

<b>Sachgebiet</b> Bauamt	<b>Sachbearbeiter</b> Frau Bonath		
<b>Beratung</b> Bau- und Umweltausschuss	<b>Datum</b> 08.02.2021	<b>Behandlung</b> öffentlich	<b>Zuständigkeit</b> Entscheidung
<b>Betreff</b> Stellplatzbedarfssatzung – Ergänzung § 3 Abs. 2			

**Sachverhalt:**

Es handelt sich entgegen der im TOP erfassten Grundlage nicht um § 3 Abs. 2 – sondern um **§ 3 Abs. 3 StS**.

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

In der Sitzung wurde entgegen dem Vorschlag der Verwaltung, dass notwendige Kraftfahrzeugstellplätze ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein müssen, 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.

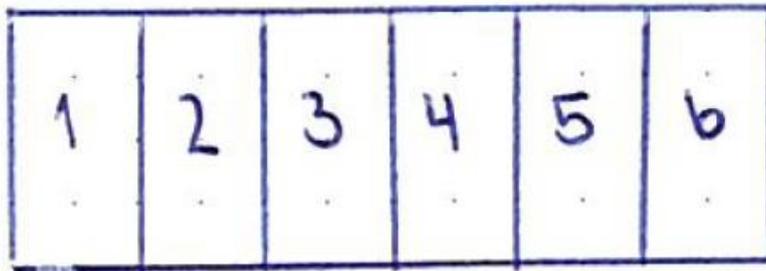
Durch die Festlegung, dass je Wohneinheit zwei Stellplätze hintereinander angeordnet werden können, ist dies auch für die Errichtung eines Einfamilien-/Doppelwohnhauses (= eine Wohneinheit) möglich.

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

**Gegenüberstellung bisherige Regelung – neue Regelung:**

Errichtet werden soll ein Mehrfamilienwohnhaus (EG: Wohnfläche 105 m<sup>2</sup>, OG: Wohnfläche 105 m<sup>2</sup>, DG: Wohnfläche 80 m<sup>2</sup>).

Bisher: EG 2 Stellplätze, OG 2 Stellplätze, DG 1,5 Stellplätze, GESAMT 6 Stellplätze



Zufahrt Stellplätze

grundst. grenze

Neu: EG 3 Stellplätze, OG 3 Stellplätze, DG 2 Stellplätze, GESAMT 8 Stellplätze



= 5 frei befahrbare Stellplätze

Zufahrt Stellplätze

grundst. grenze

Die Verwaltung schlägt daher vor, die ursprüngliche Fassung des § 3 Abs. 3 der StS wieder aufzunehmen.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt § 3 Abs. 3 der Stellplatzsatzung dahingehend zu ändern,  
 dass notwendige Kraftfahrzeugstellplätze ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein müssen.

Oder

§ 3 Abs. 3 der Stellplatzsatzung gilt nur für Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern.