

# **SATZUNG**

## **der Stadt Kappeln über die Herstellung notwendiger Stellplätze und Fahrradabstellplätzen sowie die Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösungsbeträge (Stellplatzsatzung)**

Auf Grundlage des § 86 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 06. Dezember 2021 (GVOBL. Schl.-H. S. 1422) hat die Stadtvertretung Kappeln am 28.09.2022 die folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Örtlicher und sachlicher Anwendungsbereich**

(1) Diese Satzung -nachfolgend Stellplatzsatzung genannt- gilt für das Gemeindegebiet der Stadt Kappeln, soweit nicht durch Bebauungspläne oder andere städtebauliche Satzungen explizit abweichende Regelungen getroffen worden sind.

(2) Sie regelt gemäß § 86 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 LBO SH

- a. die Zahl
- b. die Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösungsbeträge der notwendigen Stellplätze oder Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder.

### **§ 2 Herstellungspflicht und Begriffe**

(1) Bei der Errichtung, wesentlichen Änderung oder wesentlichen Nutzungsänderung baulicher 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. Diese Verpflichtung ergibt sich aus § 49 Abs. 1 Satz 1 und 2 sowie Satz 4 und 5 der LBO SH. Abweichend davon wird die Zahl der notwendigen Stellplätze oder Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder in der Anlage (*Richtwertetabelle zur Ermittlung des Stellplatzbedarfs für notwendige KFZ-Stellplätze und Fahrradabstellplätze*) zu dieser Satzung festgesetzt, die Bestandteil dieser Satzung ist.

(2) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen. Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Für die Beschaffenheit von Stellplätzen sind die jeweils aktuell gültigen Vorschriften und Normen heranzuziehen, insbesondere die bauplanungsrechtlichen Vorschriften, Abstandsflächenvorschriften, die Garagenverordnung Schleswig-Holstein (GarVO), die Landesbauordnung und das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG).

(3) Fahrradabstellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Fahrrädern außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen, und die

1. von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen/Aufzüge verkehrssicher und leicht erreichbar sind,
2. einen sicheren Stand und die Sicherung gegen Diebstahl ermöglichen,
3. einzeln leicht zugänglich sind und
4. eine Fläche von mindestens 1,5 m<sup>2</sup> pro Fahrrad zuzüglich der jeweils notwendigen Verkehrsfläche haben.

(4) Notwendige Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein. Notwendige Stellplätze können auch in Form von Garagen nachgewiesen werden.

### **§ 3 Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze**

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze ergibt sich aus der Anlage dieser Satzung und den nachfolgenden Regelungen. Werden Anlagen geändert oder ändert sich ihre Nutzung, sind Stellplätze bzw. Fahrradabstellplätze in solcher Anzahl herzustellen, dass sie die infolge der Änderung oder Nutzungsänderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder aufnehmen können (Mehrbedarf).
- (2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht aufgeführt ist, richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Orientierungswerte heranzuziehen.
- (3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze und notwendigen Fahrradabstellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf, wenn die wechselseitige Benutzung sichergestellt ist. Eine solche wechselseitige Benutzung ist bei öffentlich-rechtlicher Sicherung auch bei der Bestimmung der Anzahl der notwendigen Stellplätze und der notwendigen Fahrradabstellplätze verschiedener Vorhaben in zumutbarer Entfernung (max. 100 m öffentliche Wegstrecke) zulässig.
- (4) Steht die Gesamtanzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die Stadt Kappeln die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze und Fahrradabstellplätze entsprechend erhöhen oder ermäßigen.
- (5) Ergeben sich bei der Ermittlung der Zahl der Stellplätze oder der Fahrradabstellplätze Nachkommastellen, ist auf ganze Zahlen ab- oder aufzurunden (ab 0,5 wird aufgerundet).

### **§ 4 Anforderungen an Stellplätze und Fahrradabstellplätze**

- (1) Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück oder in der näheren Umgebung davon (max. 100 m öffentliche Wegstrecke) auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Wenn Gründe des Verkehrs dies erfordern, kann im Einzelfall bestimmt werden, dass die Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück herzustellen sind.
- (2) Stellplätze müssen so angeordnet und ausgeführt werden, dass ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt und Lärm oder Gerüche das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung nicht über das zumutbare Maß hinaus stören.
- (3) Stellplätze und Garagen müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Bei Ein- und Zweifamilienhäusern kann hiervon abgewichen werden.

### **§ 5 Ablösung**

- (1) Ist die Herstellung notwendiger KFZ-Stellplätze nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann auf die Herstellung von Stellplätzen verzichtet werden, wenn die zur Herstellung Verpflichteten einen Antrag stellen und an die Stadt Kappeln einen Geldbetrag von **6.680 €** für jeden nicht hergestellten notwendigen Stellplatz zahlen.
- (2) Der Geldbetrag nach (1) ist zur Herstellung zusätzlicher öffentlicher Parkeinrichtungen, zur Modernisierung und Instandhaltung öffentlicher Parkeinrichtungen oder zur Herstellung und Modernisierung baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen für den öffentlichen Personennahverkehr und für den Fahrradverkehr, die den Bedarf an Parkeinrichtungen verringern, zu verwenden.
- (3) Der Geldbetrag nach (1) ergibt sich aus dem Ansatz von 80 % der durchschnittlichen Herstellungskosten von öffentlichen Parkeinrichtungen nach Absatz 2 einschließlich der Kosten des Grunderwerbs.
- (4) Über die Ablösung entscheidet die Stadt Kappeln.
- (5) Über die Ablösung muss mit der Stadt Kappeln ein öffentlich-rechtlicher Vertrag geschlossen werden.
- (6) Notwendige Abstellanlagen für Fahrräder können nicht abgelöst werden.

## § 6 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBO handelt, wer entgegen § 2 (1) die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen oder sonstigen Anlage vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Stellplatzbedarf oder Mehrbedarf an Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen in ausreichender Zahl hergestellt zu haben.

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

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

## § 7 Abweichungen

(1) Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung können zugelassen werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderungen und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3 Abs. 2 LBO, vereinbar sind. § 3 Abs. 3 LBO bleibt unberührt.

(2) Über Abweichungen nach Absatz 1 entscheidet die Bauaufsichtsbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg im Einvernehmen mit der Stadt Kappeln; § 36 Abs. 2 Satz 2 und 3 des Baugesetzbuches gilt entsprechend.

(3) Die Zulassung von Abweichungen nach Absatz 1 ist schriftlich zu beantragen; der Antrag ist zu begründen.

## § 8 Inkrafttreten

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

Kappeln, den 04.10.2022



  
(Stoll)  
Bürgermeister

### Anlage:

Richtwertetabelle für die Ermittlung des notwendigen Stellplatzbedarfs

**Anlage zur Stellplatzsatzung vom 04.10.2022, beschlossen am 28.09.2022:**

**Richtwertetabelle zur Ermittlung des Stellplatzbedarfs für notwendige KFZ-Stellplätze und Fahrradabstellplätze**

Nr.	Nutzungsart	Zahl der KFZ-Stellplätze	Zahl der Fahrrad-Stellplätze
<b>1.</b>	<b>Wohngebäude und Wohnheime</b>		
1.1	Wohnhäuser	1 je WE	
1.2	Mehrfamilienhäuser bzw. Wohnungen in gemischt genutzten Gebäuden	1 je WE bis 75 m <sup>2</sup> Wohnfläche <sup>1)</sup> 0,7 je WE für geförd. Wohnungsbau <sup>2)</sup>	2 je WE bis 75 m <sup>2</sup> Wohnfläche <sup>1)</sup> 1 je WE für geförd. Wohnungsbau <sup>2)</sup>
		1,5 je WE bis 100 m <sup>2</sup> Wohnfläche <sup>1)</sup> 0,7 je WE für geförd. Wohnungsbau <sup>2)</sup>	2 je WE bis 100 m <sup>2</sup> Wohnfläche <sup>1)</sup> 1 je WE für geförd. Wohnungsbau <sup>2)</sup>
		2 je WE <b>über</b> 100 m <sup>2</sup> Wohnfläche <sup>1)</sup> 1 je WE für geförd. Wohnungsbau <sup>2)</sup>	3 je WE bis 100 m <sup>2</sup> Wohnfläche <sup>1)</sup> 2 je WE für geförd. Wohnungsbau <sup>2)</sup>
1.3	Pflegeheime, Seniorenwohnheime, Wohnheime für Menschen mit Behinderung, Kinder- und Jugendheime	1 je 10 Plätze, davon 10 % Besucheranteil	1 je 20 Plätze
<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1	Büro- und Verwaltungsgebäude	1 je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche, davon 10 % Besucheranteil	1 je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche, davon 10 % Besucheranteil
2.2	Räume mit erheblichem BesucherInnenverkehr (Beratungsräume, Arztpraxen, Schalter-/Abfertigungsräume)	1 je 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche, davon 10 % Besucheranteil	1 je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche, davon 10 % Besucheranteil
<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1	Verkaufsstätten bis 800 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	1 je 40 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche, davon 75 % Besucheranteil	1 je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche
3.2	Verkaufsstätten über 800 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	1 je 30 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche, davon 75 % Besucheranteil	1 je 40 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche
3.3	Verkaufsstätten mit großen Ausstellungsflächen (z.B. Autohaus)	1 je 75 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche, davon 75 % Besucheranteil	1 je 150 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche
<b>4.</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
4.1	Gaststätten	1 je 12 Sitzplätze	1 je 12 Sitzplätze
4.2	Hotels, Pensionen und andere Beherbergungsbetriebe	1 je 4 Betten	1 je 12 Betten
<b>5.</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
5.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 2 Beschäftigte oder je 75 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 je 2 Beschäftigte oder je 75 m <sup>2</sup> Nutzfläche
5.2	Lagerräume / -plätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 2 Beschäftigte oder je 75 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 je 2 Beschäftigte oder je 75 m <sup>2</sup> Nutzfläche
5.3	KFZ-Werkstätten	4 je Wartungs-/Reparaturstand	1 je Wartungs-/Reparaturstand

Nr.	Nutzungsart	Zahl der KFZ-Stellplätze	Zahl der Fahrrad-Stellplätze
<b>6.</b>	<b>Freizeit- / Sportstätten, Versammlungsstätten</b>		
6.1	Sportboothäfen	1 je 5 Liegeplätze	1 je 8 Liegeplätze
6.2	Fitnesscenter	1 je 25 m <sup>2</sup> Sportfläche	1 je 25 m <sup>2</sup> Sportfläche
6.3	Tennisanlagen	1 je Spielfeld	1 je Spielfeld
6.4	Minigolf-Anlagen	1 je 3 Spielbahnen	1 je 5 Spielbahnen
6.5	Sonnenstudios	1 je 3 Sonnenbänke	1 je 4 Sonnenbänke
6.6	Veranstaltungshallen	1 je 10 Sitzplätze	1 je 15 Sitzplätze

1) Wohnfläche berechnet sich nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung - WoFIV)

2) geförderter Wohnungsbau (soziale Wohnraumförderung des Landes Schleswig-Holstein)