

# Satzung

der Stadt Kaltenkirchen vom 27.02.2018 über die Herstellung von notwendigen Stellplätzen und Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder in der Stadt Kaltenkirchen.

## Inhaltsverzeichnis:

- § 1 Geltungsbereich und sachlicher Anwendungsbereich
- § 2 Begriffsbestimmungen
- § 3 Herstellungspflicht
- § 4 Lage
- § 5 Beschaffenheit
- § 6 Anzahl der Stellplätze
- § 7 Erhöhung und Verzicht
- § 8 Ablösung der Herstellungspflicht
- § 9 Ordnungswidrigkeiten
- § 10 Abweichungen
- § 11 Inkrafttreten

## Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.02.2003 (GVObI. Schl.-H. 2003, S. 57), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 14.03.2017 (GVObI. Schl.-H. 2017, S. 140) sowie § 84 Abs. 1 Nr. 6 und 8 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO SH) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2009 (GVObI. Schl.-H. 2009, S. 6), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 14.06.2016 (GVObI. Schl.-H. 2016, S. 369), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 27.02.2018 folgende Satzung erlassen:

## § 1 Geltungsbereich und sachlicher Anwendungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für das gesamte Stadtgebiet.
- (2) Sie gilt nicht für Teile des Stadtgebietes, für die bereits durch Bebauungsplan oder durch öffentlich-rechtlichen Vertrag Regelungen zu Stellplätzen getroffen wurden, die über die Regelungen dieser Satzung hinausgehen.
- (3) Diese Satzung regelt die Pflicht, notwendige Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge und Abstellanlagen für Fahrräder zu schaffen oder abzulösen, soweit sie sich aus der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden ergeben.

## § 2 Begriffsbestimmungen

- (1) Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen im Sinne des § 2 Absatz 1 LBO SH.
- (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 gemäß § 2 Abs. 9 LBO SH.

(3) Abstellanlagen für Fahrräder sind Gebäude, Gebäudeteile oder im Freien gelegene Anlagen zum Abstellen von Fahrrädern außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.

### **§ 3 Herstellungspflicht**

(1) Bauliche oder andere Anlagen im Sinne des § 1 der LBO SH, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen und Fahrrädern zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze und Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder 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 Abstellanlagen für Fahrräder in solcher Anzahl und Größe hergestellt werden, dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder 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.

(5) Alle Anforderungen in Bezug auf die Herstellung von Abstellanlagen für Fahrräder (Zahl und Beschaffenheit) gelten nicht für den Bau von Einfamilien,- Doppel- und Reihenhäusern für private Wohnzwecke.

### **§ 4 Lage**

Die notwendigen Stellplätze und Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder sind auf dem Baugrundstück herzustellen und zu unterhalten. Die Benutzung anderer Grundstücke muss für diesen Zweck öffentlichrechtlich 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, Abstandsflächenvorschriften, die Garagenverordnung (GarVO) sowie die Anforderungen der LBO SH in der jeweils geltenden Fassung.

(2) Abstellanlagen für Fahrräder sollen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen leicht erreichbar sein. Fahrräder sollen mit ausreichender Bewegungsfläche einzeln und beschädigungsfrei abgestellt werden können. Außerhalb abgeschlossener Räume soll eine AnschlieÙmöglichkeit des Fahrradrahmens gewährleistet werden.

(3) Stellplätze und Abstellanlagen für Fahrräder dürfen nicht auf Flächen liegen, die als Rettungswege, Auffahr-, Entwicklungs- und Aufstellflächen für die Feuerwehr erforderlich sind.

(4) 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 sowie Abstellanlagen für Fahrräder 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) Die in Abstellräumen nachgewiesenen Abstellanlagen für Fahrräder sind auf die nach der anliegenden Richtwertetabelle herzustellenden Anlagen anzurechnen.

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

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

(6) Bei Anlagen mit unterschiedlichen Nutzungsarten bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze und Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder nach dem größten gleichzeitigen Bedarf.

(7) Bei Anlagen mit regelmäßigem An- oder Auslieferungsverkehr kann eine ausreichende Zahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen verlangt werden. Neben den Stellplätzen für Personenkraftwagen sind, soweit dies für die jeweilige Anlage und ihre bestimmungsgemäße Nutzung erforderlich ist, Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Busse, Wohnmobile und vergleichbare Sonderfahrzeuge herzustellen.

(8) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils auf einen vollen Stellplatz bzw. eine Abstellanlage aufzurunden.

(9) Die geltenden Sonderregelungen nach § 85a Abs. 4 LBO SH bleiben bis zu ihrem Ablauf für Wohngebäude, die nach landesrechtlichen Regelungen zur sozialen Wohnraumförderung gefördert werden und auch der Wohnraumversorgung von Flüchtlingen dienen sollen oder der Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden in mindestens 20 % der Wohnungen des gesamten Gebäudes dienen, von dieser Vorschrift unberührt.

## **§ 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) 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 sowie die Herstellung umfangreicher und besonders gut ausgestatteter und zu bedienender Fahrradabstellanlagen.

Besucherstellplätze sowie Stellplätze für Menschen mit Behinderung werden von der Möglichkeit des Verzichts von Stellplätzen nicht erfasst. Das Gleiche gilt für die Herstellung von Abstellanlagen für Fahrräder.

(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 unteren Bauaufsichtsbehörde des Kreises Segeberg einzureichen.

(3) Die Zustimmung der Stadt zur Ablösung erfolgt nach Entscheidung des Einzelfalls durch den Bau- und Umweltausschuss mit 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 Bereiche. Der Ablösungsbetrag für jeden nicht hergestellten notwendigen Stellplatz/Garage beträgt 6.000,00 € (in Worten: sechstausend Euro).

(6) Die Vorschriften für die Herstellung von Abstellanlagen für Fahrräder bleiben hiervon unberührt.

## **§ 9 Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 82 Abs. 1 Nr. 1 LBO SH handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

- a) der Herstellungspflicht nach § 3 der Satzung,
- b) der Ablösungsverpflichtung nach § 8 der Satzung oder
- c) einer nach der Satzung erlassenen Vorschrift zur Lage, Beschaffenheit oder Anzahl (§§ 4 - 6) nicht bzw. nicht vollständig nachkommt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 82 Abs. 3 LBO SH mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

(3) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist die untere Bauaufsichtsbehörde des Kreises Segeberg.

## **§ 10 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 untere Bauaufsichtsbehörde des Kreises Segeberg im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

## **§ 11 Inkrafttreten**

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

Kaltenkirchen, den 05.03.2018

Hanno Krause  
Bürgermeister

## Anlage 1

Zur Satzung der Stadt Kaltenkirchen vom 27.02.2018 über die Herstellung von notwendigen Stellplätzen und Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder in der Stadt Kaltenkirchen.

### Richtzahlentabelle für den Mindestbedarf an Stellplätzen und Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	hiervon für Besucher/-innen %	Zahl der Abstellanlagen für Fahrräder
<b>1</b>	<b>Wohnungen/Wohngebäude</b>			
1.1	Reihenhaus, Doppelhaus, Mehrfamilienhaus, Einzelhaus	1 je WE	–	1 je WE für nicht private Wohnzwecke
1.2	Wochenend- und Ferienhäuser	1 je WE	–	2 je WE
1.3	Kinder- und Jugendwohnheime	1 je 10 Plätze	75	1 je 2 Plätze
1.4	Studentinnen/Studentenwohnheime	1 je 2 Plätze	10	1 je Platz
1.5	Schwestern/Pflegerwohnheime, Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmerwohnheime	1 je 2 Plätze	10	1 je Platz
1.6	Seniorenwohnheime, Senioren-, Pflegeheime	1 je 8 Plätze	75	1 je 5 Plätze
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>			
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche	20	1 je 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dgl.)	1 je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche jedoch mindestens 3	75	1 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	75	1 je 30 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucher/innenverkehr	1 je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	75	1 je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche
3.3	Großflächige Einzelhandelsbetriebe, Verbrauchermärkte	1 je 20 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	90	1 je 100 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	hiervon für Besucher/-innen %	Zahl der Abstellanlagen für Fahrräder
<b>4</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten)</b>			
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	2 je 4 Sitzplätze	90	1 je 10 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 je 4 Sitzplätze	90	1 je 4 Sitzplätze
4.3	Religionsgebäude	1 je 4 Sitzplätze	90	1 je 10 Sitzplätze
<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>			
5.1	Sportplätze ohne Zuschauer/-innenplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche	–	1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.2	Sportplätze mit Stadien mit Zuschauer /innenplätzen	1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 je 10 Besucher/innenplätze	–	1 je 30 Besucher/innenplätze
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Zuschauer/-innenplätze	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	–	1 je 20 m <sup>2</sup> Hallenfläche
5.4	Turn- und Sporthallen mit Zuschauer/innenplätzen	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche zusätzlich 1 je 10 Besucher/innen	–	1 je 20 m <sup>2</sup> Hallenfläche zusätzlich 1 je 10 Zuschauer/innen
5.5	Fitness-/Wellnesscenter	1 je 3 Kleiderablagen	–	1 je 3 Kleiderablagen
5.6	Freibäder und Freiluftbäder	1 je 200 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	–	1 je 100 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
5.7	Hallenbäder ohne Zuschauer/innenplätze	1 je 5 Kleiderablagen	–	1 je 5 Kleiderablagen
5.8	Hallenbäder mit Besucher/innenplätzen	1 je 5 Kleiderablagen zusätzlich 1 je 10 Besucher/innenplätze	–	1 je 10 Kleiderablagen zusätzlich 1 je 10 Besucher/innenplätze
5.9	Tennisplätze ohne Besucher/innenplätze	2 je Spielfeld	–	1 je Spielfeld
5.10	Tennisplätze mit Besucher/innenplätzen	4 je Spielfeld zusätzlich 1 je 10 Besucher/innenplätze	–	1 je Spielfeld zusätzlich 1 je 4 Besucher/innenplätze
5.11	Minigolfanlage	10	–	6
5.12	Kegel-, Bowlingbahnen	2 je Bahn	–	4 je Bahn
<b>6</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>			
6.1	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 je 6 Sitzplätze	75	1 je 4 Sitzplätze

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	hiervon für Besucher/-innen %	Zahl der Abstellanlagen für Fahrräder
6.2	Gaststätten von überörtlicher Bedeutung, Diskotheken	1 je 4 Sitzplätze	75	1 je 8 Sitzplätze
6.3	Jugendherbergen	1 je 10 Betten	75	1 je 5 Betten
6.4	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 je 2 Betten, ggf. Zuschlag nach Nr. 6.1 oder 6.2	75	1 je 20 Betten
<b>7</b>	<b>Krankenanstalten</b>			
7.1	allgemein	1 je 2 Betten	60	1 je 25 Betten
<b>8</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>			
8.1	Grundschulen	1 je 30 Schüler/innen	–	1 je 2 Schüler/innen
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen; Berufsschulen ländlicher Einzugsbereich	1 je 25 Schüler/innen zusätzlich 1 je 5–10 Schüler/innen über 18 Jahre	–	1 je 2 Schüler/innen 1 je 2 Schüler/innen
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 je 15 Schüler/innen	–	1 je 2 Schüler/innen
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 je 2 Studierende	–	1 je 2 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.	1 je 10 Kinder, jedoch mind. 4	–	1 je 10 Kinder
8.6	Jugendfreizeitheimen und dgl.	1 je 10 Besucher/innenplätze	–	1 je 2 Besucher/innenplätze
<b>9</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>			
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 2 Beschäftigte	–	1 je 2 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 2 Beschäftigte	–	1 je 2 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	3 je Wartungs- oder Reparaturstand	–	1 je 6 Wartungs- oder Reparaturstand
9.4	Tankstellen mit Zapfsäulen	2 je Zapfsäulen	–	–
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	4 je Waschanlage	–	–
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	4 je Waschplatz	–	–
9.7	Spiel- und Automatenhallen	1 je 8 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 6	90	1 je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche
10.1	Kleingartenanlagen	1 je 2 Kleingartenparzellen	–	1 je Kleingartenparzelle



Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	hiervon für Besucher/.- innen %	Zahl der Abstell- anlagen für Fahrräder
10	<b>Verschiedenes</b>			
10.2	Friedhöfe	1 je 2.000 m <sup>2</sup> Grundstücks- fläche, jedoch mind. 10	–	1 je 500 m <sup>2</sup> Grund- stücksfläche