

Gemeinde Meckenbeuren Bodenseekreis

Örtliche Bauvorschrift über die Erfüllung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (Stellplatzsatzung)

Aufgrund von § 74 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Gemeinde Meckenbeuren am 17.06.1996 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf das gesamte Gebiet der Gemeinde Meckenbeuren.

Ausgenommen hiervon sind folgende Bereiche:

- die überplanten Bereiche im Gewerbegebiet „Ehrlosen“, entsprechend der Darstellung in beigefügtem Lageplan (Anlage 1)
- Bereiche, die im jeweils wirksamen Flächennutzungsplan nach der Art der baulichen Nutzung nicht als Bestand dargestellt sind.

§ 2 Festsetzung der Zahl der notwendigen Stellplätze

(Abs. 1.)

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs. 1 LBO) wird auf 1,5 Stellplätze je Wohnung erhöht. Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze eine Bruchzahl, so wird aufgerundet.

(siehe hierzu beigefügte Begründung Anlage 2)

(Abs. 2.)

Bei der Bebauung von Grundstücken mit Doppel- oder Reihenhäusern sind für jeden Teil der Doppel- oder Reihenhausbauung, der bodenverkehrsrechtlich (real) teilbar ist, 1,5 Stellplätze je Wohnung nachzuweisen. Ergibt sich bei der Berechnung eine Bruchzahl, so wird aufgerundet. (Siehe hierzu beigefügte Begründung Anlage 2)

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Zu widerhandlungen gegen die Stellplatzverpflichtung nach § 2 können als Ordnungswidrigkeit nach § 75 Abs. 3 Ziff. 2 LBO geahndet werden.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung gemäß § 74 Abs. 6 LBO i. V. m. § 12 BauGB in Kraft.

Meckenbeuren, den 26.06.1996



WeiB
Bürgermeister



Im Geltungsbereich der Satzung lassen es die vorhandenen Straßenverhältnisse (z. T. beträgt die Straßenbreite im Geltungsbereich der Satzung nur ca. 3,50 - 5,00 m) nicht zu, weiteren ruhenden Verkehr aufzunehmen, ohne daß der fließende Verkehr maßgeblich beeinflusst wird.

Dies sollte aus städtebaulichen Gründen und insbesondere aus Gründen der Verkehrssicherheit unbedingt vermieden werden.

In Bereichen, in denen Tempo 30-Zonen ausgewiesen sind und verkehrsberuhigende Maßnahmen, wie Anlegen von Blumeninseln, Pflanzung von Bäumen etc. durchgeführt wurden, wurde bewußt auf die Schaffung von weiterem öffentlichen Parkraum entlang der Straßen verzichtet. Dies bedeutet auch für die Zukunft, daß der öffentliche Straßenraum eher ab- denn zunehmen wird. Es ist nicht Aufgabe der Gemeinde, für die auf den Baugrundstücken nicht vorhandenen privaten Stellplätze im öffentlichen Straßenraum Stellplätze zur Verfügung zu stellen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 12.10.1992 beschlossen, 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit zu verlangen. Mit dieser Regelung konnten die o.g. Probleme bislang weitgehend vermieden werden.

Deshalb muß zur Erhaltung der bestehenden Verkehrssituation mindestens die bisherige Regelung beibehalten werden.

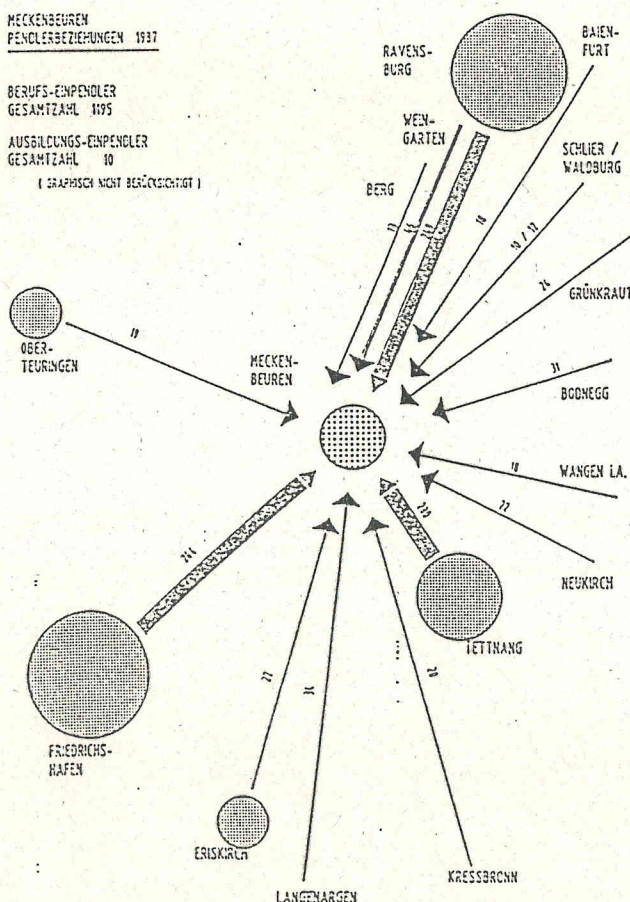
Hinzukommt, daß in der Gemeinde immer noch ein stark negativer Pendlersaldo vorherrscht (siehe hierzu folgendes Schaubild).

MECKENBEUREN
PENDLERBEZIEHUNGEN 1997

BERUFS-EMPENDLER
GESAMTZAHL 1995

AUSBILDUNGS-EMPENDLER
GESAMTZAHL 10

(GRAPHISCH NICHT BERÜCKSICHTIGT)

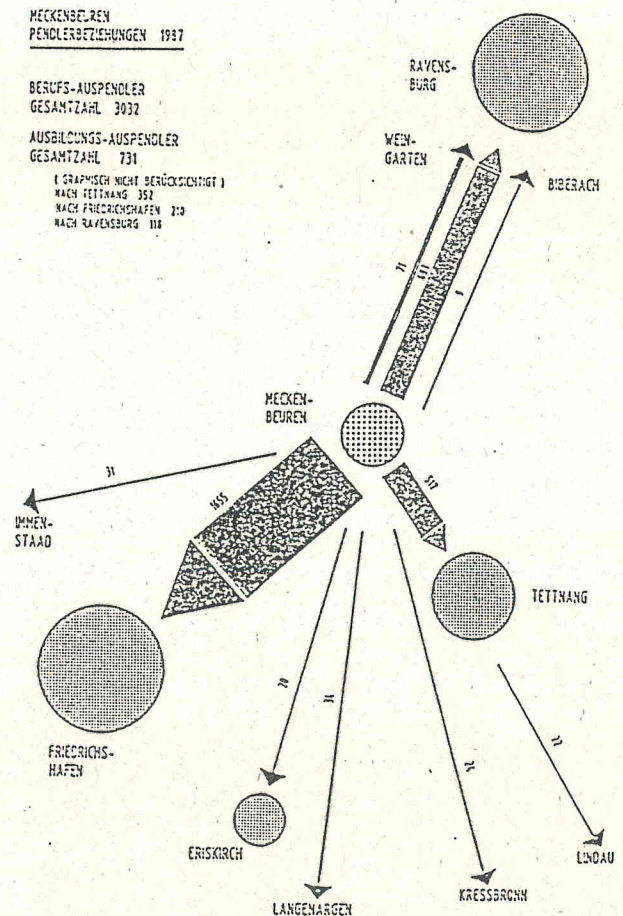


MECKENBEUREN
PENDLERBEZIEHUNGEN 1997

BERUFS-AUSPENDLER
GESAMTZAHL 3032

AUSBILDUNGS-AUSPENDLER
GESAMTZAHL 731

(GRAPHISCH NICHT BERÜCKSICHTIGT)
NACH TETTNANG 352
NACH FRIEDRICHSHAFEN 210
NACH RAVENSBURG 118



Die ansonsten zu befürchtenden verkehrsgefährdenden Zustände werden dadurch unterstützt, daß bei einem Stellplatz pro Wohnung weitere Wohnungen bzw. verdichtete Bebauung ermöglicht würde und somit die Verkehrsmisere verstärkt. Außerdem ist bei Wohnungen keine Ablösung von Stellplätzen mehr möglich (§ 37 Abs. 6 LBO), weshalb nicht anderswo durch die jeweiligen Ablösungsbeträge Stellplätze geschaffen werden können.

Doppel- oder Reihenhäuser unterscheiden sich gegenüber mehrgeschossigen Häusern dadurch, daß i.d.R. Doppel- oder Reihenhäuser eine Wohnfläche von mehr als 90 m² haben. Bei Doppel- oder Reihenhäusern findet daher i.d.R. der sonst übliche Ausgleich von 1-Zimmer-Appartement bis zur 4-Zimmer-Wohnung nicht statt.

Es besteht somit ein Qualitätsunterschied zwischen den Wohnungen im Doppel- oder Reihenhäuser und einem mehrgeschossigen Gebäude. Dieser Qualitätsunterschied in der Nutzbarkeit rechtfertigt auch die unterschiedliche Behandlung bei der erforderlichen Stellplatzzahl.

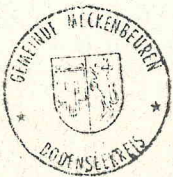
Wird ein Grundstück mit Doppel- oder Reihenhäusern bebaut, so werden nach § 2 Abs. 1 sämtliche Wohnungen zusammengezählt und anhand dieser Zahl die Zahl der notwendigen Stellplätze ermittelt (je 1,5 pro Wohnung) und die Gesamtzahl der Stellplätze aufgerundet. Die Regelung § 2 Abs. 2 soll sicherstellen, daß bei einer Doppel- oder Reihenhäuserbebauung die Anzahl der Wohneinheiten nicht zusammengefaßt wird sondern die Zahl der Stellplätze gesondert je Hausteil ermittelt werden muß.

Vom Geltungsbereich dieser Satzung ausgenommen werden Bereiche mit gewerblicher Nutzung, da hier mit keinem erhöhten Kfz-Aufkommen aufgrund von Wohnnutzung zu rechnen ist. So ist zu berücksichtigen, daß Wohnungen in Gewerbegebieten nur ausnahmsweise zugelassen werden dürfen und zwar nur für bestimmte Personengruppen (Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber). Die Zahl der deshalb in Gewerbegebieten abgestellten Kraftfahrzeuge dürfte jedoch im Verhältnis zu den in den Gewerbebetrieben beschäftigten Personen und den Betriebsfahrzeugen bzw. den Zulieferern kaum ins Gewicht fallen.

Bei den Bereichen, die im jeweils wirksamen Flächennutzungsplan nach der Art der baulichen Nutzung nicht als Bestand dargestellt sind, die ebenfalls vom Geltungsbereich der Satzung ausgenommen sind, ist davon auszugehen, daß aufgrund der in diesen Bereichen überwiegend großen Grundstücken (im Vergleich zu „Innenbereichsgrundstücken“) und dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen nicht mit solchen Beeinträchtigungen wie oben angeführt zu rechnen ist. Eine Einbeziehung dieser Bereiche in den Geltungsbereich der Satzung wird deshalb derzeit nicht für erforderlich gehalten.

Aufgrund der geschilderten Verhältnisse hält es die Gemeinde Meckenbeuren für erforderlich, die o.g. örtliche Bauvorschrift über die Erfüllung der Stellplatzverpflichtung zu erlassen.

Meckenbeuren, den 26.06.1996



Weiß
Bürgermeister

Anlage 2 zur örtlichen Bauvorschrift über die Erfüllung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (Stellplatzsatzung)

- Begründung der Stellplatzsatzung -

Die Gemeinde Meckenbeuren liegt im ländlichen Raum. Dies ist vor allem mit Ursache für das begrenzte Angebot des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) und damit verbunden, die Notwendigkeit für die Haushalte, in der Regel mit mehr als 1 Kraftfahrzeug ausgestattet sein zu müssen, um die für die tägliche Lebensführung notwendige Mobilität aufbringen zu können. Einzige öffentliche Personenbeförderungen sind der Regionalverkehr Alb-Bodensee (RAB), die Schulbuslinie der Firma Strauß (allerdings nur an Schultagen) sowie der Anschluß an die Bahnverbindung Ulm-Friedrichshafen.

Durch die dezentrale Siedlungsstruktur ist es nicht möglich, einen flächendeckenden Anschluß an den ÖPNV zu gewährleisten.

In punkto Ausbauzustand und Leistungsfähigkeit des ÖPNV ist in absehbarer Zeit nicht mit einer ausreichenden Verbesserung zu rechnen. Hingegen ist von einer steigenden Kfz-Dichte auszugehen (siehe hierzu folgendes Schaubild).

Die Kfz-Dichte (je 1000 Einwohner) ist in Baden-Württemberg in den letzten Jahrzehnten wie folgt gestiegen (Quelle: Statistisches Landesamt):

Jahr	Kfz-Dichte	Prozent (zu 1964)
1964 (LBO 1964)	210	100
1972 (LBO 1972)	324	154
1983 (LBO 1983)	493	234
1986 (VwV Stellplätze mit Richtzahlen)	540	257
1993	608	290
2000 (Prognose für die alten Bundesländer)	700	333

Quelle: GT-Info 436/94 vom 11.07.1994

Im gesamten Gemeindegebiet sind derzeit ca. 7.600 Fahrzeuge (Stand: 31.12.1995) zugelassen. Dies bedeutet bei ca. 5.000 Haushalten jetzt schon ein Fahrzeugaufkommen von 1,52 Fahrzeugen pro Haushalt.

Bei nur 1 notwendigen Stellplatz pro Wohnung würde dies bedeuten:

- Verstärktes Parken auf öffentlichen Verkehrsflächen/Gehwegen. Gefährdung vor allem schutzwürdiger Personen (z. B. Kinder, ältere Verkehrsteilnehmer, Behinderte). In der Gemeinde ist neben den Kindergärten, Grundschulen und der Hauptschule eine Seniorenwohnanlage, ein Altenheim und im „oberen Bezirk“ (Bereich Liebenau) eine große Behinderteneinrichtung (ca. 1.000 Behinderte) vorhanden.
- Durch beengte Erschließungsverhältnisse erschwelter Begegnungsverkehr, Beeinträchtigung des Schulwegs, Behinderung von Rettungsdienst und Feuerwehr, Müllabfuhr und Schneeräumdienst.