

BEKANNTMACHUNG

Satzung der Gemeinde Überherrn über die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen oder Garagen (Stellplatz-Satzung)

Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung einer Stellplatzsatzung für das Gemeindegebiet der Gemeinde Überherrn sowie Beteiligung der Öffentlichkeit analog § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Überherrn hat in seiner öffentlichen Sitzung am 02.12.2025 gem. § 12 des Kommunalselfbstverwaltungsgesetzes des Saarlandes (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, i.V.m. § 85 Abs. 1 Nr. 7 der Saarländischen Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Februar 2004 (Amtsbl. S. 822), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung einer Satzung über die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen oder Garagen (Stellplatzsatzung) für das Gemeindegebiet der Gemeinde Überherrn beschlossen.

In der Sitzung am 02.12.2025 hat der Gemeinderat weiterhin den Entwurf der Stellplatzsatzung gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

Diese Beschlüsse werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Mit der Stellplatzsatzung werden dabei folgende Ziele verfolgt:

Mit dem Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung des Saarlandes und weiterer Rechtsvorschriften vom 19. Februar 2025 hat sich die Rechtslage hinsichtlich der Herstellungspflicht von Stellplätzen grundlegend geändert. Das Stellplatzrecht wurde dahingehend neu gefasst, dass für Wohnungen und Wohnheime künftig Stellplätze nur noch dann verpflichtend herzustellen sind, wenn die jeweilige Gemeinde dies ausdrücklich durch eine örtliche Bauvorschrift in einer Satzung festlegt.

Mit der nun erfolgten Gesetzesänderung wird die Zuständigkeit für die Regelung der Stellplatzpflicht daher ausdrücklich auf die kommunale Ebene verlagert.

Die Gemeinde Überherrn hat bereits für Teilbereiche ihres Kernorts im Jahr 2012 entsprechende Regelungen getroffen. Um jedoch einen einheitlichen und rechtlich belastbaren Rahmen für das Gemeindegebiet zu schaffen, soll nun eine neue Stellplatzsatzung für das gesamte Gemeindegebiet erlassen werden.

Die Stellplatzsatzung verfolgt das Ziel, einer geordneten städtebaulichen Entwicklung Rechnung zu tragen und gleichzeitig den öffentlichen Straßenraum zu entlasten. Denn ohne ein ausreichendes Stellplatzangebot auf den Privatgrundstücken ist eine sichere, verkehrlich geordnete Nutzung des Straßenraums bzw. des öffentlichen Raums nicht gewährleistet.

Darüber hinaus soll die Satzung der Schaffung von Planungs- und Investitionssicherheit für Bauwillige, Eigentümer, Architekten und kommunale Entscheidungsträger dienen. Sie berücksichtigt den grundsätzlichen Stellplatzbedarf in unterschiedlichen Wohn- und Nutzungszusammenhängen und soll so zu einem gerechten Ausgleich zwischen privaten Interessen und dem Allgemeinwohl beitragen.

Die Satzung soll dabei Regelungen zur Anzahl der notwendigen Stellplätze für unterschiedliche Nutzungen (u.a. Wohnungen / Wohnheime, Büros, Verkaufs-, Versammlungs-, Sport-, Gast- und Vergnügungsstätten, Einrichtungen der medizinischen Versorgung) treffen.

Ein erster Entwurf der Satzung inkl. Begründung liegt nun vor.

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst demnach die in den beiliegenden Übersichtsplänen ersichtlichen Bereiche der Gemeinde Überherrn. Bezüglich der Regelungsintensität wird dabei zwischen den Zonen 1 und 2, wie folgt, unterschieden:

- Zone 1: Kernbereich des Hauptortes Überherrn
- Zone 2: Übriges Regelungsgebiet der Stellplatzsatzung Überherrn

Zone 1: Der Geltungsbereich des Kernbereiches des Hauptortes Überherrn entspricht im Wesentlichen dem zentralen Versorgungsbereich gemäß dem Integrierten Gemeindeentwicklungskonzept der Gemeinde Überherrn (Stand 2009). Er umfasst insbesondere die Haupt- und Alleestraße als zentrale Achse, die Kirche St. Bonifatius sowie das Umfeld des alten Bahnhofs. Bei diesem Gebiet handelt es sich um die Haupteinkaufslage der Gemeinde Überherrn mit entsprechend hohem Durchgangs- und Publikumsverkehr und dementsprechend hohem Parkdruck.

Zone 2: Die Zone 2 umfasst sämtliche zusammenhängend bebauten Bereiche innerhalb der Ortslagen aller Ortsteile der Gemeinde Überherrn - mit Ausnahme des zentralen Versorgungsbereiches im Hauptort Überherrn (Zone 1). Berücksichtigt werden hierbei alle strukturell geprägten Bereiche, die dauerhaft genutzt werden und Teil der bestehenden Siedlungsstruktur sind. Darüber hinaus zählen auch baurechtlich bebaubare Aussiedlerhöfe außerhalb zusammenhängender Ortslagen zu Zone 2. Die Zone bildet den allgemeinen Geltungsbereich außerhalb der o. g. Zone 1.

Die Satzung über die Herstellung von Kraftfahrzeugstellplätzen in Teilbereichen des Ortsteiles Überherrn der Gemeinde Überherrn (Stellplatzsatzung Überherrn) vom 06. September 2012 wird durch die neue Stellplatzsatzung ersetzt.

Analog § 3 Abs. 2 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, i. V. m. § 12 KSVG, in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. 1997, 682), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf der Stellplatzsatzung in der Zeit vom 30.01.2026 bis einschließlich 02.03.2026 auf der Internetseite der Gemeinde Überherrn unter [www.ueberherrn.de](https://ueberherrn.de/satzungen) unter folgendem Pfad: <https://ueberherrn.de/satzungen>, veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten werden.

Die Unterlagen können während des oben genannten Zeitraums zusätzlich im Rathaus der Gemeinde, Rathausstraße 101, 66802 Überherrn, Zimmer 107, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Während der zuvor genannten Frist können von jedermann Stellungnahmen elektronisch per Mail an die E-Mail-Adresse bauamt@ueberherrn.de, bei Bedarf auch schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Stellplatzsatzung unberücksichtigt bleiben, sofern die Kommune deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Satzung nicht von Bedeutung ist.

Überherrn, 22.01.2026
Die Bürgermeisterin
Anne Yliniva-Hoffmann