

3. Satzung der Stadt Prenzlau über die Herstellung von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder sowie der Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung)

Aufgrund des § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) in der Fassung vom 18. Dezember 2007, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl.I/14, Nr. 32) und der §§ 49 Abs. 1 und 87 Abs. 4 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) in der Fassung vom 01. Juli 2016, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Novellierung der Brandenburgischen Bauordnung und zur Änderung des Landesimmissionsschutzgesetzes vom 19. Mai 2016 (GVBl.I, Nr. 14) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Prenzlau in ihrer Sitzung am 03.05.2018 die Satzung der Stadt Prenzlau über die Herstellung von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder sowie der Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung) beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

(1) Die Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet mit Ausnahme der Gebiete mit Bebauungsplänen oder sonstigen örtlichen Satzungen, sofern in diesen abweichende Regelungen getroffen wurden.

(2) Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen und Fahrrädern zu erwarten ist. Die Erweiterung vorhandener baulicher oder anderer Anlagen steht dabei der Errichtung gleich.

§ 2

Herstellungspflicht

(1) Bei der Errichtung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen und Fahrrädern zu erwarten ist, müssen die notwendigen Stellplätze gemäß Anlage 1 dieser Satzung hergestellt werden und jederzeit benutzbar gehalten werden. Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.

(2) Bei der Nutzungsänderung einer baulichen Anlage sind nur die Stellplätze nach Anlage 1 dieser Satzung herzustellen, die notwendig sind, um die infolge der Nutzungsänderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder aufnehmen zu können.

(3) Bei Nutzungsarten, die in Anlage 1 dieser Satzung 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.

(4) Bei baulichen Anlagen mit regelmäßigem An- oder Auslieferungsverkehr kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen verlangt werden.

(5) 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.

(6) Die Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind vorzugsweise mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen, soweit andere gesetzliche Bestimmungen dem nicht entgegenstehen. Breite und Größe der Stellplätze richten sich nach der Brandenburgischen Garagen- und Stellplatzverordnung (BbgGStV) in der gültigen Fassung.

(7) Die Absätze 1 bis 6 gelten entsprechend bei der Errichtung, Änderung 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) Soweit der Stellplatzbedarf nach der Fläche zu bemessen ist, sind die Flächen nach DIN 277 in der gültigen Fassung zu ermitteln. Maßgeblich für die Berechnung der Wohnfläche ist die Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFIV) in ihrer gültigen Fassung.

(2) Bei baulichen 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. Es muss rechtlich gesichert sein, dass eine Mehrfachnutzung sich zeitlich nicht überschneidet. Bei einer zeitlich gestaffelten Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend.

(3) Bei Vorhaben mit einem regulären Stellplatzbedarf von mindestens 20 sind mindestens 10 % der Stellplätze mit einer Stromzuleitung für die Ladung von Elektrofahrzeugen zu versehen.

§ 4

Ermittlung des Stellplatzbedarfs bei der Nutzungsänderung baulicher oder sonstiger Anlagen

(1) Bei einer Nutzungsänderung einer baulichen oder sonstigen Anlage ist der Stellplatzbedarf neu zu ermitteln. Ist der Bestandsschutz für eine bauliche oder sonstige Anlage vor der Nutzungsänderung erloschen, erfolgt die Ermittlung des Stellplatzbedarfs nach §§ 2 ff. dieser Satzung.

(2) Der Bestand an tatsächlich vorhandenen oder durch Stellplatzablösevertrag abgelösten notwendigen Stellplätzen wird angerechnet.

§ 5

Zulassung einer Abweichung von den Richtzahlen; Minderung des Stellplatzbedarfs

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze kann im Einzelfall verringert werden, wenn verkehrliche, wirtschaftspolitische oder städtebauliche Gründe dies erfordern und zulassen.

§ 6

Aussetzung der Stellplatzverpflichtung

(1) Anstelle von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge entsprechend der Stellplatzsatzung werden auch stationsgebundene Carsharing-Stellplätze im Umfang von maximal 20 % der nach Stellplatzsatzung erforderlichen Stellplätze anerkannt.

(2) Im Altbestand können anstelle bestehender Stellplätze stationsgebundene Carsharing-Stellplätze nach Abs. 1 angelegt werden, ohne dass dadurch eine Nachforderung für entfallene Stellplätze entsteht.

§ 7
Stellplatzablösung

- (1) Die Herstellungspflicht für Stellplätze, die nicht nach § 50 Abs. 4 BbgBO zu errichten sind, kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden.
- (2) Der Bauherr kann die Verpflichtung zur tatsächlichen Herstellung der geforderten Stellplätze durch die Zahlung eines Betrages ablösen, wenn die Stadt Prenzlau dies mit ihm durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag nach § 49 Abs. 3 der Brandenburgischen Bauordnung vereinbart.
- (3) Der Anspruch der Stadt auf Zahlung des im Stellplatzablösevertrag vereinbarten Geldbetrages entsteht mit Baubeginn. Der Bauherr muss bei Abschluss des Ablösevertrages eine Sicherheit durch eine selbstschuldnerische Bankbürgschaft eines der deutschen Bankaufsicht unterliegenden Kreditinstituts leisten. Leistet er diese Sicherheit nicht, darf der Ablösevertrag seitens der Stadt nur unterzeichnet werden, wenn sich der Bauherr der sofortigen Vollstreckung aus dem Ablösevertrag unterwirft.
- (4) Von der Ablösung ausgenommen sind Stellplätze für LKW oder Busse.
- (5) Ein Rechtsanspruch auf Abschluss eines Stellplatzablösevertrages besteht nicht.

§ 8
Höhe des Ablösebetrages

Der Geldbetrag je Stellplatz setzt sich aus dem aktuellen Bodenrichtwert, festgesetzt vom Gutachterausschuss des Landkreises Uckermark, und den durchschnittlichen Herstellungskosten in Höhe von 90,00 €/m² für 25 m² Stellplatz- und Bewegungsfläche zusammen.

§ 9
Minderung der Ablösebeträge

Die Ablösebeträge können um bis zu 30 Prozent gemindert werden, sofern verkehrliche, wirtschaftspolitische oder städtebauliche Gründe hierfür bestehen. Die Minderung der Ablösebeträge nach Satz 1 gilt nicht für Vergnügungsstätten und Gaststätten.

§ 10
In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung außer Kraft.

Anlage 1 zur 3. Satzung der Stadt Prenzlau über die Herstellung von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder sowie der Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung)

Zahlen für den Stellplatzbedarf/Abstellplätze

Nr.	Nutzungsarten	Zahl der Kfz-Stellplätze (außer Pkt. 1.2)
1	Wohngebäude	
1.1	Einfamilien- / Mehrfamilienhäuser	1 je Wohnung bis 100 m ² Wohnfläche 2 je Wohnung über 100 m ² Wohnfläche
1.2	pro 4 Wohnungen sind herzustellen	2 Fahrradabstellplätze
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
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 40 m ² Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Kanzleien oder Praxen)	1 je 30 m ² Nutzfläche
3	Verkaufsstätten	
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 je 40 m ² Verkaufsfläche
3.2	Einkaufszentren, großflächige Einzel-Handelsbetriebe, sonstige großflächige Handelsbetriebe gem. § 11 Abs. 3 BauNVO	1 je 20 m ² Verkaufsfläche
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten und Gaststätten und Kirchen)	
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (wie Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen, Kongresszentren, Multiplexkinos)	1 je 5 Besucherplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (wie Filmtheater, Vortragsäle)	1 je 8 Besucherplätze
4.3	Kirchen	1 je 30 Besucherplätze
5	Sportstätten	
5.1	Sportplätze, Trainingsplätze	1 je 300 m ² Sportfläche
5.2	Freibäder und Freiluftbäder	1 je 300 m ² Grundstücksfläche
5.3	Spiel- und Sporthallen	1 je 100 m ² Hallenfläche
5.4	Hallenbäder	1 je 50 m ² 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 Bootsliegeplätze	1 je Bootsliegeplatz oder Boot
5.11	Golfplätze	5 je Loch

6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe	
6.1	Gaststätten, Diskotheken, Vereinsheime, Clubhäuser o. A.	1 je 10 m ² Gastraumfläche
6.2	Beherbergungsbetriebe wie Hotels, Pensionen, Kurheime	1 je Gästezimmer
6.3	Jugendherbergen	1 je 10 Betten
7	Krankenanstalten	
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 langfristig Kranke	1 je 5 Betten
7.4	Altenpflegeheime	1 je 10 Betten
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung	
8.1	Grund-, Haupt-, Sonderschulen	1 je Klasse
8.2	Sonstige allgemein bildende Schulen (wie Gymnasien)	2 je Klasse
8.3	Berufsschulen, Berufsfachschulen	5 je Klasse
8.4	Fachschulen, Hochschulen	1 je 5 Schüler, Studenten
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 je Gruppenraum
8.6	Jugendfreizeitheimen und dergleichen	2 je Freizeiteinrichtung
9	Gewerbliche Anlagen	
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 60 m ² Nutzfläche
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 100 m ² Nutzfläche
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 je Wartungs- oder Reparaturstand
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 je Pflegeplatz
9.5	Automatische Kraftfahrzeug-Waschanlage	5 je Waschanlage
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 je Waschplatz
9.7	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraße	5 je Waschplatz, zusätzlich ein Stauraum für mind. 10 Kraftfahrzeuge
10	Verschiedenes	
10.1	Kleingartenanlagen	1 je 3 Kleingärten
10.2	Spiel- und Automatenhallen	1 je 10 m ² Nutzfläche
10.3	Unter Nr. 2.1 bis Nr. 9.7 nicht genannte Nutzungen	1 je 30 m ² Nutzfläche