

## BEGRÜNDUNG ZUR ERHÖHUNG DER ANZAHL DER NOTWENDIGEN STELLPLÄTZE

Die neue Landesbauordnung für Baden-Württemberg, die zum 01. Januar 1996 in Kraft trat, sieht in ihrem § 37 bei Errichtung eines Gebäudes mit Wohnungen für jede Wohnung die Herstellung von lediglich einem Stellplatz vor. Aufgrund des zunehmenden PKW-Aufkommens kann von einer durchschnittlichen Kfz-Versorgung von 1,5 Fahrzeugen pro Haushalt ausgegangen werden. Des Weiteren wird im statistischen Durchschnitt eine Abhängigkeit der Anzahl an Fahrzeugen in Relation zur Wohnungsgröße angenommen, da davon auszugehen ist, daß bei zunehmender Größe der Wohnung im Regelfall auch die Anzahl der Bewohner und damit der potentiellen Kfz-Halter steigt.

Hierbei wird sehr schnell deutlich, daß die Herstellung eines Stellplatzes nicht mehr ausreichen würde um den tatsächlichen Bedarf zu decken. Zwangsläufig ergibt sich daraus eine Erhöhung der Anzahl, der im öffentlichen Straßenraum abgestellten Fahrzeuge.

Aus diesem Grund eröffnet die novellierte LBO die Möglichkeit, soweit Gründe des Verkehrs oder städtebauliche und Gründe dies rechtfertigen, für genau abgegrenzte Teile des Gemeindegebietes die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen durch Erlass einer entsprechenden Satzung auf maximal zwei Stellplätze zu erhöhen. Die vorgesehene Regelung zur Erhöhung der Anzahl der notwendigen Stellplätze sieht diese Merkmale als Bemessungsgrundlage vor.

In den Bebauungsplangebieten, die im Geltungsbereich dieser Satzung liegen spiegelt sich die städtebauliche Ordnung u.a. in einer geregelten Parksituation wieder. Die Festsetzungen dieser Bebauungspläne insbesondere das Zusammenspiel von Grundstücksgröße, der zulässigen Überbauung und der Anzahl der Wohnungen, ermöglichen aufgrund einer entsprechenden Grundstückskonzeption, ausreichend Stellplätze auf den einzelnen Grundstücken zur Verfügung zu stellen.

Die Funktionalität dieses Zusammenspiels zeigt sich u.a. auch daran, daß in Vergangenheit eine Anordnung der Stellplätze auf den jeweiligen Grundstücke zur Deckung des reellen Bedarfs ausgereicht hat und entsprechende Ablösungen nicht erforderlich wurden.

Die Verkehrssicherheit, die Sicherheit der nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer konnte aufgrund dieser Anordnung bisher gewährleistet werden und auch dem Gebietscharakter eines Wohngebietes konnte entsprechend Rechnung getragen werden.

In dieser Hinsicht ist auch die Durchführung der Verkehrskonzeption zu sehen, die durch Verkehrsberuhigung, sowie Verbesserung der Verkehrssicherheit einen sehr großen Beitrag zur Erhaltung der Gebietstypik leistet. In den Bebauungsplangebieten "Neurott", "Ketsch-Ost" und "Ketsch-Süd" befinden sich des weiteren je ein Kindergarten der besondere Anforderungen an die Verkehrssicherheit stellt. Dies gilt ebenso für die sich in einem der o.g. Gebiete befindlichen Grund- und Hauptschule.

Die Reduzierung der erforderlichen Stellplatzanzahl je Wohnung hätte zwangsläufig einen Überhang an Fahrzeugen zur Folge, der nur über eine unregelmäßige Parksituation im öffentlichen Verkehrsraum aufgefangen werden könnte. Dies kann weder aus städtebaulicher, noch aus verkehrstechnischer Sicht akzeptiert werden. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs könnte unter diesen Umständen nicht mehr garantiert werden und der in der Planung beabsichtigte Gebietscharakter mit verkehrsberuhigten und anliegerfreundlichen Straßen ginge verloren.

Des weiteren wäre eine erhöhte Gefährdung des fließenden und des ruhenden Verkehrs, sowie der Fußgänger zu erwarten.

Aus diesen Gründen ist es erforderlich für das real zu erwartende Kraftfahrzeugaufkommen, Stellplätze in ausreichender Anzahl auf den jeweiligen Grundstücken zur Verfügung zu stellen.

Im Innerortsbereich, ohne einen qualifizierten Bebauungsplan, in dem die städtebauliche Ordnung nicht durch das Zusammenwirken der o.g. Kriterien geprägt wird, ist eine Anordnung der erforderlichen Stellplätze aufgrund der Grundstückssituation und der verdichteten Bebauung in den meisten Fällen nicht realisierbar.

Damit dennoch die Möglichkeit besteht, auch in diesem Gebiet dem dringenden Bedarf an Wohnraum Rechnung zu tragen, soll die Regelung hier dem § 37 Abs. 1 der novellierten LBO entsprechen.

Die in diesem Bereich des öfteren auftretende Notwendigkeit zur Ablösung einzelner Stellplätze soll auch weiterhin ermöglicht werden.

In den Gemeindeteilen, die als Gewerbegebiet ausgewiesen werden kann ein erhöhter Stellplatzbedarf für Wohngebäude aufgrund der Bebauungsstruktur ausgeschlossen werden. In diesen Gebieten ist Wohnnutzung nur ausnahmsweise und nur für bestimmte Personengruppen zulässig, so daß die Zahl der abgestellten Kraftfahrzeuge im Verhältnis zu den in den Gewerbebetrieben beschäftigten Personen, den Betriebsfahrzeugen, den Zulieferern und Kunden kaum ins Gewicht fallen würde. Daher gelten auch hier die Festsetzungen des § 37 Abs. 1 LBO -neu- entsprechend.

Aus den in dieser Begründung aufgeführten Aspekte ist es aus städtebaulicher Sicht unerläßlich, eine Erhöhung der Anzahl der notwendigen Stellplätze nach Maßgabe der vorliegenden Satzung verbindlich zu regeln.

Ketsch, den **24. Feb. 1997**

Der Bürgermeister:

  
Wirnshofer