

Gemeinde Hassmersheim

Satzung

zur Stellplatzverpflichtung für Wohnungen im Gesamtbereich der Gemeinde Hassmersheim

Aufgrund von § 74 Abs. 2 Nr. 2 Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 8. August 1995 (Gesetzblatt für Baden-Württemberg S. 617 ff) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 3. Oktober 1983 (Gesetzblatt S. 578, ber. S. 720) zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. November 1993 (Gesetzblatt S. 657) hat der Gemeinderat der Gemeinde Hassmersheim folgende SATZUNG beschlossen:

§ 1

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs. 1 LBO) wird erhöht:

1. Für Wohnungen bis 50 qm Wohnfläche auf 1,0 Stellplätze.
2. Für Wohnungen über 50 qm Wohnfläche und unter 100 qm Wohnfläche auf 1,5 Stellplätze.
3. Für Wohnungen über 100 qm Wohnfläche und freistehende Einfamilienhäuser auf 2,0 Stellplätze.

Halbe Werte sind aufzurunden.

Diese Verpflichtung gilt nicht für:

- Nutzungsänderungen, Ausbau, Anbau oder Aufstockung an bestehenden Wohngebäuden, sofern insgesamt nicht mehr als 2 Wohnungen geschaffen werden
- Untergeordnete Wohnungen bzw. Wohngebäude in rechtskräftigen Bebauungsplänen, deren Flächen als GE- oder GI-Nutzungen festgesetzt wurden.

§ 2

Der Geltungsbereich dieser Satzung beschränkt sich auf die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) und die durch rechtsverbindliche Bebauungspläne (§ 30 BauGB) abgedeckten Baugebiete. Auf eine räumliche Abgrenzung des Geltungsbereiches wird verzichtet.

§ 3

Bestandteil dieser Satzung ist die Begründung vom 25. Januar 1996.

§ 4

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Hassmersheim, den 15. April 1996
Marcus Dietrich, Bürgermeister

SATZUNG

zur Stellplatzverpflichtung für Wohnungen nach § 74 Abs. 2 LBO

BEGRÜNDUNG

Nach § 37 Abs. 1 der LBO in der Fassung vom 08. August 1995 ist nach § 37 Abs. 1 bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen für jede Wohnung nur noch ein notwendiger Stellplatz herzustellen.

Da dies durchaus zu erheblichen Problemen in der Belastung öffentlicher Verkehrsflächen führen kann, wurden die Gemeinden nach § 74 Abs. 2 ermächtigt, für das Gemeindegebiet oder für genau abgegrenzte oder bezeichnete Teile des Gemeindegebietes durch SATZUNG zu bestimmen, daß die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen auf bis zu 2 Stellplätze erhöht wird.

Dabei muß diese Satzung durch Gründe des Verkehrs oder aus städtebaulichen Gründen, auch unter Berücksichtigung des öffentlichen Personennahverkehrs, gerechtfertigt sein.

Aus der gemeindlichen Kenntnis der permanenten Überlastung öffentlicher Verkehrsflächen durch den ruhenden Verkehr - da die geschaffenen Stellplätze auf Privatgrundstücken in der Regel nicht ausreichen - muß eine Stellplatzverpflichtung vom Grundsatz her sicherstellen, daß der öffentliche Verkehrsraum vom ruhenden Verkehr soweit freigehalten wird, daß die Sicherheit und Leichtigkeit bei der Benutzung öffentlicher Straßen nicht gefährdet wird.

Dies kann nur erreicht werden, wenn eine ausreichende Zahl von PKW-Stellplätzen für Wohngebäude und Wohnungen auf den Baugrundstücken selbst geschaffen werden muß.

Die Kraftfahrzeugdichte je 1000 Einwohner ist in Baden-Württemberg von 210 Kraftfahrzeugen im Jahre 1964 auf 608 Kraftfahrzeuge im Jahre 1993 angestiegen. Bis zum Jahre 2000 wird eine Fahrzeugdichte von 700 pro 1000 EW prognostiziert. Dies bedeutet, daß pro Haushalt voraussichtlich mind. 2 Fahrzeuge vorhanden sein dürften.

Dieser Wert wird zum Teil bereits heute schon erreicht bzw. bei der Unterbringung erwachsener Kinder im Haushalt der Eltern erheblich überschritten.

Im Neckar-Odenwald-Kreis sind nach Aussage der Zulassungsstelle im Schnitt ca. 1,5 Fahrzeuge je Haushalt festzustellen.

Für die Gemeinde Haßmersheim ergibt sich aus den amtlichen Daten folgendes Bild.

Zum 01.01.1996 waren 2.474 PKW's zugelassen, bei 4.789 EW und ca. 1.850 Haushalten. Dies ergibt einen Motorisierungsgrad von 517 PKW je 1.000 EW und 1,3 PKW's je Haushalt.

Allein dadurch begründet sich ein Handlungsbedarf für die Erhöhung der erforderlichen Stellplätze auf mind. 1,5 Stellplätze je Wohnung.

Die Gemeinde Haßmersheim ist darüber hinaus recht unzureichend an das öffentliche Personennahverkehrsnetz angeschlossen. Dies gilt sowohl für die Verbindungen zum Neckar-Odenwald-Kreis und Elzmündungsraum als auch in Richtung Neckarsulm und Heilbronn, wo sehr viele Menschen ihren Arbeitsplatz gefunden haben.

Ein direkter Anschluß von Neubaugebieten an den öffentlichen Personennahverkehr ist nicht gegeben. Es ist damit auch in Zukunft verstärkt mit der Zunahme der Anzahl von Kraftfahrzeugen zu rechnen, vor allem vor dem Hintergrund ständig wachsender Mobilität der Bevölkerung.

Im ländlichen Raum muß auch zukünftig von einem sehr starken Individualverkehr ausgegangen werden, da ein vorgesehener weiterer Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs für den dünn besiedelten Raum keine entscheidende Veränderung der Andienung mit sich bringen wird.

Das bestehende Straßennetz von Haßmersheim weist deutliche Unterschiede zwischen den Altortbereichen und den in den vergangenen Jahren geschaffenen Wohn- und Gewerbebaugebieten aus.

In den Altortbereichen sind überwiegend nur schmale Straßen, teilweise auch ohne Gehweg, vorhanden, wobei die Bebauung darüber hinaus noch eine erheblich größere Verdichtung aufweist, als in den Baugebieten. Daraus resultierend ist eine permanente Überlastung dieser Wege durch parkende Fahrzeuge festzustellen. In Haßmersheim kommt hinzu, daß sich in diesen Bereichen die Einzelhandelsbetriebe mit weiterem Stellplatzbedarf befinden. Es bieten sich hier auch keine Möglichkeiten, durch die Ausnutzung nicht bebauter Grundstücke Stellplätze zu erhalten. Im Rahmen des zur Zeit laufenden Ausbaus der Hauptstraße kann auch nur ein Minimum an Stellplätzen geschaffen werden, die überwiegend dem Kurzparker zur Verfügung gestellt werden sollen.

In den älteren Baugebieten sind ebenfalls keine überdimensionierten Straßen festzustellen, die problemlos ruhenden Verkehr aufnehmen könnten. Vielmehr werden dort Gehwege zu Parkzwecken mit benutzt.

In den neueren Baugebieten wird unter dem Aspekt der Minimierung von Versiegelungsflächen zudem erheblich stärker Gebrauch davon gemacht, die Verkehrsflächen auf ein Minimum zu reduzieren und verkehrsberuhigte Bereiche bzw. Anliegerwege auszuweisen.

Auf diesen Flächen ist die Unterbringung von ruhendem Verkehr nur bedingt möglich und teilweise auch nicht erwünscht.

Hinzu kommt, daß bei einer Beschilderung von verkehrsberuhigten Bereichen gemäß StVO nur auf den gesondert ausgewiesenen Parkplätzen geparkt werden kann.

Bereits bei einer einseitigen Beparkung der öffentlichen Verkehrsflächen, wie sie in nahezu allen Baugebieten festgestellt werden kann, entstehen erhebliche Probleme beim Begegnungsverkehr und für die Sicherheit der Fußgänger, wenn dabei auch noch Gehwege wie bereits genannt mit in Anspruch genommen werden.

Die Situation der Straßenbenutzung könnte sich noch verschärfen, wenn die Tendenz der letzten Jahre, nämlich nachträgliche Verdichtungen mit Mehrfamilienwohnhäusern in Wohnbaugebieten zu vollziehen, weiterhin anhält und dort nur 1 Stellplatz je Wohnung herzustellen wäre.

Eine Verringerung der erforderlichen Stellplatzzahl für Wohnungen würde darüber hinaus bewirken, daß die Baugrundstücke noch stärker baulich ausgenutzt werden könnten. Eine solche verdichtete Bebauung ist aber keinesfalls in den ländlich strukturierten Ortsteilen der Gemeinde Haßmersheim gewünscht.

Vielmehr soll durch gezielte Einzelmaßnahmen in bestehenden Baugebieten und in den Altortbereichen die Wohnumfeldqualität durch die Schaffung verkehrsberuhigter Bereiche aufgewertet werden. Hierdurch wird es zwangsläufig zu weiteren Beschränkungen in der Aufnahme des ruhenden Verkehrs auf diesen Flächen kommen.

Die dabei erreichte Verbesserung des Wohnumfeldes wäre jedoch schon allein dadurch wieder nichtig, wenn es durch eine entsprechende Satzung nicht gelingt, ausreichende Stellplatzflächen auf den privaten Grundstücksarealen zu schaffen.

Da immer mehr Fahrzeuge am Rand der Fahrbahnflächen geparkt werden, treten auch Behinderungen für Versorgungs- und Rettungsfahrzeuge auf, da einige Straßenzüge auf größere Längen nur noch einspurig benutzbar sind.

Die bestehenden Schwierigkeiten erhöhen sich noch dadurch, daß in einigen Haushaltungen bereits 2 bis 3 Fahrzeuge vorhanden sind.

Aus den genannten städtebaulichen und verkehrlichen Gründen wird es deshalb nötig, im Bereich der Gemeinde Haßmersheim, die sich hier nicht anders darstellt, als alle etwa gleich gelagerten ländlichen Räume, die Zahl der erforderlichen Stellplätze je Wohnung zu erhöhen.

Bei der Festsetzung der Zahl der erforderlichen Stellplätze sind die unterschiedlichen baulichen Strukturen im besonderen auch im Altortbereich zu berücksichtigen. In den Innenbereichen (Wertung nach § 34 BauGB) soll die veränderte Stellplatzverpflichtung deshalb nur für Neubauten, die nach Abbruch vorhandener Gebäude bzw. bei der Schließung von Baulücken entstehen, gelten.

Die Nutzungsänderung, der Ausbau, Anbau oder die Aufstockung eines Gebäudes zur Schaffung einer weiteren Wohnung soll dadurch nicht erfaßt werden.

Des weiteren ist die Wohnungsgröße sicherlich auch als Maßstab für die Stellplatzverpflichtung heranzuziehen. Dabei wird angenommen, daß bei Wohnungen unter 50 qm nur 1-Personen-Haushalte begründet werden und somit keine erhöhte Stellplatzverpflichtung gegeben ist.

Es werden deshalb für Wohnungen über 50 qm Wohnfläche 1,5 Stellplätze und für Wohnungen über 100 qm Wohnfläche 2 Stellplätze gefordert.

Da bei Bruchzahlen gemäß der Satzung aufzurunden ist, ergibt sich dabei für neu zu errichtende Einfamilienhäuser die Notwendigkeit von mind. 2 Stellplätzen.

Untergeordnete Wohnungen bzw. Wohngebäude in Gewerbegebieten werden von dieser Satzung ebenfalls ausgenommen, da sich in gewerblich genutzten Bereichen ausreichend große Flächen und Stellplatzanlagen befinden, die den durch die untergeordnete Wohnnutzung ausgelösten Bedarf hinreichend abdecken können.

Gemäß dem aktuellen Stand der Rechtsprechung wird der Geltungsbereich nicht räumlich begrenzt, sondern diesem die Anwendungsbereiche der §§ 30 und 34 BAUGB zugeordnet.

Die Gemeinde hat die gemäß § 74 Abs. 2 Nr. 2 erforderliche Voraussetzung, sich mit den Gründen des Verkehrs oder städtebaulichen Aspekten auseinanderzusetzen, erfüllt und hält eine differenzierte Betrachtung einzelner Gemeindebereiche für nicht erforderlich, da die zuvor genannten Sachverhalte für das gesamte Gemeindegebiet zutreffen.

Die notwendige Satzung wird entsprechend der Begründung aufgestellt und geht auf die genannten Einzelbelange ein.

Aufgestellt :

Haßmersheim, den 25.01.1996