

Satzung der Stadt Schenefeld

**über die Ermittlung, Herstellung und
Ablösung von Stellplätzen für
Kraftfahrzeuge und Abstellplätzen für
Fahrräder (Stellplatzsatzung)**

Stand: 30.09.2022



Aufgrund des § 86 Abs. 1 Nr. 5 i.V.m. § 49 Abs. 1 der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 06.12.2021 (GVOBl. Schl.-H. S. 1422) und des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung vom 28. 02.2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 57), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.03.2022 (GVOBl. Schl.-H. S. 153), – in den jeweils zurzeit geltenden Fassungen – wird nach Beschlussfassung der Ratsversammlung der Stadt Schenefeld vom 08.12.2022 folgende Satzung erlassen.

§ 1 Geltungsbereich

(1) ¹Diese Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Schenefeld.

(2) ¹Diese Stellplatzsatzung gilt für die Errichtung, Erweiterung und Nutzungsänderung oder bei Umbaumaßnahmen im Bestand von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist.

(3) ¹Festsetzungen zur Herstellung von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplätze) und Abstellplätzen für Fahrräder (Abstellplätze) in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, gehen vor.

(4) ¹Die Verpflichtung zur Herstellung von barrierefreien Stellplätzen nach § 50 Landesbauordnung liegt außerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung.

§ 2 Begriffsbestimmung

(1) ¹Stellplätze sind Flächen, die zum Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. ²Carports und Garagen gelten als Stellplätze im Sinne dieser Satzung. ³Ausstellungs-, Verkaufs-, Werks- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze im Sinne dieser Satzung.

(2) ¹Abstellplätze sind Fahrradabstellräume, -garagen und sonstige Abstellflächen für Fahrräder außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.

§ 3 Herstellungspflicht

(1) ¹Bei der Errichtung, wesentlichen Erweiterung, wesentlichen Umbaumaßnahmen im Bestand oder einer wesentlichen Nutzungsänderung baulicher oder sonstigen Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug oder Fahrrad zu erwarten ist, müssen Stellplätze (notwendige Stellplätze) und Abstellplätze für Fahrräder (notwendige Abstellplätze) hergestellt werden. ²Bei Umbaumaßnahmen im Bestand oder Nutzungsänderungen ist ungeachtet bisher fehlender Stellplätze nur der durch das konkrete Vorhaben ausgelöste Mehrbedarf zu befriedigen, wenn der Bestand an Stellplätzen genehmigt wurde oder zum Zeitpunkt seiner Errichtung oder Umnutzung genehmigungsfähig gewesen wäre.

(2) ¹Notwendige Stellplätze und notwendige Abstellplätze müssen im bauaufsichtlichen Verfahren nachgewiesen werden und spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlage fertiggestellt sein. ²Die abgeschlossene Herstellung der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze ist der Stadt vor Nutzungsaufnahme anzuzeigen.

(3) ¹Bei baulichen Anlagen mit regelmäßigem An- und/oder Auslieferungsverkehr können zusätzlich eine ausreichende Anzahl Stellplätze für Lastkraftwagen verlangt werden.

(4) ¹Bei baulichen Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Omnibussen und/oder Motorrädern zu erwarten ist, können zusätzlich Stellplätze für Omnibusse und/oder Motorräder in ausreichender Anzahl verlangt werden.

(5) ¹Die Regelungen des § 67 Abs. 1 S. 2 bleiben unberührt.

§ 4 Anzahl der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze

(1) ¹Die Anzahl der jeweils notwendigen Stellplätze und Abstellplätze richten sich nach der Anlage 1. ²Stellplätze oder Abstellplätze können mit Einverständnis der Stadt für verschiedene Vorhaben mehrfach genutzt werden, wenn sich ihre Nutzungszeiten nicht überschneiden und deren Zuordnung zu den Vorhaben öffentlich-rechtlich gesichert ist.

(2) ¹Für Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage 1 nicht aufgeführt ist, richtet sich die Anzahl der herzustellenden Stellplätze nach § 49 LBO.

(3) ¹Ergeben sich bei der Ermittlung der herzustellenden Stellplätze Dezimalstellen, ist deren Anzahl auf die nächste volle Zahl aufzurunden.

(4) ¹Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen ergibt sich die Gesamtanzahl herzustellender Stellplätze aus der Summe der herzustellenden Stellplätze der in der Anlage enthaltenen Einzelnutzungsarten. ²Ergeben sich bei der Ermittlung der herzustellenden Stellplätze der jeweiligen Einzelnutzungen nach Anlage 1 Dezimalstellen, ist zunächst die Anzahl der herzustellenden Stellplätze jeder einzelnen Nutzungsart auf die nächste volle Zahl aufzurunden, bevor die Gesamtanzahl herzustellender Stellplätze aufzusummieren ist.

(5) ¹Die Anzahl der notwendigen Stellplätze kann unter Berücksichtigung des Angebotes des öffentlichen Personennahverkehrs um 15 % für Anlagen, die innerhalb eines Einzugsradius von 300 m einer Bushaltestelle mit 10-Minuten-Takt liegen und um 10 % für Anlagen, die innerhalb eines Einzugsradius von 300 m einer Bushaltestelle mit 20-Minuten-Takt liegen reduziert werden.

(6) ¹Steht die Gesamtanzahl der nach dieser Satzung herzustellenden Stellplätze in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen oder erwarteten Bedarf, so kann die sich aus der Einzelfallprüfung ergebende Anzahl herzustellender Stellplätze entsprechend erhöht oder verringert werden.

(7) ¹Die Pflicht zur Herstellung der notwendigen Stellplätze kann mit Zustimmung der Stadt Schenefeld gemäß der Anlage 2 für besondere Maßnahmen zu dieser Satzung bis zu 20 %

ausgesetzt werden, solange und soweit nachgewiesen wird, dass der Stellplatzbedarf durch diese Maßnahmen nachhaltig verringert wird und soweit nach Absatz 1 mehr als 20 Stellplätze notwendig sind. ²Die besonderen Maßnahmen sind öffentlich-rechtlich zu sichern. ³Wird eine Maßnahme nach Satz 1 über die gesamte Dauer einer befristeten Aussetzung der Stellplatzpflicht vorgehalten, gilt die Stellplatzpflicht nach Ablauf dieses Zeitraumes insoweit als erfüllt. ⁴Scheitert die Maßnahme, stellt dies eine Änderung i.S.d. § 1 Abs. 2 dieser Satzung dar. ⁵Die Aussetzung ist zu widerrufen, wenn innerhalb des Aussetzungszeitraumes der Nachweis, dass die Voraussetzungen für die Aussetzung der Stellplatzpflicht noch erfüllt sind, nicht mehr erbracht wird. ⁶Sofern ausgesetzte Stellplätze abgelöst werden sollen, gilt der zum Zeitpunkt der Ablösung maßgebliche Ablösungsbetrag.

(8) ¹Bis zu 25 % des nach Abs. 1 - Abs. 7 ermittelten Stellplatzbedarfs können durch die Schaffung von zusätzlichen Fahrradabstellplätzen ersetzt werden. ²Dabei sind für einen Stellplatz vier Fahrradabstellplätze herzustellen. ³Satz 1 und 2 finden keine Anwendung bei Anlagen, die vorwiegend zur Wohnnutzung dienen.

§ 5 Lage, Beschaffenheit und Begrünung der Stellplätze und Abstellplätze

(1) ¹Stellplätze und Abstellplätze sollen auf dem Anlagengrundstück hergestellt werden. ²Stellplätze können auch in der näheren Umgebung davon, Abstellplätze in unmittelbarer Nähe, auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, hergestellt werden. ³Sie sind für die Dauer des Bestehens der Zu- und Abgangsverkehr erzeugenden Anlage zu unterhalten. ⁴Wenn Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies erfordern, kann im Einzelfall bestimmt werden, dass die Stellplätze oder Abstellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück herzustellen sind. ⁴Die Regelungen des § 49 Abs. 2 LBO sind zu beachten.

(2) ¹Die Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (Garagenverordnung - GarVO) sowie sonstige einschlägige Rechtsvorschriften und Normen sind bei der Herstellung von Stellplätzen heranzuziehen und zu beachten.

(3) ¹Die Benutzbarkeit eines Stellplatzes oder Abstellplatzes darf nicht von der Belegung eines anderen Stellplatzes oder Abstellplatzes abhängig sein. ²Grundstückzufahrten sind hinsichtlich ihrer Anzahl und Breite unter Berücksichtigung der vorliegenden verkehrsrechtlichen Situation auf das zur notwendigen Erschließung der jeweiligen Zu- und Abgangsverkehr verursachenden Anlage angemessene Maß zu beschränken.

(4) ¹Bei ebenerdigen Stellplatzanlagen ab 20 Stellplätzen ist je vier Stellplätze mindestens ein heimischer mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. ²Von Satz 1 ausdrücklich abweichende Festsetzungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen haben Vorrang. ³Die Regelungen des § 49 Abs. 2 S. 2 LBO sind, auch bei Stellplatzanlagen mit weniger als 20 Stellplätzen, zu beachten.

§ 6 Ablösung der Herstellungspflicht

(1) ¹Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Abstellplätze insbesondere aus

städtebaulichen Gründen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann auf die Herstellung auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn bei der Bauaufsichtsbehörde und mit Zustimmung der Stadt Schenefeld teilweise oder vollständig verzichtet werden, wenn die oder der zur Herstellung Verpflichtete an die Stadt Schenefeld einen Ablösebetrag zahlt. ²Der Erlass der Herstellungspflicht, auch ohne Ablösebetrag, gemäß § 49 Abs. 3 S. 3 LBO ist insbesondere bei öffentlichem Interesse an der Schaffung von sozialem Wohnraum anwendbar.

(2) ¹Der Ablösebetrag ist zur Herstellung zusätzlicher oder der Instandhaltung, der Instandsetzung oder der Modernisierung bestehender öffentlicher Parkeinrichtungen und Stellplatzanlagen für Fahrräder sowie für sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs zu verwenden.

(3) ¹Der Ablösebetrag, den die oder der zur Herstellung von Stellplätzen oder Abstellplätzen Verpflichtete zu zahlen hat, beträgt 80 % der durchschnittlichen Herstellungskosten von Parkeinrichtungen nach Absatz 2 einschließlich der Kosten des Grunderwerbs im Gemeindegebiet.

(4) ¹Über Stellplatz- und Abstellplatzablösungen ist mit der Stadt Schenefeld ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zu schließen. ²In dem Vertrag ist zu bestimmen, dass der Ablösebetrag mit der Fertigstellungsanzeige oder der Innutzungsnahme fällig wird. ³Erst nach Abschluss dieses Vertrags gilt die Herstellungspflicht als abgelöst und somit als erfüllt.

(5) ¹Die Herstellungspflicht barrierefreier Stellplätze kann nicht abgelöst werden.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

(1) ¹Ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBO handelt, wer

1. entgegen § 3 Abs. 1 die Errichtung, wesentliche Erweiterung, wesentliche Änderung oder wesentliche Nutzungsänderung einer Anlage vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Stellplatzbedarf oder Mehrbedarf an Stellplätzen oder Abstellplatzbedarf oder Mehrbedarf an Abstellplätzen in ausreichender Zahl hergestellt zu haben,

2. notwendige Stellplätze entgegen den Anforderungen in § 5 der Stellplatzsatzung herstellt.

(2) ¹Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

(3) ¹Zuständige Verwaltungsbehörde i.S.d. § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist der Kreis Pinneberg als untere Bauaufsichtsbehörde.

§ 8 Inkrafttreten

¹Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Schenefeld, den 21.12.2022

Stadt Schenefeld

Die Bürgermeisterin

gez.
Küchenhof