



**SPD-Fraktion**

Drucksache Nr. ....78

24.05.2022

Gemeindevertretervorsitzender  
Hartmut Klein  
Montmelianer Platz 4  
64739 Höchst i. Odw.



### **Änderungsantrag zur Stellplatzsatzung der Gemeinde Höchst i. Odw. (Drucks. 64)**

Sehr geehrter Herr Klein,

wir beantragen, die im Folgenden aufgeführten und jeweils gesondert begründeten Änderungen in die Stellplatzsatzung der Gemeinde Höchst i. Odw. aufzunehmen. Der Antrag soll vorab in den zuständigen Ausschüssen beraten werden.

#### **1. § 6 Beschaffenheit; hier: Grünordnerische Gestaltung**

Um lange Stellplatzeilen aufzulockern, sind diese durch Baumpflanzungen zu unterbrechen. Konkret sind Stellplatzzeilen nach jedem fünften Stellplatz durch eine Baumpflanzung zu unterbrechen. Der zu pflanzende Baum soll ausreichend groß gewählt werden (Stammumfang in 1m Höhe mindestens 10 cm), das Wuchsumfeld muss so gestaltet werden, dass ein störungsfreies Anwachsen und dauerhaftes Gedeihen sichergestellt ist (vor Überfahung geschützte Baumscheibe von mindestens 5 m<sup>2</sup>).

Aufgrund der Tatsache, dass die Baumpflanzung neben ökologischen Aspekten überwiegend städtebaulichen Zielen (optische Auflockerung) dient, erfüllt eine ersatzweise Pflanzung eines Baums an anderer Stelle nicht die gewünschte Zielsetzung und ist daher abzulehnen. Mit der vorgeschlagenen Formulierung vergleichbare Regelungen sind allgemein üblich.

Entsprechender Satzungstext:

- (2) *Stellplätze sind vorzugsweise versickerungsfähig, z.B. mit Pflasterverbundsteinen oder ähnlichem Belag, auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.*

*Für je fünf Stellplätze ist ein standortgeeigneter Baum (Stammumfang mind. 10 cm gemessen in ein Meter Höhe) in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 5m<sup>2</sup> zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z.B. Abdeckgitter, vorzusehen. Die Baumscheiben sind zwischen jedem 5ten und 6ten Stellplatz im Bereich anzuordnen.*

## **2. § 6 Beschaffenheit; hier: Doppelparker**

Doppelparker sollte nur in Ausnahmefällen, nämlich in Garagen von Ein- und Zweifamilienhäusern in vollem Umfang im Stellplatznachweis berücksichtigt werden.

Bei Doppelparkern handelt es sich um komplizierte technische Einrichtungen. Ein dauerhaft störungsfreier Betrieb und damit die tatsächliche Nutzbarkeit ist nur für technisch einwandfreie und gut gewartete Anlagen sichergestellt. Fällt eine größere Doppelparkeranlage aus, kommt es sofort zu prekären Parksituationen im Umfeld. Dies gilt es zu vermeiden. Weiterhin sind Doppelparker üblicherweise so konstruiert, dass Fahrzeuge üblicher Dimensionen darin untergebracht werden können. Aktuell im Straßenbild immer häufiger anzutreffende xxl-Trucks und -SUVs können darin nicht untergebracht werden. Damit sind diese Anlagen nur eingeschränkt nutzbar.

Weiterhin können sportliche Fahrzeuge mit geringer oder sehr geringer Bodenfreiheit in diese Anlagen üblicherweise nicht einfahren. Für diese, im hiesigen Straßenbild üblichen, Fahrzeuge sind Doppelparker damit auch nicht geeignet. Eine weitere Nutzungseinschränkung.

Letztlich wird angemerkt, dass bei der Benutzung von Doppelparkern große Metall- und Blechteile bewegt werden. Dies verursacht mitunter erhebliche Geräusche, die, insbesondere in den Nachtstunden, zu Belästigungen der im Nahbereich wohnenden Mitbürger\*innen führt. Dies ist diesen nicht zuzumuten.

Fazit: Doppelparker sollen daher nur in den genannten Ausnahmen zulässig sein.

### Entsprechender Satzungstext:

- (7) *Doppelparker sind nicht zulässig. Ausnahmen kann zugestimmt werden, wenn im konkreten Einzelfall die Funktionalität und eine hinreichende Akzeptanz der Benutzer gewährleistet ist und bei Nichtzustimmung eine besondere Härte entstehen würde. Die Ausnahmen sind auf Ein- und Zweifamilienhäuser zu beschränken.*

### 3. § 7 Standort; hier: öffentlich-rechtlichen Sicherung

Der Ort der öffentlich-rechtlichen Sicherung sollte der Klarheit und Eindeutigkeit halber aufgenommen werden

Entsprechender Satzungstext:

*Stellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Ist die Herstellung auf dem Baugrundstück ganz oder teilweise nicht möglich, so dürfen sie auch auf einem anderen Grundstück in unmittelbarer Nähe zum Baugrundstück (bis zu 100 m Fußweg) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck sowohl öffentlich-rechtlich im Baulastverzeichnis als auch zivilrechtlich das Nutzungsrecht im Grundbuch gesichert ist.*

### 4. § 8 Ablösung; hier: Höhe des Ablösebetrags

Auch wenn ein Ablösen der Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen grundsätzlich nicht vorgesehen ist, muss die Höhe des Ablösebetrags sinnvoll hergeleitet werden.

Grundsätzlich sollte der Ablösebetrag es ermöglichen, an anderer Stelle ersatzweise einen Stellplatz herzustellen. In diesem Zusammenhang sind sämtliche damit verbundene Kosten zu berücksichtigen. Im Einzelnen wären dies:

- Der Ankauf eines geeigneten innerörtlichen Grundstückes,
- der Aufwand für die bauleitplanerische Vorbereitung,
- die Kosten für die Planung
- und die tatsächlichen Herstellungskosten

für eine vollfunktionsfähigen Parkplatz.

In diesem Zusammenhang scheint der vorgesehene Ablösebetrag von 4.800 € zu gering. Der vorgeschlagene Betrag von 8.000 € ist geschätzt und kann durch eine nachvollziehbare und vollständige Kostenherleitung ersetzt werden.

Entsprechender Satzungstext:

(3) *Die Höhe des zu zahlenden Geldbeitrages richtet sich nach den tatsächlichen Kosten und beträgt mindestens 8000€ je Stellplatz.*

5. Im Anhang der seitherigen Stellplatzsatzung wird der Stellplatzbedarf ausschließlich für PKW festgeschrieben. Dies scheint nicht zeitgemäß. Vielmehr sollten für die jeweiligen Verkehrsquellen, also auch für Fahrräder entsprechende Stellplätze vorgehalten werden.

Entsprechender Stellplatzbedarf:

<b>Anzahl notwendiger Stellplätze (Stellplatzbedarf)</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Verkehrsquelle</b>	<b>Zahl der Stellplätze für PKW</b>	<b>Fahrradstellplätze</b>
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen	2 Stellplätze je Wohnung	3 Stpl. je Wohnung
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen	2 Stellplätze je Wohnung	3 Stpl. je Wohnung
1.3	Wochenend und Ferienhäuser	2 Stellplätze je Wohnung	3 Stpl. je Wohnung
1.4	Kinder, Jugend, Schüle-rinnen- und Schülerwohn- und freizeitheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mind. 2 Stpl.	1 Stpl. je Bett
1.5	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. Je 2 Betten	1 Stpl. je Bett
1.6	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 Stpl. Je 8 Betten jedoch mind. 3 Stpl.	1 Stpl. je Bett
1.7	Asylbewerberwohnheime und – unterkünfte	2 Stpl. je Wohnung	3 Stpl. je Wohnung
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1	Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume allgemein	1 Stpl. Je 20 qm Nutzfläche	1 Stpl. Je 60 qm Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichen Besucher/innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen und Arztpraxen)	1 Stpl. Je 15 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.	1 Stpl. je 50 qm Nutzfläche
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten (zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziff. 11.2)</b>		
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 Stpl. Je 30 qm Verkaufsfläche, jedoch Mindestens 3 Stpl.	1 Stpl. je 70 qm Nutzfläche
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 qm) Nutzfläche	1 Stpl. Je 10 qm Verkaufsfläche,	1 Stpl. je 50 qm Nutzfläche
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 qm) Nutzfläche	1 Stpl. Je 20 qm Verkaufsfläche,	1 Stpl. je 70 qm Nutzfläche
3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stpl. Je 30 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.	1 Stpl. Je 30 qm Nutzfläche
<b>4</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. Je 5 Sitzplätze	1 Stpl. je 20 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen und Vortragssäle)	1 Stpl. Je 5 Sitzplätze	1 Stpl. Je 7 Sitzplätze
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stpl. Je 5 Sitzplätze	1 Stpl. Je 15 Sitzplätze
4.4	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. Je 15 Sitzplätze	1 Stpl. Je 25 Sitzplätze
<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>		
5.1	Sportplätze ohne Besucher/ innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. Je 200 qm Sportfläche	2 Stpl. Je 200 qm Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadten mit Besucher/ innenplätzen	1 Stpl. Je 200 qm Sportfläche, zusätzl. 1 Stpl. Je 15 Besucher/innenplätze	2 Stpl. Je 200 qm
5.3	Turn- und Sporthallen	1 Stpl. Je 30 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. Je 15 Besucher/ innenplätze	1 Stpl. Je 30 qm Nutzfläche
5.4	Tanz-, Ballett, Fitness- und Sportschulen	1 Stpl. Je 25 qm Sportfläche	1 Stpl. Je 50 qm Hallenfläche
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. Je 200 qm Grundstücksfläche	1 Stpl. Je 200 qm Grundstücksfläche
5.6	Hallen- und Saunabäder	1 Stpl. Je 5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. Je 10 Besucher/ innenplätze	2 Stpl. Je 200 qm
5.7	Tennisplätze	4 Stpl. Je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. Je 15 Besucher/ innenplätze	2 Stpl. je Spielfläche
5.8	Minigolfplätze	8 Stpl. Je Anlage	10 Stpl. Je Anlage
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	6 Stpl. Je Bahn	4 Stpl. Je Bahn

<b>6</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä.	1 Stpl. Je 10 qm Nutzfläche jedoch Mind. 3 Stpl.	1 Stpl. Je 4 Plätze
6.2	Vergnügungstätten, Diskotheken,, Spielhallen, Varietes, Spielcasinos, Automatenhallen, Wettbüros.	1 Stpl. Je 6 qm Nutzfläche jedoch mind. 3 Stpl.	1 Stpl. Je 8 Plätze
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. Je 1 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	1 Stpl. Je 25 Betten
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. Je 10 Betten	1 Stpl. Je 10 Betten
<b>7</b>	<b>Krankenhäuser</b>		
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 Stpl. Je 4 Betten	1 Stpl. Je 25 Betten
7.2	Pflegeheime	1 Stpl. Je 6 Betten	1 Stpl. 10 Betten
<b>8</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
8.1	Grundschulen	1 Stpl. Je 25 Schüler/innen	1 Stpl. Je 3 Schüler/-innen
8.2	sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 Stpl. Je 20 Schüler/-innen zzgl. 1 Stpl. Je 5 Schüler/-innen üb. 18 Jahren	1 Stpl. Je 15 Schüler/-innen
8.3	Schulen für Behinderte	1 Stpl. Je 15 Schüler/-innen	1 Stpl. Je Schüler/-innen
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. Je 4 Studierende	1 Stpl. Je 6 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagsstätten und dgl.	1,5 Stpl. Je Gruppe zzgl. 2 Stpl. Je Einricht.	1 Stpl. Je 20 Kinder
8.6	Jugendfreizeittreffs und dgl.	1 Stpl. Je 30 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl.	1 Stpl. Je 30 qm
<b>9</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
9.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 Stpl. Je 60 qm oder 1 Stpl. Je 2 Mitarbeiter	1 Stpl. Je 60 qm Nutzfläche
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 Stpl. Je 100 qm Nutzfläche	1 Stpl. Je 5 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. Je Wartungs- und Reparaturstand	1 Stpl. Je 5 Beschäftigte
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 Stpl. Je Pflegeplatz	
9.5	Automatische Kfz. Waschanlage	5 Stpl. Je Waschanlage	
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. Je Waschplatz	
Bei 9.1 bis 9.3 zuzüglich tatsächlich benötigte LKW-Stellplätze für LKW über 3.5 to. Gemäß Betriebsbeschreibung			
<b>10</b>	<b>Verschiedenes</b>		
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 Stpl. Je 2 Nutzungseinheiten	1 Stpl. Je Kleintierzuchtanlagen
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. Je 2000 qm Grundstücksflächen jedoch mindestens 10 Stpl.	1 je 500 qm Fläche
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräumen	1 Stpl. Je 250 qm Nutzfläche	1 Stpl. Je 250 qm Nutzfläche
<b>11</b>	<b>Anwendungsbestimmungen</b>		
11.1	Bei Berechnung der Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht		
11.2	Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen.		
11.3	Soweit als Bemessungsgrundlagen Nutzflächen oder Verkaufsnutzfläche angegeben wird, ist die beginnende Einheit maßgebend.		

Mit freundlichen Grüßen

  
Karl-Heinz Amos  
Vorsitzender SPD-Fraktion