Stadt
Offenburg

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.
202/20

| Beschluss | |
|---|---|
| Nr. | vom |
| wird von StSt OB-Büro ausgefüllt | |

| Dezernat/Fachbereich: | Bearbeitet von: | Tel. Nr.: | Datum: |
|---|---|---|---|
| Fachbereich 3, Abteilung 3.1 | Mahle, Britta | 82-2352 | 11.11.2020 |

1. Betreff: Stellplatzsatzung "Am Kirchhofweg" in Bühl - Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

2. Beratungsfolge:

| | Sitzungstermin | Öffentlichkeitsstatus |
|---|---|---|
| 1. Gemeinderat | 14.12.2020 | öffentlich |

**Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):**

Der Gemeinderat beschießt:

- Der Aufstellungsbeschluss für die Stellplatzsatzung „Am Kirchhofweg“ in Bühl wird gefasst.

- Der Entwurf der Stellplatzsatzung „Am Kirchhofweg“ in Bühl gemäß § 74 Abs. 6 LBO i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB ist öffentlich auszulegen.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.
202/20

| Dezernat/Fachbereich: | Bearbeitet von: | Tel. Nr.: | Datum: |
|---|---|---|---|
| Fachbereich 3, Abteilung 3.1 | Mahle, Britta | 82-2352 | 11.11.2020 |

Betreff: Stellplatzsatzung "Am Kirchhofweg" in Bühl - Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

**Sachverhalt/Begründung:**

**1. Zusammenfassung**

Diese Vorlage dient der Beschlussfassung über die Aufstellung und der Offenlage einer Stellplatzsatzung im Bereich „Am Kirchhofweg“ in Bühl.

Im Bereich „Am Kirchhofweg“ in Bühl herrschen sehr beengte Verkehrsverhältnisse, weshalb Parken im öffentlichen Straßenraum nicht möglich ist. Anlässlich einer Bauvoranfrage für ein Mehrfamilienhaus besteht die Notwendigkeit, hierzu die Stellplatzpflicht zu regeln. Ziel der Planung ist die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung auf 2 Stellplätze je Wohnung, um die Verkehrssicherheit im Straßenraum aufrechtzuerhalten und den Parkdruck im öffentlichen Raum zu reduzieren. Die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung gilt nur für Wohnungen mit mehr als 60 m² Wohnfläche.

**2. Strategische Ziele**

Diese Vorlage dient der Erreichung der folgenden strategischen Ziele:

- Ziel A2: Die Stadt Offenburg verfolgt eine innovative städtebauliche Entwicklung und eine hochwertige Gestaltung des Stadt- und Ortsbilds. Sie bewahrt das baukulturelle Erbe.

- Ziel E1: Der Verkehr wird in stärkerem Maße umwelt- und stadtverträglich gestaltet.

**3. Anlass und Ziel der Planung**

Die Straße „Am Kirchhofweg“ in Bühl ist mit einer Breite von teils weniger als 4 m sehr eng.

Aufgrund des beengten Straßenraums der Straße „Am Kirchhofweg“ gibt es keine Möglichkeit, entlang der Straße zu parken, um Zweitfahrzeuge und zusätzliche Besucherfahrzeuge, die bei größeren Wohnungen vorhanden sind, unterzubringen. Zudem ist in dem näheren Bereich weitestgehend kein Gehweg oder kein ausreichender Gehweg vorhanden. Abgestellte Fahrzeuge behindern somit die Leichtigkeit und Sicherheit des Fußgängerverkehrs und des motorisierten Verkehrs.

Der Stadt Offenburg liegt eine Bauvoranfrage für zwei Mehrfamilienhäuser mit zusammen 11 Wohnungen in diesem Bereich vor.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.
202/20

| Dezernat/Fachbereich: | Bearbeitet von: | Tel. Nr.: | Datum: |
|---|---|---|---|
| Fachbereich 3, Abteilung 3.1 | Mahle, Britta | 82-2352 | 11.11.2020 |

Betreff: Stellplatzsatzung "Am Kirchhofweg" in Bühl - Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

Vor diesem Hintergrund soll zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit im Straßenraum in diesem Bereich ein erhöhter Stellplatznachweis von 2 Stellplätzen bei Wohnungen mit einer Wohnfläche von mehr als 60 m² Wohnfläche eingeführt werden.

Durch diese Stellplatzsatzung soll somit das Ziel, den Parkdruck im öffentlichen Raum zu reduzieren, unterstützt werden.

Gemäß § 74 Abs. 2 Nr. 2 Landesbauordnung (LBO) können Gemeinden für abgegrenzte Teile des Gemeindegebietes bestimmen, dass die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen auf bis zu zwei Stellplätze erhöht wird, soweit Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies rechtfertigen.

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen gemäß § 37 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO) wird aus verkehrlichen Gründen auf zwei Stellplätze je Wohnung erhöht. Die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung auf 2 Stellplätze pro Wohnung findet jedoch nur für Wohnungen über 60 m² Wohnfläche Anwendung.

Eine vergleichbare Regelung wurde in Offenburg in den vergangenen Jahren für Teile von Zell-Weierbach getroffen (Bebauungsplangebiete „Obertal“ und „Winkel 2“).

**4. Geplanter Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für die Herstellung von genehmigungspflichtigen und genehmigungsfreien KFZ-Stellplätzen und deren Nachweis nach § 37 LBO im Bereich des Kirchhofwegs und einem Teilbereich der Bühler Straße.

Der geplante Geltungsbereich umfasst neben der öffentlichen Verkehrsfläche der Straße Am Kirchhofweg folgende Flurstücke: Bühl Nr. 68, 68/1, 69, 96 und 98.

Ein Übersichtsplan mit der vorgesehenen Abgrenzung des Geltungsbereichs ist dieser Vorlage beigefügt (Anlage 1).

**5. Weiteres Verfahren**

Nach Beschluss der Aufstellung der Stellplatzsatzung wird die Offenlage der Stellplatzsatzung gemäß § 74 Abs. 6 LBO i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Parallel erfolgt die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.
202/20

| Dezernat/Fachbereich: | Bearbeitet von: | Tel. Nr.: | Datum: |
|---|---|---|---|
| Fachbereich 3, Abteilung 3.1 | Mahle, Britta | 82-2352 | 11.11.2020 |

Betreff: Stellplatzsatzung "Am Kirchhofweg" in Bühl - Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

**6. Ortschaftsrat**

Der Ortschaftsrat hat bereits zur oben angesprochenen Bauvoranfrage für zwei Mehrfamilienhäuser beraten. Der Ortschaftsrat sieht kritisch, dass dort nur 1 Stellplatz je Wohneinheit eingeplant ist, da nach seiner Bewertung davon auszugehen ist, dass im Schnitt mehr als ein PKW je Wohneinheit vorhanden ist und der öffentliche Verkehrsraum sich nicht zum Parken eignet. Mit der vorliegenden Beschlussvorlage wird dieser Ortschaftsratsbeschluss aufgegriffen und ein Lösungsvorschlag unterbreitet.

Zur vorliegenden Beschlussvorlage erfolgt im Ortschaftsrat Bühl eine Vorberatung voraussichtlich am 01.12.2020.

**Anlagen:**
1. Übersichtsplan mit geplantem Geltungsbereich
2. Entwurf der Stellplatzsatzung
3. Begründung