

Gemeinde Dauchingen
Schwarzwald-Baar-Kreis

Satzung über die Herstellung und Bereitstellung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung)

Aufgrund von § 74 Abs. 2 Nr. 2 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Dauchingen am 22.02.2021 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhöhung der Zahl der Stellplätze

- (1) Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs. 1 LBO) wird auf 2,0 Stellplätze pro Wohneinheit erhöht. Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze eine Dezimalzahl, so wird aufgerundet.
- (2) Jeder Stellplatz im Sinne dieser Satzung muss zu jeder Zeit und unabhängig zu- und abfahrbar sein.

§ 2

Festlegung der Mindestzahl von Besucherstellplätzen

Bei Gebäuden mit drei und mehr Wohneinheiten ist für jeweils drei Wohneinheiten ein Stellplatz i. S. v. § 37 Abs. 5 LBO anzulegen. Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze eine Dezimalzahl, so wird aufgerundet.

§ 3

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das Gemeindegebiet der Gemeinde Dauchingen.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim

Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde Dauchingen geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, eine eventuelle Genehmigung oder die Bekanntmachung dieser Satzung verletzt worden sind.

Dauchingen, 23.02.2021

gez. Torben Dorn
Bürgermeister

Begründung

§ 74 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) eröffnet die Möglichkeit, die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen gemäß § 37 Abs. 1 LBO per Satzung auf bis zu zwei Stellplätze zu erhöhen. Voraussetzung hierfür ist, dass Gründe des Verkehrs, städtebauliche Gründe oder Gründe sparsamer Flächennutzung dies rechtfertigen. Dabei kann sich der Geltungsbereich dieser Satzung auf das gesamte Gemeindegebiet oder auf einzelne abgegrenzte Teile des Gemeindegebiets erstrecken.

In Dauchingen herrscht bekanntlich ein hoher Siedlungsdruck, bedingt unter anderem durch die unmittelbare Nähe zum Oberzentrum Villingen-Schwenningen, die gute Infrastruktur und die günstige Verkehrsanbindung. In den vergangenen fünf Jahren wurden 19 Wohngebäude errichtet, umgeplant oder planungsrechtlich ermöglicht, welche jeweils mehr als zwei Vollgeschosse und mehr als drei Wohneinheiten beinhalten. Insgesamt sind so 180 Wohneinheiten nur im Geschosswohnungsbau entstanden. Weitere Vorhaben sind bereits geplant und teilweise genehmigt. In nur fünf Jahren hat der Geschosswohnungsbau einen Zuwachs von einem Drittel erfahren. Statistisch gerechnet sprechen wir von 450 Personen bzw. 12 % der Gesamtbevölkerung. Ein Ende des Baubooms ist nicht in Sicht. Die Deutsche Presseagentur hat am 25.06.2020 vermeldet, dass im 1. Quartal des Jahres 2020 bei den Wohnungsimmobiliën ein Preisanstieg von 6,8 % zu verzeichnen war. Da Großanleger keine renditefähigen Anlagen mehr finden, wird davon ausgegangen, dass künftig noch mehr Geld in Immobilien fließen wird. Immobilien gelten weiterhin als sehr krisensicher.

Dies führt auch zu einer massiven Zunahme des ruhenden Verkehrs, was die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs in unserer Gemeinde einschränkt. Entlang der klassifizierten Ortsdurchgangsstraßen stehen lediglich 15 öffentliche Stellplätze zur Verfügung. In den Wohngebieten beträgt die Zahl der öffentli-

chen Stellplätze 16. Somit stehen rund 1.850 Wohneinheiten lediglich 31 öffentliche Stellplätze gegenüber. Daher ist die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen sowie die Verpflichtung für Besucherstellplätze dringend geboten, um die öffentliche Sicherheit und Ordnung im ruhenden und fließenden Verkehr nicht noch weiter zu gefährden. Insbesondere die nicht klassifizierten Straßen verfügen häufig über keine öffentlichen Stellplätze im engeren Sinn und teilweise über eine geringe Straßenbreite. Dies kann bei einer gewissen Parkdichte am Straßenrand und möglicherweise (zusätzlich) winterlichen Witterungsverhältnissen mit gesammeltem Räumgut an den Straßenrändern oder Baustellen zu Verkehrsbehinderungen führen. Entsprechende Rückmeldungen vom Bauhof über den Winterdienst und aus der Feuerwehr bei Einsätzen liegen vor. Fatal ist dies insbesondere dann, wenn Rettungsfahrzeuge behindert oder gar blockiert werden. Auch die Ortsdurchgangsstraßen sind von Problemen durch ruhenden Verkehr betroffen. Beispielhaft können die bereits mehrfach thematisierten Parkierungsprobleme in der Niederechacher Straße, der Schwenninger Straße und der Villingener Straße angeführt werden. Gerade anhand dieser Beispiele und Situationen wird deutlich, dass unsere Straßen den ruhenden Verkehr nicht komplett aufnehmen können.

Aus diesen verkehrlichen Gründen, die sich über das gesamte Gemeindegebiet erstrecken, ist die größtmögliche Verlagerung bzw. Unterbringung des ruhenden Verkehrs auf Privatflächen nicht nur hilfreich, sondern notwendig. Dies erhöht die Verkehrs- und damit die öffentliche Sicherheit. Zudem ist es für Bauherren zumutbar, einen Stellplatz pro Wohneinheit mehr anzulegen als gesetzlich mindestens vorgeschrieben. Eine hohe Stellplatzzahl kann auch der Attraktivität bei der Wohnungsvermarktung dienen.

Die Erhöhung der Mindestzahl an Stellplätzen pro Wohneinheit auf 2,0 ist vorwiegend für die Eigennutzung durch die Bewohner selbst vorgesehen. Es stehen dann aber nicht unbedingt weitere Stellplätze für Besucher, Handwerker oder Lieferanten zur Verfügung. Besonders deutlich wird dies bei Mehrfamilienhäusern ab drei Wohneinheiten, da hier die Zahl der weiteren parkenden Fahrzeuge auf begrenztem Raum besonders hoch sein kann. Daher soll je drei Wohneinheiten ein Besucherstellplatz vorgesehen werden. Dies reduziert wiederum die parkenden Fahrzeuge am Straßenrand und trägt ebenfalls zur öffentlichen Sicherheit bei.

Satzung	vom	Anzeige gem. § 4 GemO beim LRA	Öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt	In Kraft getreten am
	22.02.2021	26.02.2021	26.02.2021	27.02.2021