1. Fortschreibung der Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze und von Fahrradabstellanlagen der Gemeinde Oststeinbek

(Stellplatzsatzung)

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 unter Berücksichtigung der Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze und von Fahrradabstellanlagen der Gemeinde Oststeinbek vom 05.10.2022 und der 1. Fortschreibung der Begründung zur Satzung vom 08.04.2025 am 22.06.2026 folgende 1. Fortschreibung der 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 Abstelleinrichtungen 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. Alle künftig zu errichtenden Stellplatzflächen, einschließlich deren Zufahrten, sind aus versickerungsfähigem Material herzustellen (z.B. Betonrasensteine oder Sickerpflaster mit einem Fugenanteil von mindestens 25%). Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig auszubilden, um die Versickerung des Niederschlagswassers zu gewährleisten.

(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 Manövrierfläche einzeln leicht zugänglich sein,
2. eine Fläche von mindestens 1,20 m² (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 als10 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 m² 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.

Oststeinbek, den 02.07.2026

Gemeinde Oststeinbek
Der Bürgermeister

Hettwer

Anlage 1 der Stellplatzsatzung der Gemeinde Oststeinbek

Richtzahlentabelle für den Mindestbedarf an Stellplätzen sowie Fahrradabstellanlagen

Nr.	Verkehrsquelle	Stellplätze	Fahrradabstellplätze
1	**Wohnungen/Wohngebäude**		
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
2	**Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen**		
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
3	**Verkaufsstätten**		
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
4	**Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen**		
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
5	**Sportstätten**		
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
6	**Gaststätten und Beherbergungsbetriebe**		
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
8	**Schulen und Kindergärten**		
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
9	**Gewerbliche Anlagen**		
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	

10	**Verschiedenes**		
10.1	Kleingartenanlagen	1 je 3 Kleingärten	1 je 2 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 je 2000 m² Grundstücks-fläche jedoch mind. 10	1 je 500 m² Grundstücks-fläche jedoch mind. 10