



Satzung der Stadt Bad Doberan über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Stadtentwicklung und Umwelt <i>Einreicher:</i>	<i>Datum</i> 01.12.2023
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtvertretung (Entscheidung)	04.12.2023	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Bad Doberan beschließt die als Anlage beigefügte Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Die Stadtvertretung hat in ihrer letzten Sitzung beschlossen, eine Stellplatzsatzung aufstellen zu wollen. Die Verwaltung hat daraufhin die als Anlage beigefügte Stellplatzsatzung erarbeitet. Ziel der Stellplatzsatzung ist u.a. die Entlastung des öffentlichen Straßenraums vom ruhenden Verkehr durch Stellplätze im privaten Raum. Die Landesbauordnung M-V schreibt in § 49 lediglich vor, dass die notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück oder in angemessener Entfernung auf einem für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesicherten Grundstück untergebracht werden müssen. Über die Anzahl an Stellflächen, die für ein Bauvorhaben notwendig sind, gibt die Landesbauordnung M-V keine Aufschlüsse. Die Richtzahlen gem. Anlage 1 der Stellplatzsatzung wurden in Anlehnung an die Richtzahlentabellen anderer Bundesländer sowie der Stellplatzsatzung der Hansestadt Rostock erarbeitet.

Die Möglichkeit der Stellplatzablässe wurde bewusst nicht in die Satzung aufgenommen.

Finanzielle Auswirkungen:

Einnahmen	
Keine haushaltsmäßige Berührung	x
Mittel stehen zur Verfügung in Haushaltsstelle	
Deckungsvorschlag	
Mittel stehen nicht zur Verfügung	

Anlage/n

1	Stellplatzsatzung nach Hauptausschuss (öffentlich)
2	Anlage Stellplatzsatzung nach Hauptausschuss (öffentlich)

Satzung der Stadt Bad Doberan über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder (Stellplatzsatzung)

Aufgrund § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.07.2019 (GVOBl. M-V, S. 467), § 12 Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 1802) und § 86 Abs. 1 Nr. 4 in Verbindung mit § 49 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2021 (GVOBl. M-V S. 1033) hat die Stadtvertretung der Stadt Bad Doberan in ihrer Sitzung am 04.12.2023 folgende Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet der Stadt Bad Doberan einschließlich aller Ortsteile. Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen städtebaulichen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang. Die Belange des Denkmalschutzes bleiben unberührt.
- (2) Die Satzung gilt für die Errichtung von baulichen Anlagen, bei denen ein Zugangs- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen und Fahrrädern zu erwarten ist. Die Satzung gilt auch für Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen Anlagen, die einen Mehrbedarf an Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen zur Folge haben. Die Satzung regelt die Pflicht, notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellplätze herzustellen (Herstellpflicht).

§ 2 Begriffsbestimmungen

Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen. Fahrradabstellplätze sind Plätze, die dem Abstellen von Fahrrädern dienen.

§ 3 Anzahl notwendiger Stellplätze

- (1) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen nach § 1 Abs. 2 dieser Satzung müssen die notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze gemäß Anlage 1 dieser Satzung hergestellt werden. Das Ergebnis der Ermittlung ist auf ganze

Zahlen kaufmännisch zu runden. Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen baulicher Anlagen oder Teilen davon ist nur der Mehrbedarf nachzuweisen. Dieser errechnet sich aus der Differenz zwischen dem Bedarf der geänderten Anlage und dem Bedarf der Anlage vor der Änderung.

- (2) Anlage 1 weist die Anzahl regelmäßig notwendiger Stellplätze und Fahrradabstellplätze aus. Besondere örtliche Verhältnisse oder die Art und Nutzung der Anlage können die Herstellung einer davon abweichenden Anzahl an notwendigen Stellplätzen und Fahrradabstellplätze erfordern.
- (3) Bei Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Bedarf für jede Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Die Summe aus den ermittelten Zwischenergebnissen ist kaufmännisch zu runden. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich ständig getrennter Nutzung zulässig.
- (4) Bei Anlagen mit Mehrfachnutzungen ist die Nutzungsart mit dem jeweils größten Bedarf an Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen maßgebend. Mehrfachnutzungen dürfen sich zeitlich nicht überschneiden. Für Wohnnutzungen notwendige Stellplätze dürfen nicht für eine Mehrfachnutzung angerechnet werden.
- (5) Der Stellplatzbedarf für die in der Anlage 1 nach Nr. 9.1 und Nr. 9.2 bezeichneten baulichen Anlagen ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen. Ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatz- und Fahrradabstellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zu Grunde zu legen.
- (6) Für Verkehrsquellen, die in der Anlage 1 nicht erfasst sind, ist der Stellplatz- und Fahrradabstellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen, die in der Anlage 1 aufgeführt sind, zu ermitteln.
- (7) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferungsverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
- (8) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.
- (9) In Ausnahmefällen kann auf schriftlichen Antrag eine Abweichung von der ermittelten Anzahl der notwendigen Stellplätze um maximal 40% zugelassen werden. Ein Ausnahmefall kann insbesondere bei Einrichtungen, die kirchlichen, kulturellen oder sozialen Zwecken dienen, vorliegen. Antragsgründe können auch aus städtebaulichen Zielstellungen resultieren.
- (10) Die notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind bis zur Innutzungnahme der baulichen Anlage herzustellen.
- (11) Die Stadtvertretung entscheidet im Einzelfall über Ausnahmeanträge.
- (12) Pro 10 Stellplätze muss eine E-Ladesäule vorgehalten werden.

§ 4

Größe und Beschaffenheit notwendiger Stellplätze

- (1) Notwendige Stellplätze und Fahrradabstellplätze müssen ausreichend groß und so angeordnet sein, dass sie zweckentsprechend genutzt werden können. Die Größe notwendiger Stellplätze, außerhalb von Garagen, muss mindestens den Anforderungen der Empfehlung für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR) in der jeweils aktuellen Fassung zum Zeitpunkt der Herstellung entsprechen. Die Größe von Stellplätzen in Garagen muss mindestens den Anforderungen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung – GarVO M-V) in der jeweils aktuellen Fassung zum Zeitpunkt der Herstellung entsprechen.
- (2) Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind zu befestigen und entsprechend den bautechnischen Regeln verkehrssicher mit guter Fußläufigkeit anzulegen. Luft- und wasserdurchlässige Baustoffe sollen vorrangig verwendet werden.
- (3) Stellplatzanlagen mit 150 bis 400 m² Stellplatz- und Fahrgassenfläche sind raumgliedernd durch geeignete Hecken oder Sträucher zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (4) Stellplatzanlagen mit mehr als 400 m² Stellplatz- und Fahrgassenfläche sind zusätzlich zu Abs. 4 durch raumgliedernde Baumpflanzungen zwischen den Stellplätzen zu unterteilen. Für diese Stellplatzanlagen ist für je 6 ebenerdige Stellplätze ein geeigneter standortgerechter Baum mit einer unbefestigten Baumscheibe von mindestens 5 bis 7 m² zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- (5) Die notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze einschließlich Begrünung sind geeignet darzustellen (z.B. in Lageplänen) und mit den Bauvorlagen einzureichen.

§ 5

Entfernung zur Anlage

Die notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert wird.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 3 die notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze nicht herstellt oder nicht fristgerecht herstellt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

§ 7
Inkrafttreten

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

Anlagen:

Anlage 1 Richtzahlen für den Bedarf an Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen

Bad Doberan, den _____

Arenz
Bürgermeister

Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- oder Formvorschriften verstoßen wurde, können diese entsprechend § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern nach Ablauf eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden. Diese Einschränkung gilt nicht für die Verletzungen von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften.

Bad Doberan, den _____

Arenz
Bürgermeister

Anlage 1

zur Stellplatzsatzung der Stadt Bad Doberan

Richtzahlen für den Bedarf an Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen

Nr.	Verkehrsquelle/Nutzungsart	Notwendige Stellplätze		Notwendige Fahrradabstellplätze	
1	Wohngebäude				
1.1	Einfamilienhäuser	bis 120 m² WoFl (Wohnfläche)	1 je WE (Wohneinheit)	/	
		ab 121 m² WoFl	2 je WE		
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	bis 50 m² WoFl	0,7 je WE	bis 50 m² WoFl	1 je WE
		51 bis 120 m² WoFl	1 je WE	51 bis 120m² WoFl	2 je WE
		ab 121 m² WoFl	2 je WE	ab 121 m² WoFl	3 je WE
1.3	Sozialwohnungen / geförderter Wohnungsbau	wie 1.2 abgemindert um 30%		bis 50 m² WoFl	1 je WE
51 bis 120 m² WoFl				2 je WE	
ab 121 m² WoFl				3 je WE	
1.4	Wochenendhäuser, Ferienwohnungen und -häuser	bis 50 m² WoFl	0,7 je WE	bis 50 m² WoFl	1 je WE
		ab 51 bis 120 m² WoFl	1 je WE	51 bis 120m² WoFl	2 je WE
		ab 121 m² WoFl	2 je WE	ab 121 m² WoFl	3 je WE
1.5	Internate, Kinder- und Jugendwohnheime	1 je 20 Betten, mindestens 2		1 je 5 Betten, mindestens 3	
1.6	Studentenwohnheime	1 je 6 Betten, mindestens 3		1 je 5 Betten, mindestens 3	
1.7	Arbeitnehmerwohnheime	1 je 3 Betten, mindestens 3		1 je 5 Betten, mindestens 3	
1.8	Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerbergesetz / Obdachlosenheime	1 je 20 Betten, mindestens 3		1 je 20 Betten, mindestens 3	
2	Gebäude mit Büro-, Praxis- und Verwaltungsräumen				
2.1	Verwaltungs- und Büroräume allgemein, Banken und Sparkassen	1 je 30 m² Nutzfläche, zusätzlich 1 je 3 Beschäftigte		1 je 30 m² Nutzfläche, zusätzlich 1 je 3 Beschäftigte	
2.2	Verwaltungs- und Büroräume mit hohen Nutzflächen (Bibliotheken, Registraturen, Archive und dergleichen)	1 je 80 m² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte		1 je 80 m² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	
2.3	Öffentliche Einrichtungen, Behörden, Ämter und Verwaltungen	1 je 3 Beschäftigte, zusätzlich 1 Besucherstellplatz je 5 Beschäftigte		1 je 3 Beschäftigte, zusätzlich 1 Stellplatz je 5 Beschäftigte	
2.4	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen)	1 je 20 m² Nutzfläche, mindestens 3 zusätzlich 1 je 3 Beschäftigte		1 je 20 m² Nutzfläche, mindestens 3 zusätzlich 1 je 3 Beschäftigte	
3	Vekaufsstätten				
3.1	Läden und Geschäftshäuser	1 je 30 m² Verkaufsnutzfläche— zusätzlich 1 je 3 Beschäftigte		1 je 30 m² Verkaufsnutzfläche— zusätzlich 1 je 3 Beschäftigte	

3.2	Einkaufszentren, großflächiger Einzelhandel, Verkaufsstätten i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO	1 je 30 m² Nutzfläche, mindestens 3 zusätzlich 1 je 3 Beschäftigte	1 je 30m² Nutzfläche, mindestens 3 zusätzlich 1 je 3 Beschäftigte
3.3	Geschäftshäuser mit geringem Besucherkehr	1 je 50 m² Nutzfläche, mindestens 3 zusätzlich 1 je 3 Beschäftigte	1 je 50 m² Nutzfläche, mindestens 3 zusätzlich 1 je 3 Beschäftigte
4	Gast-/Vergnügungsstätten und Beherbergungsbetriebe		
4.1	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 je 10 Sitzplätze, zusätzlich 1 je 3 Beschäftigte	1 je 10 Sitzplätze, zusätzlich 1 je 3 Beschäftigte
4.2	Gaststätten von überörtlicher Bedeutung	1 je 5 Sitzplätze, zusätzlich 1 je 3 Beschäftigte	1 je 5 Sitzplätze, zusätzlich 1 je 3 Beschäftigte
4.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 je 5 Betten, zusätzlich 1 je 3 Beschäftigte für dazugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach Nr. 4.1 oder 4.2,	1 je 5 Betten, zusätzlich 1 je 3 Beschäftigte für dazugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach Nr. 4.1 oder 4.2,
4.4	Jugendherbergen	1 je 10 Betten, zusätzlich 1 je 3 Beschäftigte	1 je 10 Betten, zusätzlich 1 je 3 Beschäftigte
4.5	Spielhallen und -casinos, Vereins- und Clubhäuser u.a.	1 je 20 m² Nutzfläche, zusätzlich 1 je 3 Beschäftigte	1 je 20 m² Nutzfläche, zusätzlich 1 je 3 Beschäftigte
4.6	Diskotheken	1 je 20 m² Nutzfläche, zusätzlich 1 je 3 Beschäftigte	1 je 20 m² Nutzfläche, zusätzlich 1 je 3 Beschäftigte
5	Kultur- und Versammlungsstätten		
5.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthallen, Mehrzweckhallen)	1 je 5 Sitzplätze, zusätzlich 1 je 3 Beschäftigte	1 je 25 Sitzplätze, zusätzlich 1 je 3 Beschäftigte
5.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Kinos, Schulaulen , Vortragsäle)	1 je 10 Sitzplätze	1 je 10 Sitzplätze
5.3	Kirchen, Glaubenshäuser und religiöse Einrichtungen einer Gemeinde	1 je 15 Sitzplätze	1 je 15 Sitzplätze
5.4	Kirchen, Glaubenshäuser und religiöse Einrichtungen von überörtlicher Bedeutung	1 je 10 Sitzplätze	1 je 20 Sitzplätze
5.5	Museen	1 je 100 m² Ausstellungsfläche, zusätzlich 1 je 3 Beschäftigte	1 je 100 m² Ausstellungsfläche, zusätzlich 1 je 3 Beschäftigte
6	Sportstätten, Freizeitanlagen		
6.1	Sportplätze	1 je 200 m² Sportfläche	1 je 200 m² Sportfläche
6.2	Spiel- und Sporthallen	1 je 50 m² Sportfläche, zusätzlich 1 je 15 Besucherplätze	1 je 50 m² Sportfläche, zusätzlich 1 je 15 Besucherplätze
6.3	Tennisplätze, Tennishallen	1 je Spielfeld, zusätzlich 1 je 15 Besucherplätze	1 je Spielfeld, zusätzlich 1 je 15 Besucherplätze
6.4	Zusätzlich für Besucher bei Nutzung entsprechend 6.1 - 6.3	1 je 15 Besucherplätze	1 je 15 Besucherplätze
6.5	Schwimmbäder, Hallenbäder	1 je 5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 3 Beschäftigte	1 je 5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 3 Beschäftigte
6.6	Fitness- und Sportstudios, Saunen, Solarien	1 je 20 m² Nutzfläche, zusätzlich 1 je 3 Beschäftigte	1 je 20 m² Nutzfläche, zusätzlich 1 je 3 Beschäftigte

6.7	Freibäder, Freiluftbäder	1 je 100 m² Grundstücksfläche, zusätzlich 1 je 3 Beschäftigte	1 je 100 m² Grundstücksfläche, zusätzlich 1 je 3 Beschäftigte
6.8	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage, zusätzlich 1 je 3 Beschäftigte	6 Stellplätze je Minigolfanlage, zusätzlich 1 je 3 Beschäftigte
6.9	Golfplätze	25 je 18-Loch-Platte, zusätzlich 1 je 3 Beschäftigte	5 je 18-Loch-Platte, zusätzlich 1 je 3 Beschäftigte
6.10	Kegel- und Bowlingbahnen	1 je Bahn, zusätzlich 1 je 3 Beschäftigte	1 je Bahn, zusätzlich 1 je 3 Beschäftigte
6.11	Bootshäuser, Bootsliegeplätze	1 je 4 Liegeplätze	
7	Kranken- und Pflegeeinrichtungen		
7.1	Krankenhäuser und Kliniken von überörtlicher Bedeutung	1 je 4 Betten, zusätzlich 1 je 3 Beschäftigte	1 je 10 Betten, zusätzlich 1 je 3 Beschäftigte
7.2	Krankenhäuser und Kliniken von örtlicher Bedeutung	1 je 8 Betten, zusätzlich 1 je 3 Beschäftigte	1 je 8 Betten, zusätzlich 1 je 3 Beschäftigte
7.3	Vorsorge- und Reha-Einrichtungen	1 je 4 Betten, zusätzlich 1 je 3 Beschäftigte	1 je 10 Betten, zusätzlich 1 je 3 Beschäftigte
7.4	Altenwohnheime, Pflegeheime	1 je 15 Betten, mindestens 2 zusätzlich 1 je 3 Beschäftigte	1 je 15 Betten, mindestens 2 zusätzlich 1 je 3 Beschäftigte
7.5	Tagespflegeeinrichtungen, Tageskliniken	2 je 15 Pflegeplätze, mindestens 2	2 je 15 Pflegeplätze, mindestens 2
7.6	Einrichtungen für Betreutes Wohnen	1 je 3 WE, mindestens 2	1 je 3 WE, mindestens 2
8	Schulen, Einrichtungen der Kinder- und Jugendförderung		
8.1	Grundschulen	1 je 25 Schüler	1 je 25 Schüler
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen	1 je 25 Schüler	1 je 25 Schüler
8.3	Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 je 15 Schüler	1 je 25 Schüler
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 je 10 Studierende	1 je 10 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u.ä.	1 je 25 Kinder, mindestens 2 zusätzlich 1 je 3 Beschäftigte	1 je 25 Kinder, zusätzlich 1 je 3 Beschäftigte
8.6	Jugendfreizeitheime u.ä.	1 je 15 Besucherplätze	1 je 15 Besucherplätze
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks-, Gewerbe- und Industriebetriebe	1 je 60 m² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	/
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 90 m² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	/
9.3	Einrichtungen des Kfz-Gewerbes (Werkstätten, Waschplätze, Pflegedienste u.ä.)	2 je Pflege- oder Reparaturstand	/
10	Verschiedenes		
10.1	Friedhöfe	1 je 2.000 m² Grundstücksfläche, mindestens 10	1 je 2.000 m² Grundstücksfläche, mindestens 5
	Kleingartenanlagen	1 je 5 Gärten	/