



SATZUNG DER STADT QUICKBORN

ÜBER DIE HERSTELLUNG UND ABLÖSUNG VON STELLPLÄTZEN UND FAHRRADABSTELLPLÄTZEN (STELLPLATZSATZUNG)

Auf Grundlage des § 86 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 6. Dezember 2021 (GVOBl. Schl.-H. S. 1422) hat die Ratsversammlung der Stadt Quickborn am 07.11.2022 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Quickborn. Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen Satzungen, die von Regelungen dieser Satzung abweichen, bleiben unberührt.

§ 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.

(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 qm 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 oder Carports nachgewiesen werden.

§ 3 Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze

(1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze ergibt sich aus der Anlage 1 zu 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). Bei Nutzungsänderungen gewerblicher Einheiten im zentralen Versorgungsbereich (Anlage 3) entfällt die Pflicht zur Herstellung zusätzlicher Stellplätze bzw. Fahrradabstellplätze.

(2) Für bauliche und 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 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 zulässig.

(4) Steht die Gesamtanzahl der Stellplätze in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die Ratsversammlung der Stadt Quickborn 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 Anzahl der notwendigen Stellplätze im Bereich mit guter ÖPNV-Anbindung

(1) Für die nach Anlage 1 notwendige Anzahl der Stellplätze wird in Bereichen mit guter ÖPNV-Anbindung der Faktor 0,8 angesetzt.

(2) Der Bereich mit guter ÖPNV-Anbindung wird in den Anlagen 2.1-2.4 dargestellt.

(3) Eine Verringerung der Anzahl der Fahrradabstellplätze ist nicht möglich.

§ 5 Anforderungen an Stellplätze und Fahrradabstellplätze

(1) Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück oder in der näheren Umgebung davon 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, Garagen und Carports müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Bei Ein- und Zweifamilienhäusern kann hiervon abgewichen werden.

§ 6 Ablösung

(1) Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann auf die Herstellung von Stellplätzen verzichtet werden, wenn die zur Herstellung Verpflichteten an die Stadt Quickborn einen Geldbetrag von 9.200 € für jeden nicht hergestellten notwendigen Stellplatz zahlen. Die Höhe des Ablösebetrages wird jährlich entsprechend dem Baupreisindex Ingenieurbau des Statistischen Bundesamtes angepasst.

(2) Der Geldbetrag nach § 6 (1) muss für die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen und Abstellanlagen für Fahrräder oder sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs verwendet werden.

(3) Der Geldbetrag nach § 6 (1) ergibt sich aus dem Ansatz von 80 % der durchschnittlichen Herstellungskosten von öffentlichen Parkeinrichtungen nach § 6 (2) einschließlich der Kosten des Grunderwerbs. Zugrunde gelegt ist ein Flächenanteil von 22,5 qm (Stellplatz und anteilige Verkehrsfläche).

(4) Über die Ablöse muss mit der Stadt Quickborn ein öffentlich-rechtlicher Vertrag geschlossen werden.

(5) Über die Ablösung entscheidet die Ratsversammlung der Stadt Quickborn.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 84 Absatz 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 300.000 EUR geahndet werden.

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

§ 8 Abweichungen

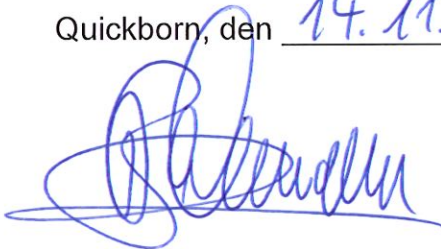
(1) Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung können durch die Ratsversammlung der Stadt Quickborn zugelassen werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderungen und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen,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

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

§ 9 Inkrafttreten

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

Quickborn, den 14. 11. 2022



Thomas Beckmann
Bürgermeister



Siegel der Stadt Quickborn

Richtzahlentabelle zur Ermittlung des Stellplatzbedarfs für notwendige Stellplätze und Fahrradabstellplätze

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
1	Wohngebäude und Wohnheime		
1.1	Wohngebäude bzw. Wohnungen in gemischt genutzten Gebäuden	1,0 je Wohneinheit bis > 40 qm Wohnfläche ^{1),2)}	2
		1,5 je Wohneinheit zwischen 40 qm und > 70 qm Wohnfläche ^{1),2)}	3
		2 je Wohneinheit ab 70 qm Wohnfläche ^{1),2)}	4
1.2	Pflegeheime, Seniorenwohnheime, Wohnheime für Menschen mit Behinderung, Kinder- und Jugendheime	1 je 5 Betten, davon 10% Besucheranteil	1 je 20 Betten
2	Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsgebäude allgemein	1 je 33 qm Nutzfläche, davon 10% Besucheranteil	1 je 37 qm Nutzfläche, davon 10% Besucheranteil
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (Schalter-/Abfertigungsräume, Beratungsräume, Arztpraxen)	1 je 23 qm Nutzfläche, davon 75 % Besucheranteil	1 je 27 qm Nutzfläche, davon 75% Besucheranteil
3.	Verkaufsstätten		
3.1	Verkaufsstätten bis 800 qm Verkaufsfläche	1 je 37 qm Verkaufsfläche davon 75 % Besucheranteil	1 je 43 qm Verkaufsfläche
3.2	Verkaufsstätten über 800 qm Verkaufsfläche	1 je 17 qm Verkaufsfläche davon 75 % Besucheranteil	1 je 53 qm Verkaufsfläche
3.3	Verkaufsstätten mit großen Verkaufsflächen (z.B.: Autohaus)	1 je 67 qm Verkaufsfläche davon 75 % Besucheranteil	1 je 167 qm Verkaufsfläche

4.	Freizeit-/Sportstätten Versammlungsstätten		
4.1	Kirchen und andere Räume, die der Religionsausübung dienen	1 je 17 Plätze Davon 90% Besucheranteil	1 je 27 Plätze
4.2	Reitanlagen	1 je 3 Pferdeeinstellplätze	1 je 3 Pferdeeinstellplätze
4.3	Fitnesscenter	1 je 13 qm	1 je 17 qm
	Tennisanlagen	1 je Spielfeld	1 je Spielfeld
5.	Gaststätten, Beherbergungsbetriebe		
5.1	Gaststätten	1 je 8 qm Gastraum	1 je 10 qm Gastraum
5.2	Hotels, Pensionen und andere Beherbergungsbetriebe	1 je 3 Betten	1 je 13 Betten
6.	Gewerbliche Anlagen		
6.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 57 qm Nutzfläche Oder 1 je 2 Beschäftigte	1 je 63 qm Nutzfläche oder 1 je 3 Beschäftigte
6.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 87 qm Nutzfläche Oder 1 je 2 Beschäftigte	1 je 90 qm Nutzfläche oder 1 je 3 Beschäftigte
6.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 je Wartungs- oder Reparaturstand	1 je 6 Wartungs- oder Reparaturstände
6.4	Tankstellen	2	1
7.	Verschiedenes		
7.1	Kleingartenanlagen	1 je 3 Kleingärten	1 je 7 Kleingärten
7.3	Sonnenstudios	1 je 4 Sonnenbänke	1 je 4 Sonnenbänke

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

²⁾ 0,7 je WE für geförderten Wohnungsbau (soziale Wohnraumförderung des Landes Schleswig-Holstein)

