

BEGRÜNDUNG

Zur Änderung des Bebauungsplanes „Hinter den Zäunen I“ im Ortsteil Altdorf (Stellplatzverpflichtung für Wohnungen).

Nach § 37 Abs. 1 der Landesbauordnung (LBO) vom 08.08.1995 ist bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen für jede Wohnung nur noch ein geeigneter Stellplatz herzustellen.

Nach § 74 Abs. 2 LBO kann diese Stellplatzverpflichtung, soweit Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies rechtfertigen, auf zwei Stellplätze je Wohnung erhöht werden.

Diese Gründe liegen für das Baugebiet „Hinter den Zäunen I“ im Ortsteil Altdorf vor.

Der Bebauungsplan „Hinter den Zäunen I“ ist am 23.06.1993 in Kraft getreten. Das Baugebiet ist bisher zu 50 % bebaut, überwiegend mit Geschoß - Wohnungsbau bzw. Mehrfamilienwohnhäusern. Obwohl die Baurechtsbehörde nach der seinerzeit noch gültigen VwV - Stellplätze vom 08.12.1986 die höchstmögliche Anzahl von Stellplätzen gefordert hat (planungsrechtliche Festsetzungen im Baugebiet sind nicht vorhanden), reichen diese Stellplätze aufgrund der tatsächlichen Entwicklung bei weitem nicht aus. Teilweise werden Geh - und Radwege mit abgestellten Kraftfahrzeugen blockiert. Die Sicherheit von Fußgängern und Radfahrern, vor allem von Kindern, ist dadurch erheblich gefährdet. Eine Reduzierung der erforderlichen Stellplätze auf einen Stellplatz je Wohnung, wie in § 37 Abs. 1 LBO vorgesehen, würde die jetzt schon vorhandene Situation noch erheblich verschärfen.

Hinzu kommt, daß der Ortsteil Altdorf nur sehr unzureichend an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen ist. Der nächstgelegene Bahnhof in Orschweier ist rund drei Kilometer vom Ortsteil Altdorf und dem Baugebiet entfernt. Die Busverbindungen sind bis auf die Schulbuslinien für Geschäfts- und Berufsverkehr unzureichend. Der Verkehr wird dadurch überwiegend über private PKW abgewickelt.

Im Baugebiet haben sich überwiegend junge Familien angesiedelt, bei denen beide Elternteile berufstätig sind und auswärts ihre Arbeitsplätze haben (in Ettenheim befinden sich 2.817 Auspendler - Stand 30.06.1994 - bis in den Raum Freiburg hinein. Dem stehen nur 856 Einpendler gegenüber). Der größte Teil der hier ansässigen Familien (Wohnungsinhaber) besitzt daher mindestens zwei PKW.

Obwohl im Plangebiet „Hinter den Zäunen I“ fünf sogenannte Wohnhöfe mit öffentlichen Parkplätzen angelegt wurden, reichen diese Parkplätze aufgrund der oben genannten Entwicklung nicht mehr aus. Es soll durch die angestrebte Bebauungsplanänderung sichergestellt werden, daß möglichst viele Stellplätze auf den privaten Grundstücken hergestellt werden.

Ettenheim, den 05.06.1996


Metz, Bürgermeister

Zugehörig zur Satzung vom

24. Jan. 97

Offenburg, den 03.FEB. 1997

Landratsamt Ortenaukreis



[Handwritten signature]