

**Stellplatzsatzung**

---

Die Landesbauordnung Baden – Württemberg (LBO) sieht nach § 37 vor, dass bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnnutzungen für jede Wohneinheit ein geeigneter Stellplatz herzustellen ist.

Die Festsetzungen der bestehenden Bebauungspläne führen in der Praxis zu Schwierigkeiten, da für die Anzahl der Kraftfahrzeuge im Ortsbereich zu wenige Stellplätze vorhanden sind.

Aufgrund des Siedlungsdruckes und der damit verbundenen Nachverdichtung, sowie der steigenden Anzahl von Kraftfahrzeugen steigt der Parkdruck im gesamten Siedlungsbereich.

In den öffentlichen Verkehrsflächen kommt es daher oft zu Behinderungen durch die Vielzahl der abgestellten Fahrzeuge. Dies gilt für die Bereiche mit Bebauungsplänen ebenso wie für Bereiche bei denen es keine Bebauungspläne gibt.

Mit der vorliegenden Stellplatzsatzung sollen bei künftigen Wohnbaumaßnahmen je Wohnung 1,5 Stellplätze ausgewiesen werden.

Nur ein Teil der bestehenden Bebauungspläne trifft eine Regelung zur Anzahl nachzuweisender Stellplätze pro Wohneinheit. Für den Großteil des Gemeindegebiets bestehen hierzu keine Regelungen. Im Innenbereich ist bei Neubaumaßnahmen eine deutliche Zunahme der Anzahl der Wohneinheiten pro Grundstück zu verzeichnen. Auf ehemaligen Hofstellen mit relativ großen Grundstücken entstehen Mehrfamilienhäuser mit mehreren Wohneinheiten.

In Zukunft können auch Nutzungsänderungen von z.B. Gewerbeflächen in Wohnraum zu einer Wohnraumverdichtung innerorts führen, was insgesamt eine deutliche Verschärfung der Parksituation auf öffentlichen Verkehrsflächen mit sich bringt.

Dies gefährdet die Verkehrssicherheit – gerade auch der schwächeren Verkehrsteilnehmer – und mindert zudem die Aufenthaltsqualität im zentralen Ortskern erheblich. Weiterhin steht der zunehmende Parksuchverkehr nicht nur den Belangen des Umweltschutzes entgegen, auch die Lärmbelastung wird durch die Verkehrszunahme verstärkt. Damit sind auch Beeinträchtigungen des Wohnklimas und des Wohnwertes verbunden. Um die Lärmemissionen zu reduzieren und die Sicherheit auf den Straßen zu erhöhen, ist es daher unerlässlich, den öffentlichen Verkehrsraum vom ruhenden Verkehr zu entlasten.

**Örtliche Bauvorschriften**

Da es bisher in den unbeplanten Bereichen in Egenhausen keine Festlegungen zur Anzahl der Stellplätze gibt, werden diese Regelungen getroffen. Des Weiteren sollen diese Regelungen im gesamten Gemeindegebiet zum Tragen kommen, weshalb die Örtlichen Bauvorschriften mit gleichem Regelungsinhalt faktisch für den gesamten Innenbereich aufgestellt werden. Sofern in bestehenden Örtlichen Bauvorschriften bereits Festlegungen zur Anzahl von Stellplätzen bestehen, treten diese außer Kraft bzw. werden durch die vorliegenden Örtlichen Bauvorschriften überplant und damit ersetzt.

Eine Aufteilung in Teilbereiche, erfolgt in diesem Fall ausdrücklich nicht, da die Örtlichen Bauvorschriften nicht nach § 74 Abs. 1 LBO aufgestellt werden, wobei Satzungen grundsätzlich nur für **bestimmte** Teile des Gemeindegebiets erlassen werden können.

Die Ermächtigungsgrundlage, Örtliche Bauvorschriften faktisch entweder für das **gesamte Gemeindegebiet** oder auch nur für klar abgegrenzte Teilbereiche erlassen zu können, ergibt sich in vorliegendem Fall aus § 74 Abs. 2 LBO. Während in Abs. 1 die Ermächtigung zur Aufstellung von Örtlichen Bauvorschriften mit sämtlichen gestalterischen Anforderungen geregelt ist, bezieht sich Abs. 2 auf Satzungen, die speziell Stellplätze und Garagen betreffen. Diese nach Abs. 2 zu treffenden Regelungen können nach dem Wortlaut für das (gesamte) Gemeindegebiet ausgestaltet

werden. Da es sich bei den nun zu beschließenden Örtlichen Bauvorschriften nicht um gestalterische Anforderungen nach Abs. 1 handelt, kann Abs. 2 angewendet werden. Der Sinn und Zweck hinter dem Erfordernis der gebietsspezifischen gestalterischen Absicht nach § 74 Abs. 1 LBO ist es lediglich, zu verhindern, dass durch den flächendeckenden Erlass von Örtlichen Bauvorschriften Bestimmungen der LBO außer Kraft gesetzt werden (z.B. Verbot/Beschränkung von Werbeanlagen oder Verringerung von Abstandsflächen im gesamten Gemeindegebiet). Dies trifft bei der vorliegenden Planung nicht zu, da die Bestimmungen der LBO nicht berührt werden und insbesondere die gültigen Abstandsvorschriften der LBO zu beachten sind.

Es wird eine Regelung zur Erhöhung der notwendigen Stellplätze getroffen, die aufgrund des vorherrschenden Siedlungs- und Parkdrucks im gesamten Gemeindegebiet notwendig sind. Eine Unterscheidung in einzelne Teilbereiche wird nicht angestrebt, da die einfache Regelung zur Erhöhung der Stellplätze allgemein gültig sein soll und Nachverdichtungen im gesamten Gemeindegebiet erfolgen können.

### **Verfahren**

Für diesen Bebauungsplan wird das Vereinfachte Verfahren gem. §13 BauGB angewendet. Der Zulässigkeitsmaßstab wird nur unwesentlich verändert. Die Voraussetzungen für §13 BauGB sind gegeben. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Egenhausen, 08.12.2020

Sven Holder  
Bürgermeister