

Neufassung der Satzung über notwendige Stellplätze (Stellplatzsatzung) der Stadt Haldensleben inklusive der Regelung über die Ablösung notwendiger Stellplätze und Begründung

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 in Verbindung mit in Verbindung mit den §§ 5, 8, 11 und 45 Abs. 2 Nr. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288) hat der Stadtrat in seiner öffentlichen Sitzung am 07.09.2017 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das gesamte Gemeindegebiet der Einheitsgemeinde Stadt Haldensleben einschließlich der Ortsteile Hundisburg, Wedringen, Satuelle, Süplingen und Uthmöden.

§ 2 Notwendige Stellplätze

(1) Bei der Errichtung von baulichen Anlagen oder anderen Anlagen und Einrichtungen nach § 1 Abs. 1 BauO LSA (Vorhaben) sind Stellplätze im Sinne des § 48 BauO LSA zu verlangen:

Spalte 1 Nr.	Spalte 2 Vorhaben	Spalte 3 Zahl der Stellplätze (Stpl.)	Spalte 4 Hiervon für Besucher in v.H.
1.	Wohngebäude		
1.1.	Einfamilienhäuser	1 – 2 Stpl. je Wohnung	---
1.2.	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	---
1.3.	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1 - 1,5 Stpl. je Wohnung	10
1.4.	Gebäude mit Altenwohnungen	0,5 Stpl. je Wohnung	20
1.5.	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 10 - 20 Betten, jedoch mind. 2 Stpl.	75
1.6.	Studentenwohnheime	1 Stpl. je 2 bis 3 Betten	10
1.7.	Schwesternwohnheime	1 Stpl. je 3 bis 5 Betten, jedoch mindestens 3 Stpl.	10
1.8.	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2 bis 4 Betten, jedoch mindestens 3 Stpl.	20
1.9.	Altenwohnheime, Altenheime	1 Stpl. je 8 bis 15 Betten, jedoch mindestens 3 Stpl.	75

2. Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen

2.1.	Büro- und Verwaltungsräume Allgemein	1 Stpl. je 30 bis 40 m² Nutzfläche	20
2.2.	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dergleichen)	1 Stpl. je 20 bis 30 m² Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.	75

3. Verkaufsstätten

3.1.	Läden, Geschäftshäuser	1 Stpl. je 30 bis 40 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl. je Laden	75
3.2.	Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr	1 Stpl. je 50 m ² Verkaufsnutzfläche	75
3.3.	Großflächige Einzelhandelsbetriebe außerhalb von Kerngebieten	1 Stpl. je 10 bis 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	90
4.2.	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 5 bis 10 Sitzplätze	90
4.3.	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 20 bis 30 Sitzplätze	90
4.4.	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 10 bis 20 Sitzplätze	90

5. Sportstätten

5.1.	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 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	---
5.3.	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche	---
5.4.	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 bis 15 Besucherplätze	---
5.5.	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 bis 300 m ² Grundstücksfläche	---
5.6.	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 5 bis 10 Kleiderablagen	---
5.7.	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 5 bis 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 10 bis 15 Besucherplätze	---
5.8.	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 Stpl. je Spielfeld	---
5.9.	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10 bis 15 Besucherplätze	---
5.10.	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	---
5.11.	Kegel- und Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	---
5.12.	Bootshäuser und Bootslegeplätze	1 Stpl. je 2 bis 5 Boote	---

6. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe

6.1.	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 8 bis 12 Sitzplätze	75
6.2.	Gaststätten von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4 bis 8 Sitzplätze	75
6.3.	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2 bis 6 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1 oder 6.2	75
6.4.	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	75

7. Krankenanstalten

7.1.	Universitätskliniken	1 Stpl. je 2 bis 3 Betten	50
7.2.	Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung (z. B. Schwerpunkt-krankenhäuser), Privatkliniken	1 Stpl. je 3 bis 4 Betten	60
7.3.	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4 bis 6 Betten	60
7.4.	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristige Kranke	1 Stpl. je 2 bis 4 Betten	25
7.5.	Altenpflegeheime	1 Stpl. je 6 bis 10 Betten	75

8. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung

8.1.	Grundschulen	1 Stpl. je 30 Schülerinnen oder Schüler	---
8.2.	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schülerinnen oder Schüler, zusätzlich 1 Stpl. je 5 bis 10 Schülerinnen oder Schüler über 18 Jahre	---
8.3.	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schülerinnen oder Schüler	---
8.4.	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 2 bis 4 Studierende	---
8.5.	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 Stpl. je 20 bis 30 Kinder, jedoch mindestens 2 Stpl.	---
8.6.	Jugendfreizeitheime und dergleichen	1 Stpl. je 15 Besucherplätze	---

9. Gewerbliche Anlagen

9.1.	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 50 bis 70 m² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	10 - 30
9.2.	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80 bis 100 m² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	---
9.3.	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- od. Reparaturstand	---
9.4.	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 Stpl. je Pflegeplatz	---
9.5 .	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	5 Stpl. je Waschanlage	---
9.6.	Kraftfahrzeugwaschstraße zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	---

10. Verschiedenes

10.1.	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten	---
10.2.	Friedhöfe	1 Stpl. je 2000 m² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stpl.	90
10.3.	Spiel- und Automatenhallen	1 Stpl. je 20 m² Spielhallenfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.	---

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 Stellplatzbedarf ist nach den für das Vorhaben maßgebenden Werten nach Absatz 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 der Tabelle nach Absatz 1 Spalte 3 Mindest- und Höchstzahlen angegeben sind, sind die örtlichen Verhältnisse und die besondere 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 Stellplatzbedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Bei Anlagen mit Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größeren Stellplatzbedarf 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 Absatz 1 Nummern 1.3 bis 4.4, 6.1 bis 7.5, 9.1 und 10.2 ist der jeweils in Spalte 4 angegebene Anteil Stellplätze für BesucherInnen auszuweisen.

(7) Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen baulicher Anlagen nach Abs. 1 oder Teilen davon sind Stellplätze nur für den Mehrbedarf und entsprechend der Mindestzahl nach Absatz 1 Spalte 3 notwendig.

§ 3 Ablöseregelung

(1) Der Bauherr oder ein nach § 48 BauO LSA zur Herstellung Verpflichteter hat für die notwendigen Stellplätze, 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 gem. § 48 Abs. 2 BauO LSA außer Betracht. Die Höhe des Geldbetrages wird wie folgt festgesetzt:

2040,-- Euro je Einstellplatz ab dem neunten Einstellplatz.

(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 rückwirkend zum 19.03.2016 in Kraft.

Haldensleben, 11.09.2017

Wendler
Stellv. Bürgermeisterin

Begründung zur Stellplatzsatzung

§ 85 Abs. 1 Satz 4 BauO LSA ermächtigt die Stadt Haldensleben durch Satzung die Anzahl notwendiger Stellplätze im Sinne des § 48 Abs.1 BauO LSA zu bestimmen. Die Satzung ist erforderlich, um in dem in § 1 bezeichneten Gebiet der Stadt Haldensleben bei der Entscheidung über Vorhaben den Nachweis der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge verlangen zu können. Die Stadt Haldensleben strebt auf der Grundlage von Entwicklungskonzepten zur Verkehrslenkung und -gestaltung eine Entflechtung konkurrierender Nutzungen im öffentlichen Verkehrsraum an. Hierbei gilt es insbesondere solche Probleme zu bewältigen bzw. im Vorfeld zu unterbinden, die im Zusammenhang mit dem ruhenden Verkehr stehen. Dieser konkurriert mit anderen Anforderungen, die an Straßen und Plätze gestellt werden (z.B. Wirtschafts- und Erlebnisfunktion), und sollte demnach auf den baulich genutzten Grundstücken verbleiben. Diese Zielstellung dient auch der erforderlichen Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs im öffentlichen Straßenraum.

Für den Fall, dass ein Bauherr nicht in der Lage ist, die erforderlichen Stellplätze auf seinem Baugrundstück nachzuweisen, besteht gemäß § 48 Abs. 2 BauO LSA die Möglichkeit der finanziellen Ablösung. Die Herstellung ist unmöglich, wenn die notwendigen Stellplätze aus tatsächlichen Gründen nicht hergestellt werden können oder aus rechtlichen Gründen nicht hergestellt werden dürfen. Tatsächlich unmöglich ist die Herstellung, wenn keine geeignete oder ausreichende Fläche zur Verfügung steht (z.B. enges Grundstück in der Altstadt). Bei Neubauvorhaben ist das kaum zu erwarten, da hier die Planung von vornherein so ausgelegt sein muss, dass die notwendigen Stellplätze untergebracht werden können. Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen mit erhöhtem Stellplatzbedarf (z.B. Dachgeschossausbauten) könnten solche Fälle allerdings auftreten.

Da hierbei die ersten acht Stellplätze außer Betracht bleiben, kommt diese Ablöseregulation dem Mittelstand entgegen. Die ab dem neunten nicht nachweisbaren Stellplatz durch die Stadt zu fordernden Ablösebeträge werden zur Komplementärfinanzierung von öffentlichen Stellplatzanlagen eingesetzt, um den ruhenden Verkehr aus dem öffentlichen Straßenraum weitgehend herauszuhalten.

Die vorstehende Stelleplatzsatzung wurde im Amtsblatt der Stadt Haldensleben „Stadtanzeiger“ am 21.09.2017 öffentlich bekannt gemacht.