

Pullach, den 14.06.2018

**Antrag an den Bauausschuss:  
Überarbeitung der Stellplatzsatzung der Gemeinde Pullach i. Isartal**

**Beschluss:**

Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung, die Stellplatzsatzung der Gemeinde Pullach i. Isartal zu überarbeiten und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Folgende Aspekte sollen Ziel und Inhalt der Überarbeitung sein:

- maßvolle Reduzierung der Flächen, die für PKW-Stellplätze erforderlich sind, z. B. durch eingeschränkte Mehrfachnutzung (Zufahrten als Stellplatzfläche) und Lockerung des Gebotes der direkten Anfahrbarkeit für alle Stellplätze bei mehr als 2 erforderlichen Stellplätzen
- punktuelle geringfügige Reduzierung des PKW-Stellplatzschlüssels:
  - bei Änderungen, Umbauten und Erweiterungen bis 60 m<sup>2</sup> wird auf den Nachweis eines zusätzlichen Stellplatzes verzichtet
  - bei Neubauten sind je Wohneinheit bei einer Wohnfläche bis 85 m<sup>2</sup> (bisher 60 m<sup>2</sup>) 1 Stellplatz und bis 150 m<sup>2</sup> (bisher 120 m<sup>2</sup>) 2 Stellplätze nachzuweisen
- Verbesserung der Durchgrünung:
  - Flachdächer von Garagen müssen begrünt werden
  - Die Überdeckung von nicht überbauten Tiefgaragen muss mindestens 1,0 m betragen. (bisher Empfehlung 50 cm)
- Verbesserung der Situation von Fahrradstellplätzen:
  - Bei Wohngebäuden mit 3 und mehr Wohnungen sind Fahrradstellplätze nachzuweisen (bisher erst ab 5 Wohnungen)
  - Bei den o. g. benannten Wohngebäuden sind Fahrradstellplätze in der gleichen Zahl wie PKW-Stellplätze nachzuweisen (bisher: 50 %)

## **Begründung:**

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Pullach i. Isartal ist 2003 in Kraft getreten, die letzte Änderung fand im Jahr 2008 statt. Sie übernimmt für die Ortsplanung eine wichtige Funktion, schafft Verlässlichkeit für Bauherren und Planende, und hilft die Belastung durch den ruhenden Verkehr einzudämmen.

Seitdem hat nicht nur die Bautätigkeit zugenommen, auch die Baugrundstücke werden weiter kleiner und die Flächen- und Grünreserven schwinden. Gleichzeitig steigt weiterhin die Wohnfläche je Person. Zudem haben sich die Möglichkeiten der Mobilität und damit das Mobilitätsverhalten der Bürgerinnen und Bürger gewandelt. Die Bedeutung des privaten PKWs hat seitdem abgenommen, neue Formen der PKW-Nutzung sind entstanden (Carsharing-Modelle, individueller Modal Split). Gleichwohl hat in Pullach als Stadt- bzw. „Landrandgemeinde“ das „eigene Auto“ immer noch einen relativ hohen Stellenwert.

Diesen Tatsachen sollte auch die Stellplatzsatzung Rechnung tragen, um alle Aspekte der baulichen Entwicklung und Freiflächengestaltung in diesem Bereich angemessen berücksichtigen zu können.

Ziele der vorgeschlagenen Änderungen sind daher

- eine geringfügige, maßvolle Reduzierung der erforderlichen PKW-Stellplätze und des damit einhergehenden Flächenverbrauchs (Gartenfläche, Versiegelung)
- eine Erhöhung der Zahl der Fahrradstellplätze bei Wohngebäuden mit mehreren Wohnungen
- eine Verbesserung der Grünsituation durch Dachbegrünung von Garagen und die Erhöhung der Tiefgaragenüberdeckung.

Wir sind der Auffassung, dass mit Änderungen in dieser Zielrichtung sowohl dem immer noch hohen privaten PKW-Bestand Rechnung getragen wird und weiterhin gegeben sein wird, dass kein zu hoher Parkdruck auf den Straßenraum wirkt. Gleichzeitig wird damit auch der Flächenverbrauch durch Stellplätze – insbesondere durch den „Dritten Stellplatz“ – bei unseren zunehmend kleinen Grundstücken reduziert. Zu Bedenken gilt dabei auch, dass in vergleichbaren Gebieten der Landeshauptstadt München (z. B. Solln) ein erheblich geringerer Stellplatzschlüssel bei Wohngebäuden gilt – generell ist hier nur 1 Stellplatz je 1 Wohneinheit erforderlich. Hier hat Pullach also immer noch einen vergleichbar hohen Stellplatzschlüssel.

Wir bitten daher um Zustimmung.

Sabine Horak  
Arnulf Mallach  
Holger Ptacek