Gemeinde Fronreute



Satzung über örtliche Bauvorschriften zur Erhöhung der KFZ-Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (Stellplatzsatzung)

Satzung
Abgrenzung Geltungsbereich
Begründung

18.02.2019

Gemeinde Fronreute

Satzung
über
örtliche Bauvorschriften zur Erhöhung der KFZ-Stellplatzverpflichtung für Wohnungen
(Stellplatzsatzung)

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
§ 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613),
§ 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung von 24.07.2000 (GBl. S 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2018 (GBl. S. 221),

hat der Gemeinderat der Gemeinde Fronreute am xx.xx.2019 in öffentlicher Sitzung folgende Satzung über örtliche Bauvorschriften zur Erhöhung der KFZ-Stellplatz-verpflichtung für Wohnungen (Stellplatzsatzung) beschlossen:

§1
Gegenstand der Satzung

Gegenstand der Satzung ist die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung zur Herstellung notwendiger KFZ-Stellplätze für Wohnungen. Entsprechend § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO wird die Stellplatzverpflichtung
- für Wohnungen mit einer Wohnfläche von 40 m² bis 80 m² auf 1,5 Stellplätze,
- für Wohnungen mit einer Wohnfläche von mehr als 80 m² auf 2,0 Stellplätze erhöht.

Für Wohnungen bis 40 m² Wohnfläche richtet sich die Anzahl der herzustellenden notwendigen KFZ-Stellplätze nach § 37 Abs. 1 LBO.

Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze eine Bruchzahl, ist auf die nächstfolgende ganze Zahl aufzurunden.

Stellplätze, die nur durch Überfahrt eines anderen Stellplatzes angefahren werden können (gefangene Stellplätze), werden nur für die gleiche Wohneinheit als notwendige Stellplätze im Sinne dieser Satzung anerkannt.

§ 2
Sachlicher Geltungsbereich

Die Bestimmungen dieser Satzung gelten bei Neubauten, Umbauten und Nutzungs-änderungen, bei denen neue, abgeschlossene Wohneinheiten entstehen, sowie bei Aufteilung großer Wohnungen in zwei oder mehrere kleinere Wohneinheiten.

§ 3
Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Lageplänen mit Abgrenzung des Geltungsbereiches für die Ortsteile Fronhofen, Blitzenreute und Staig vom 18.02.2019.

§ 4
Bestandteile der Satzung

Die Örtlichen Bauvorschriften zur Erhöhung der KFZ-Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (Stellplatzsatzung) bestehen aus dem Satzungstext und den Lageplänen für die Ortsteile Fronhofen, Blitzenreute und Staig vom 18.02.2019.
Den örtlichen Bauvorschriften wird die Begründung vom 18.02.2019 zugeordnet, ohne deren Bestandteil zu sein.

§ 5
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den aufgrund von § 74 erlassenen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 6
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. §10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Fronreute, den xx.xx.2019

……..
Oliver Spieß, Bürgermeister (Dienstsiegel)

Gemeinde Fronreute

Örtliche Bauvorschriften
zur Erhöhung der KFZ-
Stellplatzverpflichtung
für Wohnungen
(Stellplatzsatzung)

Kasten
Freie Architekten
und Stadtplaner
Abt-Reher-Straße 10
88326 Aulendorf

gefertigt
Aulendorf, 18.02.2019

	Verfahrenshinweise
1	Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. §2(1)1 BauGB und § 74(6) LBO Billigung des Entwurfes der Örtlichen Bauvorschriften (Stellplatzsatzung) vom 18.02.2019 mit Begründung vom 18.09.2019 und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat am 18.03.2019
2	Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2(1)2 BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. §3(2) BauGB am 22.03.2019
3	Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB des Entwurfs der Örtlichen Bauvorschriften vom 18.02.2019 mit Begründung vom 18.02.2019 vom 01.04.2019 bis 06.05.2019
4	Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Aufstellung der Satzung berührt werden kann gem. § 4(2) BauGB vom 01.04.2019 bis 06.05.2019
5	Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3(2)4 BauGB und Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10(1) BauGB und § 74(6) LBO am xx.xx.2019

6	Ausfertigung Der Satzungstext und die Lagepläne der örtlichen Bauvorschriften (Stellplatzsatzung) stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom xx.xx.2019 überein. Fronreute, den xx.xx.2019 Oliver Spieß Bürgermeister
7	Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Beginn der Rechtsverbindlichkeit der Örtlichen Bauvorschriften (Stellplatzsatzung) gem. §10(3) BauGB am xx.xx.2019 Fronreute, den xx.xx.2019 Oliver Spieß Bürgermeister

Gemeinde	Fronreute
Ortsteile	Fronhofen
	Blitzenreute
	Staig
Landkreis	Ravensburg

Satzung über örtliche Bauvorschriften
zur Erhöhung der KFZ-Stellplatzverpflichtung
für Wohnungen (Stellplatzsatzung)

Begründung

1 Lage

Die Gemeinde Fronreute, bestehend aus den Ortsteilen Fronhofen, Blitzenreute und Staig, liegt im nordwestlichen Bereich des Landkreises Ravensburg, an der Landesentwicklungsachse Friedrichshafen-Ravensburg /Weingarten-Bad Saulgau-Herbertingen-Mengen-Sigmaringen.
Sie wird im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (LEP 2002) dem Mittelbereich Ravensburg/Weingarten zugeordnet.
Im Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben (04.04.1996) ist Fronreute als Gemeinde mit angemessener Siedlungsentwicklung ausgewiesen.

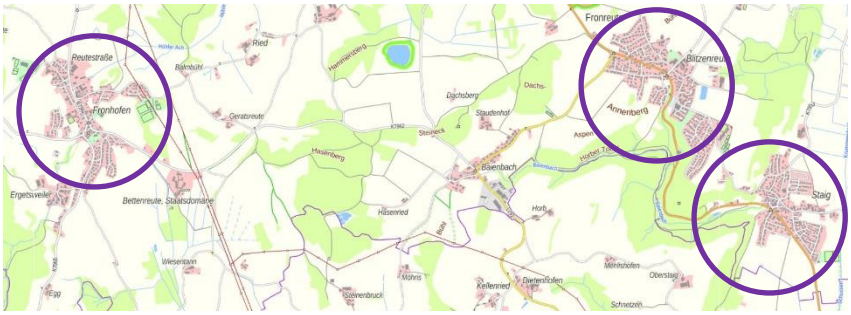


Abb. 1 Übersichtskarte

2 Strukturdaten

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Die Gemeinde Fronreute ist eine sehr große Flächengemeinde im ländlichen Raum. Das Gemeindegebiet erstreckt sich auf 4.609 km².
Die Einwohnerzahl betrug zum 31.12.2017 4.710 Personen.
Die Bevölkerungsdichte ist mit 102 EW/km² relativ gering (Landesdurchschnitt 309 EW/km²).
In der Gemeinde leben 2.559 erwerbstätige Personen (31.12.2015). Davon arbeiten 493 Personen in der Gemeinde. 2.066 Erwerbstätige pendeln aus der Gemeinde aus, überwiegend in den Mittelbereich Ravensburg/Weingarten. Nur 476 Personen pendeln in die Gemeinde ein.
Die Gemeinde weist mit - 621,3/1000 Erwerbstätigen am Wohnort einen relativ hohen negativen Pendlersaldo auf.

Da eine große Anzahl der Erwerbstätigen auf Mobilität angewiesen ist, ist der Motorisierungsgrad der Einwohner entsprechend hoch. Der Bestand an Kraftfahrzeugen in der Gemeinde Fronreute liegt bei 4.206 KFZ, davon 3.177 PKW (31.12.2018). Dies ergibt einen Motorisierungsgrad von 675 PKW/1000 Einwohner.
In den letzten 10 Jahren wuchs die Einwohnerzahl in der Gemeinde um 536 Personen (2008: 4.453 EW – 2018: 4.989 EW), was einer Zunahme um rd. 12,0 % entspricht. Der Bestand an PKW stieg im gleichen Zeitraum um 641 Fahrzeuge an (2008: 2.536 PKW – 2018: 3.177 PKW).
Dies entspricht einer Zunahme von rd. 25,3 %.

3	Öffentlicher Personen-Nahverkehr	Die Gemeinde Fronreute ist über 2 Buslinien an den öffentlichen Personen-Nahverkehr angeschlossen. Die Buslinie 7573 der DB Regio Alb-Bodensee fährt von Herbertingen über Bad Saulgau, Altshausen, Blitzenreute, Staig und Weingarten zum Bahnhof Ravensburg und zurück. Die Ortsteile Blitzenreute und Staig sind von 6 Uhr morgens bis 18 Uhr abends zwar nahezu im Stundentakt erreichbar, während der Schulferien entfallen jedoch, vor allem an Vor- und Nachmittagen, eine Reihe von Abfahrten. Der Ortsteil Fronhofen wird durch die Buslinie 10 des bodo Verkehrsverbundes von Ravensburg nach Fleischwangen bedient. Die Linie fährt zu den Hauptverkehrszeiten stündlich, vormittags und nachmittags im 2-Stundentakt. Die Ortsteile Blitzenreute-Staig und Fronhofen sind nicht durch den ÖPNV verbunden. Arbeitsorte abseits der beiden Buslinien sind für Erwerbstätige nur schwer über öffentliche Verkehrsmittel zu erreichen.
4	Versorgung	In der Gemeinde Fronreute bestehen im Ortsteil Blitzenreute ein Lebensmittelmarkt mit breitem Sortiment und Bäckereifiliale am Ortsausgang, sowie ein Gemischtwarenladen mit Postservicestelle und eine Bäckerei in der Ortsmitte. Im Ortsteil Staig, an der Bundesstraße B 32 findet sich eine Bäckerei mit Imbiss und ein Feinkostgeschäft. In Fronhofen gibt es einen Einkaufsmarkt im ehemaligen Raiffeisen-Lagergebäude. Daneben werden in mehreren landwirtschaftlichen Hofläden in den umliegenden Weilern und Einzelgehöften eigene Erzeugnisse angeboten. In Blitzenreute bestehen zwei Bankfilialen, in Fronhofen eine Zweigstelle mit reduzierten Öffnungszeiten. In der Gemeinde gibt es eine Allgemeinarzt-Praxis, die in Blitzenreute und Fronhofen Sprechstunden anbietet.

Die Läden und Dienstleistungseinrichtungen in den Ortsteilen sind zwar in der jeweiligen Ortsmitte fußläufig, bzw. per Fahrrad erreichbar. Da die Gemeindefläche jedoch sehr ausgedehnt ist und zudem erhebliche Höhenunterschiede zu überwinden sind, wird für die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs überwiegend der private PKW genutzt und auch benötigt.

5 Verkehr

Die Ortsteile Blitzenreute und Staig sind durch die Ortsdurchfahrten im Zuge der Bundesstraße B 32 sehr stark mit Durchgangsverkehr belastet. Das Abstellen von Fahrzeugen am Straßenrand ist hier nicht möglich.




Blitzenreute Ortsdurchfahrt Bundesstraße B 32

Durch die Ortsmitte von Blitzenreute bzw. Staig verlaufen zudem die Kreisstraßen K 7955 und K 7953, die jeweils in die Bundestraße B 32 einmünden. Auch hier ist eine dauerhafte Parkierung am Straßenrand verkehrsgefährdend.

Die Ortsmitte von Fronhofen ist durch die Ortsdurchfahrten der Kreisstraßen K 7962, K 7968 und K 8028 von Durchgangsverkehr betroffen. Das Abstellen von Fahrzeugen auf Straßengrund kann auch hier zu erheblichen Behinderungen und Gefährdungen führen.




Fronhofen Ortsdurchfahrten K 7962 und K 7968

Das innerörtliche Straßennetz folgt den gewachsenen Grundstücksstrukturen. Es ist z.T. sehr schmal, mit Straßenbreiten von 3,0 m bis 4,5 m ausgebaut, verwinkelt und kurvig im Verlauf.
Eine Reihe von Erschließungsstraßen endet in Sackgassen, mit Grundstückserschließungen in zweiter Reihe, ohne Wendemöglichkeit. Eine Aufweitung des Straßenraumes ist aufgrund der Grundstücksverhältnisse und der bestehenden Bebauung meist nicht möglich, sodass die Straßen keine parkenden Fahrzeuge aufnehmen können.



Fronhofen Waagstraße



Fronhofen Mühlstraße



Blitzenreute Annenbergstraße





Blitzenreute Rehmweg



Blitzenreute Schwommengasse



Staig Alte Steige



Staig Mühlbachweg



Staig Schenkenwaldstraße



Staig Schussenstraße

In der Ortsmitte Blitzenreute wurde der öffentliche Straßenraum um Kirche, Rathaus und Dorfgemeinschaftshaus durch gestalterische und verkehrsberuhigende Maßnahmen städtebaulich aufgewertet und in seiner Aufenthaltsqualität verbessert. Diese gestalteten Straßenräume sollten von dauerhaft am Straßenrand abgestellten Fahrzeugen freigehalten werden.



Blitzenreute Ortsmitte Kirchstraße



Schwommengasse

6 Bauliche Entwicklung

Aufgrund des starken Anstiegs der Baulandpreise im Bereich des Mittelzentrums Ravensburg-Weingarten und der angrenzenden Umlandgemeinden hat in den vergangenen Jahren der Siedlungsdruck auch auf das Gemeindegebiet Fronreute deutlich zugenommen. Es wurden in allen Ortsteilen neue Baugebiete ausgewiesen und verwirklicht.

Auch in den gewachsenen innerörtlichen Bereichen erfolgt, aufgrund des Strukturwandels in der Landwirtschaft, eine vermehrte Umnutzung von bestehender Bausubstanz, bzw. die verdichtete Neubebauung von aufgegebenen Hofstellen.

In den älteren Baugebieten im unbeplanten Innenbereich am Rand der Ortskerne werden große Grundstücke geteilt, bzw. mit größeren Mehrfamilien-Wohnhäusern bebaut. Große Wohn- und Wirtschaftsgebäude oder Einfamilien-Wohnhäuser werden in mehrere, kleinere Wohneinheiten aufgeteilt, Baulücken, auch in weniger guten Wohnlagen, geschlossen.
Die wünschenswerte Innenentwicklung führt in allen Ortsteilen zu einer deutlichen Nachverdichtung in den Innerortslagen.



Fronhofen Kornstraße



Blitzenreute Wolpertswender Straße



Staig Mühlbachweg

7 Anlass für die Aufstellung der Satzung

Im Gemeindegebiet wird aufgrund der beschriebenen strukturellen, verkehrlichen und städtebaulichen Aspekte seit einigen Jahren eine erhebliche Zunahme des ruhenden Verkehrs auf öffentlichem Straßengrund beobachtet.

Bei Um- und Neubauten oder Umnutzungen im Innenbereich wird, insbesondere bei Mehrfamilien-Wohnhäusern, für neu geschaffene Wohneinheiten überwiegend nur die Mindestanzahl an KFZ-Stellplätzen hergestellt, die nach § 37(1) der Landesbauordnung erforderlich sind, d.h. 1 Stellplatz/WE.

Wie der durch das Statistische Landesamt für die Gemeinde Fronreute ermittelte Motorisierungsgrad von 675 PKW/1000 Einwohner zeigt, verfügen zumindest Mehrpersonen-Haushalte fast durchwegs über mehr als ein privates Kraftfahrzeug.

Die Zweitfahrzeuge werden, da kein privater Stellplatz zur Verfügung steht, in den Anliegerstraßen am Straßenrand abgestellt.
Durch die intensive Parkierung am Straßenrand werden Anlieferdienste, Ver- und Entsorgungsfahrzeuge und Schulbusse in der Durchfahrt behindert. Anliegern wird die Zufahrt zu Ihren Grundstücken erschwert, da Ein- und Ausfahrten nur in Teilbereichen freigehalten werden. Das Parken in Einmündungsbereichen und auf Gehwegen behindert und gefährdet Fußgänger und Radfahrer.

Das Orts- und Straßenbild wird, vor allem außerhalb der üblichen Arbeitszeiten und an Wochenenden zunehmend durch parkende Fahrzeuge geprägt. Der entstehende Parkplatz-Suchverkehr führt zu Belästigung der übrigen Anwohner durch Lärm und Abgase.

Der Gemeinderat der Gemeinde Fronreute hat sich daher entschlossen, örtliche Bauvorschriften für die Erhöhung der KFZ-Stellplatzverpflichtung für Wohnungen zu erlassen.
Bei der wünschenswerten Entwicklung und Nachverdichtung im Innenbereich sollen damit auch die Belange des ruhenden Verkehrs Berücksichtigung finden, sodass das höhere Nutzungsmaß auf den privaten Grundstücken nicht zu erheblichen Belastungen für die übrigen Anwohner und die Allgemeinheit führt.

Für die durch Bebauungspläne überplanten Wohngebiete wird seit Jahren über die örtlichen Bauvorschriften eine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für größere Wohnungen auf 1,5 bis 2,0 Stellplätze je Wohneinheit festgesetzt. Ähnliche Regelungen sollen nun, auch aus Gründen der Gleichbehandlung von Bauvorhaben und Bauherren, für die unbeplanten Innenbereiche der drei Ortsteile getroffen werden.

8 Geltungsbereich der Satzung

8.1 Sachlicher Geltungsbereich

Die Bestimmungen der Satzung über örtliche Bauvorschriften zur Erhöhung der KFZ-Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (Stellplatzsatzung) gelten bei Neubauten, Umbauten und Nutzungsänderungen, bei denen neue, abgeschlossene Wohneinheiten entstehen, sowie bei Aufteilung großer Wohnungen in zwei oder mehrere kleinere Wohneinheiten.

Entsprechend § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO wird im Geltungsbereich der Satzung die Stellplatzverpflichtung

- für Wohnungen mit einer Wohnfläche von 40 m² bis 80 m² auf 1,5 Stellplätze,
- für Wohnungen mit einer Wohnfläche von mehr als 80 m² auf 2,0 Stellplätze erhöht.

Für Wohnungen bis 40 m² Wohnfläche richtet sich die Anzahl der herzustellenden notwendigen KFZ-Stellplätze nach § 37 Abs. 1 LBO.
Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze eine Bruchzahl, ist auf die nächstfolgende ganze Zahl aufzurunden.

Stellplätze, die nur durch Überfahrt eines anderen Stellplatzes angefahren werden können (gefangene Stellplätze), werden nur für die gleiche Wohneinheit als notwendige Stellplätze im Sinne dieser Satzung anerkannt.

8.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Satzung über örtliche Bauvorschriften zur Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen ist ein Lageplan mit der Abgrenzung des Geltungsbereiches, jeweils für die Ortsteile Fronhofen, Blitzenreute und Staig, beigefügt. Diese Lagepläne werden Bestandteil der Satzung.
Der Geltungsbereich der Satzung umfasst die innerörtlichen Bereiche der Ortsteile Fronhofen, Blitzenreute und Staig mit überwiegend Wohnnutzung.

In Fronhofen sind dies die abgegrenzten Bereiche entlang der Burgstraße, Mühlstraße, Turmstraße, Im Dorf, Kornstraße, Rathausstraße, Reutestraße, Waagstraße, Am Kohlplatz, Korrosstraße und ein Teilbereich an der Riedstraße.

In Blitzenreute werden die abgegrenzten Bereiche entlang der Hauptstraße, Schwommengasse, Kirchstraße, Steinreißer Weg, Annenbergstraße, Am Annenberg, Rehmweg, Raiffeisenstraße und Eggweg in das Satzungsgebiet aufgenommen.

In Staig gilt die Satzung für die abgegrenzten Bereiche entlang der Blitzenreuter Steige, Schussenstraße, Schenkenwaldstraße, Mochenwanger Straße, Mühlbachweg, Alte Steige, Neue Steige, Kapellenweg, Schulstraße, In der Obstwiese, Wandernen, Klein-Bettna-Weg und Talstraße.

Landwirtschaftliche Hofstellen auf großen zusammenhängenden Grundstücksflächen, sowie größere gewerblich genutzte Flächen wurden nicht in den Geltungsbereich aufgenommen, da hier nicht mit einem erhöhten Aufkommen von ruhendem Verkehr aufgrund von Wohnnutzung zu rechnen ist.

Die Satzung gilt zudem nicht für Bereiche, für die ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht, da in den durch Bebauungsplan überplanten Bereichen die erforderliche Anzahl von Stellplätzen je Wohneinheit bereits jeweils über örtliche Bauvorschriften geregelt ist .

Gemeinde Fronreute
Satzung über
örtliche Bauvorschriften
zur Erhöhung der KFZ-
Stellplatzverpflichtung
für Wohnungen
(Stellplatzsatzung)

Begründung

18.02.2019

Kasten
Freie Architekten
und Stadtplaner
Abt-Reher-Straße 10
88326 Aulendorf


ORTSTEIL BLITZENREUTE
ABGRENZUNG GELTUNGSBEREICH
Blitzenreute
Kalkofen
Eckesch
Brühl
Bettna
Stadelacker
Gehrengreut
Annenberg
Großmoos
Aspen
Annenberg
Staiger Tobel
Leimäcker
Mendried
Horber Tobel
Tobel
Staiger Tobel
Länge
Bergacker
Störenalbe
NORD
GEMEINDE FRONREUTE
LANDKREISRAVENSBURG
STELLPLATZSATZUNG
ZEICHNERISCHER TEIL
M 1 : 2500
GEFERTIGT: 18.02.2019
ZUGEHÖRIG
ZUM TEXTTEIL VOM 18.02.2019
KASTEN
FREIE ARCHITEKTEN
UND STADTPLANER
ABT-REHER-STRASSE 10
88326 AULENDORF
FON 07525+1495
kasten.architekten@t-oline.de


ORTSTEIL FRONHOFEN
ABGRENZUNG GELTUNGSBEREICH
Fronhofen
Bollenweiher
BALMBÜHL
Pfingstweiden
Wettacker
Brühlwiese
Wolfsbühler Eschle
Brühlwiesen
Meretsreute
Hinterer Weiherwacker
Bühlacker
Multer
Hildele
Meretsreuter Esch
Ried
Riedwiesen
Baumgartenwiesen
Kirchberg
Hofäcker
Vordere Ried
Eigetsweiler
Baumgarten
Untere Einöde
Obere Esch
Breite
Linsenberg
Kreuzäcker
Weidensteg
Brühl
Bruhl
Siebenmorgen
Kapellenweg
Kapellenstraße
Eschlerstraße
Wolfsbühler Straße
Wettackerstraße
Fronhofer Straße
Fronhofer Straße
Fronhofer Stra



GEMEINDE FRONREUTE
LANDKREISRAVENSBURG

STELLPLATZSATZUNG

ZEICHNERISCHER TEIL
M 1 : 2500

GEFERTIGT: 18.02.2019

ZUGEHÖRIG
ZUM TEXTTEIL VOM 18.02.2019

KASTEN
FREIE ARCHITEKTEN
UND STADTPLANER
ABT-REHER-STRASSE 10
88326 AULENDORF
FON 07525+1495
kasten.architekten@t-online.de