

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

Stand 06.05.2026

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in ihrer jeweils gültigen Fassung in Verbindung mit § 74 Abs. 2 Nr. 2, 5, 6, 7 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung von 05.03.2010 zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.03.2025 in Verbindung mit § 37 LBO und § 4 Gemeindeordnung (GemO) hat der Gemeinderat der Stadt Rheinau in seiner Sitzung am 06.05.2026 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Gegenstand der Satzung

Die nach Maßgabe des § 37 Abs. 1 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.

§ 2

Anzahl der notwendigen Stellplätze

Die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze beträgt 2,0 Stellplätze pro Wohneinheit in Zone 1, 1,75 Stellplätze pro Wohneinheit in Zone 2 und 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit in Zone 3. (siehe Planteile). Bei einer Nachkommazahl führt dies zur Aufrundung auf den nächsten Stellplatz.

§ 3

Reduzierung der Anzahl der notwendigen Stellplätze

Die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze kann um 0,5 Stellplätze pro Wohneinheit reduziert werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren/Kennznisgabeverfahren nachgewiesen wird, dass ein grundstückseigenes Car-Sharing (1 Fahrzeug pro 15 Wohneinheiten) bzw. eine anteilige Beteiligung an einem Car-Sharing innerhalb eines Quartiers mittels Elektroantrieb umgesetzt wird. Die Beteiligung ist dauerhaft vertraglich zu sichern. Bei einer Nachkommazahl führt dies zur Aufrundung auf den nächsten Stellplatz.

§ 4

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf die in den beigelegten Planteilen ausgewiesenen Bereiche.

§ 5

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 LBO handelt, wer entgegen den Vorgaben des § 2 dieser Satzung eine Neu- oder Umbaumaßnahme durchführt oder eine Nutzungsänderung zu Wohnraum vornimmt, ohne die für die einzelnen Wohneinheiten notwendigen Stellplätze nachzuweisen. Auf die Ausnahme des § 37 Abs. 3 LBO wird verwiesen.

§ 6

Inkrafttreten

Diese Satzung trifft am Tag der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis nach § 4 Abs. 4 GemO

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder von aufgrund der Gemeindeordnung erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen einer Satzung ist nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung in der Fassung vom 24.07.2000 unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der Verletzungen begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Stadt Rheinau geltend gemacht worden ist. Wer die Jahresfrist ohne tätig zu werden verstreichen lässt, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder ein Dritter die Verfahrensverletzung gerügt hat.

Rheinau, den 07.05.2026

Uwe Beck
Amtsverwalter

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

Stand 06.05.2026

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 – Membrechtshofen, Diersheim, Freistett, Hausgereut, Helmlingen, Holzhaisen, Honau, Linx und Rheinboschofsheim - 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 sowohl aus städtebaulichen als auch aus ökologischen Gründen (sparsamer Flächenverbrauch).

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.

Darüber hinaus gibt es vor allem bei Zuliefererverkehr zu Gewerbegebieten und Anliegerverkehr zu Freizeiteinrichtungen Probleme mit einer starken Parkbelastung der vorhandenen Straßen. Kommt die genannte intensivere Nutzung der Grundstücke hinzu, wird sich die Verkehrssicherheit verschlechtern.

Auch die bisherige dichte Bebauung in den dörflichen Ortskernen und die jetzt schon schwierige Parksituation werden bei einer Neubebauung zu einer weiteren Verschlechterung der Verkehrssicherheit führen.

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 zur 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 vom 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 zur 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 zur 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.

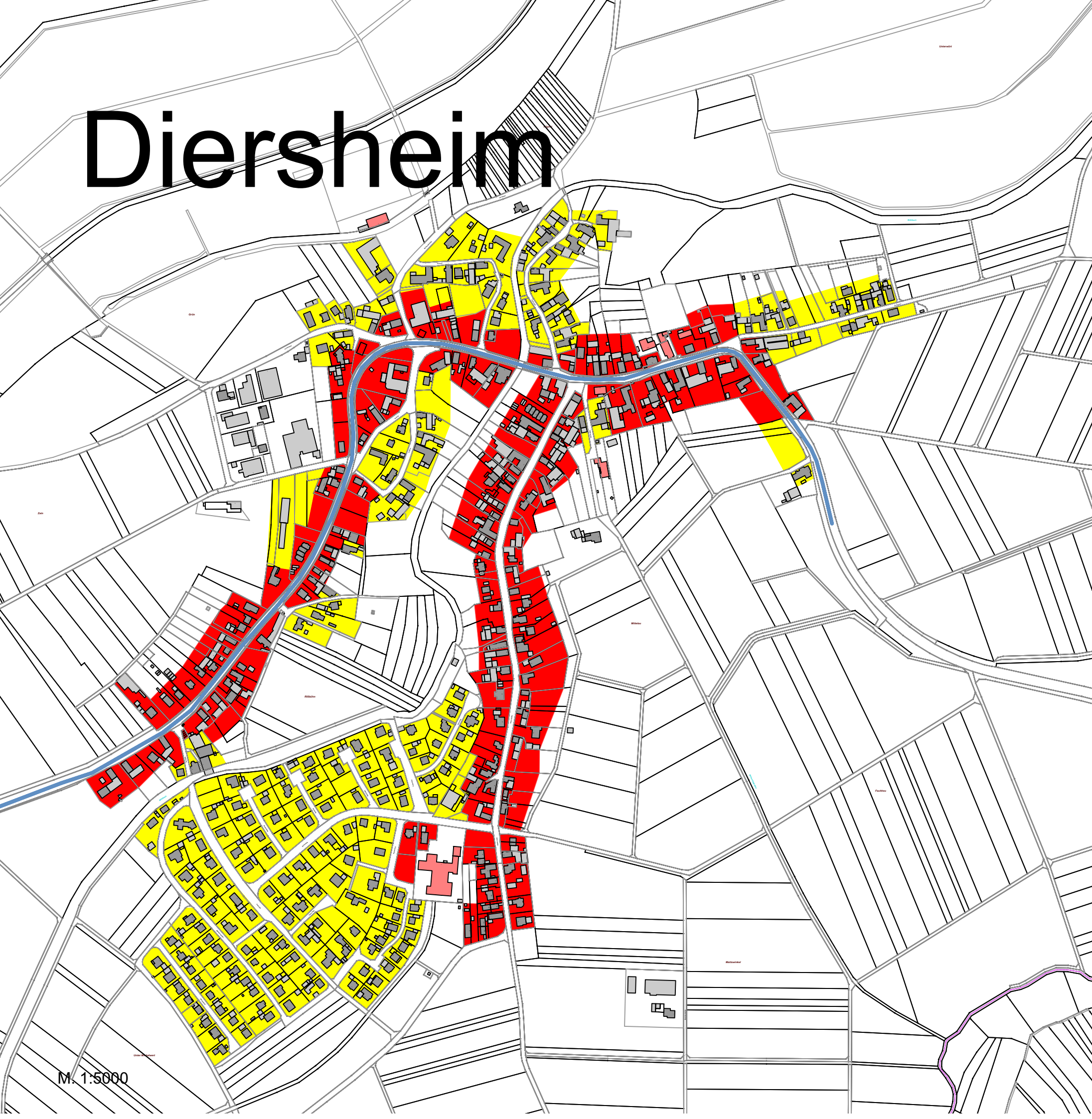
Als Unterstützung der Mobilitätswende und als Gegensteuerung zum Zweitfahrzeug kann der Stellplatzschlüssel um 0,5 Stellplätze pro Wohneinheit reduziert werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass ein grundstückseigenes Car-Sharing, bzw. eine anteilige Beteiligung an einem Car-Sharing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

Rheinau, den 07.05.2026

Uwe Beck

Amtsverwalter

Diersheim



LEGENDE

Geltungsbereich der Stellplatzsatzung (§74 (2) 2 LBO)



Zone I - 2,0 Stellplätze/WE



Zone II - 1,75 Stellplätze /WE

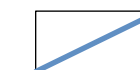


Zone III - 1,5 Stellplätze /WE

Nachrichtliche Übernahme



bestehende Bebauungspläne mit Stellplatzverpflichtung

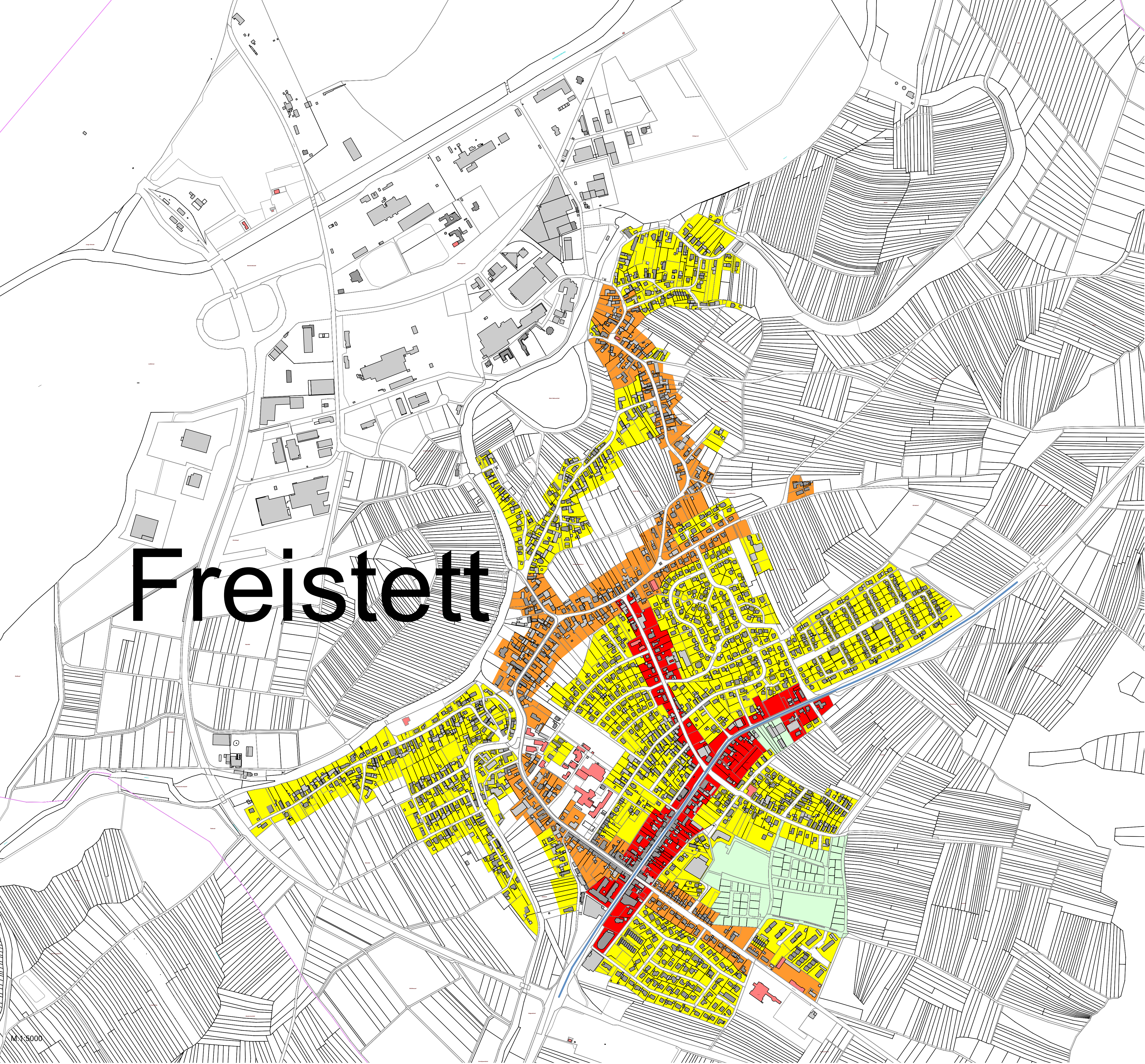


Linienbusverkehr

Stellplatzsatzung Rheinau

Ortsteil Diersheim

06.05.2026



Freistett

LEGENDE

- Geltungsbereich der Stellplatzsatzung (§74 (2) 2 LBO)
- Zone I - 2,0 Stellplätze/WE
 - Zone II - 1,75 Stellplätze /WE
 - Zone III - 1,5 Stellplätze /WE
- Nachrichtliche Übernahme
- bestehende Bebauungspläne mit Stellplatzverpflichtung
 - Linienbusverkehr

STADTRHEINAU

STELLPLATZSATZUNG

Verfahrensvermerke:

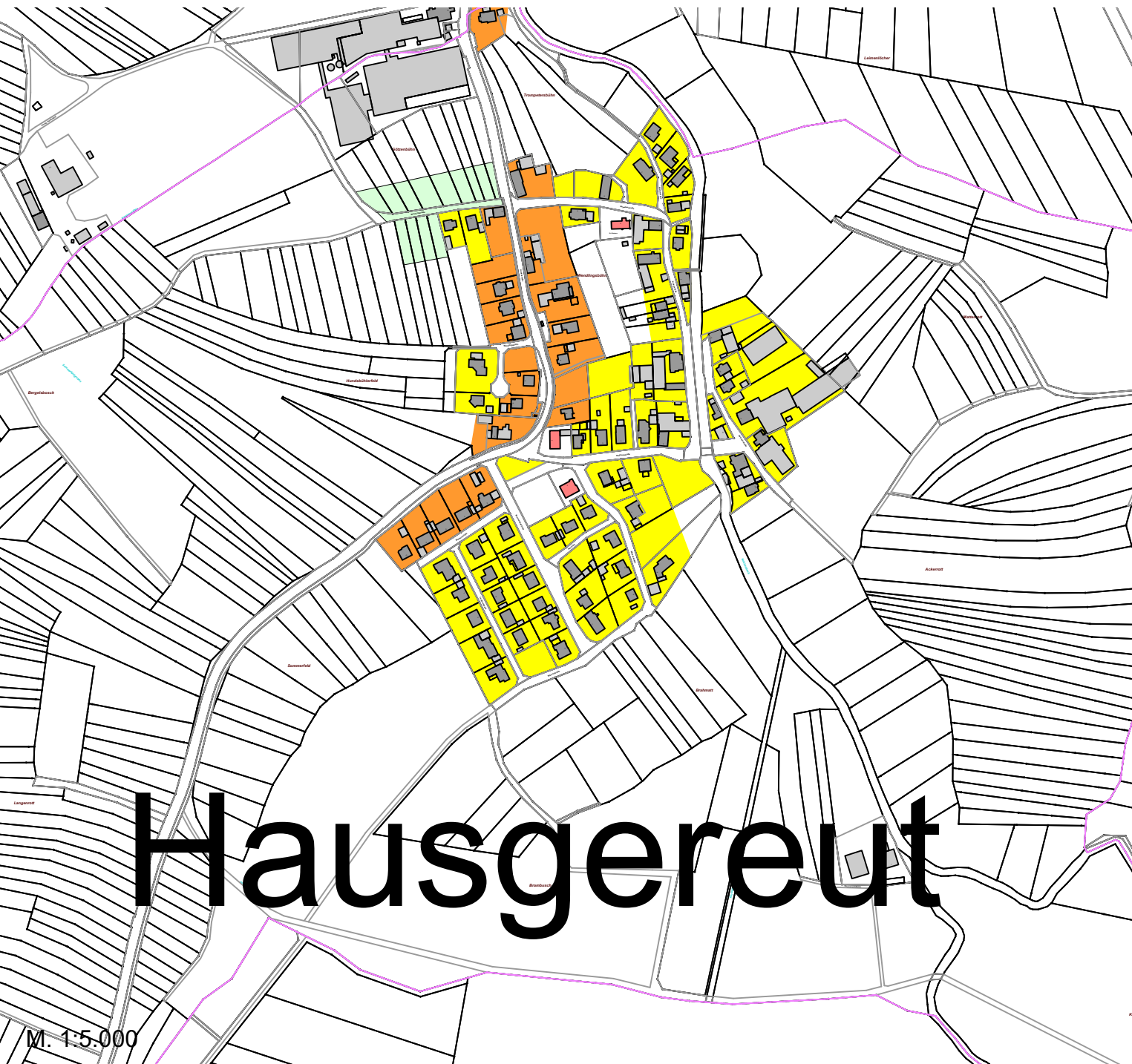
Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)	am 19.03.2025
öffentliche Bekanntmachung	am 20.02.2026
Offenlagebeschluss	am 19.03.2025
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung	am 20.02.2026
Öffentlich ausgelegt	vom 23.02.2026 bis 31.03.2026
Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)	
Unterrichtung und Anhörung	vom 23.02.2023 bis 31.03.2026
Satzungsbeschluss (§ 74 LBO)	
Beschluss des Gemeinderats	am 06.05.2026
In Kraft getreten (§ 4 (3) GemO)	
durch amtliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am	
Rheinau, den 07.05.2026	Uwe Beck Amtsverwalter

Ausgefertigt:
Gabriele Kauß-Brockmann
Diplom -Geographin
Planungsmediatorin
Wagrainstr. 15
70378 Stuttgart

Der Verfahrensverlauf entspricht den Verfahrensvermerken. Dieser Lageplan mit Textteilen war Bestandteil der Satzungsbeschlüsse des Gemeinderats nach § 10 (1) BauGB und § 74 LBO. Die Begründung war beigefügt.

Amtsverwalter

Stand 06.05.2026



LEGENDE

Geltungsbereich der Stellplatzsatzung (§74 (2) 2 LBO)



Zone I - 2,0 Stellplätze/WE

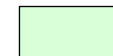


Zone II - 1,75 Stellplätze /WE



Zone III - 1,5 Stellplätze /WE

Nachrichtliche Übernahme



bestehende Bebauungspläne mit Stellplatzverpflichtung



Linienbusverkehr

Hausgereut

Stellplatzsatzung Rheinau

Ortsteil Hausgereut

06.05.2026

M. 1:5.000

Helmlingen

LEGENDE

Geltungsbereich der Stellplatzsatzung (§74 (2) 2 LBO)



Zone I - 2,0 Stellplätze/WE

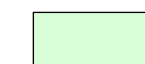


Zone II - 1,75 Stellplätze /WE



Zone III - 1,5 Stellplätze /WE

Nachrichtliche Übernahme



bestehende Bebauungspläne mit Stellplatzverpflichtung

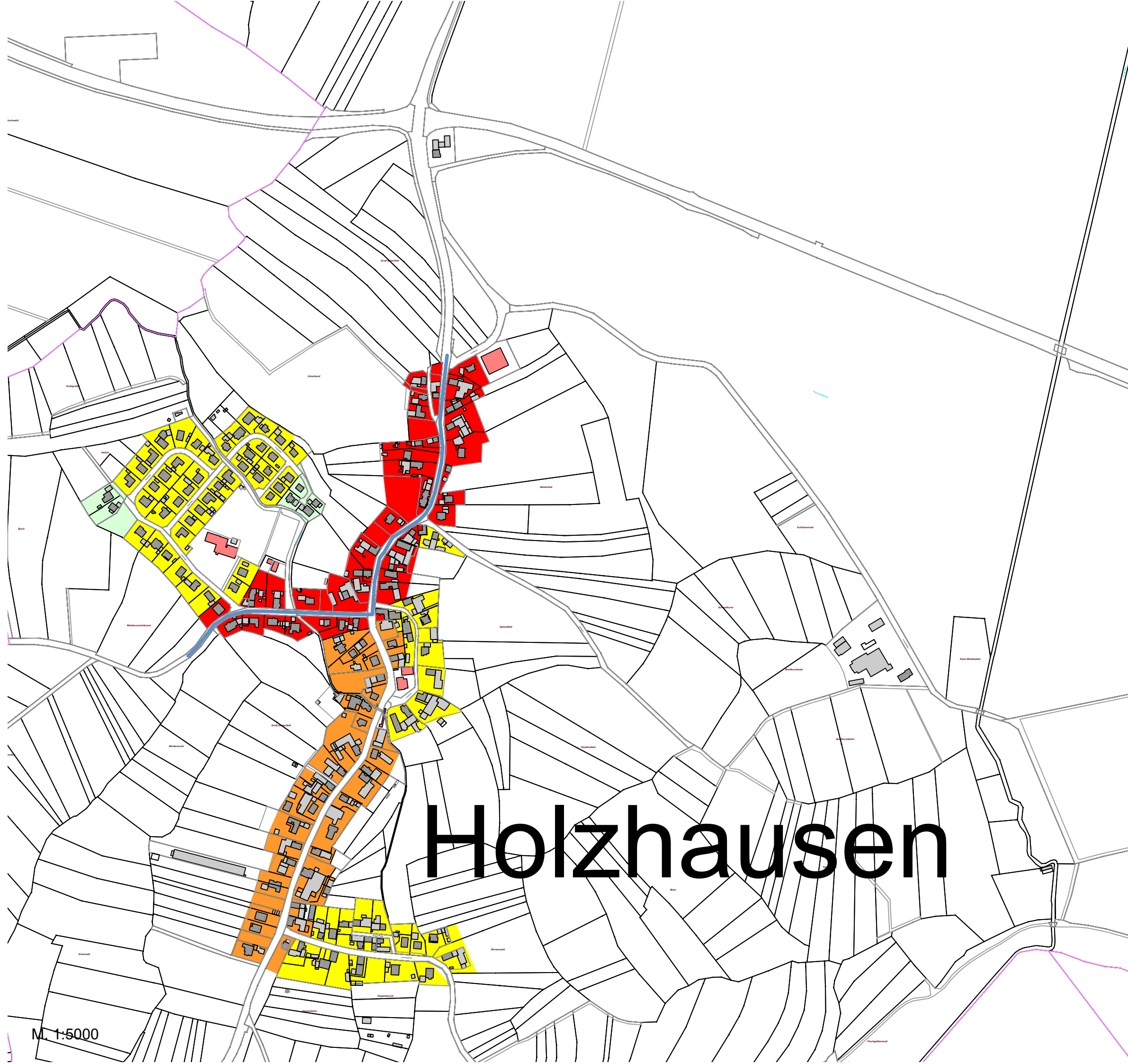


Linienbusverkehr

M. 1:5000

Stellplatzsatzung Rheinau

Ortsteil Helmlingen
06.05.2026



LEGENDE

Geltungsbereich der Stellplatzsatzung (§74 (2) 2 LBO)



Zone I - 2,0 Stellplätze/WE

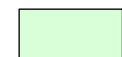


Zone II - 1,75 Stellplätze /WE



Zone III - 1,5 Stellplätze /WE

Nachrichtliche Übernahme



bestehende Bebauungspläne mit Stellplatzverpflichtung



Linienbusverkehr

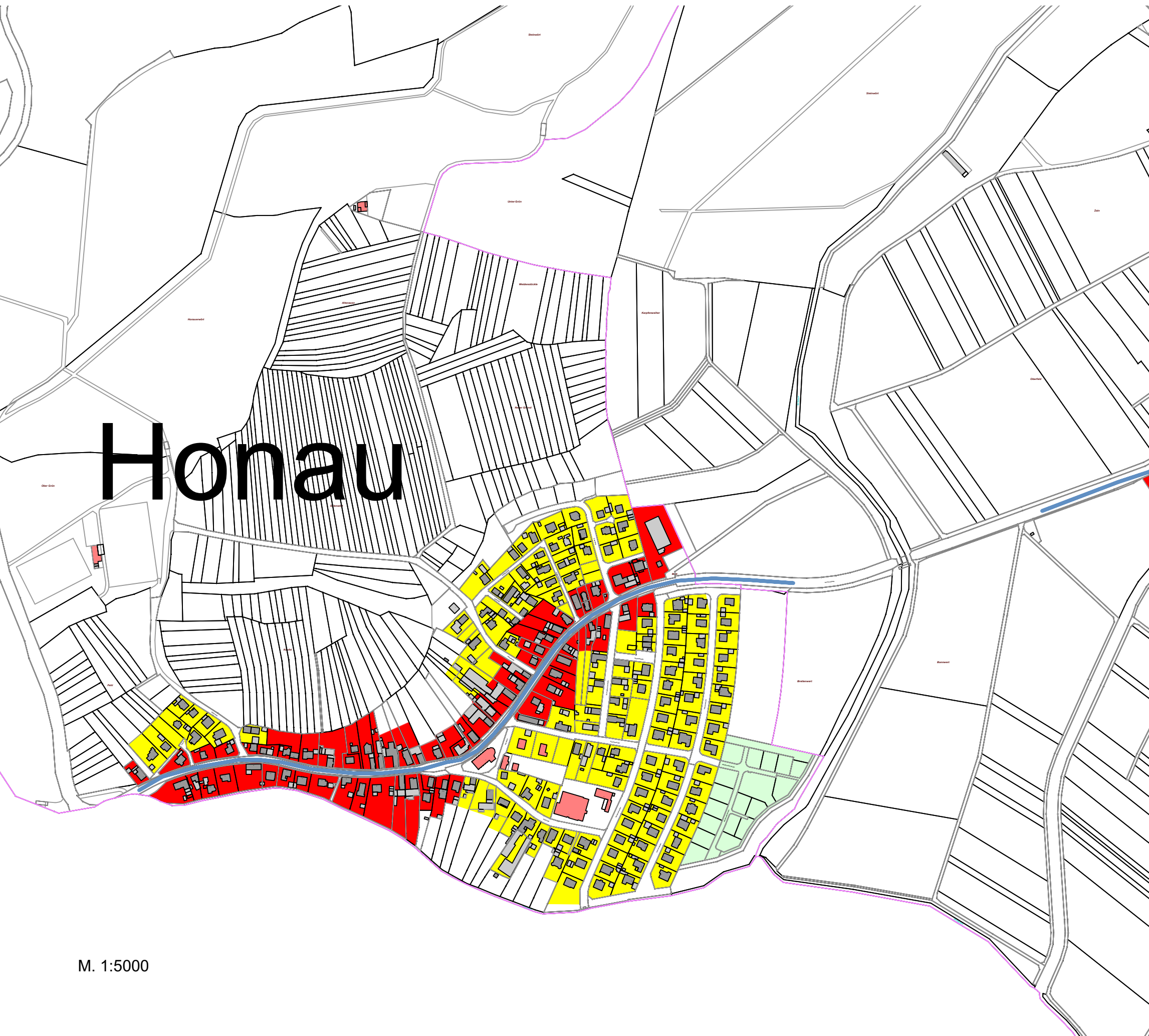
Holzhausen

Stellplatzsatzung Rheinau

Ortsteil Holzhausen

06.05.2026

M 1:5000



LEGENDE

Geltungsbereich der Stellplatzsatzung (§74 (2) 2 LBO)



Zone I - 2,0 Stellplätze/WE



Zone II - 1,75 Stellplätze /WE



Zone III - 1,5 Stellplätze /WE

Nachrichtliche Übernahme



bestehende Bebauungspläne mit Stellplatzverpflichtung



Linienbusverkehr

M. 1:5000

Stellplatzsatzung Rheinau

Ortsteil Honau

06.05.2026

Hohbühn

Linx

LEGENDE

Geltungsbereich der Stellplatzsatzung (§74 (2) 2 LBO)

- Zone I - 2,0 Stellplätze/WE
- Zone II - 1,75 Stellplätze /WE
- Zone III - 1,5 Stellplätze /WE

Nachrichtliche Übernahme

- bestehende Bebauungspläne mit Stellplatzverpflichtung
- Linienbusverkehr

Stellplatzsatzung Rheinau

Ortsteile Linx und Hohbühn
06.05.2026

M. 1 : 5.000

LEGENDE

Geltungsbereich der Stellplatzsatzung (§74 (2) 2 LBO)

- Zone I - 2,0 Stellplätze/WE
- Zone II - 1,75 Stellplätze /WE
- Zone III - 1,5 Stellplätze /WE

Nachrichtliche Übernahme

- bestehende Bebauungspläne mit Stellplatzverpflichtung
- Linienbusverkehr

Memprechtshofen

Stellplatzsatzung Rheinau

Ortsteil Memprechtshofen
06.05.2026

Rheinbischofsheim

LEGENDE

Geltungsbereich der Stellplatzsatzung (§74 (2) 2 LBO)



Zone I - 2,0 Stellplätze/WE

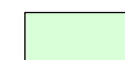


Zone II - 1,75 Stellplätze /WE



Zone III - 1,5 Stellplätze /WE

Nachrichtliche Übernahme



bestehende Bebauungspläne mit Stellplatzverpflichtung



Linienbusverkehr

M. 1: 5.000

Stellplatzsatzung Rheinau

Ortsteil Rheinbischofsheim

06.05.2026