

**TOP: 8**

**Beschlussvorlage**  
Öffentlich :Ja

Amt/Geschäftszeichen

**Federführendes Amt** :Bauamt

Datum

06.03.2018

Drucksache-Nr.:01-15-2018

**Beratungsfolge**

Gremium/Ausschuss	Termin	Genehmigung	Stimmverhältnis	J	N	E
Bau- und Wirtschaftsausschuss	20.02.2018	Empfehlung				
Ortsbeirat Beetz	22.02.2018	Empfehlung				
Ortsbeirat Hohenbruch	01.03.2018					
Ortsbeirat Sommerfeld	05.03.2018					
Ortsbeirat Gr.-Ziethen	06.03.2018					
Ortsbeirat Flatow	07.03.2018					
Ortsbeirat Kremmen	19.03.2018					
Ortsbeirat Staffelde	04.04.2018					
Stadtverordnetenversammlung	22.03.2018					

Betreff:

**Beratung und Beschluss: Billigung und die öffentliche Auslegung der Satzung der Stadt Kremmen über die Herstellung notwendiger Stellplätze**

Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen billigt den Entwurf der Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze in der Stadt Kremmen (Stellplatzsatzung) und beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen Träger öffentlicher Belange gemäß § 87 Abs. 8 BbgBO.

**Beratungsergebnis:**

Gremium:	Sitzung am:	TOP
Anz. Mitgl. :19	dav. anwesend	Ja..... Nein..... Enthalt.....
Laut Besch.vorlage.....	Abweichender Beschl.(Rückseite).....	

eingbracht durch :Bürgermeister  
Bearbeiter :Frau Dorothee Nebel

.....  
Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

#### **Problembeschreibung/Begründung**

Der Gesetzgeber hat durch die brandenburgische Bauordnung bereits im Jahr 2003 die Festlegung von Stellplatzzahlen den Gemeinden übertragen. Bislang existiert keine rechtsgültige Stellplatzsatzung für die Stadt Kremmen und ihre Ortsteile. Aufgrund der immer größer werdenden Notwendigkeit einer solchen Satzung wurde durch die Verwaltung eine Stellplatzsatzung erarbeitet. Mit dieser örtlichen Bauvorschrift soll nun die Festsetzung des Umfangs der nach Landesbauordnung bestehenden Stellplatzverpflichtung erfolgen.

Der beigegefügte Entwurf schreibt vor, wie viele Stellplätze für Kraftfahrzeuge beim Neubau und bei der Erweiterung oder Änderung eines Gebäudes auf dem Grundstück oder in der Nähe nachgewiesen werden müssen. Die Zahl der vorgeschriebenen Stellplätze hängt von der Nutzung des Gebäudes nach Art und Maß ab.

#### **Anlage**

Entwurf der Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze in der Stadt Kremmen (Stellplatzsatzung) in der Fassung vom 06.03.2018

.....

.....

**Satzung der Stadt Kremmen  
über die Herstellung notwendiger Stellplätze  
- Stellplatzsatzung – StellpS -**

Aufgrund des § 87 Abs. 4 und 8 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Mai 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 14]) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen in Ihrer Sitzung vom **xx.xx.xxxx** folgende Satzung beschlossen:

**Präambel:**

Die Stadt legt gemäß den §§ 49 Abs.1 und 87 Abs. 4 der Brandenburgischen Bauordnung die Anzahl notwendiger Stellplätze fest, die bei der Errichtung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, nachzuweisen sind. Die Stellplätze sind entweder auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert ist.

**§ 1**

**Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt im gesamten Gebiet der Stadt Kremmen. Soweit Bebauungspläne oder vorhabenbezogene Bebauungspläne örtliche Bauvorschriften über die Herstellung notwendiger Stellplätze enthalten, gelten diese allein oder in Verbindung mit den Festlegungen dieser Satzung.
- (2) Die Satzung gilt für die Errichtung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist. Die Erweiterung vorhandener baulicher oder anderer Anlagen steht dabei der Errichtung gleich.

**§ 2**

**Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze**

- (1) Bei der Errichtung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, müssen die notwendigen Stellplätze gemäß den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf nach Anlage 1 dieser Satzung hergestellt werden.
- (2) Bei Nutzungsarten, die in den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf nach Anlage 1 nicht genannt, jedoch mit einer genannten Nutzungsart vergleichbar sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Nutzungsarten mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.
- (3) Bei baulichen Anlagen mit regelmäßigem An- oder Auslieferungsverkehr kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen verlangt werden.
- (4) Bei baulichen Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Autobussen oder Motorrädern zu erwarten ist, kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse oder Motorräder verlangt werden.

- (5) Die Absätze 1 bis 4 gelten entsprechend bei der Errichtung oder Nutzungsänderung anderer Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist.

### **§ 3**

#### **Ermittlung des Stellplatzbedarfs bei der Errichtung baulicher oder sonstiger Anlagen**

- (1) Die Anzahl der Stellplätze ist auf Grundlage der Richtzahlen gemäß Anlage 1 zur Satzung entsprechend der jeweiligen Nutzung zu ermitteln und durch Aufrundung auf eine ganze Zahl festzusetzen.
- (2) Für Sonderfälle, die in der Anlage nicht erfaßt sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Nutzungsarten mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.
- (3) Soweit der Stellplatzbedarf nach der Fläche zu bemessen ist, sind die Flächen nach *DIN 277-1 : 1987-06* zu ermitteln.
- (4) Bei baulichen Anlagen oder sonstigen Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Bedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Erfolgen unterschiedliche Nutzungen zu verschiedenen Tageszeiten, so ist eine zeitlich gestaffelte Mehrfachnutzung der Stellplätze zulässig. Eine Mehrfachnutzung darf sich zeitlich nicht überschneiden; bei Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend.

### **§ 4**

#### **Ermittlung des Stellplatzbedarfs bei der Nutzungsänderung baulicher oder sonstiger Anlagen**

- (1) Bei einer Nutzungsänderung einer baulichen oder sonstigen Anlage, für die gemäß Anlage 1 Stellplätze nachzuweisen sind, ist der Stellplatzbedarf neu zu ermitteln. Die Erweiterung vorhandener baulicher oder anderer Anlagen steht dabei der Errichtung gleich.
- (2) Der Bestand an vorhandenen oder durch Stellplatzablösevertrag abgelösten notwendigen Stellplätzen wird angerechnet.
- (3) Ist der Bestandsschutz für eine bauliche Anlage vor der Änderung oder Nutzungsänderung der baulichen Anlage erloschen erfolgt die Ermittlung des Stellplatzbedarfs nach § 3 dieser Satzung.

### **§ 5**

#### **Zulassung einer Abweichung von den Richtzahlen; Minderung des Stellplatzbedarfs**

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze kann erhöht oder verringert werden, wenn die örtlichen Verhältnisse oder die besondere Art oder Nutzung der baulichen oder sonstigen Anlagen dies erfordern oder zulassen.

- (2) Eine Minderung des Stellplatzbedarfs ist nicht zulässig, wenn notwendige Stellplätze ganz oder teilweise nach § 43 Abs. 3 der Brandenburgischen Bauordnung abgelöst werden.

## **§ 6 Ablösung**

- (1) Soweit die Bauherrin oder der Bauherr durch örtliche Bauvorschrift zur Herstellung von notwendigen Stellplätzen verpflichtet ist, kann die Gemeinde durch öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Bauherrin oder dem Bauherrn vereinbaren, dass die Bauherrin oder der Bauherr ihre oder seine Verpflichtung ganz oder teilweise durch Zahlung eines Geldbetrages an die Gemeinde ablöst (Stellplatzablösevertrag). Der Anspruch der Gemeinde auf Zahlung des im Stellplatzablösevertrag vereinbarten Geldbetrages entsteht mit Baubeginn.

## **§ 7 In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Kremmen, den

Sebastian Busse  
-Bürgermeister-

Anlage 1 zur Satzung der Stadt Kremmen über die Herstellung notwendiger Stellplätze -Stellplatzsatzung - StellpS-			
		Seite 1 von 2	
Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze	
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Einfamilien-/Mehrfamilienhäuser	1	je Wohnung bis 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche
		2	je Wohnung über 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche
1.2	Altenwohnungen	1	je 5 Wohnungen
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1	je Wohnung
1.4	Kinder- und Jugendwohnheime	1	je 15 Betten
1.5	Altenwohnheime, Altenheime	1	je 10 Betten
1.6	Sonstige Wohnheime	1	je 2 Betten
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1	je 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Kanzleien oder Praxen	1	je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1	je 40 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche
3.2	Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe, sonstige großflächige Handelsbetriebe	1	je 20 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche
	gem. § 11 Abs. 3 BauNVO		
<b>4</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten und Gaststätten und Kirchen)</b>		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (wie Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen, Kongreßzentren, Multiplexkinos)	1	je 5 Besucherplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (wie Filmtheater, Vortragssäle)	1	je 8 Besucherplätze
4.3	Kirchen	1	je 30 Besucherplätze
<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>		
5.1	Sportplätze, Trainingsplätze	1	je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.2	Freibäder und Freiluftbäder	1	je 300 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
5.3	Spiel- und Sporthallen	1	je 100 m <sup>2</sup> Hallenfläche
5.4	Hallenbäder	1	je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche
5.5	Tennisplätze	2	je Spielfeld
5.6	Sportstätten nach 5.1 bis 5.5 mit Besucherplätzen	1	je 15 Besucherplätze zusätzlich zu 5.1 bis 5.5
5.7	Tribünenanlagen in Sportstätten	1	je 10 Tribünenplätze zusätzlich zu 5.1 bis 5.5
5.8	Minigolfplätze	6	je Minigolfanlage
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4	je Bahn
5.10	Bootshäuser und Bootslichegeplätze	1	je Bootslichegeplatz oder Boot
5.11	Golfplätze	5	je Loch

Anlage 1 zur Satzung der Stadt Kremmen über die Herstellung notwendiger Stellplätze -Stellplatzsatzung - StellpS-			
			Seite 2 von 2
<b>6</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
6.1	Gaststätten, Diskotheken, Vereinsheime, Clubhäuser o. Ä.	1	je 10 m² Gastraumfläche
6.2	6.2 Beherbergungsbetriebe wie Hotels, Pensionen, Kurheime	1	je Gastzimmer
6.3	Jugendherbergen	1	je 10 Betten
<b>7</b>	<b>Krankenanstalten</b>		
7.1	Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung, Privatkliniken, Universitätskliniken	1	je 3 Betten
7.2	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1	je 6 Betten
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristige Kranke	1	je 5 Betten
7.4	Altenpflegeheime	1	je 10 Betten
<b>8</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
8.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1	je 60 m² Nutzfläche
8.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1	je 100 m² Nutzfläche
8.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6	je Wartungs- oder Reparaturstand
8.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10	je Pflegeplatz
8.5	Automatische Kraftfahrzeug-Waschanlage	5	je Waschanlage
8.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3	je Waschplatz
8.7	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraße	5	je Waschplatz zusätzlich ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge
<b>9</b>	<b>Verschiedenes</b>		
9.1	Kleingartenanlagen	1	je 3 Kleingärten
9.2	Spiel- und Automatenhallen	1	je 10 m² Nutzfläche
9.3	Unter 2.1 bis 9.7 nicht genannte Nutzungen	1	je 30 m² Nutzfläche

