

Sachgebiet	Sachbearbeiter		
Bauamt	Frau Heller		
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	08.03.2021	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Stellplatzbedarfssatzung – Ergänzung § 3 Abs. 3			

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 21.12.2020 die Änderung der Stellplatzbedarfssatzung des Marktes beschlossen.

In der Sitzung wurde entgegen dem Vorschlag der Verwaltung – notwendige Kraftfahrzeugstellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein –, folgender Passus unter § 3 Abs. 3 der Satzung aufgenommen:

„Es können maximal zwei notwendige Kraftfahrzeugstellplätze hintereinander angeordnet werden, sofern diese zu einer Wohneinheit gehören. Weitere, zur Wohneinheit gehörende Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein.“

Diese Fassung ist zwischenzeitlich in Kraft getreten und wird bei der Prüfung der Bauanträge angewandt.

Seitens der Verwaltung wird darauf hingewiesen, dass durch diese Regelung sich zwar die in § 2 Abs. 1 StS neu festgelegte Stellplatzzahl erhöht hat, die Fläche für Stellplätze jedoch tatsächlich reduziert wird.

Bedenken bestehen auch dahingehend, dass hintereinander angelegte Stellplätze selten von zwei Autos belegt werden. Ein Fahrzeug parkt dann meist im öffentlichen Parkraum.

Im Kommentar zu Art. 47 BayBO wird ausgeführt, dass auf die Zahl der Stellplätze „gefangene“, also nur über einen weiteren Stellplatz erreichbare Stellplätze, nicht anzurechnen sind. Aus Gerichtsurteilen geht hervor, dass nur über einen weiteren Stellplatz erreichbare Stellplätze als Stellplatznachweis nicht geeignet sind, weil ihre Benutzbarkeit vom Parkverhalten eines anderen Parkplatzbenutzers abhängt.

Durch die Festlegung, dass je Wohneinheit zwei Stellplätze hintereinander angeordnet werden können, ist dies auch für die Errichtung eines Einfamilien-/Doppelwohnhauses (= eine Wohneinheit) möglich.

Der Stauraum von 5 m kann somit als Stellplatz gewertet werden.

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 08.02.2021 beschlossen, dass in den Fraktionen nochmals darüber beraten werden soll.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt § 3 Abs. 3 der Stellplatzsatzung dahingehend zu ändern:

Bei drei erforderlichen Kraftfahrzeugstellplätzen können maximal zwei notwendige Kraftfahrzeugstellplätze hintereinander angeordnet werden, sofern diese zu einer Wohneinheit gehören. Weitere, zur Wohneinheit gehörende, Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein.