

# **Stadt Besigheim**

Landkreis Ludwigsburg

## **Satzung**

### **über örtliche Bauvorschriften zur Stellplatzverpflichtung für Wohnungen in Besigheim (Stellplatzsatzung)**

**vom 24.07.2018**

**in Kraft seit 29.06.2019**

# Stadt Besigheim – Stellplatzsatzung

---

## Satzung

### über örtliche Bauvorschriften zur Stellplatzverpflichtung für Wohnungen in Besigheim (Stellplatzsatzung)

Der Gemeinderat der Stadt Besigheim hat am 24.07.2018 aufgrund von § 74 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 37 Abs. 1 und § 74 Abs. 6 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der derzeit geltenden Fassung in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der derzeit geltenden Fassung die nachfolgenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen:

#### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das gesamte Stadtgebiet einschließlich des Ortsteils Ottmarsheim, soweit es sich um bauplanungsrechtliche überplante Flächen oder im Zusammenhang bebaute Flächen (Innenbereich) handelt.

Ausgenommen sind die Altstadt von Besigheim, im beigefügten Abgrenzungsplan „Altstadt“ vom 20.03.2018 farblich dargestellt sowie die planungsrechtlich gesicherten Gewerbe-, Industrie- und Sondergebiete.

#### § 2 Sachlicher Geltungsbereich

Die Regelungen in dieser Satzung gelten für die Errichtung von Gebäuden mit mindestens einer Wohnung.

#### § 3 Anzahl der Stellplätze

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wird auf 1,5 Stellplätze je Wohnung erhöht.

Nachkommastellen bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze sind auf die nächstfolgende volle Zahl aufzurunden, bei Einfamilienwohnhäusern auf 2 Pkw-Stellplätze.

#### § 4 Bestandteile der Satzung

Die Begründung vom 20.03.2018 und der Abgrenzungsplan mit Darstellung des Bereichs „Altstadt“ vom 20.03.2018 sind Bestandteile der Satzung.

# Stadt Besigheim – Stellplatzsatzung

---

## **§ 5 Abweichende Regelungen**

In begründeten Ausnahmefällen kann von den Vorgaben dieser Satzung abgewichen werden (§§ 56, 37 Abs. 7 LBO).

Abweichende Stellplatzanforderungen in den Bebauungsplänen gehen dieser Satzung vor.

## **§ 6 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer ein Vorhaben i.S.d. § 29 BauGB nach Inkrafttreten dieser Satzung umsetzt, ohne die Vorschriften dieser Satzung zu beachten.

## **§ 7 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

# Stadt Besigheim – Stellplatzsatzung

---

## Örtliche Bauvorschriften zur Stellplatzverpflichtung für Wohnungen in Besigheim (Stellplatzsatzung)

### Begründung

---

Die Stadt Besigheim weist wie jeder Ort mit langer Geschichte verschiedene Entwicklungsphasen auf, die sowohl in Besigheim, als auch im Ortsteil Ottmarsheim klar erkennbar sind. Die bauliche Entwicklung dieser Bereich basiert, der jeweiligen Zeit entsprechend, aus unterschiedlichen planerischen Überlegungen. Dennoch wurden, weder in älteren, noch in neueren Baugebieten so großzügige Erschließungsstraßen gebaut, die dauerhaft geeignet sind, den tatsächlichen Stellplatzbedarf im öffentlichen Verkehrsraum zu befriedigen.

Aus den beiliegenden Plänen (Anlage 1 und 2) wird ersichtlich, dass erst ab den 1990er-Jahren Festsetzungen zur Stellplatzverpflichtung in den Bebauungsplänen getroffen wurden. In den meisten Wohngebieten und im Altstadtbereich bestehen jedoch keine solchen Regelungen.

Die LBO hat in § 74 Abs. 2 Nr. 2 die Möglichkeit geschaffen, die Stellplatzverpflichtung auf bis zu zwei Stellplätze pro Wohneinheit zu erhöhen. Eine Satzung über die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung darf jedoch nur beschlossen werden, wenn Gründe des Verkehrs, städtebauliche Gründe oder Gründe sparsamer Flächennutzung dies rechtfertigen.

### **Verkehrliche und städtebauliche Gründe**

Durch die Entwicklung des öffentlichen und privaten Verkehrs hat sich in den letzten Jahrzehnten eine deutliche Veränderung ergeben. Waren früher private Fahrzeuge die Ausnahme, bilden Sie heute einen selbstverständlichen Teil der allgemeinen Mobilität, die sich in einer hohen Fahrzeugdichte niederschlägt. Durch Besigheim und Ottmarsheim verlaufen zwar mehrere Buslinien (Linien 469, 560, 568, 569 und 574) diese reichen aber nicht aus, um für alle Bevölkerungsschichten ein gleichmäßiges Angebot zur Erreichung ihrer Ziele zu gewährleisten. Erkennbar ist dies vor allem an der Fahrzeugdichte in Besigheim:

	PKW-Dichte je 1000 Einwohner in Besigheim	Pkw-Dichte je 1000 Einwohner im Landkreis LB	Pkw-Dichte je 1000 Einwohner in Baden-Württemberg
2010	570	548	532
2011	573	556	539
2012	591	565	548
2013	608	571	555
2014	607	585	574
2015	616	590	580
2016	628	588	577
2017	625	596	587

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

In Besigheim liegt die Fahrzeugdichte über Jahre hinweg sowohl über dem Landesdurchschnitt, als auch über dem Landkreisdurchschnitt.

## Stadt Besigheim – Stellplatzsatzung

---

Die Anzahl der Personenkraftwagen (ohne Krafträder, Lkws, Anhänger o.ä.) je Haushalt lag in Besigheim im Jahr 2011 bei 1,32 (6.806 Pkw bei 5.139 Haushalte). Auch hier lag Besigheim über dem Landesdurchschnitt (1,23) und über dem Landkreisdurchschnitt (1,26).

Im Zeitraum 2011 bis 2016 ist der Bestand an Personenkraftwagen in Besigheim von 6.806 auf 7.542 angestiegen, die Anzahl der Haushalte hat sich im gleichen Zeitraum von 5.139 auf 5.695 erhöht. Demnach ist die Anzahl der Personenkraftwagen je Haushalt konstant hoch bei 1,32. Die Statistik zeigt aber auch, dass sich in diesem 5-Jahreszeitraum der Bestand an Personenkraftwagen auf über 700 überhöht hat, was zu zusätzlichem Verkehr und Parkdruck in den einzelnen Wohngebieten führt.

Die Zunahme des Individualverkehrs allgemein und die Tatsache, dass Bauherren die wirtschaftlichen Nutzungspotentiale eines Grundstücks immer mehr ausschöpfen und aufgrund dessen immer mehr Wohnungen planen und bauen führen dazu, dass sich ein Teil des ruhenden Verkehrs in den öffentlichen Raum verlagert und es zu Verkehrsbehinderungen kommt. Aufgrund der vorhandenen baulichen Infrastruktur in den Wohngebieten ist seitens der Stadt keine Schaffung von zusätzlichen öffentlichen Stellplätzen möglich. Um die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs nicht zu gefährden, ist es erforderlich, dass der von den baulichen Anlagen ausgelöste ruhende Verkehr außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen untergebracht wird.

Die Erschließung der Wohngebiete ist häufig geprägt von einer Haupterschließungsstraße (z.B. Schäuberstraße, Seitenstraße, Ulrichstraße, Hartweg, Aystraße, Friedhofsweg, Ilsfelder Straße, Liebensteiner Straße). In diesen Straßen verkehren teilweise auch die Buslinien. Häufig kommt es zu Verkehrsproblemen, vor allem mit größeren Fahrzeugen (Müllfahrzeug, Lieferanten und Handwerker), weil die Personenkraftwagen entlang dieser Straßen abgestellt werden und so das Durchkommen behindern. Im ganzen Stadtgebiet ist zu beobachten, dass die von den Haupterschließungsstraßen abgehenden Wohnstraßen und Sackgassen noch kleine Querschnitte aufweisen und ein Parken im öffentlichen Straßenraum erschwert oder aber gar nicht möglich ist. Es kommt deshalb häufig in den Wohngebieten zu Interessenskonflikten zwischen dem ruhendem und dem fließendem Verkehr, vor allem weil die Straßenbreite häufig zu schmal ist, um für den ruhenden Verkehr ausreichend Parkmöglichkeiten zu schaffen und weil Grundstückszufahrten ein Parken auf der Straße unmöglich machen.

Der aktuelle Trend zeigt, dass beim Abbruch mit anschließender Neubebauung stark verdichtet gebaut wird und damit verbunden, die Anzahl der Personenkraftwagen im Stadtgebiet noch weiter zunimmt. Gerade deshalb muss der ruhende Verkehr vom öffentlichen Straßenraum getrennt werden, um den Parksuchverkehr in den Wohngebieten zu minimieren. Dies kann nur durch die Schaffung von PKW-Stellplätzen auf dem eigenen Grundstück erfolgen.

Auch in der Altstadt lassen sich aufgrund der dichten und kleinteiligen Baustruktur oft keine Stellplätze auf dem eigenen Baugrundstück nachweisen. Anders als in den Wohngebieten, ist es hier jedoch möglich, öffentliche Parkieranlagen im näheren fußläufigen Umfeld zu schaffen. Die Stadt hat bereits entlang der B 27 („Kleines Neckerle“) mehr als 100 öffentliche Stellplätze geschaffen, die auch von den Bewohnern der Altstadt benutzt werden. Darüber hinaus beabsichtigt die Stadt, durch den Bau eines Parkhauses an der Riedstraße weitere 220 öffentliche Stellplätze zu schaffen. Die Anbindung an die obere Altstadt erfolgt durch den Bau einer Geh- und Radbrücke über die Enz, so dass die dortigen Bewohner über kurze Wege vom geparkten Pkw zu ihren Häusern gelangen können. Der Bereich der Altstadt soll deshalb aus dem Geltungsbereich der Stellplatzsatzung ausgenommen werden.

## Stadt Besigheim – Stellplatzsatzung

---

Die verhältnismäßig hohe Fahrzeugdichte in Besigheim belegt, dass das Management des ruhenden Verkehrs in der Stadtplanung und in bauordnungsrechtlichen Verfahren nicht vernachlässigt werden darf. Durch eine Stellplatzsatzung drückt die Stadt aus, dass sie den Nachweis von Stellplätzen als bedeutend für die städtebauliche Entwicklung, Planung und Stadtbildgestaltung sieht. Deutlich und nachvollziehbar wird dies vor allem durch die Tatsache, dass in neu aufgestellten Bebauungsplänen die Zahl der notwendigen Stellplätze auf 2 pro Wohneinheit festgesetzt wird. Mit einer Stellplatzsatzung will die Stadt Besigheim städtebauliche Fehlentwicklungen, die durch die Anforderungen des ruhenden Verkehrs in den Wohngebieten hervorgerufen werden, vermeiden.

Die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen soll zu einer vernünftigen Lösung beitragen, die den öffentlichen Verkehrsraum für die Allgemeinheit freihält und diesen nicht zugunsten eines einzelnen Vorhabens einschränkt. Der Ziel- und Quellverkehr, der durch die Nutzung eines Grundstücks hervorgerufen wird, soll auch von diesem Grundstück aufgenommen werden. Dadurch soll sichergestellt werden, dass eventuell abgestellte Fahrzeuge im öffentlichen Straßenraum keine Gefährdung der Verkehrssicherheit für andere, nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer (z.B. spielende Kinder und Radfahrer) darstellen.

Der von einem Neubauvorhaben ausgelöste Bedarf an ruhendem Verkehr muss deshalb von der öffentlichen Fläche ferngehalten werden, auch damit die Wohnqualität und vor allem die Aufenthaltsqualität der im Gebiet lebenden Menschen aufrechterhalten bleibt.