

WOHNEN OHNE EIGENES AUTO – MÖGLICHKEITEN, GRENZEN UND CHANCEN FÜR KOMMUNEN

DECOMM 2021

Prof. Dr.-Ing. Volker Blees
14.04.2021

AGENDA

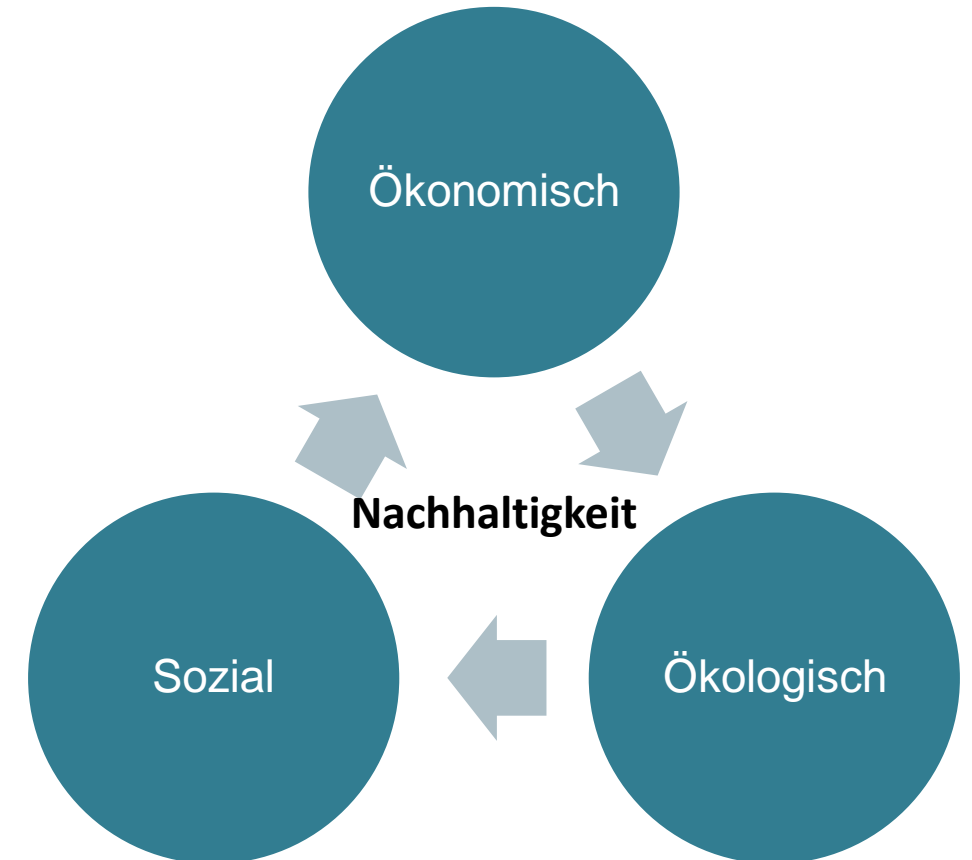
1. Wohnen ohne eigenes Auto
Warum überhaupt und warum ist das gerade jetzt relevant?
2. Erfolgsbedingungen
Unter welchen Umständen kann Wohnen ohne eigenes Auto gelingen?
3. Instrumente für Kommunen
(Bauplanungsrecht)
Bauordnungsrecht: die bunte Welt der Stellplatzsatzung
4. Fazit

WOHNEN OHNE EIGENES AUTO

Warum überhaupt und warum ist das gerade jetzt relevant?

Rund sechs Siebtel aller Wege beginnen oder enden an der Wohnung

- Verkehrsmittel-Verfügbarkeit am Wohnstandort ist maßgebend für Verkehrsmittelwahl
- Verkehrsmittel-Verfügbarkeit =
 - 🚗 Pkw-Besitz/-Zugang + Pkw-Stellplatz
 - 🚲 Fahrrad-Besitz/-Zugang + Fahrrad-Stellplatz
 - 🚊 ÖPNV-Haltestelle (+ ÖPNV-Fahrschein)
- Verkehrsmittelwahl =
Verkehrsmittelverfügbarkeit + Erreichbarkeit des Ziels
- Erreichbarkeit des Ziels =
 - 🚗 Pkw-Stellplatz am Ziel
 - 🚲 Entfernung + Fahrrad-Stellplatz am Ziel
 - 🚊 ÖPNV-Verbindung zum Ziel

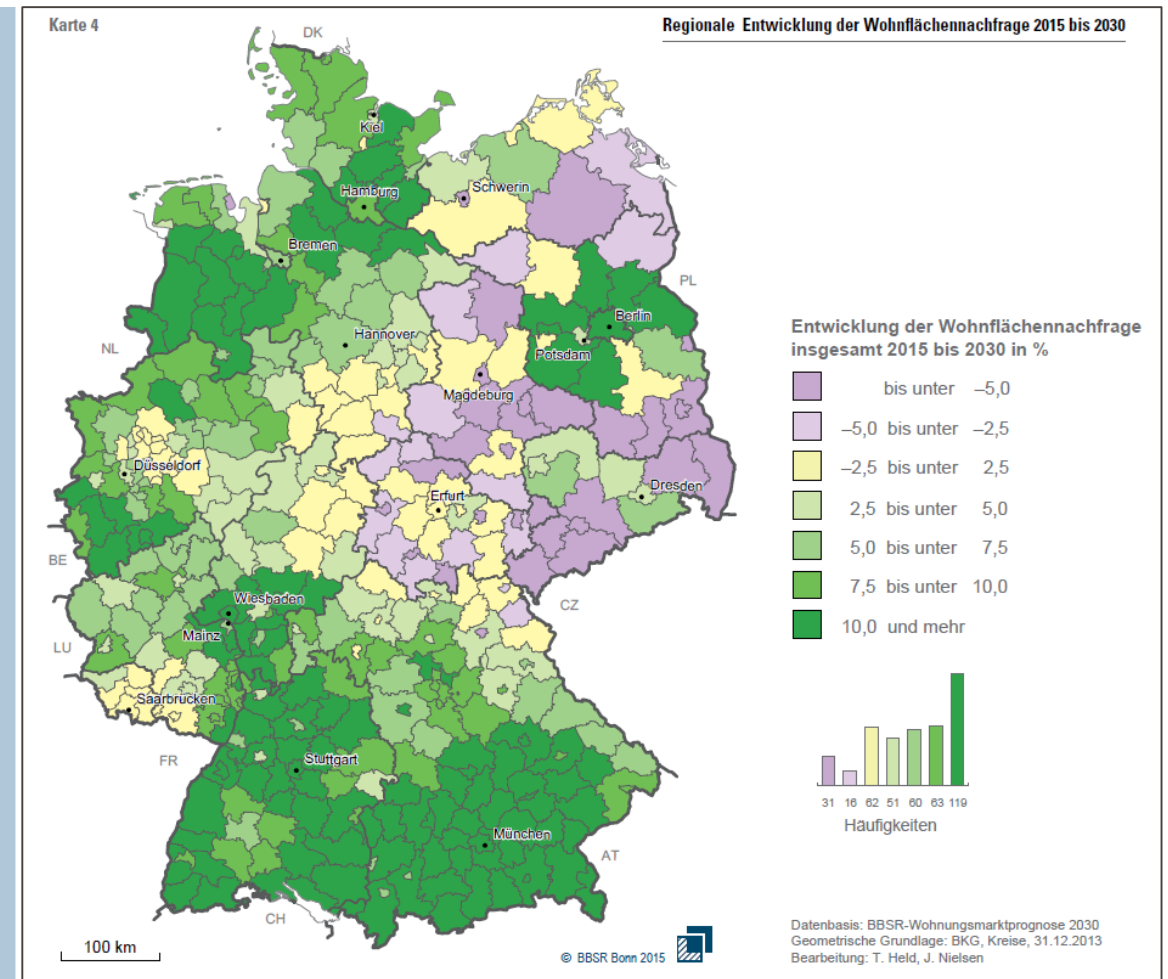
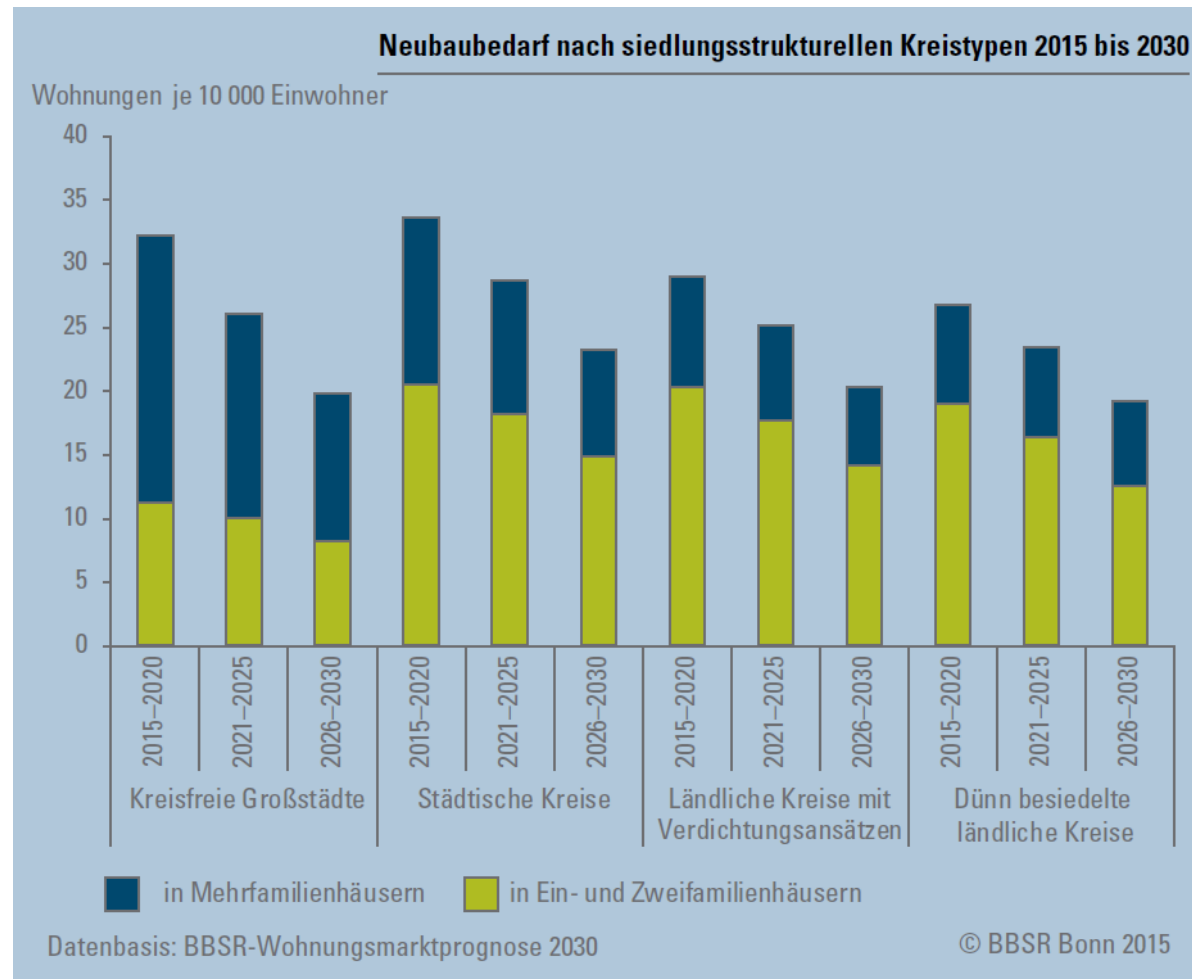


WOHNEN OHNE EIGENES AUTO

Warum überhaupt und warum ist das gerade jetzt relevant?



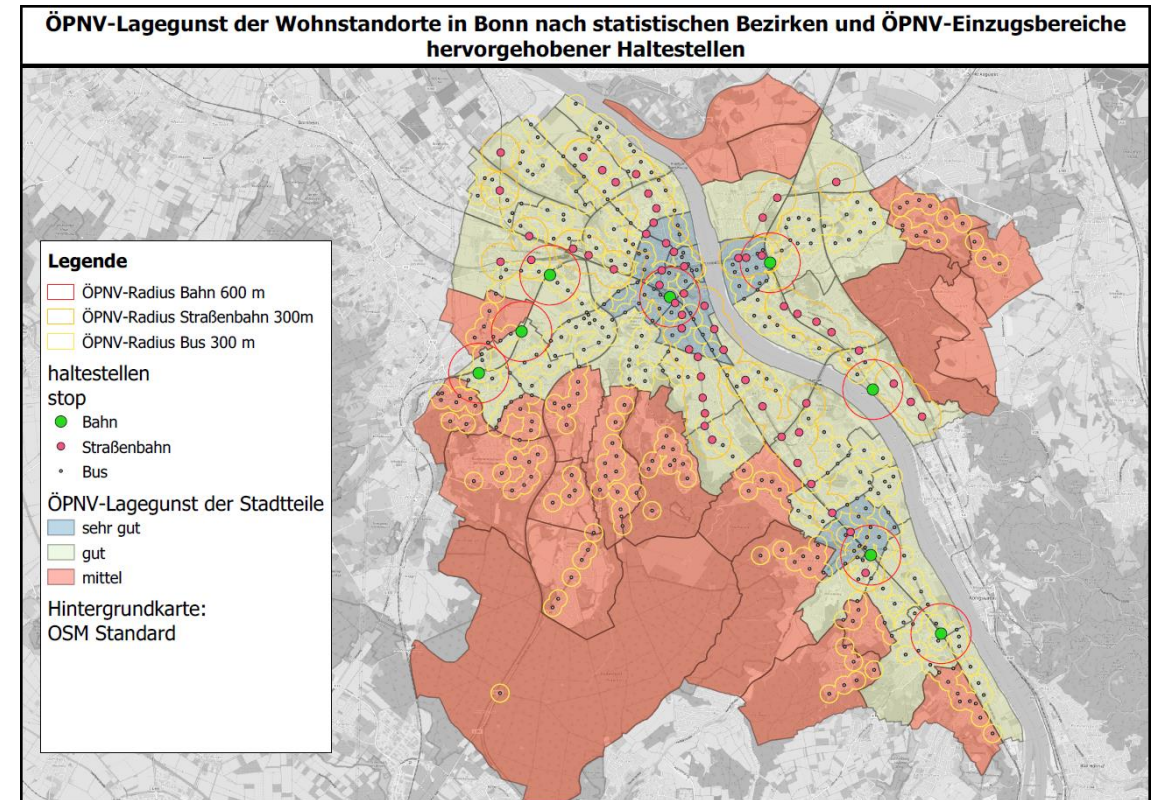
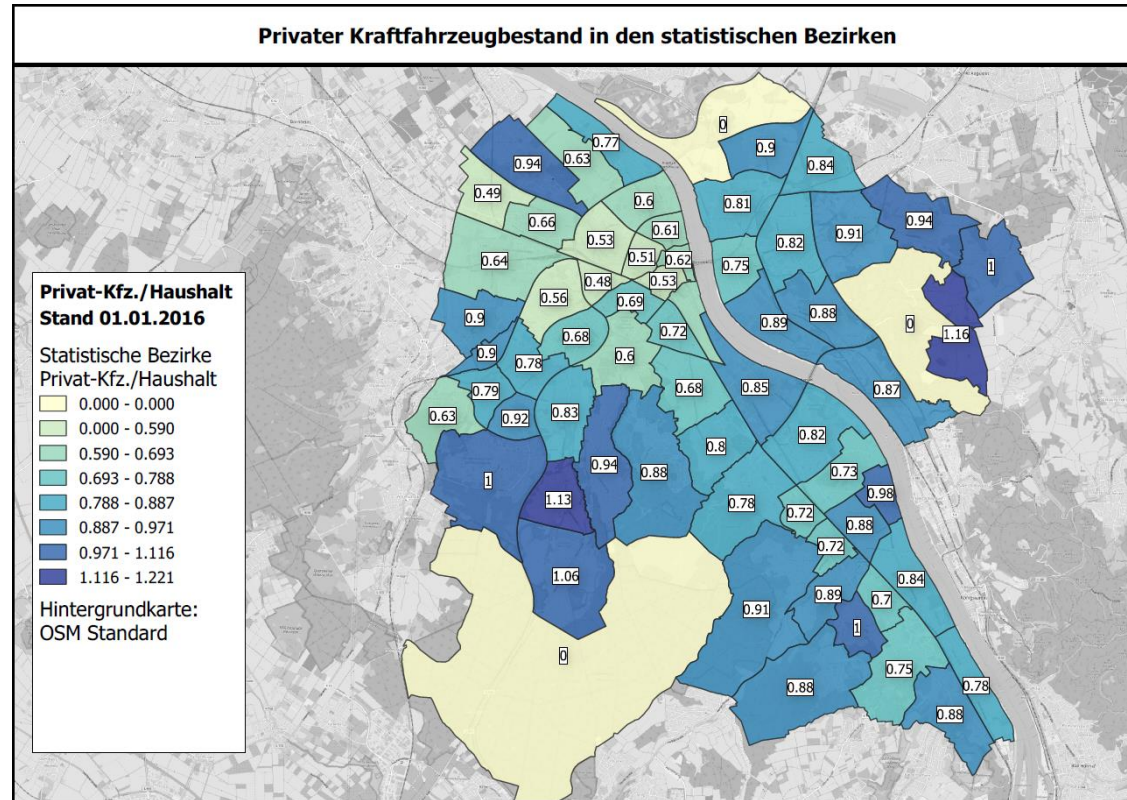
Hochschule RheinMain



Quelle: BBSR: Wohnungsmarktprognose 2030. BBSR-Analysen KOMPAKT 07/2015. Bonn, April 2015

ERFOLGSBEDINGUNGEN

Unter welchen Umständen kann Wohnen ohne eigenes Auto gelingen?



Quelle: Stadt Bonn

Erfolgsfaktoren: Dichte!

Nutzungsmischung!

Sehr gute (Öffentliche) Mobilitätsangebote!

INSTRUMENTE FÜR KOMMUNEN

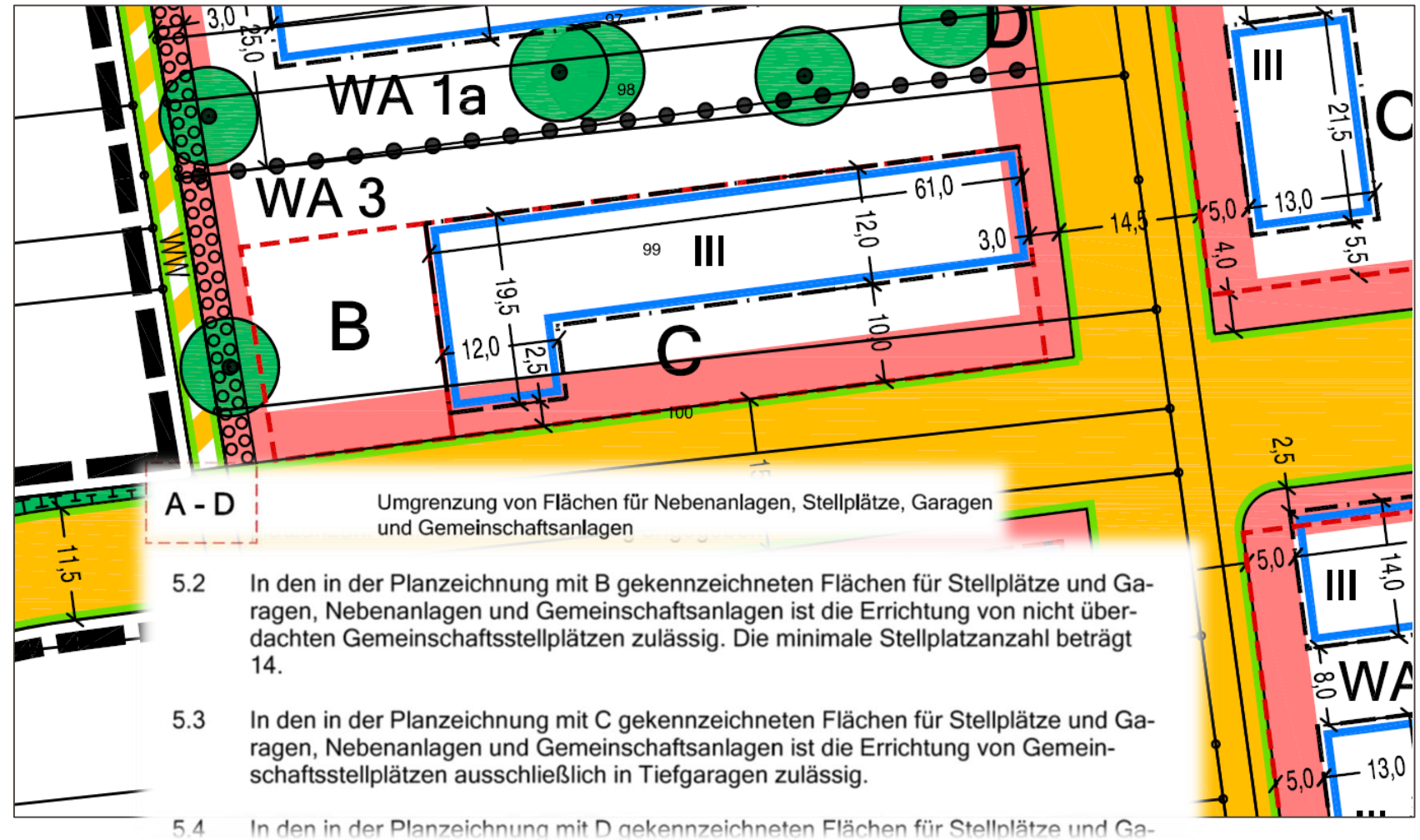
Bauplanungsrecht



- Flächennutzungsplan
- Bebauungsplan
- Vorhaben- und Erschließungsplan

→ Stets Flächenbezug

→ Foren 1, 2, 3
ab 15:30 Uhr



INSTRUMENTE FÜR KOMMUNEN

Bauordnungsrecht: die bunte Welt der Stellplatzsatzung



Hochschule RheinMain

Regelungskern seit 1939: Stellplatzbaupflicht

z.B. BayBO

Art. 47 Stellplätze, Verordnungsermächtigung

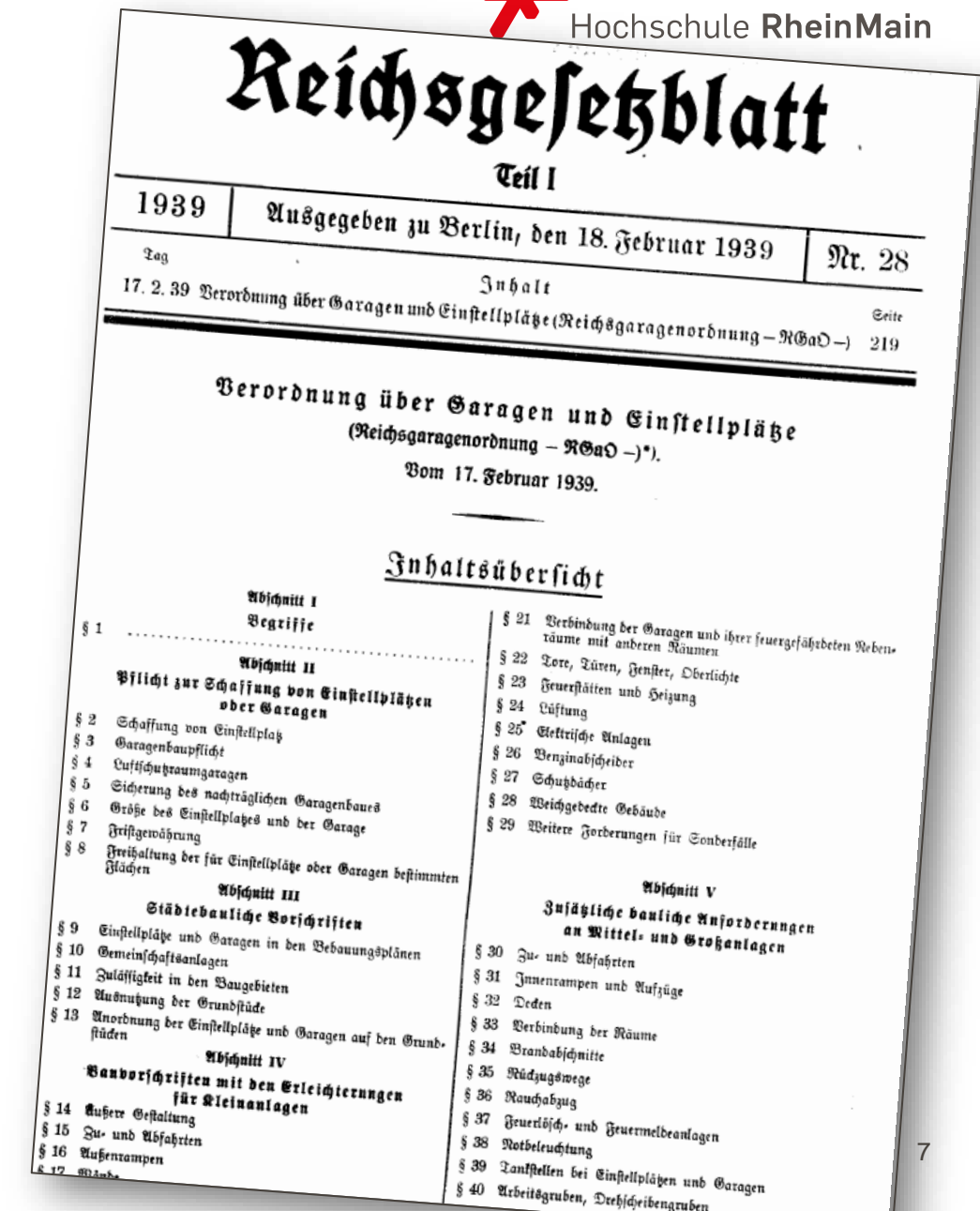
(1) Werden Anlagen errichtet, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen. [...]

Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), das zuletzt durch Gesetz vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 381) geändert worden ist

Stellplatzrichtwerte, z.B. Stellplatzsatzung Wiesbaden

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW
1.	Wohngebäude	
1.1	Einfamilienhäuser (auch Doppelhaushälften)	2 Stpl. je Haus
1.2	Zweifamilienhäuser	3 Stpl. je Haus
1.3.1	Mehrfamilienhäuser, sonstige Gebäude mit Wohnungen, Reihenhäuser in den Ortsbezir-	

05.03.2021



INSTRUMENTE FÜR KOMMUNEN

Bauordnungsrecht: die bunte Welt der Stellplatzsatzung

Musterbauordnung

Fassung 2002, zuletzt geändert 13.05.2016

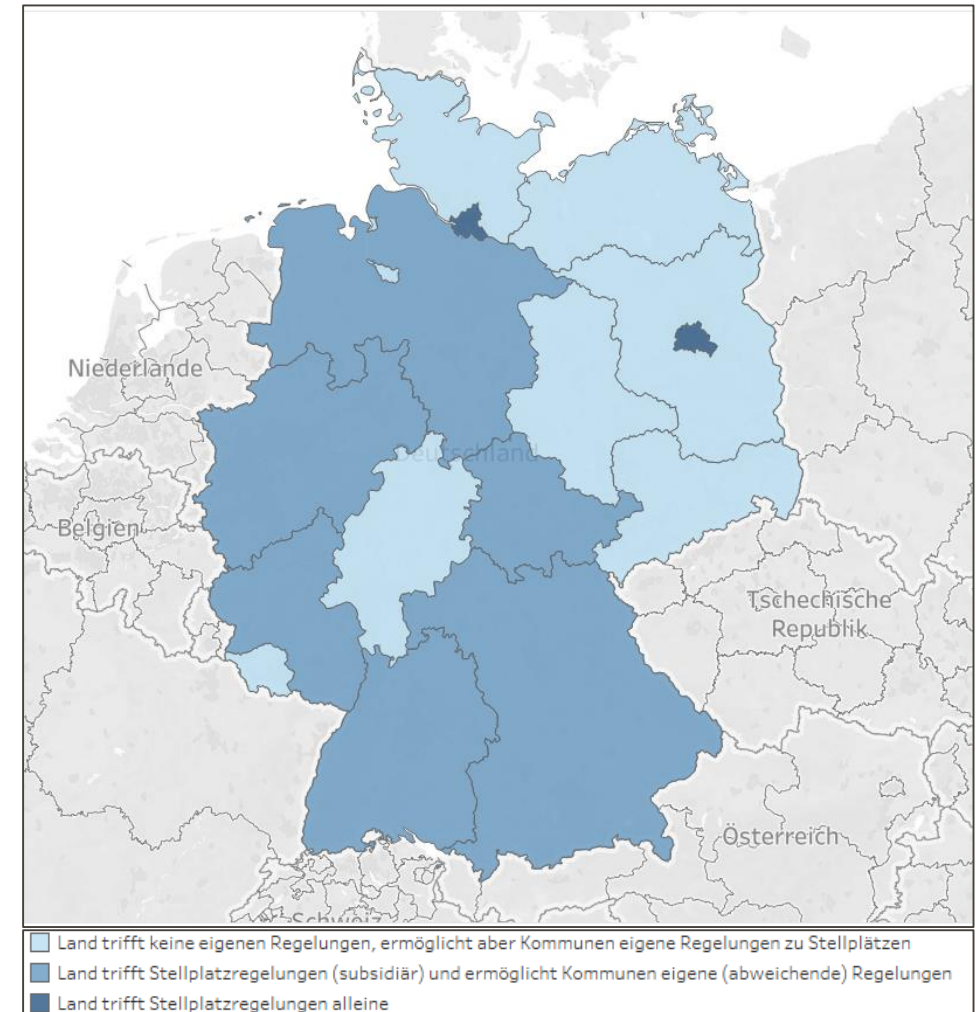
§ 49 Stellplätze, Garagen und Abstellplätze für Fahrräder

(1) Die notwendigen Stellplätze und Garagen sowie Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen [...]

§ 86 Örtliche Bauvorschriften

(1) Die Gemeinden können durch Satzung örtliche Bauvorschriften erlassen über [...]

4. Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze sowie Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, die unter Berücksichtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, der Bedürfnisse des ruhenden Verkehrs und der Erschließung durch Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs [...] erforderlich sind [...].



INSTRUMENTE FÜR KOMMUNEN

Bauordnungsrecht: die bunte Welt der Stellplatzsatzung

„Bei der Errichtung öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen sind Stellplätze in ausreichender Anzahl und Größe für Menschen mit schwerer Gehbehinderung und für Rollstuhlnutzerinnen und Rollstuhlnutzer herzustellen.“

Bauordnung Berlin vom 29. September 2005, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.05.2020 (GVBl. S. 322), § 49 Abs.1

**(Teilweiser) Verzicht auf
Stellplatzherstellungspflicht**

„Die **Verpflichtung zur Herstellung** oder zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge **gilt [...] nicht für Wohnungen oder Wohnheime**. Bei Wohnungen oder Wohnheimen entscheiden die Bauherrinnen und Bauherren in eigener Verantwortung über die Herstellung von Stellplätzen in angemessenem Umfang, wobei sie neben dem Stellplatzbedarf der Bewohnerinnen und Bewohner, den örtlichen Verkehrsverhältnissen, der Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr insbesondere die Belange von Menschen mit Mobilitätseinschränkungen berücksichtigen sollen.“

Hamburgische Bauordnung vom 14. Dezember 2005, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Februar 2020 (HmbGVBl. S. 148, 155), §48 Abs 1a

INSTRUMENTE FÜR KOMMUNEN

Bauordnungsrecht: die bunte Welt der Stellplatzsatzung

A Kriterien ÖPNV				
Punkte je Kriterium	Erreichbarkeit (1)	Dichte der Verkehrsmittel	Leistungsfähigkeit (2) (Taktfolge Mo. bis Fr. 6 h - 19 h)	Attraktivität des Verkehrsmittels
1	mindestens eine Haltestelle des ÖPNV in R = > 500 m - max. 600 m	mehr als 1 Bus- oder Bahnlinie	Takt max. 15 min	Bus überwiegend auf eigenen Busspur
2	mindestens eine Haltestelle des ÖPNV in R = > 300 m - max. 500 m	mehr als 2 Bus- oder Bahnlinien	Takt max. 10 min	Straßenbahn, Stadtbahn
3	mindestens eine Haltestelle des ÖPNV in R = max. 300 m	mehr als 3 Bus- oder Bahnlinien	Takt max. 5 min	Schienenschnellverkehr (S-Bahn, Stadtbahn) mit eigenem Gleiskörper

VwV Stellplätze des Landes Baden-Württemberg vom 28. Mai 2015,
zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 23. September 2020

Die Zahl der notwendigen Kfz-Stellplätze beträgt bei
unter 4 Punkten = 100% der aus Tab. B ermittelten Kfz-Stellplätze,
4 - 6 Punkten = 80% der aus Tab. B ermittelten Kfz-Stellplätze,
7 - 9 Punkten = 60% der aus Tab. B ermittelten Kfz-Stellplätze,
10 - 11 Punkten = 40% der aus Tab. B ermittelten Kfz-Stellplätze,
12 Punkten = 30% der aus Tab. B ermittelten Kfz-Stellplätze.

**Punktesystem zur Berücksichtigung
der ÖPNV-Erschließung
Gilt nicht für Wohnraum!**

INSTRUMENTE FÜR KOMMUNEN

Bauordnungsrecht: die bunte Welt der Stellplatzsatzung

„[Die Gemeinden] können insoweit durch Satzung regeln [...] den **vollständigen oder teilweisen Verzicht** auf die Herstellung von notwendigen Garagen oder Stellplätzen, **soweit der Stellplatzbedarf durch besondere Maßnahmen verringert wird** [...]“

Bauordnung Nordrhein-Westfalen vom 21. Juli 2018, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. Dezember 2020 (GV. NRW. S. 1109), § 48 Abs. 3

**Mobilitätsmanagement von Bauherren
reduziert Stellplatzbaupflicht
– mit vielen offenen Fragen zur
konkreten Umsetzung**

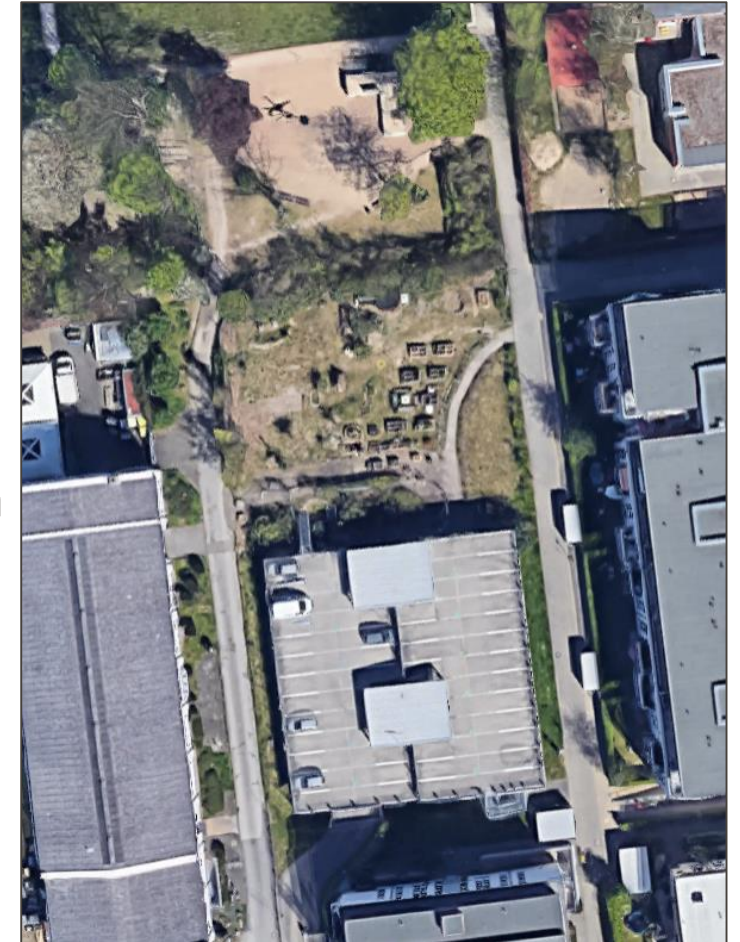
INSTRUMENTE FÜR KOMMUNEN

Bauordnungsrecht: die bunte Welt der Stellplatzsatzung

„Die Bauaufsichtsbehörde kann zulassen, dass notwendige Stellplätze oder notwendige Abstellplätze für Fahrräder erst innerhalb eines angemessenen Zeitraums nach Fertigstellung der Anlage hergestellt werden. Sie **hat die Herstellung auszusetzen, solange** und soweit nachweislich ein **Bedarf an notwendigen Stellplätzen** oder notwendigen Abstellplätzen für Fahrräder **nicht besteht** und die für die Herstellung erforderlichen Flächen für diesen Zweck durch Baulast gesichert sind.“

Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021, § 49 Abs. 5

**Aussetzen der Stellplatzbaupflicht:
„Erst mal schauen“ mit Flächensicherung**

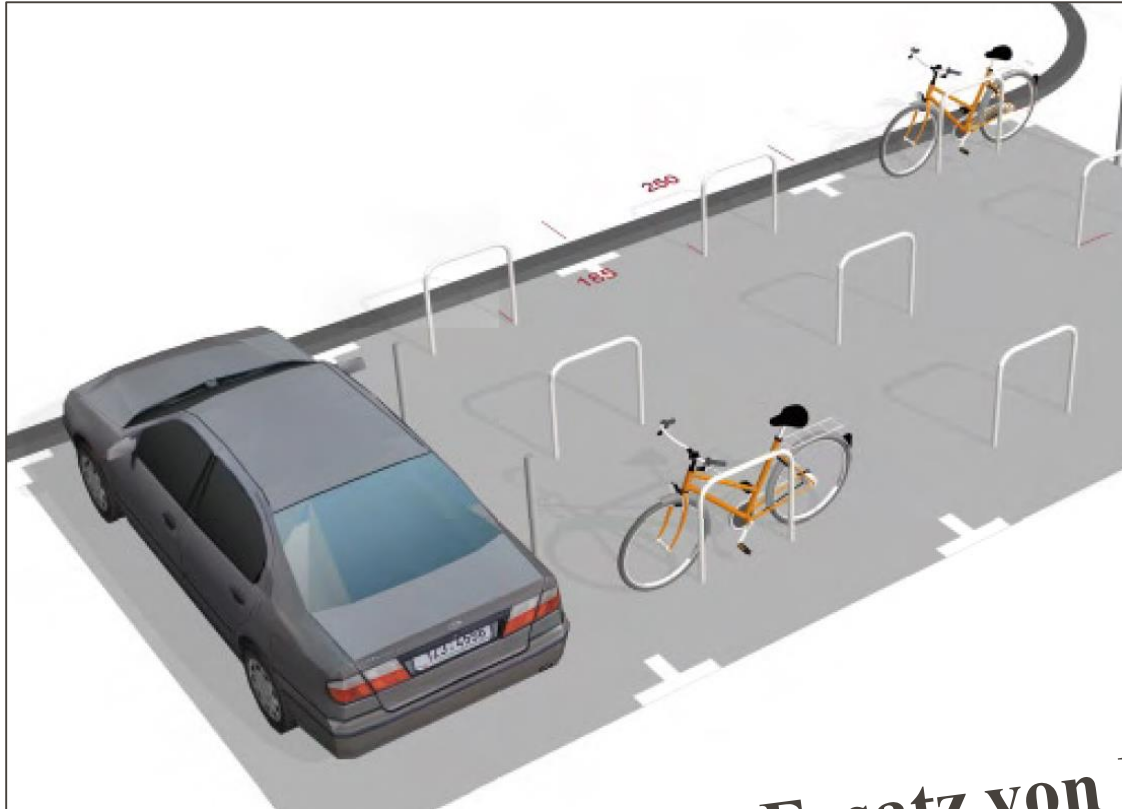


Köln, Stellwerk 60

Bildquelle: <https://goo.gl/maps/Z42y9WUBA4SGwd5j6>

INSTRUMENTE FÜR KOMMUNEN

Bauordnungsrecht: die bunte Welt der Stellplatzsatzung



Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung [Hg.]:
Fahrradparken in Berlin - Leitfaden für die Planung. Berlin 2008


**Ersatz von Pkw-Stellplätzen
durch Fahrrad-Abstellplätze**

„Bis zu einem Viertel der notwendigen Stellplätze können durch Abstellplätze für Fahrräder ersetzt werden. Dabei sind für einen notwendigen Stellplatz vier Abstellplätze für Fahrräder herzustellen, diese werden zur Hälfte auf die Verpflichtung [zur Herstellung von Fahrradabstellanlagen] angerechnet. [...]“

Hessische Bauordnung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juni 2020 (GVBl. S. 378), § 52, Abs. 4

INSTRUMENTE FÜR KOMMUNEN

Bauordnungsrecht: die bunte Welt der Stellplatzsatzung

juris-Abkürzung: FStellplV HE
Dokumenttyp: Verordnung
Quelle: 
Gliederungs-Nr: 361-125

Verordnung über die Anforderungen an Abstellplätze für Fahrräder
(Fahrradabstellplatzverordnung)
Vom 14. Mai 2020

Gesamtausgabe in der Gültigkeit vom 01.11.2020 bis 31.12.2027

§ 1 - Notwendige Abstellplätze für Fahrräder

§ 2 - Lage der notwendigen Abstellplätze für Fahrräder

§ 3 - Größe der notwendigen Abstellplätze für Fahrräder

§ 4 - Beschaffenheit und Gestaltung der notwendigen Abstellplätze für
Fahrräder

Quelle: <https://www.nahmobil-hessen.de/unterstuetzung/planen-und-bauen/radabstellanlagen/>



INSTRUMENTE FÜR KOMMUNEN

Bauordnungsrecht: die bunte Welt der Stellplatzsatzung

„Bei der Errichtung von baulichen Anlagen, die Fahrradverkehr erwarten lassen, sind Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Anzahl und Größe herzustellen. [...] Die Abstellplätze sind auf dem Baugrundstück **oder auf den davor gelegenen öffentlichen Flächen** zu schaffen.“

Bauordnung Berlin vom 29. September 2005, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.05.2020 (GVBl. S. 322), § 49 Abs.2



Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung [Hg.]: Fahrradparken in Berlin - Leitfaden für die Planung. Berlin 2008

INSTRUMENTE FÜR KOMMUNEN

Bauordnungsrecht: die bunte Welt der Stellplatzsatzung

Verwendung Ablösebeträge (Beispiele, Textauszüge)

Schaffung von gemeindlichen Mietfahrradanlagen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen [Bayern]

Herstellung von Parkeinrichtungen für die gemeinschaftliche Nutzung von Kraftfahrzeugen (Carsharing) [Brandenburg]

Maßnahmen, die Bestandteil eines kommunalen oder interkommunalen Mobilitätskonzepts einer oder mehrerer Gemeinden sind [Nordrhein-Westfalen]

Herstellung öffentlicher Parkeinrichtungen, insbesondere an Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs [Baden-Württemberg]

Herstellung zusätzlicher oder Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen oder Herstellung von Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge [Brandenburg u.a.]

FAZIT

Zwischen Machen des Machbaren und Herumkurieren an Symptomen

- Möglichkeiten und Handlungsansätze, um Wohnen ohne eigenes Auto zu ermöglichen, bestehen in großer Zahl und Vielfalt.
 - Regelungen in den Bundesländern sind sehr heterogen
– Indiz für fehlende Kenntnis der Wirkungen!?!
 - Integrierte Ansätze kämpfen in der praktischen Umsetzung mit Hemmnissen und Widerständen.
 - Viele Regelungen kurieren an Symptomen, tasten aber den Problemerkern „Stellplatzbaupflicht“ nicht an.
- ➔ Mobilitätsversorgung von Wohngebäuden muss grundlegend und integriert reformiert werden!

DANKE FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT

Kontakt

Fachbereich Architektur und
Bauingenieurwesen

Fachgruppe Mobilitätsmanagement

Kurt-Schumacher-Ring 18
65197 Wiesbaden



Prof. Dr.-Ing. Volker Bles
T +49(0)611 9495-1443
volker.blees@hs-rm.de