

Beschlussvorlage

Nr. GR/137/2023

Aktenzeichen	630.039	Datum: 16.11.2023
Federführendes Amt	Amt für Stadt- und Flächenentwicklung	
Amtsleiter/in	Sebastian Falke	Tel.: 07261 404-221

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Ortschaftsrat Dühren	Anhörung	27.11.2023	öffentlich
Gemeinderat	Entscheidung	05.12.2023	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Stellplatzsatzung Dühren - Satzung der Stadt Sinsheim über örtliche Bauvorschriften zur Erhöhung der Kfz-Stellplatzverpflichtung für Wohnungen im Ortsteil Dühren 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 in Sinsheim-Dühren.

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.

Laut Statistischem Bundesamt steigt der Motorisierungsgrad pro Einwohner in Deutschland seit Jahren stetig an.

In Dühren sind insbesondere auf Wohngrundstücken im sogenannten „unbeplanten Innenbereich“ gemäß § 34 Baugesetzbuch zunehmend solche bauliche Nachverdichtungen zu beobachten, bei denen die verbleibende unbebaute Fläche nicht mehr ausreicht, um die benötigten Kfz-Stellplätze unterzubringen. In der Folge wird der öffentliche Straßenraum zum Parken genutzt.

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

Das Ortsbild von Dühren 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 herzustellen Kfz-Stellplätze auf den privaten Wohngrundstücken im unbeplanten Innenbereich von Dühren 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 Ortsteil Dühren aufzustellen.

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

Jörg Albrecht
Oberbürgermeister

Sebastian Falke
Amtsleiter

Anlage/n:

1. Übersichtskarte
2. Geltungsbereichskarte