

## **Satzung der Stadt Schwarzenbek über die Herstellung notwendiger Kfz-Stellplätze oder Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder (Stellplatzsatzung)**

Auf der Grundlage des § 4 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung vom 28. Februar 2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. März 2022 (GVOBl. Schl.-H. S. 153) sowie der §§ 86 Abs. 1 Nr. 5 und 49 Abs. 1 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 06. Dezember 2021 (GVOBl. Schl.-H. S. 1422) erlässt die Stadt Schwarzenbek nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 16.02.2023 die folgende Stellplatzsatzung:

### **§ 1**

#### **Örtlicher und sachlicher Geltungsbereich**

- (1) Diese Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Schwarzenbek, soweit sich nicht etwas anderes aus einer örtlichen Bauvorschrift nach § 86 LBO ergibt.
- (2) Sie regelt gemäß § 86 Abs. 1 Satz 1 Nummer 5 LBO
  - a) die Anzahl und
  - b) die Ablösung der Herstellungspflicht der notwendigen Stellplätze und Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder.

### **§ 2**

#### **Notwendige Stellplätze oder Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder**

- (1) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet oder geändert werden, wenn Stellplätze in ausreichender Anzahl, Größe und in geeigneter Beschaffenheit (notwendige Stellplätze oder Garagen) hergestellt werden. Dies gilt für Abstellanlagen für Fahrräder entsprechend (§ 49 Abs. 1 Satz 1 und 2 LBO).
- (2) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze, Garagen und Fahrradabstellanlagen ergibt sich aus der Anlage zu dieser Satzung und den nachfolgenden Regelungen.
- (3) Bei Anlagen unterschiedlicher Nutzung ist der Stellplatzbedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln.
- (4) Bei Anlagen mit Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größeren Stellplatzbedarf maßgebend.
- (5) Der Stellplatzbedarf für Anlagen nach Pkt. 7.1 und 7.2 ist nach der Nutzfläche zu berechnen. Ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, ist die Zahl der Beschäftigten<sup>3)</sup> zu Grunde zu legen.
- (6) Bei Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen nach § 1 Abs. 2 ist der Mehrbedarf an notwendigen Stellplätzen und der Entfall von Stellplätzen in Bezug

- auf die genehmigte Nutzung nachzuweisen. Durch Vertrag abgelöste notwendige Stellplätze und Garagen sowie Fahrradabstellanlagen werden angerechnet.
- (7) Für nicht in der Anlage aufgeführte Nutzungsarten sind die notwendigen Stellplätze und Garagen sowie Fahrradabstellanlagen im Einzelfall unter Berücksichtigung der dort angeführten vergleichbaren Nutzungsarten zu ermitteln.

### **§ 3**

#### **Standort, Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen und Fahrradabstellanlagen**

- (1) Die notwendigen Stellplätze und Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert wird (§ 49 Abs. 1 Satz 3 LBO).
- (2) Stellplätze oder Garagen müssen so angeordnet und ausgeführt werden, dass ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt und das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und Erholung in der Umgebung durch Lärm oder Gerüche nicht über das zumutbare Maß hinaus stört (§ 49 Abs. 2 LBO).
- (3) Für je 30 notwendige Stellplätze oder Garagen ist ein Stellplatz oder eine Garage für Menschen mit Behinderung nachzuweisen und entsprechend zu kennzeichnen. Wird die Anlage erfahrungsgemäß von einer größeren Zahl von Menschen mit Behinderungen besucht, ist die Anzahl dieser Stellplätze oder Garagen unter Berücksichtigung der besonderen Art der Anlage zu erhöhen.
- (4) Fahrradabstellanlagen müssen
1. von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen/Aufzüge verkehrssicher und leicht erreichbar sein,
  2. einen sicheren Stand und die Sicherung gegen Diebstahl ermöglichen,
  3. einzeln leicht zugänglich sein und
  4. eine Fläche von mindestens 1,5 m<sup>2</sup> pro Fahrrad zuzüglich der jeweils notwendigen Verkehrsfläche haben.

### **§ 4**

#### **Erfüllung der Stellplatz- oder Garagenverpflichtung durch Ablösung**

- (1) Können notwendige Stellplätze, Garagen und Fahrradabstellanlagen tatsächlich oder rechtlich nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten hergestellt werden, kann auf Antrag die Herstellungspflicht durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden.
- (2) Für die Höhe der Ablösung von Stellplätzen gelten die Regelungen der LBO in der jeweils aktuellen Fassung.
- (3) Über die Ablösung wird vor Erteilung einer Baugenehmigung eine separate Vereinbarung getroffen. Die Zahlung des Ablösungsbetrages ist der Unteren Bauaufsichtsbehörde beim Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg vor Baubeginn nachzuweisen.

- (4) Soweit die nach dieser Satzung festgesetzten Ablösungsbeträge der Umsatzsteuer unterliegen, tritt zu dem zu zahlenden Betrag die Umsatzsteuer in der im Umsatzsteuergesetz jeweils festgelegten Höhe hinzu.

## **§ 5 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 LBO handelt, wer notwendige Stellplätze oder Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder nicht oder nicht in ausreichender Anzahl, Größe und Beschaffenheit herstellt oder bei Vorliegen der Voraussetzungen nach § 4 dieser Stellplatzsatzung nicht ablöst
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann in Fällen des Abs. 1 mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

## **§ 6 Inkrafttreten**

Diese örtliche Bauvorschrift tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Schwarzenbek, 27.02.2023

**Stadt Schwarzenbek  
- Der Bürgermeister -**

- L. S. -

gez.

Norbert Lütjens  
Bürgermeister

## Anlage zur Stellplatzsatzung

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf				
Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze	davon Anteil für Besucherplätze in v.H.	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>			
1.1	Einfamilienhäuser	2 je Wohnung	---	---
1.2	Wohngebäude bzw. Wohnungen in gemischt genutzten Gebäuden	1,3 je WE bis 75 qm Wohnfläche <sup>1)</sup> 0,7 je WE für gef. Wohnungsbau <sup>2)</sup>	10	2 je WE
		1,6 je WE bis 100 qm Wohnfläche <sup>1)</sup> 0,7 je WE für gef. Wohnungsbau <sup>2)</sup>	10	2 je WE
		2 je WE ab 100 qm Wohnfläche <sup>1)</sup> 0,7 je WE für gef. Wohnungsbau <sup>2)</sup>	10	3 je WE
1.3	Pflegeheime, Seniorenwohnheime, Wohnheime für Menschen mit Behinderung	0,2 je Wohnung	20	0,2 je Wohnung
1.4	Kinder- und Jugendwohnheime	1 je 10 Betten, jedoch mindestens 2	75	0,2 je Bett
1.5	Wochenend- und Ferienhäuser	1 je WE	---	---
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>			
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 35 m <sup>2</sup> Nutzfläche	20	1 je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen oder dergleichen)	1 je 35 m <sup>2</sup> Nutzfläche	75	1 je 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b>			
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 je 35 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 2 je Laden	90	1 je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr	1 je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	90	1 je 60 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche
3.3	Großflächige Einzelhandelsbetriebe	1 je 20 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	90	1 je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche

<b>4</b>	<b>Versammlungsstätten</b>			
4.1	Lichtspieltheater	1 je 15 Sitzplätze	90	1 je 40 Sitzplätze
4.3	Kirchen	1 je 20 Sitzplätze	90	1 je 40 Sitzplätze
<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>			
5.1	Sportstätten ohne Besucherplätze (wie Trainingsplätze)	1,5 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche	---	1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1,5 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 je 15 Besucherplätze	---	1 je 15 Besucherplätze
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1,5 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	---	---
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen/Fitnesscenter	1,5 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 je 15 Besucherplätze	---	1 je 15 Besucherplätze
<b>6</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>			
6.1	Gaststätten	0,5 je 10 Sitzplätze	75	1 je 8 Sitzplätze
6.2	Hotels, Pensionen und andere Beherbergungsbetriebe	1 je 6 Betten, für dazugehörigen Restaurantbetrieb einen Zuschlag nach 6.1	90	1 je 30 Betten
<b>7</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>			
7.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte <sup>3</sup>	20	1 je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche
7.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und verkaufsplätze	1 je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte <sup>3</sup> )	---	1 je 8 Beschäftigte <sup>3</sup>
7.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 je Wartungs- oder Reparaturstand	---	1 je 8 Reparaturstand
7.4	Tankstellen mit Kundendienstplätzen	6 je Kundendienstplatz	---	---
7.5	Automatische Kfz-Waschstraßen	5 je Waschstraße	---	---
7.6	Kfz-Waschplätze zur Selbstbedienung	3 je Waschplatz	---	---
<b>8</b>	<b>Sonstiges</b>			
8.1	Kleingartenanlagen	1 je 3 Kleingärten	---	1 je 2 Kleingärten

8.2	Friedhöfe	1 je 2.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mind. 10	---	1 je 1.000 m <sup>2</sup> Grundstücks- fläche
8.3	Spiel- und Automatenhallen	1,5 je 20 m <sup>2</sup> Spielhallenfläche, jedoch mindestens 3	---	1 je 100 m <sup>2</sup> Spielhallen- fläche

- 1) Wohnfläche berechnet sich nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFIV)
- 2) Geförderter Wohnungsbau (soziale Wohnraumförderung des Landes Schleswig-Holstein)
- 3) Bei der Ermittlung der für diese Satzung maßgeblichen Anzahl der Beschäftigten ist von der Anzahl der am Standort tätigen Beschäftigten nach Köpfen auszugehen. Mitarbeitende des Wach- und Sicherheitsgewerbes sowie Beschäftigte nach dem Arbeitnehmerüberlassungsgesetz werden dabei den Beschäftigten des beantragenden Unternehmens dazugezählt. Eine entsprechende Teilung der notwendigen Stellplätze oder Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder ist möglich, wenn der Nachweis einer Mehrfachnutzung (z.B. Schichtdienst) erbracht wird.