

# Gemeinde Peenehagen

## Beschlussvorlage

30/2023/39

öffentlich

## Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen (Stellplatzsatzung)

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt <i>Einbringer:</i> Frau Kunstmann	<i>Datum</i> 13.07.2023
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss Peenehagen (Vorberatung)		N
Gemeindevertretung Peenehagen (Entscheidung)	05.09.2023	Ö

### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt die anliegende Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze und Garagen (Stellplatzsatzung), in der heute vorliegenden Form.

### Sachverhalt

Bei der Realisierung von Bauvorhaben ist es oftmals erforderlich, eine dem Vorhaben angemessene Zahl von Stellplätzen herzustellen. Leider gibt aber die Landesbauordnung M-V keine eindeutig geregelte Stellplatzanzahl vor, so dass seitens der Genehmigungsbehörde in der Vergangenheit individuelle Ermessensentscheidungen getroffen wurden, die die Gemeinde bis jetzt hinnehmen musste. Mit Erlass dieser Satzung gibt die Gemeinde die Anzahl der Stellplätze selbst vor, nach einer klar bestimmten Linie, die für alle Bürger der Gemeinde bindend ist. Somit kann bauordnungsrechtlich diese gesetzliche Regelungslücke geschlossen werden.

Auf eine Stellplatzablöse wird verzichtet, da im ländlichen Bereich, aufgrund der größeren Zuschnitte der Grundstücke und dem damit vorhandenen Platz, kaum öffentliche Parkplätze notwendig und vorhanden sind. Ein Ablösebetrag könnte nicht adäquat eingesetzt werden.

### Finanzielle Auswirkungen

#### Anlage/n

1	Stellplatzsatzung - Entwurf, nach Änderung durch BA v. 11.07.23 (PDF) (öffentlich)
---	--

## **Satzung der Gemeinde Peenehagen über die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen (Stellplatzsatzung)**

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung für das Land M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467) in Verbindung mit § 86 Abs. 1 Nr. 4 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033) hat die Gemeinde Peenehagen in ihrer Sitzung am \_\_\_\_\_ folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt im gesamten Gemeindegebiet. Sie gilt nicht für Teile des Gemeindegebietes, für die durch Bebauungsplan oder durch besondere Satzung Regelungen zu Stellplätzen erlassen werden.
- (2) Die Satzung gilt für die Errichtung von Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist. Die Satzung gilt auch für Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen die einen Mehrbedarf an Stellplätzen oder Garagen zur Folge haben.

### **§ 2**

#### **Begriffsbestimmungen**

Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk-, und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze oder Garagen (§ 2 Abs. 7 LBauO M-V).

### **§ 3**

#### **Größe und Beschaffenheit notwendiger Stellplätze und Garagen**

Notwendige Stellplätze und Garagen müssen ausreichend groß und so angeordnet sein, dass sie zweckentsprechend benutzt werden können.

### **§ 4**

#### **Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen**

- (1) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen nach § 1 Abs. 2 müssen die notwendigen Stellplätze oder Garagen gemäß Anlage 1 dieser Satzung hergestellt werden.
- (2) Bei Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Stellplatzbedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln.

- (3) Bei Anlagen mit Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größeren Stellplatzbedarf maßgebend.
- (4) Bei Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr kann eine ausreichende Zahl von Stellplätzen für Lastkraft verlangt werden. Dies gilt sinngemäß auch für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse oder Motorräder zu erwarten ist.
- (5) Für nicht in der Anlage 1 aufgeführte Nutzungsarten sind die notwendigen Stellplätze oder Garagen im Einzelfall unter Berücksichtigung der in der Anlage 1 aufgeführten vergleichbaren Nutzungsarten zu ermitteln.
- (6) Der Stellplatzbedarf für Anlagen nach Nr. 9.1 und 9.2 der Anlage 1 ist nach der Nutzfläche zu berechnen. Er gibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zu Grunde zu legen.
- (7) Bei Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen nach § 1 Abs. 2 werden die tatsächlich vorhandenen oder durch Vertrag abgelösten notwendigen Stellplätzen oder Garagen angerechnet.
- (8) Die Verpflichtung zur Herstellung von Abstellmöglichkeiten für Fahrräder ergibt sich aus § 49 Abs. 3 LBauO M-V.

## **§ 5**

### **Entfernung zur Anlage**

Die notwendigen Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung (bis 300 m) davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert wird.

## **§ 6**

### **Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 4 die notwendigen Stellplätze oder Garagen nicht herstellt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

## **§ 7**

### **In-Kraft-Treten**

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Peenehagen,

gez. Haack  
Bürgermeisterin

## Anlage 1 der Stellplatzsatzung

## Anzahl der notwendigen Stellplätze oder Garagen

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze oder Garagen
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>	
1.1	Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser	1 je Wohnung
1.2	Gebäude mit Altenwohnungen	0,5 je Wohnung
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 je Wohnung
1.4	Kinder- und Jugendwohnheime	1 je 20 Betten, jedoch mindestens 2
1.5	Studentenwohnheime	1 je 3 Betten
1.6	Altenwohnheime, Altenheime	1 je 15 Betten, jedoch mindestens 3
1.7	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 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichen Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergleichen)	1 je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 3
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b>	
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 je 30 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 2 je Laden
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr	1 je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
3.3	Großflächige Einzelhandelsbetriebe, außerhalb von Kerngebieten	1 je 15 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
<b>4</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>	
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 je 5 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 je 7 Sitzplätze
4.3	Gemeindekirchen	1 je 25 Sitzplätze
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 je 15 Sitzplätze
<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>	
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. reine Trainingsplätze)	1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 je 10 Besucherplätze
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 je 10 Besucherplätze
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 je 250 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 je 5 Kleiderablagen
5.7	Hallenbad mit Besucherplätzen	1 je 5 Kleiderablagen, 1 je 15 Besucherplätze
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 je Spielfeld
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 je Spielfeld, zusätzlich 1 je 15 Besucherplätze
5.10	Minigolfplätze	6 je Minigolfanlage
5.11	Kegel- und Bowlingbahnen	4 je Bahn
5.12	Bootshäuser und Bootsliegendeplätze	1 je 3 Liegeplätze
<b>6</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>	
6.1	Gaststätten	1 je 4 Sitzplätze

6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 je 3 Betten, für dazugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach Nummer 6.1 oder 6.2
6.3	Jugendherbergen	1 je 8 Betten
<b>7</b>	<b>Krankeneinrichtungen</b>	
7.1	Universitätskliniken	1 je 2 Betten
7.2	Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung (Schwerpunktkrankenhäuser, Privatkliniken)	1 je 3 Betten
7.3	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1 je 5 Betten
7.4	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 je 3 Betten
7.5	Altenpflegeheime	1 je 8 Betten
<b>8</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>	
8.1	Grundschulen	1 je 30 Schüler
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 je 25 Schüler, zusätzlich 1 je 5 Schüler über 18 Jahre
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 je 15 Schüler
8.4	Fachschulen, Hochschulen	1 je 3 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 je 25 Kinder, jedoch mind. 2
8.6	Jugendfreizeitheime und dergleichen	1 je 15 Besucherplätze
<b>9</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>	
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 90 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder 3 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	4 je Wartungs- oder Reparaturstand
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	2 je Pflegeplatz
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	5 je Waschstraße
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 je Waschplatz
<b>10</b>	<b>Verschiedenes</b>	
10.1	Kleingartenanlagen	1 je 3 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 je 2.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10
10.3	Spiel- und Automatenhallen	1 je 20 m <sup>2</sup> Spielhallenfläche, mindestens jedoch 3