Entwurf vom 20.09.2018

Stellplatzsatzung

der Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen

Aufgrund von § 74 Abs. 2 Nr. 2, und § 37 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) hat der Gemeinderat am ……. in seiner öffentlichen Sitzung folgende örtliche Satzung beschlossen:

§ 1 Sachlicher und örtlicher Geltungsbereich

1. Diese Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist. Die Erweiterung vorhandener baulicher oder anderer Anlagen steht dabei der Errichtung gleich. Die Herstellung von genehmigungspflichtigen und genehmigungsfreien KFZ-Stellplätzen und deren Nachweis nach § 37 LBO im Bereich der Ortsteile Unteruhldingen, Oberuhldingen und Mühlhofen richtet sich nach nachfolgenden Vorschriften.

2. Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Ortsteile Unteruhldingen, Oberuhldingen und Mühlhofen in den jeweiligen Abgrenzungen, wie sie sich aus Anlage I (Ortsteil Unteruhldingen), Anlage II (Ortsteil Oberuhldingen), und Anlage III (Ortsteil Mühlhofen) ergeben (jeweilige rot gekennzeichnete Abgrenzung. Die Anlagen I bis III sind Teil dieser Satzung. Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstige örtliche Bauvorschriften, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang. § 56 LBO bleibt unberührt.

§ 2 Ermittlung der Anzahl notwendiger Stellplätze

Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, sind die notwendigen Stellplätze entsprechend den Regelungen des § 37 LBO in seiner jeweils geltenden Fassung herzustellen. Die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) ist dabei zu berücksichtigen.

§ 3 Erhöhung der Zahl der Stellplätze für KFZ

1. Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs. 1 Landesbauordnung) wird erhöht: Für Wohngebäude und Wohnungen in gemischt genutzten Gebäuden werden folgende Stellplatzzahlen festgelegt:

   a. Für Wohnungen von 50 bis 70 m² auf 1,5 Stellplätze
   b. Für Wohnungen über 70 m² auf 2 Stellplätze

   Die Berechnung der Wohnungsfläche erfolgt nach der jeweils geltenden Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung - WoFlV). Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze eine Bruchzahl, so wird aufgerundet.

2. Für Gebäude mit vier oder mehr Wohnungen wird empfohlen, auf dem Baugrundstück nach Möglichkeit zusätzliche Besucherstellplätze herzustellen.

§ 5
Ordnungswidrigkeit

1. Ordnungswidrig handelt, wer dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt (§ 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

2. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von bis zu 50.000 Euro geahndet werden (§ 75 Abs. 4 LBO)

§ 6
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Uhldingen-Mühlhofen, den
(Siegel)

Lamm
Bürgermeister

<u>Hinweis:</u>

Im Falle der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der aktuellen Fassung oder von aufgrund der GemO erlassenen Verfahrensvorschriften, gilt die Satzung nach § 4 Abs. 4 GemO ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,

2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 Gemeindeordnung Baden-Württemberg wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach obigem Satz 2 Ziff. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Begründung zur Satzung

I.

In der Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen besteht in den unten näher abgegrenzten Satzungsgebieten (Anlage I bis III) innerhalb der Ortsteile Unteruhldingen, Oberuhldingen und Mühlhofen, wie aufgrund von nun langjährigen Beobachtungen der diesbezüglichen Entwicklung festgestellt wurde, infolge der Lage der Gemeinde im ländlichen Raum nur ein begrenztes Angebot des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV). Hierauf zurückzuführen ist der Umstand, dass die Haushalte in den genannten Ortsteilen in aller Regel mit mehr als einem Kfz ausgestattet sein müssen, um die für die tägliche Lebensführung notwendige Mobilität (verschiedene Arbeitsplätze der Familienangehörigen – Fahrten zu Schulen – Einkauf etc.) aufbringen zu können. Zudem sind die öffentlichen Straßenräume in den genannten Ortsteilen überwiegend nicht geeignet, Zweit- bzw. Drittfahrzeuge und zusätzliche Besucherfahrzeuge, die bei größeren Wohnungen vorhanden sind, unterzubringen. In den genannten Ortsteilen bestehen im Einzelnen die folgenden verkehrlichen Gründe, die die Gemeinde bewogen haben die Stellplatzverpflichtung zu erhöhen:

1. **<u>Für das Satzungsgebiet I (Ortsteil Unteruhldingen)</u>** (siehe hierzu das insoweit abgegrenzte Satzungsgebiet gemäß Anlage I) sind die folgenden örtlichen Gegebenheiten festgestellt worden, die es innerhalb des dortigen Gebietes aus Sicht der Gemeinde aus verkehrlichen Gründen erforderlich macht die Stellplatzverpflichtung zu erhöhen:

   - Außer im Bereich der Landesstraße zeichnen sich die im Ortsteil Unteruhldingen (innerhalb des dortigen Satzungsgebiets/Anlage I) gelegenen und überwiegend zum Wohnen genutzten Erschließungstrassen durch eine überdurchschnittlich geringe Straßenbreite aus, sodass bereits bei gewöhnlichem Begegnungsverkehr gefährliche Verkehrssituationen entstehen.

   - Zwar ist für dieses Satzungsgebiet eine mittlere ÖPNV Anbindung zu konstatieren, allerdings führt dies aufgrund des Umstandes der überdurchschnittlich hohen touristischen Nutzung nicht zu einer Entlastung der öffentlichen Straßen. Durch den immensen Verkehrsanfall (insbesondere während der Saison (April bis Oktober), ausgelöst durch An- und Abreisen der hauptsächlich im dortigen Ortsteil situierten Hotels und aufgrund der hohen touristischen Frequentierung der Straßen mit Fußgängern, Bähnle, Radfahrern und Lieferverkehr, ausgelöst u.a. durch Hafennutzer, die dort ansässigen touristischen Attraktionen, wie Pfahlbauten, Mainau, Gaststätten, Naturstrand, wird die aufgrund dieser Umstände ohnehin schon gefährliche verkehrliche Situation durch ein Abstellen/Parken von Fahrzeugen auf den Straßen innerhalb des Ortsteils noch verstärkt. Innerhalb des Ortsteils bestehen kaum öffentliche Parkplätze, was einen verstärkten Parksuchverkehr auslöst und die verkehrlich nicht tolerierbare gefährliche Situation noch weiter verschärft. Durch die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung erreicht die Gemeinde ein Verlagern des ruhenden Verkehrs weg von der Straße. Hierdurch wird eine Entschärfung der bestehenden, gefährlichen Verkehrssituation im Satzungsgebiet erreicht.

2. **<u>Für das Satzungsgebiet II (Ortsteil Oberuhldingen)</u>** (siehe hierzu das insoweit abgegrenzte Satzungsgebiet gemäß Anlage II) sind die folgenden örtlichen Gegebenheiten festgestellt worden, die es innerhalb des dortigen Gebietes aus Sicht der Gemeinde aus verkehrlichen Gründen erforderlich macht die Stellplatzverpflichtung zu erhöhen:

- Außer im Bereich der Landes- und Kreisstraße zeichnen sich auch die innerhalb des dortigen Satzungsgebiets (Anlage II) gelegenen und überwiegend zum Wohnen genutzten Erschließungstrassen durch eine überdurchschnittlich geringe Straßenbreite aus, sodass bereits bei gewöhnlichem Begegnungsverkehr bereits gefährliche Verkehrssituationen entstehen.

- Zwar ist auch für dieses Satzungsgebiet eine mittlere ÖPNV Anbindung zu konstatieren, allerdings ist aufgrund des erheblichen Durchgangsverkehrs im abgegrenzten Gebiet zu den Touristenattraktionen „Affenberg“ und „Traktormuseum“ sowie aufgrund überdurchschnittlich hohem Durchgangsverkehrs, ausgelöst durch die durch den Ortsteil führende Anbindung an die Bundestraße 31 und die Landesstraße 201, keine Entlastungsfunktion für den öffentlichen Verkehrsraum festzustellen. Hinzu kommt überdurchschnittlicher Liefer- und Besucherverkehr im Bereich der Aachstraße/Rathaus und dem Marktplatz, welcher mit erhöhtem Gefahrenpotential für insbesondere dort verkehrende Fußgänger (insbesondere ältere Menschen und Kinder) sowie für Radfahrer einhergeht.Hinzu kommt ein überdurchschnittlicher Radverkehr in Richtung Salem und den o.g. touristischen Attraktionen. Schließlich ist in dem betroffenen Ortsteil auch ein überdurchschnittlich hoher Abhol- und Bringverkehr, ausgelöst durch die im Wohngebiet liegende Schule und den Kindergarten, zu verzeichnen ebenso wie eine immer stärker zu verzeichnende Verkehrszunahme durch Besucher- und Bewohnerverkehr zu dem ebenfalls im Ortsteil liegenden Seniorenheim. Öffentliche Parkmöglichkeiten bestehen im Satzungsgebiet nur in einem sehr begrenzten Umfang und sind nicht ausreichend den ruhenden Verkehr aufzunehmen. Der Verkehr sucht sich Parkraum deshalb im öffentlichen Verkehrsraum, was die bestehende und oben beschriebene Gefahrenlage im Satzungsgebiet erheblich verschärft. Durch die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung erreicht die Gemeinde ein Verlagern des ruhenden Verkehrs weg von der Straße. Hierdurch wird zugleich eine Entschärfung der im Satzungsgebiet bestehenden, gefährlichen Verkehrssituation erreicht.

3. **<u>Für das Satzungsgebiet III (Ortsteil Mühlhofen)</u>** (siehe hierzu das insoweit abgegrenzte Satzungsgebiet gemäß Anlage III) sind die folgenden örtlichen Gegebenheiten festgestellt worden, die es innerhalb des dortigen Gebietes aus Sicht der Gemeinde aus verkehrlichen Gründen erforderlich macht die Stellplatzverpflichtung zu erhöhen:

- Außer im Bereich der Landes- und Kreisstraße zeichnen sich auch die innerhalb des vorliegenden Satzungsgebiets (Anlage III) gelegenen und überwiegend zum Wohnen genutzten Erschließungstrassen durch eine überdurchschnittlich geringe Straßenbreite aus, sodass bereits bei gewöhnlichem Begegnungsverkehr gefährliche Verkehrssituationen entstehen.

- Außerdem ist für das Satzungsgebiet nur eine unterdurchschnittliche ÖPNV Anbindung vorhanden, was dazu führt, dass sowohl Anwohner- und auch sonstiger Zielverkehr fast ausschließlich auf eigene Kfz/Pkw angewiesen sind. Allein hierdurch entsteht bereits eine überdurchschnittlich starke Verkehrsbelastung auf den im Satzungsgebiet gelegenen Straßen. Hinzu kommt eine infolge Zu- und Abfahrtsverkehr und Durchgangsverkehr zu den touristischen Attraktionen „Affenberg“ und Traktormuseum“ zusätzliche Belastung der öffentlichen Straßen. Verstärkt werden diese Verkehrsbelastungen noch durch den durch das Satzungsgebiet (OT Mühlhofen) erfolgenden Anlieferverkehr (teilweise mit schweren LKW) für das Gewerbegebiet in Richtung Hallendorf. Auch herrscht in dem Ortsteil Mühlhofen ein signifikanter Besucher- und Parksuchverkehr, ausgelöst durch die dort situierten Gaststätten. Auch im Ortsteil Mühlhofen ist zudem ein erhöhter Anteil von insbesondere touristischem Fahrradverkehr in Richtung Salem und den touristischen Attraktionen (Pfahlbauten, Affenberg und Traktormuseum) festzustellen. Schließlich ist in dem betroffenen Ortsteil auch ein überdurchschnittlich hoher Abhol- und Bringverkehr, ausgelöst durch die im Wohngebiet liegende Grundschule und den Kindergarten, festzustellen. Hinzu kommt eine stetige Verkehrszunahme durch Besucher- und Bewohnerverkehr zu dem ebenfalls im Ortsteil liegenden Seniorenheim. Öf-

fentliche Parkmöglichkeiten bestehen im Satzungsgebiet nur in einem sehr begrenzten Umfang. Sie sind bei weitem nicht ausreichend, um den ruhenden Verkehr aufzunehmen. Der Verkehr sucht sich Parkmöglichkeiten deshalb im öffentlichen Verkehrsraum, was die bestehende und oben beschriebene Gefahrenlage im Satzungsgebiet noch verschärft. Durch die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung erreicht die Gemeinde ein Verlagern des ruhenden Verkehrs weg von der Straße. Hierdurch wird zugleich eine Entschärfung der bestehenden, gefährlichen Verkehrssituation im vorliegenden Satzungsgebiet erreicht.

II.

Mit der vorliegenden Satzung wird aus den o.g. verkehrlichen Gründen (Leichtigkeit des Verkehrs, Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit in den Straßenräumen) ein erhöhter Stellplatznachweis in den drei abgegrenzten Satzungsgebieten verlangt. Neben der Planung zur Schaffung weiterer öffentlicher Parkflächen, die für sich zur Lösung des Problems aber mangels ausreichend vorhandener räumlicher Möglichkeiten nicht genügen, soll bei Neubauten und Nutzungsänderungen innerhalb der drei abgegrenzten Satzungsgebiete künftig ein erhöhter Stellplatznachweis gefordert werden, um zumindest einen Teil des auf oben beschriebenen Gründen begründeten Mehrbedarfs an Stellplätzen auf den (Bau)Grundstücken selbst unterzubringen und damit den ruhenden Verkehr zu entlasten und gefährliche Situationen durch auf Straßen parkende Fahrzeuge zu entschärfen..

Die Gemeinde ist sich bewusst, dass mit der Entscheidung über die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung eine Belastung der betroffenen Bauherren einhergeht. Aufgrund der oben im Einzelnen beschriebenen Beeinträchtigungen und der bereits bestehenden Verkehrsgefährdungen, deren Fortschreiten im öffentlichen Interesse Einhalt zu gebieten ist, hat das Interesse der Bauherren hier hinter zurück zu treten.

Uhldingen-Mühlhofen, den

gez.

Lamm
Bürgermeister

Anlage I – Satzungsgebiet OT Unteruhldingen (rot abgegrenzt)

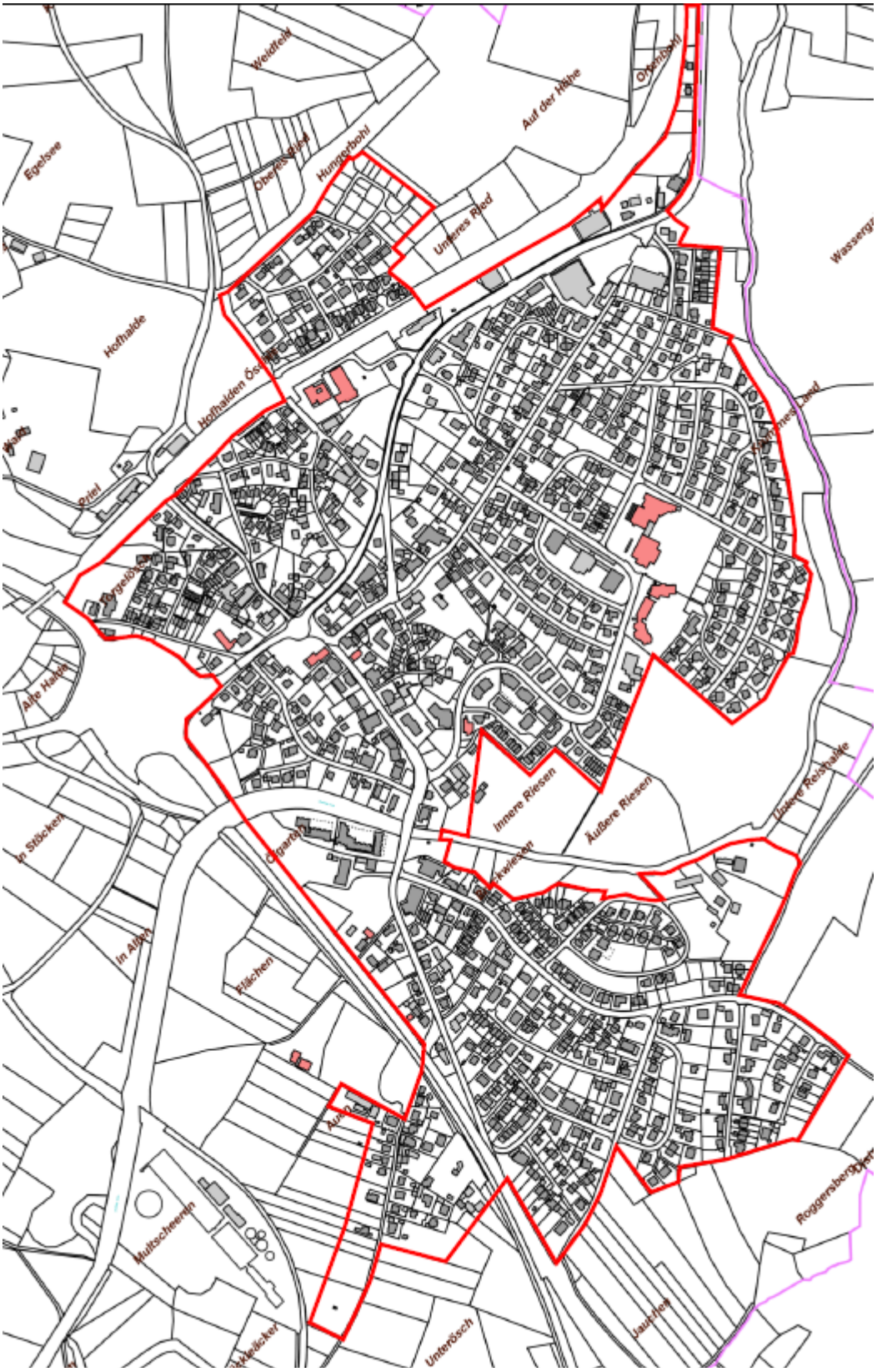
Zur Stellplatzsatzung der Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen vom ….. gehörig

Uhldingen-Mühlhofen, den

(Siegel)

Lamm
Bürgermeister

Anlage II – Satzungsgebiet OT – Oberuhldingen (rot abgerenzt)



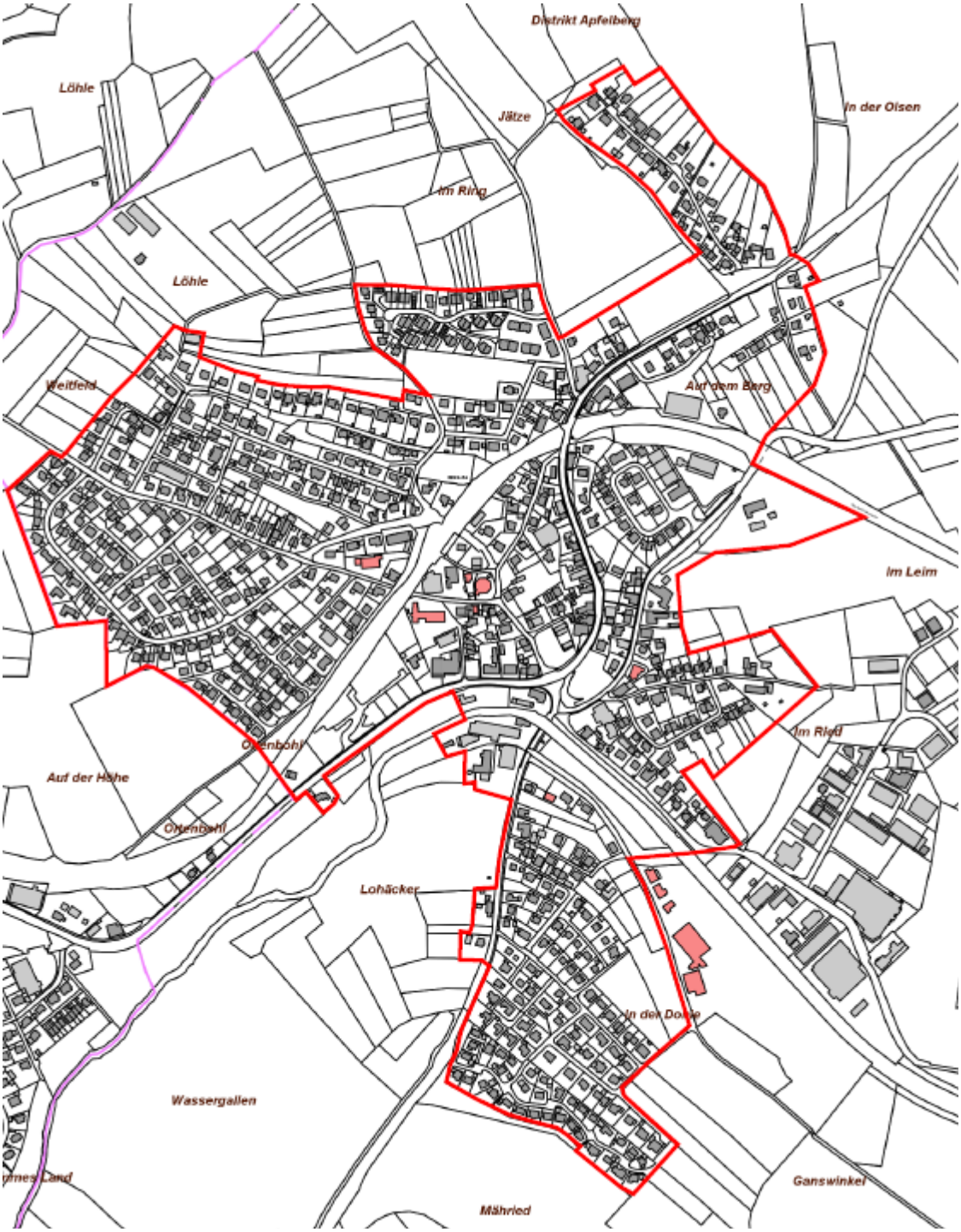
Zur Stellplatzsatzung der Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen vom ….. gehörig

Uhldingen-Mühlhofen, den

(Siegel)

Lamm
Bürgermeister

Anlage III – OT- Mühlhofen (rot abgegrenzt)



Zur Stellplatzsatzung der Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen vom ….. gehörig

Uhldingen-Mühlhofen, den

(Siegel)

Lamm
Bürgermeister