

# **Amtliche Bekanntmachung Nr. 09/2025 der Gemeinde Oststeinbek**

## **1. Fortschreibung der Begründung zur Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze und von Fahrradabstellanlagen der Gemeinde Oststeinbek (Stellplatzsatzung)**

Die Fortschreibung der Begründung zur Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze und von Fahrradabstellanlagen der Gemeinde Oststeinbek vom 05.10.2022 wurde aufgrund eines rechnerischen Fehlers in der Erfordernis zur Erstellung der Stellplatzsatzung unter Punkt zwei erforderlich. Es besteht unverändert die Notwendigkeit zum Fortbestehen der Stellplatzsatzung in ihrer Ursprungsfassung.

### **1. Städtebauliche Situation**

Die Gemeinde Oststeinbek liegt im Kreis Stormarn und grenzt im Norden an die Gemeinde Barsbüttel, im Osten an die Stadt Glinde sowie im Westen und Süden an die Freie und Hansestadt Hamburg. Das Gemeindegebiet misst 1.131 ha, die sich auf den Ortsteil Oststeinbek mit 596 ha und Havighorst mit 535 ha verteilen.

Mit seinen knapp 9.000 Einwohnern verfügt Oststeinbek als Verdichtungsraum innerhalb des engeren Verflechtungsbereichs der benachbarten Großstadt Hamburg sowohl über städtisch als auch dörflich geprägte Bereiche. So konnte der Ortsteil Havighorst seine kleinteiligen Siedlungsstrukturen der ehemals bäuerlich geprägten Kulturlandschaften noch teilweise erhalten, während der Ortsteil Oststeinbek durch Siedlungswachstum und Verkehrsmaßnahmen sein Erscheinungsbild verändert hat. Havighorst ist überwiegend dörflich geprägt und landwirtschaftlich strukturiert. Zwischen den landwirtschaftlichen Betrieben fügen sich Ein- und Mehrfamilienhäuser ein. In Oststeinbek sind im Bereich des Zentrums, entlang der Hauptstraße „Möllner Landstraße“ und am westlichen Ortsende Geschosswohnungsbauten vorherrschend, während in den übrigen Ortslagen kleinteilige Ein- und Mehrfamilienhäuser das Ortsbild bestimmen. Nordwestlich der Ortslage Oststeinbeks wurde ab den 1970er Jahren ein großes Gewerbegebiet entwickelt, welches ein Fachmarktzentrum und zahlreiche Gewerbebetriebe enthält.

### **2. Erfordernis zur Erstellung einer Stellplatzsatzung**

Bedingt durch die direkte Nachbarschaft zu Hamburg und der guten Anbindung durch einen Autobahnanschluss unmittelbar hinter der westlichen Gemeindegrenze ist Oststeinbek eng mit und in der Metropolregion Hamburg verflochten. Sowohl die kurzen Wege nach Hamburg und weiteren Wirtschaftszentren im Umland, als auch eine Vielzahl gut erreichbarer Arbeitsplätze in der Gemeinde selbst, machen Oststeinbek zu einem begehrten Wohn- und Arbeitsort. Dies spiegelt sich insbesondere in der beständig hohen Nachfrage nach Baugrundstücken sowie in den vergleichsweise hohen Grundstückspreisen wider. Somit sind auch in Oststeinbek Bauvorhaben in der Regel von dem Bedürfnis nach einer maximalen Grundstücksausnutzung geprägt. Dieses Bedürfnis steht im Kontrast zu den oft Jahrzehnte alten Wohn- und Siedlungsstrukturen, bei dessen Planung noch ein mäßigerer Flächendruck zugrunde gelegt wurde.

In Folge des Bevölkerungswachstums und des im Vergleich zu den letzten Jahrzehnten zugenommenen motorisierten Individualverkehrs, ist in zahlreichen Straßen ein mäßiger bis hoher Parkdruck zu verzeichnen. Dieser stellt sich im Regelfall als nicht

problematisch dar, jedoch schränken die abgestellten Fahrzeuge die Nutzung der teils ohnehin nicht breiten Anliegerstraßen erheblich ein. Eine hohe Auslastung der öffentlichen Parkierungsflächen besteht insbesondere in den Nebenstraßen der Möllner Landstraße, in den Bereichen mit vorwiegend Mehrfamilienhäusern, im Oststeinbeker Gewerbegebiet sowie in Havighorst im Bereich Schulstraße/Ziegeleistraße.

Die notwendige Anzahl von Stellplätzen wird durch die Landesbauordnung (LBO SH) in ihrer ab dem 01.09.2022 gültigen Fassung in § 49 (1) neu definiert. Demnach gilt im mehrgeschossigen Wohnungsbau zukünftig die Anzahl von 0,7 Stellplätzen je Wohnung in der Regel als ausreichend. Besteht eine günstige Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, genügt die Anzahl von 0,3 Stellplätzen je Wohnung. In der zuvor gültigen Fassung der Landesbauordnung wurde diese Zahl nicht absolut definiert, vielmehr wurde in § 50 (1) allgemein vorgegeben, dass ihre Art und Anzahl an dem tatsächlich zu erwartenden Kraftfahrzeugbestand orientiert werden soll. In der gültigen Fassung der Landesbauordnung vom 05.07.2024 wurden diese Werte nicht angepasst.

Für Oststeinbek ergibt sich ein Pkw-Bestand von 6.096 Fahrzeugen (Stand 01.01.2024 lt. Kraftfahrt-Bundesamt). Bei 8.990 Einwohnerinnen und Einwohnern (Stand 31.12.2023, lt. Statistikamt Nord) ergibt sich daraus ein Verhältnis von 678 Pkw auf 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner. Somit besitzen statistisch drei Menschen mehr als zwei PKW. Dies ist ein höherer Wert als der Durchschnittswert vom Kreis Stormarn (631 Pkw auf 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner) und der Durchschnittswert vom Land Schleswig-Holstein (588 Pkw auf 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner) Diese Daten lassen einen höheren Stellplatzbedarf als den in der neuen Landesbauordnung vorgesehenen erwarten und begründen die Notwendigkeit der Erstellung einer Stellplatzsatzung.

### **3. Ziele der Stellplatzsatzung**

Die Satzung verfolgt gleichrangig die folgenden Ziele:

- a. Entlastung der öffentlichen Verkehrsflächen durch bedarfsgerechte Forderung von Stellplätzen.
- b. Schaffung von praktikablen Regelungen, die gemeindeweit transparent sind und eine praxisnahe Anwendung für Bauherrinnen und Bauherren sowie Bauprüferinnen und Bauprüfer gewährleisten.
- c. Förderung der Mobilitätsverlagerung vom motorisierten Individualverkehr auf klimafreundliche Mobilitätsformen sowie die Förderung der Elektromobilität.
- d. Forderung der Versickerung von Niederschlagswasser bei der Stellplatzerstellung.

Die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen soll den öffentlichen Verkehrsraum für die Allgemeinheit freihalten und diesen nicht zugunsten einzelner Vorhaben einschränken. Der Ziel- und Quellverkehr, der durch die Nutzung eines Grundstücks hervorgerufen wird, soll auch von diesem Grundstück aufgenommen werden. Dadurch soll sichergestellt werden, dass eventuell abgestellte Fahrzeuge im öffentlichen Straßenraum durch Einschränkung der Sicht und Ausweichmöglichkeiten keine Gefährdung der Verkehrssicherheit für andere auch nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer (z.B. spielende Kinder und Radfahrer) darstellen. Der von einem Neubauvorhaben ausgelöste Bedarf an ruhendem Verkehr soll deshalb von der öffentlichen Verkehrsfläche ferngehalten werden, auch damit die Wohnqualität und vor allem die Aufenthaltsqualität der in der Gemeinde lebenden Menschen aufrechterhalten bleibt und verbessert wird.

Die Festsetzungen der Stellplatzsatzung wurden so formuliert, dass sie sowohl von der planenden Instanz, als auch von den prüfenden Behörden handhabbar anzuwenden ist. So wurden verschiedene Nutzungen klar benannt und für diese Werte definiert.

Den Bauherrinnen und Bauherren wird die Möglichkeit gegeben, durch Vorlage eines Konzeptes zur bewussten Vermeidung des motorisierten Individualverkehrs, die Anzahl der zu erstellenden Stellplätze zu verringern. Diese Möglichkeit sowie die Empfehlung zur Erstellung von Fahrradabstellplätzen im ähnlichen Umfang wie zu Kfz-Stellplätzen, fördern die Mobilitätsverlagerung vom motorisierten Individualverkehr auf klimafreundliche Mobilitätsformen. Weiterhin fördert die Gemeinde die Elektromobilität, indem bei größeren Vorhaben die Erstellung von Schutzrohren für die Verlegung von Stromzuleitungen für die Ladung von Elektro-Fahrzeugen gefordert wird.

Um einen nachhaltigen Wasserhaushalt trotz der nötigen Versiegelungen für Stellplätze und Fahrradabstellplätze gewähren zu können, wird die Versickerung von Niederschlagswasser sowie die Begrünung von Stellplätzen mit mehrjährigen Pflanzen gefordert.

#### **4. Erläuterungen zu den Satzungsvorschriften**

##### zu § 1 Geltungsbereich

Die Vorschriften dieser Satzung beziehen sich auf das gesamte Gemeindegebiet, da keiner der Ortsteile sich hinsichtlich seiner städtebaulichen und verkehrlichen Strukturen insoweit von den anderen unterscheidet, dass unterschiedliche Regelungsbedarfe für einzelne Teilgebiete bestehen.

Die Vorschriften dieser Satzung gelten nicht für Teile des Gemeindegebietes, für die durch Bebauungspläne, andere städtebauliche Satzungen oder durch öffentlich-rechtliche Verträge abweichende Regelungen getroffen worden sind beziehungsweise werden. Ist dies der Fall, gelten die entsprechend getroffenen Regelungen.

##### zu § 2 Begriffsbestimmungen

Für eine leichte Verständlichkeit der Stellplatzsatzung, wurden wichtige Begriffe näher definiert. Bei der Definition wurde sich an den Begriffsdefinitionen der Landesbauordnung Schleswig-Holstein orientiert.

##### zu § 3 Herstellungspflicht

Die Herstellungspflicht notwendiger Stellplätze nach den Maßgaben dieser Satzung kommt nur bei der Errichtung, Erweiterung oder Nutzungsänderung relevanter Anlagen zum Tragen, für dessen Nutzung ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen oder Fahrrädern zu erwarten ist. Sofern dieser Verkehr nicht erwartbar ist, ist somit kein Stellplatznachweis erforderlich.

Der Stellplatznachweis ist im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens zu führen.

Die notwendigen Stellplätze müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen und sonstigen Anlagen fertiggestellt sein. Diese Vorschrift stellt sicher, dass die Ziele dieser Satzung unmittelbar und uneingeschränkt erreicht werden können.

##### zu § 4 Lage und Beschaffenheit von Stellplätzen

Diese Festsetzung stellt sicher, dass

- die notwendigen Stellplätze in direkter Nähe beziehungsweise in zumutbarer Entfernung zum Vorhaben herzustellen sind, damit die mögliche zweckmäßige Nutzung bezüglich der Lage abgesichert wird;

- die jeweils aktuell gültigen Vorschriften und Normen, insbesondere die bauplanungsrechtlichen Vorschriften, Abstandflächenvorschriften, die Garagenverordnung sowie die Anforderungen der Landesbauordnung anzuwenden sind;
- Rettungswege und Flächen für die Feuerwehr von Stellplätzen freizuhalten sind;
- ab 50 notwendigen Stellplätzen sowie bei betreuten Wohnformen und Wohnanlagen Stellplätze für Menschen mit Behinderung vorzusehen sind, damit den Begünstigten die Nutzung der Stellplätze erleichtert wird;
- Stellplätze für Besucherinnen und Besucher frei zugänglich sein müssen, um tatsächlich genutzt werden zu können;
- Stellplätze außerhalb von Gebäuden und deren Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen sind und Stellplatz- und Garagenanlagen bei ihrer erstmaligen Herstellung mit standortgerechten mehrjährigen Pflanzen zu begrünen sind. Hiermit wird ein nachhaltiger Wasserhaushalt trotz der nötigen Versiegelungen für Stellplätze ermöglicht. Bei Stellplatzanlagen mit mehr als 10 notwendigen Stellplätzen sind der Stellplatznachweis und der Zu- und Abfahrtsplan in einem qualifizierten Freiflächengestaltungsplan darzustellen, damit die prüfende Behörde die vorgesehene Bepflanzung nachvollziehen kann;
- bei Vorhaben ab einem regulären Stellplatzbedarf von 10 Stellplätzen mindestens 25% der Stellplätze mit einer Stromzuleitung für die Ladung von Elektro-Fahrzeugen versehen werden, damit die Erstellung der notwendigen Infrastruktur zugunsten der Elektromobilität gefördert wird.

#### zu § 5 Lage und Beschaffenheit von empfohlenen Fahrradabstellplätzen

Diese Festsetzung empfiehlt, dass

- Fahrradabstellplätze für Besucherinnen und Besucher frei zugänglich sein sollen, um tatsächlich genutzt werden zu können;
- die Fahrradabstellplätze ausreichend dimensioniert und ausgestattet sind, um eine zweckmäßige Nutzung zu gewährleisten und den Fahrradverkehr zu fördern;
- abgeschlossene Fahrradabstellplätze mit mehr als 10 Fahrradabstellplätzen mit Stromzuleitung für die Ladung von Elektro-Fahrrädern ausgestattet werden sollen, damit die Nutzung von Elektro-Fahrrädern als Konkurrenz zum PKW gefördert wird;
- außenliegende Fahrradabstellplätze und deren Zufahrten mit wasserdurchlässigen Materialien hergestellt werden sollen, damit ein nachhaltiger Wasserhaushalt trotz der nötigen Versiegelungen für Fahrradabstellplätze ermöglicht wird.

#### zu § 6 Anzahl der notwendigen Stellplätze und empfohlenen Fahrradabstellplätze

Die dieser Satzung anliegende Richtwerttabelle bildet den gemeindegebietsbezogenen Stellplatzmindestbedarf ab, aus dem sich die Herstellungspflicht unter Berücksichtigung der Art und des Maßes der Zu- und Abgangsverkehr verursachenden Anlage ableiten lässt. Zur vollständigen Kompensation des Bedarfs ist die aus der Richtwerttabelle resultierende Anzahl herzustellender Stellplätze aufzurunden. Die Herstellungspflicht von Stellplätzen und Empfehlung zur Herstellung von Fahrradabstellplätzen ist stets nutzungsbezogen. Werden auf einem Grundstück also mehrere Zu- und Abgangsverkehr verursachende Nutzungen geplant, so ist der Gesamtbedarf an Stellplätzen je Nutzung zu summieren und auf die nächste volle Zahl aufzurunden. Erfolgen unterschiedliche Nutzungen zu verschiedenen Tageszeiten, so ist eine zeitlich gestaffelte Mehrfachnutzung der Stellplätze zulässig. Dabei muss rechtlich gesichert sein, dass sich Mehrfachnutzungen zeitlich nicht überschneiden. Die für Wohnnutzungen notwendige Stellplätze dürfen jedoch nicht für eine Mehrfachnutzung angerechnet werden. Für Nutzungsarten, die in der Richtwerttabelle nicht erfasst sind, richtet sich die Zahl der erforderlichen

Stellplätze sowie empfohlenen Fahrradabstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Richtwerttabelle vergleichbaren Nutzungen als Richtwerte heranzuziehen.

#### § 7 Abweichungen

Abweichungen sind zur Regelung eines Einzelfalles möglich. Die Regelungen zu den Abweichungsmöglichkeiten von den Vorschriften dieser Satzung entsprechen den Rechtsnormen des § 67 LBO SH. Anträge auf Abweichungen sind zu begründen und werden im Rahmen der Antragsprüfung gegen das öffentlich-rechtliche Interesse an der Erreichung des mit den in der Satzung formulierten Zielvorstellungen abgewogen. Entscheidungen über die Zulassung von beantragten Abweichungen nach dieser Satzung trifft die Gemeinde Oststeinbek.

#### zu § 8 Ordnungswidrigkeiten

Entsprechend § 84 Absatz 1 LBO SH mit den Nummern 1 bis 4 bestimmt diese Festsetzung die bußgeldbewährten Tatbestände der Satzung. Die Höhe des Bußgeldes für eine begangene Ordnungswidrigkeit kann nach § 84 Absatz 3 LBO SH bis zu 500.000 Euro betragen.

#### zu § 9 Inkrafttreten

Die Stellplatzsatzung tritt am Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in der Bergedorfer Zeitung in Kraft. Die Satzung ist anschließend über die Internetseite der Gemeinde Oststeinbek abrufbar und liegt im Rathaus der Gemeinde Oststeinbek zur Einsichtnahme bereit.

Oststeinbek, den 14.04.2025



Gemeinde Oststeinbek  
1. stv. Bürgermeister

Schweizer

**nachrichtlich: Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze und von Fahrradabstellanlagen der Gemeinde Oststeinbek (Stellplatzsatzung), in Kraft getreten am 15.10.2022**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein sowie § 86 Absatz Nummer 5 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein in den am Tag des Inkrafttretens dieser Satzung geltenden Fassungen, hat die Gemeindevertretung Oststeinbek am 26.09.2022 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet.
- (2) Sie gilt nicht für Teile des Gemeindegebietes, für die durch Bebauungspläne, andere städtebauliche Satzungen oder durch öffentlich-rechtliche Verträge abweichende Regelungen getroffen worden sind beziehungsweise werden.

## **§ 2**

### **Begriffsbestimmungen**

- (1) Bauliche und sonstige Anlagen im Sinne dieser Satzung sind die im § 2 Abs. 1 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO SH) gesetzlich definierten Anlagen.
- (2) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen.
- (3) Garagen oder Carports sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen und sind im Sinne dieser Satzung als Form von Stellplätzen anzusehen. Ausstellungs-, Verkehrs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze oder Garagen.
- (4) Fahrradabstellplätze sind nicht überdachte Abstellflächen sowie Fahrradabstellräume, Fahrradgaragen und sonstige überdachte Abstellrichtungen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.

## **§ 3**

### **Herstellungspflicht**

- (1) Bei der Errichtung, Erweiterung oder Nutzungsänderung von baulichen und sonstigen Anlagen im Sinne des § 2 Abs 1, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen oder Fahrrädern zu erwarten ist, müssen die notwendigen Stellplätze und können Fahrradabstellanlagen gemäß dieser Satzung hergestellt werden.
- (2) Der Stellplatznachweis ist im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens zu führen.
- (3) Die notwendigen Stellplätze müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen und sonstigen Anlagen fertiggestellt sein.

## **§ 4**

### **Lage und Beschaffenheit von Stellplätzen**

- (1) Die notwendigen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung vom Baugrundstück auf einem geeigneten Grundstück herzustellen und zu unterhalten. Die fußläufige zumutbare Entfernung der notwendigen Stellplätze zum Baugrundstück beträgt maximal 500 m und bei Wohnungsbauvorhaben maximal 300 m. Die Benutzung anderer Grundstücke muss für diesen Zweck öffentlich-rechtlich durch Baulast gesichert sein. Die Baulast muss zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung vorliegen.
- (2) Für die Beschaffenheit von Stellplätzen sind die jeweils gültigen Vorschriften und Normen heranzuziehen. Es gelten insbesondere die bauplanungsrechtlichen

Vorschriften, Abstandflächenvorschriften, die Garagenverordnung (GarVO) sowie die Anforderungen der LBO SH in der jeweils geltenden Fassung.

- (3) Stellplätze dürfen nicht auf Flächen liegen, die als Rettungswege, Auffahr- und Entwicklungsflächen für die Feuerwehr erforderlich sind.
- (4) Für je 50 notwendige Stellplätze ist ein Stellplatz für Menschen mit Behinderung nachzuweisen und entsprechend zu kennzeichnen, bei betreuten Wohnformen und Wohnanlagen einer für je 5 notwendige Stellplätze. Die Gestaltung und Beschaffenheit ergeben sich entsprechend Absatz 2 aus den jeweils aktuell gültigen Vorschriften und Normen sowie den Anforderungen dieser Satzung.
- (5) Stellplätze für Besucherinnen und Besucher müssen vom öffentlichen Straßenraum aus erkennbar oder ausgeschildert sowie zu den notwendigen Zeiten wie Öffnungs- oder Nutzungszeiten frei zugänglich sein. Bei Wohnnutzung müssen die Stellplätze ganztägig frei zugänglich sein.
- (6) Das Regenwasser von Stellplätzen ist zu versickern. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.
- (7) Stellplatz- und Garagenanlagen sind bei ihrer erstmaligen Herstellung mit standortgerechten mehrjährigen Pflanzen zu begrünen. Bei Stellplatzanlagen mit mehr als 10 notwendigen Stellplätzen sind der Stellplatznachweis und der Zu- und Abfahrtsplan in einem qualifizierten Freiflächengestaltungsplan darzustellen. Diese Planung muss eine Beschreibung der vorgesehenen Bepflanzung mit einem entsprechenden Lageplan umfassen und ist gemäß § 3 (2) im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens einzureichen.
- (8) Bei Wohnungsbau Vorhaben ab einem regulären Stellplatzbedarf von 4 Stellplätzen sind alle Stellplätze mit Schutzrohren für Ladekabel für die Ladung von Elektro-Fahrzeugen zu versehen. In Nichtwohngebäuden ist jeder fünfte Stellplatz mit Schutzrohren auszuführen.

## **§ 5**

### **Lage und Beschaffenheit von Fahrradabstellplätzen**

- (1) Die Fahrradabstellplätze können auf dem Baugrundstück hergestellt und unterhalten werden.
- (2) Fahrradabstellplätze für Besucherinnen und Besucher sollen vom öffentlichen Straßenraum aus erkennbar oder ausgeschildert sowie zu den notwendigen Zeiten wie Öffnungs- oder Nutzungszeiten frei zugänglich sein. Bei Wohnnutzung sollen die Fahrradabstellplätze ganztägig frei zugänglich sein.
- (3) Fahrradabstellplätze sollen
  1. unter Berücksichtigung der durchschnittlichen Größe und notwendigen Manövriervierfläche einzeln leicht zugänglich sein,
  2. eine Fläche von mindestens 1,20 m<sup>2</sup> (ohne Zuwegung) haben,
  3. eine Anschließmöglichkeit für den Fahrradrahmen haben und
  4. dem Fahrrad durch einen Anlehnbügel einen sicheren Stand ermöglichen.

Die Empfehlungen des Satzes 1 gelten bei Gebäuden für private Wohnzwecke nur für Hauseingänge die mehr als zwei Wohneinheiten erschließen (Mehrfamilienhäuser). Zudem gelten die Empfehlungen des Satzes 1 Nummern 3 und 4 nicht für abgeschlossene Abstellräume mit begrenztem Nutzerkreis.

- (4) Abgeschlossene Fahrradabstellplätze mit mehr als 10 Fahrradabstellplätzen sollen mit Stromzuleitung für die Ladung von Elektro-Fahrrädern auszustatten.
- (5) Bei Abstellanlagen mit 10 oder mehr Fahrradabstellplätzen sollen mindestens von 10 notwendigen Fahrradabstellplätzen 2 Fahrradabstellplätze durch eine zusätzliche Fläche von mindestens 1,20 m<sup>2</sup> zum Abstellen von Lasten- oder Kinderanhängern, Lastenfahrrädern oder dreirädrigen Fahrrädern geeignet sein. Darüber hinaus soll bei Abstellanlagen mit 10 oder mehr Fahrradabstellplätzen eine Überdachung vorgesehen werden.
- (6) Außenliegende Fahrradabstellplätze und deren Zufahrten sollen mit wasserdurchlässigen Materialien (bspw. wassergebundene Wegedecke, Rasengittersteine) hergestellt werden. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.

## **§ 6**

### **Anzahl der notwendigen Stellplätze und empfohlenen Fahrradabstellplätze**

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und empfohlenen Fahrradabstellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Richtwerttabelle, die als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist. Es handelt sich hierbei um Werte in Bezug auf den Mindestbedarf.
- (2) Bei der Änderung oder Nutzungsänderung baulicher sowie anderer Anlagen ist die Zahl der durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder zu ermitteln und zu den bereits tatsächlich vorhandenen Stellplätze zu addieren.
- (3) Für Nutzungsarten, die in der Anlage 1 nicht erfasst sind, richtet sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze sowie empfohlenen Fahrradabstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage 1 für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Richtwerte heranzuziehen.
- (4) Bei baulichen oder sonstigen Anlagen mit unterschiedlichen Nutzungen 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 sich Mehrfachnutzungen zeitlich nicht überschneiden. Bei Mehrfachnutzungen ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend. Für Wohnnutzungen notwendige Stellplätze dürfen nicht für eine Mehrfachnutzung angerechnet werden.
- (5) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils auf einen vollen Stellplatz bzw. auf einen vollen Fahrradabstellplatz aufzurunden.
- (6) Steht die errechnete Gesamtanzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der notwendigen Stellplätze entsprechend erhöht oder ermäßigt werden. Hierfür ist gemäß § 7 ein begründeter Antrag auf Abweichung zu stellen.
- (7) Es kann insbesondere ganz oder teilweise auf die Herstellung von Stellplätzen und Garagen verzichtet werden, wenn:

- a) in der näheren Umgebung des Baugrundstückes ein Überangebot an Stellplätzen vorhanden ist. Dies ist bspw. bei bestimmten Nutzungskonstellationen der Fall, wenn Stellplätze für verschiedene Vorhaben mehrfach genutzt werden können. Die Nutzungszeiten dürfen sich jedoch nicht überschneiden und die Zuordnung der Stellplätze zu den Vorhaben muss öffentlich-rechtlich gesichert sein.
- b) dem Vorhaben ein Konzept zur bewussten Vermeidung des motorisierten Individualverkehrs zugrunde liegt. Hier sind unterschiedliche, miteinander kombinierbare Ansätze denkbar, die die Parkraumnachfrage für Kraftfahrzeuge mindern, z.B. die Errichtung von stationsbasierten Stellplätzen für Carsharing-Fahrzeuge mit einer entsprechenden Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge sowie die Herstellung umfangreicher und besonders gut ausgestatteter und zu bedienender Fahrradabstellanlagen.

Hierfür ist gemäß § 7 ein begründeter Antrag auf Abweichung zu stellen.

Besucherstellplätze sowie Stellplätze für Menschen mit Behinderung werden von der Möglichkeit des Verzichts von Stellplätzen nicht erfasst.

## **§ 7**

### **Abweichungen**

- (1) Abweichungen von den Bestimmungen dieser Satzung können unter den Voraussetzungen des § 67 Abs. 1 der LBO SH auf Antrag zugelassen werden. Das begründete Interesse des Antragstellers an der Abweichung ist dabei abzuwägen gegen das öffentlich-rechtliche Interesse an der Erreichung des mit den in der Satzung formulierten Anforderungen verfolgten Zieles.
- (2) Sofern die Einhaltung der Bestimmungen dieser Satzung nicht in einem Baugenehmigungsverfahren geprüft wird, sind Abweichungen gesondert bei der Gemeinde zu beantragen. Die Entscheidung wird gem. § 67 Abs. 3 LBO SH von der Gemeinde getroffen.

## **§ 8**

### **Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 84 Absatz 1 Ziffer 1 LBO SH handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
  - a) der Herstellungspflicht nach § 3 der Satzung
  - b) oder einer nach der Satzung erlassenen Vorschrift zur Lage, Beschaffenheit oder Anzahl (§§ 4 - 6) nicht bzw. nicht vollständig nachkommt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 84 Abs. 3 LBO SH mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

## **§ 9**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

## Anlage 1 der Stellplatzsatzung der Gemeinde Oststeinbek

Richtzahlentabelle für den Mindestbedarf an Stellplätzen sowie Fahrradabstellanlagen

| Nr.       | Verkehrsquelle                                                                                                               | Stellplätze                                             | Fahrradabstellplätze                                    |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| <b>1</b>  | <b>Wohnungen/Wohngebäude</b>                                                                                                 |                                                         |                                                         |
| 1.1       | bis zu 45 m² Wohnfläche                                                                                                      | 1,0 je Wohneinheit                                      | 1,0 je Wohneinheit                                      |
| 1.2       | bis zu 60 m² Wohnfläche                                                                                                      | 1,5 je Wohneinheit                                      | 2,0 je Wohneinheit                                      |
| 1.3       | ab 60 m² Wohnfläche                                                                                                          | 2,0 je Wohneinheit                                      | 2,5 je Wohneinheit                                      |
| 1.5       | Kinder- und Jugendwohnheime                                                                                                  | 1 je 10 Plätze                                          | 1 je 2 Plätze                                           |
| 1.8       | Altenwohnheime, Altenheime                                                                                                   | 1 je 8 Plätze                                           | 1 je 10 Plätze                                          |
| <b>2</b>  | <b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>                                                                      |                                                         |                                                         |
| 2.1       | Büro- und Verwaltungsräume allgemein                                                                                         | 1 je 40 m² Nutzfläche, mindestens 1 je 2 Beschäftigte   | 1 je 40 m² Nutzfläche, mindestens 1 je 2 Beschäftigte   |
| 2.2       | Räume mit erheblichem Besucherinnen- und Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dgl.) | 1 je 30 m² Nutzfläche, mindestens 1,5 je 2 Beschäftigte | 1 je 30 m² Nutzfläche, mindestens 1,5 je 2 Beschäftigte |
| <b>3</b>  | <b>Verkaufsstätten</b>                                                                                                       |                                                         |                                                         |
| 3.1       | Läden, Geschäftshäuser                                                                                                       | 1 je 50 m² Verkaufsnutzfläche                           | 1 je 40 m² Verkaufsnutzfläche                           |
| 3.3       | Großflächige Einzelhandelsbetriebe, Verbrauchermärkte                                                                        | 1 je 20 m² Verkaufsnutzfläche                           | 1 je 40 m² Verkaufsnutzfläche                           |
| <b>4</b>  | <b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>                                                                     |                                                         |                                                         |
| 4.2       | Versammlungsstätten (z.B. Schulaulen, Vortragssäle)                                                                          | 1 je 5 Sitzplätze                                       | 1 je 5 Sitzplätze                                       |
| 4.3       | Kirchen                                                                                                                      | 1 je 10 Sitzplätze                                      | 1 je 5 Sitzplätze                                       |
| <b>5</b>  | <b>Sportstätten</b>                                                                                                          |                                                         |                                                         |
| 5.1       | Sportplätze                                                                                                                  | 1 je 250 m²                                             | 2 je 250 m²                                             |
| 5.3       | Turn- und Sporthallen                                                                                                        | 1 je 50 m² Hallenfläche                                 | 2 je 50 m² Hallenfläche                                 |
| 5.8       | Tennisplätze                                                                                                                 | 3 je Spielfeld                                          | 3 je Spielfeld                                          |
| 5.9       | Sportstätten mit Zuschauerplätzen                                                                                            | zusätzlich 1 je 15 Sitzplätze                           | zusätzlich 1 je 15 Sitzplätze                           |
| <b>6</b>  | <b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>                                                                                 |                                                         |                                                         |
| 6.1       | Gaststätten, Diskotheken, Vereinsheime und dgl.                                                                              | 1 je 10 Sitzplätze                                      | 1 je 5 Sitzplätze                                       |
| 6.3       | Beherbergungsbetriebe und Ferienwohnungen nach § 13a BauNVO                                                                  | 1 je Gästezimmer bzw. Ferienwohnung                     | 1 je 2 Gästezimmer bzw. Ferienwohnungen                 |
| <b>8</b>  | <b>Schulen und Kindergärten</b>                                                                                              |                                                         |                                                         |
| 8.1       | Grundschulen                                                                                                                 | 1 je 30 Schülerinnen und Schüler                        | 1 je 2 Schülerinnen und Schüler                         |
| 8.5       | Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.                                                                                    | 2 je 20 Kinder                                          | 1 je 2 Kinder                                           |
| <b>9</b>  | <b>Gewerbliche Anlagen</b>                                                                                                   |                                                         |                                                         |
| 9.1       | Handwerks- und Industriebetriebe                                                                                             | 1 je 2 Beschäftigte                                     | 1 je 2 Beschäftigte                                     |
| 9.2       | Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze                                                                    | 1 je 100 m² Nutzfläche, mindestens 1 je 2 Beschäftigte  | 1 je 100 m² Nutzfläche, mindestens 1 je 2 Beschäftigte  |
| 9.3       | Kraftfahrzeugwerkstätten                                                                                                     | 5 je Wartungs- oder Reparaturstand                      | 1 je 5 Wartungs- oder Reparaturstände                   |
| 9.4       | Tankstellen mit Kundendienstplätzen                                                                                          | 6 je Kundendienstplatz                                  |                                                         |
| 9.5       | Automatische Kraftfahrzeug- Waschstraßen                                                                                     | 5 je Waschanlage                                        |                                                         |
| 9.6       | Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung                                                                                 | 1 je Waschplatz                                         |                                                         |
| <b>10</b> | <b>Verschiedenes</b>                                                                                                         |                                                         |                                                         |
| 10.1      | Kleingartenanlagen                                                                                                           | 1 je 3 Kleingärten                                      | 1 je 2 Kleingärten                                      |
| 10.2      | Friedhöfe                                                                                                                    | 1 je 2000 m² Grundstücksfläche jedoch mind. 10          | 1 je 500 m² Grundstücksfläche jedoch mind. 10           |