Stand: 12.09.2018

Begründung zur Stellplatz-, Garagen- und Fahrradabstellplatzsatzung vom XX.XX.2018

1. Zur rechtlichen Ausgangssituation

Die Gemeinde Neufahrn verfügte bislang bereits über eine Stellplatz- und Garagensatzung, welche zuletzt in der Fassung vom 23.07.2004 am 09.09.2004 in Kraft getreten ist. Ebenso existiert eine am 03.02.2005 in Kraft getretene Fahrradabstellsatzung.

Diese Satzungsregelungen waren bislang sowohl für die Bauherrschaft als auch für die Verwaltung maßgeblich für die Planung und Beurteilung von Bauvorhaben.

2. Anlass für die Überarbeitung bzw. den Neuerlass

Die bisherige Stellplatz- und Garagensatzung und Fahrradabstellsatzung haben sich bewährt.

Seit Inkrafttreten dieser Satzungen haben sich jedoch nicht nur Änderungen in der Rechtslage ergeben. Die Verwaltungspraxis hat im Laufe der Jahre gezeigt, dass sich insbesondere eine Überarbeitung der Anlagen zu den jeweiligen Regelungen anbietet, um einerseits fehlende Stellplatzschlüssel aufzunehmen und um andererseits vorhandene Festlegungen zu modifizieren.

Darüber hinaus gewinnen Themen wie Mobilität im Gesamten, Elektromobilität, Car-Sharing, Wohnraumknappheit und in diesem Zusammenhang Flächenknappheit sowie Klimaschutz und Umweltbewusstsein zunehmend an Bedeutung.

Da es bei den bisher geltenden zwei Satzungen (Stellplatz- und Garagensatzung und Fahrradabstellsatzung) Schnittmengen gibt, bietet sich zudem eine Zusammenfassung beider Satzungen in einer an.

3. Zielsetzung der Satzungsnovellierung

Ziel der Satzungsnovellierung ist es, die derzeitigen Gegebenheiten (mangelnder Parkraum bei zunehmender Mobilität, Wohnraumknappheit und in diesem Zusammenhang Flächenknappheit) mit den an Bedeutung zunehmenden Themen wie Car-Sharing, Elektromobilität, Klimaschutz- und Umweltbewusstsein in Einklang zu bringen und darauf basierend aktualisierte Regelungen und Festlegungen zu normieren.

Gleichzeitig sollen die Regelungen der Satzungsnovellierung der aktuellen Rechtslage entsprechen. Zudem sollen die Regelungen für die Bauherrschaft verständlich und die Anwendung der Satzung bürgerfreundlich sein. Auch wenn die aktuelle Satzung im Vergleich zu den vorherigen deutlich an Umfang zugenommen hat, verfolgt die Neufassung insbesondere die Intention, dass zur Beurteilung der Anforderungen an ein Bauvorhaben hinsichtlich Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge und der Abstellplätze für Fahrräder, einschließlich des Mehrbedarfs bei Änderungen und Nutzungsänderungen der Anlagen sowie hinsichtlich Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösungsbeträge grundsätzlich die Satzung genügt und nicht zusätzlich andere Gesetze, Verordnungen etc. herangezogen werden müssen.

3.1 Zeitplan

Die Gemeinde Neufahrn wird die Überarbeitung der Stellplatz-, Garagen- und Fahrradabstellsatzung in zwei Phasen vornehmen; die Fertigstellung der gesamten Überarbeitung ist für Mitte 2019 beabsichtigt.

Die Phase 1 umfasst im Wesentlichen redaktionelle Änderungen (z.B. Anpassung an die aktuelle Rechtslage, Überarbeitung des Stellplatzschlüssels) und wird mit einer ersten Neufassung der Satzung im Jahr 2018 abgeschlossen.

Phase 2 beinhaltet Themen mit ortspolitischer Bedeutung (z.B. Car-Sharing, Nutzungsänderungen im zentralen Ortsbereich, Beurteilung der Anforderungen und Bedürfnisse der unterschiedlichen Ortsteile etc.). Diese Themen werden in die Satzungsnovellierung von 2018 eingearbeitet.

Der Abschluss der Überarbeitung der Stellplatz-, Garagen- und Fahrradabstellsatzung ist sodann für 2019 vorgesehen.

4. Inhalt der Novellierung - Phase 1:

4.1 Redaktionelle und inhaltliche Änderungen

- Satzungsbezeichnung

Da nunmehr Regelungen über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge sowie von Abstellplätzen für Fahrräder in einer Satzung zusammengefasst werden, wird die Satzungsbezeichnung entsprechend neu gefasst.

- Einleitung, Ermächtigungsgrundlage

Auf Grund Änderung rechtlicher Grundlagen wurde die Ermächtigungsgrundlage in der Einleitung der Satzung an die aktuelle Rechtslage angepasst.

- Änderung im Aufbau

Die Satzung wurde inhaltlich so aufgebaut, dass zunächst Allgemeines und anschließend Spezielleres geregelt wird.

- § 1 – Geltungsbereich, Begriffsbestimmungen

In Absatz 1 wird weiterhin der Geltungsbereich der Satzung geregelt, der lediglich bei der Gemeindebezeichnung und in den Ausnahmen um „sonstige örtliche Bauvorschriften mit abweichenden Festsetzungen für Stellplätze und Fahrradabstellplätze“ ergänzt wird. Durch diese Ergänzung ist der Geltungsbereich nunmehr abschließend geregelt.

In den Absätzen 2 und 3 werden wesentliche Begriffe mit dem Ziel der Klarstellung und Erläuterung erstmals definiert.

- § 2 – Pflicht zur Herstellung Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen, allgemeine Bestimmungen

Die Änderungen in Absatz 1 sind redaktioneller Natur und stellen inhaltlich keine Veränderung der bisherigen Regelung dar.

Absatz 2 zeigt abschließend die Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatz- und der Fahrradabstellplatzpflicht auf. Neu im Vergleich zur bisherigen Stellplatz-Regelung ist, dass auch die Ablöse bereits beim Neu- und nicht erst beim Aus- und Umbau möglich ist. Hinsichtlich der Erfüllung der Fahrradabstellplatzpflicht erfolgt im Absatz 2 eine Erweiterung um die Möglichkeit der Ablöse, analog zu den Kfz-Stellplätzen.

In Absatz 3 wird erstmals eine Kombinationsmöglichkeit von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen zugelassen. Hier soll dem Umstand zunehmender Flächenknappheit begegnet werden.

Im Absatz 4 wird neu geregelt, dass Stellplätze und Fahrradabstellplätze mit Ausnahme der Kombinationsmöglichkeit nach Absatz 3 getrennt voneinander benutzbar sein müssen. Bisher war lediglich der Vorplatz vor Garagen ausdrücklich kein Stellplatz. Durch die Neufassung wird nunmehr konkretisiert, dass für alle Stellplätze und Fahrradabstellplätze gilt, dass sie unabhängig voneinander benutzbar sein müssen.

Die neuformulierte Regelung in Absatz 5, dass Stellplätze, Garagen und Abstellplätze für Fahrräder nicht zweckentfremdet genutzt werden dürfen, gibt zwar lediglich eine Regelung der Bayerischen Bauordnung wieder, soll aber eine Ahndung mit Bußgeld durch die Gemeinde Neufahrn ermöglichen.

In Absatz 6 ist weiterhin geregelt, dass der Vorplatz vor Garagen nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung gilt. Auf Grund der Zusammenfassung der Stellplatz- und Garagensatzung und der Fahrradabstellsatzung erfolgt eine Erweiterung dahingehend, dass der Vorplatz vor Garagen auch nicht als Fahrradabstellplatz gilt.

- <u>§ 3 – Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder</u>

Absatz 1 entspricht im Wesentlichen der früheren Regelung. Es erfolgt lediglich eine ergänzende Klarstellung, dass der Stellplatz- und Fahrradabstellplatzbedarf nicht von den persönlichen und veränderbaren Verhältnissen der Bauherrschaft, sondern von der baulichen Anlage ausgeht. Auf Grund der Zusammenfassung der Stellplatz- und Garagensatzung mit der Fahrradabstellsatzung und der nunmehr geschaffenen Kombinationsmöglichkeit (siehe oben) erfolgt diesbezüglich eine redaktionelle Aktualisierung der bisherigen Regelung.

Die Neuregelung in Absatz 2 dient einerseits der Klarstellung für die Bauherrschaft und soll den Vollzug der Satzung erleichtern.

Absatz 3 entspricht im Wesentlichen der früheren Regelung. Die Änderungen sind redaktioneller Natur.

Die Rundungsregelung in Absatz 4 bleibt hinsichtlich der Stellplätze unverändert und wird auf Fahrradabstellplätze erweitert.

Die Regelung des Absatzes 5 betrifft die Mehrfachnutzung von Stellplätzen und/ oder Fahrradabstellplätzen. Sie entspricht der früheren Festlegung und ist lediglich um die Fahrradabstellplätze erweitert.

Im Absatz 6 und 7 wird neu formuliert, dass für die Bemessung von LKW-Stellplätzen und Omnibus-Stellplätzen die Betriebsbeschreibung maßgeblich ist. Dies dient einerseits der Klarstellung und Nachvollziehbarkeit für die Bauherrschaft und andererseits dem Vollzug der Satzung.

Absatz 8 entspricht grundsätzlich der bisherigen Regelung. Sie wird jedoch um die Fahrradabstellplätze erweitert. Ferner wird ergänzt, dass die Zahl der erforderlichen Stellplätze und/ oder Fahrradabstellplätze durch Entscheidung der Gemeinde auch verringert werden kann. Durch die Neufassung wird einerseits den Fällen aus der Praxis Rechnung getragen und andererseits die Entscheidungszuständigkeit klar definiert.

- § 4 – Fertigstellung der Stell- und Fahrradabstellplätze

Bislang war nicht geregelt, zu welchem Zeitpunkt die Stellplatz- und Fahrradabstellplatzpflicht erfüllt sein muss. Insofern war der Vollzug der Satzung im Falle einer Nichtherstellung von Stellplätzen und/ oder Fahrradabstellplätzen erschwert. Durch die Neuregelung soll einerseits Klarheit für die Bauherrschaft geschaffen und andererseits auch der Vollzug der Satzung durch die Gemeinde bzw. die Bauaufsichtsbehörde erleichtert werden.

- § 5 – Größe, Gestaltung und Ausstattung von Garagen, Stell- und Fahrradabstellplätzen, Elektromobilität

In Absatz 1 wird nunmehr die Mindestgröße von Stellplätzen geregelt. Es wird sich bewusst für eine Überschreitung der in der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV) festgelegten Maße entschieden. Die Aufnahme in die Satzung dient der Klarstellung und soll vermeiden, dass zusätzliche Rechtsnormen zur Beurteilung herangezogen werden müssen.

Absatz 2 dient ebenfalls der Klarstellung, insbesondere für die Bauherrschaft. Ferner soll durch die Konkretisierung der Vollzug der Satzung erleichtert werden.

Die Absätze 3 und 4 entsprechen im Wesentlichen den bisherigen Regelungen. Sie wurden lediglich redaktionell überarbeitet und aktualisiert.

Die Regelungen in Absatz 5 sollen auch den zunehmenden Umweltaspekten Rechnung tragen und eine Kompensation zur Flächenversiegelung schaffen.

Absatz 8 wird inhaltlich an die aktuelle Rechtslage angepasst.

Die Regelungen im Absatz 9 bleiben grundsätzlich unverändert. Es erfolgt lediglich eine Ergänzung dahingehend, dass Besucherstellplätze künftig auch mit Zustimmung der Gemeinde ausnahmsweise in der Tiefgarage nachgewiesen werden können. Diese Ergänzung ist in Anbetracht der Praxiserfahrungen und des Themas Flächenversiegelung zeitgemäß und angebracht.

Absatz 10 stellt eine Konkretisierung und Aktualisierung der bisherigen Regelung dar. Sie ist grundsätzlich redaktioneller Natur. In der Phase 2 der Satzungsüberarbeitung ist beabsichtigt, das Thema Barrierefreiheit erneut aufzugreifen und ggf. weitere Regelungen zu formulieren.

Die Neuregelung in Absatz 14 greift zunächst grundsätzlich das immer stärker an Bedeutung zunehmende Thema der Elektromobilität auf und regelt erstmals, dass bei einem Stellplatzbedarf von 20 Stellplätzen bzw. Fahrradabstellplätzen mindestens 10% der Plätze mit Lademöglichkeiten für Elektro-Fahrzeuge zu versehen sind. In der Phase 2 der Satzungsnovellierung ist diesbezüglich geplant, sich vertiefter mit dem Thema auseinanderzusetzen und ggf. weitere Regelungen zu treffen.

In Absatz 12 wird die Mindestfläche von Fahrradabstellplätzen erweitert. Gleichzeitig wird neu formuliert, dass diese Mindestmaße auch bei Aufstellung von Ordnungssystemen unterschritten werden können, wenn eine benutzergerechte Handhabung der Fahrräder nachgewiesen wird. Zudem wird neu geregelt, dass eine Anschließmöglichkeit des Fahrradrahmens für ein Seilschloss anzubieten ist. Diese Aktualisierungen sollen einerseits die Entwicklungen in diesem Bereich sowie den aktuellen Stand der Technik wieder geben.

Die Absatz 13 entspricht im Wesentlichen den Regelungen der bisherigen Fahrradabstellsatzung. Es erfolgt lediglich eine redaktionelle Konkretisierung.

In der zweiten Phase der Satzungsnovellierung sollen veränderte Anforderungen an den Klimaschutz und ökologische Themen behandelt werden und in geeigneter Form in die Satzung eingearbeitet werden. Ggf. werden künftig weitere Anforderungen, auch unter Berücksichtigung der Ortsbildgestaltung, in die Satzung aufgenommen.

- <u>§ 6 – Ablösung der Stellplatz- und Fahrradabstellplatzpflicht</u>

Die Absätze 1 und 2 entsprechen inhaltlich den vorherigen Regelungen, lediglich um die Ablösemöglichkeit für Fahrradabstellplätze ergänzt.

Der Ablösebetrag wird pro Stellplatz erhöht und auf 20.000 Euro festgesetzt. Gleichzeitig wird erstmals ein Ablösebetrag für Omnibus- und Lkw-Stellplätze normiert und je Stellplatz auf 30.000,- Euro festgelegt. Ebenso wird erstmalig ein Ablösebetrag für Fahrradabstellplätze festgelegt, der 1.000,- pro Abstellplatz beträgt.

Die Ablösesummen werden wie folgt ermittelt:

a) Pkw-Stellplatz

Der Geldbetrag je abzulösenden Stellplatz soll den anteiligen durchschnittlichen Grunderwerbs- und Herstellungskosten für insgesamt 20 m² Stellplatz- und Zufahrtsfläche entsprechen.

Dieser setzt sich zusammen aus
- den anteiligen durchschnittlichen Herstellungskosten von 100 €/ m² und
- den Kosten des Grunderwerbs zzgl. eines Zufahrtsbereichs.

Die Kosten des Grunderwerbs werden entsprechend des aktuellen Bodenrichtwerts für Neufahrn mit 1000 €/ m² angesetzt. In der Summe ergibt sich hierbei ein Ablösebetrag von 22.000 Euro pro Stellplatz. Mit der Festsetzung auf 20.000 Euro pro Pkw-Stellplatz bleibt die Gemeinde sogar noch unter den tatsächlich anfallenden Kosten.

b) Omnibus-/ Lkw- Stellplatz

Der Geldbetrag je abzulösenden Stellplatz setzt sich auch zusammen aus
- den anteiligen Herstellungskosten von 100 €/ m² und
- den Kosten des Grunderwerbs für die erforderliche Mindestfläche zzgl. eines Rangierbereichs (= 57 m²)

Analog der Stellplatzberechnung für Pkw ergibt sich für einen Omnibus-/Lkw-Stellplatz bei der Berücksichtigung des Bodenrichtwerts von 450 €/m² (Gewerbe) ein Ablösebetrag von 31.350 Euro. Mit der Festsetzung auf 30.000 Euro pro Omnibus-/ Lkw-Stellplatz bleibt die Gemeinde auch hier noch unter den tatsächlich anfallenden Kosten.

c) Fahrradabstellplatz

Der Geldbetrag je abzulösenden Abstellplatz setzt sich grundsätzlich ebenfalls zusammen aus
- den anteiligen Herstellungskosten von 100 €/ m² und
- den Kosten des Grunderwerbs für die erforderliche Mindestfläche zzgl. eines Rangierbereichs (= 2 m²)

Analog der Berechnung für einen Pkw-Stellplatz ergibt sich für einen Fahrradabstellplatz ein Betrag von 2.200 Euro. In Anbetracht des hälftigen Flächenbedarfs bei Verwendung von

entsprechenden Ordnungssystemen ist die Ablösesumme von 1.000 Euro pro Fahrradabstellplatz angemessen.

Auch wenn die Gemeinde Neufahrn mit den neu festgesetzten Ablösesummen an der Spitze im Vergleich mit den Nachbargemeinden liegt, wird sich bewusst für diese Beträge entschieden, da diese nicht nur die preisliche Entwicklung der letzten Jahre widerspiegelt, sondern ggf. auch einen Anreiz für die Bauherrschaft zur Herstellung anstatt der Ablöse schafft.

Absatz 4 entspricht der früheren Regelung. Da die Ablöse nun auch für Fahrradabstellplätze möglich ist, gelten diese entsprechend. Änderungen sind daher diesbezüglich redaktioneller Natur.

Absatz 5 wird gestrichen, da sich dieser in der Verwaltungspraxis nicht bewährt hat. Zudem sind entsprechende Vereinbarungen auch im Ablösevertrag individuell regelbar.

Für die Phase 2 steht das Thema der Ablöse erneut auf der Agenda, insbesondere soll sich damit auseinandergesetzt werden, ob die Ortsteile künftig anders als der Neufahrner Ortskern behandelt werden.

- <u>§ 7 – Abweichungen</u>

Die Neufassung entspricht der aktuellen Rechtslage und ist lediglich redaktioneller Natur.

- <u>§ 8 – Ordnungswidrigkeiten</u>

Die Neufassung wurde der aktuellen Rechtslage angepasst und entsprechend konkretisiert. Nunmehr ist ersichtlich, welche Satzungsverstöße mit Bußgeld geahndet werden können.

- <u>§ 9 – Inkrafttreten, Übergangsregelung</u>

  In Absatz 1 werden Regelungen zum Inkrafttreten der neuen Satzung und zum Außerkrafttreten der bisherigen Stellplatz- und Garagensatzung und der Fahrradabstellsatzung getroffen.

  Die Absätze 2 und 3 enthalten erstmals Regelungen für die Übergangszeit und die davon betroffenen Fälle. Sie dienen der Bauherrschaft als Klarstellung und eröffnet eine Wahlmöglichkeit hinsichtlich der Anwendung für eine bestimmte und überschaubare Anzahl an Fällen.

- <u>Anlage 1 zu § 3 der Stellplatz-, Garagen- und Fahrradabstellsatzung</u>

Die Anlage enthält auf Grund der Zusammenfassung von Stellplatz- und Garagensatzung und der Fahrradabstellsatzung einen neuen tabellarischen und inhaltlichen Aufbau. Es werden die Verkehrsquellen thematisch gegliedert und unterteilt. Der Stellplatzschlüssel für Kraftfahrzeuge und Fahrräder wird jeweils separat ausgewiesen. Zusätzlich enthält die Anlage Aussagen darüber, bei welchen Verkehrsquellen eine Kombination nach § 2 Abs. 3 der Satzung möglich ist. Die Anlage enthält zudem weiterhin Festlegungen über notwendige Besucherstell- und Besucherabstellplätze.

Zudem war eine inhaltliche Überarbeitung notwendig, da einige Stellplatzschlüssel nicht mehr zeitgemäß erscheinen und nicht den realen Bedarf widerspiegeln. In den bisherigen Satzungen werden Nutzungen bzw. Verkehrsquellen nicht aufgeführt, die jedoch durchaus praxisrelevant sind.

Begrifflichkeiten, die einer Definition bzw. Konkretisierung bedürfen, sind mit [a)] bis [c)] und mit [1)] bis [6)] gekennzeichnet und im Anschluss an die Tabelle erläutert. Die bisherigen Definitionen wurden hierbei redaktionell überarbeitet. Hierbei ist anzumerken, dass der Stellplatzschlüssel vermehrt nach Nutzfläche entsprechend DIN 277 zu ermitteln ist.

- zu Nr. 1 Wohngebäude

Die Nrn. 1.1 bis 1.2 wurden hinsichtlich des Stellplatzbedarfs überarbeitet. Neu ist, dass für Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften oder Reihenhäuser ab einer Wohnfläche über 150 m² ein zusätzlicher Stellplatz, d.h. nunmehr insgesamt 3 Stellplätze, nachgewiesen werden muss. Je mehr Wohnraum zu Verfügung steht, desto größer ist auch die Wahrscheinlichkeit, dass mehr Personen (Stichwort: Mehrgenerationen) darin wohnen, die auch ein Kfz besitzen und insofern den Stellplatzbedarf des Objekts erhöhen. Neu ist für diese Verkehrsquellen auch, dass erstmalig ebenso Fahrradabstellplätze für alle Wohngebäude anhand der Wohnfläche nachgewiesen werden müssen. Hierfür wird sich bewusst entschieden, da nicht nur ein entsprechender Bedarf sondern auch ein tatsächlicher Bestand an Fahrrädern vorhanden ist.

Nr. 1.3 wird ebenfalls überarbeitet und erhält einen neuen Stellplatzschlüssel, erstmals gestaffelt nach Wohnungsgröße. Hiermit soll dem tatsächlichen Bedarf, speziell bei kleineren Wohnungen, Rechnung getragen werden.

Die unter Nr. 1 aufgeführte Hauptverkehrsquelle Wohngebäude wurde zudem um weitere mögliche Nutzungsarten ergänzt, die bislang nicht aufgeführt waren, jedoch praxisrelevant sind, z.B. Nr. 1.9 öffentlich geförderter Wohnungsbau.

Des Weiteren wurden bereits vorhandene Stellplatzschlüssel überarbeitet und anhand der bisherigen Erfahrung aus der Verwaltungspraxis angepasst, siehe beispielsweise Nr. 1.7 Arbeiterwohnheime, Boardinghouse.

- zu Nr. 2 Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume, Dienstleistungsbetriebe

Die Verkehrsquellen Nr. 2.3 Arztpraxen, 2.5 Kleingewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Nr. 2.5.1 Kleingewerbe- und Dienstleistungsbetriebe in Wohneinheiten, Nr. 2.6 Fahrschule und Nr. 2.7 Lieferservice für Speisen und Getränke wurden neu aufgenommen, da in der Vergangenheit einige dieser Verkehrsquellen des Öfteren zu behandeln waren und eine Behandlung bzw. Beurteilung auf Grund fehlender Stellplatzschlüssel in der Verwaltungspraxis erschwert war.

- zu Nr. 3 Verkaufsstätten

Die Unterteilung dieser Verkehrsquelle bleibt im Wesentlichen unverändert. Es erfolgte lediglich eine Überarbeitung der Nr. 3.4. Die Bezeichnung und der Stellplatzschlüssel der Verkehrsquelle wurden konkretisiert und sind nunmehr verständlicher und transparenter.

- zu Nr. 4 Gaststätten und Beherbergungsbetriebe

Die einzelnen Verkehrsquellen bleiben unverändert. Sie wurden teils redaktionell überarbeitet und der Stellplatzschlüssel entsprechend der Erfahrungswerte der letzten Jahre angepasst.

- zu Nr. 5 Gewerbliche Anlagen

Diese Verkehrsquelle wurde strukturell und inhaltlich überarbeitet und teils zusammengefasst. Es ist nunmehr einfacher und eindeutiger zu erkennen, wie sich der

jeweilige Stellplatzbedarf zusammensetzt. Inhaltlich wurden die Stellplatzschlüssel anhand der Erfahrungen der vergangenen Jahre angepasst und modifiziert.

- zu Nr. 6 Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen

Die einzelnen Verkehrsquellen wurden näher definiert und hinsichtlich des Stellplatzschlüssels anhand der Erfahrung der letzten Jahre überarbeitet.

- zu Nr. 7 Sportstätten

Die einzelnen Sportstätten wurden differenziert, ergänzt und hinsichtlich des Stellplatzschlüssels überarbeitet. Diese Überarbeitung soll insbesondere der Klarstellung und einfacheren Ermittlung der erforderlichen Stellplätze und Abstellplätze dienen.

- zu Nr. 8 Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung, sonstige Bildungseinrichtungen

Die einzelnen Einrichtungen wurden konkretisiert und ergänzt. Zudem wurden die Stellplatzschlüssel anhand der Erfahrungswerte überarbeitet.

- zu Nr. 9 Verschiedenes

Die Festlegungen bleiben inhaltlich unverändert. Lediglich die Regelung für die Anzahl notwendiger Besucherplätze bei Friedhöfen wird erstmalig getroffen.

5. Zusammenfassung

Neufahrn liegt im Vergleich zu anderen Kommunen auch nach der ersten Neufassung der Stellplatz-, Garagen- und Fahrradabstellsatzung bei den geforderten Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen im oberen Bereich. Dies wird auch weiterhin für richtig gehalten, da in Neufahrn aufgrund der Flughafennähe, der noch nicht optimalen ÖPNV-Anbindung und der Vielzahl an Pendlern ein hoher Stellplatzbedarf besteht. Da eine hohe Stellplatzanzahl insbesondere zur Verteuerung des Wohnraums führt, wurde in der Novellierung der Satzung die Stellplatzanforderung für kleinere Wohnungen reduziert. Bei den gewerblichen Nutzungen bleibt die geforderte Stellplatzzahl meist gleich. Nur bei einzelnen Kategorien war auf Grund der Erfahrungen der letzten Jahre eine Anpassung und Überarbeitung notwendig.

Neufahrn, XX.XX.2018

Franz Heilmeier
1. Bürgermeister