

Sitzung des Technischen Ausschusses am 16.05.2022

Sitzung des Verwaltungsausschusses am 18.05.2022

Sitzung des Gemeinderats am 20.05.2022

öffentlich

220516 / 220518 / 220520 Sitzungsvorlage 53/2022;**Satzung zur Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen; Neufassung****a) Aufstellungsbeschluss****b) Billigung des Satzungsentwurfs****c) Auslegungsbeschluss**Sachverhalt:

Nach Änderungen der LBO wurde 1996 die bis heute gültige „Stellplatzsatzung“ erlassen. Von den Festlegungen sind seit damals und bis heute Bereiche umfasst, für die qualifizierte Bebauungspläne bestehen, in denen jedoch Festlegungen zur Zahl der Stellplätze fehlten oder nicht ausreichend waren.

In den neueren Bebauungsplänen wurde die Zahl der Stellplätze von vorneherein so geregelt, dass sie den Bedürfnissen der Bewohner und Gegebenheiten der öffentlichen Verkehrsflächen entspricht.

Inzwischen zeigt sich, dass die aktuell geltende Rechtslage (nur 1 Stellplatz pro Wohneinheit) auch in anderen Bereichen zu erheblichen Problemen führen kann. Als Ausfluss dieser Erkenntnis ist auch der Beschluss des Gemeinderates zu sehen, für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ortskern Nordhausen, 1. Änderung“ 2 Stellplätze pro Wohneinheit zu fordern.

Es ist latent zu erwarten, dass auch in Bereichen, für die bis heute die gesetzliche Regelung gilt, Vorhaben geplant werden, die im beschriebenen Sinne zu Problemen führen können. Deshalb soll eine Stellplatzsatzung auch für diese Bereiche aufgestellt werden.

Es soll daher künftig der komplette bebaute Bereich in Nordheim und Nordhausen von der Stellplatzsatzung erfasst werden, abgesehen von Bereichen, für welche es abweichende Regelungen in qualifizierten Bebauungsplänen gibt. Erfasst werden somit auch alle Vorhaben im nicht beplanten Innenbereich (§ 34 BauGB).

Für den Bereich der Stellplatzsatzung soll die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen pro Wohneinheit ab einer Nettogrundfläche (NGF nach DIN 277) von

55 m ² bis unter 90 m ²	1,5 Stellplätze und
ab 90 m ²	2,0 Stellplätze

betragen. Ergeben sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze Bruchzahlen, so wird auf die nächste volle Zahl aufgerundet.

Das Büro Rauschmaier Ingenieure hat auf dieser Grundlage den Entwurf der geänderten Stellplatzsatzung entwickelt, der der Sitzungsvorlage als Anlage beigelegt ist. Da es sich bei der Stellplatzsatzung um örtliche Bauvorschriften handelt, ist das Verfahren entsprechend der Vorschriften für die Bauleitplanung durchzuführen. Das Verfahren soll zweistufig durchgeführt werden. Dies bedeutet, dass der Entwurf nun zunächst im Zuge der frühzeitigen Beteiligung für den Zeitraum eines Monats öffentlich ausgelegt werden muss. Ebenso erfolgt die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Aufstellungsbeschluss für die Änderung der Stellplatzsatzung vom 11.03.1996 wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 6 LBO gefasst.
- b) Der Entwurf der Stellplatzsatzung vom 20.05.2022 wird gebilligt.
- c) Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Stellplatzsatzung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

SK