



**Waldachtal.**

DAS GESUNDHEITSTAL IM SCHWARZWALD

**Gemeinde Waldachtal  
Landkreis Freudenstadt**

**Satzung (Stellplatzsatzung)  
zur Festlegung der Zahl der Stellplätze**

**BEGRÜNDUNG**

Satzungsbeschluss vom 20.07.2021



**GFRÖRER**  
INGENIEURE

info@gf-kom.de  
www.gf-kommunal.de

## Inhaltsübersicht

I.	Anlass.....	1
II.	Grundlage.....	1
III.	Verkehrliche Gründe.....	1
IV.	Städtebauliche Gründe.....	2
V.	Inhalte der Satzung.....	3
VI.	Schlussbetrachtung.....	4

## **I. Anlass**

Im Zuge der zunehmenden Wohnbebauung in der Gemeinde Waldachtal, vor allem im Innenbereich im Sinne einer Nachverdichtung und des Vorrangs der Innenentwicklung der bebauten und unbebauten Grundstücke, steigt der bereits bestehende Druck auf die öffentlichen Verkehrsflächen, die als Stellplätze genutzt werden, erheblich an. Aus diesem Grund möchte die Gemeinde Waldachtal rechtzeitig eine Regelung über die Anzahl der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen abhängig der jeweiligen Wohnungsgröße treffen, sodass die im Gemeindegebiet notwendigen Stellplätze in einer ausreichenden Zahl ausgewiesen werden können und die Sicherheit des Verkehrs im gesamten Gemeindegebiet gewährleistet werden kann.

## **II. Grundlage**

Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) sieht vor, dass grundsätzlich bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen für jede Wohneinheit ein geeigneter Stellplatz herzustellen ist.

Zur Anpassung an die städtebaulichen Erfordernisse stellt § 74 Absatz 2 Nr. 2 LBO eine Möglichkeit zur Verfügung, die Stellplatzverpflichtung auf bis zu zwei Stellplätze je Wohnung zu erhöhen. Eine Satzung über die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung darf nur beschlossen werden, wenn Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies rechtfertigen.

## **III. Verkehrliche Gründe**

Zweck einer 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.

In allen Ortsteilen der Gemeinde Waldachtal wird zwar davon ausgegangen, dass die Verkehrsteilnehmer aufeinander Rücksicht nehmen. Allerdings sind insbesondere in den alten Ortskernen der Ortsteile der Gemeinde Waldachtal Wege und Straßen regelmäßig nur für Fußgänger und den rollenden Verkehr ausgelegt, sodass ein zusätzliches Abstellen von KfZ oft nicht möglich ist. Die KfZ sollten daher auf den eigenen Grundstücken abgestellt werden können. Bei einer Nachverdichtung, zum Beispiel durch den Umbau freistehender Gebäude in Mehrfamilienhäuser mit mehreren Wohneinheiten, ist es erforderlich, dass eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen auf dem Grundstück nachgewiesen wird, sodass ein Ausweichen der Anwohner auf die beengten Erschließungsstraßen vermieden wird.

Diese Straßen bieten zum einen nicht ausreichend öffentliche Verkehrsfläche, um die Zweit- bzw. Drittfahrzeuge und zusätzliche Besucherfahrzeuge unterzubringen. Zum anderen stellen die beengten Erschließungsstraßen nur noch eine unzureichend sichere Verkehrsfläche für durchfahrende Fahrzeuge dar. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass durchfahrende Fahrzeuge andere Verkehrsteilnehmer, Radfahrer, Passanten und spielende Kinder gefährden. Dadurch würde die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs gefährdet werden. Aus diesem Grund erscheint es für die Gemeinde Waldachtal erforderlich, eine Regelung zu treffen, die es ermöglicht den ruhenden Verkehr außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen unterzubringen.

Mit einer Erhöhung der Anzahl der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wird ein wesentlicher Beitrag für die Gewährleistung der Sicherheit des öffentlichen Verkehrs im Gemeindegebiet Waldachtal geleistet.

Um problematisches und untersagtes Verkehrsverhalten wie Gehwegparken und ein Zuparken von Grundstücksein-, und ausfahrten zu verhindern und die Verkehrssicherheit aufrechtzuerhalten, hält es die Gemeinde Waldachtal zusätzlich für gerechtfertigt die Anzahl der Stellplätze entsprechend zu erhöhen.

#### **IV. Städtebauliche Gründe**

In der Gemeinde Waldachtal besteht, aufgrund der Lage im ländlichen Raum, nur ein begrenztes Angebot des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV). So sind die jeweiligen Ortsteile maximal mit ein bis drei Bushaltestellen ausgestattet, die sich lediglich auf den Bereich der Ortsdurchfahrten konzentrieren, was bedeutet, dass von einer Wohnbebauung im Randgebiet eines Ortsteils teilweise weite Entfernungen zu Fuß zurückgelegt werden müssen bis zum Erreichen der nächstgelegenen Bushaltestelle. Die Buslinien der jeweiligen Ortsteile führen zum Omnibusbahnhof in den Ortsteil Lützenhardt.

Dieses bestehende Angebot des ÖPNV ist nicht dafür ausreichend, alltägliche Besorgungen erledigen sowie berufliche Fahrtwege verlässlich zurücklegen zu können. Die Fahrtwege, die mit dem bestehenden Angebot des ÖPNV zurückgelegt werden sowie der Zeitaufwand, der mit den Busfahrten aufgebracht werden muss, sind erheblich länger als vergleichsweise diejenige Fahrtwege und derjenige Zeitaufwand mit dem eigenen PKW. Die Einwohner der Gemeinde Waldachtal sind dadurch in ihrer Flexibilität eingeschränkt. Insbesondere deshalb ist die Notwendigkeit eines eigenen KfZ bzw. mehrerer KfZ pro Familie gegeben.

Die Entwicklung des öffentlichen und privaten Verkehrs hat sich in den letzten Jahrzehnten deutlich verändert. Private KfZ waren früher die Ausnahme, wohingegen sie heute einen selbstverständlichen Teil der allgemeinen Mobilität darstellen, was sich in einer hohen Fahrzeugdichte niederschlägt.

Auf Grundlage des Statistischen Berichts über Verkehr in Baden-Württemberg aus dem Jahre 2019 liegt die Kraftfahrzeugdichte in der Gemeinde Waldachtal bei 706 KfZ pro 1000 Einwohner. Diese Zahl liegt dabei weit über dem Wert der Kraftfahrzeugdichte für die gesamte Region des Nordschwarzwalds (617 KfZ/ 1000 Einwohner) oder gar für das Land Baden Württemberg (599 KfZ/ 1000 Einwohner). Zudem steigt die Zahl der Neuzulassungen in der Gemeinde Waldachtal seit mehreren Jahren kontinuierlich an, weshalb von einer weiteren Steigung in der Zukunft auszugehen ist. Eine weitere Zunahme der KfZ-Neuzulassungen ist insbesondere auch deshalb zu erwarten, weil keine Besserung der aktuellen Situation des Angebots des ÖPNV zu erwarten ist. Aus diesen Zahlen geht hervor, dass eine Durchschnittsfamilie bzw. eine damit üblicherweise einhergehende Wohneinheit mehr als ein KfZ besitzt.

In allen Ortsteilen der Gemeinde Waldachtal ist zusätzlich aufgrund der bestehenden Gewerbeeinrichtungen sowie des Tourismus ein zwangsläufig beträchtliches Aufkommen an fließendem und ruhendem Verkehr gegeben. Der Ortsteil Lützenhardt wird beispielsweise deshalb vermehrt aufgesucht, weil er ein staatlich anerkannter Luftkurort ist. Dies führt zu einem gewissen Druck auf die öffentlichen Verkehrsflächen, was den Stellplatzbedarf betrifft. So bestehen bereits schon jetzt erhebliche Beeinträchtigungen beispielsweise für Einsatzfahrzeuge des Rettungsdienstes, der Feuerwehr und für die Müllabfuhr sowie den Winterdienst.

Insbesondere ist in allen Ortsteilen der Gemeinde Waldachtal die Errichtung von Mehrfamilienhäusern erforderlich, um die Nachfrage und den Bedarf an Wohnnutzung befriedigen zu können. Daraus resultiert, dass es für die Gemeinde Waldachtal erforderlich ist, die Anzahl von mehr als einem Stellplatz je Wohnungsgröße festzulegen, um der bestehenden und vermehrt zu erwartenden Parkplatznot auf öffentlicher Verkehrsfläche zu entgegnen.

## V. Inhalte der Satzung

Aus den oben dargestellten Gründen soll folgende Regelung für das gesamte Gemeindegebiet getroffen werden:

### „Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen

- (1) Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen nach § 37 Absatz 1 LBO wird gemäß den nachfolgenden Festsetzungen erhöht. Es sind herzustellen:
  1. je Einfamilienhaus 2 Stellplätze
  2. je Wohnung in einem Mehrfamilienwohnhaus,  
die kleiner als 50 m<sup>2</sup> ist 1 Stellplatz
  3. je Wohnung in einem Mehrfamilienwohnhaus,  
die 50 bis 80 m<sup>2</sup> groß ist 1,5 Stellplätze
  4. je Wohnung in einem Mehrfamilienhaus,  
die größer als 80 m<sup>2</sup> ist 2 Stellplätze.
- (2) Die Berechnung der Fläche der Wohnungen erfolgt entsprechend der Berechnung der GFZ, also unter Einbeziehung der Außen- und Innenwände, der Nebenräume und der Erschließungsflächen, einschließlich der Treppen.
- (3) Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze ein halber Stellplatz, so ist dieser auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.
- (4) Eine abweichende Regelung ist durch örtliche Bauvorschriften, insbesondere im Zusammenhang mit Bebauungsplänen möglich.“

Mit der Bemessung der Anzahl der Stellplätze in Abhängigkeit von der Bauweise (Einfamilienhaus und Mehrfamilienhaus) sowie der Berücksichtigung der unterschiedlichen Wohnungsgrößen erfolgt eine Feinsteuerung bzw. eine ausreichende Berücksichtigung des Einzelfalls bzgl. der herzustellenden Stellplätze.

Wohnen, weshalb eine Stellplatzproblematik hier nicht zu bewältigen ist und diese Gebiete aus dem räumlichen Geltungsbereich der Satzung ausgenommen sind.

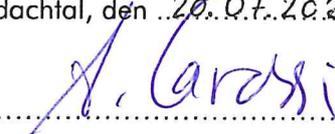
Der Stauraum gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung, sodass parkende KfZ im Straßenraum vermieden werden. Ohnehin würde der Stauraum nicht dauerhaft als Stellplatz genutzt werden können, um dennoch zu jeder Zeit, eine Zu- und Abfahrt zu dem dahinter gelegenen, sog. gefangenen Stellplatz gewährleisten zu können. Aus diesem Grund dient eine Einbeziehung des Stauraums als Stellplatz nicht der Bewältigung der Stellplatzproblematik in der Gemeinde Waldachtal und wird innerhalb der vorliegenden Satzung nicht vorgenommen.

Es wird eine Erhöhung der Zahl der Stellplätze für Wohnungen in Abhängigkeit zu der jeweiligen Wohnfläche vorgenommen, um dennoch eine sparsame Flächennutzung im Sinne des Flächenverbrauchs gewährleisten zu können.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt:

Waldachtal, den ~~20.07.2021~~ 20.07.2021



.....  
Annick Grassi (Bürgermeister)



 **GFRÖRER**  
INGENIEURE  
Hohenzollernweg 1  
72186 Empfingen  
07485/9769-0  
info@gf-kom.de