BESCHLUSSVORLAGE

GEMEINDE KARLSBAD
wohnen · arbeiten · erholen

Vorlagen Nr: 60/0769/2019

Verantwortung: Guthmann, Joachim

Beratung und Beschlussempfehlung über die Aufstellung einer Stellplatzsatzung (Antrag der Gemeinderatsfraktion B90/Die Grünen v. 26.02.2019)

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	03.07.2019	öffentlich	Vorberatung

Antrag an den Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt:

Der Ausschuss wolle über den Erlass einer Stellplatzsatzung diskutieren und dem Gemeinderat eine Empfehlung aussprechen.

Finanzielle Auswirkungen:

ja ☒ (dann bitte Tabelle ausfüllen) nein ☐ (dann keine weiteren Eintragungen)			
Gesamtkosten der Maßnahme 12.000 €	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch kommunalen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
Haushaltsmittel stehen wie folgt zur Verfügung: (Invest.-Nr., Sachkonto, Produkt, Kostenstelle eintragen) Städtebauliche Planung - 42 91 000/51 10 99/6100 000 000			

Agenda	nein ☐ ja ☒	Handlungsfeld: Innenentwicklung
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein ☒ ja ☐	Durchgeführt am

Vermerk der Verwaltung:

Abstimmung	Ja:	Nein:	Enthaltung:
Sonstiges:			

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 26.02.2019 hat die Gemeinderatsfraktion B 90/Die Grünen beantragt, die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Wohneinheiten nach der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) auf 1,5, besser 2,0 Stellplätze/WE zu erhöhen. Nachdem von allen Fraktionen bei vielen beratenen Baugesuchen insbesondere die Stellplatzregelung Thema für Diskussionen war und auch in neueren Bebauungsplänen die Erhöhung aufgenommen wurde, war man sich im Gemeinderat einig hier ein Angebot für die Ausarbeitung einzuholen.

Die LBO sieht vor, dass bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen für jede Wohneinheit ein geeigneter Stellplatz für Kfz und Fahrrad herzustellen ist. Die Landesbauordnung orientiert sich dabei nicht an den allgemeinen, bedarfsorientierten Werten der Stellplatzverordnung, sondern beinhaltet für Wohnungen eine eigene Regelung. Zur Anpassung an die städtebaulichen Erfordernisse hat sie jedoch in § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO die Möglichkeit geschaffen, die Stellplatzverpflichtung auf bis zu zwei Stellplätze für Kfz je Wohneinheit zu erhöhen. Die Regelungen müssen entweder durch Gründe des Verkehrs, durch städtebauliche Gründe oder Gründe sparsamer Flächennutzung gerechtfertigt sein. Die angestrebten Regelungen müssen auch im Verhältnis zum Eigentümer gerechtfertigt sein, d.h. dass die öffentlichen und privaten Interessen abgewogen sein müssen. So gehört zu den städtebaulichen Gründen auch der Aufwand der öffentlichen Hand zur Herstellung der Straßeninfrastruktur im Verhältnis zu den Aufwendungen des Privaten, um die Stellplätze auf privatem Grund zu schaffen. Zu den verkehrlichen Gründen gehören Aspekte der Leichtigkeit (Parkplatzsuche, Restfahrbahnbreite) und Sicherheit des Verkehrs, insbesondere der schwachen Verkehrsteilnehmer (Gehwegparken) und der Einsatzfahrten (z.B. Befahrbarkeit für Feuerwehr), wenn sie verkehrsgefährdend sind. Die Erfassung der Ausgangslage ist demnach für die betreffenden Teilgebiete differenziert durchzuführen und Satzungen sind streng gebietsbezogen zu erlassen.

Im Regelfall werden sowohl städtebauliche als auch Gründe des Verkehrs nicht gleichermaßen und flächendeckend im gesamten Gemeindegebiet vorliegen. Für eine rechtssichere Stellplatzsatzung ist eine Bestandserfassung über das derzeit geltende Baurecht im Gemeindegebiet, über Bereiche mit verkehrsgefährdenden Zuständen und / oder städtebaulichem Mehrbedarf als Grundlage des Geltungsbereiches und der festzusetzenden Erhöhung notwendig. Im Ergebnis werden Teilgebiete in allen Teilorten identifiziert, die ein einheitliches Erscheinungsbild nach z.B. folgenden Kriterien aufweisen:

- Hoher Parkdruck durch Auslastung des öffentlichen Stellplatzangebotes / Falschparker.
- Enger Straßenraum mit wenig Spielraum für öffentliche Stellplätze.
- Hohe bauliche Dichte mit geringem Potenzial für private Stellplätze.
- Hohe Wohndichte durch hohe Anzahl an Wohneinheiten / Einwohner

Als Bereiche für angestrebte Regelungen werden vorläufig folgende Gebiete angenommen, die in keinem Bebauungsplangebiet liegen:

- Auerbach: 2 Gebiete nördlich und südlich der Ortsmitte
- Spielberg: 2 Gebiete östlich und westlich der Dobelstraße
- Mutschelbach: 3 Gebiete an der Ortsdurchfahrt und Wiesenstraße sowie in Obermutschelbach

- Ittersbach: 2 Gebiete nördlich und südlich der Ortsmitte
- Langensteinbach: 2 Gebiete im Bereich Hauptstraße und südlich davon.

Die Erhebung der örtlichen verkehrlichen Verhältnisse wird auch in den restlichen Flächen durchgeführt, um etwaige Wechselwirkungen beschreiben und abwägen zu können. Die Aufbereitung der städtebaulichen Gründe (insbesondere Einwohner, Wohneinheiten und gemeldete Pkw als statistische Kenngrößen) wird nur für die oben genannten Teilbereiche durchgeführt. Eine genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung wird nach Abschluss der vorgenannten Erhebungen auf Grundlage der daraus gewonnenen Erkenntnisse vorgenommen.

Gemäß § 37 Abs. 6 und 7 besteht die Möglichkeit, die Pflicht zur Herstellung von KFZ-Stellplätzen (Stellplatzpflicht) im Einzelfall unter den Voraussetzungen des § 37 LBO abzulösen, wenn die Herstellung der Garage, des Carports, des Stellplatzes oder des Abstellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist. Somit kann im Rahmen einer Stellplatzsatzung auch eine Ablösung bei Bedarf gegliedert in Nutzungsarten und Gebietszonen festgelegt werden, sodass hier eine Prüfung der derzeitigen Regelung mit ggf. Hinweisen zur Neuregelung erfolgt.

Die örtlichen Bauvorschriften (Stellplatzsatzung) werden nach den entsprechend geltenden Vorschriften des § 1 Abs. 3 Satz 2 und Abs. 8, § 3 Abs. 2, des § 4 Abs. 2, des § 9 Abs. 7 und des § 13 BauGB erlassen.

Für die vorstehend beschriebenen Leistungen wurde beim Büro Modus-Consult, Karlsruhe, ein Honorarangebot angefragt.
Das Leistungsbild „Stellplatzsatzung“ mit Bestandserfassung, Aufstellung der Stellplatzsatzung einschl. Begründung, Verfahrensbegleitung, Dokumentation einschl. 2. Abstimmungsterminen erfordert einen Honoraraufwand von ca. 12.000 € (brutto).

Der Geschäftsführer von Modus-Consult, Herr Dr.-Ing. Frank Gericke, wird in der Sitzung anwesend sein und für Fragen zur Verfügung stehen.

Ergänzend zu den Leistungen für die Erstellung einer Stellplatzsatzung hat Modus-Consult auch ein Angebot zur Erstellung eines Parkraummanagement-Konzeptes unterbreitet. Dieses Thema sollte ggf. separat diskutiert werden.

Anlagenverzeichnis:

Antrag der Gemeinderatsfraktion B 90/Die Grünen vom 26.02.2019 zum Erlass einer Stellplatzsatzung