

Beschlussvorlage

Aktenzeichen: 630.552; 025.2; 023.2; 022.3
 Sachbearbeiter/Antragsteller: Frau Pöhlmann Pö-Go
 Fachbereich: Fachbereich Stadtentwicklung

Datum	Drucksachen Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)
07.08.2019	000137/2019

Beratungsfolge	TOP	Termin	Abstimmung				Bemerkungen
			Ein	Ja	Nein	Ent	
Gemeindevorstand		12.08.2019					zugestimmt
Ausschuss für Bauen, Umwelt, Verkehr, Energie und Klimaschutz		18.09.2019					Ohne Abstimmung
Ausschuss für Bauen, Umwelt, Verkehr, Energie und Klimaschutz	3.	30.10.2019					

Erlass einer neuen Stellplatzsatzung

Beschlussvorschlag:

Der folgenden neuen Stellplatzsatzung 2019 einschließlich Anlagen 1 und 2 wird zugestimmt:

Stellplatzsatzung der Gemeinde Schöneck

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.März 2005 (GVBl. S.142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.Juni 2018 (GVBl. S.291) sowie der §§ 52, 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr.4 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 28.Mai 2018 (GVBl. S.198) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Schöneck in ihrer Sitzung am die folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde 61137 Schöneck.

§ 2 Herstellungspflicht

- (1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit, einschließlich für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderungen, hergestellt werden (notwendige Stellplätze). Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertig gestellt sein. Die Herstellungspflicht für Fahrradabstellplätze nach § 52 Abs. 5 S.1 i.V. mit S.4 HBO bleibt unberührt.
- (2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Stellplätze).

§ 3 Größe

- (1) Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Im Übrigen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung (GaVO) vom 17. November 2014, GVBl. I Seite 286).

§ 4 Zahl

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Stellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der Stellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Richtwerte heranzuziehen.
- (3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf. Die wechselseitige Benutzung muss auf Dauer gesichert sein.
- (4) Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend erhöht oder ermäßigt werden.
- (5) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.
- (6) Auf die Herstellung von notwendigen Stellplätzen wird verzichtet, soweit der Stellplatzbedarf
 - a) durch besondere Maßnahmen (z.B. Schaffung öffentlicher Parkflächen, städtebaulicher Vertrag) verringert wird.
 - b) durch nachträglichen Ausbau von Dach- und Kellergeschossen zu Wohnzwecken.

§ 5

Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder

Die Anwendung des § 52 Abs. 4 S.1 und 2 HBO wird ausgeschlossen.

§ 6

Beschaffenheit

- (1) Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Nur in besonderen Ausnahmefällen, wie z.B. Nachverdichtung im Bestand, wird die Hintereinander Aufstellung zugelassen. In diesem Fall dürfen maximal **50 %** der nachzuweisenden Stellplätze voneinander abhängig nutzbar sein. Abhängig nutzbare Stellplätze sind per Baulast einer Wohnung zuzuordnen.
- (2) Stellplätze sind mit Pflaster, Verbundsteinen, Rasengittersteinen, o. ä. luft- und wasserdurchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.
- (3) In der Anlage 1 kann gemäß § 52 Abs.2 Nr.8 HBO jeweils der Anteil der barrierefreien Stellplätze festgelegt werden.
- (4) Bei Vorhaben mit einem Stellplatzbedarf von mindestens 20 Stellplätzen müssen mindestens 5% der Stellplätze, mindestens jedoch ein Stellplatz mit einer Einrichtung zum Aufladen von Elektrofahrzeugen (E-Stellplatz) ausgestattet sein. Bei der Berechnung der E-Stellplätze ist jeweils auf den vollen E-Stellplatz aufzurunden.
- (5) Bei mehr als fünf nachzuweisenden Stellplätzen ist ab dem 4. Stellplatz und fortlaufend ein heimischer Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.
- (6) Regenwasser darf planmäßig nicht auf öffentliche Verkehrs- bzw. Wegeflächen abgeleitet werden.

§ 7

Standort

Stellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Ist die Herstellung auf dem Baugrundstück ganz oder teilweise nicht möglich, so dürfen sie auch auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung vom Baugrundstück (bis zu 200 m Fußweg) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck sowohl öffentlich-rechtlich, als auch zivilrechtlich das Nutzungsrecht im Grundbuch gesichert ist.

§ 8

Ablösung

- (1) Die Herstellungspflicht nach § 2 kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages ganz oder teilweise abgelöst werden, soweit die Herstellung des Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.
- (2) Über den Antrag entscheidet der Gemeindevorstand.
- (3) Bei Ablösen der Stellplätze werden folgende Stellplatzgrößen festgesetzt:

1) für einen Personenkraftwagen oder einen Lastkraftwagen bis zu 2,5 t
Gesamtgewicht oder einem Omnibus mit höchstens 10 Sitzplätzen oder
einem Anhänger: 18 qm

(4) Dem zu entrichtenden Geldbetrag für die Ablösung von Stellplätzen oder Garagenstellplätzen wird die Zahl der notwendigen Abstellplätze oder Garageneinstellplätze zugrunde gelegt (§ 1 Abs. 1).

Er errechnet sich je qm Stellplatzfläche aus:

- a) dem qm-Preis des Bodenwertes des Grundstückes des Verpflichteten und
- b) dem qm-Preis der durchschnittlichen Herstellungskosten öffentlicher Parkplätze im Gebiet der Gemeinde Schöneck.

(5) Die Herstellungskosten für einen Stellplatz betragen

- 1) für einen Personenkraftwagen bis zu 2,5 t Gesamtgewicht
oder einen Omnibus mit höchstens 10 Sitzplätzen oder
einem Anhänger 2.790,00 Euro

(6) Die Ermittlung der des Ablösebetrags ergibt sich aus der dieser Satzung beigefügten Anlage 2.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt, wer entgegen
 - § 2 Abs. 1 bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
 - § 2 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000,00 Euro geahndet werden.
- (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Artikel 5 G v. 27.08.2017 (BGBl. I S. 3295), findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.
- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Gemeindevorstand.

§ 10 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft und ersetzt die Stellplatzsatzung vom 07.10.2010.
- (2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen der Gemeinde Schöneck bleiben unberührt.

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden

Ort, Datum

Bürgermeisterin

Bekanntmachungsvermerk

Die vorstehend ausgefertigte Satzung wurde am _____
im _____ öffentlich bekannt gemacht

Ort, Datum

Bürgermeisterin

Anlage 1

Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder					
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	Davon barrierefreie Stellplätze	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder	
1	Wohngebäude				
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen	1,5 Stpl. je Wohnung 2 Stpl je Wohnung bei Wohnungen mit mind. 50 qm Wohnfläche je Wohnung		3 je Wohnung	-
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen	1,5 Stpl. je Wohnung		2 je Wohnung	-
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung		2 je Wohnung	-
1.4	Kinder-, Jugend-, Schülerinnen- und Schülerwohn- und -freizeitheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mindestens 2 Stpl.		1 je 3 Betten	-
1.5	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 4 Betten		1 je Bett	-
1.6	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 Stpl. je 8 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	1 Stpl je 30 Betten	1 je 3 Betten	-
1.7	Asylbewerberwohnheime und -unterkünfte	1 Stpl. je 5 Betten, jedoch mind. 3	1 Stpl	1 je 2 Betten	
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen				

2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 35 qm Nutzfläche	1 Stpl	1 je 60 qm Nutzfläche	-
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (z. B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 Stpl. je 25 qm, jedoch mind. 3 Stpl.	1 Stpl	1 je 50 qm Nutzfläche	-
3 Verkaufsstätten (zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziff. 11.2)					
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 Stpl. je 35 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden		1 je 70 qm Verkaufsnutzfläche	-
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 qm Verkaufsnutzfläche)	1 Stpl. je 15 qm Verkaufsnutzfläche	2 Stpl	1 je 100 qm Verkaufsnutzfläche	-
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 qm Verkaufsnutzfläche)	1 Stpl. je 40 qm Verkaufsnutzfläche	3 Stpl	1 je 200 qm Verkaufsnutzfläche	-
3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl.			-
4 Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen					
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze sowie 1 Stpl. je 5 Stehplätze	2 Stpl	1 je 20 Sitzplätze	-
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragsäle)	1 Stpl. je 7 Sitzplätze	2 Stpl	1 je 7 Sitzplätze	-
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stpl. je 15 Sitzplätze	2 Stpl	1 je 15 Sitzplätze	
4.4	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 7 Sitzplätze,	2 Stpl	1 je 25 Sitzplätze	
5 Sportstätten					
5.1	Sportplätze ohne Besucher/innenplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche		1 je 250 qm Sportfläche	-
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/innenplätzen	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	2 Stpl	1 je 250 qm Sportfläche	-
5.3	Turn- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	2 Stpl	1 je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 je 15 Besucher/innenplätze	-
5.4	Tanz-, Ballett-, Fitness- und Sportschulen	1 Stpl. je 30 qm Sportfläche		1 je 30 qm Sportfläche	-
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 qm Grundstücksfläche	2 Stpl	1 je 200 qm	-
5.6	Hallen- und Saunabäder	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	2 Stpl	1 je 15 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 10 Besucher/innenplätze	-
5.7	Tennisplätze	2 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucher/innenplätze	1 Stpl	1 je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucher/innenplätze	-
5.8	Minigolfplätze	6 Stpl.	1 Stpl	6	-
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	1 Stpl	1 je Bahn	-
5.10	Bootshäuser und Boots-	1 Stpl. je 3 Boote		1 je 3 Boote	-

	liegeplätze				
5.11	Vereinshäuser und -anlagen, soweit nicht unter 5.1 - 5.10 aufgeführt	1 Stpl. je 200 qm		-	-
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe				
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u. ä.	1 Stpl. je 10 qm Nutzfläche	1 Stpl	1 je 10 qm Nutzfläche	
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietés, Spielcasinos, Automatenhallen	1 Stpl. je 5 qm Nutzfläche (siehe Ziff. 11.1)	1 Stpl	1 je 8 qm Nutzfläche	-
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	1 Stpl	1 je 15 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	-
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 15 Betten	1 Stpl	1 je 10 Betten	-
7	Krankenhäuser				
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 Stpl. je 4 Betten	2 Stpl	1 je 25 Betten	-
7.2	Pflegeheime	1 Stpl. je 8 Betten	2 Stpl	1 je 50 Betten	-
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung				
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 20 Schüler/innen	1 Stpl	1 je 3 Schüler/innen	-
8.2	Sonstige allgemein bildende Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schüler/innen, zusätzlich 1 Stpl. je 5 Schüler/innen über 18 Jahre	1 Stpl	1 je 3 Schüler/innen über 18 Jahre	-
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler/innen	2 Stpl	1 je 15 Schüler/innen	-
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 4 Studierende	1 Stpl	1 je 6 Studierende	-
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 Stpl. je Gruppenraum, jedoch mindestens 2 Stpl.	1 Stpl	1 je Gruppenraum, jedoch mindestens 2	-
8.6	Jugendfreizeittreffs und dergleichen	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl.		1 je 15 qm Nutzfläche	-
9	Gewerbliche Anlagen				
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 qm		1 je 60 qm Nutzfläche	-
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 qm Nutzfläche		1 je 100 qm Nutzfläche	-
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand		1 je 5 Wartungs- oder Reparaturstände	-
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 Stpl. je Pflegeplatz		-	-
9.5	Automatische Kfz-Waschstraße	5 Stpl. je Waschanlage		-	-
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	2 Stpl. je Waschplatz		-	-
10	Verschiedenes				
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 Stpl. je 3 Nutzungseinheiten		1 je 2 Nutzungseinheiten	-
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 qm Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stpl.	2 Stpl	1 je 750 qm Grundstücksfläche	-
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stpl. je 250 qm Nutzfläche	2 Stpl	1 je 100 qm Nutzfläche	-
11	Anwendungsbestimmungen				
11.1	Bei der Berechnung der Spielhallen-Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht				
11.2	Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren,				

	Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen
11.3	Soweit als Bemessungsgrundlagen Nutzfläche oder Verkaufsnutzfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.

Anlage 2

Berechnung der durchschnittlichen Herstellungskosten pro m² Stellfläche gemäß § 7 Abs. 3

a)	Straßenbaukosten	
1.1	Bodenabtrag, 30 cm, inkl. Entsorgung	20,00 EUR
1.2	Feinplanum	3,00 EUR
1.3	Frostschuttschicht, 19 cm, einbauen und verdichten	20,00 EUR
1.4	Ökopflaster incl. Basaltsandunterbau und Fugenverfüllung	<u>45,00 EUR</u>
		<u>88,00 EUR</u>
b)	anteilige Kosten für	
	Entwässerung, Begrünung, Markierung, Beleuchtung, Bodenanalyse Randbefestigung, Bauleitung, Verwaltung und Vermessung	
	= 45 % der Baukosten von 88,00 EUR	= <u>39,60 EUR</u>
	Gesamtsumme:	127,60 EUR
	+ 19 % MwSt.	<u>24,24 EUR</u>
		151,84 EUR
	aufgerundet:	<u>155,00 EUR/m²</u>

Begründung:

Am 07.07.2018 ist die novellierte Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl.S.198) in Kraft getreten.

Gegenstand dieser umfassenden Novellierung war auch die Änderung der Stellplatzvorschrift des § 52 HBO (früher § 44 HBO).

Die neue Stellplatzsatzung der Gemeinde Schöneck begründet sich auf der Musterstellplatzsatzung des Hessischen Städte- und Gemeindebundes (HSGB).

Der Entwurf der Stellplatzsatzung wurde mit dem HSGB abgestimmt, geht konform mit der Musterstellplatzsatzung und entspricht der Rechtsgrundlage.

Die wesentlichen Änderungen gegenüber der vorhandenen Stellplatzsatzung der Gemeinde Schöneck sind:

- **§ 4 Absatz (5)** bestehende Stellplatzsatzung (Zustimmung der Gemeinde...) entfällt. Hierfür besteht keine Rechtsgrundlage.
- **§ 4 Absatz (6)** ist eine Ergänzung auf der Grundlage der Mustersatzung.
- **§ 5 Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder** ist komplett neu auf der Grundlage der Musterstellplatzsatzung.
- **§ 6 Absatz (3), (4), (5) und (6)** sind neue Ergänzungen auf der Grundlage der Musterstellplatzsatzung.
- **§ 8 Absatz (3)**, die aktuelle Musterstellplatzsatzung verzichtet auf die Differenzierung zwischen Personen- und Lastkraftwagen, Omnibussen und Sattelfahrzeugen und beschränkt sich auf die Stellplatzherstellungspflicht von Personenkraftwagen, da sich in der Praxis eine Differenzierung als Überflüssig erwies.
- **Anlage 1 Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder**; hier wurde eine Ergänzung für die Errichtung von barrierefreien Stellplätzen vorgenommen.

Dem Gemeindevorstand kann somit empfohlen werden, dem Entwurf der Stellplatzsatzung einschließlich Anlagen zuzustimmen.