

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

Planerfordernis

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.

Die Gemeinde Kämpfelbach weist, wie bei Orten mit langer Geschichte üblich, verschiedene Entwicklungsphasen auf. Von der Entwicklung entlang bestehender Erschließungsstraßen, über die Erarbeitung von Baufluchtenplänen, 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 Gemeindegebiets keine Regelungen.

Insbesondere in den dicht bebauten, älteren Wohnbereichen mit engen Straßenräumen sind zu wenige Stellplätze vorhanden. Aufgrund des Wohnungsmangels und der begrenzten Möglichkeit zur Ausweisung neuer Bauflächen, ist eine deutliche Zunahme der Anzahl der Wohneinheiten pro Grundstück bei Neubaumaßnahmen zu verzeichnen. Neben Anbauten, Dachausbauten, Wohnungsteilungen führt auch die Umnutzung bisheriger Gewerbeflächen in Innerortslagen für Wohngebäude zu einer Wohnraumverdichtung innerorts, was insgesamt eine deutliche Verschärfung der Parksituation auf öffentlichen Flächen mit sich bringt.

Dies gefährdet die Verkehrssicherheit – gerade auch der schwächeren Verkehrsteilnehmer – und mindert zudem die Aufenthaltsqualität in den zentralen, historischen Ortskernen erheblich. Auch Einsätze des Rettungsdienstes, der Feuerwehr und des gemeindlichen Winterdienstes werden durch die Parksituation im öffentlichen Straßenraum behindert.

Weiterhin steht der zunehmende Parksuchverkehr nicht nur den Belangen des Umweltschutzes entgegen, auch die Lärmbelastung wird durch die Verkehrszunahme verstärkt. Damit sind auch Beeinträchtigungen des Wohnklimas und des Wohnwertes verbunden. Um die Lärmemissionen zu reduzieren und die Sicherheit auf den Straßen zu erhöhen, ist es daher unerlässlich, den öffentlichen Verkehrsraum vom ruhenden Verkehr zu entlasten. Die Ausweisung von öffentlichen Parkierungsflächen durch die Gemeinde ist jedoch nur noch sehr eingeschränkt möglich.

Da in Kämpfelbach keine Ortsumfahrung möglich ist, sollte auch der vorhandene Durchgangsverkehr auf den klassifizierten Straßen möglichst mit konstanter Geschwindigkeit fließen: durch die Reduzierung von unnötigen Brems- und Beschleunigungsvorgängen kann die Lärmbelastung effektiv verringert werden.

Insgesamt waren Ende 2017 in Kämpfelbach 4.918 Kraftwagen und Anhänger zugelassen. Im Verhältnis zu den 2600 Wohnungen in Kämpfelbach entspricht dies einer Fahrzeugdichte von rund 1,9 Kraftwagen je Wohneinheit.

Aus den vorab dargestellten städtebaulichen und verkehrlichen Gründen stellt die Gemeinde Kämpfelbach daher nach § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO eine Stellplatzsatzung auf, um eine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung entsprechend der örtlichen Gegebenheiten zu erwirken.

Grundlagen / Geltungsbereich

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. 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.

Bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen sind gem. § 37 Abs. 2 über die Kfz-Stellplätze hinaus auch Fahrrad-Stellplätze herzustellen. Ihre Zahl und Beschaffenheit richtet sich nach dem nach Art, Größe und Lage der Anlage regelmäßig zu erwartenden Bedarf (notwendige Fahrradstellplätze). Fahrradstellplätze sind nicht Gegenstand dieser Satzung; diesbezüglich gelten die vorab genannten Regelungen der LBO.

Der in den Plänen I und II festgesetzte Geltungsbereich der Stellplatzsatzung umfasst die Ortslagen der beiden Ortsteile Bilfingen und Ersingen.

Randbereiche mit öffentlichen Nutzungen (Kirche, Vereine, Schule etc.) wurden nicht in den Geltungsbereich einbezogen.

Am Ende des Dokumentes sind in der Anlage zur Begründung die einzelnen Bebauungspläne mit Angabe zur Stellplatzregelung im B-Plan und Einbeziehung in die Stellplatzsatzung (ja / nein, Zone) aufgelistet. Mit Rechtskraft dieser Stellplatzsatzung werden die bestehenden Regelungen für die in den Geltungsbereich einbezogenen Bebauungsplänen durch die Bestimmungen dieser Satzung ersetzt.

Plankonzeption

Durch die Definition unterschiedlicher Zonen und auch durch differenzierte Festsetzungen hinsichtlich der Wohnungsgröße werden in der vorliegenden Stellplatzsatzung die örtlichen Gegebenheiten in Kämpfelbach sowie die Abwägung privater und öffentlicher Interessen gegeneinander berücksichtigt.

Zone I

Durch die beiden Ortsteile Bilfingen und Ersingen führt die L 570, von der in Ersingen die K 4538 abzweigt. Beide Straßen stellen eine wichtige Verbindung zum Oberzentrum Pforzheim dar und sind auch vom Durchfahrtsverkehr entsprechend belastet.

Gleichzeitig haben sich entlang dieser Verbindung auch die historischen Ortslagen entwickelt mit der dafür typischen dichten Bebauung und engen Straßenquerschnitten. In Bilfingen erstreckt sich der historische Ortskern noch östlich dieser Achse entlang der Talstraße, in Ersingen südlich der L 570 entlang der Lange Straße.

Die Abgrenzung der Zone I folgt in beiden Orten im Wesentlichen den vorab genannten Durchfahrtsstraßen mit den daran angegliederten historischen Ortskernen.

Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens und der städtebaulichen Struktur ist der öffentliche Parkraum hier sehr eingeschränkt. Durch die zunehmende ungeordnete Parkierung sind der flüssige Verkehr und die Verkehrssicherheit, auch mit Blick auf das Durchkommen von Rettungsfahrzeugen, in hohem Maße gefährdet. Die zunehmende ungeordnete Parkierung steht zudem einer Stärkung der historischen Ortskerne als Aufenthaltsbereich und lebendiger Treffpunkt entgegen.

Darüber hinaus sind folgende Bereiche zu nennen, die der Zone I zugeordnet wurden:

- Ersingen / Bereich zwischen Thanweg und Heinestraße
Der Bereich ist gekennzeichnet durch eine Mischung von gewerblich genutzten Flächen und Wohnen. In den letzten Jahren wurden bereits einige der Betriebsstandorte aufgegeben und durch einen verdichteten Mietwohnungsbau neu genutzt. Durch den daraus resultierenden erhöhten Stellplatzbedarf ist der öffentliche Parkraum hier überlastet, zumal die beengten Straßenquerschnitte keinen ausreichenden Raum für Parkierung bieten können. Es besteht auch weiterhin noch Potenzial für entsprechende Umnutzungen, so dass hier für die Zukunft eine Regelung notwendig wird.
- Ersingen / Bereich Laierbergstraße
Die Laierbergstraße weist einen sehr geringen Querschnitt von teilweise unter 5,0 m auf. Gleichzeitig werden die Gebäude zunehmend von jüngeren Familien bewohnt, so dass i.d.R. zwei oder mehr Autos pro Grundstück anfallen. Mit zunehmender Zahl an Fahrzeugen pro Wohneinheit hat auch hier der öffentliche Parkraum deutlich seine Grenzen erreicht, so dass ein ungehindertes Durchkommen von Rettungsfahrzeugen sehr erschwert ist.
- Ersingen / Bereich Sommerhölde
Die Straßen im Wohnquartier Sommerhölde (Sommerhaldenstraße, Elsternweg, Falkenstraße und Finkenstraße) sind durch enge Straßenquerschnitte sowie die Topographie des Gebiets geprägt. Aufgrund der vorliegenden Straßenkehren und damit einhergehenden Einschränkungen der Sichtverhältnisse, kann eine übermäßige Parkierung im öffentlichen Raum, die Verkehrssicherheit an diesen Stellen gefährden. Zur Entlastung des öffentlichen Parkraums und zur Sicherstellung der Verkehrssicherheit, ist eine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung in diesem Bereich notwendig.
- Bifingen / Kirchgrundstraße und Erweiterung Nördlicher Ortsrand
Die Einbeziehung des Bereiches Kirchgrundstraße 14-16 und der Steiner Straße am nördlichen Ortsrand in Zone I entspricht den Festsetzungen der dortigen Bebauungspläne (Begründung: dichtere Wohnformen und reduzierte Erschließung).

In Zone I wird für neue Wohneinheiten daher die Verpflichtung zu Herstellung von notwendigen Stellplätzen abweichend von den Festsetzungen des § 37 (1) LBO gemäß § 74 (2) Nr. 2 LBO auf 2 Stellplätze pro Wohneinheit erhöht.

Zone II

Die Straßen in Zone II sind zwar weniger von Durchgangsverkehr betroffen, jedoch soll auch hier der Verkehrsfluss, die Verkehrssicherheit und das ungehinderte Durchkommen für Rettungsfahrzeuge gesichert werden.

Zone II umfasst die an die Ortskerne angegliederten Wohnlagen. Sie sind i.d.R. nicht so dicht bebaut wie die Bereiche der Zone I. Der Trend zum Zweitfahrzeug, vor allem in Familien, ist ungebrochen und so die Notwendigkeit eines ausreichenden Stellplatzangebotes auf den privaten Grundstücken gegeben.

Da die Wohnlagen der Zone II i.d.R. nicht so dicht bebaut sind wie die Bereiche der Zone I und hier ist auch nicht der überörtliche Durchgangsverkehr zu bewältigen ist, wird für Zone II ein geringerer Stellplatzfaktor pro Wohneinheit festgesetzt.

In Zone II wird daher für neue Wohneinheiten wird daher die Verpflichtung zu Herstellung von notwendigen Stellplätzen abweichend von den Festsetzungen des § 37 (1) LBO gemäß § 74 (2) Nr. 2 LBO auf 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit erhöht.

Wohnungen bis zu 40 m²

Die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung auf 1,5 bzw. 2 Stellplätze pro Wohneinheit findet nur für Wohnungen über 40 m² Wohnfläche Anwendung. So kann auch sichergestellt werden, dass die Stellplatzsatzung einer sinnvollen Nachverdichtung z.B. durch Dachausbauten nicht entgegensteht. Für Wohnungen bis zu 40 m² ist ein Stellplatz ausreichend, da davon auszugehen ist, dass diese überwiegend von Einpersonenhaushalten bewohnt sind. Die Wohnfläche bestimmt sich nach den Vorschriften der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche vom 25.11.2003 (BGBl. I S.2346).

Gefangene Stellplätze

Stellplätze vor Garagen bzw. Carports gelten nur dann als Stellplätze im Sinne dieser Satzung, wenn sie der gleichen Wohneinheit wie der dahinterliegende (gefangene) Stellplatz in der Garage bzw. im Carport 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.

Abweichungen für Sonderformen des Wohnens

Bei bestimmten Sonderformen des Wohnens, wie beispielsweise Pflegeheimen oder Seniorenwohnanlagen kann in der Regel von einem geringeren Stellplatzbedarf ausgegangen werden. Um für diese Fälle eine unbeabsichtigte Härte zu vermeiden, wird nach § 56 Abs. 5 LBO von der Stellplatzverpflichtung abgesehen. Es sind stattdessen abweichende Regelungen über die Anzahl der herzustellenden Stellplätze zulässig.

Einbindung der Gewerbegebiete

Da auch in den bestehenden Gewerbegebieten betriebsbezogenes Wohnen zulässig ist, sind auch diese in den Geltungsbereich der Stellplatzsatzung (Zone II) einbezogen.

Anlage zur Begründung Auflistung der Bebauungspläne in beiden Ortslagen

Bebauungspläne Bilfingen

	Name B-Plan	Regelung zu Stellplätzen im B-Plan	einbezogen in Stellplatzsatzung	
1	Niederwengerten	--	Ja	Zone II
2	Niederwengerten II	--	Ja	Zone II
3	Kirchgrundstraße 14-16	2 Stp/WE	Ja	Zone I
4	Remchinger Straße und Walchenstraße	--	Ja	Zone II
5	Erweiterung Nördlicher Ortsrand	2 Stp/WE	Ja	Zone I
6	Brühlstraße - Uferstraße	--	Ja	Zone I / II
7	Sanierung Ortsmitte	--	Ja	Zone I / II
8	Uferstraße – Brühlacker - Gründelwiesen	--	Ja	Zone II
9	Altenbergwiesen	--	Teilfläche	Zone II
10	Brühl und Altenberg	--	Ja	Zone II
11	Adlerstraße - Hauptstraße - Metzgerstraße	--	Ja	Zone I
12	Hellberg	--	Ja	Zone II
13	Alter Sportplatz	--	Ja	Zone I / II
14	Gründle	--	Ja	Zone I / II
15	Auf dem Luss (Gewerbe)	--	Ja	Zone I / II
16	Auf dem Luss II (Gewerbe)	--	Ja	--

Bebauungspläne Ersingen:

	Name B-Plan	Regelung zu Stellplätzen im B-Plan	einbezogen in Stellplatzsatzung	
1	Leigstenhalde - Schelmenacker	1,5 Stp/WE	Ja	Zone II
2	Vereinszentrum Laierberg	--	Nein	--
3	Vereinszentrum Laierberg / Preiswertes Wohneigentum für junge Familien	--	Teilfläche	Zone II
4	Wohnpark am Bohninger Weg	2 Stp/WE	Ja	Zone I
5	Wohnpark am Bohninger Weg 2. BA	2 Stp/WE	Ja	Zone I
6	Maulbronn	--	Ja	Zone II
7	Haargasse Gässle Unteres Bruch	--	Ja	Zone II
8	Schloßgasse Staig und Rumpelbergle	2 Stp/WE	Ja	Zone I
9	Ameisenberg (mit Änderungen)	--	Ja	Zone I / II
10	Sommerhalde (mit Änderungen)	--	Ja	Zone I
11	Brühl – Untermark (Gewerbe)	--	Teilfläche	Zone II
12	Sandloch	--	Ja	Zone I / II
13	Buchhalde und Than (mit Änderungen)	--	Ja	Zone I / II
14	Kirchbergwesthang	--	Ja	Zone II
15	Kirchbergsiedlung	--	Ja	Zone II
16	Nüssle	--	Ja	Zone II
17	Vaihenwiesen	--	Ja	Zone I / II
18	Laierbergstraße - Westseite	--	Ja	Zone I

Abbildung 1:
Ortsteil Bilfingen
Abgrenzung der Bebauungspläne (Name s. Liste)



Abbildung 2:

Ortsteil Ersingen

Abgrenzung der Bebauungspläne (Name s. Liste)

