

# Gemeinde Angelbachtal



## Satzung über die Erhöhung der Anzahl der notwendigen Stellplätze für Teile der Gemarkung Eichtersheim (Stellplatzsatzung Eichtersheim)

Satzung

Abgrenzungslageplan

Begründung

Stand Juni 2023



**Gemeinde Angelbachtal  
Rhein-Neckar-Kreis**

**Satzung  
über die Erhöhung der Anzahl der notwendigen Stellplätze  
für Teile der Gemarkung Eichtersheim  
(Stellplatzsatzung Eichtersheim)**

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg und § 74 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in Verbindung mit § 37 Abs. 1 LBO und § 74 Abs. 6 LBO hat der Gemeinderat am 04.12.2023 folgende Satzung zur Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen beschlossen:

**§ 1**

**Gegenstand der Satzung**

- (1) Die für Wohnungen nach § 37 LBO herzustellenden Stellplätze (notwendige Stellplätze) sind hinsichtlich ihrer Anzahl gemäß den Angaben des § 2 dieser Satzung nachzuweisen.
- (2) Für die Herstellung der Stellplätze gelten die Vorschriften des § 37 LBO entsprechend.

**§ 2**

**Anzahl der notwendigen Stellplätze**

- (1) Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs. 1 LBO) wird wie folgt festgelegt:

Für Wohnungen bis zu 40 qm Wohnfläche	1 Stellplatz
Für Wohnungen größer 40 qm Wohnfläche	2 Stellplätze
- (2) Die Wohnfläche bestimmt sich nach den Vorschriften der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche vom 25.11.2003 (BGBl. I S. 2346).
- (3) Gefangene bzw. nicht unabhängig voneinander zufahrbare Stellplätze sind nur zur Hälfte (als 0,5 Stellplätze) anrechenbar.

### **§ 3 Sonderregelungen**

Die Vorschriften des § 37 Abs. 3 Satz 2 und des § 56 Abs. 2 bis 5 LBO bleiben unberührt.

### **§ 4 Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Stellplatzsatzung ist der Lageplan mit Stand vom 25.11.2021 maßgebend. Dieser Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 5 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

### **§ 6 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der Gemeindeordnung erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde Angelbachtal 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.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Angelbachtal übereinstimmt.

Angelbachtal, den 12.12.2023



Frank Werner  
Bürgermeister

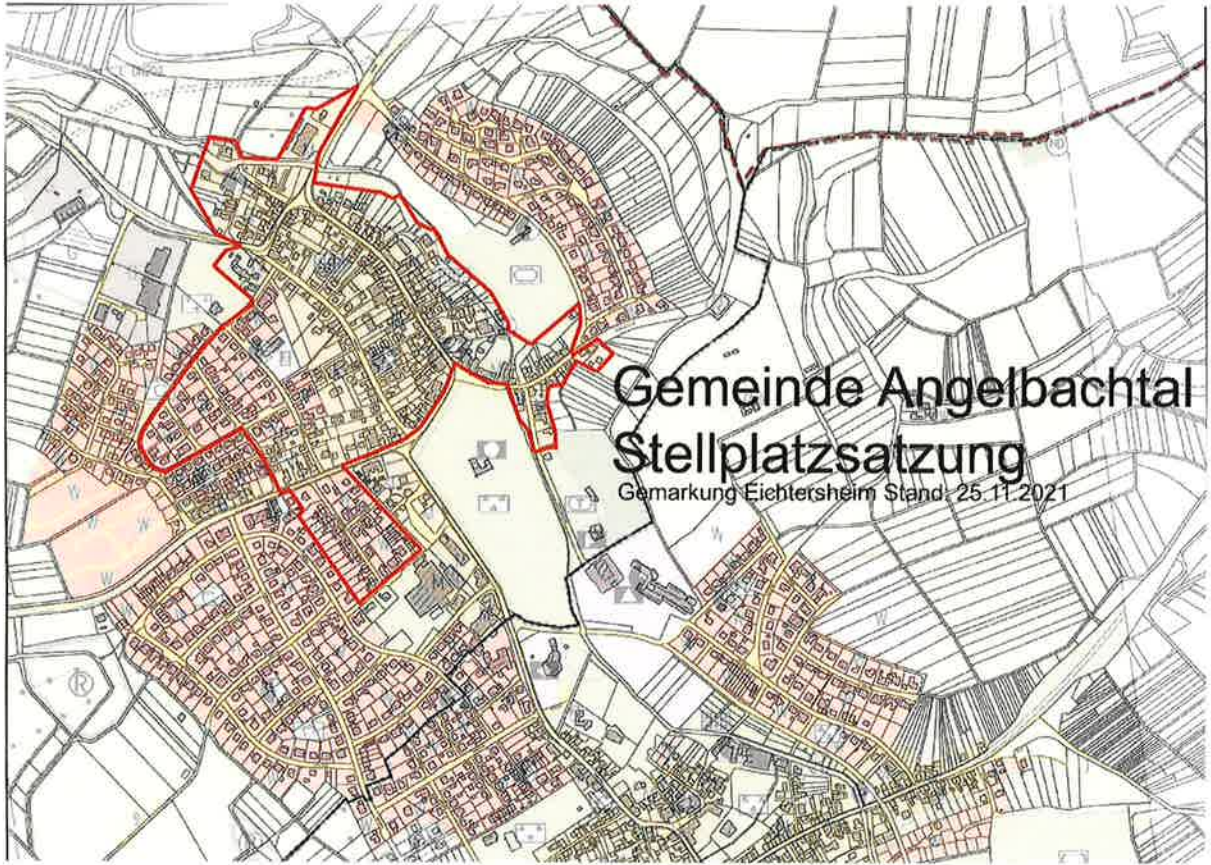
Es wird bestätigt, dass die Satzung öffentlich bekannt gemacht worden ist. Mit der Bekanntmachung am 22.12.2023 ist die Satzung in Kraft getreten.

Angelbachtal, den 22.12.2023



Frank Werner  
Bürgermeister





Gemeinde Angelbachtal

## Stellplatzsatzung

Gemarkung Eichtersheim Stand: 25.11.2021

# Stellplatzsatzung Gemarkung Eichtersheim

## Begründung

1. Allgemeines
  - 1.1 Anlass, Ziele und Zwecke der Planung
  - 1.2 Geltungsbereich der Satzung
  
2. Stellplatzverpflichtung
  - 2.1 Verkehrliche Gründe
  - 2.2 Städtebauliche Gründe
  
3. Verfahrensablauf

### 1. Allgemeines

#### 1.1 Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Angelbachtal mit ihren Ortsteilen Eichtersheim und Michelfeld hat sich von einem kleinen, landwirtschaftlichen geprägten Dorf in den letzten Jahrzehnten zu einer begehrten Wohngemeinde entwickelt.

Die Einwohnerzahl von Angelbachtal liegt momentan bei 5.150 Personen (Stand 07.11.2022) und es findet weiterhin eine innerörtliche Verdichtung statt.

Die Nähe zu den Städten Sinsheim, Wiesloch und Walldorf mit ihren großen Firmen und Dienstleistungsbetrieben hat Angelbachtal zu einer begehrten Wohnlage werden lassen. Hinzu kommt die gute verkehrliche Anbindung und die Nähe zu den Autobahnen A6 und A5.

Unter anderem liegen damit die Städte Heidelberg, Mannheim, Ludwigshafen, Karlsruhe und Bruchsal in guter Erreichbarkeit.

Der Ortskern von Eichtersheim ist geprägt durch z.T. große ehemalige landwirtschaftliche Betriebe. Dabei handelt es sich meist um große Flächen, bebaut mit einem Wohnhaus und mehreren Wirtschaftsgebäuden wie Scheunen oder Schuppen.

Dies sind die Flächen, auf denen nun vermehrt eine innerörtliche Verdichtung stattfindet: Die Scheunen werden abgerissen und die Flächen werden mit Ein- oder auch Mehrfamilienhäusern bebaut. Hier ist noch immer ein großes Potential gegeben. Die Gemeinde befürwortet diese innerörtliche Entwicklung, die dringend benötigten Wohnraum im Ort schafft, ohne dass in die freie Landschaft eingegriffen werden muss. Durch diese Projekte kann der Flächenverbrauch reduziert werden.

Dies bedeutet aber auch, dass die Anzahl der Fahrzeuge immer weiter zunehmen wird und damit auch der Bedarf an Pkw-Stellplätzen.

Die Anzahl der Pkw hat sich ebenfalls rasant erhöht, in den meisten Haushalten sind inzwischen mindestens zwei Pkw vorhanden. Werden die Kinder erwachsen, werden meistens noch ein oder mehrere Fahrzeuge angeschafft. Das schwache Angebot des öffentlichen Personennahverkehrs

(ÖPNV) kann diese Entwicklung im ländlichen Raum nicht mehr auffangen. Insbesondere aufgrund der Kreisgrenzsituation mit den Landkreisen Karlsruhe und Heilbronn ist der ÖPNV nicht durchgängig genug.

Der enge Straßenraum im Ort lässt wenig bzw. keinen Spielraum für öffentliche Parkplätze. Im Zuge des Landessanierungsprogramms „Ortsmitte Angelbachtal“ wurde eine Stellplatzerhebung durchgeführt. Diese Erhebung hat aufgezeigt, dass in den unbepflanzten Innenbereichen bzw. Ortskernen 300 Stellplätze fehlen.

Die in der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) enthaltene Forderung von nur einem Stellplatz pro Wohneinheit reicht in einer so ländlich geprägten Gemeinde wie Angelbachtal nicht aus. Bei fehlenden Stellplätzen auf den Wohngrundstücken werden die Straßen und z.T. auch die Gehwege als Parkflächen benutzt, was oftmals zu gefährlichen Situationen für Fußgänger und Autofahrer führt.

Die neueren Bebauungspläne, ca. ab dem Jahr 2000, haben dieser Entwicklung Rechnung getragen und beinhalten entsprechend erhöhte Stellplatzzahlen, die bei den Bauvorhaben nachzuweisen sind. In den älteren Bebauungsplänen sind oft keine weitergehenden Regelungen enthalten. Die rund zwanzigjährige Erfahrung mit den erhöhten Stellplatzzahlen in den neueren Bebauungsplänen hat gezeigt, dass sich diese Festsetzungen bewähren und erheblich zu einer Verbesserung der Park- und Verkehrssituation beitragen.

Für die Gebiete, die nicht innerhalb von Bebauungsplänen liegen, erlässt die Gemeinde Angelbachtal eine Stellplatzsatzung. Es handelt sich dabei vor allem um die Bereiche der historischen Ortskerne. Dort gibt es teilweise enge Straßen und Gassen, die momentan gefährlich zugestellt werden. Die Situation ist unübersichtlich und Fußgänger müssen auf die Fahrbahn ausweichen. Dies stellt insbesondere Kinder, Eltern mit Kinderwagen, ältere Menschen oder auch Rollstuhlfahrer, vor große und gefährliche Herausforderungen. Einige Straßen sind so beengt, dass es keinen Gehweg gibt. Es gibt durch „wildes Parken“ häufig problematische Situationen, Beinahe-Unfälle und tatsächliche Unfallgeschehen.

Auch für Einsatz- und Rettungsfahrzeuge oder z.B. Busse oder Müllfahrzeuge bleibt durch das Parken im Straßenbereich oft nicht die erforderliche Durchfahrtsbreite erhalten.

Aus den oben genannten Gründen hat sich die Gemeinde entschieden, für die Bereiche außerhalb von Bebauungsplänen eine Stellplatzsatzung zu erlassen: Grundsätzlich sind für jede Wohneinheit ab einer Größe von 40 Quadratmetern zwei Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen. Für Wohnungsgrößen unter 40 Quadratmetern wird nur ein Stellplatz verlangt, da diese Wohneinheiten meist nur von Einzelpersonen bewohnt werden, bzw. dort meist nur ein Auto vorhanden ist.

Das Ziel, das die Gemeinde Angelbachtal mit dieser Stellplatzsatzung erreichen möchte, ist ein für alle Verkehrsteilnehmer funktionierendes örtliches Verkehrsgefüge, das nicht durch zugestellte Straßen oder Gehwege beeinträchtigt und gefährlich wird.

## **1.2 Geltungsbereich der Satzung**

Der Geltungsbereich der Satzung ist in einem Lageplan des Ortsteils Eichtersheim dargestellt und mit einer roten Linie eingegrenzt. Der Lageplan vom 25.11.2021 ist Bestandteil der Stellplatzsatzung. Es handelt sich um die Bereiche des Ortsteils Eichtersheim, die nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen. Auf die Einbeziehung von bestehenden Bebauungsplänen wurde verzichtet, insbesondere da einige bereits eigene Festsetzungen zu Stellplatzzahlen enthalten. Die Stellplatzsatzung beinhaltet damit nur im Zusammenhang bebaute Ortsteile nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB), da hauptsächlich dort innerörtliche Verdichtungen sowie Umbau- und Sanierungsmaßnahmen mit zusätzlichem Wohnraum zu erwarten sind.

## **2. Stellplatzverpflichtung**

### **2.1 Verkehrliche Gründe**

Die Straßen in den Ortskernen und die sie umgebende Bebauung haben sich historisch entwickelt und stammen aus Zeiten, in denen noch gar keine bzw. sehr wenige Kraftfahrzeuge vorhanden waren. Es gibt einige sehr enge Straßen und auch zusätzliche Verengungen durch bestehende Gebäude, dementsprechend findet sich auch kaum Platz zum Abstellen von Fahrzeugen.

Der ruhende Verkehr soll daher möglichst nicht auf den öffentlichen Flächen stattfinden, um die Sicherheit und die Leichtigkeit des Verkehrs und die öffentliche Sicherheit nicht zu beeinträchtigen. Parkenden Fahrzeuge stellen in Angelbachtal oft erhebliche Verkehrshindernisse dar und verursachen Engstellen und Gefahrensituationen, sowohl für andere Fahrzeuge als insbesondere auch für die schwächeren Verkehrsteilnehmer wie Fußgänger und Radfahrer. Auch für Rettungswagen, Feuerwehr und Müllfahrzeuge muss eine Durchfahrt ermöglicht werden.

Stark nachgelassen hat auch die Bereitschaft zur gegenseitigen Rücksichtnahme, was meist auch zulasten der schwächeren Verkehrsteilnehmer geht, z.B. wenn in engen Straßen die Pkw auf den Gehwegen abgestellt werden.

Der in den letzten Jahren stark angestiegene Parkdruck ist ordnungsrechtlich nicht mehr lösbar, auch der Parksuchverkehr hat stark zugenommen.

Leider kann hier auch der öffentliche Personennahverkehr kein für alle ausreichendes Angebot bieten, es gibt im ländlichen Raum zu wenige Linien und nur ein geringes Fahrzeitenangebot. Aufgrund der heute nötigen Flexibilität und der vielen Berufspendler werden in den Familien mehr Fahrzeuge benötigt, um zur Arbeit oder zu sonstigen Terminen zu gelangen. Die bestehende ÖPNV-Anbindung, in Angelbachtal nur Busverkehr, reicht für die Mobilität, die in der täglichen Lebensführung notwendig ist nicht aus.

Die Stellplatzsatzung soll bewirken, dass die benötigten privaten Stellplätze auch auf den privaten Grundstücken hergestellt werden.

Durch den Ortsteil Eichtersheim führen die Bundesstraßen B 39 (Heidelberger Straße) und B 292 (Verlauf über Bruchsaler Straße und Hauptstraße). Über diese beiden Bundesstraßen fließt viel überörtlicher Verkehr, auch mit entsprechend großen Lastwagen. Die Hauptstraße ist relativ schmal, dicht bebaut und die Häuserfronten befinden sich direkt am Gehweg. Entlang der Bundesstraßen soll



für einen gefahrlosen Verkehrsfluss gesorgt und Gefahren und Behinderungen durch parkende Fahrzeuge vermieden werden.

Die Verkehrssituation in anderen Straßen ist aufgrund des geringen, historischen Straßenquerschnitts sehr beengt, z.B. in der Friedrich-Hecker-Straße, der Kirchgasse, dem Kirchplatz, der Bühlstraße und der Mühlstraße.

Die Ringstraße, die Dr.-Ludwig-Seiler-Straße, die Heinrich-Fürstenberger-Straße und die Heimbachstraße wurden in den Sechziger und Siebziger Jahren entsprechend des damaligen geringen Kfz-Bestands ausgebaut. Für die aktuelle, dichte Bebauung mit bereits an zahlreichen Stellen erfolgten Umbauten oder Aufstockungen sind diese Straßen mit parkenden Fahrzeugen zu schmal. Eine ähnliche Situation ist bei der Friedrich-Ratzel-Straße und der Bahnhofstraße gegeben.

Bei der Frankenstraße handelt es sich um eine historische Straße, um die sich mit der Zeit ein Wohngebiet entwickelt hat. Aufgrund der Verkehrssituation und des Straßenquerschnitts wurde sie bereits zur Einbahnstraße gewidmet.

In allen diesen Straßen verursachen parkende Fahrzeuge Gefahrenstellen und große Verkehrsbehinderungen sowohl für Fahrzeuge als auch insbesondere für Fußgänger, oft auch durch das Parken auf den Gehwegen.

Daher soll versucht werden, bei Wohnbebauungen die erforderlichen Stellplätze auf den Grundstücken selbst unterzubringen. Mit einem Stellplatz pro Wohneinheit, wie in der LBO vorgeschrieben, kann dies in Eichtersheim nicht gelingen, weshalb die Gemeinde die Anzahl der erforderlichen Stellplätze durch diese Satzung erhöht.

## **2.2 Städtebauliche Gründe**

Angelbachtal ist ein historisch gewachsener Ort, in früheren Zeiten waren deutlich weniger Autos vorhanden und das Parken stellte kein Problem dar.

Die teils sehr alten Orts- und Erschließungsstraßen waren für Verkehr und Fußgänger eingerichtet, nicht jedoch für zusätzliches Parken. Durch die innerörtlichen Nachverdichtungen und die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum wurden immer mehr Parkflächen benötigt. Diese Nachverdichtungen sind wünschenswert, schaffen sie doch Wohnraum, ohne Außenbereichsflächen angreifen zu müssen. Hier will die Gemeinde jedoch darauf hinwirken, dass die tatsächlich benötigten Parkplätze auf den jeweiligen Grundstücken nachgewiesen werden.

Es gibt aufgrund der hohen baulichen Dichte keinen Freiraum, um weitere öffentliche Parkplätze zu schaffen und es ist nicht beabsichtigt, diese für Läden, Einrichtungen und Besucher vorhandenen Parkflächen durch Anwohnerparken zu belegen. Auch soll das teilweise historische Ortsbild nicht durch einen „Parkzonen-Charakter“ beeinträchtigt werden.

Durch eine erhöhte Anzahl an nachzuweisenden Stellplätzen im Rahmen dieser Stellplatzsatzung soll ein Ausweichen der Parkaktivitäten in den öffentlichen Raum verhindert werden. So können sowohl das Ortsbild als auch die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum verbessert werden.

Aus den oben ausführlich beschriebenen Gründen ist es nach dem Ermessen der Gemeinde erforderlich, eine Stellplatzsatzung zu erlassen. Das Wohl der Allgemeinheit und der Schutz vor Gefahrensituationen wiegt hier schwerer als der Nachteil des Einzelnen durch die Stellplatzsatzung.

### **3. Verfahrensablauf**

- 06.12.2021 Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat der Gemeinde Angelbachtal für eine Satzung über örtliche Bauvorschriften zur Erhöhung der Kfz-Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (Stellplatzsatzung) für Teile der Gemarkung Eichtersheim.
- 23.01.2023 Der Gemeinderat billigt den Entwurf der Stellplatzsatzung für Teile der Gemarkung Eichtersheim und beschließt die Durchführung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- 20.02.- Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und  
24.03.2023 Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- 12.06.2023 Der Gemeinderat behandelt die eingegangenen Stellungnahmen und beschließt eine Änderung in der Stellplatzsatzung für Teile der Gemarkung Eichtersheim.
- 04.09.- Durchführung der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und  
09.10.2023 Durchführung der erneuten Behördenbeteiligung gem. §§ 4 u. 4a Abs. 3 BauGB
- 04.12.2023 Der Gemeinderat behandelt die eingegangenen Stellungnahmen und beschließt die Stellplatzsatzung für Teile der Gemarkung Eichtersheim als Satzung (§74 Abs. 2 LBO, § 4 Gemeindeordnung GemO)
- 22.12.2023 Bekanntmachung und Inkrafttreten der Stellplatzsatzung für Teile der Gemarkung Eichtersheim (§ 4 Abs. 3 GemO)