

## **Stellplatzsatzung**

### **Satzung über die Herstellung von notwendigen Stellplätzen und Garagen in der Gemeinde Sülfeld, Kreis Segeberg**

#### **Präambel**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Februar 2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 57) Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2022 (GVOBl. Schl.-H. S. 153). Zuständigkeiten und Ressortbezeichnungen zuletzt ersetzt durch Artikel 18 der Verordnung vom 16. Januar 2019 (GVOBl. Schl.-H. S. 30) und §§ 86 i.V.m. § 49 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO SH) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.12.2021 (GVOBl. Schl.-H. S. 1422) mit Inkrafttreten vom 01.09.2022 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom **10.11.2022** folgende Satzung erlassen:

#### **§ 1**

##### **Geltungsbereich**

(1) Die Satzung gilt grundsätzlich für das gesamte Gemeindegebiet. Ausnahmen hierzu werden in Abs.2 geregelt.

(2) Sie gilt nicht für Teile des Gemeindegebietes, für die bereits durch Bebauungsplan oder durch öffentlich-rechtlichen Vertrag Regelungen zu Stellplätzen getroffen wurden, die über die Regelungen dieser Satzung hinausgehen.

#### **§ 2**

##### **Begriffsbestimmungen**

(1) Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen.

(2) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen

von Kraftfahrzeugen. Carports sind überdachte Stellplätze für Kraftfahrzeuge. Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze oder Garagen.

#### **§ 3**

##### **Herstellungspflicht**

(1) Bauliche oder andere Anlagen im Sinne des § 1 der LBO SH, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze und Garagen in ausreichender Zahl und Beschaffenheit (notwendige Stellplätze oder Garagen) hergestellt werden.

(2) Änderungen von baulichen oder anderen Anlagen sind nur zulässig, wenn Stellplätze oder Garagen sowie in solcher Anzahl und Größe hergestellt werden, dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufnehmen können.

(3) Der Stellplatznachweis ist im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens zu führen.

(4) Die Herstellungspflicht kann unter besonderen Voraussetzungen entfallen. Die näheren Bestimmungen ergeben sich aus § 8.

## § 4

### Lage

Die notwendigen Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung vom Baugrundstück auf einem geeigneten Grundstück herzustellen und zu unterhalten. Die Benutzung anderer Grundstücke muss für diesen Zweck öffentlich-rechtlich durch Baulast gesichert sein. Die Baulast muss zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung vorliegen.

## § 5

### Beschaffenheit

(1) Die geeignete Beschaffenheit der Stellplätze und Garagen richtet sich nach Art und Häufigkeit ihrer Benutzung. Es gelten insbesondere die bauplanungsrechtlichen Vorschriften, Abstandflächenvorschriften, die Garagenverordnung (GarVO) sowie die Anforderungen der LBO SH in der jeweils geltenden Fassung.

(2) Auf die besonderen Belange von Familien mit Kindern, von alten Menschen sowie Menschen mit Behinderung ist durch den Grundsatz barrierefreien Bauens Rücksicht zu nehmen.

## § 6

### Anzahl der Stellplätze

(1) Die Zahl der herzustellenden Stellplätze oder Garagen bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Richtwertetabelle, die als **Anlage 1** verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist. Es handelt sich hierbei um Werte in Bezug auf den Mindestbedarf.

(2) Je 30 notwendiger Stellplätze oder Garagen ist mindestens ein Stellplatz für Menschen mit Behinderung herzustellen und nachzuweisen. Wird die Anlage erfahrungsgemäß von einer größeren Zahl von Menschen mit Behinderung besucht, ist die Anzahl der Stellplätze unter Berücksichtigung der besonderen Art der Anlage zu erhöhen. Auf diese Stellplätze ist dauerhaft und leicht erkennbar hinzuweisen. Sie sollen in der Nähe der Eingänge liegen.

(3) Bei der Änderung oder Nutzungsänderung baulicher sowie anderer Anlagen ist die Zahl der infolge der durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge zu ermitteln und auf die bereits tatsächlich vorhandenen Stellplätze anzurechnen (Mehrbedarf). Sind die vorhandenen Stellplätze auskömmlich, entfällt eine Herstellungspflicht nach § 3.

(4) Für Nutzungsarten, die in der **Anlage 1** nicht erfasst sind, richtet sich die Zahl der Stellplätze oder Garagen nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage 1 für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Richtwerte heranzuziehen.

(5) Bei Anlagen mit unterschiedlichen Nutzungsarten bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze und Garagen nach dem größten gleichzeitigen Bedarf.

(6) Bei Anlagen mit regelmäßigem An- oder Auslieferungsverkehr kann eine ausreichende Zahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen verlangt werden. Entsprechendes gilt für Anlagen, bei denen Besucherverkehr durch Busse zu erwarten ist. Auch für einspurige Kraftfahrzeuge werden bei Bedarf Stellplatzmöglichkeiten festgelegt.

(7) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

## § 7

### Erhöhung und Verzicht

(1) Aus Gründen des Verkehrs, aus städtebaulichen Gründen oder Gründen des Umweltschutzes können unter besonderen Umständen des Einzelfalls die nach § 6 ermittelten Werte entsprechend verringert oder erhöht werden.

(2) Es kann insbesondere ganz oder teilweise auf die Herstellung von Stellplätzen und Garagen sowie auf die Zahlung eines Geldbetrages zur Ablösung verzichtet werden, wenn:

- a) in der näheren Umgebung des Baugrundstückes ein Überangebot an Stellplätzen vorhanden ist. Dies ist bspw. bei bestimmten Nutzungskonstellationen der Fall, wenn Stellplätze für verschiedene Vorhaben mehrfach genutzt werden können. Die Nutzungszeiten dürfen sich jedoch nicht überschneiden und die Zuordnung der Stellplätze zu den Vorhaben muss öffentlich-rechtlich gesichert sein.
- b) die Herstellung der notwendigen Anzahl an Stellplätzen im Rahmen baurechtlich zulässiger Grundstücksausnutzung ausgeschlossen und der Bau einer Tiefgarage nicht möglich ist.
- c) es sich um ein Vorhaben handelt, das die Schaffung oder Erneuerung bezahlbaren, energieeffizienten Dauerwohnraums nach den landesrechtlichen Vorschriften zur sozialen Wohnraumförderung darstellt. Es muss jedoch sichergestellt sein, dass in einem Radius von 200 m die zeitlich unbeschränkten öffentlichen Parkraumkapazitäten nach objektiven Gesichtspunkten ausreichend sind.
- d) dem Vorhaben ein Konzept zur bewussten Vermeidung des motorisierten Individualverkehrs zugrunde liegt. Hier sind unterschiedliche, miteinander kombinierbare Ansätze denkbar, die die Parkraumnachfrage für Kraftfahrzeuge mindern, z.B. die Errichtung von gesondert ausgewiesenen Stellplätzen für Carsharing- Fahrzeuge mit einer entsprechenden Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge. Besucherstellplätze sowie Stellplätze für Menschen mit Behinderung werden von der Möglichkeit des Verzichts von Stellplätzen nicht erfasst.

(3) Grundsätzlich darf die sich aus der Einzelermittlung ergebende Gesamtzahl nicht in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf stehen. Der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit ist zu beachten.

## § 8

### Ablösung der Herstellungspflicht

(1) Die nachstehenden Regelungen über die Ablösung betreffen lediglich die Fälle, in denen notwendige Stellplätze oder Garagen aus rechtlichen und tatsächlichen Gründen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten hergestellt werden können. Allein wirtschaftliche Gründe sind hierfür nicht ausreichend.

(2) Der Antrag auf Ablösung der Stellplatzpflicht ist schriftlich unter Angabe der Gründe und unter Vorlage des Stellplatznachweises im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens bei der Gemeinde einzureichen.

(3) Die Zustimmung der Gemeinde zur Ablösung erfolgt nach Entscheidung des Einzelfalls durch die Gemeindevertretung Sülfeld zum Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages.

(4) Ein Anspruch auf Ablösung besteht nicht.

(5) Der zu zahlende Ablösungsbetrag je nicht hergestelltem Stellplatz ergibt sich aus dem Hundertsatz von 80 der Summe der durchschnittlichen Herstellungskosten für öffentliche Parkeinrichtungen und der durchschnittlichen Grunderwerbskosten der innerörtlichen (zentralen) Bereiche.

(6) Der Ablösungsbetrag für jeden nicht hergestellten notwendigen Stellplatz/Garage beträgt **8.000 €** in Worten: (achttausend Euro).

## **§ 9**

### **Abweichungen**

Abweichungen von den Bestimmungen dieser Satzung können unter den Voraussetzungen des § 71 Abs. 1 i.V.m. Abs. 3 der LBO SH auf Antrag durch die Gemeinde zugelassen werden.

## **§ 10**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sülfeld, den 24.11.2022

(L. S.)

gez. Karl-Heinz Wegner  
(Bürgermeister)