

## **Satzung der Gemeinde Süderhackstedt über die Ermittlung, Herstellung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung)**

Aufgrund des § 84 Abs. 1 Nr. 8 in Verbindung mit § 50 Abs. 1 und 3 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 22. Januar 2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2016 (GVOBl. Schl.-H. S. 369) sowie § 4 und § 28 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28. Januar 2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 57), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 06.07.2016 hat die Gemeinde Süderhackstedt mit Beschluss vom 14.09.2023 folgende Satzung erlassen:

### **§ 1**

#### **Anwendungs- und Geltungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt im Zusammenhang mit der Errichtung baulicher Anlagen sowie baulicher Änderung und/oder Änderung der Nutzung vorhandener baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist und sie ist maßgeblich zur Ermittlung und zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge gemäß § 50 Abs. 1 LBO. In Verbindung mit der vorgenannten Vorschrift bestimmt die Stellplatzsatzung die Bemessungswerte für die Anzahl notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge in Abhängigkeit von der vorgesehenen Nutzung einer baulichen Anlage.
- (2) Die Satzung gilt innerhalb des gesamten Gemeindegebietes der Gemeinde Süderhackstedt.
- (3) Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

### **§ 2 Begriffsbestimmung**

- (1) Bauliche Anlagen und sonstige Anlagen und Einrichtungen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 LBO SH.
- (2) Stellplätze sind Flächen, auf denen Kraftfahrzeuge im Sinne dieser Satzung außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen abgestellt werden.
- (3) Garagen oder Carports sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen und im Sinne dieser Satzung als Form von Stellplätzen anzusehen. Ausstellungs-, Verkehrs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze oder Garagen gemäß § 2 LBO SH.

### **§3**

#### **Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze**

- (1) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen bzw. vorhandenen baulichen Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 LBO SH, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, müssen die notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge gemäß Anlage 1 dieser Satzung hergestellt werden.
- (2) Bei Nutzungsarten, die in der Anlage 1 dieser Satzung nicht genannt, jedoch mit einer Nutzungsart vergleichbar sind, ist der Stellplatz- und Abstellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall, unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Nutzungsarten mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.

- (3) Bei baulichen Anlagen mit regelmäßigem An- und/oder Auslieferungsverkehr kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen für Lastkraftwagen verlangt werden, mindestens 1 Stellplatz.
- (4) Bei baulichen Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Kraftomnibussen oder Motorrädern zu erwarten ist, kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Kraftomnibusse oder Motorräder verlangt werden, mindestens 1 Stellplatz.
- (5) Stellplätze für Sonderfahrzeuge wie z.B. Wohnmobile, Camping- und Bootsanhänger sind in den Bemessungsgrundlagen der Anlage 1 dieser Satzung nicht enthalten.
- (6) Ergibt sich bei der Ermittlung der Anzahl der notwendigen Stellplätze ein Bruchteil, so ist dieser ab einer 5 an der ersten Dezimalstelle auf die nächsthöhere ganze Zahl aufzurunden. Es ist mindestens ein Stellplatz für Kraftfahrzeuge nachzuweisen.

#### **§ 4**

##### **Ermittlung des Stellplatz- und Abstellplatzbedarfes**

- (1) Die herzustellende Anzahl der notwendigen Stellplätze ergibt sich aus der Anlage 1 zu dieser Satzung und den nachfolgenden Regelungen. Die Anlage 1 gilt als Bestandteil dieser Stellplatzsatzung
- (2) Der Bestand an tatsächlich vorhandenen Stellplätzen wird bei der Berechnung nach Absatz 1 angerechnet. Soweit der Stellplatzbedarf nach der Fläche zu berechnen ist, sind die Flächen auf der Basis des Bauantrages zu ermitteln.
- (3) Bei baulichen und sonstigen Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Bedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Erfolgen unterschiedliche Nutzungen zu verschiedenen Tageszeiten, so ist eine zeitlich gestaffelte Mehrfachnutzung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge zulässig, wenn hierzu das Einverständnis der Gemeinde Süderhackstedt besteht und öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass eine Mehrfachnutzung sich nicht zeitlich überschneidet. Bei einer zeitlich gestaffelten Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend.

#### **§ 5**

##### **Nachweis der notwendigen Stellplätze**

- (1) Die notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind auf dem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herzustellen. Letztes muss durch eine Baulast nach § 80 LBO sichergestellt sein. Ein Grundstück kann in der Regel als in der Nähe angesehen werden, wenn es auf einem Weg von nicht mehr als 300 m Lauflinie zu erreichen ist. Größere Entfernungen – bis 500 m Wegelänge - sind bei gewerblicher Nutzung zugelassen. Die Stellplätze sind für die Dauer des Bestehens der Zu- und Abgangsverkehr erzeugenden Anlage zu unterhalten.
- (2) Stellplätze sind so anzuordnen, zu errichten und instand zu halten, 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. §§ 30, 33-35 Baugesetzbuch bleiben unberührt. Die Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (Garagenverordnung) sowie sonstige einschlägige Rechtsvorschriften und Normen sind bei der Herstellung von Stellplätzen heranzuziehen und zu beachten.
- (3) Bei allgemein zugänglichen Stellplatzanlagen ist je 30 notwendigen Stellplätzen ein Stellplatz für Menschen mit Behinderung herzustellen. Bei Wohnanlagen für betreutes Wohnen einer für je 5 notwendige Stellplätze.

- (4) Die notwendigen Stellplätze sind im bauaufsichtlichen Verfahren nachzuweisen und müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen Anlage oder sonstiger Anlagen, von denen Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, fertiggestellt sein. Notwendige Stellplätze können auch in Form von Garagen nachgewiesen werden.

## **§ 6**

### **Ablösung der Herstellungspflicht**

- (1) Die Herstellungspflicht für KFZ-Stellplätze kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn dies aus verkehrlichen oder städtebaulichen Gründen vertretbar ist. Dies betrifft lediglich 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 Gemeinde einzureichen. Dazu ist ein Stellplatzablösevertrag mit der Gemeinde Süderhackstedt zu schließen. Ein Rechtsanspruch auf eine Ablösung besteht nicht.
- (3) Der Ablösebetrag wird entsprechend § 50 Abs. 6 LBO SH mit 6.000,- je abzulösendem KFZ-Stellplatz festgesetzt und ist spätestens mit Baubeginn zu zahlen.

## **§ 7**

### **Minderung des Stellplatz- und Abstellplatzbedarfes**

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge kann im Einzelfall verringert werden, wenn besondere verkehrliche, wirtschaftspolitische oder städtebauliche Gründe dies rechtfertigen und Stellplätze für die allgemeine Nutzung in ausreichender Zahl zur Verfügung stehen. Näheres bestimmt die Anlage 2.
- (2) In begründeten Einzelfällen entscheidet die Gemeindevertretung der Gemeinde Süderhackstedt über die Verringerung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge.

## **§ 8**

### **Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Für die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gilt § 82 Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein. Ordnungswidrig handelt, wer fahrlässig oder vorsätzlich
- a) der Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze gemäß § 3 dieser Satzung nicht nachkommt
- b) der Pflicht zum Nachweis der notwendigen Stellplätze gemäß § 5 dieser Satzung nicht nachkommt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 82 Abs. 1 und 3 LBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

## **§ 9**

### **Verarbeitung personenbezogener Daten**

- (1) Zur Erfüllung ihrer Aufgabe nach dieser Satzung ist die Gemeinde berechtigt, die erforderlichen personen- und grundstücksbezogenen Daten zu erheben, zu speichern, zu verwenden und weiter zu verarbeiten.

Sie ist insbesondere zur Erhebung und Verarbeitung folgender Daten berechtigt:

- a) Daten über die Eigentumsverhältnisse, dinglichen Rechtsverhältnisse und sonstigen Grundstücksverhältnisse aus Grundsteuer- und Grundbuchakten sowie aus dem Liegenschaftsbuch des Katasteramts
  - b) Daten, die ihr im Zusammenhang mit gesetzlichen, schuldrechtlichen oder dinglichen Vorkaufsrechten oder anderen Verwaltungsverfahren (z.B. Baugenehmigungsverfahren) bekannt geworden sind,
  - c) Daten aus den Melderegistern, auch anderer Meldebehörden, hinsichtlich der Anschriften der Herstellungspflichtigen, sofern die Vorschriften des Landemeldegesetzes nicht entgegen stehen
  - d) Sonstige Daten aus Katasterunterlagen über die Grundstücksverhältnisse, insbesondere auch zur Abgrenzung öffentlicher und privater Grundstücksflächen
  - e) Daten, die aufgrund örtlicher Feststellungen erhoben wurden bzw. erhebbar sind.
- (2) Die Herstellungspflichtigen gemäß § 3 sind zur Mitwirkung bei der Erhebung der erforderlichen Daten verpflichtet. Die Herstellungspflichtigen haben insbesondere die erforderlichen Auskünfte zu erteilen sowie Unterlagen zum Nachweis zu erbringen. Für die Löschung der Daten finden die Vorschriften des Landesdatenschutzgesetzes Anwendung.

## **§ 10**

### **Übergangsbestimmungen**

Diese Satzung gilt nicht für Anträge, die bereits vor Inkrafttreten dieser Satzung bei der Gemeinde Süderhackstedt eingereicht wurden.

## **§ 11**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Süderhackstedt, den 20.10.2023

gez. Carsten Seemann

Gemeindesiegel

Carsten Seemann  
-Bürgermeister-

## Anlage 1 zur Stellplatzsatzung der Gemeinde Süderhackstedt

| Nr.       | Verkehrsquelle   | Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge   |
|-----------|--|---|
| <b>1.</b> | <b>Wohngebäude</b>   |   |
| 1.1       | Wohnung  | 2 je Wohneinheit  |
| 1.2       | Kinder- und Jugendwohnheim   | 1 je 20 Betten  |
| 1.3       | Schwestern-, Pflegerwohnheim, Arbeitnehmerwohnheim etc.  | 1 je 5 Betten   |
| 1.4       | Pflegeheim <sup>3)</sup>   | 1 je 10 Betten zzgl. Mind. 1 für Menschen mit Behinderungen                                 |
| 1.5       | Besondere Wohnformen für alte und betreuungsbedürftige Menschen <sup>3)</sup>  | 1 je 8 Betten zzgl. Mind. 1 für Menschen mit Behinderungen                                  |
| <b>2.</b> | <b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen <sup>1)3)</sup></b>  |   |
| 2.1       | Büro, Verwaltung   | 1 je 40 m <sup>2</sup> anzurechnende Nutzfläche   |
| 2.2       | Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungs-, Behandlungsräume, Arztpraxen und dergleichen) | 1 je 30 m <sup>2</sup> anzurechnende Nutzfläche, jedoch mindestens 3                        |
| <b>3.</b> | <b>Verkaufsstätten <sup>1)3)</sup></b>   |   |
| 3.1       | Laden, Geschäftshaus (bis 400 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche)   | 1 je 50 m <sup>2</sup> anzurechnende Verkaufsfläche, jedoch mind. 2 je Laden, Geschäftshaus |
| <b>4.</b> | <b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>   |   |
| 4.1       | Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthaus, Mehrzweckhalle) <sup>2)</sup>                      | 1 je 5 Besucherplätze   |
| 4.2       | Sonstige Versammlungsstätte (z.B. Lichtspieltheater, Schulaula, Vortragssaal) <sup>2)</sup>                                    | 1 je 10 Besucherplätze  |
| 4.3       | Gemeindekirche, Gebetshaus   | 1 je 30 Besucherplätze  |
| <b>5.</b> | <b>Sportstätten <sup>2)3)</sup></b>  |   |
| 5.1       | Sportplatz (z.B. Trainingsplätze)  | 1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche   |
| 5.2       | Turn- oder Sporthalle ohne Zuschauerplätze   | 1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche   |
| 5.3       | Turn- und Sporthalle mit Zuschauerplätzen und Fitnesscenter  | 1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 je 20 Zuschauerplätze                     |
| <b>6.</b> | <b>Gaststätten und Beherrgungsbetriebe<sup>3)</sup></b>  |   |

## Anlage 1 zur Stellplatzsatzung der Gemeinde Süderhackstedt

|           |   |   |
|-----------|---|---|
| 6.1       | Gaststätte  | 1 je 50 m <sup>2</sup> anzurechnende<br>Gastraumfläche                      |
| 6.2       | Hotel, Pension, Kurheim und<br>andere<br>Beherbergungsbetriebe <sup>2)</sup>  | 1 je 2 Zimmer, für<br>zugehörigen<br>Restaurantbetrieb Zuschlag<br>nach 6.1 |
| 6.3       | Jugendherberge <sup>2)</sup>  | 1 je 10 Betten  |
| <b>7.</b> | <b>Schulen, Einrichtungen<br/>der Jugendförderung <sup>2)</sup></b>   |   |
| 7.1.      | Grund-, Haupt-,<br>Gemeinschafts-, Real-,<br>Förder-, sonstige allg.<br>bildende Schule, städt.<br>Gymnasium, Berufs- und<br>Berufsfachschule <sup>3)</sup> | 1 je 30 Schüler   |
| 7.2       | Förderschule für Behinderte <sup>3)</sup>   | 1 je 15 Schüler   |
| 7.3       | Fachhochschule,<br>Hochschule <sup>3)</sup>   | 1 je 10 Studierende   |
| 7.4       | Kindergarten,<br>Kindertagesstätte und<br>dergleichen   | 1 je 30 Kinder, jedoch<br>mindestens 2                                      |
| 7.5       | Jugendfreizeitheim und<br>dergleichen <sup>1)3)</sup>   | 1 je 100 m <sup>2</sup> anzurechnende<br>Nutzfläche                         |
| <b>8.</b> | <b>Gewerbliche Anlagen <sup>1)3)</sup></b>  |   |
| 8.1       | Handwerks- und<br>Industriebetriebe   | 1 je 70 m <sup>2</sup> anzurechnende<br>Nutzfläche                          |
| 8.2       | Verkaufs- und<br>Ausstellungsplatz  | 1 je 100 m <sup>2</sup> anzurechnende<br>Nutzfläche                         |
| 8.3       | Kraftfahrzeugwerkstatt  | 5 je Wartungs- oder<br>Reparaturstand                                       |
| 8.4       | Tankstelle  | 1 je 50 m <sup>2</sup> anzurechnende<br>Verkaufsnutzfläche                  |
| 8.5       | Spiel- und Automatenhalle   | 1 je 20 m <sup>2</sup> anzurechnende<br>Nutzfläche, jedoch<br>mindestens 3  |
| <b>9.</b> | <b>Verschiedenes<sup>3)</sup></b>   |   |
| 9.1       | Kleingartenanlage   | 1 je 5 Kleingärten  |
| 9.2       | Friedhof  | 1 je 2000 m <sup>2</sup><br>Friedhofsgrundstücksfläche                      |
| 9.3       | Schwimmhalle  | 1 je 20 Umkleideschränke  |

<sup>1)</sup>Anzurechnende Nutzfläche = Nutzfläche **ohne**

- Flächen für haustechnische Anlagen (z.B. Heizungsräume, Technikräume, Räume für Ver- und Entsorgungseinrichtungen)
- Flächen für die Erschließung des Gebäudes und seiner Räume (wie z.B. Flure, Treppenträume und sonstige Zuwegungen)
- Flächen für sanitäre Anlagen und Abstellräume

Anzurechnende Verkaufsnutzfläche = Nutzfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume

Anzurechnende Gastraumfläche = Nutzfläche aller Gasträume einschließlich Thekenbereich

## **Anlage 1 zur Stellplatzsatzung der Gemeinde Süderhackstedt**

<sup>2)</sup> Bei Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung und bei sonstigen Versammlungsstätten sowie bei Sportstätten ist neben Stellplätzen für Kraftfahrzeuge mindestens 1 Stellplatz für Autobusse nachzuweisen.

<sup>3)</sup> im Rahmen des barrierefreien Bauens nach § 52 in Verbindung mit § 50 LBO ist für bauliche Anlagen für je 30 erforderliche Stellplätze ein Stellplatz für Menschen mit Behinderungen nachzuweisen.

## Anlage 2 zur Stellplatzsatzung der Gemeinde Süderhackstedt

- (1) Aus Gründen des Verkehrs, aus städtebaulichen Gründen oder Gründen des Umweltschutzes können unter besonderen Umständen des Einzelfalls die nach § 3 ermittelten Werte entsprechend verringert 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 beispielsweise 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 möglich ist.
  - c) 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 200 m die zeitlich unbeschränkten öffentlichen Parkraumkapazitäten nach objektiven Gesichtspunkten ausreichend sind.
  - d) 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.