

Satzung

über den Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (Stellplatzsatzung – SPS)

Begründung

1. Zweck der Satzung

Die verträgliche Unterbringung des ruhenden Verkehrs hat nach Überzeugung der Gemeinde Eichenau einen großen Einfluss auf das Orts- und Straßenbild und soll daher durch eine örtliche Bauvorschrift geregelt werden.

Die Bayerische Bauordnung (BayBO) gibt den Gemeinden die Möglichkeit, in einer Satzung die Zahl, Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder zu regeln. Die Gemeinde Eichenau verfügt bereits über folgende Satzungen:

- 31 Stellplatzzahlsatzung (SPzS) i. d. F. vom 11.04.1994
- 35 Fahrradabstellplatzsatzung (FabS) i. d. F. vom 10.06.1996

Diese entsprechen teilweise nicht mehr den gegenwärtigen Anforderungen und den städtebaulichen Zielen der Gemeinde. Sie sollen daher durch eine neue örtliche Bauvorschrift ersetzt werden. Diese fasst die Regelungen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder zusammen, passt die Richtzahlen für die erforderlichen Stellplätze an heutige Anforderungen an und trifft erstmalig Regelungen zur

- Größe und Beschaffenheit von KFZ-Stellplätzen;
- Anerkennung geeigneter Stauräume vor Garagen als Stellplatz.
- Reduzierung der Stellplatzzahl durch ein Mobilitätskonzept;
- Ablösung von der Stellplatzpflicht;

2. Geltungsbereich

Da die Gemeinde Eichenau über eine relativ homogene Siedlungsstruktur ohne eigene Ortsteile verfügt, gilt die Satzung für das gesamte Gemeindegebiet. Ausgenommen sind jedoch Gebiete, in denen ein Bebauungsplan abweichende Festsetzungen trifft.

3. Zahl der notwendigen Stellplätze

Die Zahl der notwendigen Stellplätze ist anhand von Richtzahlen entsprechend der vorgesehenen Nutzung zu ermitteln. Diese orientieren sich an den Vorgaben der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV), weichen jedoch davon ab, soweit dafür besondere Gründe vorliegen:

- Aufgrund des hohen KFZ-Bestandes in der Region München besteht bei Wohngebäuden ein höherer Stellplatzbedarf als in der GaStellV festgelegt.
- Für Besucherstellplätze bei Wohngebäuden wird ein zusätzlicher Bedarf von 20% festgelegt, um die teilweise sehr schmalen örtlichen Straßen von ruhendem Verkehr zu entlasten.
- Da Versammlungsstätten und Gaststätten in der Gemeinde vorwiegend von örtlichen Besuchern frequentiert werden und keinen großen Einzugsbereich haben, ist der Stellplatzbedarf für diese Anlagen geringer.

Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die in der Anlage nicht erfasst sind, ist die Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) anzuwenden.

Die Gemeinde Eichenau unterstützt einen Wandel zu umweltfreundlicher Mobilität. Daher bietet sie Grundstückseigentümern die Möglichkeit, an Standorten mit guter Erreichbarkeit von Haltepunkten des öffentlichen Personennahverkehrs (S-Bahn, Bus) die Stellplatzpflicht zu reduzieren. Voraussetzung dafür ist die Vorlage eines qualifizierten Mobilitätskonzepts, dessen nachhaltige Umsetzung durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert wird.

4. Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen

Die Art der Unterbringung von KFZ wird nicht vorgeschrieben, es sind sowohl offenen Stellplätze als auch Garagen, Carports, Parklifts oder Tiefgaragen zulässig. Aufgrund der inzwischen größeren Abmessungen von Fahrzeugen wird die erforderliche Breite von KFZ-Stellplätzen im Vergleich zur GaStellV erhöht. Vor Garagen ist ein offener Stauraum vorzusehen, der unter bestimmten Voraussetzungen als Stellplatz angerechnet werden kann.

Aus Gründen der Ortsgestaltung und des sparsamen Umgangs mit Parkmöglichkeiten im öffentlichen Straßenraum wird festgesetzt, dass bei größeren Stellplatzanlagen eine gemeinsame Zufahrt vorzusehen ist und diese durch Bäume und Sträucher zu gliedern sind.

Um die Elektromobilität zu fördern, wird über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehend festgelegt, dass Ladepunkte zum Aufladen von Elektromobilen herzustellen sind. Nach dem Gebäude-Elektromobilitätsinfrastrukturgesetz (GEIG) sind beim Neubau von Wohngebäuden mit mehr als 5 Stellplätzen im oder angrenzend an das Gebäude jeder Stellplatz mit der Leitungsinfrastruktur für Elektromobilität auszustatten (§6 GEIG). Hier fordert die Stellplatzsatzung zusätzlich die Einrichtung von Ladepunkten für 30 % der Stellplätze. Bei Nichtwohngebäuden mit mehr als 6 Stellplätzen im oder angrenzend an das Gebäude ist jeder dritte Stellplatz mit der Leitungsinfrastruktur für Elektromobilität auszustatten und zusätzlich mindestens 1 Ladepunkt zu errichten (§7 GEIG). Hier fordert die Stellplatzsatzung zusätzlich die Einrichtung von Ladepunkten für 10 % der Stellplätze.

Die Größe und Beschaffenheit von Fahrradabstellplätzen orientieren sich an den Empfehlungen des ADFC. Zusätzlich ist bei Anlagen von mehr als zehn Fahrradabstellplätzen ein Abstellplatz für ein Lastenrad vorzusehen, um diese nachhaltige Form der Mobilität zu unterstützen. Da die erforderlichen Abmessungen von Abstellplätzen für Lastenfahrräder unterschiedlich sind, je nachdem, ob es sich um ein einspuriges (2,5 m x 0,8 m) oder ein zweispuriges Lastenfahrrad (1,9 m x 1,0 m) handelt, wird lediglich eine Flächengröße von mindestens 2 m² angegeben.

5. Ablösung

In Ausnahmefällen kann der Stellplatznachweis durch einen Ablösungsvertrag erfüllt werden, dessen Abschluss jedoch im Ermessen der Gemeinde liegt. Die Höhe der Ablösung wurde aus dem erforderlichen Flächenbedarf und den aktuellen Bodenrichtwerten ermittelt und beträgt

- 20.000 Euro pro KFZ-Stellplatz und
- 5.000 Euro pro Fahrradabstellplatz.

Eichenau, den 13.01.2022

Gemeinde Eichenau

Peter Münster
Erster Bürgermeister