



Aktz.: 61 26 - Ler All

**Antwort zur Anfrage Nr. 0322/2022 der CDU im Ortsbeirat Mainz-Lerchenberg betr. Einrichtung von Parkplätzen in Hausvorgärten (CDU)**

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

**1. Unter welchen Voraussetzungen dürfen in den Vorgärten Parkplätze/Stellplätze neu eingerichtet werden?**

Grundsätzlich sind Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO in allen Baugebieten zulässig. In Kleinsiedlungsgebieten, reinen Wohngebieten und allgemeinen Wohngebieten sind Stellplätze und Garagen nur für den durch die Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

§ 12 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) regelt die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen in den jeweiligen "Baugebieten"; die bauordnungsrechtlichen Fragen, wie z. B. der Stellplatzpflicht, werden durch die Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz bestimmt.

In Bereichen mit rechtskräftigen Bebauungsplänen besteht zudem für die Gemeinde die Möglichkeit, den Umfang der Festsetzungsmöglichkeiten zu bestimmen. So können hier z. B. Flächen für Stellplätze und/oder Garagen und - soweit erforderlich - ihre Einfahrten auf dem Baugrundstück festgesetzt werden. Stellplätze sind demnach in jedem Baugebiet zulässig, müssen jedoch im Wege eines Bauantrages bei der zuständigen Genehmigungsbehörde, in der Stadt Mainz dem Bauamt, beantragt werden.

Gemäß den Vorschriften der Landesbauordnung sind die bauordnungsrechtlich nachzuweisenden Stellplätze bei Neubauten auf dem jeweiligen Grundstück unterzubringen. Der jeweilige Bedarf (Anzahl) ist in der Stellplatzsatzung der Stadt Mainz geregelt.

In Bereichen ohne rechtskräftigen Bebauungsplan bemisst sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach den Regelungsinhalten des § 34 BauGB. Hierbei ist die Eigenart der näheren Umgebung für die Zulässigkeit eines Vorhabens maßgeblich.

Hierbei ist zu beachten, dass die Errichtung von Stellplätzen gemäß § 62 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz bis 100 m<sup>2</sup> baugenehmigungsfrei ist.

Insofern hat die Stadt Mainz bei der Herstellung von Stellplätzen, die nicht über einen Bauantrag eingereicht werden, keine komplett gesicherte Kenntnisnahme über deren "reine" Errichtung.

Grundsätzlich bedarf es jedoch der Zustimmung der Stadt Mainz, wenn ein neuer Anschluss (Zufahrt etc.) eines Grundstückes an die öffentliche Straßenverkehrsfläche erfolgen soll. Dabei wird vom zuständigen Fachamt geprüft, ob Auswirkungen auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, Ausbauabsichten der Stadt Mainz oder die Straßenbaugestaltung bestehen. Grundlage hierfür ist das Landesstraßengesetz, § 23, Zustimmungspflicht für bauliche Anlagen an öffentlichen Straßen.

Weiterhin sind bei der Prüfung von Grundstückszufahrten durch das Fachamt u. a. folgende Kriterien wesentlich:

- Lage der Zufahrt im Verknüpfungs- oder Erschließungsbereich einer Straße (Sondernutzung im Verknüpfungsbereich)
- Entfall von Stellplätzen im öffentlichen Straßenraum und hierdurch ggf. negative Auswirkungen für das Allgemeinwohl
- Sichtverhältnisse/Sichtfelder nach Vorgaben der Regelwerke
- ggf. Abstimmungen mit betroffenen Fachstellen der Stadt Mainz (z. B. Grün- und Umweltamt, Denkmalpflege).

Die Erschließung eines Grundstücks ist vom Grundsatz her durch eine Anbindung an die öffentliche Verkehrsfläche gesichert. Wenn möglich, sind alle Zufahrten über eine Grundstückszufahrt zu führen. Vor dem Hintergrund der Erhaltung öffentlichen Parkplatzraumes und der Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit insbesondere des Fuß- und Radverkehrs sind Bordsteinabsenkungen in Breite und Anzahl auf das erforderliche Minimum zu reduzieren.

Aus den vorgenannten Gründen werden regelmäßig neu beantragte Grundstückszufahrten vom zuständigen Fachamt abgelehnt oder mit Bedingungen bzw. Auflagen verknüpft.

## **2. Dürfen die Flächen für diese Stellplätze versiegelt werden?**

Diese Frage ist von den zuständigen Fachämtern zu beantworten. Diese werden im Rahmen von eingereichten Bauanträgen vom Bauamt oder in Rahmen der neu zu errichtenden Anbindung an die öffentliche Straßenverkehrsfläche beteiligt. Hierbei sind u. a. stadtweit geltende Satzungen, wie z. B. die Grünsatzung oder die Stellplatzsatzung beachtlich.

## **3. Dürfen Stellplätze eingerichtet werden, für deren Zufahrt Stellplätze im öffentlichen Raum wegfallen?**

Diese Frage ist pauschal nicht zu beantworten. Jeder Bauantrag, sofern dieser bei der Stadt Mainz gestellt wird, wird individuell im Einzelfall geprüft und die zuständigen Fachämter werden beteiligt. Hierbei wird auf die Zuständigkeit des Dezernates für Umwelt, Grün, Energie und Verkehr, des Stadtplanungsamtes, Abteilung Verkehrswesen sowie des Bauamtes als Genehmigungsbehörde verwiesen.

Grundsätzlich bedarf es der Zustimmung der Stadt Mainz, wenn ein neuer Anschluss (Zufahrt etc.) eines Grundstückes an die öffentliche Straßenverkehrsfläche erfolgen soll, auch in Fällen, bei welchen keine Baugenehmigung beantragt wird, da die Errichtung von Stellplätzen gemäß § 62 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz bis 100 m<sup>2</sup> baugenehmigungsfrei ist.

## **4. Welche Maßnahmen sind seitens der Stadtverwaltung vorgesehen, sofern Stellplätze in Vorgärten ohne die notwendige bauaufsichtliche Genehmigung errichtet wurden?**

## **5. Sofern eine bauaufsichtliche Genehmigung notwendig ist und diese Genehmigung nicht vorliegt, warum ist die Stadtverwaltung nicht von sich aus tätig geworden?**

Bei der Errichtung von Pkw-Stellplätzen im Vorgarten handelt es sich um ein baugenehmigungsfreies Vorhaben nach § 62 der Landesbauordnung. Wenn der Errichtung keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften, wie z. B. eine Erhaltungssatzung oder Festsetzungen eines Bebauungsplanes entgegenstehen, ist die Errichtung von Pkw-Stellplätzen im Vorgarten zulässig.

Die Flächen dürfen dann, wenn die Errichtung zulässig ist, auch versiegelt werden.

Sollten Stellplätze entgegen rechtskräftiger Bebauungspläne oder sonstiger Satzungen errichtet werden, wird seitens der Abteilung Bauaufsicht eine Anhörung durchgeführt und die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes angeordnet.

Besonders im Zuge der zunehmenden Elektromobilität ist es vermehrt erforderlich, Stellplätze am Gebäude zu errichten, um die Fahrzeuge dort zu laden.

Derzeit ist festzustellen, dass die Errichtung neuer Stellplätze dem Bauamt in der Regel auch durch Passanten und Nachbarn angezeigt wird.

Mainz, 7.4.2022

gez. Marianne Grosse  
Marianne Grosse  
Beigeordnete