

**Reduzierung der Stellplatzverpflichtung  
für gewerbliche Anlagen gem. § 37  
Landesbauordnung Baden-Württemberg  
(LBO) - Grundsatzbeschluss**

**Grundsatzbeschluss**

PBU 08.11.2022

GR 21.11.2022

## Notwendigkeit einer Stellplatzsatzung:

- Im städtischen Bereich sind große Flächen durch Betriebe wie MTU und ZF oder durch die Messe belegt, die in der Folge auch einen erhöhten Bedarf an Stellplatzflächen mit sich bringen.
- Zugleich stehen für eine Nachverdichtung oder Neuausweisung von gewerblichen Betrieben keine ausreichenden Flächenpotenziale mehr zur Verfügung.

## Berechnung der Anzahl von notwendigen Stellplätzen:

- Herstellungspflicht von Stellplätzen bei der Erstellung von sonstigen baulichen Anlagen und anderer Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, wird in § 37 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO) in Verbindung mit der VwV Stellplätze geregelt.
- Berechnung des Stellplatzbedarfes erfolgt über die Nutzfläche eines Betriebes oder, bei einem entsprechenden Missverhältnis, über die Anzahl der Mitarbeitenden.

## Berechnung der Anzahl von notwendigen Stellplätzen:

Bei Berechnung der notwendigen Stellplätze wird in Friedrichshafen bisher jeweils der Mittelwert der in der Richtzahlentabelle der VwV Stellplätze angegebenen Spannweite angesetzt.

Beispiel Auszug VwV Stellplätze Gewerbliche Anlagen:

9	<i>Gewerbliche Anlagen</i>	
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 50 - 70 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte

- in FN bei Handwerks- und Industriebetrieben  
1 Stellplatz je 60 m<sup>2</sup> oder 1 Stellplatz je 3 Beschäftigte

# Möglichkeiten der Reduzierung notwendiger Stellplätze: Anpassung der Richtwerte

Künftige Anwendung des oberen Richtwerts.

Bsp. Gewerbliche Anlagen:

9 *Gewerbliche Anlagen*

9.1 Handwerks- und Industriebetriebe

1 je ~~(50)~~ 70 m<sup>2</sup> Nutzfläche  
oder je 3 Beschäftigte

- in FN künftig bei Handwerks- und Industriebetrieben  
1 Stellplatz je 70 m<sup>2</sup> oder 1 Stellplatz je 3 Beschäftigte

Anwendung unter Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalls.

## Berechnung der Anzahl von notwendigen Stellplätzen am Bsp. Messe Friedrichshafen:

- Bei der Berechnung des Stellplatznachweises für die Messe Friedrichshafen wurde als Richtwert 1 Stellplatz je 10 qm Ausstellungsfläche angesetzt.
- In der aktuellen VwV ist für Ausstellungs- und Verkaufsplätze eine Richtzahl von 1 Stellplatz je 80 – 100 qm vorgegeben.
- Deutliche Reduzierung der notwendigen Stellplätze bei Anwendung der VwV rein rechnerisch möglich

# Satzung über die Einschränkung der Stellplatzverpflichtung für Gewerbe

- Erlass einer Stellplatzsatzung bietet die Möglichkeit
  - der Orientierung an örtlichen Gegebenheiten
  - der flexiblen Reaktion auf betriebliche Änderungen
  - der deutlichen Reduzierung der baurechtlich notwendigen Stellplätze bei Erfüllung gewisser Kriterien (Bsp. ÖPNV-Anbindung, Mobilitätskonzept)

# Satzung über die Einschränkung der Stellplatzverpflichtung für Gewerbe

Generierung weiterer Reduzierungspotenziale über eine Stellplatzsatzung durch Entwicklung gemeinsamer konzeptionelle Gesamtüberlegungen für künftige Mobilitätsangebote in Abstimmung mit der Stadtverkehr GmbH

- Ergebnisse werden dem Gemeinderat vsl. in der ersten Jahreshälfte 2023 präsentiert und in ein Satzungsverfahren eingebracht



## Empfehlung für weiteres Vorgehen:

- Verwaltung empfiehlt als schnell umzusetzende Maßnahme die Anwendung der oberen Flächenrichtwerte der VwV Stellplätze unter Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalls zugrunde zu legen.
- Anwendung kann über eine jeweilige Neubeantragung auch bei Bestandsanlagen zum Tragen kommen.
- Prüfung eines Satzungsverfahrens zur Einschränkung der Stellplatzverpflichtung für den Gewerbebereich in Abstimmung mit der Stadtverkehr GmbH.

**Vielen Dank für die  
Aufmerksamkeit!**

**Stadt Friedrichshafen**

Amt für Stadtplanung und Umwelt  
Stadtplanung

Charlottenstraße 12, 88045 Friedrichshafen

Telefon +49 7541 203-4601

Telefax +49 7541 203-84601

[stadtplanung@friedrichshafen.de](mailto:stadtplanung@friedrichshafen.de)

[www.friedrichshafen.de](http://www.friedrichshafen.de)

Alle Angaben ohne Gewähr.

Stand 08.11.2022