

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

**(Stellplatzsatzung)**

**- Billigung des Entwurfs und Beschluss über die öffentliche Auslegung**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Sitzungsart</b>
Gemeinderat	20.03.2018	Beschlussfassung	öffentlich

**I. Sachverhalt**

In der Sitzung des AUT am 21.11.2017 (Vorlage 164/2017) wurde der Vorentwurf einer Stellplatzsatzung beraten. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Begründung weiter auszuarbeiten, den Abgrenzungsplan für den Bereich „Altstadt“ zu fertigen und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung, entsprechend den Verfahrensvorschriften nach dem Baugesetzbuch, vorzulegen.

In diesem Zusammenhang sollte geprüft werden, ob die erhöhte Stellplatzverpflichtung auch bei der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum (z.B. beim Ausbau des Dachgeschosses zu einer zusätzlichen Wohneinheit) Anwendung finden kann und ob für bestimmte Gebiete (z.B. Bietigheimer Straße, Bahnhofstraße, Weinstraße) die Stellplatzverpflichtung auf 2 je Wohnung erhöht werden kann. Die Ausführungen hierzu sind unter III. Begründung beinhaltet.

**II. Beschlussvorschlag**

1. Der Entwurf der Satzung über örtliche Bauvorschriften zur Stellplatzverpflichtung für Wohnungen in Besigheim (Stellplatzsatzung) in der Fassung vom 20.03.2018 sowie die Begründung in der Fassung vom 20.03.2018 (Anlage 1 und 2 zur Vorlage 031/2018) werden gebilligt.
2. Der Entwurf der Stellplatzsatzung in der Fassung vom 20.03.2018 ist nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden werden parallel gem. § 4a Abs. 2 BauGB beteiligt.

### III. Begründung

#### 1. Erhöhte Stellplatzverpflichtung bei Änderungen/Nutzungsänderung in Bestandsgebäuden

Die Befugnis der Satzungsermächtigung, die sich aus § 74 Abs. 2 Nr. 2 Landesbauordnung (LBO) ergibt, verweist ausdrücklich (nur) auf § 37 Abs. 1 LBO. Dort ist die Herstellung von Stellplätzen bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen geregelt. Änderungs- und Nutzungsänderungsvorhaben werden in § 37 Abs. 3 LBO geregelt und sind somit nicht von dieser Ermächtigung umfasst.

Demzufolge kann in die Stellplatzsatzung nicht die Verpflichtung aufgenommen werden, dass bei der Schaffung von zusätzlichen Wohneinheiten im Bestand 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit nachzuweisen sind. Eine solche Regelung würde auch oft ins Leere laufen, da die Baurechtsbehörde Abweichungen hiervon zulassen muss, wenn auf dem Baugrundstück die Herstellung von Stellplätzen nicht, oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.

#### 2. Erhöhung der Stellplatzverpflichtung auf 2,0 Stellplätze je Wohnung für bestimmte Bereiche im Stadtgebiet

Es ist unumstritten, dass in bestimmten Bereichen (z.B. Weinstraße, Bahnhofstraße) eine hohe Nachfrage nach Parkraum besteht. Jedoch muss beim Erlass einer Stellplatzsatzung auf den ruhenden Verkehr abgestellt werden, der durch eine bauliche Anlage selbst verursacht wird. Dieser soll nicht den öffentlichen Straßenraum belasten, sondern von Stellplätzen aufgenommen werden, die der Bauherr zu diesem Zweck auf dem eigenen Grundstück schafft. Es müsste also belegbar sein, dass aufgrund der örtlichen Verhältnisse von 2 Kfz pro Haushalt auszugehen ist. Im Bereich der Weststadt/Bahnhof und in der Bietigheimer Straße sind ca. 1,6 Personenkraftwagen je Wohneinheit zugelassen. Demzufolge gibt es keine Rechtfertigung bzw. Begründung für eine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung auf 2 Stellplätze pro Wohnung. Darüber hinaus muss berücksichtigt werden, dass durch den Erlass einer Stellplatzsatzung die Schaffung von neuem, zusätzlichen Wohnraum nicht erschwert werden sollte.

#### Anlagen:

- Entwurf der Stellplatzsatzung mit Abgrenzungsplan „Altstadt“
- Begründung zum Entwurf der Stellplatzsatzung mit Anlage 1 und 2

### IV. Relevanz Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept

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

### V. Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Keine.