

# *Stellplatzsatzung der Stadt Ahrensburg*

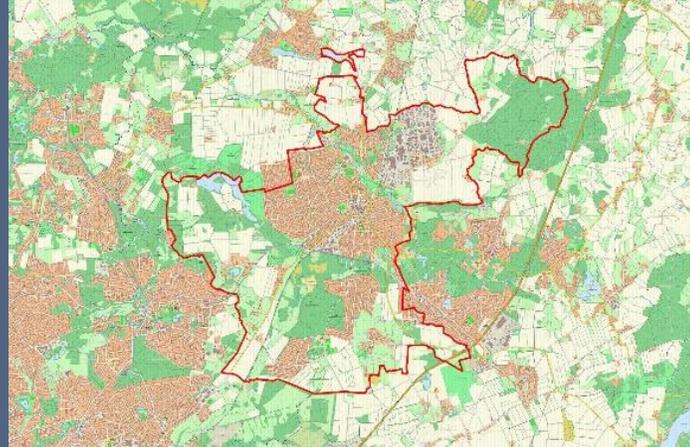
## *Beschluss*

## Notwendigkeit der Aufstellung der Satzung

## Allgemeiner Aufbau der Satzung

§1	Geltungsbereich
§ 2	Herstellungspflicht für Kfz-Stellplätze sowie Fahrradstellplätze
§§ 3-5	Anzahl und Qualitäten der Stellplätze
§ 6	Ablösung von Stellplätzen
§ 8	Abweichungen
Anlage 1	Geltungsbereich
Anlage 2	Richtzahlentabelle
Anlage 3	Übersichtskarte der Minderungsgebiete

## § 1 Geltungsbereich



## § 2 Herstellungspflicht für Kfz-Stellplätze sowie Fahrradstellplätze

- bei Änderung, Neuerrichtung oder Nutzungsänderung
- Stellplätze auf privatem Grund

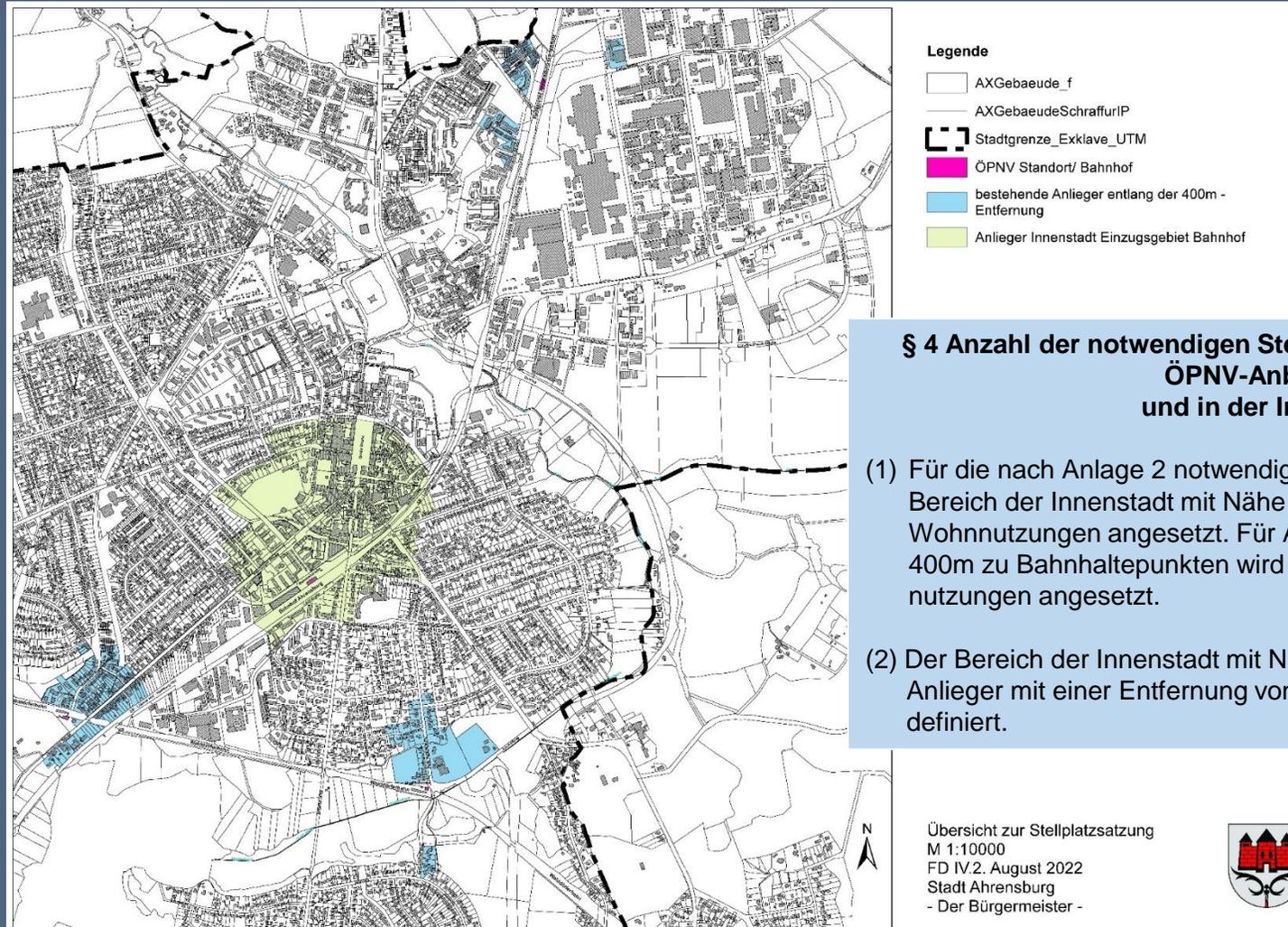
## §§ 3-5 Anzahl und Qualitäten der Stellplätze

- Kfz-Stellplätze: Verdrängung der Stellplätze in den öffentlichen Raum ← → Übermaß an Stellplätzen
- Fokus auf ausreichende Stellplatzanzahl für Fahrräder bei entsprechenden Nutzungen; heutige Bedarfe beachten (Lastenfahrräder etc.)
- Minderungsgebiete um Schnellbahnhaltestellen und in der Innenstadt

**Anlage 2:** Richtzahlentabelle zur Ermittlung des Stellplatzbedarfs für notwendige Stellplätze und Fahrradabstellplätze

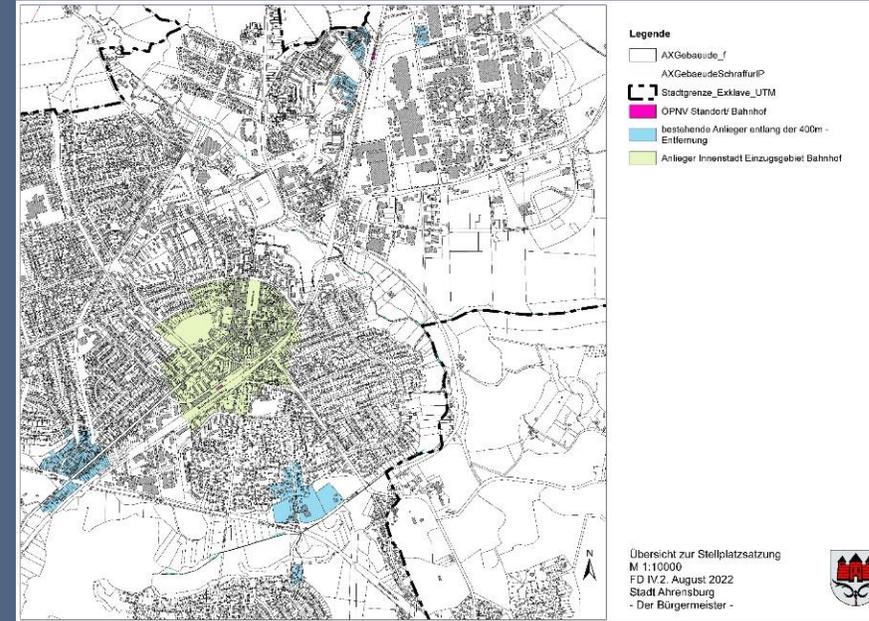
Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw	Zahl der Stellplätze für Fahrräder
<b>1</b>	<b>Wohngebäude und Wohnheime</b>		
1.1	Wohngebäude bzw. Wohnungen in gemischt genutzten Gebäuden	1 je WE bis 75 qm Wohnfläche <sup>1)</sup> 0,7 je WE für gef. Wohnungsbau <sup>2)</sup>	2 je WE (*)
		1,3 je WE bis 120 qm Wohnfläche <sup>1)</sup> 0,7 je WE für gef. Wohnungsbau <sup>2)</sup>	3 je WE (*)
		2 je WE ab 120 qm Wohnfläche <sup>1)</sup> 0,7 je WE für gef. Wohnungsbau <sup>2)</sup>	4 je WE (*)
1.2	Schwestern-, Pflegerwohnheime, Arbeitnehmer*innenwohnheime	1 je 4 Plätze	1 je 2 Plätze
	Altenwohnheime, Altenheime	1 je 12 Plätze, hiervon 30 v.H. für Behinderte (mind. 1)	1 je 7 Plätze
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		

Auszug  
Richtzahlentabelle



**Anlage 2:** Richtzahlentabelle zur Ermittlung des Stellplatzbedarfs für notwendige Stellplätze und Fahrradabstellplätze

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw	Zahl der Stellplätze für Fahrräder
1	<b>Wohngebäude und Wohnheime</b>		
1.1	Wohngebäude bzw. Wohnungen in gemischt genutzten Gebäuden	1 je WE bis 75 qm Wohnfläche <sub>1)</sub> 0,7 je WE für gef. Wohnungsbau <sub>2)</sub>	2 je WE (*)
		1,3 je WE bis 120 qm Wohnfläche <sub>1)</sub> 0,7 je WE für gef. Wohnungsbau <sub>2)</sub>	3 je WE (*)
		2 je WE ab 120 qm Wohnfläche <sub>1)</sub> 0,7 je WE für gef. Wohnungsbau <sub>2)</sub>	4 je WE (*)
1.2	Schwestern-, Pflegerwohnheime, Arbeitnehmer*innenwohnheime	1 je 4 Plätze	1 je 2 Plätze
	Altenwohnheime, Altenheime	1 je 12 Plätze, hiervon 30 v.H. für Behinderte (mind. 1)	1 je 7 Plätze
2	<b>Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		



## Berechnungsbeispiel der Anzahl der notwendigen Kfz-Stellplätze für MFH

- 1) Wohnungsgröße (z.B. 9 WE à **130m<sup>2</sup>**) → 18 Kfz-Stellplätze
- 2) Lage im Minderungsgebiet?  
 Innenstadt (0,7) → 12,6 Stellplätze (13)  
 Schnellbahn (0,8) → 14,4 Stellplätze (14)

### § 6 Ablösung von Stellplätzen

„(1) Ist die Herstellung notwendiger KFZ-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 Ahrensburg einen Geldbetrag von 33.000 € für jeden nicht hergestellten notwendigen Stellplatz zahlen.“

- Ablösung von Fahrradstellplätzen ist nicht möglich
- Entscheidung durch den BPA

### § 8 Abweichungen

- Abweichungen sind möglich unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange
- Antrag mit Begründung notwendig, Einzelfallentscheidung

**Hinweis:** regelmäßige Überarbeitung der Satzung durch einfachen Beschluss möglich

# Grundlage der Erarbeitung einer Stellplatzsatzung

### Auszug aus der Landesbauordnung SH 2022

#### § 49 Stellplätze, Garagen und Abstellanlagen für Fahrräder

(1) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet oder geändert werden, wenn **Stellplätze oder Garagen in ausreichender Anzahl, Größe und in geeigneter Beschaffenheit** (notwendige Stellplätze oder Garagen) hergestellt werden. Satz 1 gilt für Abstellanlagen für Fahrräder entsprechend. Die notwendigen Stellplätze und Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert wird. Im **mehrgeschossigen Wohnungsbau** gilt die Anzahl von **0,7 Stellplätzen je Wohnung in der Regel als ausreichend**; besteht eine günstige Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr oder ist aufgrund eines **kommunalen Mobilitätskonzepts** zu erwarten, dass ein geringerer Stellplatzbedarf besteht, **genügt die Anzahl von 0,3 Stellplätzen je Wohnung**. In den Abstellanlagen für Fahrräder ist im mehrgeschossigen Wohnungsbau mindestens eine Abstellmöglichkeit je Wohnung vorzusehen. Wird die Anzahl, Größe oder Beschaffenheit durch eine örtliche Bauvorschrift nach § 86 Absatz 1 Nummer 5 festgelegt, ist diese maßgeblich.

(2) Stellplätze und Garagen müssen so angeordnet und ausgeführt werden, dass ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt und das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung durch Lärm oder Gerüche nicht über das zumutbare Maß hinaus stört. Stellplatzanlagen sollen durch Bepflanzungen mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern gestaltet werden; § 8 Absatz 1 ist entsprechend anzuwenden.

(3) Sieht die örtliche Bauvorschrift einen Geldbetrag für die Ablösung von Stellplätzen vor, darf dieser 80 % der durchschnittlichen Herstellungskosten von Parkeinrichtungen einschließlich der Kosten des Grunderwerbs im Gemeindegebiet oder in bestimmten Teilen des Gemeindegebietes nicht überschreiten. Die Gemeinde hat den Geldbetrag für die Ablösung von Stellplätzen zu verwenden für

1. die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen und Abstellanlagen für Fahrräder,
2. sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs.

Mit Einverständnis der Gemeinde kann ganz oder teilweise auf die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und die Zahlung eines Geldbetrages zur Ablösung verzichtet werden. Das gilt insbesondere dann, wenn eine günstige Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr besteht, eine dauerhafte gemeinschaftliche Nutzung von Stellplätzen oder Garagen im Rahmen von Mobilitätskonzepten erfolgt, ausreichende Fahrradwege vorhanden sind oder die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum, die im öffentlichen Interesse liegt, erschwert oder verhindert würde.