

# Gemeinde Rümmingen

## Landkreis Lörrach

### BEGRÜNDUNG

#### über die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen

#### (Örtliche Bauvorschrift)

Die neue Landesbauordnung für Baden-Württemberg ist am 1.1.1996 in Kraft getreten.

Die in § 27 (1) Satz 1 LBO vorgesehene Regelung, daß bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen für jede Wohnung nur noch **ein** geeigneter Stellplatz als notwendiger Stellplatz herzustellen ist, berücksichtigt nicht in ausreichendem Maße die örtliche Situation in der Gemeinde Rümmingen.

Gerade für den ländlich geprägten Bereich in der Randzone des Verdichtungsraums Basel - Lörrach verfügen viele Haushalte über 2 PKW, insbesondere Eheleute mit Kindern und Doppelverdiener. Dies drückt sich auch in der Statistik aus:

Die durchschnittliche Pkw-Dichte im Landkreis Lörrach betrug 1995 etwa 1,5 Fahrzeuge pro Haushalt; der geringste Besatz findet sich in den städtischen Zentren.

Die vorgesehene Erhöhung der geforderten Stellplätze pro Wohnung über die Regelung der LBO hinaus entspricht daher der tatsächlichen örtlichen Bedarfssituation.

Zum anderen wird die von der LBO abweichende Regelung aus folgenden Gründen erforderlich:

Der historische Ortskern von Rümmingen, einem überwiegend landwirtschaftlich geprägten Dorf, weist eine überwiegend dichte Bebauung auf mit relativ engen Straßenräumen, die eine Unterbringung von ruhendem Verkehr nur in sehr geringem Umfang erlauben.

Dies gilt auch für die stark belastete Ortsdurchfahrt der L 134 (Hauptstraße), an der sich u.a. auch Gaststätten und Läden befinden.

Auch die neuen Erschließungsstraßen in den Neubaugebieten seit den 60er Jahren sind nicht auf die Unterbringung von ruhendem Verkehr ausgelegt, daher hat die Gemeinde bislang regelmäßig eine Mindest-Stellplatzzahl von 1,5 pro Wohnung gefordert.

Eine Anwendung der vom Gesetzgeber vorgesehenen Regelung mit einem Stellplatz pro Wohnung würde zu einer überdurchschnittlichen, städtebaulich nicht gewünschten Belastung der öffentlichen Straßenräume führen. Diese Belastung durch parkende Autos im öffentlichen Straßenbereich stößt bereits jetzt an deutliche Grenzen und erlaubt keine weitere Zunahme.

Die Gemeinde Rümmingen ist auch nicht bereit, durch öffentliche Investitionen im Straßenbereich (Anlage zusätzlicher öffentlicher Stellplätze), die privaten Bauherren aus ihrer Verpflichtung zu entlassen, auf dem eigenen Grundstück für geordnete Verhältnisse zu sorgen.

Außerdem orientiert sich erfahrungsgemäß in den Fällen, in denen die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten nicht in einem Bebauungsplan eingeschränkt ist, die vom Bauherrn beantragte Anzahl der Wohneinheiten pro Gebäude bzw. pro Grundstück häufig an der Zahl der maximal auf der Grundstücksfläche realisierbaren, notwendigen Stellplätze.

Abgesehen davon, daß zwischenzeitlich pro Haushalt in der Regel mehr als 1 PKW zur Verfügung steht, und daher schon heute ein erheblicher Parkierungsdruck auf dem öffentlichen Straßenraum liegt, würde eine Forderung von lediglich 1 Stellplatz pro Wohnung nach den bisherigen Erfahrungen der Gemeinde Rümplingen, speziell beim Umbau von ehemals landwirtschaftlichen Gebäuden zu Wohnungszwecken, zu einer unangemessenen und städtebaulich nicht erwünschten Nutzungsintensivierung führen.

Durch die vorgesehene Staffelung der Stellplatzanforderungen in Abhängigkeit von der Wohnungsgröße wird berücksichtigt, daß in den kleinen Wohnungen bis 45 m<sup>2</sup> überwiegend Einzelpersonen wohnen, die über nicht mehr als einen PKW verfügen, während mit zunehmender Wohnungsgröße und zunehmender Personenzahl der Motorisierungsgrad steigt.

Bei öffentlich geförderten Sozialwohnungen wird lediglich die Herstellung von 1 Stellplatz pro Wohnung, unabhängig von deren Größe verlangt.

Ausnahmen von den Regelungen dieser Örtlichen Bauvorschrift können zugelassen werden bei denkmalgeschützten Gebäuden i.S. des Landesdenkmalschutzgesetzes, wenn dies aus Gründen der Gestaltung und Erhaltung des Ortsbildes sinnvoll bzw. geboten erscheint.

Der Geltungsbereich dieser Örtlichen Bauvorschrift umfaßt alle, im Flächennutzungsplan für die Gemeinde Rümplingen dargestellten Wohnbau- und Mischbauflächen. Einbezogen sind auch Baugebiete, für die ein Bebauungsplan-Verfahren erst eingeleitet, aber noch nicht zum Abschluß gebracht wurde.

Nicht Gegenstand dieser Örtlichen Bauvorschrift sind die im Flächennutzungsplan bzw. in den entsprechenden Bebauungsplänen dargestellten bzw. festgesetzten gewerblichen Bauflächen (Gewerbegebiet „Neumatten“). Da hier Wohnungen nur ausnahmsweise i.S. von § 8 (3) Nr. 1 BauNVO zulässig sind, fällt deren Stellplatzbedarf gegenüber den aus der Hauptnutzung geforderten Stellplätzen nicht ins Gewicht. Ein Regelungsbedarf besteht daher in diesen Fällen nicht.

Lörrach, den 04.07.1996

LÖRRACHER STADTBAU-GmbH

ppa.

W. Arens, Dipl.Ing.