



Rennbahngemeinde
Hoppegarten
Der Bürgermeister



Gemeinde Hoppegarten | Lindenallee 14 | 15366 Hoppegarten

Städte- und Gemeindebund Brandenburg
z. Hd. Frau Jäckel
Stephensonstraße 4
14482 Potsdam

Hoppegarten, 05.09.2025

Stellungnahme der Gemeinde Hoppegarten zum Entwurf eines Fünften Gesetzes zur Änderung der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO)

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung zum Entwurf eines Fünften Gesetzes zur Änderung der Brandenburgischen Bauordnung.

Die Gemeinde Hoppegarten nimmt zum Entwurf einer Änderung des § 49 BbgBO wie folgt Stellung:

Aktuell ist jeder Bauherr dazu verpflichtet, die erforderliche Anzahl an KFZ-Stellplätzen auf dem eigenen Grundstück herzustellen. Grundlage hierfür stellt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Hoppegarten dar, die auf Grundlage der §§ 3 und 28 Abs. 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg und der §§ 49 und 87 Abs. 4 Nr. 1 und 3 der Brandenburgischen Bauordnung am 19.06.2023 als Satzung beschlossen wurde. Es besteht kein Rechtsanspruch auf kostenfreie Parkmöglichkeiten im öffentlichen Raum. Ebenso besteht kein Anspruch auf kostenfreie Stellplätze in Wohnortnähe. Entfällt die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen für Wohnnutzung, ist absehbar, dass zukünftig mit einer verstärkten Inanspruchnahme des öffentlichen Straßenraums durch den ruhenden Verkehr zu rechnen ist. Insbesondere in den von Nachverdichtung betroffenen Bestandswohnquartieren mit schmalen Straßenraum käme es perspektivisch zu erheblichen Belastungen und damit einhergehenden Nutzungskonflikten, die die Verkehrssicherheit beeinträchtigen und den ÖPNV sowie andere Verkehrsarten behindern. Die Verfügbarkeit von Flächen für den anderen Nutzungen - wie Fuß- und Radverkehr, Grünbereiche oder Aufenthaltszonen vorgesehen sind - wird spürbar eingeschränkt. Dies betrifft in besonderem Maße Mischverkehrsflächen, die auf eine gleichberechtigte Nutzung durch alle Verkehrsarten ausgelegt sind.

Telefon: (03342) 393 100
Fax: (03342) 393 150
Internet: www.gemeinde-hoppegarten.de
E-Mail: post@gemeinde-hoppegarten.de

Deutsche Kreditbank DKB
BIC: BYLADEM1001
IBAN: DE18 1203 0000 1020 0763 50
Konto-Nr.: 1020 0763 50
BLZ: 120 300 00

Öffnungszeiten der Verwaltung
Di. 9 - 12 & 14 - 18 Uhr
oder nach Terminvereinbarung

Do. 9 - 12 & 13 - 17 Uhr

Die geplante Änderung des § 49 BbgBO stellt die Gemeinde Hoppegarten vor erhebliche Herausforderungen, da bislang der Bedarf an Stellplätzen nach dem Verursacherprinzip geregelt wurde, um den öffentlichen Straßenraum zu entlasten. Im Falle einer Änderung des Paragraphen würde eine Verschiebung der bisherigen Verantwortlichkeit erfolgen. De facto würden die Kosten für die Bewältigung des ruhenden Verkehrs auf die Gemeinde Hoppegarten umgelagert werden. Die anfallenden Mehrkosten müsste die Gemeinde selbst tragen oder über andere kommunale Abgaben auf die Allgemeinheit umlegen.

Sollte es zum Inkrafttreten der Änderung des § 49 BbgBO kommen, hätte dies im Konkreten folgende Auswirkungen:

Der Aufwand für die Straßenreinigung sowie die Erhaltung der Straßeninfrastruktur erhöht sich massiv. Die Gemeinde müsste daher Maßnahmen wie Parkraumbewirtschaftung, Anwohnerparkzonen, Halt- und Parkverbotszonen oder die Umwidmung von Flächen ergreifen, um die Funktionsfähigkeit des Straßenraums zu sichern. Darüber hinaus wird die Gemeinde verstärkt gezwungen sein, straßenbauliche Maßnahmen zu ergreifen, etwa durch den Einsatz von Pollern oder Markierungen. In Einzelfällen könnte auch eine Anpassung von Straßenquerschnitten oder die nachträgliche Schaffung öffentlicher Stellplätze erforderlich werden, was wiederum zu Flächenkonkurrenzen mit anderen wichtigen Nutzungen wie Grünanlagen, Radwegen oder Spiel- und Aufenthaltsflächen führt.

Ein weiterer Aspekt betrifft die technischen Anforderungen an die Straßenraumgestaltung, insbesondere in Bezug auf die Regenentwässerung sowie Beschilderung und Markierung. Durch eine intensivere Nutzung des öffentlichen Straßenraums als Abstellfläche für den ruhenden Verkehr steigt das Risiko, dass Entwässerungsanlagen punktuell blockiert oder in ihrer Funktionsfähigkeit eingeschränkt werden. Dies kann zu vermehrten Oberflächenwasseransammlungen und in Extremfällen zu Überlastungen der Regenwasserleitungen führen. Dies hätte zur Folge, dass zusätzliche Unterhaltungs- und Investitionskosten entstehen. Parallel dazu wird auch die Verkehrsrechtliche Organisation des Straßenraums komplexer. Zusätzliche Beschilderungen und Markierungen zur Steuerung des ruhenden Verkehrs oder zur Abgrenzung von Mischverkehrsflächen sind erforderlich, um Rechtssicherheit herzustellen und Konflikte zwischen den Nutzergruppen zu minimieren. Dies erhöht nicht nur den planerischen und finanziellen Aufwand, sondern wirkt sich auch unmittelbar auf die visuelle und funktionale Qualität des Straßenraums aus.

Auch auf die Bauleitplanung hätte der Entfall der Stellplatzpflicht erhebliche Auswirkungen. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. In der Gemeinde Hoppegarten sind mehrere Bebauungspläne sowohl in Aufstellung als auch im laufenden Verfahren, die unter anderem das Planungsziel

Schaffung von Wohnraum verfolgen. Folglich entsteht für die Gemeinde die Problematik auf den durch den Bebauungsplan ausgelösten Stellplatzbedarf nicht mehr angemessen reagieren zu können. Mit der geplanten Änderung der Brandenburgischen Bauordnung wird unter anderem das Ziel verfolgt, das Planen und Bauen zu erleichtern und zu beschleunigen, insbesondere zur Schaffung von neuem Wohnraum. Sollte es zu einem Wegfall der Stellplatzpflicht für Wohnraum kommen, so ist für die Gemeinde Hoppegarten zukünftig die Aufstellung von Bebauungsplänen zur Erschließung neuer Wohngebiete kritisch zu hinterfragen. Da ein Vorhabenträger gem. § 1 Abs. 3 BauGB kein Anspruch auf die Aufstellung eines Bauleitplans hat, kann der Wegfall der Stellplatzpflicht künftig auch dazu führen, dass es zur Zurückstellung oder Ablehnung eines Bauleitplanverfahrens im Bereich zur Schaffung von Wohnraum kommt.

Sofern es zu einer Änderung des § 49 BbgBO kommt, entfällt den Kommunen ein Steuerungsinstrument zur Verkehrs- und Bauplanung. Daher ist zu überprüfen, ob:

1. Alternativen, wie flexiblere Stellplatzsatzungen zum Beispiel im Hinblick auf gesonderte Vorschriften in ÖPNV Lagen
2. gesonderte Vorschriften für Gemeindeteile mit Nachverdichtungspotential und schmalen Straßen
3. finanzielle Ausgleichsmechanismen zur Kompensation der entstehenden Mehrbelastungen

infrage kämen.

Die Gemeinde Hoppegarten nimmt zum Entwurf einer Änderung des § 61 BbgBO wie folgt Stellung:

Ohne Genehmigungspflicht entfällt die Möglichkeit der Gemeinde Standorte planerisch zu steuern. Dies führt zu einer unkoordinierten Verteilung von Ladesäulen, was Nutzungskonflikte mit bestehenden öffentlichen Einrichtungen, Fuß- und Radwege sowie sozialen und kulturellen Nutzungen nach sich ziehen kann.

Zudem entstehen durch den Bau zusätzlicher Ladehubs und Trafostationen zwangsläufig neue versiegelte Flächen. Ohne verbindliche Prüfung der Regenentwässerung steigt das Risiko lokaler Überflutungen bei Starkregenereignissen, was die kommunalen Regenentwässerungsleitungen zusätzlich belasten. Die Folge sind höhere Investitionsbedarfe für die Anpassung und Unterhaltung der Entwässerungsinfrastruktur, die letztlich von den Kommunen zu tragen sind.

Besonders problematisch ist zudem die Auswirkung auf den Straßenraum. Ladesäulen beanspruchen regelmäßig Flächen des ruhenden Verkehrs und werden häufig auf Mischverkehrsflächen oder Gehwegen errichtet. Ohne Genehmigungsverfahren besteht das Risiko, dass die Barrierefreiheit und Verkehrssicherheit eingeschränkt werden. Zudem entsteht zusätzlicher Reglungsbedarf hinsichtlich Beschilderungen und Markierungen, um Ladezonen eindeutig auszuweisen. Ohne zentrale Koordination führt dies zu uneinheitlichen

Lösungen, die sowohl für Verkehrsteilnehmer als auch für Ordnungsbehörden schwer zu handhaben sind.

Im Rahmen der in diesem Schreiben vorgebrachten Anregungen bittet die Gemeinde Hoppegarten um Prüfung der aufgeführten Einwände. Die Gemeinde Hoppegarten bittet um erneute Beteiligung am weiteren Verfahren und um Berücksichtigung der genannten Belange.

Mit freundlichen Grüßen



Sven Siebert
Bürgermeister