

Lesefassung

Satzung über notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellplätze der Stadt Haldensleben inklusive der Regelung über die Ablösung notwendiger Stellplätze und Fahrradabstellplätze und Begründung (2. Änderung Stellplatzsatzung)

Präambel

Auf Grund des § 48 i. V. m. § 85 Abs. 1 Satz 2 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA S. 440) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2016 (GVBl. LSA S. 254) und aufgrund § 8 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassungsgesetz - KVG LSA) vom 17. Juni 2014 hat der Stadtrat in seiner öffentlichen Sitzung am 06.06.2024 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Ziele, Begriffe und Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das gesamte Gemeindegebiet der Einheitsgemeinde Stadt Haldensleben einschließlich der Ortsteile Hundisburg, Wedringen, Satuelle, Süplingen und Uthmöden.
- (2) Durch die Satzung wird ein Anreiz für die Erstellung und Umsetzung von modernen und zukunftsfähigen Mobilitätskonzepten geschaffen.
- (3) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen dienen.
- (4) Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen und/oder Fahrrädern.
- (5) Fahrradabstellplätze sind Flächen außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen, die ausschließlich dem Abstellen von Fahrrädern dienen.
- (6) Spezialfahrräder sind Fahrräder deren Bestimmungszweck von der reinen Personenbeförderung abweicht oder deren Rahmenkonstruktion sich von der üblichen Bauform eines Standardfahrrades unterscheidet. Dies sind z. B. Lastenfahrräder oder Kinderanhänger.

§ 2 Notwendige Stellplätze

- (1) Bei der Errichtung von baulichen Anlagen oder anderen Anlagen und Einrichtungen nach § 1 Abs. 1 BauO LSA (Vorhaben) sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie Abstellplätze für Fahrräder zu verlangen:

Tabelle 1

Spalte 1 Nr.	Spalte 2 Vorhaben	Spalte 3 Zahl der Kraftfahrzeug- Stellplätze (Stpl.)	Spalte 4 Zahl der Fahrrad- Abstellplätze (FAP)	Spalte 5 Hiervon für Besucher in v.H.
1.	Wohngebäude			
1.1.	Einfamilienhäuser & Gebäude bis zu 2 Wohneinheiten	1-2 Stpl. je Wohnung	2-3 FAP	---
1.2.	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	1-2 FAP je Wohnung	---
1.3.	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1-1,5 Stpl. je Wohnung	1-2 FAP je Wohnung zusätzlich mind. 1 FAP für Sonderfahrräder	10
1.4.	Gebäude mit Altenwohnungen	0,5 Stpl. je Wohnung	1 FAP je Wohnung	20

1.5.	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 10 - 20 Betten, jedoch mind. 2 Stpl.	2 FAP je 3 Betten, jedoch mind. 4 FAP davon 1 FAP für Spezialfahrräder	75
1.6.	Studentenwohnheime	1 Stpl. je 2 bis 3 Betten	1 FAP je 3 Betten	10
1.7.	Schwesterwohnheime	1 Stpl. je 3 bis 5 Betten, jedoch mindestens 3 Stpl.	0,5 FAP je Bett	10
1.8.	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2 bis 4 Betten, jedoch mindestens 3 Stpl.	0,5 FAP je Bett	20
1.9.	Altenwohnheim, Altenheim	1 Stpl. je 8 bis 15 Betten, jedoch mindestens 3 Stpl.	3 FAP je 8 Betten, jedoch mindestens 4 FAP	75
1.10	Asylbewerber-, Obdachlose- und sonstige Notunterkünfte	1 Stpl. je 8 Betten, jedoch mindestens 3 Stpl.	2 FAP je 8 Betten, jedoch mindestens 4 FAP	20

2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen			
2.1.	Büro- und Verwaltungsräume Allgemein	1 Stpl. je 30-40 m ² Nutzfläche	2 FAP je 30 m ² Nutzfläche	20
2.2.	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dergleichen)	1 Stpl. je 20-30 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.	2 FAP je 20-30 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 4 Stpl. davon 1 FAP für Spezialfahrräder	75

3.	Verkaufsstätten			
3.1.	Läden, Geschäftshäuser	1 Stpl. je 30-40 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl. je Laden	2 FAP je 30-40 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 4 FAP	75
3.2.	Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr	1 Stpl. je 50 m ² Verkaufsnutzfläche	1 FAP je 50 m ² Verkaufsnutzfläche	75
3.3.	Großflächige Einzelhandelsbetriebe außerhalb von Kerngebieten	1 Stpl. je 10-20 m ² Verkaufsnutzfläche	0,5 FAP je 20 m ² Verkaufsnutzfläche	90

4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen			
4.1.	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	2 FAP je 5 Sitzplätze	90
4.2.	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragsäle)	1 Stpl. je 5 bis 10 Sitzplätze	2 FAP je 5 bis 10 Sitzplätze	90

4.3.	Gemeindekirchen und Räume zur Religionsausübung	1 Stpl. je 20-30 Sitzplätze	2 FAP je 20 Sitzplätze	90
4.4.	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 10-20 Sitzplätze	2 FAP je 30 Sitzplätze	90

5. Sportstätten				
5.1.	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche	2 Stpl. je 250 m ² Sportfläche	---
5.2.	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 bis 15 Besucherplätze	2 FAP je 250 m ² Sportfläche, 1 FAP für Spezialfahrräder je 10 bis 15 Besucherplätze	---
5.3.	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche	2 FAP je 50 m ² Hallenfläche	---
5.4.	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche	2 FAP je 50 m ² Hallenfläche 1 FAP für Spezialfahrräder je 10 bis 15 Besucherplätze	---
5.5.	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200-300 m ² Grundstücksfläche	1 FAP je 200-300 m ² Grundstücksfläche	---
5.6.	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 5 bis 10 Kleiderablagen	2 FAP je 5 bis 10 Kleiderablagen	---
5.7.	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 5 bis 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 5-10 Besucherplätzen	2 FAP je 5 bis 10 Kleiderablagen	---
5.8.	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 Stpl. je Spielfeld	4 FAP je Spielfeld	---
5.9.	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10 bis 15 Besucherplätzen	4 FAP je Spielfeld, zusätzlich 2 FAP je 10-15 Besucherplätze	---
5.10.	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	6 FAP. je Minigolfanlage	---
5.11.	Kegel- und Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	4 FAP. je Bahn	---
5.12.	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stpl. je 2 bis 5 Boote	2 FAP. je 2 bis 5 Boote	---
5.13.	Reitanlagen	1 Stpl. je 4 Pferdeeinstplätze	1 FAP je 4 Pferdeeinstplätze	---
5.14.	Fitnessstudio	2 Stpl. je 20 m ² Sportfläche	2 FAP je 20 m ² Sportfläche	---

5. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe				
6.1.	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 8-12 Sitzplätze	1 FAP je 8-12 Sitzplätze	75
6.2.	Gaststätten von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4-8 Sitzplätze	1 FAP je 4-8 Sitzplätze	75

6.3.	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2-6 Betten, für zugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1 oder 6.2	1 FAP je 2-6 Betten, für zugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1 oder 6.2	75
6.4.	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	1 FAP je 10 Betten	75

7.	Krankenanstalten			
7.1.	Universitätskliniken	1 Stpl. je 2-3 Betten	1 FAP je 2-3 Betten	50
7.2.	Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung (z. B. Schwerpunkt-krankenhäuser), Privatkliniken	1 Stpl. je 3-4 Betten	1 FAP je 4 Betten	60
7.3.	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4-6 Betten	1 FAP je 4 Betten	60
7.4.	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristige Kranke	1 Stpl. je 2-4 Betten	1 FAP je 4 Betten	60
7.5.	Altenpflegeheime	1 Stpl. je 6-10 Betten	1 FAP je 10 Betten	75

8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung			
8.1.	Grundschulen	1 Stpl. je 30 Schülerinnen oder Schüler	1 FAP je 5-10 Schülerinnen und Schüler 1 FAP je 4 Beschäftigten	---
8.2.	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schülerinnen oder Schüler 1 Stellplatz je 5-10 Schülerinnen oder Schüler über 18 Jahre	1 FAP je 3 Schülerinnen oder Schüler 1 FAP je 4 Beschäftigte	---
8.3.	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schülerinnen oder Schüler	4 FAP je 10 Schülerinnen oder Schüler mind. 2 FAB für Spezialfahrräder	---
8.4.	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 2-4 Studierende	2 FAP je 3 Studierende	---
8.5.	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 Stpl. je 4 20-30 Kinder, jedoch mindestens 2 Stpl.	2 FAP je 20 bis 30 Kinder 1 FAP je 4 Beschäftigte, jedoch mindestens 3 FAP min. 2 FAP für Spezialfahrräder	---
8.6.	Jugendfreizeitheimen und dergleichen	1 Stpl. je 15 Besucherplätze	1 FAP je 15 Besucherplätze	---

9.	Gewerbliche Anlagen			
9.1.	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 50-70 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 FAP je 50-70 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	10-30
9.2.	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80 bis 100 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 FAP je 80 bis 100 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	---
9.3.	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- od. Reparaturstand	1 FAP je 3 Beschäftigte	---

9.4.	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 Stpl. je Pflegeplatz	1 FAP. je 3 Beschäftigte	---
9.5.	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	5 Stpl. je Waschanlage	1 FAP. je 3 Beschäftigte	---
9.6.	Kraftfahrzeugwaschstraße zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	1 FAP je 3 Beschäftigte	---

10.	Verschiedenes			
10.1.	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten	1 FAP je 3 Kleingärten am Vereinsheim	---
10.2.	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stpl.	1 FAP je 2.000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 4 FAP je Eingang	90
10.3.	Spiel- und Automatenhallen	1 Stpl. je 20 m ² Spielhallenfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.	1 FAP je 20 m ² Spielhallenfläche, jedoch mindestens 3 FAP	---
10.4.	Museen und Ausstellungsgebäude	1 Stpl je 250 m ² Ausstellungsfläche	1 FAP je 250 m ² Ausstellungsfläche, jedoch mindestens 5 FAP	80

Bei der Errichtung von baulichen Anlagen oder anderen Anlagen und Einrichtungen nach § 1 Abs. 1 BauO LSA, die in der Tabelle nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den Verhältnissen im Einzelfall unter entsprechender Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf nach der Tabelle zu ermitteln.

- (2) Der Stellplatz- und Abstellplatzbedarf ist nach den für das Vorhaben maßgebenden Werten nach Abs. (1) Tabelle 1 zu berechnen. Ergibt sich dabei in den Fällen der Nummern 9.1 und 9.2 ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen. Bei Vorhaben der Nummer 9.5 soll zusätzlich auf dem Baugrundstück eine Fläche für Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.
- (3) Soweit in § 2 Abs. (1) Tabelle 1 Spalte 3 und 4 Mindest- und Höchstzahlen angegeben sind, sind die örtlichen Verhältnisse und die besonderen Eigenheiten des Vorhabens zu berücksichtigen. Die Zahl der notwendigen Stellplätze ist zu erhöhen oder zu vermindern, wenn die besonderen örtlichen Verhältnisse, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs oder die besondere Art oder Nutzung der baulichen Anlagen dies erfordern oder gestatten.
- (4) Bei baulichen Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Stellplatz- und Abstellplatzbedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Bei Anlagen mit Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größeren Stellplatz- und Abstellplatzbedarf maßgebend.
- (5) Bei baulichen Anlagen mit regelmäßigem An- oder Auslieferungsverkehr kann auch eine ausreichende Zahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen verlangt werden. Dies gilt auch für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist.
- (6) Bei Vorhaben nach Abs. (1) Tabelle 1 Nummer 1.3 bis 4.4, 6.1 bis 7.5, 9.1 und 10.2 ist der jeweils in Spalte 5 angegebene Anteil an Stellplätzen und Abstellplätzen für BesucherInnen auszuweisen.
- (7) Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen baulicher Anlagen nach Abs. (1) Tabelle 1 oder Teilen davon sind Stellplätze und Abstellplätze nur für den Mehrbedarf und entsprechend der Mindestzahl nach Abs. (1) Tabelle 1 Spalte 3 und 4 notwendig.

§ 2a Anforderungen an notwendige Kraftfahrzeugstellplätze und Fahrradabstellplätze

- (1) Notwendige Stellplätze sowie Fahrradabstellplätze müssen auf dem Baugrundstück selbst hergestellt und dauerhaft unterhalten werden. Ist dies nicht oder nur teilweise möglich, so können die notwendigen Stellplätze oder Fahrradabstellplätze auch in einer zumutbaren Entfernung auf einem anderen geeigneten privaten Grundstück nachgewiesen, hergestellt und dauerhaft unterhalten werden, wenn die dauerhafte Nutzung für diesen Zweck gesichert ist. Diese Grundstücke müssen die bauordnungsrechtlichen und planungsrechtlichen Voraussetzungen erfüllen. Bei Fahrradabstellplätzen beträgt die zumutbare Entfernung maximal 50 m (fußläufig), bei notwendigen Stellplätzen maximal 200 m (fußläufig).
- (2) Fahrradabstellanlagen sollen Abmessungen von mindestens 2,00 m x 0,75 m pro Fahrrad zuzüglich der jeweils notwendigen Verkehrsfläche aufweisen. Alternativ kommen geeignete gleichwertige Fahrradparksysteme in Betracht. Sie müssen von öffentlichen Verkehrsflächen aus ebenerdig oder über Rampen/Aufzüge verkehrssicher und leicht erreichbar sein, somit einen sicheren Stand und die Sicherung gegen Diebstahl ermöglichen.
- (3) Sofern nach § 2 Abs. 1 Tabelle 1 zehn Fahrradabstellplätze oder mehr hergestellt werden müssen, sind 10 % dieser Fahrradabstellplätze für Spezialfahräder, z. B. Lastenfahräder oder Kinderanhänger herzustellen. Diese müssen die Abmessungen von mindestens 2,50 m x 1,25 m zuzüglich der notwendigen Verkehrsfläche haben.

§ 3 Ablöseregelung

- (1) Der Bauherr oder ein nach § 48 BauO LSA zur Herstellung Verpflichteter hat für die notwendigen Stellplätze und Abstellplätze, die er nach § 48 Abs. 1 BauO LSA nicht herstellen kann, einen Geldbetrag zu zahlen. Bei der Ermittlung des Geldbetrages bleiben die ersten acht Stellplätze für Kraftfahrzeuge und die ersten drei Fahrradabstellplätze gem. § 48 Abs. 2 BauO LSA außer Betracht. Die Höhe des Geldbetrages wird wie folgt festgesetzt:

3.750,- Euro je Einstellplatz ab dem neunten Einstellplatz, jährlich erhöht mit dem Baupreisindex Aussenanlagen.

500,- Euro je Fahrradabstellplatz ab dem vierten Abstellplatz, jährlich erhöht mit dem Baupreisindex Aussenanlagen.

- (2) In besonders begründeten Fällen kann eine Stundung nach § 30 Gemeindehaushaltsverordnung Doppik des Landes Sachsen-Anhalt gewährt werden, wobei der gestundete Betrag zu verzinsen ist (Härteklause).

§ 4 Inkrafttreten/Außerkräfttreten

Diese Satzung tritt einen Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Haldensleben, den 10.06.2024



Hieber
Bürgermeister

