

Satzung der Stadt Erkner über die Herstellung und Ablösung notwendiger Stellplätze

(Stellplatzsatzung)

Aufgrund des § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.2007, GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286 zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 10.07.2014, GVBl.I/14, [Nr. 32] und des § 49 und § 87 (4) der Brandenburgischen Bauordnung vom 15.11.2018, GVBl.I/18, [Nr. 39] hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Erkner in ihrer Sitzung vom 07.10.2021 die nachstehende Satzung über die Zahl der notwendigen Stellplätze sowie die mögliche Ablöse notwendiger Stellplätze beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet.
- (2) Im Hinblick darauf, dass die Herstellung notwendiger Stellplätze je nach ihrer Lage in der Innenstadt oder außerhalb dieses Bereiches eine unterschiedliche Anzahl an notwendigen Stellplätzen erfordert, wird das Stadtgebiet in zwei Gebietszonen eingeteilt (**Anlage 1**):
 - Zone I
 - Zone II - gesamtes Stadtgebiet ausgenommen Zone I
- (3) 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.
- (4) Bei einer Neuaufstellung von Bebauungsplänen kann von den folgenden Vorschriften abgewichen werden, wenn die Art oder Nutzung der baulichen Anlagen dies erfordern oder zulassen und eine separate Stellplatzsatzung beschlossen wird.

§ 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 gem. den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf nach **Anlage 2** dieser Satzung hergestellt werden.
- (2) Bei Nutzungsarten, die in Anlage 2 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.
- (3) Bei baulichen Anlagen mit regelmäßigen 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 Motorrädern 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) Soweit der Stellplatzbedarf nach der Fläche zu bemessen ist, sind die Flächen nach DIN 277-1 1987-06 zu ermitteln.
- (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 die maßgebende.

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

§ 5 Zulassung einer Abweichung von den Richtzahlen; Minderung des Stellplatzbedarfs

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze kann verringert werden, wenn die örtlichen Verhältnisse oder die besondere Art oder Nutzung der baulichen Anlagen dies erfordern oder zulassen.
- (2) Eine Minderung (nach Absatz 1) von maximal 20 Prozent kann im Einzelfall zugelassen werden, wenn das Vorhaben in nicht mehr als 100 m fußläufiger Entfernung von den Haltestellen regelmäßig verkehrender öffentlicher Personennahverkehrsmittel entfernt ist.
- (3) Bereits vorhandene notwendige Stellplätze dürfen nur im Einvernehmen der Stadt Erkner ganz oder teilweise baulich verändert oder beseitigt werden. Im Falle einer Beseitigung notwendiger Stellplätze sind diese in unmittelbarer Nähe neu herzustellen.
- (4) Auf die Herstellung von bis zu 20 Prozent der notwendigen Stellplätze kann im Einzelfall ablösefrei verzichtet werden, soweit nachgewiesen wird, dass der Stellplatzbedarf durch besondere Maßnahmen (z.B. ÖPNV-Vergünstigung, CarSharing, Fahrradvermietsystem) nachhaltig verringert wird. Die besonderen Maßnahmen sind öffentlich-rechtlich zu sichern. Bei Beendigung der besonderen Maßnahmen lebt die volle Stellplatzpflicht wieder auf.

§ 6 Stellplatzablöse

Der Bauherr kann auf Antrag und mit Begründung die Verpflichtung zur tatsächlichen Herstellung von maximal 10 Prozent der geforderten Stellplätze durch die Zahlung eines Betrages ablösen, wenn die Stadt Erkner dies nach ausführlicher Abwägung im Einzelfall mit dem Bauherren durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag vereinbart.

§ 7 Höhe des Ablösebetrages

- (1) Die Höhe des Ablösebetrages wird auf der Basis des § 49 Abs. 3 BbgBO ermittelt. Der Geldbetrag je Stellplatz setzt sich aus dem aktuellen Bodenrichtwert (€ pro m² Herstellungsfläche, festgesetzt vom Gutachterausschuss des Landkreises Oder-Spree und den

durchschnittlichen Herstellungskosten in Höhe von 2.500,00 € (für je angefangene 12,50 m² Stellplatz- und Bewegungsfläche) zusammen.

(2) Die Beträge zur Berechnung des Ablösebetrags sind alle 5 Jahre zu überprüfen und ggf. anzupassen.

§ 8 Fälligkeit der Ablösebeträge

Bei Abschluss eines Stellplatzablösevertrages wird der Ablösebetrag zu Beginn der Bau-
maßnahme fällig.

§ 9 Sicherheitsleistung, Vollstreckungsunterwerfung

Leistet der Bauherr bei Abschluss des Stellplatzablösevertrages nicht Sicherheit durch selbst-
schuldnerische Bürgschaft eines der deutschen Bankaufsicht unterliegenden Kreditinstitutes,
darf der Stellplatzablösevertrag seitens der Stadt nur unterzeichnet werden, wenn sich der
Bauherr der sofortigen Vollstreckung aus dem Stellplatzablösevertrag unterwirft. Auf die Voll-
streckungsunterwerfungserklärung kann die Stadt verzichten, wenn der Ablösebetrag durch
den Bauherrn schon gezahlt wurde.

§ 10 Inkrafttreten

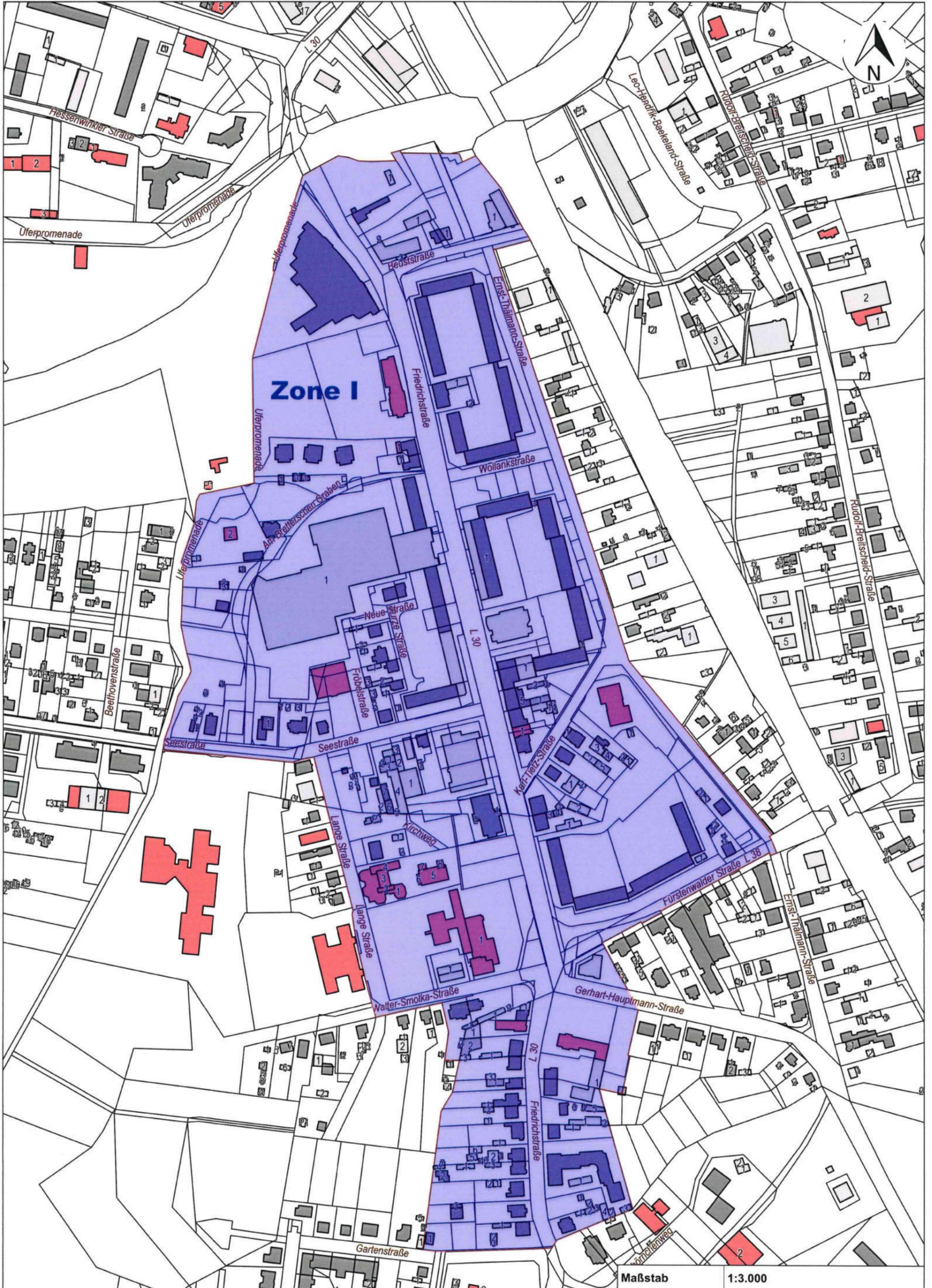
Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Erkner, den 06.12.2021



Henryk Pilz
Bürgermeister

Anlage 1: Darstellung Zone I



Anlage 2

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Nutzungsarten	Zone I		Zone II	
		Zahl der Stellplätze			
1	Wohngebäude				
1.1	Einfamilien-/Mehrfamilienhäuser	1	je Wohnung	1	je Wohnung bis 100 m ² Wohnfläche
				2	je Wohnung über 100 m ² Wohnfläche
1.2	Altersgerechtes Wohnen	1	je 5 Wohnungen	1	je 3 Wohnungen
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1	je Wohnung	1	je Wohnung
1.4	Kinder- und Jugendwohnheime	1	je 15 Betten	1	je 15 Betten
1.5	Altenwohnheime, Altenheime	1	je 10 Betten	1	je 10 Betten
1.6	Sonstige Wohnheime	1	je 3 Betten	1	je 3 Betten
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen				
2.1	Büro und Verwaltungsräume allgemein	1	je 40 m ² Nutzfläche	1	je 40 m ² Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- und Beratungsräume, Kanzleien oder Praxen)	1	je 30 m ² Nutzfläche	1	je 30 m ² Nutzfläche
3	Verkaufsstätten				
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1	je 40 m ² Verkaufsfläche	1	je 40 m ² Verkaufsfläche
3.2	Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe, sonstige großflächige Handelsbetriebe gem. §11 Abs. 3 BauNVO	1	je 20 m ² Verkaufsfläche	1	je 20 m ² Verkaufsfläche

4 Versammlungsstätten

4.1	Kleinere bis mittlere Versammlungsstätten (wie Kino, Vortragssäle)	1	je 10 Besucherplätze	1	je 8 Besucherplätze
4.2	Kirchen	1	je 30 Besucherplätze	1	je 30 Besucherplätze

5 Sportstätten

5.1	Sportplätze, Trainingsplätze	1	je 300 m ² Sportfläche	1	je 300 m ² Sportfläche
5.2	Freibäder, Freiluftbäder	1	je 300 m ² Grundstücksfläche	1	je 300 m ² Grundstücksfläche
5.3	Spiel- und Sporthallen	1	je 100 m ² Hallenfläche	1	je 100 m ² Hallenfläche
5.4	Tennisplätze	2	je Spielfeld	2	je Spielfeld
5.5	Sportstätten nach 5.1 bis 5.4 mit Besucherplätzen	1	je 15 Besucherplätze zusätzlich	1	je 15 Besucherplätze zusätzlich
5.6	Minigolfplätze	6	je Minigolfanlage	6	je Minigolfanlage
5.7	Kegel-, Bowlingbahnen	2	je Bahn	2	je Bahn
5.8	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1	je 3 Bootsliegeplätze oder Boote	1	je 3 Bootsliegeplätze oder Boote

6 Gaststätten und Beherbergungsbetriebe

6.1	Gaststätten, Diskotheken, Vereinsheime	1	je 20 m ² Gasträumfläche	1	je 10 m ² Gasträumfläche
6.2	Beherbergungsbetriebe wie Hotels, Pensionen, etc.	1	je 3 Betten	1	je 3 Betten
6.3	Jugendherbergen	1	je 10 Betten	1	je 10 Betten

7 Krankenanstalten

7.1	Krankenhäuser mit örtlicher Bedeutung	1	je 6 Betten	1	je 6 Betten
7.2	Altenpflegeheime	1	je 10 Betten	1	je 10 Betten

8 Schule, Einrichtungen der Jugendförderung

8.1	Grundschulen und Schulen bis Klasse 10	1	je Klasse	1	je Klasse
-----	---	---	-----------	---	-----------

8.2	Sonstige allgemein bildende und weiterführende Schulen	2	je Klasse	2	je Klasse
8.3	Berufsschulen, Berufsfachschulen	5	je Klasse	5	je Klasse
8.4	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1	je Gruppenraum	1	je Gruppenraum
9	Gewerbliche Anlagen				
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1	je 60 m ² Nutzfläche	1	je 60 m ² Nutzfläche
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1	je 100 m ² Nutzfläche	1	je 100 m ² Nutzfläche
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	5	je Wartungs- oder Reparaturstand	5	je Wartungs- oder Reparaturstand
9.4	sonstige gewerbliche Nutzungen	1	je 30 m ² Nutzfläche	1	je 30 m ² Nutzfläche
10	Verschiedenes				
10.1	Kleingartenanlage	1	je 3 Kleingärten	1	je 3 Kleingärten
10.2	Spiel- und Automatenhallen	1	je 20 m ² Nutzfläche	1	je 20 m ² Nutzfläche
10.3	Nicht genannte Nutzungen	1	je 30 m ² Nutzfläche	1	je 30 m ² Nutzfläche