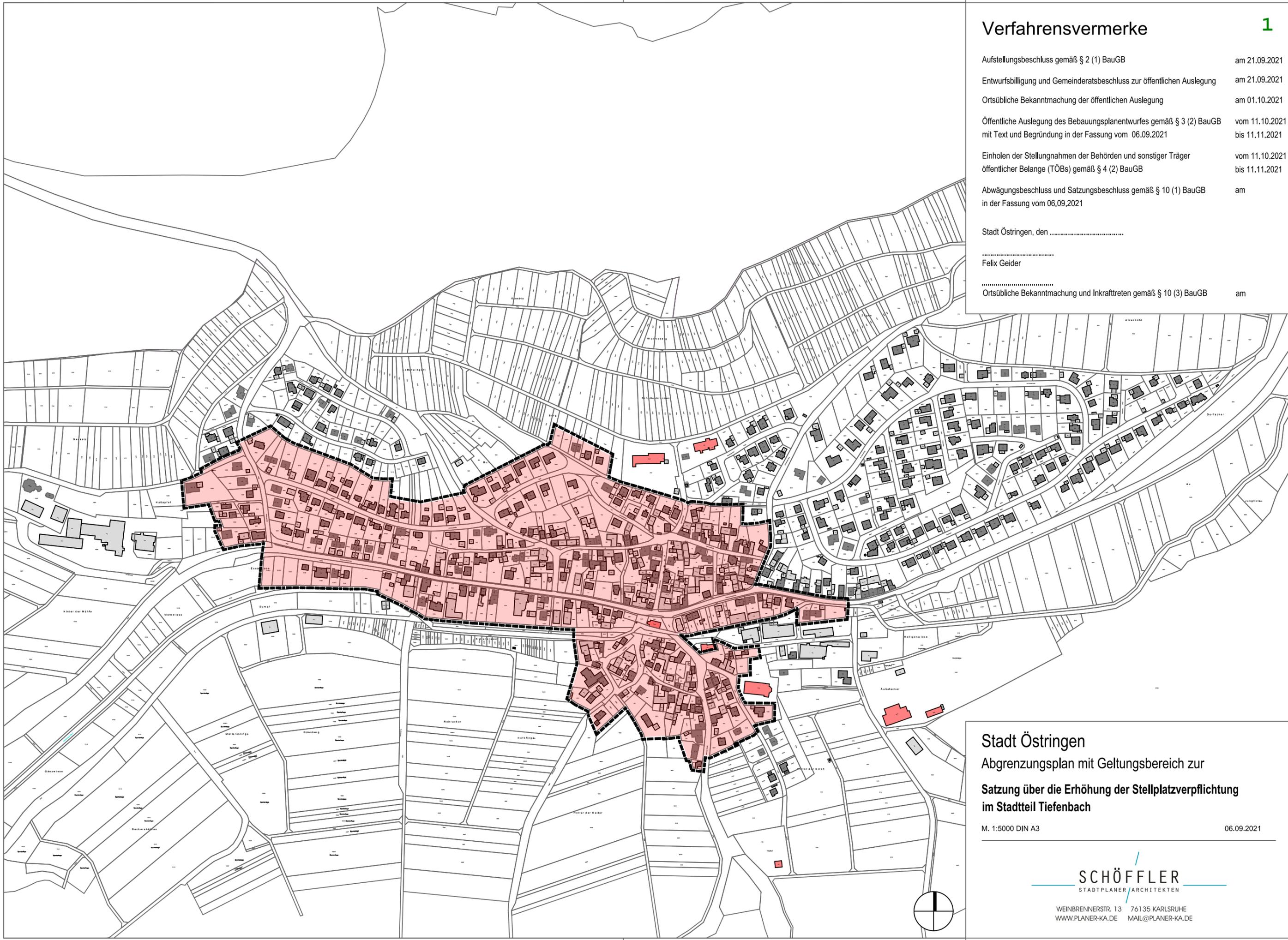


Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB	am 21.09.2021
Entwurfsbilligung und Gemeinderatsbeschluss zur öffentlichen Auslegung	am 21.09.2021
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	am 01.10.2021
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB mit Text und Begründung in der Fassung vom 06.09.2021	vom 11.10.2021 bis 11.11.2021
Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖBs) gemäß § 4 (2) BauGB	vom 11.10.2021 bis 11.11.2021
Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB in der Fassung vom 06.09.2021	am
Stadt Östringen, den	
..... Felix Geider	
..... Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten gemäß § 10 (3) BauGB	am



Stadt Östringen
Abgrenzungsplan mit Geltungsbereich zur
**Satzung über die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung
im Stadtteil Tiefenbach**

M. 1:5000 DIN A3 06.09.2021



STADT ÖSTRINGEN STADTTEIL TIEFENBACH

Stellplatzsatzung

Fassung vom 06.09.2021

Aufstellungsbeschluss		am	21.09.2021
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses		am	01.10.2021
Entwurfsbeschluss		am	21.09.2021
Einholen der Stellungnahmen der Behörden	gem. § 4 (2) BauGB	vom	11.10.2021
		bis	11.11.2021
Beschluss zur öffentlichen Auslegung		am	21.09.2021
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung		am	01.10.2021
Öffentliche Auslegung	gem. § 3 (2) BauGB	vom	11.10.2021
		bis	11.11.2021
Abwägung- und Satzungsbeschluss	gem. § 10 BauGB	am	
Ortsübliche Bekanntmachung	gem. § 10 (3) BauGBam		
Inkrafttreten	gem. § 10 (3) BauGBam		

**Stadt Östringen, Stadtteil Tiefenbach
Landkreis Karlsruhe**

**Satzung
über die Erhöhung der Anzahl der notwendigen Stellplätze (Stellplatzsatzung)**

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in ihrer jeweils gültigen Fassung in Verbindung mit § 74 Abs. 2 Nr. 2 und § 74 Abs. 6 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung von 05.03.2010 zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 in Verbindung mit § 37 LBO hat der Gemeinderat der Stadt Östringen in seiner Sitzung am XXX folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Gegenstand der Satzung**

- (1) Die nach Maßgabe des § 37 LBO bei Neuerrichtung von Wohngebäuden, Umbaumaßnahmen und Nutzungsänderungen zu Wohnzwecken herzustellenden Stellplätze (notwendige Stellplätze) sind hinsichtlich ihrer Anzahl gemäß den Angaben des § 2 dieser Satzung nachzuweisen.
- (2) Für die Herstellung der Stellplätze gelten die Vorschriften des § 37 LBO entsprechend.

**§ 2
Anzahl der notwendigen Stellplätze**

- (1) Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen nach § 37 Abs. 1 LBO richtet sich nach der Größe der Wohneinheit. Sie beträgt bei

Wohnungen bis 100 m ² Wohnfläche	1,5 Stellplätze
Wohnungen größer 100 m ² Wohnfläche	2,0 Stellplätze.
- (2) Die Wohnfläche bestimmt sich nach den Vorschriften der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche vom 25.11.2003 (BGBl. I S.2346).
- (3) Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze eine Bruchzahl, ist auf die nächstfolgende ganze Zahl aufzurunden.
- (4) Gefangene Stellplätze sind anrechenbar sofern der Stellplatz, über den sie angefahren werden, zur selben Wohneinheit gehört.

**§ 3
Geltungsbereich**

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf den im beigefügten Planteil ausgewiesenen Bereich.
- (2) Sollte in einem zukünftigen Bebauungsplan eine andere Verpflichtung zur Stellplatzerhöhung festgesetzt werden, so ist dies ausdrücklich in den jeweiligen Örtlichen Bauvorschriften anzugeben.

§ 4**Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer entgegen den Vorgaben des § 2 dieser Satzung eine Neu- oder Umbaumaßnahme durchführt oder eine Nutzungsänderung zu Wohnraum vornimmt, ohne die für die einzelnen Wohneinheiten notwendigen Stellplätze nachzuweisen.

§ 5**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der Gemeindeordnung erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt Östringen geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Östringen, den

Felix Geider
Bürgermeister

Begründung zur **Satzung** über die **Erhöhung der Anzahl der notwendigen Stellplätze (Stellplatzsatzung)**

1 Stellplatzanforderung nach LBO, Erhöhung der Stellplatzverpflichtung über eine Stellplatzsatzung

Die Landesbauordnung Baden – Württemberg (LBO) sieht nach § 37 Abs. 1 vor, dass bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnnutzungen für jede Wohneinheit ein geeigneter Kfz-Stellplatz herzustellen ist. Statt notwendiger Kfz-Stellplätze ist auch die Herstellung notwendiger Garagen zulässig.

Bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen sind über die Kfz-Stellplätze hinaus Fahrrad-Stellplätze in solcher Zahl herzustellen, dass sie für die ordnungsgemäße Nutzung der Anlagen ausreichen. Die Fahrrad-Stellplatzpflicht deckt sowohl den Bedarf der Bewohnerinnen und Bewohner als auch den Bedarf der Besucherinnen und Besucher ab. Auf sie kann bei Gebäuden mit Wohnungen nicht verzichtet werden. Fahrradstellplätze sind nicht Gegenstand dieser Satzung.

Der Gesetzgeber ermächtigt nach § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO die Gemeinden, die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen auf bis zu 2 Stellplätze zu erhöhen. Der Bauherr muss dann mehr als 1,0 Stellplätze herstellen.

Voraussetzung für die Satzung nach § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO zur Erhöhung der Stellplatzverpflichtung ist, dass diese durch Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe gerechtfertigt sind.

2 Planerfordernis

Der Stadtteil Tiefenbach in Östringen weist, wie bei Orten mit langer Geschichte üblich, verschiedene Entwicklungsphasen auf. Von der Entwicklung entlang bestehender Erschließungsstraßen, bis hin zur heutigen Planung durch Bebauungspläne, spiegeln sich die jeweiligen Planungsphasen im Ortsbild wider. Während ein Teil der bestehenden Bebauungspläne (siehe Anhang) eine Regelung zur Anzahl nachzuweisender Stellplätze pro Wohneinheit trifft, bestehen für den Großteil des Stadtteils, insbesondere auch für den alten Ortskern, keine Regelungen.

Durch die Entwicklung des öffentlichen und privaten Verkehrs hat sich in den letzten Jahrzehnten eine deutliche Veränderung ergeben. Früher waren private Fahrzeuge, von landwirtschaftlichen Zugmaschinen abgesehen, die Ausnahme. Heute bilden sie einen selbstverständlichen Teil der allgemeinen Mobilität, was sich in einer entsprechend hohen Fahrzeugdichte niederschlägt. Aufgrund des ausbaufähigen öffentlichen Nahverkehrs erhöht sich das Erfordernis nach privaten Fahrzeugen, so dass heute mehrere Pkw pro Wohneinheit üblich sind. Eine Erhöhung der Fahrzeugdichte für den Individualverkehr ist absehbar, da im Beruflichen wie Privaten eine erhöhte Flexibilität und Mobilität erwartet wird.

In den vergangenen Jahren kam es immer wieder zu erheblichen Engpässen für Rettungsfahrzeuge, Feuerwehr, Müllfahrzeuge etc. durch parkende Autos auf Gehwegen und Stra-

ßen. Die Stadt Östringen möchte diese Missstände beenden und die Stellplatzverpflichtung erhöhen. Nachfolgend sind Verkehrliche und Städtebauliche Gründe zur Erhöhung der Stellplatzverpflichtung aufgeführt.

Verkehrliche Gründe

Zweck der Stellplatzverpflichtung ist es, den von den baulichen Anlagen ausgelösten ruhenden Verkehr außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen unterzubringen, um die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs nicht zu gefährden.

Es ist bekannt, dass einem starken Parkierungsdruck mit verkehrspolizeilichen Mitteln allein nicht wirksam begegnet werden kann. Behinderungen von Einsatzfahrzeugen des Rettungsdienstes, der Feuerwehr und des gemeindlichen Winterdienstes wären in diesem Fall nicht auszuschließen.

Im alten Ortskern des Stadtteils Tiefenbach wurden in der Vergangenheit mehrfach Mehrfamilienhäuser genehmigt, um der angestrebten Verdichtung und Innenentwicklung nachzukommen. Dies führte zu einer Verschärfung der Parksituation auf öffentlichen Flächen. In diesem Zusammenhang möchte die Stadt Östringen für die Zukunft die Weichen stellen, dass die notwendigen Stellplätze in ausreichender Zahl ausgewiesen werden. Auch soll eine weitere Verschlechterung der Parksituation im Zuge der Nachverdichtung vermieden werden.

Durch die Buslinie 134 ist der Stadtteil Tiefenbach an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Diese verkehrt montags bis freitags zwischen 6.00 und 20.00 Uhr ein- bis dreimal pro Stunde. Am Wochenende ist die Taktung auf einmal pro Stunde reduziert. Die beschriebene ÖPNV-Anbindung ist für die zur täglichen Lebensführung notwendige Mobilität, auch unter Einbeziehung des Radverkehrs, nicht ausreichend. Es ist dementsprechend davon auszugehen, dass die Haushalte mit mehr als einem Kraftfahrzeug ausgestattet sein müssen.

In Tiefenbach gibt es verkehrliche Probleme in den öffentlichen Verkehrsräumen im Geltungsbereich dieser Satzung, vor allem Konflikte zwischen ruhendem und fließendem Verkehr. Im Straßenraum abgestellte Fahrzeuge, lassen diesen unübersichtlicher werden und führen zu einer Verminderung der Verkehrssicherheit. Durchfahrende Fahrzeuge können andere Verkehrsteilnehmer, Radfahrer, Passanten und spielende Kinder gefährden. Als Beispiel ist hierfür der Bereich der Westlichen und Östlichen Hauptstraße in Tiefenbach zu nennen. Die Haupteerschließung verbindet den Stadtteil mit den angrenzenden Orten (L552), wodurch die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs an dieser Stelle besonders wichtig ist. Aufgrund der hohen Verkehrsbelastung der Durchgangsstraße sowie der Straßenraumbreite, könnte bei der Errichtung zusätzlicher Wohnungen der zu erwartender Parkierungsbedarf über die Zahl von einem Stellplatz je Wohnung nicht abgedeckt werden. Dementsprechend ist es notwendig, die Stellplatzverpflichtung zu erhöhen.

Städtebauliche Gründe

Insbesondere im relativ dicht bebauten alten Ortskern, mit engen Straßenräumen sind zu wenig öffentliche Stellplätze vorhanden. Straßen und Wege sind in der Regel für Fußgänger und den rollenden Verkehr ausgelegt, das Abstellen von Pkw ist häufig nicht möglich. Dies ist zum Beispiel rund um das Tiefenbacher Rathaus der Fall. Im Bereich der Menzinger Straße sowie der Hofstraße sind die Straßenräume relativ eng gefasst. Auch im östlichen Bereich der Herrmannstraße ist es aufgrund der Straßenraumbreite schwierig, Kraftfahrzeuge im öffentlichen Raum unterzubringen. Südlich des Rathauses sind öffentliche Stellplätze vorhanden, die allerdings für Besucher des Rathauses vorgesehen sind.

Es ist daher besonders notwendig, dass die Pkw auf den eigenen Grundstücken abgestellt werden können. Bei einer Nachverdichtung, zum Beispiel durch Neubau auf bislang unbebauten Grundstücken oder durch den Ausbau von Dachböden oder Scheunen zu Wohnraum, besteht die Notwendigkeit, Stellplätze in ausreichendem Umfang nachzuweisen. Nur so kann ein Ausweichen der Anwohner in den öffentlichen Raum bzw. eine Verlagerung des ruhenden Verkehrs in den öffentlichen Raum verhindert werden.

Die nach Maßgabe des § 37 LBO bei Neuerrichtung von Wohngebäuden, Umbaumaßnahmen und Nutzungsänderungen zu Wohnzwecken herzustellenden Stellplätze (notwendige Stellplätze) sind daher hinsichtlich ihrer Anzahl gemäß den Angaben des § 2 dieser Satzung nachzuweisen. Für die Herstellung der Stellplätze gelten die Vorschriften des § 37 LBO entsprechend. Gemäß § 37 Abs. 3 kann unter bestimmten Voraussetzungen bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von der Herstellung dadurch zusätzlich erforderlicher Stellplätze abgesehen werden.

Soweit sich bei der Stellplatzberechnung Dezimalzahlen ergeben, sind diese aufzurunden (z.B. 4,5 = 5 Stellplätze).

Gefangene Stellplätze gelten nur dann als Stellplätze im Sinne dieser Satzung, wenn sie der gleichen Wohneinheit wie der davorliegende Stellplatz zugeordnet sind. Nur in diesem Fall kann davon ausgegangen werden, dass eine Absprache innerhalb des betreffenden Haushalts stattfinden kann und beide Stellplätze genutzt werden können. Im Allgemeinen wird auf die Verordnung des Wirtschaftsministeriums über Garagen und Stellplätze (GaVo) hingewiesen.

3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Stellplatzsatzung erstreckt sich über den unbeplanten Innenbereich des Stadtteils Tiefenbach zuzüglich der Geltungsbereiche der vier Abrundungssatzungen (*Abrundungssatzung Berg*, *Abrundungssatzung Eselswiese*, *Abrundungssatzung Menzinger Straße – Kreuzstraße*, *Abrundungssatzung Neusatz*). Maßgeblich für den Geltungsbereich ist der beigefügte Abgrenzungsplan. Bereiche des Stadtteils, die im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans liegen, wurden nicht berücksichtigt. Zum Teil beinhalten die Bebauungspläne bereits Festsetzungen über eine erhöhte Stellplatzverpflichtung (siehe Anlage zur Begründung). Ansonsten weisen die durch einen Bebauungsplan überplanten Bereiche des Stadtgebiets einen ausreichend breiten Straßenraum auf, sodass die Notwendigkeit einer erhöhten Stellplatzverpflichtung hier nicht gesehen wird.

Anlage zur Begründung

Auflistung der Bebauungspläne im Stadtteil Tiefenbach

	Name B-Plan	Regelung zu Stellplätzen im B-Plan	einbezogen in Stellplatzsatzung
1	Abrundungssatzung Berg	Keine	Ja
2	Abrundungssatzung Eselswiese	Keine	Ja
3	Abrundungssatzung Menzinger Straße – Kreuzstraße	Keine	Ja
4	Abrundungssatzung Neusatz	Keine	Ja
5	Alter Bahnhof (1.Änderung)	Keine	Nein
6	Golfplatz Tiefenbach	Keine	Nein
7	Hinter der Kirch	Wohnungen unter 60m ² Wohnfläche 1,5 Stellplätze/WE Wohnungen mit 60m ² oder mehr 2,0 Stellplätze/WE	Nein
8	Im Hamberg II	Keine	Nein
9	Im Klingel	Keine	Nein
10	Im Zerren	Wohnungen unter 60m ² Wohnfläche 1,5 Stellplätze/WE Wohnungen mit 60m ² oder mehr 2,0 Stellplätze/WE	Nein
11	Linnenacker -Berg	Keine	Nein
12	Weingut Heitlinger	Keine	Nein

