäude ist, weshalb Wohnungen mit einer Wohnfläche von nicht mehr als 50 m², die voraussichtlich auch nur von einer Person bewohnt werden, ausdrücklich von einem höheren Stellplatznachweis ausgenommen werden.

Wohnungen, die zentral gelegen und gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden sind, sollten – der Zielsetzung der Stellplatzsatzungen entsprechend – ebenfalls

von einem höheren Stellplatznachweis ausgenommen werden, sofern zu erwarten ist, dass die zusätzlich nachzuweisenden Stellplätze von den Nutzern der Wohnungen nicht oder nur in geringerem Umfang in Anspruch genommen werden. Dies stichhaltig zu begründen obliegt dem jeweiligen Bauantragsteller.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb, einen entsprechenden Grundsatzbeschluss zur Auslegung der gemeindlichen Stellplatzsatzungen zu fassen, um der Baurechtsbehörde die Möglichkeit zu eröffnen – in gut begründeten Fällen – auch von durch gemeindliches Satzungsrecht festgesetzten Stellplatzforderungen Abweichungen oder Befreiungen aussprechen zu können.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, dass die zusätzliche Forderung von 0,5 notwendigen Stellplätzen im Geltungsbereich der Stellplatzsatzungen nicht für Wohnungen zur Anwendung kommen soll, deren Nutzerkreis voraussichtlich keinen erhöhten Stellplatzbedarf verursacht und dadurch den Parkdruck auf öffentliche Stellflächen nicht erhöhen wird, insbesondere altersgerechte Wohnformen.

Finanzierung:

-

Letzte Beratung:

-

Anlagenverzeichnis:

Stellplatzsatzungen der Gemeinde Hemmingen