

Beschlussvorlage

Nr. GR/045/2024

| | | |
|--------------------|---------------------------------------|---------------------|
| Aktenzeichen | 630.039 | Datum: 12.03.2024 |
| Federführendes Amt | Amt für Stadt- und Flächenentwicklung | |
| Amtsleiter/in | Sebastian Falke | Tel.: 07261 404-221 |

| Gremium | Behandlung | Datum | Status |
|----------------------|--------------|------------|------------|
| Ortschaftsrat Dühren | Anhörung | 18.03.2024 | öffentlich |
| Gemeinderat | Entscheidung | 16.04.2024 | öffentlich |

Beratungsgegenstand:

Stellplatzsatzung Dühren - Satzung der Stadt Sinsheim über örtliche Bauvorschriften zur Erhöhung der Kfz-Stellplatzverpflichtung für Wohnungen im Ortsteil Dühren

Hier: Beschluss zur Offenlage und Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 6 LBO BW

Vorschlag / Ergebnis:

1. Der Entwurf für die Stellplatzsatzung Dühren und die Begründung werden vom Gemeinderat gebilligt.
2. Der Entwurf und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 74 Abs. 6 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO BW) für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Der Zeitraum ist rechtzeitig öffentlich bekannt zu machen.
3. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, ist gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 6 LBO BW Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Finanzielle Auswirkungen: keine

Sachverhalt:

Ziel der Stellplatzsatzung Dühren ist es, die Anzahl baurechtlich notwendiger Kfz-Stellplätze für Wohnungen im Ortskern von Dühren von einem auf zwei Stellplätze zu erhöhen. Dies ist möglich entsprechend § 74 Abs. 2 Landesbauordnung (LBO BW), soweit Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe eine solche Stellplatzsatzung rechtfertigen.

Der Ortskern von Dühren mit den Hauptachsen der Karlsruher Straße, Karl-Schumacher-Straße, Pestalozzistraße, Raiffeisenstraße, Winterstraße, Seilerstraße sowie Zum Steinbock, Talstraße, Untere und Obere Bergstraße liegt im sogenannten „unbeplanten Innenbereich“ nach § 34 Baugesetzbuch. Regelungen zu Kfz-Stellplätzen sind hier ausschließlich in der Landesbauordnung und nicht in einem Bebauungsplan getroffen.

In der Landesbauordnung ist geregelt, dass je Wohnung ein Kfz-Stellplatz auf dem Baugrundstück herzustellen und nachzuweisen ist. Der Motorisierungsgrad pro Einwohner nimmt jedoch deutschlandweit seit Jahren zu. Gerade in den Ortsteilen von Sinsheim, wie auch in Dühren, zeigt sich, dass je Wohneinheit – also pro Haushalt – überwiegend mehr als ein Kfz für die tägliche Lebensführung genutzt wird.

Hinzu kommt, dass im Ortskern von Dühren aufgrund der verkehrsgünstigen, aber zum Wohnen dennoch ruhigen und dörflichen Lage seit einigen Jahren bauliche Nachverdichtungen - Sanierungen und Neubebauungen - zu verzeichnen sind. Dabei werden nun aufgrund der Grundstücksmarktsituation je Baugrundstück deutlich mehr Wohnungen geplant und gebaut als bisher im Bestand vorhanden waren. Einerseits stärkt diese Innenentwicklung den Ort, andererseits führt dies zu mehr Individualverkehr, wobei das Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln im Vergleich zum privaten Kfz wenig nachgefragt wird.

Vor dem Hintergrund dieser verkehrlichen und städtebaulichen Entwicklungen wird der öffentliche Straßenraum immer stärker zum Abstellen von privaten Kfz genutzt. Dies führt zu Verkehrsbehinderungen insbesondere für Krankenwagen, Feuerwehr, Polizei, Müllfahrzeuge, den öffentlichen Nahverkehr usw., sowie zu gefährlichen Situationen insbesondere für Fußgänger und Radfahrer. Dass der öffentliche Raum zunehmend von parkenden Autos dominiert wird, hat auch negative Auswirkungen auf das historische Ortsbild von Dühren.

In der Begründung zur Stellplatzsatzung (siehe Anlage 4) wurden diejenigen Gründe des Verkehrs und auch die städtebaulichen Gründe für den Ortskern von Dühren herausgearbeitet und dokumentiert, die eine Aufstellung der Satzung rechtfertigen.

Bernd Kippenhan
Bürgermeister

Sebastian Falke
Amtsleiter

Anlage/n:

1. Übersichtskarte
2. Abgrenzungslageplan
3. Entwurf Satzungstext
4. Begründung der Stellplatzsatzung Dühren