

Fertigung:.....

Anlage:.....

Blatt.....

BEGRÜNDUNG

für die Stellplatzsatzung

der Gemeinde Sasbach a. K. (Landkreis Emmendingen)

1 Allgemeines

Die LBO für Baden-Württemberg bzw. die Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) regeln für den § 37 Abs. 1 LBO, dass bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen für jede Wohneinheit ein geeigneter Stellplatz herzustellen ist. Die gleiche Regelung gilt bei Vorhaben, bei denen zusätzlicher Wohnraum durch Ausbau, Anbau, Nutzungsänderung, Aufstockung oder Änderung des Dachs sowie Teile von Wohnungen geschaffen wird. Des Weiteren gibt es Ausnahmeregelungen, wenn die Baugenehmigung oder Kenntnissgabe für das Gebäude mindestens 5 Jahre zurückliegt oder die Herstellung eines Stellplatzes unmöglich oder unzumutbar ist.

Des Weiteren ermöglicht die LBO mit § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO eine Erhöhung der nachzuweisenden Stellplätze auf max. 2 pro Wohneinheit, um in begründeten Fällen die städtebaulichen Erfordernisse entsprechend zu berücksichtigen. Eine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung durch eine Satzung ist nur zulässig, wenn Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies rechtfertigen.

2 Anlass der Stellplatzsatzung

Die Landesbauordnung bzw. die Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) orientieren sich nicht an den vor Ort tatsächlich vorherrschenden strukturellen und räumlichen verkehrlichen und städtebaulichen Verhältnissen, noch am Bedarf.

Die Gemeinde Sasbach a. K. mit seinen drei Ortsteilen liegt im ländlichen Raum am nordwestlichen Rand des Kaiserstuhls und unmittelbar an der Grenze zu Frankreich. Die Ortsteile Sasbach und Jechtingen haben einen Gleisanschluss nach Endingen und nach Breisach – von dort jeweils weiter nach Freiburg. Alle drei Ortsteile sind darüber hinaus durch Buslinien der SWEG an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs bestehen nur im Ortsteil Sasbach. Der Ortsteil Jechtingen verfügt über eine Metzgerei mit kleinem Lebensmittelrandsortiment, der Ortsteil Leiselheim hat keine Versorgung. Auch auf der französischen Seite bestehen keine naheliegenden Einzelhandelsangebote. Die nächsten Einrichtungen des gehobenen Bedarfs finden sich erst nach ca. 10 km Entfernung in Endingen und Breisach, das Oberzentrum Frei-

burg ist mit dem Zug in einer knappen Stunde erreichbar, die Kreisstadt Emmendingen in 50 Minuten. Auch nach der Elektrifizierung der Kaiserstuhlbahn im Jahr 2020 und der Erhöhung des Bahntakts auf „tagsüber stündlich“ sind kaum signifikante Verkehrsträgerwechsel bei den Pendlern sichtbar.

Im Gegenteil hat sich gezeigt, dass im Hinblick auf die berufliche Mobilität (637 mehr Berufs-Auspendler aus der Gemeinde als Berufs-Einpendler zum Zeitpunkt 2017) der Anteil an privaten Pkw in der Gemeinde in den letzten 10 Jahren von 2.027 im Jahr 2011 auf 2.411 im Jahr 2021, also um rd. 20% angestiegen ist.¹

In Sasbach a. K. sind 2021 2.411 Fahrzeuge gemeldet, je 1.000 Einwohner entspricht dies 708 Fahrzeugen, d.h. auf jeden Einwohner kommen 0,3 Pkw. Betrachtet man die Haushalte (1.459 am 31.12.2017), liegt die Fahrzeugdichte bei 1,65 Pkw je Haushalt.

Auch die gestiegenen Möglichkeiten des Homeoffice haben an der beschriebenen Entwicklung kaum Veränderungen gezeigt. Im Gegenteil gehen Verkehrsprognosen für die Bundesrepublik von einer weiteren Steigerung der Kfz-Neuanmeldungen und auch des motorisierten individuellen Berufsverkehrs aus, da der Anspruch an eine erhöhte Flexibilität hinsichtlich von Arbeitszeiten und Mobilität im Berufsleben noch weiter wachsen wird und derzeit keine adäquaten Verkehrsträgeralternativen, insbesondere im ländlichen Raum, zur Verfügung stehen.

Insgesamt führen die großen Entfernungen zu Arbeitsplatz-, Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sowie das schlechte oder nicht vorhandene ÖPNV-Angebot in den Abend- und Nachstunden zu einem hohen Pkw-Bedarf und auch zu dem beschriebenen hohen, tatsächlichen Pkw-Anteil pro Einwohner.

Des Weiteren verfügen alle drei Ortsteile der Gemeinde über ländlich geprägte Dorfkerne, in denen auch an der Baustruktur die ursprüngliche und bestehende landwirtschaftliche Nutzung und Prägung ablesbar ist.

Dies zeigt sich bei geschlossenen Bebauungsformen, die bis zur Gehweg-/Straßenkante reichen sowie in Hofformen, die nur über eine Zufahrt verfügen und somit straßenseitig über nur wenige bis keine Freiflächen verfügen. Dazu bestehen teilweise sehr enge historische Straßenprofile.

Im Gegensatz dazu stehen die Baugebiete, die in den letzten Jahrzehnten realisiert wurden. Diese zeigen eine offene Baustruktur mit den üblichen Grenzgaragen bzw. Stellplätzen vor dem Haus. Auch sind in diesen Gebieten andere Straßenquerschnitte zu finden, die ein Parken auf der Straße eher ermöglichen als in den engen Ortskernen.

Zur Erstellung der Satzung wurde geprüft, ob verkehrliche oder städtebauliche Gründe für eine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung sprechen.

¹ Angaben „Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (STALA-BW)“

Verkehrliche Gründe

Ziel der Stellplatzsatzung ist es, für die nicht durch Bebauungsplan überplanten Bereiche verbindliche Vorgaben zu treffen, die künftig dazu dienen, den ruhenden Verkehr außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen unterzubringen, so dass es auf den zum Teil schmalen Dorfstraßen z.B. zu keinen Behinderungen im Begegnungsverkehr kommt. Durch das bisherige Zuparken der schmalen Straßen im Ortskern kommt es immer wieder zu deutlichen Verkehrsbehinderungen und Einschränkungen für die Sicherheit und Leichtigkeit des allgemeinen Verkehrs, insbesondere in der Herbstzeit, wenn lange Lkw-Traktionen den Badischen Winzerkeller in Breisach anfahren. Hiervon sind alle drei Ortsteile betroffen.

Gerade im Ortskernen sind oftmals auch Straßen mit schmalen Gehwegen vorzufinden, so dass durch parkende Autos im Straßenraum unübersichtliche und gefährliche Situationen für Fußgänger und hier vor allem für Schulkinder entstehen.

Des Weiteren sind in den Ortskernen wenig öffentliche Parkplätze vorhanden. Auch der am Kaiserstuhl stetig zunehmende Radverkehr ist durch Längsparker deutlich stärker beeinträchtigt bzw. gefährdet.

Wenn Stellplätze nicht auf dem jeweiligen Baugrundstück untergebracht werden können (oder müssen), stellt dies insgesamt eine Belastung für den öffentlichen Verkehrsraum dar, die zu funktionalen und systemischen Störungen des Verkehrs führt.

Städtebauliche Gründe

In den dicht bebauten Ortskernen sind zum einen die Straßenbreiten nicht für ein Parken auf der Straße ausgelegt, zum anderen verhindert oftmals eine dichte und geschlossene Bauform das Parken aller Pkw eines Haushaltes auf dem Grundstück. Hinzu kommt, dass aufgrund der inzwischen erforderlichen Flexibilität und Mobilität im Berufsleben viele Haushalte mindestens über 2 Pkw verfügen. Oftmals entstehen durch Nachverdichtung bzw. Umbauten oder Umnutzungen von ehemals landwirtschaftlichen Gebäuden mehr Wohnungen pro Grundstück. Diese Form der Innenentwicklung ist aus städtebaulicher Sicht ausdrücklich erwünscht.

Die damit sich ergebenden zusätzlichen Pkw-Stellplätze können oftmals nicht auf den eng bebauten Grundstücken geschaffen werden oder werden als gefangene Stellplätze angelegt. Daher soll mit der Stellplatzsatzung erreicht werden, dass künftig ausreichend Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

Als verkehrliche und städtebauliche Engstellen sind für die Ortsteile insbesondere folgende zu nennen:

Ortsteil Sasbach

Weinstraße, Römergasse, Zollstraße, Karolingerstraße, Susanne-Reisacher-Straße, Hintergasse, Habsburgerstraße, St. Martin-Platz.

Ortsteil Jechtingen

Schmiedegasse, Guldengasse, Breiteweg, Gartenstraße, Finkenweg, Schwannengasse, Rheinstraße.

Ortsteil Leiselheim

Scherchstraße, Berggasse, Untere Gasse, Obere Gasse, Gestühlstraße, Am Lindenbuck.

Die Abgrenzung des Satzungsgeltungsbereichs erfolgt ortsteilbezogen unter Berücksichtigung der vorbeschriebenen verkehrlichen und städtebaulichen Zielsetzungen und geht über die vorgenannten Straßenzüge hinaus.

Für die neueren Bebauungsplangebiete, wie "Fischerdorf Nord" im Ortsteil Sasbach (2,0 St/WE), „Löchleäcker-Sponeckstraße“ im Ortsteil Jechtingen (Wohnungen <45 m² = 1,0 St/WE; Wohnungen 45-75 m² = 1,5 St/WE; Wohnungen >75 m² = 2,0 St/WE) sowie „Lehmatten“ in Leiselheim (1,5 St/WE) wurde in den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan bereits jeweils eine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung pro Wohneinheit festgesetzt. Diese Bebauungspläne werden nicht Bestandteil der Stellplatzsatzung.

Ebenfalls nicht Bestandteil dieser Satzung werden Bebauungspläne, in denen ein Gewerbegebiet festgesetzt ist (z.B. Gewerbegebiet „Am Lehweg“). Eine Erhöhung der Stellplatzzahl aus verkehrlichen und städtebaulichen Gründen wird hier nicht für erforderlich gehalten.

Für neue Wohneinheiten wird nach dieser Satzung abweichend von § 37 Abs. 1 LBO die Stellplatzverpflichtung gemäß § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO erhöht. Es sind künftig für die Schaffung von neuen, abgeschlossenen Wohneinheiten mit mehr als 50 m² Wohnfläche 1,5 Stellplätze zu schaffen und nachzuweisen, dabei ist die Anzahl der Stellplätze bei einer sich ergebenden Bruchzahl entsprechend aufzurunden.

Sasbach a. K., 04.07.2022


Scheiding, Bürgermeister

RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung
der letzten Änderung v. 03.11.2017
Durch Bereitstellung im Internet unter www.sasbach.eu

Sasbach a. K., 04.07.2022


Scheiding, Bürgermeister