Beschlussvorlage
Ö/0924/XIV.WP

GEMEINDE GAUTING
XIV. Wahlperiode 2014 - 2020

Geschäftsbereich / Fachbereich	Sachbearbeiter
Fachbereich 22 - Bauleitplanung	Frau Hink

Az.: 610/11-22/Hi

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bauausschuss	08.10.2019	öffentlich	Vorberatung
Gemeinderat	22.10.2019	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Neufassung der Satzung über Stellplätze und Garagen (Stellplatzsatzung) einschließlich ihrer Änderungen

Anlagen:

20191008_Satzungsentwurf
20191008_Satzungsentwurf_Anlage

Sachverhalt:

Die bisherige Stellplatzsatzung der Gemeinde Gauting vom 26.10.2009 einschließlich ihrer beiden Änderungen vom 30.04.2014 und vom 30.12.2015 schreibt lediglich Stellplätze für Kraftfahrzeuge bei Mehrfamilienhäusern bzw. für Lichtspieltheater im Ortszentrum sowie für Gebäude mit Altenwohnungen oder Appartements für pflegebedürftige Personen vor.
Dadurch wird in erster Linie der motorisierte Individualverkehr und auch nur der in dort genannten Nutzungsarten abgehandelt. Die kommunale Stellplatzsatzung soll deshalb - neben der Aufnahme weiterer Nutzungsarten/Verkehrsquellen und auch im Hinblick auf Fahrradabstellplätze eine Überarbeitung erfahren.

Ausgelöst durch den Antrag der Fraktion Bündnis 90 Die Grünen vom 28.05.2017 und verglichen mit bestehender Stellplatzsatzungen umliegender Gemeinden und Städte sowie mit der Mustersatzung des Fahrradverbandes ADFC Bayern bzw. den Mustersatzungen aus der Kommunalen Ortsrechtssammlung Parzefall/Ecker/Katzer orientiert sich der vorliegende Entwurf einer kombinierten Satzung für Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder an folgenden Überlegungen:

- Der Vorteil einer kombinierten Stellplatzsatzung liegt an der übersichtlichen und ausführlichen Gegenüberstellung der Anzahl der Kfz-Stellplätze und der Anzahl der Abstellplätze für Fahrräder (Richtzahlen - Anlage zur Satzung). Dies erhöht somit die Anzahl der gemeindlichen Satzungen nicht unnötig weiter und ist durch die klare Gegenüberstellung zudem anwenderfreundlich für Verwaltung und Bauherrn.

- In der Stellplatzsatzung sind nur die Möglichkeiten geregelt, wozu das Bauordnungsrecht ermächtigt. Weiteres kann planungsrechtlich mittels Bebauungspläne geregelt werden, in denen gebietsbezogen sehr viel detaillierter Aussagen und Regelungen getroffen werden können als über eine allgemein fürs gesamte Gemeindegebiet geltende Stellplatzsatzung (z.B. Aussagen über eine niedrigere Stellplatzanzahl, Mobilitätskonzepte, Unterbringung der Stellplatzanzahl in einer Tiefgarage, etc.). Ansonsten gilt nachrangig die Garagen- und Stellplatzverordnung.

- Unter dem Grundsatz der Erforderlichkeit und Verhältnismäßigkeit wurde die Pflicht zur Her-

stellung von Stellplätzen gem. Art. 47 BayBO und die Regelung des ruhenden Verkehrs mittels dieser Satzung umgesetzt. Hierbei wurde sich größtenteils an den Vorgaben der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) sowie deren Anlage orientiert, die an die hier herrschenden Verhältnisse/Bedürfnisse entsprechend angepasst wurden.

- Grundsätzlich ist eine Ablösung der Stellplatzpflicht gem. Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO möglich. Hierbei ist aber zu berücksichtigen, dass sich aus Regelungen hierzu in einer Satzung und/oder dem beständigen Verwaltungshandeln ein Anspruch des Einzelnen auf Ablösung der Stellplatzpflicht aus dem Gleichbehandlungsgrundsatz ergeben kann.
  Dies würde dem Sinn einer vernünftigen Regelung des ruhenden Verkehrs eher entgegenlaufen.
  Auch wäre es erforderlich, für eine Anwendung und Umsetzung geeignete Regularien zu treffen.
  Besser wären hier Überlegungen dahingehend, zu eruieren, in welchen Bereichen im Gemeindegebiet eine Stellplatzablöse überhaupt erforderlich wäre, da die baulichen Gegebenheiten für eine Herstellung auf den Grundstücken selbst nicht vorhanden wären (z.B. bei den Grundstücken entlang der Bahnhofstraße) und diese Bereiche dann mithilfe entsprechender Festsetzungen eines einfachen Bebauungsplans zu überplanen. Der Beschlussvorlage ist daher eine Fassung der Satzung angehängt, die keine Bestimmungen zu einer Ablösemöglichkeit enthält.

- Fest steht, dass eine Ablöse nur für Stellplätze, nicht aber für Fahrradabstellplätze möglich ist. Art. 47 BayBO enthält keinerlei Regelungen hinsichtlich der Abstellplätze für Fahrräder, weder dazu, dass diese grundsätzlich nachzuweisen wären, noch in Konsequenz, dass diese Nachweispflicht ablösbar wäre. Die Satzungsermächtigung aus Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO gibt nur eine Rechtsgrundlage für die Zahl, Größe und Beschaffenheit der Fahrradabstellplätze. Allerdings bekommen nach den neuesten Änderungen im Recht der Stellplatzablöse nach Art. 47 Abs. 4 Nrn.1 und 2 BayBO die Gemeinden nun die zusätzliche Möglichkeit, die Mittel aus der Stellplatzablöse auch für eine Infrastruktur, die modernen Erfordernissen des Verkehrs mit Elektrofahrzeugen (Kfz wie Fahrräder) dient, nutzen zu können.

- Der Richtwert für die Herstellung eines Kfz-Stellplatzes kann momentan mit ca. 12,5 – 15,0 Tausend Euro angesetzt werden. Der Ablösebetrag ist laut Gesetzesvorgabe zweckgebunden zu verwenden. Bei einer Entscheidung, Ablösebestimmungen in die Satzung mit aufzunehmen, wäre als Orientierung für die Höhe des Ablösungsbetrages deshalb an die zweckgebundene Verwendung, vorzugsweise aber an den Betrag zu denken, der vom Bauherrn für die Schaffung eines Stellplatzes aufgewendet werden müsste.

- Im Gegensatz zur bisherigen Stellplatzsatzung sind nun in der Richtzahlenliste (Anlage zur Satzung) sämtliche an Gauting angepasste Nutzungsarten/Verkehrsquellen angeführt, die einen Zu- und Abfahrtsverkehr erwarten lassen.

- Bei den Mehrfamilienhäusern wurden nach wie vor die Werte der bisherigen Stellplatzsatzung angesetzt, die analog hierzu auch in den Bebauungsplänen der Gemeinde festgeschrieben werden. Auch diese Staffelungswerte könnten für die Zukunft hinterfragt werden. Denkbar wäre auch eine geringere Staffelung, z.B. 40 m^2, > 40 m^2 bis 90 m^2, > 90 m^2. Wohnfläche.

- Der vorgeschlagene Faktor (x 2) zur Festsetzung der Zahl der Fahrradabstellplätze im Verhältnis zu der Zahl der Kfz-Stellplätze der Einfachheit halber anzusetzen, erscheint nicht als sinnvoll und wurde deshalb auch nicht in der Satzung mit aufgenommen. Dies, da die geforderten Abstellplätze für Fahrräder dazu dienen sollen, den erwartenden Zu- und Abfahrtsverkehr mit Fahrrädern zu regeln. Dabei kann aber nicht davon ausgegangen werden, dass bei jeder Nutzung und an jeder Stelle grundsätzlich mit dem Doppelten an Fahrradverkehr zu rechnen ist wie beim zu- und abfahrenden Kfz-Verkehr. Die Fahrradabstellplätze wurden deshalb an den zu erwartenden Fahrradverkehr je unterschiedlicher Nutzung angepasst.

- Grundsätzlich wurde überlegt, ob hinsichtlich der Beschaffenheit der privaten Stellplätze eine Forderung nach Ausrüstung eines jeden x-ten Stellplatzes mit einer Elektrolademöglichkeit aufgenommen wird. Ein entsprechender Formulierungsvorschlag wurde in die Satzung unter § 4 Abs. 5 mit aufgenommen. Hier wurde eine Ausstattungsforderung ab dem 5. herzustellenden Stellplatz gewählt. Analog hierzu wurde dies ebenso für die Fahrradabstellplätze geregelt und ein entsprechend lautender weiterer Absatz in § 5 der Satzung eingefügt. Als weitere Möglichkeit ist aber auch eine Regelung in Bebauungsplänen machbar.

- Die Möglichkeit einer Wandlung von Kfz-Stellplätze in Fahrradabstellplätze wurde in den Satzungstext nicht mit aufgenommen, da es fraglich ist, wie und ob sichergestellt werden kann, dass danach noch ausreichend Kfz-Stellplätze zur Verfügung stehen und eine Rückumwandlung durchgesetzt werden kann. Es entstehen dadurch rechtliche Fragen zur Umsetzung und Kontrolle. Eine solche Regelung findet sich auch in keiner der Satzungen umliegender Gemeinden oder Städte.
  Man muss sich zudem auch im Klaren sein, dass hierbei keine Flächeneinsparung stattfinden wird und die vorhandenen Kfz dann trotzdem zusätzlich im öffentlichen Verkehrs-/Straßenraum abgestellt werden.

- Obwohl eine Schaffung von Ermäßigungszonen nicht gegen den Gleichbehandlungsgrundsatz verstoßen dürfte, wurde eine derartige Regelung in den Satzungsentwurf trotzdem nicht mit aufgenommen. Dies deshalb, weil Ermäßigungszonen ein Parkraummanagement bzw. eine Parkraumbewirtschaftung um Bahnhöfe im Sinne des ROEKs bedingen (s. S. 74 des Abschlussberichts ROEK vom April 2014). Diese Bedingungen liegen in der Gemeinde Gauting nicht vor. Auch ist die Thematik „Gestaltung Bahnhofsumfeld“ derzeit noch in vollem Gange, so dass keine abschließenden Ergebnisse für eine evtl. Mitberücksichtigung vorliegen. Auch erwähnt werden sollte hierbei, dass dann Überlegungen ebenso für das Bahnhofsumfeld Stockdorf angestellt werden müssten.

- Fazit:
  Zur Entlastung des Zu- und Abfahrtsverkehrs, als „Stellschraube“ der Verkehrsmittelwahl, aber auch zur Erhöhung der allgemeinen Verkehrssicherheit sind gut erreichbare Stellplätze sowie Fahrradabstellplätze in ausreichender Zahl wichtig. Die Bewältigung des ruhenden Verkehrs ist eines der großen Anliegen einer Ortsplanung, die neben bauplanungsrechtlichen und straßenverkehrsrechtlichen Regelungen auch mittels bauordnungsrechtlichen Vorgaben wie einer Stellplatzsatzung nach Art. 81 BayBO näher festgelegt werden können. Hierbei ist es sinnvoll, dass die dabei zu regelnden Vorgaben wie Zahl, Größe und Beschaffenheit unter Berücksichtigung der jeweiligen örtlichen Verhältnisse und Erfordernisse modifiziert und präzisiert werden (z.B. Bewohnerstruktur, Erschließung durch ÖPNV-Netz, Verhältnisse um den Standort/Lage der Verkehrsquellen…).

1. **Finanzielle Auswirkungen**

NEIN X (damit sind die Angaben beendet)

Beschlussvorschlag Bauausschuss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö 0924.

2. Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügte Satzung der Gemeinde Gauting zur Herstellung und Ablösung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und der Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder (Stellplatzsatzung) inklusive ihrer Anlage zu erlassen und damit die vorhergehende Stellplatzsatzung der Gemeinde Gauting einschließlich aller Änderungen außer Kraft zu setzen.

3. Die Verwaltung soll beauftragt werden, die weiteren Verfahrensschritte bis zum Inkrafttreten

der Satzung durchzuführen.

Beschlussvorschlag Gemeinderat:

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö 0924.

2. Der Gemeinderat beschließt die dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügte Satzung der Gemeinde Gauting zur Herstellung und Ablösung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und der Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder (Stellplatzsatzung) inklusive ihrer Anlage zu erlassen und damit die vorhergehende Stellplatzsatzung der Gemeinde Gauting einschließlich aller Änderungen außer Kraft zu setzen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Verfahrensschritte bis zum Inkrafttreten der Satzung durchzuführen.

Gauting, 04.10.2019

Unterschrift