



Landkreis Ortenau

Satzung **Über die Erhöhung der Anzahl der notwendigen Stellplätze** **(Stellplatzsatzung)**

Stand
09.02.2026
Begründung

Die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung ist sowohl aus Gründen des Verkehrs, des Städtebaus als auch aus Gründen sparsamer Flächennutzung gerechtfertigt.

In allen Stadtteilen von Rheinau gibt es durch die demographische Situation eine Zunahme des Eigentümerwandels. Innerörtliche Grundstücke werden vererbt oder verkauft, oftmals weil der Unterhalt für die alternden Eigentümer zu aufwendig ist. Im Erbfall geht das Eigentum häufig an Erbengemeinschaften über und werden verkauft. So tritt oft der Fall ein, dass benachbarte Grundstücke zeitnah auf den Immobilienmarkt kommen und so gemeinsam entwickelt werden können. Hierbei rückt der Aspekt der sparsamen Flächennutzung in den Vordergrund. Es entstehen auf bisher mit kleinen Einfamilienhäusern genutzten Grundstücken oder auf ehemals landwirtschaftlichen Grundstücken Gebäude mit mehreren Wohneinheiten. Dies trägt zur Schaffung von Wohnraum, jedoch auch zur Zunahme des ruhenden Verkehrs bei.

Könnte bisher auf den locker bebauten Grundstücken der ruhende Verkehr in einer Garage oder einem Stellplatz auf dem Grundstück untergebracht werden, ist bei einer höheren Dichte der Bebauung oftmals zwar ein Stellplatz auf dem Grundstück pro Wohneinheit vorhanden, die weiteren Autos werden jedoch auf der Straße geparkt. Es gilt die optimale Ausnutzung des Grundstücks zu Wohnzwecken. Die Annahme, dass vor allem in ländlichen Bereichen mit einem mäßigen ÖPNV pro Wohneinheit nur 1 Auto genutzt wird, entspricht nicht der Realität.

Die Zunahme an Wohneinheiten führt daher in der Regel zu einem Anstieg des ruhenden Verkehrs.

Da der Straßenraum in seiner gesamten Breite nicht verändert wird, kommt zur bisherigen Nutzung mit Gehen und Fahren noch die ansteigende Park-Nutzung hinzu. Sind bei wenig parkenden Fahrzeugen ausreichend Ausweichstellen vorhanden, nehmen diese bei einer Erhöhung des ruhenden Verkehrs rapide ab. An bestehenden Ein- und Ausfahrten werden die Zufahrtsbreiten in der Regel durch optimale Ausnutzung der Parkflächen verschmälert, so dass ein Risiko durch oftmals nicht ausreichende Sichtfelder auftritt.

Durch die intensivere Parkierungsnutzung wird der Straßenraum auch für die restlichen Nutzer eingeschränkt. Dies ist vor allem bei Begegnungsverkehr mit Bussen und LKWs gegeben. Darüber hinaus bedeutet dies auch eine Verschlechterung für die Einsatzkräfte von Rettungsfahrzeugen. Ist ein Begegnungsverkehr nur mit geringerer Geschwindigkeit möglich, ist die Sicherheit nicht mehr gewährleistet.

Die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung soll diesen Problemen entgegenwirken.

In neuen Wohngebieten wird schon durch die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung im Bebauungsplan der Zunahme des ruhenden Verkehrs entgegengewirkt.

Unter diesen Aspekten wird für den Geltungsbereich der Stellplatzsatzung eine Zonierung festgelegt. Die Nutzung der Straßen durch ÖPNV (Linienbusse und Schulbusse), die Kfz-Frequenz, die Nutzung als überörtliche Verbindungsstraße, als innerörtliche Verbindungsstraße, als Sammelstraße oder als Wohnweg spielen in Kombination mit der Straßenbreite die Grundlage für die Zugehörigkeit zu den nachstehenden Zonen.

Nachstehende Kriterien wurden einzeln oder in Kombination für die Zuweisung zu einer Zone herangezogen:

Zone 1 – 2 ST/WE

Für diesen Bereich gelten hauptsächlich die Gründe des Verkehrs. In Zone 1 sind Straßen ausgewiesen, in denen der überörtliche und innerörtliche Durchfahrtsverkehr fließt. Auch der öffentliche Nahverkehr nutzt diese Trassen, so dass insgesamt der öffentliche Parkraum sehr eingeschränkt ist.

Kriterien für Zone 1:

- Linienbusverkehr
- Schulbusverkehr
- Durchgangsverkehr
- Überörtliche und innerörtliche Verbindungsstraße
- Unter 13,5 m (2,5 Geh/Rad - 2,0 P - 6,5 Fahrbahn - 2,5 Geh/Rad)
- Über 1600 Kfz

Für neue Wohneinheiten wird daher die Verpflichtung zu Herstellung von notwendigen Stellplätzen abweichend von den Festsetzungen des § 37 Abs. 1 LBO gemäß § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO auf 2 Stellplätze pro Wohneinheit erhöht.

Zone 2 – 1,75 ST/WE

Die Straßen der Zone 2 werden zwar nicht von ÖPNV (Linienbus) genutzt, jedoch ist eine starke Kfz-Frequentierung gegeben. Darüber hinaus werden sie als innerörtliche Verbindungsstraße/Sammelstraße genutzt.

Kriterien für Zone 2:

- Kein Linienbusverkehr
- Unter 12,5 m (2,5 Geh/Rad - Fahrbahn 5,5 - P 2,0 - Geh/Rad 2,5)
- Innerörtliche Verbindungsstraße/Sammelstraße
- Unter 1600 Kfz
- städtebauliche Gemengelage in alten Ortskernen

Wird im Straßenraum geparkt, so ist bei der vorhandenen Nutzung und Straßenbreite eine Konfliktsituation zwischen parkenden Autos und dem ungehinderten Durchkommen für Rettungsfahrzeuge gegeben.

Für neue Wohneinheiten wird daher die Verpflichtung zu Herstellung von notwendigen Stellplätzen abweichend von den Festsetzungen des § 37 Abs. 1 LBO gemäß § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO auf 1,75 Stellplätze pro Wohneinheit erhöht.

Zone 3 – 1,5 ST/WE

Auch bei Straßen in der Zone 3 ist kein ÖPNV/Linienbusverkehr vorhanden. Der Großteil dieser Straßen weist einen engen Querschnitt von unter 8 m öffentlicher Fläche auf. Es handelt sich zum einen um Straßen in Gebieten, in denen aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden neben den Sammelstraßen sehr schmale Anliegerstraßen angelegt wurden, die dem wachsenden Verkehrsaufkommen heute nicht mehr entsprechen. Mit zunehmender Zahl an Fahrzeugen pro Wohneinheit hat hier der öffentliche Parkraum deutlich seine Grenzen erreicht, so dass ein ungehindertes Durchkommen von Rettungsfahrzeugen sehr erschwert ist. Die Entwicklung des ÖPNV ist in Rheinau – vor allem in den Teilorten - trotz verschiedenster Angebote noch nicht so fortgeschritten, dass der Trend zum Zweitauto gebrochen ist.

- Kein Linienbusverkehr
- Unter 8,5 m
- Unter 500 KFZ

Für neue Wohneinheiten wird daher die Verpflichtung zu Herstellung von notwendigen Stellplätzen abweichend von den Festsetzungen des § 37 Abs. 1 LBO gemäß § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO auf 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit erhöht.

Als Unterstützung der Mobilitätswende und als Gegensteuerung zum Zweitfahrzeug kann der Stellplatzschlüssel um 0,5 Stellplätze pro Wohneinheit reduziert werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass ein grundstückseigenen Car-Sharing, bzw. eine anteilige Beteiligung an einem Car-Sharing innerhalb eines Quartiers mittels Elektroantrieb umgesetzt wird. Die Beteiligung ist dauerhaft vertraglich zu sichern.

Rheinau, den xx.xx. 2026

Oliver Rastetter

Bürgermeister