

**Satzung über örtliche Bauvorschriften zur Stellplatzverpflichtung  
für Wohnungen in Besigheim**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Sitzungsart</b>
Ausschuss für Umwelt und Technik	21.11.2017	Vorberatung	öffentlich

**I. Sachverhalt**

In der Vergangenheit hat sich bei verschiedenen Bauvorhaben im Stadtgebiet immer wieder gezeigt, dass die gesetzlichen Vorgaben der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO), was die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge auf dem Baugrundstück betrifft, für das dichtbesiedelte Besigheim nicht befriedigend ist. Sofern der Bebauungsplan keine Festsetzung über die Herstellung von Stellplätzen enthält, oder es keinen Bebauungsplan gibt, schreibt die LBO bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen für jede Wohnung die Herstellung eines geeigneten Stellplatzes für Kraftfahrzeuge auf dem Baugrundstück vor.

In den beiliegenden Plänen (Anlage 1 und 2) sind diejenigen Wohngebiete gekennzeichnet, für die im Bebauungsplan eine Festsetzung getroffen wurde, wobei in Ottmarsheim im Baugebiet „Winzerhäuser Weg“ die Regelung gilt, dass 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit nachzuweisen sind, bei Gebäuden mit nur einer Wohnung mindestens 2 Stellplätze. Alle nicht farblich markierten Bereiche enthalten keine Regelung, so dass die LBO Anwendung findet.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat die Verwaltung beauftragt zu überprüfen, ob es eine Möglichkeit gibt, die notwendige Kfz-Stellplatzanzahl pro Wohnung auf 1,5 zu erhöhen. Durch den Erlass einer Stellplatzsatzung wäre dies möglich. § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO ist hierfür die Ermächtigungsgrundlage.

Allerdings sind gemäß § 74 Abs. 6 LBO bei der Aufstellung der Satzung die Verfahrensvorschriften des Baugesetzbuches anzuwenden (öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfs mit Begründung für die Dauer eines Monats und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit anschließender Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss).

Nach der Vorberatung im Ausschuss für Umwelt und Technik kann für eine der nächsten Sitzungen des Gemeinderats die Begründung weiter ausgearbeitet werden, so dass dann der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Satzungsentwurfs gefasst werden kann.

## II. Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Basis des nachfolgenden Entwurfs, die Begründung weiter auszuarbeiten, den Abgrenzungsplan für den Bereich Altstadt zu fertigen und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung, entsprechend den Verfahrensvorschriften nach dem Baugesetzbuch, vorzulegen:

### **Satzung über örtliche Bauvorschriften zur Stellplatzverpflichtung für Wohnungen in Besigheim (Stellplatzsatzung)**

Der Gemeinderat der Stadt Besigheim hat am \_\_\_\_\_ aufgrund von § 74 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 37 Abs. 1 und § 74 Abs. 6 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der derzeit geltenden Fassung in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der derzeit geltenden Fassung die nachfolgenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen:

#### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das gesamte Stadtgebiet einschließlich des Ortsteils Ottmarsheim, soweit es sich um bauplanungsrechtliche überplante Flächen oder im Zusammenhang bebaute Flächen (Innenbereich) handelt.

Ausgenommen sind die Altstadt von Besigheim, im beigefügten Abgrenzungsplan farblich dargestellt sowie die planungsrechtlich gesicherten Gewerbe-, Industrie- und Sondergebiete. Der Abgrenzungsplan vom \_\_\_\_\_ ist Bestandteil dieser Satzung.

#### **§ 2 Sachlicher Geltungsbereich**

Die Regelungen in dieser Satzung gelten für die Errichtung von Gebäuden mit mindestens einer Wohnung.

#### **§ 3 Anzahl der Stellplätze**

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wird auf 1,5 Stellplätze je Wohnung erhöht.

Nachkommastellen bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze sind auf die nächstfolgende volle Zahl aufzurunden, bei Einfamilienwohnhäusern auf 2 Pkw-Stellplätze.

#### **§ 4 Bestandteile der Satzung**

Die Begründung vom \_\_\_\_\_ und der Abgrenzungsplan mit Darstellung des Bereichs „Altstadt“ vom \_\_\_\_\_ sind Bestandteile der Satzung.

#### **§ 5 Abweichende Regelungen**

In begründeten Ausnahmefällen kann von den Vorgaben dieser Satzung abgewichen werden (§§ 56, 37 Abs. 7 LBO).

Abweichende Stellplatzanforderungen in den Bebauungsplänen gehen dieser Satzung vor.

### **§ 6 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer ein Vorhaben i.S.d. § 29 BauGB nach Inkrafttreten dieser Satzung umsetzt, ohne die Vorschriften dieser Satzung zu beachten.

### **§ 7 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

### III. Begründung

Die Stadt Besigheim weist wie jeder Ort mit langer Geschichte verschiedene Entwicklungsphasen auf, die sowohl in Besigheim, als auch im Ortsteil Ottmarsheim klar erkennbar sind. Die bauliche Entwicklung dieser Bereich basiert, der jeweiligen Zeit entsprechend, aus unterschiedlichen planerischen Überlegungen. In den beiliegenden Plänen (Anlage 1 und 2) ist ersichtlich, dass erst ab den 1990er-Jahren Festsetzungen zur Erhöhung der Stellplatzverpflichtung in den Bebauungsplänen getroffen wurden. In den meisten Wohngebieten und im Altstadtbereich bestehen jedoch keine solchen Regelungen.

Die LBO hat in § 74 Abs. 2 die Möglichkeit geschaffen, die Stellplatzverpflichtung auf bis zu zwei Stellplätze pro Wohneinheit zu erhöhen. Eine Satzung über die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung darf jedoch nur beschlossen werden, wenn Gründe des Verkehrs, städtebauliche Gründe oder Gründe sparsamer Flächennutzung dies rechtfertigen.

Durch die Entwicklung des öffentlichen und privaten Verkehrs hat sich in den letzten Jahrzehnten eine deutliche Veränderung ergeben. Waren früher private Fahrzeuge die Ausnahme, bilden Sie heute einen selbstverständlichen Teil der allgemeinen Mobilität, die sich in einer hohen Fahrzeugdichte niederschlägt. Durch Besigheim und Ottmarsheim verlaufen zwar mehrere Buslinien (Linien 469, 560, 568, 569 und 574) diese reichen aber nicht aus, um für alle Bevölkerungsschichten ein gleichmäßiges Angebot zur Erreichung ihrer Ziele zu gewährleisten, erkennbar ist dies vor allem an der Fahrzeugdichte in Besigheim:

	PKW-Dichte je 1000 Einwohner in Besigheim	Pkw-Dichte je 1000 Einwohner im Landkreis LB	Pkw-Dichte je 1000 Einwohner in Baden-Württemberg
2010	570	548	532
2011	573	556	539
2012	591	565	548
2013	608	571	555
2014	607	585	574
2015	616	590	580

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

In Besigheim liegt die Fahrzeugdichte über Jahre hinweg sowohl über dem Landesdurchschnitt als auch über dem Landkreisdurchschnitt.

Die Anzahl der Personenkraftwagen (ohne Krafträder, Lkws, Anhänger o.ä.) je Haushalt lag in Besigheim im Jahr 2011 bei 1,32 (6.806 Pkw bei 5.139 Haushalte). Auch hier lag Besigheim über dem Landesdurchschnitt (1,23) und über dem Landkreisdurchschnitt (1,26).

Seit 2011 ist der Bestand an Personenkraftwagen in Besigheim von 6.806 auf 7.636 im Jahr 2017 angestiegen. Vom Statistischen Landesamt gibt es derzeit leider keine aktuellen Daten zur Anzahl der Haushalte in Besigheim. Selbst bei einer geschätzten hohen Zunahme von 500 Haushalten bis 2017, hätte sich die Anzahl der Personenkraftwagen je Haushalt auf 1,35 erhöht.

Und eine Erhöhung des Individualverkehrs wird erwartet, da im beruflichen wie im privaten Bereich von einer erhöhten Flexibilität und Mobilität auszugehen ist.

## Verkehrliche und städtebauliche Grüne

Die Zunahme des Individualverkehrs allgemein und die Tatsache, dass Bauherren die wirtschaftlichen Nutzungspotentiale eines Grundstücks immer mehr ausschöpfen und aufgrund dessen immer mehr Wohnungen planen und bauen führen dazu, dass sich ein Teil des ruhenden Verkehrs in den öffentlichen Raum verlagert und es zu Verkehrsbehinderungen kommt. Aufgrund der vorhandenen baulichen Infrastruktur in den Wohngebieten ist seitens der Stadt keine Schaffung von zusätzlichen öffentlichen Stellplätzen möglich. Um die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs nicht zu gefährden, ist es erforderlich, dass der von den baulichen Anlagen ausgelöste ruhende Verkehr außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen untergebracht wird.

In Besigheim und Ottmarsheim gibt es in den Wohngebieten Interessenskonflikte zwischen ruhendem und fließendem Verkehr, vor allem weil die Straßenquerschnitte häufig zu schmal sind, um für den ruhenden Verkehr ausreichend Parkmöglichkeiten zu schaffen.

Die Erschließung der Wohngebiete ist häufig geprägt von einer Haupteerschließungsstraße (z.B. Schäuberstraße, Seitenstraße, Ulrichstraße, Hartweg, Austraße, Friedhofsweg, Ilsfelder Straße, Liebensteiner Straße). In diesen Straßen verkehren teilweise auch die Buslinien. Häufig kommt es zu Verkehrsproblemen, vor allem mit größeren Fahrzeugen (Müllfahrzeug, Lieferanten und Handwerker), weil die Personenkraftwagen entlang dieser Straßen abgestellt werden. Im ganzen Stadtgebiet ist zu beobachten, dass die von den Haupteerschließungsstraßen abgehenden Wohnstraßen und Sackgasen noch kleine Querschnitte aufweisen und ein Parken im öffentlichen Straßenraum erschwert oder aber gar nicht möglich ist.

Der aktuelle Trend zeigt, dass beim Abbruch mit anschließender Neubebauung stark verdichtet gebaut wird. Gerade deshalb muss der ruhende Verkehr vom öffentlichen Straßenraum getrennt werden, um den Parksuchverkehr in den Wohngebieten zu minimieren. Dies kann nur durch die Schaffung von PKW-Stellplätzen auf dem eigenen Grundstück passieren.

Auch in der Altstadt lassen sich aufgrund der dichten und kleinteiligen Baustruktur oft keine Stellplätze auf dem eigenen Baugrundstück nachweisen. Anders als in den Wohngebieten, ist es hier jedoch möglich, öffentliche Parkieranlagen im näheren fußläufigen Umfeld zu schaffen. Die Stadt bereits im Bereich entlang der B 27 („Kleines Neckerle“) mehr als 100 öffentliche Stellplätze geschaffen, die auch von den Bewohnern der Altstadt benutzt werden. Darüber hinaus beabsichtigt die Stadt, durch den Bau eines Parkhauses an der Riedstraße weitere 220 öffentliche Stellplätze zu schaffen. Die Anbindung an die obere Altstadt erfolgt durch den Bau einer Geh- und Radbrücke über die Enz. Der Bereich der Altstadt soll deshalb aus dem Geltungsbereich der Stellplatzsatzung ausgenommen werden.

Die verhältnismäßig hohe Fahrzeugdichte in Besigheim belegt, dass das Management des ruhenden Verkehrs in der Stadtplanung und in bauordnungsrechtlichen Verfahren nicht vernachlässigt werden darf. Durch eine Stellplatzsatzung drückt die Stadt aus, dass sie den Nachweis von Stellplätzen als bedeutend für die städtebauliche Entwicklung, Planung und Stadtbildgestaltung sieht. Deutlich und nachvollziehbar wird dies vor allem durch die Tatsache, dass in neu aufgestellten Bebauungsplänen die Zahl der notwendigen Stellplätze auf 2 pro Wohneinheit festgesetzt wird. Mit einer Stellplatzsatzung will die Stadt Besigheim städtebauliche Fehlentwicklungen, die durch die Anforderungen des ruhenden Verkehrs hervorgerufen werden, vermeiden.

Die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen soll zu einer vernünftigen Lösung beitragen, die den öffentlichen Verkehrsraum für die Allgemeinheit freihält und diesen nicht zugunsten eines einzelnen Vorhabens einschränkt. Der Ziel- und Quellverkehr, der durch die Nutzung eines Grundstücks hervorgerufen wird, soll auch von diesem Grundstück aufgenommen werden. Dadurch soll sichergestellt werden, dass eventuell abgestellte Fahrzeuge im öffentlichen Straßenraum keine Gefährdung der Verkehrssicherheit für andere, nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer (spielende Kinder und Radfahrer) darstellen.

Der von einem Bauvorhaben ausgelöste Bedarf des ruhenden Verkehrs muss deshalb von der öffentlichen Fläche ferngehalten werden, auch damit die Wohnqualität und vor allem die Aufenthaltsqualität der im Gebiet lebenden Menschen aufrechterhalten bleibt.

#### **IV. Relevanz Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept**

Verkehr / Mobilität: „ ... Durch weniger Pkw-Verkehr sollen geringere Lärm- und Umweltbelastungen erfolgen ...“.

#### **V. Haushaltsrechtliche Auswirkungen**

Keine.