

GEMEINDE HEUSWEILER

Beschlussvorlage



| | |
|-------------------------------------|-----------------------------------|
| Fachbereich IV | Drucksache Nr.: BV/0189/24 |
| Sachbearbeiter: Reuter, Nina | Datum: 25.11.2024 |
| Beratungsfolge | |
| Ortsrat Obersalbach-Kurhof | öffentlich |
| Ortsrat Eiweiler | öffentlich |
| Ortsrat Heusweiler | öffentlich |
| Ortsrat Holz | öffentlich |
| Ortsrat Kutzhof | öffentlich |
| Ortsrat Niedersalbach | öffentlich |
| Ortsrat Wahlschied | öffentlich |
| Bau- und Verkehrsausschuss | nicht öffentlich |
| Gemeinderat | öffentlich |

Betreff:

Erlass der Satzung der Gemeinde Heusweiler über die Herstellung notwendiger Stellplätze und der Stellplatzablösebeträge - Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung (Örtliche Bauvorschrift)

Anlagen:

Satzung der Gemeinde Heusweiler über die Herstellung notwendiger Stellplätze und der Stellplatzablösebeträge - Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung (Örtliche Bauvorschrift), Entwurf vom 26.02.2025

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Verkehrsausschuss/der Gemeinderat beschließt die Satzung der Gemeinde Heusweiler über die Herstellung notwendiger Stellplätze und der Stellplatzablösebeträge - Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung (Örtliche Bauvorschrift) in der als Anlage 1 beigefügten Fassung.

Sachverhalt:

Mit der Änderung der Landesbauordnung und weiterer Rechtsvorschriften (Drucksache 17/1268) wird unter anderem das Stellplatzrecht in § 47 LBO grundlegend novelliert. Das Stellplatzrecht wird dahingehend geändert, dass für Wohnungen und Wohnheime zukünftig Stellplätze nur noch dann hergestellt werden müssen, wenn eine Gemeinde dies ausdrücklich in einer Örtlichen Bauvorschrift vorschreibt. Örtliche Bauvorschriften werden gemäß § 85 Abs. 1 LOB als Satzung erlassen. Zuständiges Organ für den Erlass einer solchen Satzung ist der Gemeinderat.

Im ersten Quartal 2025 soll eine veränderte Landesbauordnung (LBO) im Saarland in Kraft treten. Vor dem Hintergrund des Abbaus von Bürokratie, Erleichterungen für die Bauherren durch kürzere Genehmigungsverfahren sowie Berücksichtigung des Klimaschutzes soll zukünftig u.a. eine Vorgabe für mehr Stellplätze bei Wohnungen und Wohnheimen wegfallen. Somit wird das Stellplatzrecht grundlegend geändert.

Bislang sind laut § 47 LBO bei der Errichtung baulicher und anderer Anlagen Stellplätze oder Garagen in ausreichender Zahl und Größe herzustellen, wobei sich dies nach Art und Zahl der vorhandenen und unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse orientiert. In der Regel forderte die Untere Bauaufsicht beim Regionalverband Saarbrücken die Herstellung eines Stellplatzes pro Wohneinheit. Auch dies führte schon in den letzten Jahren durch die Veränderung der individuellen Lebensstandards zu häufigen Diskussionen, insbesondere bei der Errichtung von Mehrfamilienhäusern. Durch die Änderung der Landesbauordnung wird sich die Situation vor Ort nun deutlich verschärfen.

Es ist bereits heute auf dem Gebiet der Gemeinde Heusweiler zu beobachten, dass es vermehrt zu erheblichen Spannungen im öffentlichen Verkehrsraum kommt. Durch die hohe Anzahl der im öffentlichen Verkehrsraum parkenden Fahrzeuge entstehen sowohl für den fließenden Verkehr als auch für die Fußgänger*innen immer wieder Gefahrensituationen. Dies zeigt sich insbesondere häufig im Umfeld von Neu- oder Umbauten, an Hauptverkehrsstraßen, aber auch in verkehrsberuhigt angelegten Wohnstraßen mit Mehrfamilienhäusern oder in Gebieten mit verdichteter, oft geschlossener Bauweise. Bauliche Maßnahmen der Gemeinde zur zusätzlichen Aufnahme des ruhenden Verkehrs sind nicht möglich. Die Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs bedarf hier unter Abwägung der örtlichen und verkehrlichen Umstände und insbesondere der Gefahrenabwehr einer besonderen Regelung.

In den betroffenen Gebieten besteht zudem eine negative Beeinträchtigung des Straßen- und Ortsbildes. Durch die Häufung der im öffentlichen Verkehrsraum parkenden Fahrzeuge wirken die Straßenzüge zunehmend überladen.

Die Verwaltung schlägt daher vor, die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze bei der genehmigungspflichtigen, genehmigungsfrei gestellten und verfahrensfreien Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher und anderer Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug zu erwarten ist, für diese genau abgegrenzten Teile des Gemeindegebietes zukünftig im Rahmen einer Stellplatzsatzung festzulegen. Diese Möglichkeit eröffnet die Landesbauordnung explizit für die Kommunen. Für den Fall der Nichterrichtung der vorgegebenen Stellplätze sollen bereichsbezogen festgelegte Ablösebeträge erhoben werden. Damit soll die Anzahl der im öffentlichen Verkehrsraum parkenden Fahrzeuge reguliert und dadurch die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf dem Gemeindegebiet gewährleistet werden. Jeder Grundstückseigentümer soll für den von ihm hervorgerufenen Stellplatzbedarf vom Grunde her selbst zuständig sein und diesen nicht

auf die Allgemeinheit abwälzen. Behinderungen des fließenden Verkehrs auch beispielsweise für Rettungsfahrzeuge oder beim Winterdienst sollen dadurch vermieden werden.

Grundlage einer solchen Regelung ist § 85 Abs. 1 Nr. 7 LBO, wonach die Gemeinden durch Satzung Örtliche Bauvorschriften erlassen können über die Herstellungspflicht von Stellplätzen oder Garagen sowie von Abstellplätzen für Fahrräder für bestehende bauliche Anlagen in genau abgegrenzten Teilen des Gemeindegebiets, wenn die Bedürfnisse des ruhenden oder fließenden Verkehrs oder die Beseitigung städtebaulicher Missstände dies erfordern. Eine Regelung dazu über das gesamte Gemeindegebiet unter Einbeziehung aller Straßen ohne Differenzierung ist laut Rechtsprechung aber nicht erlaubt. Deshalb wurde die konkrete verkehrliche und städtebauliche Situation in den Ortsteilen der Gemeinde straßenbezogen genau analysiert, woraus sich die abgegrenzten Bereiche (siehe Anlage) ergaben. Es wurden die Straßenzüge lokalisiert, die bereits heute eine angespannte Parkplatzsituation aufweisen bzw. aufgrund der verkehrlichen und städtebaulichen Situation es in naher Zukunft bei Nachverdichtungsmöglichkeiten zu einer Verschärfung der Situation kommen kann.

Bereits getroffene Regelungen in Bebauungsplänen zur Anzahl der Stellplätze sind von den Regelungen dieser Satzung nicht betroffen, da Bebauungspläne im Verhältnis zur Stellplatzsatzung das speziellere Recht darstellen und daher stets vorgehen.

Die Verwaltung schlägt vor, die Satzung der Gemeinde Heusweiler über die Herstellung notwendiger Stellplätze und der Stellplatzablösebeträge - Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung (Örtliche Bauvorschrift) in der als Anlage 1 beigefügten Fassung zu beschließen.

Fachbereichsleiter/in

Stellungnahme Fachbereich II:

Da sich Teil 1 der Stellplatzsatzung (Stellplätze) mit der Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze befasst, ergeben sich aus diesem Teil der Satzung keine unmittelbaren finanziellen oder bilanziellen Auswirkungen für die Gemeinde.

Anders verhält es sich mit Teil 2 der Satzung (Stellplatzablösung). Erhält die Gemeinde hieraus Ablösebeträge, so muss sie diese zur Herstellung zusätzlicher oder Instandhaltung bzw. Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen oder ähnliche Maßnahmen verwenden. Hierzu werden die eingenommenen Beträge in einen Sonderposten auf der Passivseite der Bilanz eingestellt, der erst bei zweckentsprechender Verwendung aufgelöst werden darf.

Mack, 26. November 2024