

Antrag zur Beschlussvorlage - Erweiterung der Parkflächen im Wohngebiet Steinfeld

<i>Organisationseinheit:</i> Bauverwaltung <i>Vorlagenersteller:</i> Jeannine Haufschild	<i>Datum:</i> 14.04.2025 <i>Antragsteller:</i> DGI Fraktion
---	--

<i>Beratungsfolge</i> Gemeindevertretung Lambrechtshagen (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 13.05.2025	<i>Ö / N</i> Ö
---	---	-------------------

Beschlussvorschlag

1. Änderung des Bebauungsplanes zur Erweiterung vorhandener Parkflächen und Schaffung zusätzlicher Parkflächen im Wohngebiet Steinfeld.
2. Planung neuer Parkplätze in ausreichender Anzahl laut geänderter Satzung „Stellplatzsatzung“ vom 23.06.2022.
3. Prüfung der Schaffung separater Stellflächen für Transportfahrzeuge.
4. Übernahme der Kosten durch die Gemeinde.
5. Die Umsetzung kann durch Rasengittersteine erfolgen, wodurch eine weitere Versiegelung der Flächen vermieden wird und die Kosten geringer ausfallen.
6. Eine konkrete Anzahl und Lage neuer Stellplätze soll durch eine Ortsbegehung festgelegt werden.
7. Die Umsetzung erfolgt im Jahr 2026 auf Grund notwendiger vorbereitender Maßnahmen.

Sachverhalt

1. Die Verkehrssicherheit ist auf Grund parkender Fahrzeuge im Kreuzungsbereich und auf der Hauptdurchgangsstraße Nord-Süd nicht mehr gegeben.
2. Kinder können beim Betreten der Straße die Fahrbahn nicht einsehen.
3. Besucherparkplätze (öffentliche Parkflächen) sind häufig zu 100% durch Anwohnerfahrzeuge belegt.
4. Die geltende Stellplatzordnung zum Zeitpunkt der Einrichtung der Siedlung 1996 ist auf Grund der Mobilitätsentwicklung nicht mehr zeitgemäß.
5. Das Ordnungsamt geht gegen dieses Problem mit Verwarnungen gegen die Bürger vor. Die Ursache ist jedoch in der nicht ausreichenden Zahl an Parkflächen zu suchen. Dieses Vorgehen des Ordnungsamtes sorgt für Unmut der Einwohner.

Begründung

1. Die Stellplatzsatzung vom 23.6.2022 hat für neue Bauten festgelegt, dass die Zahl der Parkplätze nach dem größten **gleichzeitigen** Bedarf bemessen sein muss.

Eine **Anpassung** bei Missverhältnissen und wesentlichen Änderungen ist möglich und wird ausdrücklich gefordert.

Der Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.6.2022 (Stellplatzsatzung) legt dazu Folgendes fest:

§ 2 Satz (1) fordert „bei der Errichtung ... baulicher Anlagen ...“ grundsätzlich die Herstellung von Stellplätzen.

§ 3 Satz (2) verweist dabei auf den „... voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf ...“

§ 3 Satz (3) legt Folgendes fest „... bemisst sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze und notwendigen Fahrradabstellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf ...“

§ 3 Satz (4) beschreibt eine mögliche Anpassung: „Steht die Gesamtanzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze und Fahrradabstellplätze entsprechend erhöht und ermäßigt werden.“

2. In der Stellplatzordnung auf Seite 5 in der Anlage 1 zu § 3 Absatz 1 werden unter Nummer 1.1 und 1.2 zwei Stellplätze je Wohneinheit festgelegt. Das bedeutet eine Änderung um $\frac{1}{2}$ bis 1 Stellplätze pro Wohneinheit gegenüber dem Errichtungszeitpunkt 1996.

Diese Vorgaben bezüglich der Anzahl von Stellflächen müssen folgerichtig auch für bestehende Wohneinheiten gelten und angepasst werden.

Die Anwohner können jedoch nicht auf Grund einer nicht zeitgemäßen Stellplatzordnung geltend im Jahr 1996 (1 bzw. $1 \frac{1}{2}$ Parkplätze pro Wohneinheit) im Nachhinein in die finanzielle Pflicht genommen werden.

Die genannten Probleme der Verkehrssicherheit in Folge einer unzureichenden Anzahl an Parkplätzen bestehen schon seit Errichtung der Siedlung Steinfeld und haben sich aus verschiedenen Gründen verschärft. Dazu gehören sich verändernde Anstellungsverhältnisse, wie Subunternehmer mit eigenen Fahrzeugen, veränderte Familienverhältnisse, neue Gewohnheiten der Mobilität, größere Fahrzeuge.

3. Die Gemeinde sollte bei der Umsetzung auf der Seite der Anwohner stehen und die Bürger nicht finanziell belasten oder sonstige neue Verpflichtungen auferlegen.

Die Gemeinde muss in die Pflicht genommen werden, ihren Beitrag zur Verkehrssicherheit zu leisten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Grundsätzlich ist es möglich einen Bebauungsplan zu ändern, wenn die ursprünglichen Ziele nicht mehr erreicht werden können oder sich die Lebensweisen verändert haben.

Die Bebauungen in dem Wohngebiet "Steinfeld" wurden rechtmäßig und nach dem damaligen gültigen Recht errichtet.

Dem Punkt 7 der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 5.2/3 Wohngebiet "Steinfeld" (Seite 8) ist zu entnehmen, dass "die Anzahl der PKW-Stellplätze in den öffentlichen Verkehrsflächen [...] ein Drittel der entstehenden Wohnungen" beträgt. Dem ist die Gemeinde nachgekommen.

Als Begründung für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5.2/3 Wohngebiet "Steinfeld" kann nicht die Stellplatzsatzung vom 22.06.2022 herangezogen werden. Damit würde in einen bereits abgeschlossenen Sachverhalt eingegriffen werden.

§ 2 Abs. 1 der Stellplatzsatzung besagt, dass bei der Errichtung, wesentlichen Änderung oder wesentlichen Nutzungsänderung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, Stellplätze und Abstellplätze zu errichten sind. Solange diese Voraussetzungen nicht vorliegen, sind der Eigentümer oder Dritte nicht verpflichtet der Stellplatzsatzung nachzukommen. Dies würde auch gegen den Vertrauensschutz verstoßen. Denn eine Rückwirkung der Stellplatzsatzung ist nicht gewollt und auch nicht zulässig, da es hierbei zu einem Verstoß des Rechtsstaatsprinzips kommt.

Die Gemeinde muss nicht dafür Sorge tragen, dass in allen Wohngebieten ausreichend öffentliche Parkplätze vorhanden sind, um den Bedarf der Bewohner zu decken. Bei der Erschließung von Wohngebieten sind Parkplätze nicht zwingend einzuplanen. Es würde auch genügen auf einem geeignet großen Grundstück einen öffentlichen Parkplatz mit mehreren Stellplätzen zu errichten.

Im Übrigen ergibt sich aus der Anlage der Stellplatzsatzung der Bereich der Adressaten. Jeder Bauherr ist selbst für die Bereitstellung ausreichender Stellplätze auf dem eigenen Grundstück verantwortlich.

Nach mehrmaliger Begehung des Wohngebietes durch den Ordnungsdienst und die Bauverwaltung wurden zu unterschiedlichen Tageszeiten mehrere freie Stellplätze festgestellt. Eine fußläufige Entfernung von 500m eines Stellplatzes zum Grundstück bzw. zur Wohnung ist zumutbar. Vermutlich wird ein Großteil der öffentlichen Stellplätze durch die Anwohner selbst genutzt.

Bei den Kosten der Stellplätzen müssen auch die Kosten für eine mögliche Änderung des Bebauungsplanes und einen eventuellen Grünausgleich (ja nach Standort der Parkplätze) berücksichtigt werden. Sollte der Parkplatz auf einer derzeitigen Grünfläche errichtet werden, so müssen auch die Aufwendungen für die Beseitigung der Pflanzen und ggf. Bäume einkalkuliert werden. Zusätzlich können auch noch Ausgaben für den Erdaushub, Kies/Schotter für ein stabiles Fundament, Ausgleichsmaterial für ebene Flächen, Mutterboden, Kantsteine und Beton hinzukommen. Laut der Arge Kiel ("Bezahlbarer Wohnraum 2021", 2021, S. 12 -16) kosten oberirdische Stellplätze zwischen 5.000,00 Euro und 10.000,00 Euro.

Finanzielle Auswirkungen

1. Die Gemeinde trägt die Kosten der Umsetzung zum vorausgegangenen Absichtsbeschluss.
 2. Eine Aufnahme in den Haushaltsplan 2025 ist nicht notwendig, da eine Umsetzung einschließlich der administrativen Vorbereitungen und Planungen erst im Jahr 2026 realistisch ist.
 3. Der finanzielle Aufwand wird im Haushalt für 2026 aufgenommen.
 4. Eine konkrete Bestimmung der finanziellen Aufwendungen nach § 31 Abs. 2 KV M-V ist aktuell nicht möglich. Grund dafür ist die hier unter Punkt 6 des Beschlussvorschlages genannte Ortsbegehung, welche den Umfang und die Art der Maßnahme bestimmen wird.
 5. Als Richtwert für die Kosten kann man folgende Bezugsgrößen annehmen
 - 1 qm Rasengittersteine Beton Stärke bis 12 cm bis 15,00 Euro.
 - 1 qm Arbeitsaufwand bis 50,00 Euro.
- Stellplatzgröße 25 qm (laut Anlage 2 der Stellplatzsatzung 2022).
Pro Stellplatz 1.625,00 Euro.

Die genannten Preise sind aktuelle Höchstpreise.

a.) bei planmäßigen Ausgaben:		Deckung durch Planansatz in Höhe von:	0,00 €
Gesamtkosten:	00,00 €	im Produktsachkonto (PSK):	00000.00000000
b.) bei vom Plan abweichenden Ausgaben:		Deckung erfolgt über:	
Gesamtkosten:	00,00 €	1. folgende Einsparungen :	
zusätzliche Kosten:	00,00 €	im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		2. folgende Mehreinnahmen:	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €

Anlage/n

1	Antrag zur Beschlussvorlage - Erweiterung der Parkflächen im Wohngebiet Steinfeld (öffentlich)
---	--