

Beschlussvorlage

Nr. GR/093/2018

Aktenzeichen	630.039	Datum: 02.07.2018
Federführendes Amt	Amt für Stadt- und Flächenentwicklung	
Amtsleiter	Sebastian Falke	Tel.: 07261 404-221

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Ortschaftsrat Rohrbach	Anhörung	19.09.2018	öffentlich
Ausschuss für Technik und Umwelt	Vorberatung	11.09.2018	öffentlich
Gemeinderat	Entscheidung	25.09.2018	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Stellplatzsatzung Rohrbach

hier: Abwägung der in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass während der Offenlage der Satzung nach § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit und keine Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange eingegangen sind.

Der Gemeinderat beschließt die Stellplatzsatzung Rohrbach auf Grundlage von § 4 GemO BW und § 74 Abs. 2 Nr. 1 LBO BW in Verbindung mit § 37 Abs. 1 LBO BW und § 74 Abs. 6 LBO BW.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Sachverhalt:

In den innerstädtischen Stadtteilen Sinsheim, Steinsfurt und Rohrbach mit ihrer sehr hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen ist verstärkt eine Nachverdichtung von Bauflächen zu beobachten. Insbesondere ist Rohrbach bereits fast nahtlos mit der Innenstadt verwachsen. Im historischen Ortskern von Rohrbach finden sich viele nicht oder nur noch wenig genutzte Scheunen und ehemalige Hofstellen, die sich für eine Umnutzung und Nachverdichtung eignen.

Für Wohngebäude kann durch die Baurechtsbehörde nach den Vorgaben der Landesbauordnung nur **ein** Stellplatz je Wohneinheit gefordert werden. Bauwillige richten ihre Planungen in aller Regel an dieser Vorgabe aus.

In der Praxis zeigt sich jedoch, dass in Flächengemeinden und im ländlichen Raum regelmäßig ein deutlich höherer Bedarf an PKW-Abstellplätzen bzw. Garagenplätzen besteht. Dies führt häufig dazu, dass in den unbeplanten Innenbereichen (gem. §34 BauGB) zu wenige private PKW-Stellplätze verfügbar sind und hierfür der begrenzte öffentliche Raum zweckentfremdet wird.

Um die verkehrliche Situation in Zukunft nicht weiter zu verschärfen soll aufgrund verkehrlicher und städtebaulicher Gründe in einem abgegrenzten Teil des Stadtteils gegenüber den Vorschriften der Landesbauordnung Baden-Württemberg mithilfe einer Stellplatzsatzung die Anzahl der herzustellenden notwendigen Kfz-Stellplätze für Wohnungen auf 2,0 Stellplätze je Wohnung erhöhen. Dies soll für Wohnungen ab einer Größe von 40 m² Wohnfläche gelten, da bei kleineren Wohnungen davon ausgegangen werden kann, dass dort in der Regel nur eine Person wohnt bzw. nur ein Auto benötigt wird.

Während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vom 11.05.2018 bis einschließlich 11.06.2018 sind keine Stellungnahmen eingegangen, so dass der Gemeinderat den Entwurf als Satzung beschließen kann.

Jörg Albrecht
Oberbürgermeister

Tobias Schutz
Dezernatsleitung

Sebastian Falke
Amtsleiter

Anlage:

1. Stellplatzsatzung Rohrbach mit Plangebietsabgrenzung und Begründung in der Fassung vom 13.08.2018