

# Satzung der Gemeinde Appenweier über Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen für Wohnungen Stellplatzsatzung Begründung -

## 1. Situation in Appenweier

Appenweier besteht aus den drei Ortsteilen Appenweier, Nesselried und Urloffen. In jedem Ortsteil gibt es einen alten Ortskern, der überwiegend unbeplanter Innenbereich ist, und Gebiete, denen Bebauungspläne zugrunde liegen.

Hier gibt es Wohn-, Misch-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebiete. In vielen der rechtskräftigen Bebauungspläne aus jüngerer Zeit sind in den örtlichen Bauvorschriften die Stellplatzverpflichtungen bereits geregelt. Bei den künftigen Bebauungsplänen der Gemeinde Appenweier ist vorgesehen, die Stellplatzverpflichtungen ebenfalls in den örtlichen Bauvorschriften abweichend der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) festzusetzen.

Der Individualverkehr hat in den zurückliegenden Jahren deutlich zugenommen, insbesondere an den geparkten Autos entlang der öffentlichen Straßen ist das zu erkennen. Heute besitzt nahezu jeder volljährige Erwachsene mindestens ein eigenes Kraftfahrzeug.

In der Gemeinde Appenweier waren im Juli 2022 bei der zuständigen Zulassungsbehörde des Ortenaukreises 7.113 PKW, 453 LKW, 1.109 Anhänger und 505 Kraffräder angemeldet. Die Zahl der Haushalte im Gemeindegebiet Appenweier liegt nach Angaben des Einwohnermeldeamtes bei rund 4.900. Geht man anhand der Zulassungsdaten von einer Anzahl von rund 10.933 Fahrzeugen aus, sind das 2,23 Fahrzeuge pro Haushalt.

Im ländlichen Raum bietet zudem der Öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) nicht die ausreichende Abdeckung und Flexibilität wie in den Städten, weshalb ein eigener PKW für viele Bürger unerlässlich ist. Das ÖPNV-Angebot, insbesondere in den Ortsteilen von Appenweier, ist im Vergleich zu Städten dürftig. Zum einen fahren die Busse, wie in ländlichen Gebieten üblich, nur in großen Zeitabständen, zum anderen ist oft mehrmaliges Umsteigen erforderlich, um an ein bestimmtes Ziel zu gelangen.

## 2. Erfordernis der Stellplatzsatzung nach § 74 Abs. 2 LBO

Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) sieht vor, dass bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen für jede Wohnung ein geeigneter Stellplatz herzustellen ist (§ 37 Abs. 1 S. 1 LBO). Zur Anpassung an die individuellen Erfordernisse in den Gemeinden ist in § 74 Abs. 2 LBO jedoch die Möglichkeit enthalten, die Stellplatzverpflichtung einzuschränken oder auf bis zu zwei Stellplätze je Wohnung zu erhöhen. Die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung kann nach § 74 Abs. 2 LBO grundsätzlich für das gesamte Gemeindegebiet gelten.

## 3. Begründung

### 3.1. Städtebauliche Gründe

Die Zulassungszahlen zeigen, dass in Appenweier heute schon ein Mehrbedarf an Stellplätzen gegeben ist, als es die LBO verlangt. Es ist städtebaulich nicht möglich und nicht gewünscht, diesen und den künftigen Bedarf an Stellplätzen auf öffentlichen Straßen und Gehwegen unterzubringen.

### 3.2. Verkehrliche Gründe

Mit verkehrspolizeilichen Mitteln allein kann einem starken Parkierungsdruck nicht wirksam begegnet werden. In engen Straßen kommt es immer wieder zu Engpässen für Rettungsfahrzeuge und Müllfahrzeuge, weil auf Gehwegen sowie Straßen parkende Autos stehen. Insbesondere das Parken auf Gehwegen führt zu gefährlichen Situationen für Fußgänger, weil diese aufgrund der parkenden Fahrzeuge auf die Straßen ausweichen

müssen. Auch wenn künftig Anstrengungen unternommen werden, den ÖPNV zu verbessern und attraktiver zu machen, muss bei den gegebenen Bedingungen davon ausgegangen werden, dass in den nächsten Jahren unsere Haushalte i.d.R. mit mehr als einem Kraftfahrzeug ausgestattet sein werden, um die für die tägliche Lebensführung notwendige Mobilität aufbringen zu können, zumal Mobilität und Flexibilität im privaten wie im beruflichen Bereich immer mehr gefordert wird und erforderlich ist.

### **3.3. Planerischer Wille der Gemeinde im Rahmen des Selbstverwaltungsrecht**

Ein in der Gemeinde bestehender rechnerischer Stellplatzbedarf von über 1,0 Stellplätzen je Wohnung rechtfertigt alleine keine allgemeine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung durch Satzung. Die Gemeinde Appenweier hat 2016 eine Haushaltsbefragung durchgeführt, um in den anschließenden Jahren ein Gemeindeentwicklungskonzept aufzustellen. Die Bürgerbeteiligung zeigte auf, dass die Bevölkerung mit der vorhandenen Parksituation in den einzelnen Ortsteilen äußerst unzufrieden ist.

Das Gemeindeentwicklungskonzept führte auf, dass 93,2% aller Bürger im Gemeindegebiet für den überörtlichen Verkehr das Auto verwenden. Für die Fahrt zur Arbeit verwendeten 85,7% der Bürger das Auto. Auf dem gesamten Gemeindegebiet hatten 50% aller Haushalte zwei PKW, 9,8% hatten drei oder mehr PKW.

Um mögliche Defizite der Gemeinde aus Sicht des Bürgers besser zu erkennen wurde im Weiteren gezielt gefragt: „Wo sehen Sie derzeit die größten Defizite innerhalb der Gemeinde Appenweier, wo besteht der größte Handlungsbedarf?“ An vierter Stelle wurde die Parkplatzsituation genannt, bei welcher aus Sicht der Bürger der größte Handlungsbedarf bestünde. Aus Sicht der Bürger besteht im Bereich des Verkehrs ein deutlicher Handlungsbedarf. Sowohl die Verkehrsreduzierung, die Parkplatzsituation wie auch die Verkehrsberuhigung wurden als sehr wichtig eingestuft. In Ergänzung der, in anschließenden Verkehrsschauen angeordneten, verkehrsrechtlichen Maßnahmen ist es unumgänglich auch von städtebaulicher Seite geeignete Maßnahmen zu treffen.

Daher macht die Gemeinde von der ihr zugestandenen grundgesetzlichen Planungshoheit nach Artikel 28 Absatz 2 Grundgesetz (GG) Gebrauch und für das Gemeindegebiet entsprechend den Lageplänen die Stellplatzverpflichtung auf zwei Stellplätze pro Wohneinheit erhöht. Dem planerischen Willen der Gemeinde wird durch Verabschiedung dieser Satzung Rechnung getragen. Ziel dieser Satzung ist es die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gewährleisten sowie die Bevölkerung vor vermeidbaren Immissionen durch gehemmten Verkehrsfluss zu schützen. Es ist planerischer Wille eine Stellplatzsatzung für das gesamte Gemeindegebiet zu erlassen, um den starken Parkierungsdruck im öffentlichen Verkehrsraum zu reduzieren.

## **4. Erläuterungen zu den Satzungsregelungen**

Um dem tatsächlich zu erwartenden Stellplatzbedarf Rechnung zu tragen, wird die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen nach § 37 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO) auf 2,0 Stellplätze je Wohneinheit erhöht. Dies ist für eine Wohnung in Appenweier grundsätzlich angemessen.

Abweichend hiervon sind aber auch Sonderfälle denkbar, in denen ausnahmsweise die Verpflichtung zur Herstellung notwendiger Kfz-Stellplätze im Einzelfall auf 1,0 Kfz-Stellplatz pro Wohneinheit reduziert werden kann. Ein solcher Sonderfall liegt insbesondere vor, wenn

- die Wohnfläche der Wohneinheit kleiner als 40 qm ist,
- es sich um eine nach einem Landesprogramm für mindestens 20 Jahre geförderte Wohnung handelt, oder
- es sich um eine Wohnung handelt, in der nur Personen ab 60 Jahren (altersgerechtes Wohnen) oder mit mindestens Pflegegrad 2 wohnen dürfen.

In diesen Sonderfällen ist typischerweise nicht mit einem gegenüber der Regelung des § 37 Abs. 1 LBO erhöhten Stellplatzbedarf zu rechnen. Hier wäre es unangemessen, zwei Stellplätze pro Wohneinheit zu verlangen, obwohl diese erfahrungsgemäß bei einem solchen Vorhaben nicht benötigt wird.

Diese Satzung gilt für die in den Lageplänen Anlage 1-3 in der Fassung vom XX.XX.XXXX abgegrenzten Bereiche. Bebauungspläne, die eine abweichende Regelung enthalten, bleiben hiervon unberührt. Die Flächen, die nicht im Geltungsbereich dieser Satzung liegen, haben ausreichend Flächen zum Parken, hier ist eine Stellplatzregelung nicht erforderlich.

Entwurf