

Sitzung des Technischen Ausschusses am 14.11.2022

Sitzung des Verwaltungsausschusses am 16.11.2022

Sitzung des Gemeinderats am 18.11.2022

öffentlich

### **Sitzungsvorlage 130/2022**

### **Satzung zur Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen 2022;**

#### **1. Änderung**

##### **a) Aufstellungsbeschluss**

##### **b) Billigung des Satzungsentwurfs**

##### **c) Auslegungsbeschluss**

#### Sachverhalt:

Am 20.05.2022 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss für die Neufassung der Stellplatzsatzung gefasst. In der heutigen Gemeinderatssitzung erfolgte der Satzungsbeschluss hierfür. Der Geltungsbereich dieser Satzung deckt bislang den nicht beplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) und die Bereiche der Bebauungspläne mit Rechtskraft vor 23.06.1960 ab.

Zwischenzeitlich hat sich gezeigt, dass es weitere Stellen im Gemeindegebiet gibt, in denen die Straßen dem künftigen Verkehr und Parkdruck nicht mehr gewachsen sein werden, bislang aber nicht durch die Stellplatzsatzung abgedeckt sind. Eine solche Stelle ist der Bereich des Bebauungsplanes „Schelmental“, der aufgrund seiner mit 3 – 4 Metern Breite sehr sparsam ausgebildeten Straßenverhältnisse, als dringend regelungsbedürftig gilt.

Dieser Bereich soll daher im Wege einer 1. Änderung zur Stellplatzsatzung 2022 mit in den Geltungsbereich aufgenommen werden. Die Stellplatzverpflichtung der Satzung soll hierbei unverändert bleiben und für Wohnungen pro Wohneinheit ab einer Nettogrundfläche (NGF nach DIN 277) von

|   |                     |
|---|---------------------|
| 45 m <sup>2</sup> bis unter 75 m <sup>2</sup> | 1,5 Stellplätze und |
| ab 75 m <sup>2</sup>                          | 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 GmbH hat auf dieser Grundlage den Entwurf für die 1. Änderung der Stellplatzsatzung 2022 entwickelt, der der Sitzungsvorlage als Anlage beigelegt ist. Das Verfahren für die örtliche Bauvorschrift ist entsprechend der Vorschriften für die Bauleitplanung durchzuführen. Aufgrund des jetzt aktuell abgeschlossenen Verfahrens für die Neufassung der Stellplatzsatzung 2022 kann beim Verfahren zur 1. Änderung von der frühzeitigen Beteiligung abgesehen werden, so dass die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden einmalig im Zuge der einmonatigen Offenlage erfolgt.

#### Beschlussvorschlag:

- a) Der Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung der Satzung zur Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (Stellplatzsatzung 2022) wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 6 LBO gefasst.
- b) Der Entwurf der 1. Änderung der Stellplatzsatzung 2022 vom 18.11.2022 wird gebilligt.
- c) Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung der 1. Änderung der Stellplatzsatzung 2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

SK