



## **Satzung über die Herstellung und Bereitstellung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung der Gemeinde Mönchweiler)**

Aufgrund von § 74 Abs. 2 Nr. 2 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Mönchweiler am 15.04.2021 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Erhöhung der Zahl der Stellplätze**

- (1) Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs. 1 LBO) wird auf 2,0 Stellplätze pro Wohneinheit erhöht. Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze eine Dezimalzahl, so wird aufgerundet.
- (2) Einliegerwohnungen und Appartements bis 50 m<sup>2</sup> sind mit 1,5 Stellplätzen zu berechnen. Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze eine Dezimalzahl, so wird aufgerundet.
- (3) Jeder Stellplatz im Sinne dieser Satzung muss zu jeder Zeit und unabhängig zu- und abfahrbar sein.

### **§ 2 Festlegung der Mindestzahl von Besucherstellplätzen**

Bei Gebäuden mit drei und mehr Wohneinheiten ist für jeweils drei Wohneinheiten ein Stellplatz i. S. v. § 37 Abs. 5 LBO anzulegen. Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze eine Dezimalzahl, so wird aufgerundet.

### **§ 3 Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für das Gemeindegebiet der Gemeinde Mönchweiler und betrifft Bauanträge für Neubauten, Erweiterungsbauten, Aufstockungen und Umbauten.

### **§ 4 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

### **Hinweis:**

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde Mönchweiler geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Mönchweiler, den 15. April 2021

gez. Rudolf Fluck  
Bürgermeister

**Begründung:**

§ 74 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) eröffnet die Möglichkeit, die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen gemäß § 37 Abs. 1 LBO per Satzung auf bis zu zwei Stellplätze zu erhöhen. Voraussetzung hierfür ist, dass Gründe des Verkehrs, städtebauliche Gründe oder Gründe sparsamer Flächennutzung dies rechtfertigen.

Der Geltungsbereich dieser Satzung wird sich auf das gesamte Gemeindegebiet erstrecken. In Mönchweiler herrscht ein hoher Siedlungsdruck, bedingt unter anderem durch die unmittelbare Nähe zum Oberzentrum Villingen-Schwenningen, die gute Infrastruktur und die günstige Verkehrsanbindung. In den vergangenen Jahren wurden viele Wohngebäude errichtet, umgeplant oder planungsrechtlich ermöglicht. Weitere Vorhaben sind bereits geplant und teilweise genehmigt. Wir stehen vor der Erschließung weiterer Wohnbauflächen im Bereich Kälberwaid und werden in Zukunft weitere Bebauungsplanverfahren aufnehmen. In den kommenden Jahren wird es eine deutliche Zunahme am Geschosswohnungsbau geben. Wir rechnen statistisch gesehen mit einem Zuwachs der Bevölkerung von 300 Personen bzw. 10 % der Gesamtbevölkerung.

Ein Ende des Baubooms ist nicht in Sicht und wir führen bereits Wartelisten von jungen Familien die unsere Angebote deutlich übersteigen. Wir gehen davon aus, dass künftig noch stärker Geld in Immobilien fließen wird. Immobilien gelten weiterhin als sehr krisensicher. Dies führt zwangsläufig auch zu einer massiven Zunahme des ruhenden Verkehrs, was die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs in unserer Gemeinde einschränkt. Die öffentlichen Stellplätze in Durchfahrtsstraßen sind in vielen Bereichen hoffnungslos überlastet und führt sehr oft zu viel Ärger und Verdross.

Daher ist die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen sowie die Verpflichtung für Besucherstellplätze dringend geboten, um die öffentliche Sicherheit und Ordnung im ruhenden und fließenden Verkehr nicht noch weiter zu gefährden. Insbesondere die nicht klassifizierten Straßen verfügen häufig über keine öffentlichen Stellplätze im engeren Sinn und teilweise über eine geringe Straßenbreite. Dies kann bei einer gewissen Parkdichte am Straßenrand und zusätzlich winterlichen Witterungsverhältnissen mit gesammeltem Räumgut an den Straßenrändern oder Baustellen zu Verkehrsbehinderungen führen.

Entsprechende Rückmeldungen vom Bauhof über den Winterdienst und aus der Feuerwehr bei Einsätzen liegen vor. Fatal ist dies insbesondere dann, wenn Rettungsfahrzeuge behindert oder gar blockiert werden. Auch die Ortsdurchgangsstraßen sind von Problemen durch ruhenden Verkehr betroffen. Beispielhaft können die bereits mehrfach thematisierten Parkierungsprobleme in der Fichtenstraße, Herdstraße, am Wiesenhof, Albert-Schweitzer-

Straße, Mühlenstraße, Robert–Kratt-Straße, Martin-Luther-Straße, Hebelstraße, Friedenstraße, Chabeuilstraße und Kronenweg angeführt werden. Gerade anhand dieser Beispiele und Situationen wird deutlich, dass unsere Straßen den ruhenden Verkehr nicht komplett aufnehmen können.

Aus diesen verkehrlichen Gründen, die sich über das gesamte Gemeindegebiet erstrecken, ist die größtmögliche Verlagerung bzw. Unterbringung des ruhenden Verkehrs auf Privatflächen nicht nur hilfreich, sondern notwendig. Dies erhöht die Verkehrs- und öffentliche Sicherheit. Zudem ist es für Bauherren zumutbar, einen Stellplatz pro Wohneinheit mehr anzulegen als gesetzlich mindestens vorgeschrieben. Eine hohe Stellplatzzahl kann auch der Attraktivität bei der Wohnungsvermarktung dienen. Die Erhöhung der Mindestzahl an Stellplätzen pro Wohneinheit auf 2,0 ist vorwiegend für die Eigennutzung durch die Bewohner selbst vorgesehen. Einliegerwohnungen und Appartements bis 50 m<sup>2</sup> sind mit 1,5 Stellplätzen zu berechnen. Es stehen dann aber nicht unbedingt weitere Stellplätze für Besucher, Handwerker oder Lieferanten zur Verfügung. Besonders deutlich wird dies bei Mehrfamilienhäusern ab drei Wohneinheiten, da hier die Zahl der weiteren parkenden Fahrzeuge auf begrenztem Raum besonders hoch sein kann. Daher soll je drei Wohneinheiten ein Besucherstellplatz vorgesehen werden. Dies reduziert wiederum die parkenden Fahrzeuge am Straßenrand und trägt ebenfalls zur öffentlichen Sicherheit bei.

Diese Satzung betrifft Bauanträge für Neubauten, Erweiterungsbauten, Aufstockungen und Umbauten und tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

gez. Rudolf Fluck  
Bürgermeister