

Beschlussvorlage

Nr. GR/024/2024

Aktenzeichen	630.039	Datum: 06.02.2024
Federführendes Amt	Amt für Stadt- und Flächenentwicklung	
Amtsleiter/in	Sebastian Falke	Tel.: 07261 404-221

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Ortschaftsrat Ehrstädt	Anhörung	22.02.2024	öffentlich
Gemeinderat	Entscheidung	12.03.2024	öffentlich

Beratungsgegenstand:

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

Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat beschließt die Stellplatzsatzung Ehrstädt auf Grundlage von § 4 GemO BW und § 74 Abs. 2 Nr. 1 LBO BW in Verbindung mit § 37 Abs. 1 LBO BW und § 74 Abs. 6 LBO BW.

Finanzielle Auswirkungen: keine

Sachverhalt:

- 05.12.2023 Aufstellungsbeschluss
- 05.12.2023 Beschluss zur Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 6 LBO BW)
- 01.01.2024 – 05.02.2024 Offenlagezeitraum, Bekanntgabe am 21.12.2023
- 11.01.2024 – 16.02.2024 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- 12.03.2024 Abwägungsbeschluss

Die Stellplatzsatzung Ehrstädt regelt, dass im Geltungsbereich bei Wohnbauvorhaben zukünftig zwei Kfz-Stellplätze je Wohneinheit auf dem Baugrundstück zu planen und herzustellen sind. Laut Landesbauordnung ist nur ein Stellplatz je Wohnung

herzustellen, die Gemeinden können jedoch mit einer Stellplatzsatzung die Verpflichtung auf zwei Stellplätze erhöhen, wenn Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe vorliegen (§ 74 Abs. 2 LBO BW).

Die Regelung gilt für Wohnungen mit einer Wohnfläche von mehr als 50 m². Die Flächenfestsetzung beruht auf der Angabe des Statistischen Bundesamtes zur aktuell durchschnittlich in Anspruch genommenen Wohnfläche pro Kopf.

Im Ortskern von Ehrstädt ist in den letzten Jahren zu beobachten, dass sich die Wohnnutzung auf den Grundstücken intensiviert. Nach Eigentümerwechseln stattfindende Gebäudesanierungen und -umbauten haben zur Folge, dass mehr Personen in mehr Haushalten auf einem Grundstück wohnen. Für die bislang im Ortskern unbebauten Grundstücke wird im Falle von Neubebauungen angenommen, dass diese mit deutlich mehr Wohneinheiten geplant werden als die benachbarten Bestandsgebäude aufweisen.

Die grundsätzlich begrüßenswerte Wiederbelebung des Ortskerns hat zur Folge, dass immer mehr PKW im öffentlichen Straßenraum abgestellt werden. Denn der Motorisierungsgrad der heutigen Dorfbewohner ist hoch, da sich die Erwerbsarbeitsplätze überwiegend nicht im Ort befinden und das ÖPNV-Angebot den Bedürfnissen nicht genügt.

Zunehmend kommt es zu problematischen und verbotswidrigen Parksituationen in der Ehren- und der Eichwaldstraße. Verkehrsbehinderungen und -gefährdungen insbesondere für schwächere Verkehrsteilnehmer sind zu beobachten.

Diesen verkehrlichen Missständen soll mit der Stellplatzsatzung entgegengewirkt werden. Aber auch städtebaulich bzw. für die Ortsgestalt soll eine Verbesserung erreicht werden, indem der ruhende Verkehr den öffentlichen Straßenraum weniger dominiert.

Jörg Albrecht
Oberbürgermeister

Sebastian Falke
Amtsleiter

Anlage/n:

1. Übersichtskarte
2. Geltungsbereichskarte
3. Satzungstext
4. Begründung