

Satzung über die Herstellung von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge sowie Abstellanlagen für Fahrräder in der Gemeinde Wendtorf (Stellplatzsatzung)

Aufgrund

- des § 4 Absatz 1 Satz 1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) vom 28.02.2003 (Gesetz- und Verordnungsblatt Schleswig-Holstein Seite 57), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.05.2024 (Gesetz- und Verordnungsblatt Schleswig-Holstein Seite 404),
- § 86 Absatz 1 Nummer 5 in Verbindung mit § 49 Absatz 1 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung 05.07.2024 (Gesetz- und Verordnungsblatt Schleswig-Holstein Seite 504),

wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.02.2025 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Sachlicher und örtlicher Anwendungsbereich

- (1) Diese Satzung regelt gemäß § 86 Absatz 1 Nummer 5 LBO die Zahl und Beschaffenheit der notwendigen Stellplätze oder Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder (§ 49 Absatz 1 LBO), die unter Berücksichtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, der Bedürfnisse des ruhenden Verkehrs und der Erschließung durch Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs für Anlagen erforderlich sind, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen und Fahrrädern zu erwarten ist, einschließlich des Mehrbedarfs bei Änderungen und Nutzungsänderungen der Anlagen sowie die Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösebeträge.
- (2) Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Wendtorf.
- (3) Soweit in Bebauungsplänen und sonstigen Satzungen sowie in städtebaulichen Verträgen Regelungen im Sinne des § 1 Absatz (1) getroffen wurden, genießen diese Vorrang vor den Bestimmungen dieser Satzung.

§ 2

Begriffe

Im Sinne dieser Satzung sind

1. „Stellplätze“: Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. Hierzu gehören auch Garagen und Carports.
2. „Fahrradabstellplätze“: Fahrradabstellräume, Fahrradgaragen und sonstige Abstellflächen für Fahrräder außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.
3. „Stellplatzverpflichtung“: Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen.

§ 3

Herstellungspflicht

- (1) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze oder Garagen in ausreichender Größe und

in geeigneter Beschaffenheit (notwendige Stellplätze oder Garagen) sowie Abstellanlagen für Fahrräder hergestellt werden. Ihre Anzahl und Größe richtet sich nach Art und Anzahl der tatsächlich vorhandenen und zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder der Personen, welche die Anlagen ständig nutzen oder besuchen (§ 49 Absatz 1 LBO).

- (2) Änderungen der unter Absatz (1) genannten 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 (§ 49 Absatz 1 LBO).

§ 4

Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze

- (1) Die Anzahl notwendiger Stellplätze und Fahrradabstellplätze bestimmt sich nach der Anlage 1 (Richtzahlen). Ergeben sich bei der Anwendung der Anlage 1 Dezimalstellen, werden diese kaufmännisch gerundet.
- (2) Für bauliche oder sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage 1 nicht aufgeführt ist, richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage 1 für vergleichbare Nutzungen bestimmten Richtzahlen heranzuziehen.
- (3) Bei Anlagen mit verschiedenen Nutzungen sind die Richtzahlen für jede Nutzungsart einzeln zu ermitteln und aufzusummieren. Bei Anlagen mit Mehrfachnutzung bemisst sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf, wenn die wechselseitige Benutzung sichergestellt ist.
- (4) Soweit wegen der konkreten Art der Nutzung ein Verkehr mit Lastkraftwagen oder Bussen zu erwarten ist, sind zusätzlich Stellplätze für Lastkraftwagen oder Busse in ausreichender Größe und geeigneter Beschaffenheit herzustellen. Die Regelungen für PKW-Stellplätze gelten für diese Stellplätze sinngemäß.

§ 5

Erfüllung der Stellplatzverpflichtung durch Herstellung

- (1) Die Stellplätze sowie Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen. Stellplätze dürfen auch in zumutbarer Entfernung vom Baugrundstück, Fahrradabstellplätze in unmittelbarer Nähe auf einem geeigneten Grundstück hergestellt werden, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert wird.
- (2) Zumutbar ist eine fußläufige Entfernung zum Baugrundstück von maximal 500 m, bei Wohnungsbauvorhaben von maximal 300 m. Unmittelbar ist die Entfernung von maximal 100 m. Die öffentlich-rechtliche Sicherung ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens bzw. mit den Bauvorlagen zur Genehmigungsfreistellung nachzuweisen.
- (3) Notwendige Stellplätze und Fahrradabstellplätze sollen mit der Fertigstellung hergestellt sein. Sie müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme der Anlage hergestellt sein.

§ 6

Erfüllung der Stellplatzverpflichtung durch Ablösung

- (1) Die Verpflichtung zur Herstellung notwendiger Stellplätze und Fahrradabstellplätze kann mit Einverständnis der Gemeinde Wendtorf durch Zahlung eines Geldbetrages (Ablösebetrag) erfüllt werden.
- (2) Die Erfüllung der Stellplatzverpflichtung durch Ablösung kommt insbesondere aus verkehrlichen oder städtebaulichen Gründen in Betracht, beispielsweise, wenn die Stellplatzverpflichtung aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht oder nur unter erheblichen Schwierigkeiten erfüllt werden kann. Allein wirtschaftliche Gründe sind nicht ausreichend. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.
- (3) Der Antrag auf Ablösung ist spätestens im Rahmen des Bauantragsverfahrens unter Vorlage des Stellplatznachweises einzureichen. Mit der Gemeinde Wendtorf ist ein Ablösevertrag zu schließen. Im Fall einer Genehmigungsfreistellung ist der abgeschlossene Ablösevertrag mit den Bauvorlagen zur Genehmigungsfreistellung einzureichen.
- (4) Die Höhe des Ablösebetrages beträgt im gesamten Geltungsbereich der Satzung
 1. für Stellplätze 9.000,00 EUR je notwendigem Stellplatz und
 2. für Fahrradabstellplätze 500,00 EUR je notwendigem Stellplatz.
- (5) Ablösebeträge werden ausschließlich zur Herstellung zusätzlicher öffentlicher Parkeinrichtungen oder zusätzlicher privater Stellplätze und Stellplatzanlagen, 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, verwendet.

§ 7

Beschaffenheit der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze

- (1) Stellplätze sowie Fahrradabstellplätze für Personen, welche die Anlage besuchen, müssen vom öffentlichen Straßenraum aus erkennbar oder ausgeschildert sein sowie zu den notwendigen Öffnungs- und Benutzungszeiten frei zugänglich sein.
- (2) Für die Beschaffenheit von Stellplätzen sind die aktuell gültigen Vorschriften und Normen heranzuziehen, insbesondere die LBO sowie die Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (Garagenverordnung — GarVO).
- (3) Für je 30 notwendige Stellplätze ist ein Stellplatz für Menschen mit Behinderung nachzuweisen und entsprechend zu kennzeichnen. Wird die Anlage erfahrungsgemäß von einer größeren Anzahl von Menschen mit Behinderungen besucht, ist die Anzahl dieser Stellplätze unter Berücksichtigung der besonderen Art der Anlage zu erhöhen.
- (4) Notwendige Fahrradabstellplätze sind, soweit möglich, in unmittelbarer Nähe des Eingangsbereiches herzustellen. Sie müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig, über fahrradgerechte Aufzüge oder über Schieberampen verkehrssicher und leicht erreichbar sein. Durch ausreichende Beleuchtung und Einsehbarkeit soll eine soziale Kontrolle der Fahrradabstellplätze ermöglicht werden.

(5) Notwendige Fahrradabstellplätze müssen

1. unter Berücksichtigung der durchschnittlichen Größe und notwendigen Manövrierfläche einzeln leicht zugänglich sein,
2. eine Fläche von mindestens 1,50 m² (ohne Zuwegung) haben und
3. dem Fahrrad einen sicheren Stand sowie eine Diebstahlsicherungsmöglichkeit für den Fahrradrahmen gewährleisten.

Im Regelfall sollen Anlehnbügel verwendet werden. Diese sind bei beidseitiger Nutzung im Abstand von mindestens 1,00 m zueinander anzuordnen, bei einseitiger Nutzung ist ein Abstand von 0,60 m ausreichend. Für abgeschlossene Abstellräume mit begrenztem Nutzerkreis gelten die Anforderungen Satzes 1 Nummer 3 nicht.

- (6) Bei Abstellanlagen mit 10 oder mehr Fahrradabstellplätzen muss mindestens jeder 10. notwendige Fahrradabstellplatz außerdem durch eine zusätzliche Fläche von mindestens 1,50 m² zum Abstellen von Lasten- oder Kinderanhängern oder für Lastenfahrräder geeignet sein.

§ 8

Abweichungen und Minderung des Stellplatzbedarfes

- (1) Aus städtebaulichen oder verkehrlichen Gründen oder zur Förderung des Umwelt- bzw. Klimaschutzes können im Einzelfall Abweichungen von den Bestimmungen dieser Satzung, insbesondere von der Anzahl der notwendigen Stellplätze nach § 4 durch die untere Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Wendtorf zugelassen werden.
- (2) Es kann insbesondere dann ganz oder teilweise auf die Herstellung notwendiger Stellplätze oder auf die Zahlung eines Ablösebetrages verzichtet werden, wenn
 1. in der näheren Umgebung des Baugrundstückes ein Überangebot an Stellplätzen vorhanden ist. Dies ist beispielsweise der Fall, wenn Stellplätze für verschiedene Vorhaben mehrfach genutzt werden können. Die Nutzungszeiten dürfen sich jedoch nicht überschneiden und die Zuordnung muss öffentlich-rechtlich gesichert sein.
 2. die Herstellung der notwendigen Anzahl an Stellplätzen im Rahmen baurechtlich zulässiger Grundstücksnutzung ausgeschlossen und der Bau einer Tiefgarage nicht möglich ist.
 3. 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, beispielsweise 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.
 4. 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 300 m die zeitlich unbeschränkten öffentlichen Parkraumkapazitäten nach objektiven Gesichtspunkten ausreichend sind.

- (3) Besucherstellplätze sowie Stellplätze für Menschen mit Behinderungen werden von der Möglichkeit der Minderung des Stellplatzbedarfes nicht erfasst. Das Gleiche gilt für die Herstellung von Fahrradabstellplätzen.

§ 9

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 84 Absatz 1 Nummer 1 LBO handelt, wer
1. notwendige Stellplätze oder Fahrradabstellplätze entgegen § 3 dieser Satzung nicht in ausreichender Anzahl oder Qualität herstellt (§ 5) oder ablöst (§ 6),
 2. notwendige Stellplätze oder Fahrradabstellplätze nicht in der geforderten Beschaffenheit gemäß § 7 herstellt oder nutzt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 25.000 EUR geahndet werden.

§ 10

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wendtorf, 15.04.2025

**Gemeinde Wendtorf
Der Bürgermeister**

gez.
Joachim Bleidießel

(Siegel)

**Anlage 1 zu § 4
Richtzahlen**

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Hiervon für Besucher*innen in %	Zahl der Abstellanlagen für Fahrräder	Hiervon für Besucher*innen in %
1	Wohnungen/Wohngebäude				
1.1	Einfamilienhäuser	1 je Wohnung bis 50 m ² Nutzfläche 2 je Wohnung über 50 m ² Nutzfläche	-	-	-
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	Bis zwei Wohneinheiten: 1 je Wohnung bis 50 m ² Nutzfläche 2 je Wohnung über 50 m ² Nutzfläche Mehr als zwei Wohneinheiten: 1,5 je Wohneinheit für Wohngebäude	10	2 je Wohnung	20
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 je Wohnung	20	0,2 je Wohnung	20
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 je Wohnung	-	2 je Wohnung	10
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen				
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 40-50 m ² Nutzfläche	20	1 je 40-80 m ² Nutzfläche	20
3	Sportstätten				
3.1	Sportplätze ohne Publikumsplätze	1 je 250 m ²	-	1 je 250 m ²	-

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Hiervon für Besucher*innen in %	Zahl der Abstellanlagen für Fahrräder	Hiervon für Besucher*innen in %
4	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe				
4.1	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 je 8-12 Sitzplätze	75	1 je 4 Sitzplätze	90
5	Gewerbliche Anlagen				
5.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 50 m ² Nutzfläche, mindestens 1 je drei Beschäftigte	10-30	1 je 50 m ² Nutzfläche, mindestens 1 je 2 Beschäftigte	10
5.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 80 m ² Nutzfläche, mindestens 1 je 3 Beschäftigte	-	1 je 2 Beschäftigte	-