

Satzung
über die Ermittlung, Herstellung und den Nachweis
von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge
und Abstellplätzen für Fahrräder in der Stadt Eckernförde
(Stellplatzsatzung)

Aufgrund des § 86 Abs. 1 Nr. 1, 5 und Nr. 8 in Verbindung mit § 49 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung des Artikel 1 des Gesetzes vom 06.12.2021 (GVOBl. Schl.-H. S. 1422), sowie § 4 Abs. 1 Satz 1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28. Januar 2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 57), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.03.2022 (GVOBl. Schl.-H. S. 153), hat die Ratsversammlung der Stadt Eckernförde mit Beschluss vom 15. September 2022 folgende Satzung erlassen:

§ 1
Anwendungs- und Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung regelt gemäß § 86 Abs.1 Nr. 5 LBO die Zahl, Größe und Beschaffenheit der notwendigen Stellplätze oder Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder (§ 49 Abs. 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 Ablösungsbeträge.
- (2) Die Satzung gilt innerhalb des gesamten Gemeindegebietes der Stadt Eckernförde.
- (3) Die Satzung gilt nicht für Teile des Gemeindegebiets, für die durch Bebauungspläne oder andere städtebauliche Satzungen abweichende Regelungen getroffen sind.

§ 1 a
Begriffsbestimmungen

- (1) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. Garagen und überdachte Stellplätze sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen und sind im Sinne dieser Satzung als Form von Stellplätzen anzusehen.
- (2) Fahrradabstellplätze sind Fahrradabstellräume, Fahrradgaragen und sonstige (überdachte) Abstellflächen für Fahrräder außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.

§ 2

Stellplatz- und Fahrradstellplatzverpflichtung

- (1) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen gem. § 49 Abs. 1 LBO nur errichtet oder geändert werden, wenn Stellplätze oder Garagen und Abstellanlagen für Fahrräder (Fahrradstellplätze) in ausreichender Größe und in geeigneter Beschaffenheit (notwendige Stellplätze oder Garagen) hergestellt werden.
- (2) Werden bauliche Anlagen sowie andere Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, geändert oder ändert sich ihre Nutzung, ist dies nur zulässig, wenn Stellplätze und Fahrradstellplätze in solcher Anzahl, Größe und Beschaffenheit hergestellt werden, dass sie die infolge der Änderung oder der Nutzungsänderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder aufnehmen können (Mehrbedarf). Bei der Erweiterung bestehender Wohneinheiten ist eine Neuberechnung der Stellplatzverpflichtung nur bei einer Erhöhung der Wohnfläche um mehr als 10% der ursprünglich baurechtlich genehmigten Wohnfläche notwendig. Bei der Erweiterung bestehender Wohneinheiten durch Balkone ist eine Neuberechnung der Stellplatzverpflichtung nicht notwendig.

Der Bestand an tatsächlich vorhandenen oder durch Ablösevertrag abgelösten notwendigen Stellplätzen und Fahrradstellplätzen wird in solchen Fällen angerechnet.

§ 3

Anzahl der notwendigen Stellplätze und notwendigen Fahrradstellplätze

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und notwendigen Fahrradstellplätze bemisst sich nach der Anlage 1 (Stellplatznormbedarf). Der Anteil für die Nutzung durch Besucher/-innen ist in dieser Bemessung enthalten. Die Anzahl der notwendigen Stellplätze wird ggf. nach Maßgabe des § 4 verringert.
- (2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage 1 nicht aufgeführt ist, richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze und notwendigen Fahrradstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage 1 für vergleichbare Nutzungen bestimmten Richtzahlen zu berücksichtigen.
- (3) Ergeben sich bei der Ermittlung der Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradstellplätze Dezimalstellen, werden diese ab einem Wert von 0,5 auf, darunter abgerundet. Gibt es mehrere Nutzungseinheiten, so wird die Anzahl der notwendigen Stellplätze für jede Nutzungseinheit einzeln berechnet und dann aufsummiert. Eine Rundung findet erst nach der Aufsummierung statt.
- (4) Wird in einem Gebäude, dessen Fertigstellung mindestens drei Jahre zurückliegt, eine Wohnung geteilt oder Wohnraum durch Änderung der Nutzung, durch Aufstocken oder durch Änderung des Daches eines solchen Gebäudes geschaffen, braucht der dadurch verursachte Mehrbedarf an Stellplätzen und Garagen und Abstellanlagen für

Fahrräder nicht gedeckt zu werden, wenn dies auf dem Grundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.

§ 4

Verringerung der Anzahl der notwendigen Stellplätze

- (1) Die nach der Anlage 1 notwendige Anzahl der Stellplätze (Stellplatznormbedarf) wird im Kernbereich vorbehaltlich Absatz 2 um 20 % verringert.

Im übrigen Stadtgebiet gibt es keinen Verringerungssatz. Der Kernbereich ist in Anlage 2 dargestellt. § 3 Absatz 3 gilt entsprechend mit der Maßgabe, dass eine Rundung erst nach der prozentualen Verringerung erfolgt. Eine Verringerung der Anzahl der Fahrradabstellplätze ist in diesem Bereich nicht möglich.

- (2) Auf Kraftfahrzeugwerkstätten, Tankstellen mit Pflegeplätzen, automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen sowie Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung ist die Kernbereichsverringerung nach Absatz 1 nicht anzuwenden.
- (3) Barrierefreie Stellplätze werden von der Möglichkeit der Minderung des Stellplatzbedarfes nicht erfasst. Das Gleiche gilt für die Herstellung von Fahrradabstellplätzen.

§ 5

Erfüllung der Stellplatz- und Fahrradabstellplatzverpflichtung durch Herstellung

- (1) Die Stellplätze sowie Abstellanlagen für Fahrräder sind gemäß § 49 Abs. 1 LBO auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert wird.
- (2) Zumutbar ist eine fußläufige Entfernung notwendiger Stellplätze zum Baugrundstück von ca. 500 m. Bei notwendigen Fahrradabstellanlagen darf die Entfernung zum Baugrundstück ca. 100 m betragen.
- (3) Notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradabstellplätze sollen mit der Fertigstellung hergestellt sein, sie müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme der Anlage hergestellt sein.
- (4) Im Zuge von Nutzungsänderungen sowie bei Anbauten (bis 50m² nutzbare Gesamtfläche) und Umbauten von Bestandsgebäuden entfällt das Erfordernis zum Nachweis des Mehrbedarfes an Fahrradstellplätzen.

§ 6

Erfüllung der Stellplatz- und Fahrradabstellplatzverpflichtung durch Ablösung

- (1) Die Verpflichtung zur Herstellung notwendiger Stellplätze und Fahrradabstellplätze kann, vorbehaltlich Absatz 2, durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden (§ 7), wenn die Herstellung von notwendigen Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen im Rahmen der gesetzlichen Pflicht nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist. Dies gilt auch, wenn nach § 2 Absatz 2 für bestehende bauliche Anlagen Stellplätze oder Fahrradabstellplätze gefordert werden.
Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.
- (2) Notwendige Stellplätze -mit Ausnahme von barrierefreien Stellplätzen- und notwendige Fahrradabstellplätze dürfen nur abgelöst werden, soweit diese nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand hergestellt werden könnten.
- (3) 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 einzureichen. Dazu ist ein Stellplatzablösevertrag mit der Stadt Eckernförde zu schließen.
- (4) Die Zahlung des Ablösungsbetrages ist vor Erteilung der Baugenehmigung nachzuweisen.

§ 7

Ablösungsbeträge für Stellplätze und Fahrradstellplätze

Die Höhe der Ablösebeträge wird gem. § 49 Abs. 3 LBO wie folgt festgelegt:

- | | |
|----------------------------|------------------------------|
| a. für Kfz-Stellplätze: | 10.700,00 Euro je Stellplatz |
| b. für Fahrradstellplätze: | 540,00 Euro je Stellplatz |

§ 8

Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen

- (1) Für die Beschaffenheit von Stellplätzen sind die jeweils aktuell gültigen Vorschriften und Normen heranzuziehen, insbesondere die bauplanungsrechtlichen Vorschriften, Abstandsflächenvorschriften, die Landesbauordnung, die Garagenverordnung Schleswig-Holstein (GarVO) und das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) vom 18. März 2021 (BGBl. I, S. 354).
- (2) Stellplätze außerhalb von Gebäuden und deren Zufahrten sollen mit wassergebundenem Material oder mit fugenreichem Pflaster mit Kräuterfugenmischung hergestellt werden. In Wasserschutzgebieten und bei größeren Stellplatzanlagen mit 20 oder mehr Stellplätzen ist eine versickerungsfähige Oberfläche herzustellen, die den Grundwasserschutz sicherstellt.

- (3) Für je 10 notwendige Stellplätze ist ein barrierefreier Stellplatz nachzuweisen und entsprechend zu kennzeichnen. Bei Wohnnutzungen mit barrierefreien Wohnungen ist für je 5 der notwendigen Stellplätze ein barrierefreier Stellplatz nachzuweisen und entsprechend zu kennzeichnen. Berechnungsgrundlage bildet die Zahl der notwendigen Stellplätze nach Anlage 1 (Richtzahlentabelle) ohne Verringerung nach § 4 Abs. 1. Die Beschaffenheit ergibt sich entsprechend Absatz 1 aus den jeweils aktuell gültigen Vorschriften und Normen.
- (4) Stellplatz- und Garagenanlagen sind bei ihrer erstmaligen Herstellung ausreichend mit Bäumen zu versehen. Für jeweils 5 Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbaum (Stammumfang mindestens 16 - 18 cm) innerhalb der Stellplatzanlage anzupflanzen. Ausgenommen sind hiervon Tiefgaragen, die sich unmittelbar unterhalb des von den Stellplatznutzern genutzten Gebäudes befinden.

Für das fachgerechte Pflanzen und die notwendige Fertigstellungs-, Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Bäumen gelten die DIN 18916, DIN 18919 sowie die Empfehlungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) Teil 1 und Teil 2.

Die Baumschutzsatzung der Stadt Eckernförde ist entsprechend zu berücksichtigen.

§ 9

Größe und Beschaffenheit von Fahrradabstellplätzen

- (1) Notwendige Fahrradabstellplätze sind möglichst in unmittelbarer Nähe des Eingangsbereichs herzustellen. Notwendige Fahrradabstellplätze müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig, über fahrradgerechte Aufzüge oder über Schieberampen verkehrssicher und leicht erreichbar sein. Die soziale Kontrolle der Fahrradabstellplätze soll durch deren gute Einsehbarkeit und Beleuchtung gewährleistet sein.
- (2) Notwendige Fahrradabstellplätze müssen
1. unter Berücksichtigung der durchschnittlichen Größe und notwendigen Manövrierfläche einzeln leicht zugänglich sein,
 2. eine Fläche von mindestens 1,5 m² (ohne Zuwegung) haben,
 3. eine Anschließmöglichkeit für den Fahrradrahmen haben und
 4. dem Fahrrad durch einen Anlehnbügel einen sicheren Stand ermöglichen; bei beidseitiger Nutzung, sind diese im Abstand von mindestens 1,00 m zueinander anzuordnen. Dienen sie nur zum Anschließen eines Fahrrades, ist ein Abstand von mindestens 0,60 m ausreichend.
 5. außerhalb von Gebäuden und deren Zufahrten mit wassergebundenem Material oder mit fugenreichem Pflaster mit Kräuterfugenmischung hergestellt werden.
 6. ab einer Flächeninanspruchnahme von 60 m² ist jeweils ein heimischer Laubbaum zu pflanzen

Die Anforderungen des Satzes 1 gelten nicht für den Bau von Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser für private Wohnzwecke. Die Anforderungen des Satzes 1 Ziffer 3 und 4 gelten nicht für abgeschlossene Abstellräume mit begrenztem Nutzerkreis.

- (3) Bei Abstellanlagen mit 10 oder mehr Fahrradabstellplätzen muss mindestens jeder 10. notwendige Fahrradabstellplatz außerdem durch eine zusätzliche Fläche von mindestens 1,5 m² (ohne Zuwegung) zum Abstellen von großen Fahrrädern (z.B. Lastenfahrräder und Lasten- oder Kinderanhänger) geeignet sein. Diese Flächen müssen ebenerdig oder über entsprechende Aufzüge/Rampen leicht erreichbar sein.

§ 10

Bestand

- (1) Bestandsgenehmigungen und Bestandsnachweise von notwendigen Stellplätzen bleiben durch diese Satzung unberührt.

- (2) Sofern bei Bestandsgebäuden im Rahmen eines Bauantrages der Stellplatznachweis auf diese Satzung angepasst werden soll, sind alle Anforderungen aus dieser Satzung zu erfüllen und nicht nur diejenigen, die eine Minderung von Stellplätzen ermöglichen.

§ 11

Abweichungen

Abweichungen von den Bestimmungen dieser Satzung können unter den Voraussetzungen des § 67 LBO auf schriftlichen Antrag zugelassen werden. Sofern die Einhaltung der Bestimmungen dieser Satzung nicht in einem Baugenehmigungsverfahren geprüft wird, sind die Abweichungen gesondert bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde zu beantragen.

§ 12

Anlagen zur Stellplatzsatzung

Die Anlagen 1 und 2 sind Bestandteil der Stellplatzsatzung.

§ 13
Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 84 Absatz 1 Satz 1 LBO handelt, wer
- a. notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradabstellplätze entgegen §§ 2 und 3 nicht in ausreichender Anzahl herstellt oder ablöst,
 - b. notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradabstellplätze entgegen den Anforderungen in den §§ 8 und 9 herstellt oder nutzt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 € geahndet werden.

§ 14
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Eckernförde, den 16. September 2022

Stadt Eckernförde
Der Bürgermeister

In Vertretung

Katharina Heldt

(Heldt)
Erste Stadträtin



Anlage 1
Anlage 2

**Anlage 1 zur Stellplatzsatzung:
Richtzahlentabelle für die Ermittlung des Stellplatznormbedarfs**

| Nr. | Verkehrsquelle | Stellplätze | Fahrradstellplätze |
|------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| 1. | Wohngebäude | | |
| 1.1 | Wohneinheit bis 70m ² nutzbare Grundfläche | 0,7 je Wohneinheit | 1 je Wohneinheit |
| 1.2 | Wohneinheit bis 130m ² | 1 je Wohneinheit | 2 je Wohneinheit |
| 1.3 | Wohneinheit über 130m ² | 1,2 je Wohneinheit | 3 je Wohneinheit |
| 1.4 | Ferienwohnungen bis 50m ² | 1 je Wohneinheit | 2 je Wohneinheit |
| 1.5 | Ferienwohnung bis 100m ² | 1,5 je Wohneinheit | 3 je Wohneinheit |
| 1.6 | Ferienwohnung über 100m ² | 2 je Wohneinheit | 3 je Wohneinheit |
| 1.7 | Geförderter Wohnungsbau | 0,5 je Wohneinheit | 1,5 je Wohneinheit |
| 1.8 | Kinder- und Jugendwohnheime | 1 je 10 Plätze | 1 je 3 Plätze |
| 1.9 | Sonstige Wohnheime | 1 je 6 Plätze | 1 je 3 Plätze |
| 2. | Gebäude mit Büro, Praxen u. ä. | | |
| 2.1 | Büro- und Verwaltungsräume | 1 je 40m ² | 1 je 40 m ² |
| 2.2 | Räume mit erheblichen Besucherverkehr, Praxen | 1 je 30m ² jedoch mindest. 3 | 1 je 40 m ² |
| 2.3 | Bestellpraxen mit Einzelkunden | 2 | 2 |
| 3. | Verkaufsstätten | | |
| 3.1 | Läden, Geschäftshäuser | 1 je 40m ² Verkaufsfläche jedoch mind. 2 | 1 je 80 m ² Verkaufsfläche |
| 4. | Versamlungsstätten | | |
| 4.1 | Versamlungsstätten, Kirchen | 1 je 10 Sitzplätze | 1 je 5 Sitzplätze |
| 5. | Sportstätten | | |
| 5.1 | Sportstätten | 1 je 10 Nutzer (Sportler und Besucher) | 3 je 10 Nutzer |
| 6. | Gaststätten und Beherbergungsstätten | | |
| 6.1 | Gaststätten | 1 je 10 Gastplätze | 1 je 4 Gastplätze |
| 6.2 | Beherbergungsbetriebe | 1 je 5 Betten | 1 je 20 Betten |
| 6.3 | Jugendherbergen, Jugendfreizeitheime | 1 je 10 Betten | 1 je 5 Betten |
| 7. | Krankenhäuser und Kurheime | | |
| 7.1. | Krankenhäuser und Privatklinken | 1 je 4 Betten | 1 je 25 Betten |
| 8. | Schulen | | |
| 8.1 | Allgemeinbildende Schulen | 1 je 30 SchülerInnen | 1 je 2 Schülerinnen |
| 8.2 | Berufsschulen u. Fachhochschulen | 1 je 8 SchülerInnen | 1 je 2 Schülerinnen |
| 8.3 | Kindergärten, Kindertagesstätten | 1 je 15 Kinder | 1 je 20 Kinder |
| 9. | Gewerbliche Anlagen | | |
| 9.1 | Handwerks- und Industriebetriebe | 1 je 70m ² oder 1 je 5 Beschäftigte | 1 je 70 m ² oder 1 je 3 Beschäftigte |
| 9.2 | Selbständige Lagerräume, Lagerplätze | 1 je 100m ² | 1 je 5 Beschäftigte |
| 9.3 | Kraftfahrzeugwerkstätten | 5 je Wartungs- oder Reparaturstand | |
| 9.4 | Tankstelle | 2 je 40m ² Verkaufsfläche | |
| 9.5 | Waschanlagen oder -plätze | 2je Waschplatz | |
| 9.6 | Spiel- und Automatenhalle | 1 je 15m ² Nutzfläche | 1 je 20 m ² Nutzfläche |
| 10. | Verschiedenes | | |
| 10.1 | Kleingartenanlagen | 1 je 3 Gärten | 1 je 2 Gärten |

Anlage 2 zur Stellplatzsatzung:

Übersichtskarte über den Kernbereich für die Reduzierung des Stellplatznormbedarfs

