

Satzung der Stadt Mölln
über die Herstellung notwendiger Kfz-Stellplätze, Garagen und Abstellanlagen für
Fahrräder sowie die Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösebeträge
(Stellplatzsatzung)

Auf Grundlage der §§ 49 und 86 Abs. 1 Nr. 5 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO S.-H.) vom 06.12.21 (GVBl. Schl.-H. 2021, S. 1422), i.V. m. §4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO S.-H.) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.02.2003 (GVBl. Schl.-H. S. 57) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.03.2022 (GVOBl. Schl.-H. 2022, S. 153) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Mölln vom 28.06.2023 folgende Satzung erlassen:

§1

Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Mölln, durch Bebauungspläne oder andere städtebauliche Satzungen oder Verträge können abweichende Regelungen getroffen worden werden (**Anlage 1**).

§2

Anwendungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung von Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen und Fahrrädern zu erwarten ist, einschließlich des Mehrbedarfs bei Änderungen und Nutzungsänderungen der Anlagen.

§3

Begriffsbestimmungen

- (1) Anlagen sind bauliche Anlagen und sonstige Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 LBO.
- (2) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen.
- (3) Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile die zum Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen dienen, sowie überdachte Stellplätze.
- (4) Abstellanlagen für Fahrräder sind Flächen, die zum Abstellen von Fahrrädern außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen dienen. Dies sind Fahrradabstellräume, Fahrradgaragen und sonstige überdachte Abstellflächen, die in Eingangsnähe ebenerdig zu errichten sind.

§4

Anzahl

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Abstellanlagen für Fahrräder ist nach der anliegenden **Richtzahltable** (**Anlage 3**) und den nachfolgenden Regeln zu ermitteln.
- (2) Für Anlagen, deren Nutzung denen in der Richtwerttable nicht zugeordnet werden kann, richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Abstellanlagen für Fahrräder nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Zur Orientierung sind dabei vergleichbare Nutzungen aus der Richtwerttable zu verwenden.
- (3) Ergeben sich bei der Ermittlung der notwendigen Stellplätze und Abstellanlagen für Fahrräder Nachkommastellen, so ist auf ganze Zahlen aufzurunden.

§5 Gebietszonen

- (1) Das Stadtgebiet der Stadt Mölln wird in 2 Gebietszonen aufgeteilt.
- (2) Die **Gebietszone I** umfasst den Bereich der Innenstadt. Sie wird begrenzt durch den Stadtsee, den Schulse, den Wallgraben, die südöstliche Begrenzung des Kurparkplatzes, den Fußweg „An der Wallpforte“, die Straße „Am Kurgarten“, südlich des Gebäudes „Wasserkrüger Weg 1“, nördlich des Gebäudes „Hauptstraße 40 und der Bahnlinie. Die **Gebietszone II** beinhaltet das restliche, nicht der Gebietszone I zugewiesene Stadtgebiet Möllns. Ergänzend ist die Abgrenzung der Gebietszone I zeichnerisch in der **Anlage 2** dargestellt.

§6 Beschaffenheit und Gestaltung von Stellplätzen, Garagen und Abstellanlagen für Fahrräder

- (1) Für die technische Gestaltung und Beschaffenheit von Stellplätzen und Garagen sind die jeweils aktuell gültigen Vorschriften und Normen heranzuziehen, beispielsweise die Garagenverordnung Schleswig-Holstein (GarVO).
- (2) Stellplätze und Garagen sind so herzustellen, dass die An- und Abfahrbarkeit eines Stellplatzes oder einer Garage nicht von der Belegung eines anderen Stellplatzes oder einer anderen Garage abhängt.
- (3) Für die Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten, sind wasserdurchlässige Materialien wie Schotterrasen, Rasengittersteine oder versickerungsfähige Steine zu verwenden.
- (4) Stellplätze für Kfz, Garagen oder Abstellanlagen für Fahrräder für Besucher-/innen müssen vom öffentlichen Straßenraum zugänglich sein. Eine Beschränkung der Nutzbarkeit durch Allgemeine Geschäftsbedingungen i.S.d § 305 BGB oder vergleichbare zivilrechtliche Regelungen zur Beschränkung der Nutzbarkeit sind nicht zulässig.
- (5) Von je 30 notwendigen Stellplätzen oder Garagen ist ein Stellplatz für Menschen mit Behinderung nachzuweisen und entsprechend zu kennzeichnen. Die Gestaltung und Beschaffenheit ergeben sich entsprechend Absatz 1 aus den jeweils aktuell gültigen Vorschriften und Normen. Diese Stellplätze können nicht abgelöst werden.
- (6) Notwendige Stellplätze für Kfz, Garagen oder Abstellanlagen für Fahrräder sind auf dem Baugrundstück oder, wenn dies nicht möglich ist, in zumutbarer Entfernung (max. 300m) davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, deren Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert wird.

§7 Ablöse

- (1) Ist die Herstellung notwendiger Kfz-Stellplätze auf dem Baugrundstück oder in davon zumutbarer Entfernung auf einem geeigneten Grundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann unter Bestimmung der Anzahl von notwendigen Kfz-Stellplätzen auf die Herstellung verzichtet und diese durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden. Zur Ablöse ist dann die Zahlung eines Geldbetrages an die Stadt Mölln nach Maßgabe dieser Satzung zu leisten. Die Verwendung des Geldbetrages erfolgt gemeindeseitig entsprechend §49 Abs. 3 LBO.
- (2) Bereits abgelöste Kfz-Stellplätze sind bei einer Nutzungsänderung zu berücksichtigen
- (3) Über die Zulassung einer Ablösung von notwendigen Kfz-Stellplätzen entscheidet die Stadt Mölln im Einzelfall. Die Ablösung der Herstellungspflicht wird auf Antrag der Bauherrenschaft geprüft. Über die Ablöse von Kfz-Stellplätzen ist ein öffentlich-

rechtlicher Vertrag, ein Ablösevertrag, mit der Stadt Mölln vor Erteilung der Baugenehmigung zu schließen; sofern eine Baugenehmigung nicht erforderlich ist, ist der Ablösevertrag spätestens einen Monat vor Baubeginn zu schließen. Der Antrag auf Ablöse ist zum Zeitpunkt der Einreichung der Bauvorlagen vorzulegen. Er ist zu begründen und die Anzahl der abzulösenden Stellplätze ist darin anzugeben. Die Ablösung der Herstellungspflicht wird erst dann wirksam, wenn die Zahlung des Ablösebetrages durch die Bauherrenschaft bewirkt ist.

- (4) Die Ablösung der Stellplätze wirkt grundstücksbezogen. Spätere Nutzungsänderungen, Eigentumsveränderungen oder der etwaige Untergang der baulichen Anlage lösen keinen Rückzahlungsanspruch aus.
- (5) Auch eine evtl. Nichtausnutzung der Baugenehmigung löst keinen Rückzahlungsanspruch aus, da Geschäftsgrundlage dieses Ablösevertrages die Erteilung und nicht die Ausnutzung der Baugenehmigung ist.
- (6) Die Höhe des **Ablösebetrages** wird in der **Anlage 4** festgelegt und entspricht der Ablöse eines notwendigen Stellplatzes; dieser multipliziert sich um die ermittelte Anzahl notwendiger Stellplätze.
- (7) Stellplätze nach §6 (5) dieser Stellplatzsatzung können nicht abgelöst werden.
- (8) Abstellanlagen für Fahrräder können nicht abgelöst werden.

§8

Verzicht auf Herstellungspflicht und Ablöse

- (1) Mit Einverständnis der Gemeinde kann im Einzelfall ganz oder teilweise auf die Herstellung von Kfz-Stellplätzen und Garagen und die Zahlung eines Geldbetrages zur Ablösung verzichtet werden (§49 (3) LBO). Das gilt insbesondere dann, wenn eine günstige Anbindung an den Personennahverkehr besteht, eine dauerhafte gemeinschaftliche Nutzung von Stellplätzen oder Garagen im Rahmen von Mobilitätskonzepten erfolgt, ausreichende Fahrradwege vorhanden sind oder die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum, die im öffentlichen Interesse liegt, erschwert oder verhindert würde.
- (2) In Gebietszone I ist aufgrund der städtebaulichen Situation die Unterbringung der Abstellanlagen für Fahrräder auch im Keller zulässig.

§9

Anlagen

- (1) Die Anlagen 1 bis 4 sind Bestandteil dieser Satzung.

§10

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig gem. §84 Abs. 1 Nr.1 bis 3, Abs.2 Nr. 1 LBO handelt, wer dieser Stellplatzsatzung zuwiderhandelt, einer vollziehbaren schriftlichen Anordnung der Bauaufsichtsbehörde zuwiderhandelt, die aufgrund dieser Satzung erlassen worden ist, wer ohne die erforderliche Genehmigung, Teilbaugenehmigung, Abweichung oder abweichend davon bauliche Anlagen errichtet, ändert, benutzt oder beseitigt und wer wider besseren Wissens unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

§11

Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

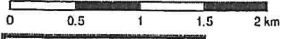
Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Möln, 10.7.2023

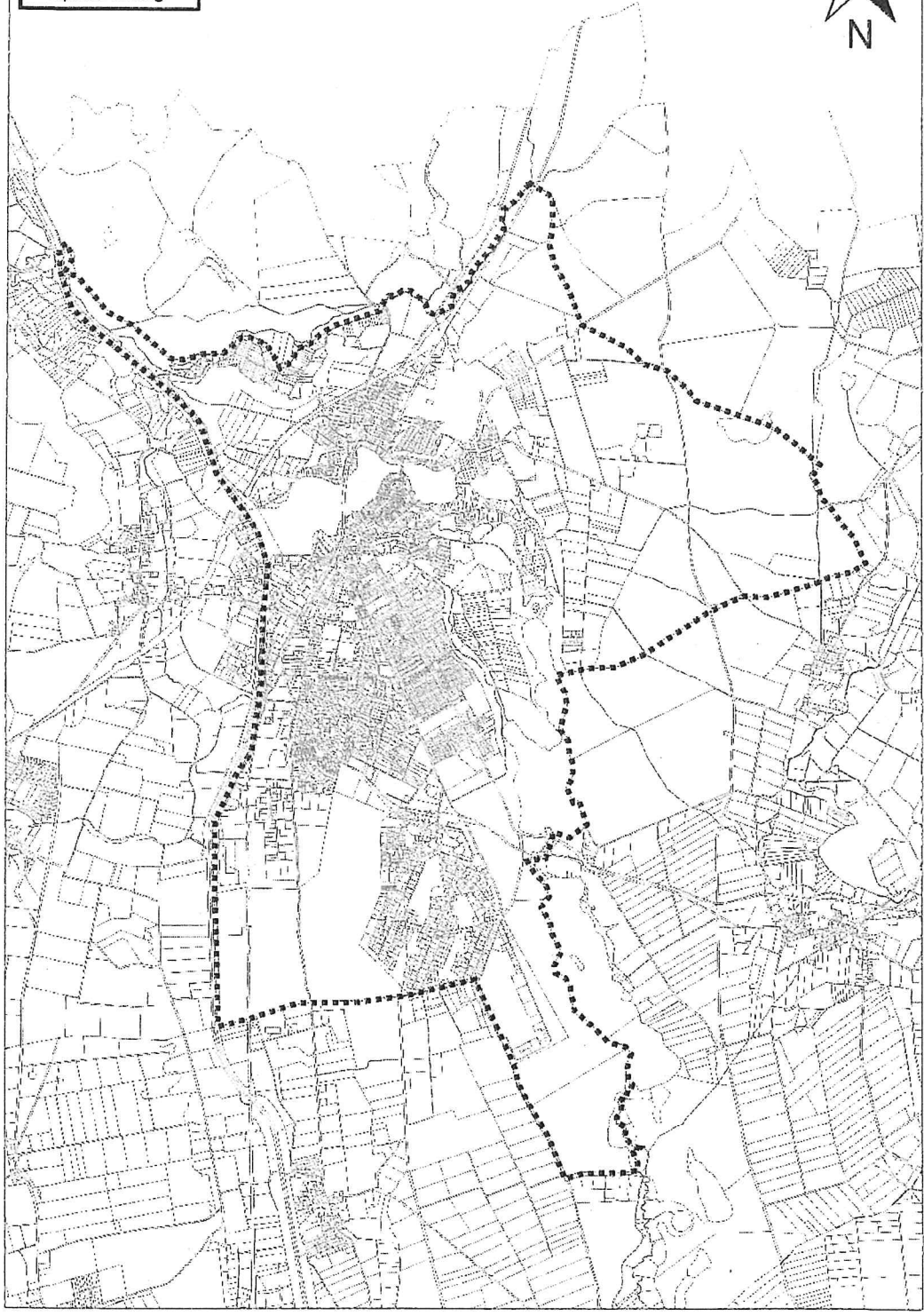
Stadt Möln
Der Bürgermeister

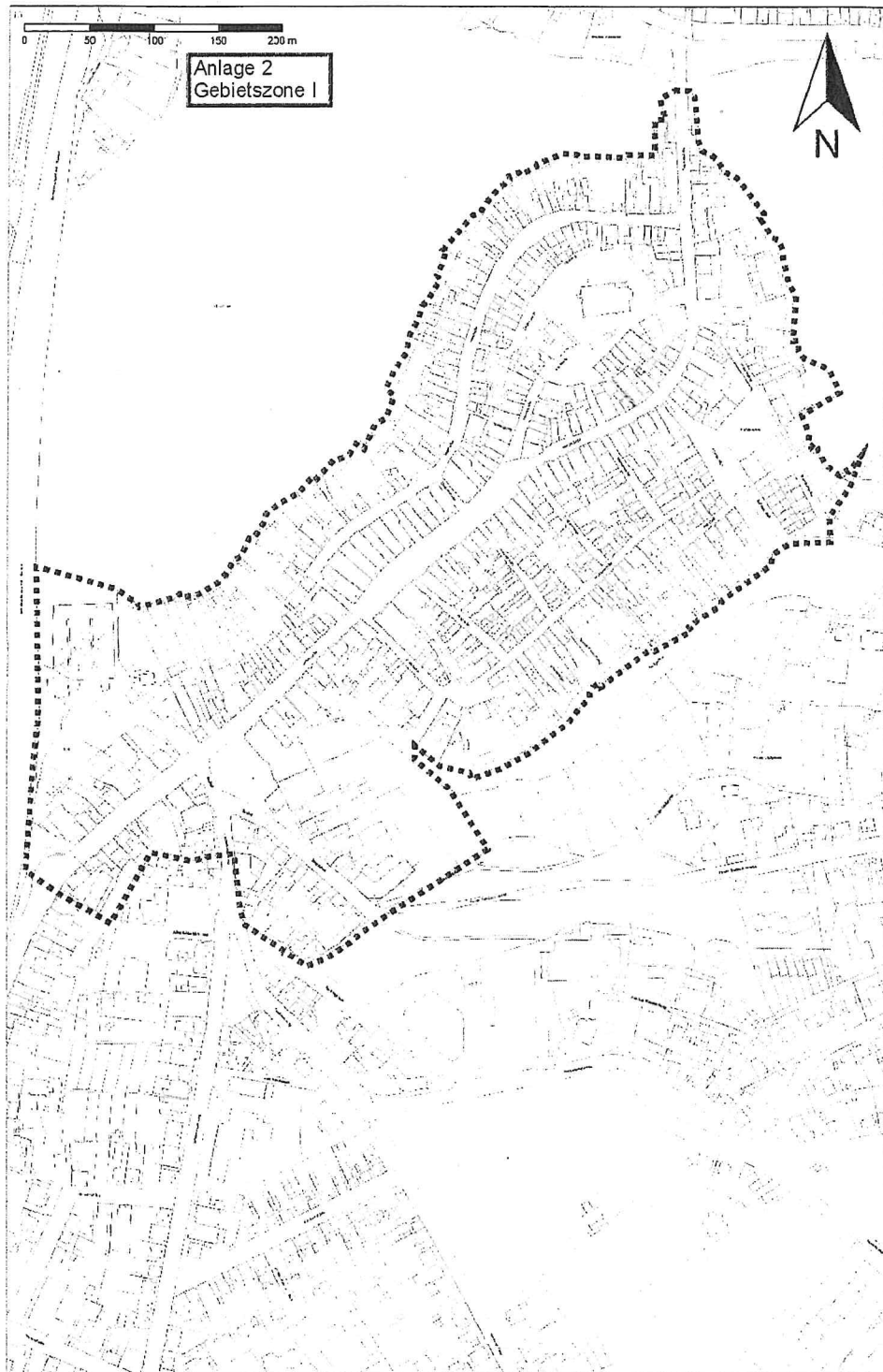
Schäper





Anlage 1
Geltungsbereich der
Stellplatzsatzung





Anlage 3 der Stellplatzsatzung:

Richtzahltablelle für die Ermittlung notwendiger Stellplätze für Kfz und Anstellanlagen für Fahrräder.

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kfz	hiervon für Besucherinnen und Besucher in %	Zahl der Abstellanlagen für Fahrräder	Hinweis
1	Wohngebäude				
1.1	Einfamilienhäuser	1 je Wohnung	./.	1-4 je Wohneinheit	(1)
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	Gebietszone I: 0,7 je WE Gebietszone II: 1 je WE	10	1-4 je Wohneinheit	(2)
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen, Wohnanlagen für betreutes Wohnen	0,2 je Wohnung	20	0,2 je Wohneinheit	(3)
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 je Wohnung	./.	1 je Wohneinheit	
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 je 15 Plätze, jedoch mind. 2	75	1 je 3 Plätze	(3)
1.6	Studentinnen-, Studentenwohnheime	1 je 3 Plätze	10	1 je Platz	(3)
1.7	Schwestern-, Pflegerwohnheime, Wohnheime für Menschen in Pflegeberufen	1 je 5 Plätze	20	1 je 4 Plätze	(3)
1.8	Altenwohnheime, Altenheime	1 je 12 Plätze, jedoch mind. 3	75	1 je 10 Plätze	(3)
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen				
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 50 m ² Nutzfläche	20	1 je 40 m ² Nutzfläche	
2.2	Räume mit erheblichen Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder, Beratungsräume, Arztpraxen)	1 je 35 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 3	75	1 je 40 m ² Nutzfläche	
3	Verkaufsstätten				
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 je 40 m ² Verkaufsfläche, jedoch mind. 2 je Laden	75	1 je 80m ² Verkaufsfläche	(4)
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr	1 je 50 m ² Verkaufsfläche	75	1 je 100 m ² Verkaufsfläche	(4)
3.3	Großflächige Einzelhandelsbetriebe	1 je 20 m ² Verkaufsfläche	90	1 je 100 m ² Verkaufsfläche	(4)
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen				
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 je 5 Sitzplätze	90	1 je 10 Sitzplätze	(5)
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Vortragssäle)	1 je 10 Sitzplätze	90	1 je 10 Sitzplätze	(5)
4.3	Gemeindekirchen und andere Räume, die der Religionsausübung dienen.	1 je 30 Sitzplätze	90	1 je 15 Sitzplätze	
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kfz	Hiervon für Besucherinnen	Zahl der Abstellanlagen für Fahrräder	Hinweis

			und Besucher in %		
5 Sportstätten					
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze/Zuschauer (z.B. Trainingsplätze)	1 je 250 m ² Sportplatzfläche	./.	1 je 250 m ² Sportplatzfläche	(5)
5.2	Sportplätze mit Besucherplätzen/Zuschauern	1 je 250 m ² Sportplatzfläche, zusätzlich 1 je 15 Besucherplätze	./.	1 je 30 Besucherplätze	(5)
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucher	1 je 50 m ² Hallenfläche	./.	1 je 20 ² Hallenfläche	(5)
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besuchern und Fitnesscenter	1 je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 je 15 Besucherplätze	./.	1 je 20 m ²	(5)
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 je 200-300 m ² Grundstücksfläche	./.	1 je 100m ² Grundstücksfläche	(5)
5.6	Hallenbäder ohne Zuschauer-/innplätze	1 je 10 Kleiderablagen	./.	1 je 5 Kleiderablagen	(5)
5.7	Hallenbäder mit Besucher-/innenplätzen / Tribüne	1 je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 15 Besucher-/innenplätze	./.	1 je 5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 15 Besucher-/innenplätze	(5)
5.8	Tennisanlagen ohne Besucher-/innenplätze	4 je Spielfeld	./.	1 je 2 Spielfelder	(5)
5.9	Tennisanlagen mit Besucher-/innenplätze / Tribüne	4 je Spielfeld zusätzlich 1 je 15 Besucher-/innenplätze	./.	1 je 2 Spielfelder, zusätzlich 1 je 10 Besucher-/innenplätze	(5)
5.10	Minigolfplätze	6 je Minigolfanlage	./.	2 je Minigolfanlage	(5)
5.11	Kegel-, Bowlingbahnen	4 je Bahn	./.	1 je Bahn	(5)
5.12	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 je 5 Boote	./.	1 je 5 Boote	(5)
6 Gaststätten und Beherbergungsbetriebe					
6.1	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 je 12 Sitzplätze	75	1 je 4 Sitzplätze	(5)
6.2	Gaststätten von überörtlicher Bedeutung, Diskotheken	1 je 8 Stellplätze	75	1 je 8 Stellplätze	(5)
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 je 6 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb: Zuschlag nach 6.1 oder 6.2	75	1je 20 Betten	(5)
6.4	Jugendherbergen	1 j 10 Betten	90	1 je 5 Betten	(5)
7 Krankenhäuser, Reha und Pflege					
7.1	Krankenhäuser und Kliniken	1 je 4 Betten	60	1 je 25 Betten	
7.2	Pflegeheime, Zentren zur medizinischen Rehabilitation, Kuranstalten	1 je 4 Betten	25	1 je 35 Betten	
8 Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung					
8.1	Grundschulen	1 je 30 Schüler-/innen	./.	1 je 3 Schüler-/innen	(5)
8.2	Sonst. Allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 je 25 Schüler-/innen	./.	1 je 3 Schüler-/innen	(5)
8.3	Kindergärten, Kindertagesstätten	1 je 20 Kinder, jedoch mind. 2	./.	1 je 20 Kinder	(5)
8.4	Jugendfreizeitheime und dergleichen	1 je 20 Besucher	./.	1 je 3 Besucher-/innen	(5)

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kfz	Hiervon für Besucherinnen und Besucher in %	Zahl der Abstellanlagen für Fahrräder	Hinweis
9 Gewerbliche Nutzungen					
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 60m ² Nutzfläche	10	1 je 60 m ² Nutzfläche	(6), (7)
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 100m ² Nutzfläche	./.	1 je 5 Beschäftigte	(6), (7)
9.3	Kfz-Werkstätten	6 je Wartungs- oder Reparaturstand	./.	1 je 5 Wartungs- oder Reparaturstand	
9.4	Tankstellen	1 je 40m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2	./.	1 je 50m ² Verkaufsnutzfläche	(4), (8)
9.5	Automatische Kfz-Waschstraßen	5 je Waschstraße	./.	./.	
9.6	Kfz-Waschplätze zur Selbstbedienung	3 je Waschplatz	./.	./.	
9.7	Spiel- und Automatenhallen	1 je 15m ² Nutzfläche/Spielhallenfläche	90	1 je 30m ² Nutzfläche /Spielhallenfläche	(9)
10 Sonstige Nutzungen/Verschiedenes					
10.1	Kleingartenanlagen	1 je 3 Kleingärten	./.	1 je 2 Kleingärten	
10.2	Friedhöfe, Begräbnisstätten	1 je 2000m ² Grundstücksfläche, jedoch mind. 10	./.	1 je 1000m ² Grundstücksfläche	

Hinweise:

- (1) Ein Einfamilienhaus ist ein Wohngebäude mit bis zu 2 abgeschlossenen Wohneinheiten.
- (2) Ein Mehrfamilienhaus ist ein Wohngebäude ab 3 abgeschlossenen Wohneinheiten.
- (3) Die Wohnungen müssen, durch entsprechende Genehmigung, dauerhaft für die Benutzung durch den besonderen Personenkreis bestimmt sein. Bei bis zu 50 notwendigen Stellplätzen sind jeweils 3 zusätzliche Besucherstellplätze für relevante Dienstleistungen (Arzt, Pflegekraft und sonstige Dienstleistungen) herzustellen. Bei weiteren 50 notwendigen Stellplätzen muss jeweils ein weiterer zusätzlicher Besucherstellplatz hergestellt werden. Diese Stellplätze sind entsprechen zu kennzeichnen.
- (4) Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräume und Garagen.
- (5) Bei Theater-, Konzertsälen, Versammlungs- und Ausstellungshallen sowie bei Sportstätten von überörtlicher Bedeutung, sind neben den Stellplätzen für Personenkraftwagen auch stets eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse erforderlich. Bei Gaststätten, Beherbergungsbetrieben und Schulen mit Schulbusbetrieb können nach Bedarf Autobusstellplätze erforderlich sein. Die Inanspruchnahme von Bussen im Zusammenhang mit der jeweiligen Nutzung sind zu benennen und dazu sind Angaben im Stellplatznachweis zu machen.
- (6) Der Stellplatz- oder Fahrradabstellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; der Begriff Nutzfläche ist grundsätzlich entsprechend der Regelungen der DIN 277 zu definieren.
- (7) Ergibt sich bei der Nutzflächenberechnung ein Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, gilt die Mindestanforderung von einem Fahrradabstellplatz und einem PKW-Stellplatz je 3 Beschäftigte.
- (8) Sofern die Tankstelle über Verkaufsfläche in Verkaufsstätten verfügt, sind Fahrradabstellplätze entsprechend vorzusehen. Tankstellen ohne Verkaufsfläche müssen keine Fahrradabstellplätze vorhalten.
- (9) Bei der Berechnung der Spielhallen-Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht.

Anlage 4 der Stellplatzsatzung

Festlegung des Ablösebetrages:

Für die Ablösung von notwendigen Stellplätzen wird die Höhe des Ablösebetrages wie folgt festgelegt:

In Gebietszone I und II: 6.600,00 €

Der Geldbetrag entspricht der Höhe von 60% der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses zugrundeliegenden durchschnittlichen Herstellungskosten von öffentlichen Parkeinrichtungen einschließlich der ermittelten Kosten des Grunderwerbs.

Im Zuge der Entwicklung von Baupreisen und Grunderwerb erfolgt eine turnusmäßige Überprüfung des Ablösebetrages. Maßgeblich für die Ermittlung des Ablösebetrages ist i.d.R. der Beginn des Verwaltungsverfahrens (i.d.R. Eingangsdatum des Antrages).

Gemäß §15 der zurzeit gültigen Hauptsatzung der Stadt Mölln ist die Veröffentlichung der „Satzung der Stadt Mölln über die Herstellung notwendiger Kfz-Stellplätze, Garagen und Abstellanlagen für Fahrräder sowie die Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösebeträge (Stellplatzsatzung)“ durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“ vom 23.07.23 erfolgt.

Nach §31 der „Satzung der Stadt Mölln über die Herstellung notwendiger Kfz-Stellplätze, Garagen und Abstellanlagen für Fahrräder sowie die Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösebeträge (Stellplatzsatzung)“ ist diese am 24.07.23 in Kraft getreten.

Mölln, den 01.08.23

Stadt Mölln

Rosenkranz-Quednau

i.A. Rosenkranz-Quednau

