

## **Satzung der Gemeinde Bordesholm über die Herstellung von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung)**

Aufgrund des § 86 Abs. 1 Nr. 5 in Verbindung mit § 49 Abs. 1 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) vom 06. Dezember 2021 (GVObI. Schl.-H. S. 1422) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28. Februar 2003 (GVObI. Schl.-H. S. 57), in der jeweils zur Zeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Bordesholm vom 13.12.2022 folgende Satzung erlassen:

### **§ 1 Anwendungs- und Geltungsbereich**

(1) Diese Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Bordesholm.

(2) Sie ist maßgebend zur Ermittlung und zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (KFZ) gemäß § 49 (1) LBO, im Zusammenhang mit der Errichtung baulicher Anlagen, sowie baulicher Änderung und/oder Nutzungsänderung vorhandener baulicher Anlagen, bei denen Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist.

(3) Regelungen in Bebauungsplänen, anderen speziellen Satzungen der Gemeinde Bordesholm, die von dieser Vorschrift abweichen, genießen Vorrang.

### **§ 2 Herstellungspflicht**

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

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

(3) Stellplätze sind mindestens in der Anzahl und Beschaffenheit nach Maßgabe von § 3 dieser Satzung herzustellen.

(4) Stellplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrund herzustellen und zu unterhalten. Die Nutzung anderer, geeigneter Grundstücke ist nur dann zulässig, wenn sie zu diesem Zweck gem. § 83 LBO öffentlich-rechtlich, durch Baulast, sichergestellt ist. Die Baulast muss zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung vorliegen.

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

(6) Die Herstellungspflicht kann unter besonderen Voraussetzungen entfallen. Die näheren Bestimmungen ergeben sich aus §§ 4, 5 (Minderung, Ablösung) dieser Satzung.

(7) Das Recht des Bauherrn im Rahmen der bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Vorschriften anstelle eines Stellplatzes eine Garage, ein Carport oder überdachten Stellplatz zu errichten, bleibt unberührt.

### **§ 3 Ermittlung und Beschaffenheit des Stellplatzbedarfs**

(1) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen bzw.

vorhandenen baulichen Anlagen ist der Stellplatzbedarf nach den in Anlage 1 genannten Richtzahlen zu ermitteln und auf eine ganze Zahl aufzurunden. Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen, welche entsprechend der DIN 277 definiert wird.

(2) Für die Gestaltung und Beschaffenheit von Stellplätzen sind die jeweils aktuell gültigen Vorschriften und Normen heranzuziehen (insbesondere Empfehlungen für Anlagen des Ruhenden Verkehrs, EAR 2005 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen). Neben wassergebundenen Oberflächen dürfen nur Rasengittersteine oder auf Dauer wasserdurchlässige Steine verbaut werden.

(3) Gefangene Stellplätze (Aufstellung hintereinander) sind bei Einfamilienhäusern (max. 1 WE) und Doppelhäusern (max. 2 WE) zulässig. Für alle anderen Gebäudetypen (auch Einzelhäuser) gilt diese Regelung nicht, es sei denn, es ist grundbuchlich abgesichert.

(4) Bei Nutzungsarten, die nicht in Anlage 1 genannt, aber mit einer der in Anlage 1 genannten Nutzungsarten vergleichbar sind, ist der Stellplatzbedarf unter Betrachtung des Einzelfalls und sinngemäßer Anwendung der Richtzahlen der vergleichbaren Nutzungsarten zu ermitteln.

(5) Der Bestand an tatsächlich vorhandenen Stellplätzen wird bei der Berechnung nach Anlage 1 angerechnet. Soweit der Stellplatzbedarf nach der Fläche zu berechnen ist, sind die Flächen auf der Basis des Bauantrages zu ermitteln.

(6) Bei baulichen oder sonstigen Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Bedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Erfolgen unterschiedliche Nutzungen zu verschiedenen Tageszeiten, so ist eine zeitlich gestaffelte Mehrfachnutzung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge zulässig, wenn hierzu das Einverständnis der Gemeinde Bordesholm besteht und öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass eine Mehrfachnutzung sich zeitlich nicht überschneidet. Bei einer zeitlich gestaffelten Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend.

(7) Bei baulichen Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen verlangt werden.

(8) Bei baulichen Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Autobussen zu erwarten ist, kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse verlangt werden.

(9) Im Rahmen des barrierefreien Bauens gemäß § 50 LBO ist für je 30 notwendiger Stellplätze oder Garagen 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.

(10) 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.

(11) Die Absätze 1-10 gelten entsprechend bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung anderer Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist.

#### **§ 4 Minderung des Stellplatzbedarfes**

(1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge kann im Einzelfall verringert werden, wenn besondere Gründe dies erfordern oder zulassen. In begründeten Einzelfällen

entscheidet auf Antrag der für Bauanträge zuständige Fachausschuss der Gemeinde Bordesholm über die Verringerung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge.

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

- a) im Radius von 200 m des Baugrundstückes ein Überangebot an Stellplätzen vorhanden ist oder
- b) die Herstellung der notwendigen Anzahl an Stellplätzen im Rahmen baurechtlich zulässiger Grundstücksausnutzung ausgeschlossen und der Bau einer Tiefgarage nicht möglich ist oder
- c) dem Vorhaben ein Konzept zur bewussten Vermeidung des motorisierten Individualverkehrs zugrunde liegt. Hier sind unterschiedliche, miteinander kombinierbare Ansätze denkbar, welche die Parkraumnachfrage für Kraftfahrzeuge mindern, z.B. die Errichtung von gesondert ausgewiesenen Stellplätzen für Carsharing-Fahrzeuge oder
- d) 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.

Besucherstellplätze sowie Stellplätze für Menschen mit Behinderung werden von der Möglichkeit des Verzichts von Stellplätzen nicht erfasst.

### **§ 5 Ablösung der Herstellungspflicht**

(1) Die Herstellungspflicht für KFZ-Stellplätze kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn dies aus verkehrlichen oder bauplanungsrechtlichen Gründen vertretbar ist. Dies betrifft lediglich die Fälle, in denen notwendige Stellplätze 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 unteren Bauaufsichtsbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde einzureichen. Dazu ist ein Stellplatzablösevertrag mit der Gemeinde Bordesholm zu schließen. Ein Rechtsanspruch auf eine Ablösung besteht nicht.

(3) Der Ablösebetrag darf entsprechend § 50 (6) LBO SH, 80% der durchschnittlichen Herstellungskosten des betreffenden Stellplatzes nicht übersteigen. Üblicherweise beträgt der Ablösebetrag für jeden nicht hergestellten, notwendigen Stellplatz 7.400,00 (in Worten: siebentausendvierhundert Euro) und ist spätestens bei Baubeginn zu zahlen.

### **§ 6 Ordnungswidrigkeiten**

(1) Für die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gilt § 84 Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein. Ordnungswidrig handelt, wer fahrlässig oder vorsätzlich

- a) der Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze gemäß § 2 in Verbindung mit § 3 dieser Satzung nicht nachkommt,

- b) der Pflicht zum Nachweis der notwendigen Stellplätze gemäß § 5 dieser Satzung nicht nachkommt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000 EUR geahndet werden.

### **§ 7 Abweichungen**

(1) Abweichungen von den Bestimmungen dieser Satzung können unter den Voraussetzungen des § 67 Abs. 1 der LBO auf Antrag durch die untere Bauaufsichtsbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden. § 67 Abs. 3 bleibt unberührt.

### **§ 8 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Bordesholm, den 22.12.2022

Gemeinde Bordesholm  
Der Bürgermeister  
gez. Ronald Büssow

L.S.

## Anlage 1 zur Stellplatzsatzung der Gemeinde Bordesholm vom 22.12.2022

| Lfd.      | Nr.   | Verkehrsquelle   | Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge                                |
|-----------|---|--|--|
| <b>1.</b> | <b>Wohnungen/Wohngebäude</b><br>(Bei der Ermittlung der Nutzfläche nach der DIN 277 bleiben die Grundflächen von Balkonen und Terrassen unberücksichtigt) |  |  |
|           | 1.1   | Wohnungen/Wohngebäude  | 1 je Wohneinheit bis 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche                      |
|           | 1.2   | Wohngebäude ab 2 Wohnungen   | 2 je Wohneinheit über 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche                     |
|           | 1.3   | Wochenend- und Ferienhäuser  | 1 je WE  |
|           | 1.4   | Kinder- und Jugendwohnheime  | 1 je 10 Plätze   |
|           | 1.5   | Studierendenwohnheime  | 1 je 2 Plätze  |
|           | 1.6   | Wohnheime für Pflegepersonal und sonst Erwerbstätige   | 1 je 2 Plätze  |
|           | 1.7   | Wohn- und Pflegeheime für ältere Menschen  | 1 je 4 Plätze  |
| <b>2.</b> | <b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>   |  |  |
|           | 2.1   | Büro- und Verwaltungsräume allgemein   | 2 je 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche                                      |
|           | 2.2   | Räume mit erheblichem Publikumsverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dgl.) | 4 je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche                                      |
| <b>3.</b> | <b>Verkaufsstätten</b>  |  |  |
|           | 3.1   | Läden, Geschäftshäuser   | 1 je 30 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche jedoch mind. 2 je Laden          |
|           | 3.2   | Großflächige Einzelhandelsbetriebe, Warenhäuser  | 1 je 20 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche                                  |
| <b>4.</b> | <b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten)</b>   |  |  |
|           | 4.1   | Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung  | 3 je 4 Sitzplätze  |
|           | 4.2   | Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)                           | 2 je 4 Sitzplätze  |
|           | 4.3   | Religionsgebäude   | 3 je 25 Sitzplätze   |
| <b>5.</b> | <b>Sportstätten</b>   |  |  |
|           | 5.1   | Sportplätze mit Publikumsplätzen   | 1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche zusätzlich 1 je 10 Publikumsplätze |
|           | 5.2   | Turn- und Sporthallen mit Publikumsplätzen   | 1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche zusätzlich 1 je 10 Publikumsplätze |
|           | 5.3   | Fitness-/ Wellnesscenter   | 1 je 3 Umkleideschränke  |
|           | 5.4   | Tennisplätze mit Publikumsplätzen  | 4 je Spielfeld zusätzlich 1 je 10 Publikumsplätze                      |
|           | 5.6   | Kegel-, Bowlingbahnen  | 3 je Bahn  |

|           |   |  |   |
|-----------|---|--|---|
| <b>6.</b> | <b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>      |  |   |
|           | 6.1   | Gaststätten von örtlicher Bedeutung                                  | 1 je 6 Sitzplätze   |
|           | 6.2   | Gaststätten von überörtlicher Bedeutung, Diskotheken                 | 1 je 4 Sitzplätze   |
|           | 6.3   | Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe         | 1 je 2 Betten, ggf. Zuschlag nach 6.1 oder 6.2                  |
| <b>7.</b> | <b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b> |  |   |
|           | 7.1   | Grundschulen   | 1 je 30 Lernende  |
|           | 7.2   | Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen | 1 je 25 Lernende<br>zusätzlich 1 je 5-10 Lernende über 18 Jahre |
|           | 7.3   | Kindergärten, Kindertagesstätten und dergl.                          | 4 pro Gruppe  |
|           | 7.4   | Jugendfreizeitheimen und dergl.                                      | mind. 4 Stellplätze   |
| <b>8.</b> | <b>Gewerbliche Anlagen</b>                        |  |   |
|           | 8.1   | Kraftfahrzeugwerkstätten   | 5 je Wartungs- oder Reparaturstand                              |
|           | 8.2   | Tankstellen mit Kundschaftsdienstplätzen                             | 5 je Kundschaftsdienstplatz                                     |
|           | 8.3   | Kraftfahrzeugwaschstraße (automatisch oder zur Selbstdienung)        | 4 je Waschplatz   |
|           | 8.4   | Spiel- und Automatenhallen   | 1 je 8 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mindestens 4           |
| <b>9.</b> | <b>Verschiedenes</b>                              |  |   |
|           | 10.1  | Kleingartenanlagen   | 1 je Kleingarten  |
|           | 10.2  | Friedhöfe  | mind. 10 Stellplätze  |