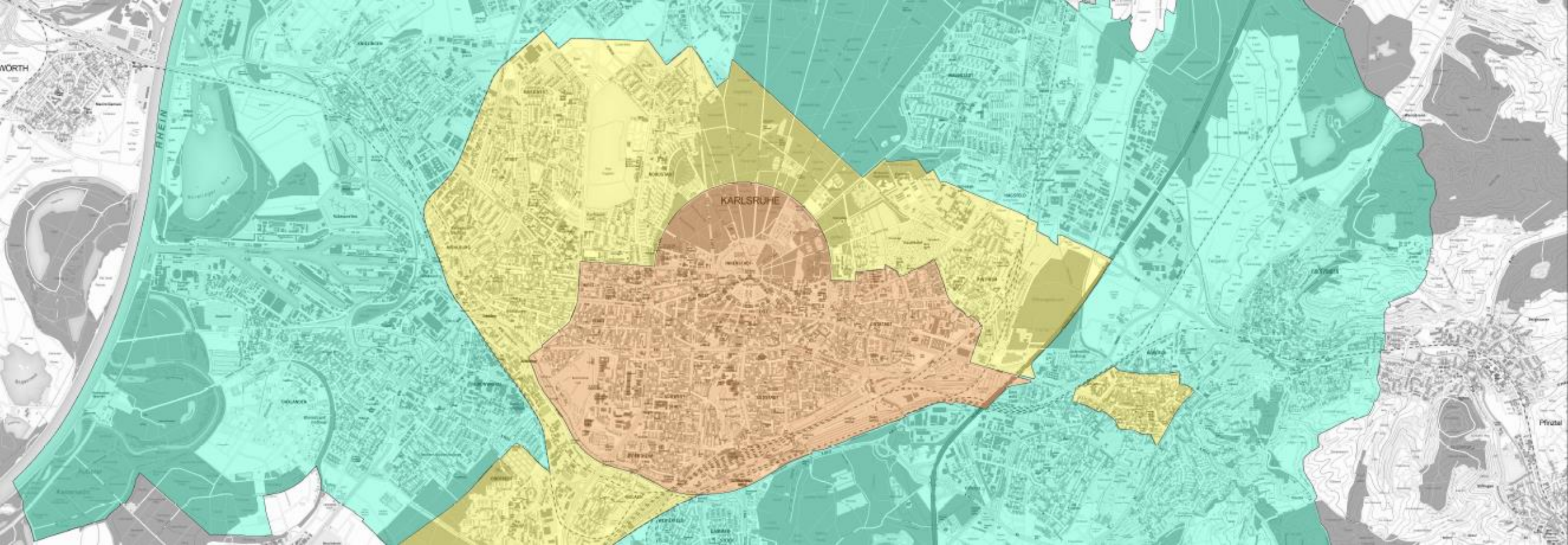




Satzung der Stadt Karlsruhe über die Kfz- und Fahrradstellplatzverpflichtung für Wohnungen (Stellplatzsatzung)

Präsentation auf Grundlage des Satzungsentwurfs vom 4. Oktober 2024

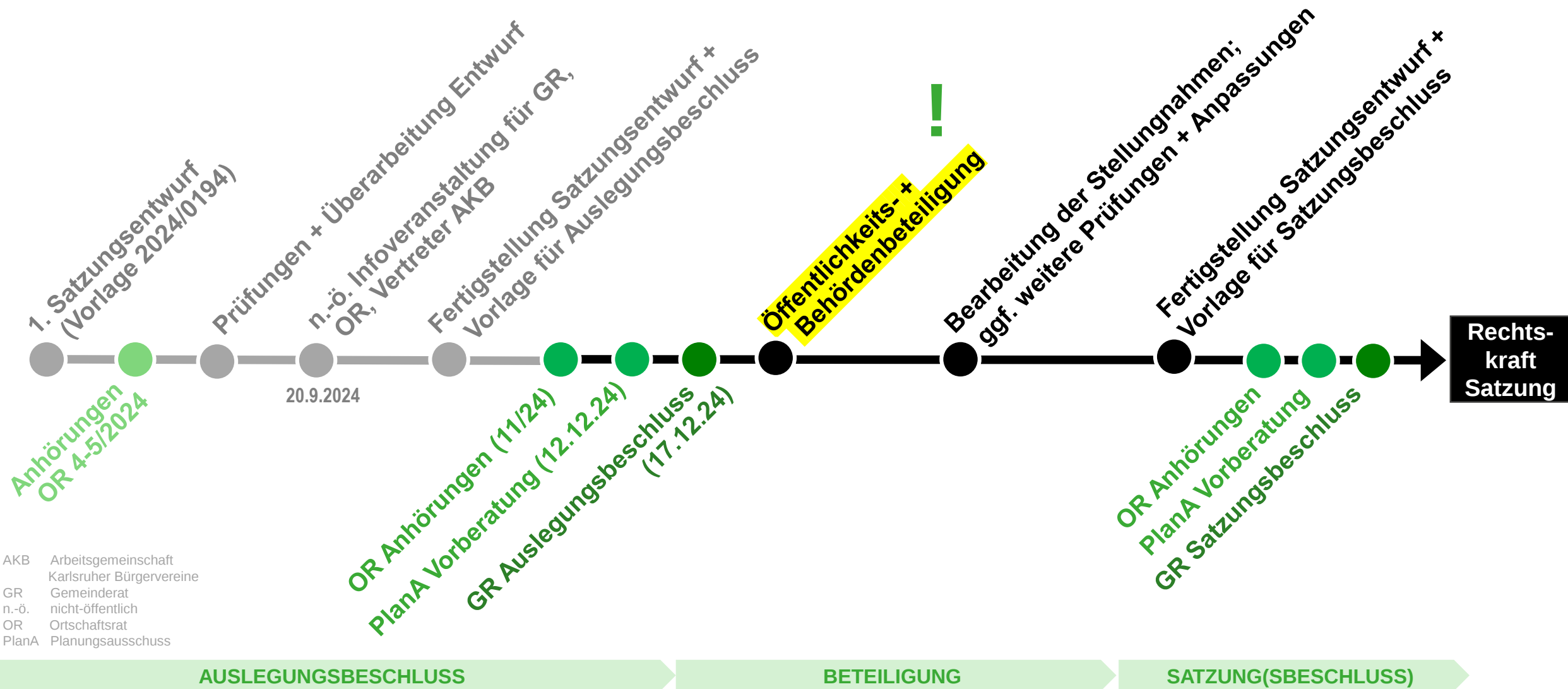
Hinweis zur Präsentation

Die Stadtverwaltung hat einen Entwurf für eine stadtweit gültige Stellplatzsatzung erarbeitet, um die Herstellung von Kfz- und Fahrradstellplätzen im Wohnungsneubau sachgerechter als bisher in der Landesbauordnung zu regeln. Mit Vorlage 2024/0194/1 soll nach Anhörung aller Ortschaftsräte im November 2024 und Vorberatung im Planungsausschuss (12.12.2024) der Gemeinderat am 17.12.2024 entscheiden, ob mit dem Satzungsentwurf Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden eingeholt werden.

Die nachfolgenden Folien beziehen sich auf den Entwurfsstand der Satzung vom 04.10.2024 (hier abrufbar: <https://sitzungskalender.karlsruhe.de/db/ratsinformation/termin-9556#top3>). Die Regelungen können sich im weiteren Verfahren noch ändern. Das vorliegende Dokument wird nicht Gegenstand der öffentlichen Auslegung.

bisherige Schritte und weiteres Vorgehen

Verfahren für den Erlass der Stellplatzsatzung

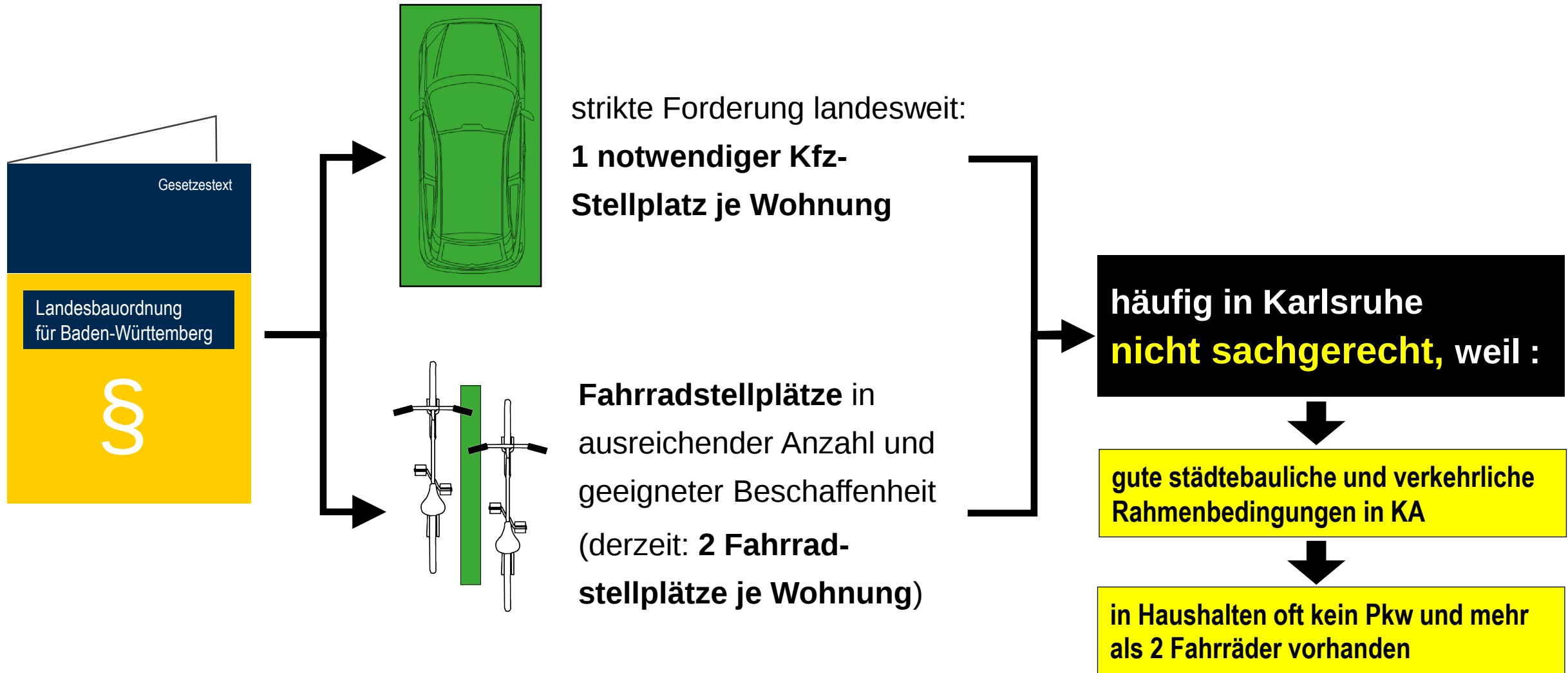


Grundlagen

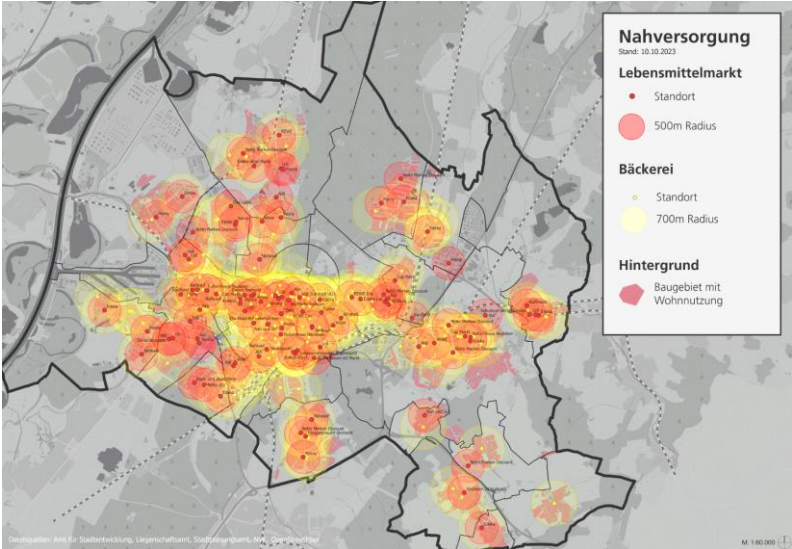
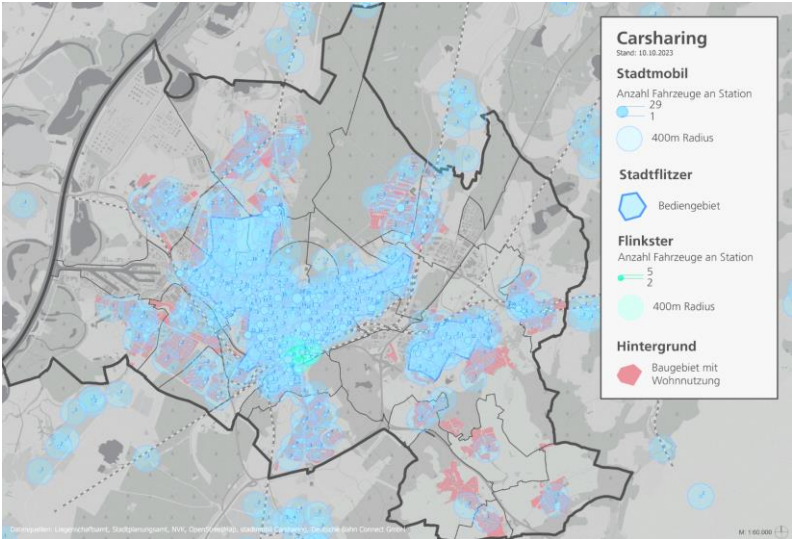
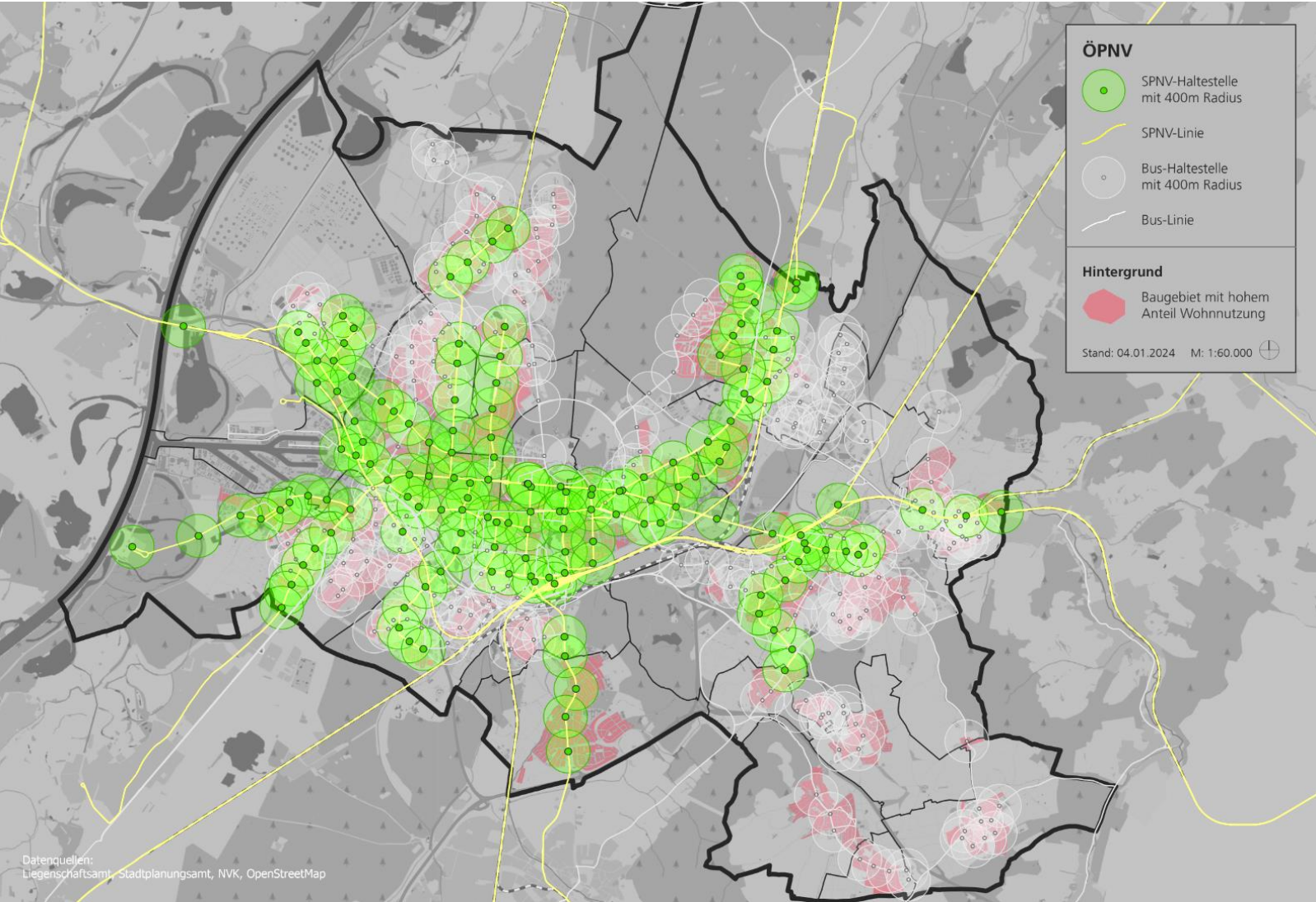
Worum geht es?



Ausgangslage: Regelungen in der Landesbauordnung (LBO)

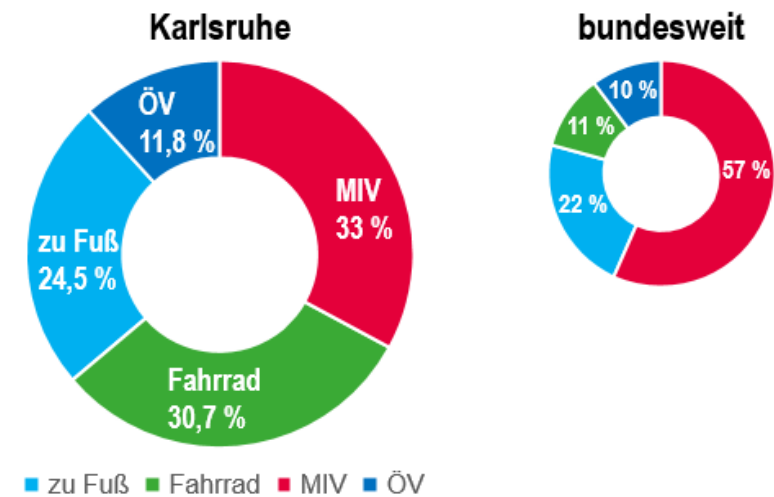


gute Infrastruktur vielerorts in Karlsruhe



einige wichtige Zahlen

Modal Split



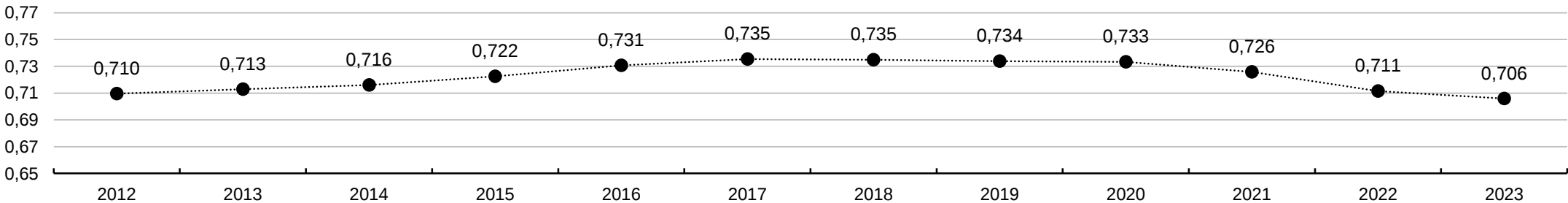
beispielhafte Zahlen

Ø 0,71 private Pkw-Zulassungen je Wohnung (2023)

33 % der Haushalte ohne Auto (SrV 2018)

ca. 1 Fahrrad pro Person

private Pkw-Zulassungen/ Wohnung



kommunale Stellplatzvorschriften möglich

Gemeinden können die **Stellplatzherstellung** in sog. „**örtlichen Bauvorschriften**“ **selber regeln**



§ 74 (2) LBO

Anpassungen allerdings nur soweit ...

- Gründe des Verkehrs
- städtebauliche Gründe
- Gründe sparsamer Flächennutzung

dies rechtfertigen.

- Erlass als **Satzung** durch **Gemeinderat**
- **formelles Verfahren:** Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (ähnlich B-Plan)

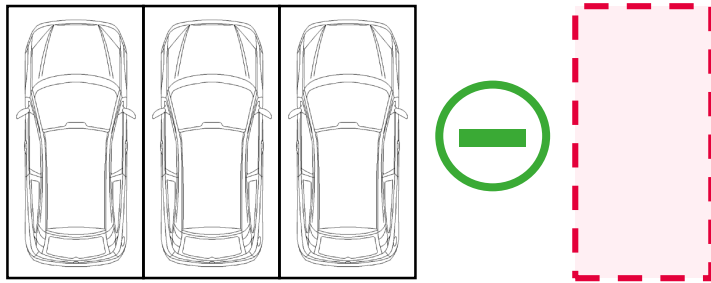
Ziele der Stellplatzsatzung

Kfz-Stellplätze

Vermeidung der Herstellung **nicht benötigter Kfz-Stellplätze**

dadurch:

- Senkung von Kosten ➔ Wohnbau-förderung
- weniger Flächenverbrauch

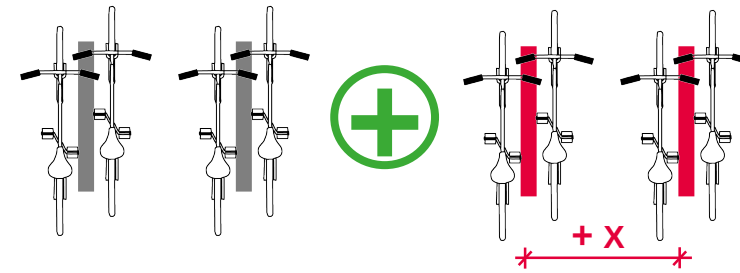


Fahrradstellplätze

verbessertes Fahrradparken durch Präzi-sierung der **Anzahl** und **Beschaffenheit**

dadurch:

- Radverkehrsförderung ➔ v.a. Klima-schutz
- Entlastung öffentlicher Raum



Anwendung

einfache **Handhabung** für Bauherren und Verwaltung



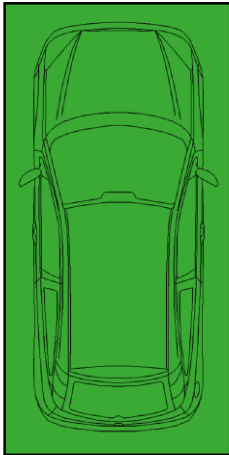
aktueller Satzungsentwurf

(Stand 04.10.2024)

Stellplatzsatzung

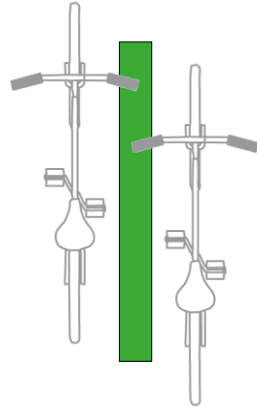
Kfz-Stellplätze

- Anzahl



Fahrradstellplätze

- Anzahl
- Beschaffenheit



allgemeine Regelungen

- Geltungsbereich
- Berechnungsregeln
- Ordnungswidrigkeiten
- Rechtskraft mit Übergangsvorschriften

Wofür gilt die Satzung?

Die Stellplatzsatzung gilt ...

... für das **gesamte Stadtgebiet**.

... nur für **Wohnungen**.

... nur für den **privaten Grund**.

... **nicht**, wenn andere örtliche Bauvorschriften
abweichende Regelungen zu Stellplätzen enthalten.

... für die **Errichtung** von Gebäuden mit Wohnungen
oder für **(Nutzungs-)Änderungen**.

! ... nur als „**Mindestmaß**“. Es können weiterhin auch
mehr Stellplätze hergestellt werden.



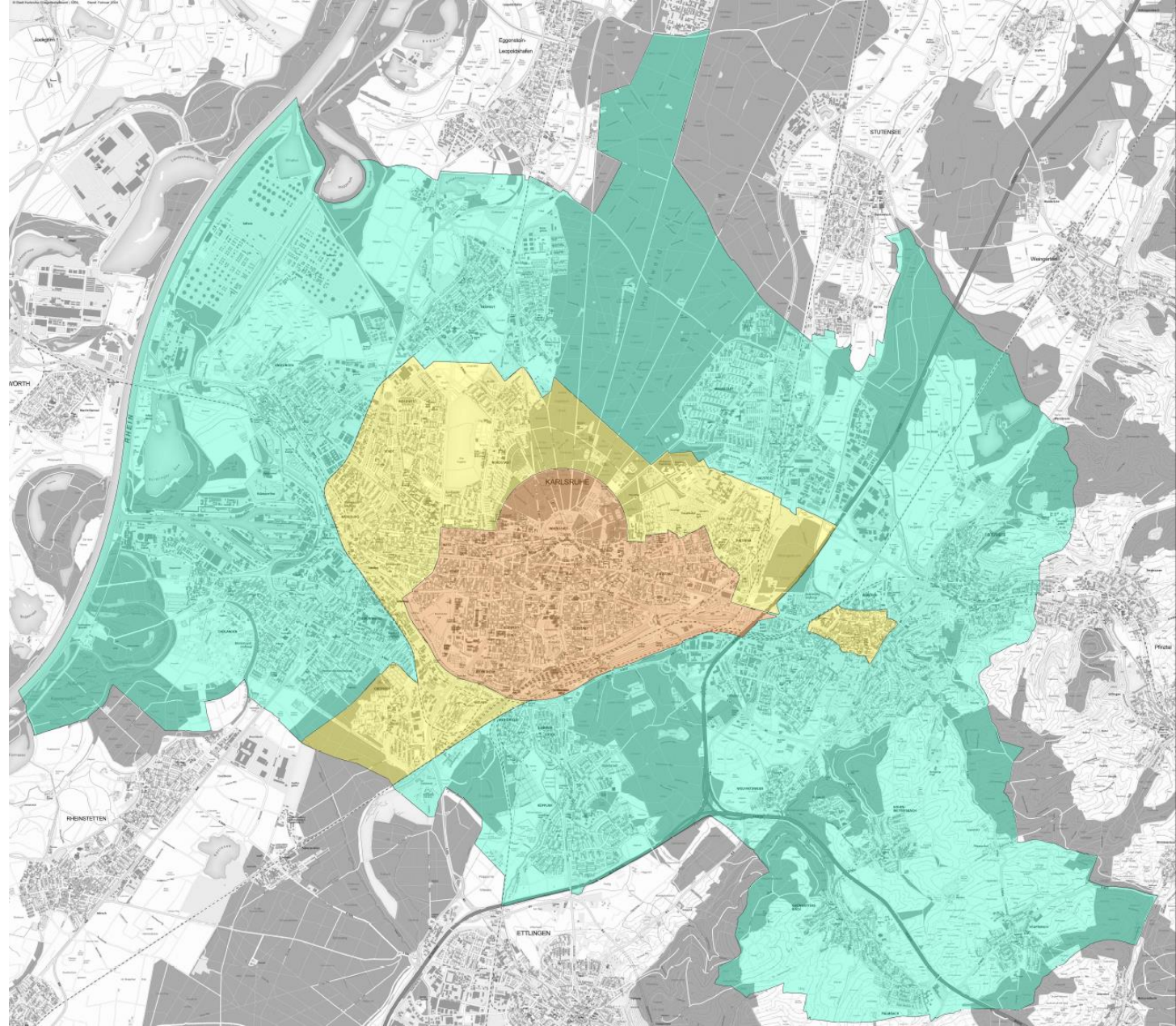
Kfz-Stellplätze I: Zonen

- Bildung von **Zonen** (Karte)
- **Zonen 1 + 2:** Ableitung der Anzahl notwendiger Kfz-Stellplätze aus **privaten Pkw-Zulassungszahlen je Wohnung auf Stadtteilebene** + Aufschlag für **Dienst-Pkw**

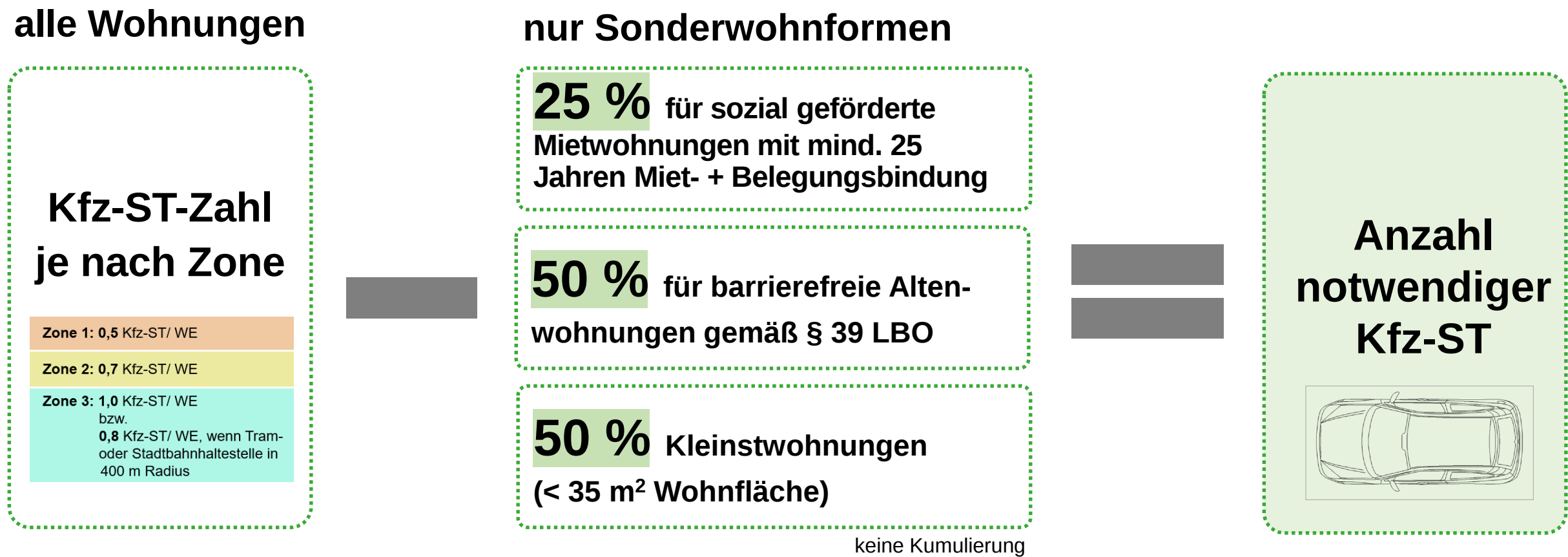
Zone 1: 0,5 Kfz-ST/ WE

Zone 2: 0,7 Kfz-ST/ WE

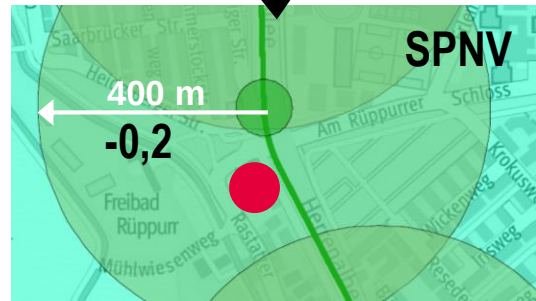
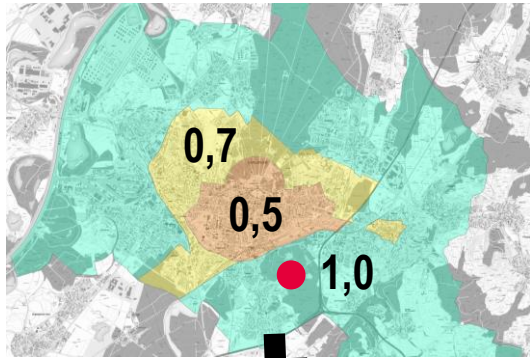
Zone 3: 1,0 Kfz-ST/ WE
bzw.
0,8 Kfz-ST/ WE, wenn Tram-
oder Stadtbahnhaltestelle in
400 m Radius



Kfz-Stellplätze II: zusätzliche Minderungen für Sonderwohnformen – Berechnungsformel



Beispielrechnung für Neubau mit 10 Wohnungen in Zone 3 innerhalb Radius 400 m um SPNV-Haltestelle mit verschiedenen Wohnformen



Zonenwert:
 $1,0 - 0,2 = 0,8$ Kfz-ST/ WE

geförderte Wohnung	}	$0,8 \times 3 = 2,4 \rightarrow -25 \% = \underline{1,8}$
geförderte Wohnung		
geförderte Wohnung		
barrierefreie Altenwohnungen	}	$0,8 \times 2 = 2,6 \rightarrow -50 \% = \underline{1,3}$
barrierefreie Altenwohnungen		
Kleinstwohnung	}	$0,8 \times 1 = 0,8 \rightarrow -50 \% = \underline{0,4}$
„normale“ Wohnung	}	$0,8 \times 4 = \underline{3,2}$
„normale“ Wohnung		
„normale“ Wohnung		
„normale“ Wohnung		

= 6,7

7 Kfz-ST

Annahme Tiefgarage pro ST: 45.000 €
 Einsparungen: **135.000 €**

Öffnungsklausel

- Anpassung der Kfz-Stellplatzzahlen in besonderen Einzelfällen ➡ dadurch gewisse Flexibilität
- z.B. bei Umsetzung von Mobilitätskonzepten wie zuletzt bei einigen B-Plänen

§ 2 (3) Stellplatzsatzung

„Ergibt sich bei der Ermittlung der Anzahl notwendiger Kfz-Stellplätze (...) **ein Missverhältnis** zum Zu- und Abfahrtsverkehr, der aufgrund besonderer, objektiv belegbarer Umstände zu erwarten ist (z.B. Umsetzung eines qualifizierten Mobilitätskonzepts oder vergleichbar), kann **im Einzelfall** die Anzahl der notwendigen Kfz-Stellplätze (...) **entsprechend angepasst werden.**“

Fahrradstellplätze: Geltung und Anzahl

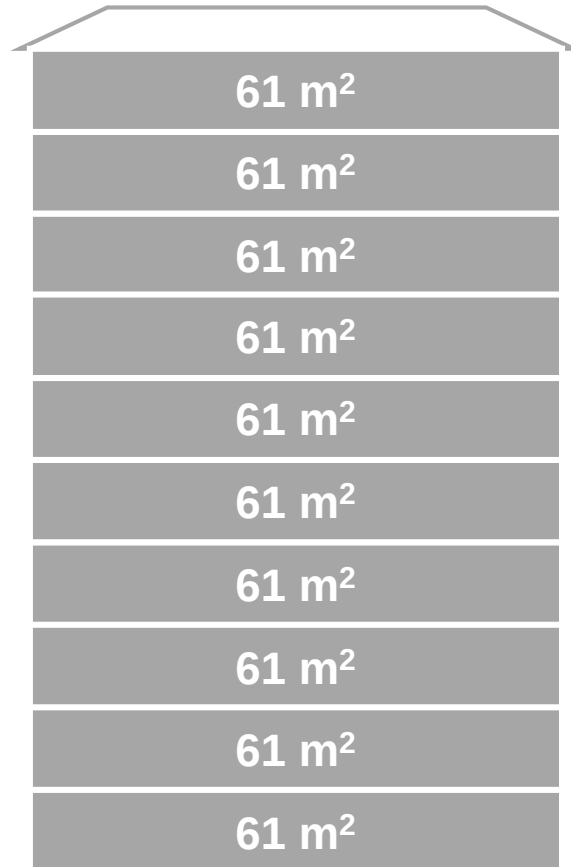
- Geltung nur für **Mehrfamilienhäuser**
- LBO und VwV Stellplätze gelten weiterhin – allerdings werden bestimmte Vorgaben präzisiert bzw. erhöht:

Anzahl:

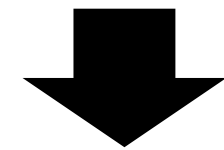
- pro angefangene **30 m² Gesamtwohnfläche 1 notwendiger Fahrradstellplatz** herzustellen
- je 10 notwendige Fahrradstellplätze zusätzlicher **1 Sonderfahrradstellplatz empfohlen**

Gesamtwohnfläche : 30 = Fahrrad-ST

Beispielrechnung für Fahrradstellplätze für Neubau mit 10 Wohnungen



$$= 610 \text{ m}^2 \text{ Gesamtwohnfläche} : 30 = \underline{20,3}$$

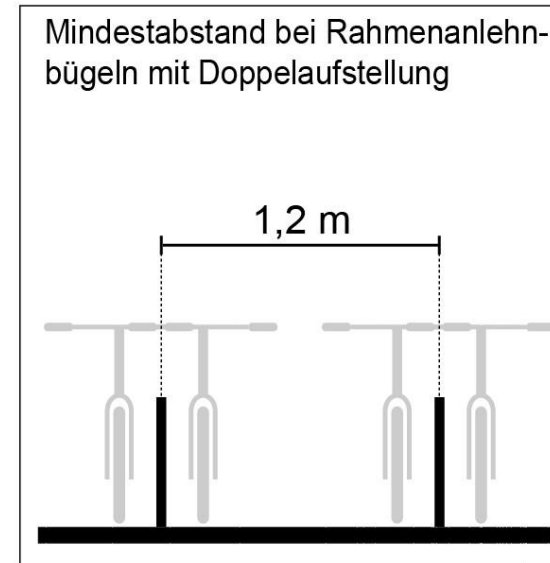
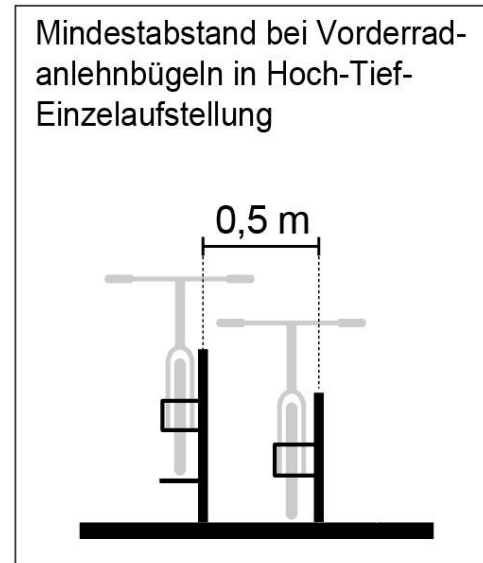
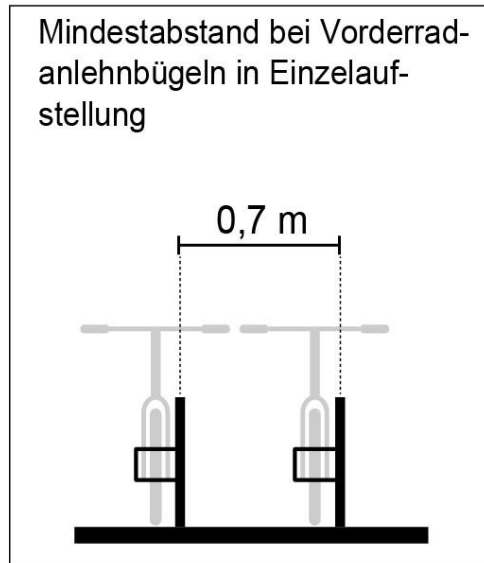
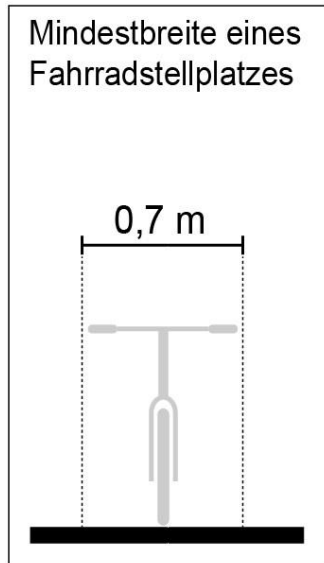


**21 notwendige
Fahrradstellplätze**

Berechnung nicht pro Wohnung, also
nicht für jede 61 m² WE = 3 FST
x 10 = ~~30 not. FST~~

Fahrradstellplätze: Beschaffenheit

- **2,0 m** Mindestlänge (bereits in VwV ST)
- **Breiten/ Abstände:**



- **Fahrgassen** in ausreichender Breite – Regelbreiten im Einrichtungsverkehr mit 45°: 1,3 m, Zweirichtungsverkehr: 1,8 m; Doppelstockparksysteme: 2,1 m
- **barrierefreie Erreichbarkeit** ohne Stufen und Schieberillen dgl.

Rechtskraft und Übergangsvorschriften

Satzung tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft ➔ zur Vermeidung von Härtefällen **Übergangsvorschriften**, dass **nur** die begünstigenden Kfz-Stellplatzregelungen gelten:

Rechtskraft Satzung

1

Baugenehmigungsverfahren

G

2

6 Monate

Bauvorhaben in Vorbereitung

Baugenehmigungsverfahren

G

3

Baugenehmigungsverfahren

G

noch nicht begonnen bzw. fertiggestellt

Antrag erforderlich

G = Baugenehmigung

Kontakt

Stadt Karlsruhe
Stadtplanungsamt
Kaiserallee 4
76124 Karlsruhe
stpla@karlsruhe.de

Weitere Informationen sind hier abrufbar:
www.karlsruhe.de/stellplatzsatzung

Kartengrundlagen:
Grafikinhalt:

Liegenschaftsamt Karlsruhe, sofern nicht anders nachgewiesen
© Stadt Karlsruhe