



## Stadt T E T T N A N G

### **Ortschaftsrat Tannau**

- nicht öffentlich am 27.02.2012

### **Ortschaftsrat Kau**

- nicht öffentlich am 27.02.2012

### **Ortschaftsrat Langnau**

- öffentlich am 28.02.2012

### **Technischer Ausschuss**

- nicht öffentlich am 29.02.2012

### **Gemeinderat**

- öffentlich am 14.03.2012

Tagesordnungspunkt: 8

Sitzungsvorlage 044/12

Bauberatung & Bauverwaltung

Stefan Amann

Erfasst am: 01.03.2012

### **Stellplatzsatzung der Stadt Tett nang von 1997 - Überprüfung auf Aktualität und Erweiterungsbedarf**

*Die Ortschaftsräte und der Technische Ausschuss haben zugestimmt.*

### **Beschlussvorschlag:**

1. Das Ergebnis der Überprüfung / Umfrage zur Stellplatzsatzung wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Regelung der Stellplatzsatzung wird insoweit abgeändert, dass für das gesamte Gebiet der Stadt Tett nang Wohnungen bis zu einer Wohnfläche von 50 m<sup>2</sup> 1,5 Stellplätze, Wohnungen über 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche 2 Stellplätze benötigen.

Anmerkung: Auf die Sitzungsvorlage TA v. 25.01. und 29.02.2012 wird Bezug genommen.

## 1. Kosten und Finanzierung

Aktuell fallen keine Kosten an.

## 2. Sachlage (siehe auch Sitzungsvorlage TA v. 25.01.2012)

Auf Anfrage von Hr. Stadtrat Huchler wurde seitens des Fachbereichs Bauberatung u. Bauverwaltung eine Umfrage bei vergleichbaren Städten bzw. Nachbarstädten zu den dortigen Stellplatzregelungen durchgeführt.

Das Ergebnis der Umfrage (siehe Anlage) zeigt, dass die Tettlinger Stellplatzsatzung durchaus den Regelungen anderer Städte entspricht. Auch eine Anfrage beim Gemeindegang hat keinen Neuregelungsbedarf erkennen lassen; eine Mustersatzung steht leider nicht zur Verfügung.

Verweis auf § 37 LBO und VWV-Stellplätze:

### § 37 Stellplätze und Garagen

(1) Bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen ist für jede Wohnung ein geeigneter Stellplatz herzustellen (notwendiger Stellplatz). Bei der Errichtung sonstiger baulicher Anlagen und anderer Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind notwendige Stellplätze in solcher Zahl herzustellen, dass sie für die ordnungsgemäße Nutzung der Anlagen unter Berücksichtigung des öffentlichen Personen-nahverkehrs ausreichen. Statt notwendiger Stellplätze ist die Herstellung notwendiger Garagen zulässig; nach Maßgabe des Absatzes 7 können Garagen auch verlangt werden.

VWV Stellplätze - Zu § 74 Abs. 2 Nr. 2 :

### ERHÖHUNG DER ZAHL DER NOTWENDIGEN STELLPLÄTZE FÜR WOHNUNGEN AUF BIS ZU 2 STELLPLÄTZE DURCH SATZUNG NACH § 74 ABS. 2 NR. 2 LBO

Die Voraussetzungen zum Erlaß einer solchen Satzung liegen aus Gründen des Verkehrs insbesondere dann vor, wenn durch die örtlichen Verhältnisse bei Nachweis von nur einem Stellplatz je Wohnung verkehrsgefährdende Zustände zu befürchten sind. Dies kann z.B. dann der Fall sein, wenn in beengten Erschließungsverhältnissen mit bereits vorhandener hoher Verkehrsbelastung ein durch die Errichtung zusätzlicher Wohnungen zu erwartender, über die Zahl von einem Stellplatz pro Wohnung hinausgehender Parkierungsbedarf nicht abgedeckt werden kann. Gründe des Verkehrs können auch dann vorliegen, wenn aufgrund übergeordneter verkehrsregelnder Maßnahmen in dem betreffenden Gebiet ein Halteverbot angeordnet ist und somit keine Möglichkeit besteht, einen ständigen oder zeitweiligen (z.B. durch Besucher) Mehrbedarf aufzunehmen. Gründe des Verkehrs können auch dann vorliegen, wenn in Gemeindeteilen mit unzureichender Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr -ÖPNV- (z.B. abgelegene Weiler) davon ausgegangen werden muß, daß die Haushalte i.d.R. mit mehr als einem Kraftfahrzeug ausgestattet sein müssen, um die für die tägliche Lebensführung notwendige Mobilität aufbringen zu können. Voraussetzungen zum Erlaß einer Satzung aus städtebaulichen Gründen können z.B. dann vorliegen, wenn in Gemeindeteilen aufgrund der städtebaulichen Planung ein Mehrbedarf an notwendigen Stellplätzen zu erwarten ist, die Erschließungswege aus stadtgestalterischen Gründen jedoch so konzipiert sind, daß ruhender Verkehr dort nicht untergebracht werden soll.

Im Regelfall werden sowohl städtebauliche als auch Gründe des Verkehrs nicht gleichermaßen und flächendeckend im gesamten Gemeindegebiet vorliegen.

Die aktuelle Stellplatzsatzung sieht vor, bei einer Wohnfläche bis 40 m<sup>2</sup> 1 Stellplatz, von 40 – 65 m<sup>2</sup> 1,5 Stellplätze und über einer Wohnfläche von 65 m<sup>2</sup> 2 Stellplätze zu fordern. Für die Ortsteile und Weiler sind bis 40 m<sup>2</sup> jeweils 1 Stellplatz und darüber 2 Stellplätze erforderlich.

Vorstellbar wäre, diese Abgrenzung lediglich auf 50 m<sup>2</sup> zu beziehen: bis 50 m<sup>2</sup> 1,5 Stellplätze und ab 50 m<sup>2</sup> 2 Stellplätze. Somit wäre mit der neuen Regelung eine Erhöhung der notwendigen Stellplätze durch den niedrigeren Schwellenwert für den Maximalwert an notwendigen Stellplätzen und die Erhöhung des Stellplatzschlüssels für kleine Wohnungen erreicht. Bei analoger Anwendung auf die Ortschaften und Weiler wäre ebenfalls eine Steigerung der Anzahl der notwendigen Stellplätze durch die Erhöhung des Stellplatzschlüssels für kleine Wohnungen erreicht.

### 3. Beratung am 25.01.2012 im Technischen Ausschuss

Der Verwaltungsvorschlag bezogen auf die Abgrenzung größer und kleiner 50 m<sup>2</sup> und mit gleichzeitiger Einbeziehung der Ortschaften wurde gutgeheißen.

Auf Grund dieses Ortschaftsbezugs wurde jedoch die Beratung zunächst in die Ortschaftsräte verwiesen zur Fassung eines Empfehlungsbeschlusses an TA und GR. Diese Beschlussfassungen sind in den Ortschaftsräten (27. + 28.02.2012) erfolgt.