

Beschlussvorlage

Nr. GR/121/2023

Aktenzeichen	630.039	Datum: 23.10.2023
Federführendes Amt	Amt für Stadt- und Flächenentwicklung	
Amtsleiter/in	Sebastian Falke	Tel.: 07261 404-221

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Ortschaftsrat Ehrstädt	Anhörung	30.11.2023	öffentlich
Gemeinderat	Entscheidung	05.12.2023	öffentlich

Beratungsgegenstand:

**Stellplatzsatzung Ehrstädt – Satzung der Stadt Sinsheim über örtliche Bauvorschriften zur Erhöhung der Kfz-Stellplatzverpflichtung für Wohnungen im Ortsteil Ehrstädt
hier: Aufstellungsbeschluss**

Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der Erarbeitung einer Satzung zur Regelung der Anzahl baurechtlich notwendiger Stellplätze bei Wohngebäuden gemäß § 74 Abs. 2 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO BW) für den in Anlage 2 bestimmten Geltungsbereich im Ortskern von Sinsheim-Ehrstädt.

Finanzielle Auswirkungen: keine

Sachverhalt:

Die Anzahl baurechtlich notwendiger Kfz-Stellplätze, die im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren gefordert werden kann, ist in § 37 LBO BW geregelt.

Hier wird unterschieden zwischen Wohn- und Nichtwohngebäuden. Für Wohnbauvorhaben kann von der Baurechtsbehörde nur **ein** Stellplatz je Wohneinheit gefordert werden. Bauwillige richten ihre Planungen an dieser Vorgabe aus.

Insbesondere in den Ortsteilen von Sinsheim zeigt sich jedoch, dass je Wohneinheit – also pro Haushalt – überwiegend mehr als ein PKW für die tägliche Lebensführung genutzt wird.

Die vom Straßenverkehrsamt des Rhein-Neckar-Kreises jährlich erfassten Kfz-Neuzulassungen für den Ortsteil Ehrstädt steigen trotz stagnierender bzw. rückläufiger Einwohnerzahlen stetig an. Laut Daten des Statistischen Bundesamtes handelt es sich bei der jährlichen Zunahme des Motorisierungsgrads pro Einwohner um eine deutschlandweite Entwicklung.

Im Ortskern von Ehrstädt, der baurechtlich unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB ist, führen bauliche Nachverdichtungen dazu, dass auf den privaten Grundstücken zu wenig Kfz-Stellplätze zur Verfügung stehen und stattdessen der öffentliche Straßenraum zum Parken genutzt wird. Dabei ist die aktuell zu beobachtende Wiederbelebung des Ortskerns als positiv zu bewerten und mit dem Ortsentwicklungskonzept von 2015 für Ehrstädt auch als wichtiges politisches Ziel definiert worden.

Das zunehmende Parken im öffentlichen Straßenraum führt allerdings zu Verkehrsbehinderungen insbesondere für den öffentlichen Nahverkehr, Krankenwagen, Polizei, Müllfahrzeuge usw. sowie zu gefährlichen Situationen insbesondere für Fußgänger und Radfahrer.

Das historische Ortsbild von Ehrstädt wird beeinträchtigt, weil der öffentliche Raum zunehmend von parkenden Autos dominiert wird.

Aus Sicht der Verwaltung sollte der rechtlich mögliche Rahmen ausgeschöpft werden, die Anzahl der verpflichtend herzustellenden Kfz-Stellplätzen auf den privaten Wohngrundstücken im Ortskern von Ehrstädt zu erhöhen. Dies ist möglich entsprechend § 74 Abs. 2 LBO BW: *„Soweit Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe oder Gründe sparsamer Flächennutzung dies rechtfertigen, können die Gemeinden für das Gemeindegebiet oder für genau abgegrenzte Teile des Gemeindegebiets durch Satzung bestimmen, dass die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs. 1) auf bis zu zwei Stellplätze erhöht wird“.*

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat daher, eine entsprechende örtliche Bauvorschrift in Form einer Satzung für den Ortskern von Ehrstädt aufzustellen.

Für eine rechtssichere Umsetzung sind von Seiten der Verwaltung Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe herauszuarbeiten, die eine Stellplatzsatzung im Ortskern von Ehrstädt rechtfertigen.

Jörg Albrecht
Oberbürgermeister

Sebastian Falke
Amtsleiter

Anlage/n:

1. Übersichtskarte
2. Geltungsbereichskarte