

Satzung der Gemeinde Ludwigsfelde
über die Herstellung notwendiger Stellplätze
(Stellplatzsatzung)

Auf der Grundlage des § 87 Abs. 4, 5 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 15. November 2018 (GVBl. I/18 Nr.39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.02.2021 (GVBl. I/21 Nr. 5, in Verbindung mit § 3 Abs. 1 und § 28 Abs. 2 Ziff. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2022 (GVBl.I/22, Nr.18, S.6 hat die Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde in ihrer Sitzung am 08.11.2022 folgende Stellplatzsatzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher und rechtlicher Geltungsbereich

(1) Der räumliche Gestaltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf das gesamte Gemeindegebiet (Stadtgebiet einschließlich aller Ortsteile) der Stadt Ludwigsfelde. Die in Bebauungsplänen und sonstigen örtlichen Satzungen getroffenen Festsetzungen zu Stellplätzen und Garagen werden von den Bestimmungen dieser Satzung nicht berührt.

(2) Die Satzung gilt für die Errichtung, Erweiterung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen oder mittels Fahrrädern zu erwarten ist.

§ 2 Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze (Kraftfahrzeuge)

(1) Bei der Errichtung, Erweiterung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen oder sonstigen Fahrzeugen (außer Fahrrädern) zu erwarten ist, müssen die notwendigen Stellplätze gemäß Anlage 1 dieser Satzung hergestellt werden. Bei Nutzungsarten, die in Anlage 1 dieser Satzung nicht genannt, jedoch mit einer genannten Nutzungsart vergleichbar sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Nutzungsarten mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.

(2) Bei baulichen Anlagen mit regelmäßigem An- oder Auslieferungsverkehr ist zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen zu errichten. Diese zusätzlichen Stellplätze sind eingangsnah anzuordnen.

(3) Bei baulichen Anlagen, bei denen regelmäßig ein Besucherverkehr mit Kraftomnibussen oder Motorrädern zu erwarten ist, ist zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Kraftomnibusse oder Motorräder nachzuweisen.

(4) Ausreichend im Sinne der Absätze (2) und (3) ist die Abdeckung des Stellplatzbedarfes in üblichen Spitzenauslastungszeiten der baulichen oder sonstigen Anlage.

(5) Im Einzelfall kann durch die Stadt Ludwigsfelde aufgrund besonderer Umstände der Stellplatzbedarf geringer oder höher festgelegt werden oder die Herstellungspflicht entfallen. Die Verpflichtung zur Herstellung des regulären Einstellplatzbedarfs tritt wieder in Kraft, soweit und sobald die Voraussetzungen für den geringeren Stellplatzbedarf bzw. die anderweitige Deckung desselben entfallen sind. Ein Anspruch auf Befreiung der Herstellungspflicht besteht nicht. Ausnahmen sind möglich (siehe § 8 (1) und (2)), über den Antrag entscheidet die Stadt Ludwigsfelde.

(6) Bei baulichen oder sonstigen Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Bedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Erfolgen unterschiedliche Nutzungen zu verschiedenen Tageszeiten, so ist eine zeitlich gestaffelte Mehrfachnutzung der Kfz-Stellplätze zulässig. Es muss rechtlich gesichert sein, dass eine Mehrfachnutzung sich zeitlich nicht überschneidet. Bei einer zeitlich gestaffelten Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend.

§ 3 Pflicht zur Herstellung notwendiger Abstellplätze (Fahrräder)

(1) Bei der Errichtung, Erweiterung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Fahrrädern zu erwarten ist, müssen die notwendigen Abstellplätze (Fahrradstände) gemäß Anlage 1 dieser Satzung hergestellt werden. Bei Nutzungsarten, die in Anlage 1 dieser Satzung nicht genannt, jedoch mit einer genannten Nutzungsart vergleichbar sind, ist der Abstellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Nutzungsarten mit vergleichbarem Abstellplatzbedarf zu ermitteln.

(2) Die Anzahl ist entsprechend der jeweiligen Nutzung zu ermitteln und durch Aufrundung auf eine ganze Zahl festzusetzen. Bei Bauvorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen sind die jeweiligen ganzen Abstellplatzzahlen zu addieren.

(3) Die Zahl der gemäß Anlage 1 ermittelten Fahrradstände ist zu erhöhen, wenn das Ergebnis im Missverhältnis zu dem Bedarf steht, der sich aus der Zahl der ständigen BenutzerInnen (z. B. BewohnerInnen) und der zeitweiligen BenutzerInnen (z. B. KundInnen, PatientInnen) sowie aus der Art und Lage der baulichen oder anderen Anlage ergibt.

(4) Bei baulichen oder sonstigen Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Bedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Erfolgen unterschiedliche Nutzungen zu verschiedenen Tageszeiten, so ist eine zeitlich gestaffelte Mehrfachnutzung der Fahrrad-Abstellplätze zulässig. Es muss rechtlich gesichert sein, dass eine Mehrfachnutzung sich zeitlich nicht überschneidet. Bei einer zeitlich gestaffelten Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größten Abstellplatzbedarf maßgebend.

§ 4 Lage- und Herstellungsmerkmale der notwendigen Kfz-Stellplätze und Fahrrad-Abstellplätze

(1) Die notwendigen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diesen Zweck geeignet und rechtlich gesichert ist. Im Sinne des Satzes 1 gilt als eine zumutbare Entfernung eine Entfernung von bis zu 300 m Luftlinie zwischen den Anschlüssen an das öffentliche Straßenland. Bei einem besonderen baulichen Erschwernis zwischen den Grundstücken (z. B. Trennung durch Autobahn) kann eine Entfernung von 800m realem Fußweg zwischen den Anschlüssen an das öffentliche Straßenland als zumutbar angesehen werden. Die rechtliche Sicherung ist nach Anwendung des § 49 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) zu gewährleisten.

(2) Die Größe der Kfz-Stellplätze muss mindestens den Anforderungen der Brandenburgischen Garagen- und Stellplatzverordnung (BbgGStV) entsprechen. Die Stellplätze einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten bzw. Rampen sind entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen. Es gilt ebenfalls die Brandenburgische Garagen- und Stellplatzverordnung (BbgGStV).

(3) Die notwendigen Stellplätze müssen unabhängig voneinander nutzbar sein, und für jeden einzelnen Stellplatz muss jederzeit eine ungehinderte Zufahrt gewährleistet sein. Ausnahmen sind möglich (siehe § 8 (3)).

(4) Bei Stellplatzanlagen ab zehn notwendigen Stellplätzen müssen mindestens drei vom Hundert der notwendigen Stellplätze (mindestens aber ein Stellplatz) nach § 4 (1) der Brandenburgischen Garagen- und Stellplatzverordnung hergestellt werden (Behindertenstellplatz). Bei der Errichtung von rollstuhlgerechten Wohnungen und Häusern muss für jede Wohneinheit ein Behindertenstellplatz nachgewiesen werden. (Anlage 1, Stellplatzschlüssel Nr. 1.2)

(5) Sofern Bauvorhaben mit einer ermittelten Stellplatzanzahl von mehr als 10 errichtet werden, ist mindestens die Hälfte der notwendigen Stellplätze in Form von Tiefgaragen zu errichten. Ausnahmsweise können auch Alternativen wie z.B. Parkdeck, Parkhaus, Parketage bzw. bauliche Anlagen mit dem gleichen Zweck, welche eindeutig dem Bauvorhaben zuzuordnen sind, anerkannt werden.

(6) Fahrradabstellplätze sind in den Abmessungen von mindestens 1,90 m Tiefe herzustellen. Bei Verwendung von Anlehnbügel sind diese in einem Abstand von mindestens 1,20 m aufzustellen. Abstellplätze öffentlich zugänglicher Anlagen sollen mit geeigneten Vorrichtungen zum Anschließen des Rahmens und mindestens eines Laufrades versehen werden. Es sind nur solche Ständer zugelassen, die keine Beschädigungen an den Laufrädern zulassen. Der zum Zeitpunkt der Planung aktuelle Stand der Technik ist zu berücksichtigen. Jeder Abstellplatz muss von einer ausreichenden Bewegungsfläche direkt zugänglich sein. Sie sollen ebenerdig liegen. Werden sie auf anderen Ebenen hergestellt, muss die Zuwegung mittels geeigneter Rampen oder Aufzüge (barrierefrei) erfolgen.

(7) Fahrradabstellplätze sind bei gewerblichen Objekten mit KundInnen- und BesucherInnenverkehr für diese Nutzergruppen in unmittelbarer Nähe des Eingangsbereiches des Gebäudes zu errichten.

§ 5 Ermittlung des Stellplatz-/Abstellplatzbedarfs bei der Nutzungsänderung baulicher oder sonstiger Anlagen

(1) Bei einer Änderung der Art der Nutzung oder einer Änderung des Maßes der Nutzung um mindestens zwanzig vom Hundert der Nutzungsfläche einer baulichen oder sonstigen Anlage ist der Stellplatz- oder Abstellplatzbedarf neu zu ermitteln.

(2) Der Bestand an tatsächlich vorhandenen oder durch Stellplatzablösevertrag abgelösten notwendigen Stellplätzen oder Abstellplätzen wird angerechnet.

§ 6 Elektromobilität

(1) Parkplätze sind nach Maßgabe des Gebäude - Elektromobilitätsinfrastruktur - Gesetzes (GEIG) vom 18.03.2021 (BGBl. I/21 [11] S. 354) mit Leitungs- bzw. Ladeinfrastruktur auszustatten.

(2) Notwendige Stellplätze nach § 2 Abs. (1), die nach § 4 Abs. (1) auf einem Grundstück in zumutbarer Entfernung zum Baugrundstück angelegt werden, sind wie angrenzende Stellplätze im Sinne des in Absatz (1) genannten Gesetzes zu behandeln.

§ 7 Ablösung von notwendigen Stellplätzen und Abstellplätzen

(1) Kann die Bauherrin oder der Bauherr der Verpflichtung zur Herstellung notwendiger Stellplätze oder Abstellplätze nicht nachkommen und stimmt die Stadt einer Ablösung von Stellplätzen oder Abstellplätzen zu, so kann die Gemeinde entsprechend § 49 Abs. 3 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) durch öffentlich-rechtlichen Vertrag die Bauherrin oder den Bauherren verpflichten, durch Zahlung eines Geldbetrages an die Stadt die Stellplätze oder Abstellplätze abzulösen. Ein Ablöseanspruch besteht nicht. Über den Antrag entscheidet die Stadt Ludwigsfelde. Eine Ablöse von Behindertenstellplätzen ist nicht vorgesehen.

(2) Die Höhe der Ablösung notwendiger Stellplätze oder Abstellplätze bemisst sich nach der Stellplatzablösesatzung der Stadt Ludwigsfelde.

(3) Die Herstellung von Stellplätzen oder Abstellplätzen hat gegenüber der Ablösung Vorrang. Die Ablösung soll versagt werden, wenn Potenzialflächen im Umkreis von 300 m nicht zur Verfügung stehen. Die Zustimmung kann ferner aus verkehrsplanerischen und städtebaulichen Gründen versagt werden.

(4) Es können höchstens bis zu zehn vom Hundert der notwendigen (Ab-) Stellplatzzahl abgelöst werden.

§ 8 Ausnahmen

(1) Für Vorhaben auf einem oder mehreren benachbarten Grundstücken eines Eigentümer oder einer Eigentümerin bis zu einer fußläufigen Entfernung von 300 m Luftlinie mit einem regulären Stellplatzbedarf von mindestens fünfzehn Stellplätzen gilt: Ein auf Dauer angelegtes Mobilitätskonzept belegt den geringeren Stellplatzbedarf bzw. die anderweitige Deckung desselben. Bestandteile eines solchen Konzepts können insbesondere ein Car-Sharing-Angebot, Bike-Sharing-Angebot oder die Ausgabe von Job-Tickets sein. Eine Reduzierung der notwendigen Kfz-Stellplätze kann um höchstens zwanzig vom Hundert vorgenommen werden. Dies gilt auch dann, wenn das Vorhaben in nicht mehr als 300 m Luftlinie zu einer Haltestelle regelmäßig verkehrender öffentlicher Personennahverkehrsmittel entfernt ist. Regelmäßig verkehrt ein Nahverkehrsmittel, wenn es von Montag bis Freitag in der Zeit zwischen 7.00 und 21.00 Uhr mit einer Wartezeit von planmäßig höchstens 20 Minuten fährt.

(2) Eine Reduzierung der notwendigen Kfz-Stellplätze um höchstens zehn vom Hundert kann außerdem erfolgen, wenn im Umkreis von 300 m Luftlinie dauerhaft überdachte und sichere Fahrrad-Abstellplätze, die ansonsten dem Standard gemäß §4 Abs. (6) genügen, in ausreichender Anzahl zur Verfügung gestellt werden.

(3) Für Ein- und Zweifamilienhäuser können die zum Haus (Wohneinheit) gehörenden Kfz-Stellplätze auch hintereinander angeordnet sein und müssen nicht unabhängig voneinander nutzbar sein.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 85 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen §§ 2, 3 und 6 die erforderlichen Stellplatzflächen oder Fahrradabstellplätze nicht herstellt und für diese Zwecke bereithält, oder vorhandene Stellplatzflächen und Abstellplätze zweckentfremdet.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 85 Abs. 3 BbgBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

§ 10 In-Kraft-Treten

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

(2) Mit dem In-Kraft-Treten dieser Satzung treten die Stellplatzsatzung der Stadt Ludwigsfelde vom 24.01.2006 und die 1. Satzung zur Änderung der Stellplatzsatzung vom 16.12.2014 außer Kraft.

Ludwigsfelde, 09.11.2022

Andreas Igel
Bürgermeister