

## Gemeinde Holm

### Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 1007/2022/HO/BV

|                                       |                   |
|---------------------------------------|-------------------|
| Fachbereich: Bauen und Liegenschaften | Datum: 27.06.2022 |
| Bearbeiter: M. Pein                   | AZ:               |

| Beratungsfolge                 | Termin     | Öffentlichkeitsstatus |
|--------------------------------|------------|-----------------------|
| Bauausschuss der Gemeinde Holm | 18.08.2022 | öffentlich            |
| Gemeindevertretung Holm        | 08.09.2022 | öffentlich            |

### **Satzung der Gemeinde Holm über die Herstellung notwendiger Kfz-Stellplätze (Stellplatzsatzung), hier: Abwägung der Stellungnahmen und Beschlussfassung über erneute Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

#### **Sachverhalt:**

Die Gemeindevertretung Holm hat in ihrer Sitzung am 22.03.2022 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die Satzung über die Herstellung notwendiger Kfz-Stellplätze (Stellplatzsatzung) beschlossen. Auf Grundlage dieses Beschlusses hat in der Zeit vom 17.05.2022 bis 17.06.2022 die öffentliche Auslegung nach vorheriger Bekanntmachung während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) stattgefunden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die öffentliche Auslegung unterrichtet. Dazu wurde der Entwurf der Stellplatzsatzung mit den entsprechenden Erläuterungen zugestellt. In gleicher Form wurden die Nachbargemeinden von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.

Im Zuge dieses Verfahrensschrittes sind die in der anliegenden Aufstellung (Anlage 1) aufgeführten Anregungen eingegangen.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die eingegangenen Anregungen und Hinweise sind in der anliegenden Aufstellung als Zusammenfassung der Äußerung und als Abwägungsvorschlag aufgeführt worden. Es sind Hinweise und Anregungen zur Herstellung von Fahrradstellplätzen eingegangen. Aus diesen Stellungnahmen ergeben sich Änderungen an der Satzung, sodass eine Anpassung erfolgen muss. Aufgrund dieser Änderungen ist eine erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erforderlich. Stellungnahmen werden nur zu den geänderten Bereichen der Satzung zugelassen. Die erneute Auslegung kann auf 14 Tage verkürzt werden.

Der geänderte Satzungsentwurf ist als Anlage beigefügt. Von der Gemeinde ist nunmehr der Beschluss über den geänderten Entwurf und die erneute öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu fassen.

**Finanzierung:**

entfällt

**Fördermittel durch Dritte:**

entfällt

**Beschlussvorschlag:**

Der geänderte Entwurf der Satzung der Gemeinde Holm über die Herstellungspflicht notwendiger Kfz-Stellplätze und Fahrradabstellplätze (Stellplatzsatzung) für das gesamte Gebiet der Gemeinde Holm wird gebilligt.

Der Entwurf der Satzung der Gemeinde Holm über die Herstellungspflicht notwendiger Kfz-Stellplätze und Fahrradabstellplätze (Stellplatzsatzung) ist nach § 84 LBO SH i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung informiert (§ 4a Abs. 3 BauGB).

Die Einholung der Stellungnahmen wird auf die von der Änderung und Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt.

Die Amtsverwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 84 LBO SH i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen. Die Auslegungsfrist bzw. Frist zur Abgabe von Stellungnahmen wird auf 14 Tage verkürzt.

---

Hüttner

**Anlagen:**

Stellplatzsatzung

Satzung der Gemeinde Holm über die Herstellung notwendiger Kfz-Stellplätze (Stellplatzsatzung)

Auswertung der Stellungnahmen zum Entwurf

|   |  |
|---|--|
| <b>Ohne Anregungen und Bedenken</b>   |  |
|   |  |
| <b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>  |  |
|   |  |
| <b>Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein</b> , Dezernat 22, Mercatorstraße 1, 24106 Kiel, Stellungnahme vom 30.05.2022   |  |
| <b>Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein</b> , Obere Denkmalschutzbehörde, Abteilung 3, Planungskontrolle, Brockdorff-Rantzau-Straße 70, 24837 Schleswig, Stellungnahme vom 29.04.2022 |  |
| <b>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein, Untere Forstbehörde</b> , Memellandstraße 15, 24537 Neumünster, Stellungnahme vom 04.05.2022                  |  |
| <b>Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein</b> , Grüner Kamp 15-17, 24768 Rendsburg, Stellungnahme vom 02.06.2022  |  |
| <b>Gewässer- und Landschaftsverband im Kreis Pinneberg</b> , Geschäftsstelle Hauptstraße 23a, 25489 Haseldorf, Stellungnahme vom 06.05.2022   |  |
| <b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> , Fackenburger Allee 31b, 23554 Lübeck, Stellungnahme vom 09.05.2022   |  |
| <b>Handwerkskammer Lübeck</b> , Breite Straße 10/12, 23552 Lübeck, Stellungnahme vom 15.06.2022   |  |
|   |  |
| <b>Nachbarkommunen</b>  |  |
|   |  |
| <b>Gemeinde Appen</b> über das Amt Geest und Marsch Südholstein, Wedeler Chaussee 21, 25492 Heist   |  |

|   |  |
|---|--|
| <p><b>Gemeinde Hetlingen</b> über das Amt Geest und Marsch Südholstein, Wedeler Chaussee 21, 25492 Heist, Stellungnahme vom 29.04.2022</p>  |  |
| <p><b>Gemeinde Heist</b> über das Amt Geest und Marsch Südholstein, Wedeler Chaussee 21, 25492 Heist, Stellungnahme vom 03.05.2022</p>  |  |
| <p><b>Mit Anregungen und Bedenken<br/>(Die Stellungnahmen sind mit ihrem genauen Wortlaut wiedergegeben.)</b></p>   |  |
| <p><b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b></p>   |  |
| <p><b>Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein</b>, Standort Itzehoe, Postfach 2031, 25510 Itzehoe, Stellungnahme vom 08.06.2022</p> <p>Holm, Kreis Pinneberg; Satzung über die Herstellung notwendiger Kfz-Stellplätze (Stellplatzsatzung)<br/>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange<br/>Unterrichtung über die Auslegung der Planunterlagen</p> <p>Mit o. g. Schreiben legten Sie mir die im Betreff genannte Stellplatzsatzung der Gemeinde Holm mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 17.06.2022 vor.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung befinden sich die von mit verwalteten Straßen „Bundesstraße 431 (B431)“, „Landesstraße 261 (L261)“ und „Landesstraße 105 (L 105)“. Sowohl für die B 431 als auch für die L 261 ist eine festgesetzte Ortsdurchfahrt vorhanden, die L 105 ist im gesamten Gemeindegebiet freie Strecke.</p> <p>Gegen die o. g. Stellplatzsatzung habe keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:</p> <p>01. Bundesstraße 431</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.<br/>Diese Punkte werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch die Untere Bauaufsicht durch Beteiligung der entsprechenden Fachbehörden beim Kreis Pinneberg geprüft.</p> |

Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. Seite 1206, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Juni 2020 (BGBl. I Seite 1528), dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahr Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der B 431, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen, die für das Erbringen von öffentlich zugänglichen Telekommunikationsdiensten erforderlich sind.

Landesstraße 105 und Landesstraße 261

Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.11.2003 (GVObI. Seite 631) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der L 105 und von der L 261, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

02. Wasser, geklärt oder ungeklärt, dazu gehört auch gesammeltes Oberflächenwasser, darf nicht auf Straßengebiet der B 431, der L 105 und der L 261 geleitet werden.

03. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der B 431, der L 105 und der L 261 nicht angelegt werden.

Die verkehrliche Erschließung hat ausschließlich über das gemeindliche Straßennetz zu erfolgen.

|  |  |
|--|--|
| <p>Ich weise darauf hin, dass nach § 24 Absatz 3 StrWG eine Änderung einer Zufahrt erlaubnis- und gebührenpflichtig ist. Dies gilt auch, wenn die Zufahrt einen wesentlich größeren oder einem andersartigen Verkehr als bisher dienen soll.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Bundesautobahn und der Kreisstraßen.</p> <p>Eine zusätzliche Stellungnahme in straßenbaulicher und verkehrlicher Hinsicht durch das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein erfolgt nicht.</p>  |  |
| <p><b>Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt</b>, Regionalplanung und Europa, Kurt-Wagener-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 17.06.2022</p> <p><b><u>Untere Bodenschutzbehörde</u></b></p> <p>Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Holm durchläuft die Beteiligung im Verfahrensschnitt TöB 4-2.</p> <p>Jeder nutzbare Stellplatz, einschließlich der dafür notwendigen Zufahrt benötigt einen technisch geeigneten Unterbau. In diesem Bereich gehen die „natürlichen Bodenfunktionen“ weitgehend verloren.</p> <p>Die Satzung benennt keine Mindestmaße für einen Stellplatz.</p> <p>Durch die Gemeinde ist eine Abschätzung vorzunehmen und eine Aussage zu erarbeiten, welche Auswirkungen die Inhalte der vorgelegten Stellplatzsatzung auf die Umweltgüter haben werden.</p> <p>Der zusätzliche „Bodenverbrauch“ durch die Anwendung der Stellplatzsatzung ist zu schätzen.</p> |  |

Daraus ist ein Wert zu ermitteln, welche Flächen zusätzlich versiegelt werden. Da auf versiegelten Flächen kein Regenwasser versickert und zu ermitteln, ob zusätzlicher Flächenbedarf für Niederschlagswasserrückhaltungen entsteht.

In B-Plänen und V+E-Plänen sind Grundflächenzahlen (und damit auch die maximal überbaubaren Flächen) festgesetzt. Darauf basiert die naturschutzrechtliche Ausgleichsbilanzierung, indem der Bodenschutz derzeit mitberücksichtigt wird.

Bisher sind in der Stellplatzsatzung der Gemeinde Holm keine Regelungen enthalten, wie verfahren werden soll, wenn die Errichtung der notwendigen Stellplätze (einschließlich Zufahrten) dazu führt, dass die maximal überbaubare Fläche je Grundstück überschritten wird, z. B. 2 Stellplätze je Wohneinheit bei Reihenhäusern.

Hier ist eine Klarstellung/Regelung in die Satzung einzuarbeiten, zum einen vor dem Hintergrund von immer kleiner werdenden Grundstückszuschnitten und zum anderen in der Flächenbilanzierung für Ausgleichsmaßnahmen.

Anregung auch „Stellflächen“ für klimafreundlichere Verkehrsmittel mit zu berücksichtigen:

Aufgrund der Energieverknappung ist damit zu rechnen, dass vermehrt Fahrräder (Roller, E-Bikes, Lastenräder, Drei- und Vierfahrräder) genutzt werden. Diese Verkehrsmittel benötigen auch „Stellplatzflächen“ von 2 bis 4 m<sup>2</sup>, Fußgängerwege sind ungeeignete Abstellflächen! Es wird daher angeregt, die Stellplatzsatzung auch für diese „Verkehrsmittel“ zu erweitern.

Auskunft erteilt: Herr Krause, Telefonnr. 04121/4502-2286

Dies gilt nur für neu auszuweisende Bebauungsplangebiete und im Außenbereich. Bei Bebauungsplänen erfolgt im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Betrachtung und Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsbilanzierung. Nicht aber gilt dies für bereits überplante Gebiete. Der Fokus liegt hier auf den Grundstücken, die planungsrechtlich dem Innenbereich der Gemeinde zuzuordnen sind. Hier ist eine naturschutzrechtliche Ausgleichsbilanzierung nicht erforderlich.

Eine solche Regelung ist in § 1 (3) der Satzung bereits enthalten: „Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von dieser Satzung abweichen, gelten vorrangig.“

Die Anregung wird in die Stellplatzsatzung mit aufgenommen. Die Stellplatzsatzung wird entsprechend ergänzt. Je Wohneinheit ist eine Stellfläche für Fahrräder (Roller, E-Bikes, Lastenräder, Drei- und Vierfahrräder) mit einer Größe von 4 qm herzustellen.

### **Untere Wasserbehörde**

Das Regenwasserkanalnetz der Gemeinde ist stark überlastet. Daher sollten zusätzlich versiegelte Flächen, die in den Kanal einleiten, möglichst vermieden werden.

Dafür gibt es verschiedene andere Möglichkeiten:

- Den Untergrund des Stellplatzes wasserdurchlässig gestalten, z. B. Rasengitterstein, Platten mit größeren Fugenräumen, Schotterschicht etc.
- Geringe seitliche Neigung des Stellplatzes und flächige Ableitung in angrenzende Rasenfläche oder Beete
- Entwässerung über Versickerungsmulden oder bauliche Versickerungsanlagen (evtl. erlaubnispflichtig)
- Bei Carports oder Garagen verringert ein Gründach die Ableitungswerte.

Ich empfehle eine Regelung zur Entwässerung in die Satzung aufzunehmen, um die Abflüsse im Kanalnetz nicht zusätzlich zu verschärfen und das Überlaufen aus Schachtdeckeln zu vermeiden.

Auskunft erteilt: Frau Prantke, Telefonnr.: 04121/4502-2302

### **Untere Wasserbehörde – Wasserschutzgebiete**

Keine Anmerkungen.

Näheres muss im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren geregelt werden (Entwässerung, Einbau von RC-Material im WSG, etc.)

Auskunft erteilt: Herr Hartung, Telefonnr.: 04121/4502-2280

### **Untere Wasserbehörde – Grundwasser**

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Holm kann aus Sicht der unteren Wasserbehörde/Grundwasser plangemäß verwirklicht werden.

Auskunft erteilt: Frau Eichenauer, Telefonnr.: 04121/4502-2318

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Prüfung bzw. Berücksichtigung erfolgt im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren.

### **Untere Naturschutzbehörde**

Durch die oben genannte Satzung werden die von mir wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft berührt.

Die Anlage von Stellplätzen führt in der Regel zu einer nicht unerheblichen Flächenversiegelung bzw. Teilversiegelung. Darüber hinaus ist der Bau von Stellplätzen häufig auch mit einer Beeinträchtigung des vorhandenen Gehölzbestandes verbunden.

Aus naturschutzrechtlicher Sicht ist deshalb die Pflicht zur Anlage von Stellplätzen, aus das verkehrlich absolut notwendige Minimum zu beschränken. Ein Vergleich mit den Stellplatzsatzungen anderer Kommunen zeigt, dass die Holmer Satzung für fast alle baulichen Anlagen (insbesondere im gewerblichen Bereich und im Freizeitbereich) deutlich mehr Stellplätze vorsieht.

Gegen die Festsetzungen bestehen daher aus naturschutzfachliche Sicht Bedenken.

Auskunft erteilt: Frau Abts, Telefonnr.: 04121/4502-2267

### **Gesundheitlicher Umweltschutz**

Aus Sicht des gesundheitlichen Umweltschutzes sollte das Stellplatzkonzept auch Regelungen zu Fahrradstellplätzen enthalten.

Auf der Grundlage des § 4 Gemeindeordnung Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBl. 2003, 57) sowie der §§ 50 Abs. 1 und § 84 Abs. 1 Nr. 8 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO SH) in der Fassung vom 22.01.2009 (GVOBl. 2009, 6) jeweils in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung geltenden Fassung kann die Gemeinde eine Stellplatzsatzung erlassen. In § 50 Abs. 1 LBO SH werden darunter auch Abstellanlagen für Fahrräder gefasst.

Im Rahmen des Klimaschutzes ist es daher notwendig, dass auch Regelungen zu Fahrradabstellplätzen getroffen werden. Eine Berechnungsgrundlage bietet unter anderem die „Praxis der Kommunalver-

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Prüfung bzw. Berücksichtigung erfolgt im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren.

Die Gemeinde vertritt die Auffassung, dass die vorgegebene Anzahl an Stellplätzen erforderlich ist.

Die Gemeinde beabsichtigt mit der Stellplatzsatzung hauptsächlich eine Berücksichtigung für die Herstellungspflicht von Stellplätzen von Kraftfahrzeugen, um das Parken auf engen Straßen und somit entstehende Gefahren zu vermeiden.

Die Anregung wird in die Stellplatzsatzung mit aufgenommen. Die Stellplatzsatzung wird entsprechend ergänzt. Je Wohneinheit ist eine Stellfläche für Fahrräder (Roller, E-Bikes, Lastenräder, Drei- und Vierfahrräder) mit einer Größe

|  |  |
|--|--|
| <p><u>waltung“ (Beck Verlag) und dort aus dem Anhang, Anlage „Richtzahlentabelle für den Mindestbedarf an Stellplätzen und Abstellanlagen für Fahrräder“ – Fußnote 6.</u></p> <p>Ich möchte auch darauf hinweisen, dass im Bereich der Fahrradstellplätze die Belange der Menschen mit Behinderungen berücksichtigt und gesonderte Behindertenabstellplätze vorgehalten werden sollten. Gerade Fahrräder für Menschen mit Handicap (z. B. Dreiräder) benötigen eine größere Abstellfläche.</p> <p>Ebenso sollten Stellplätze für Lastenräder eingeplant werden, da diese zunehmend genutzt werden.</p> <p>Im Anhang der Satzung sind die Anzahl der Abstellplätze für KFZ benannt. Hier sind für eine Reihe von Objekte keine (s. Punkte 1.3, 2.1-2.2, 3.1, 4.1-4.2, 5.1-5.6, 6.1-6.2, 7.1-7.3, 8.2, 9.1-9.4) oder zu geringe Angaben (s. Punkte 1.5 und 1.6) zu barrierefreien Stellplätzen gemacht worden.</p> <p>Ich empfehle hier auch die Mindestzahl der Fahrradstellplätze und der barrierefreien Fahrradstellplätze zu regeln.</p> <p>Auskunft erteilt: Frau Schierau, Telefonnr.: 04121/4502-2294</p> <p><b><u>Untere Abfallentsorgungsbehörde</u></b><br/>Es bestehen keine Anmerkungen.</p> <p>Auskunft erteilt: Frau Bohnsack, Telefonnr.: 04121/4502-4427</p> | <p>von 4 qm herzustellen. Es wurde ein Durchschnitt errechnet, der als ausreichend angesehen wird.</p> |
| <p><b>Kreis Pinneberg, Fachdienst Bauordnung/Denkmalschutz</b>, Regionalplanung und Europa, Kurt-Wagener-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 17.06.2022</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>  |  |

|  |   |
|--|---|
|  |   |
| <p><b>BUND Schleswig-Holstein</b>, Lorentzendam 16, 24103 Kiel, Stellungnahme vom 23.05.2022</p> <p>Wir vom BUND bedanken uns für die Übersendung des Antrages und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Begründung</p> <p>Aus Gründen des Klima- und Naturschutzes ist es notwendig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Alternativen zum Autoverkehr aufzuzeigen und Anreize für den Fahrradverkehr zu schaffen. Dazu gehört auch die Bereitstellung von Fahrradabstellanlagen. Diese sind in vielen Kommunen leider nicht in ausreichender Anzahl vorhanden. Daher empfehlen wir, in der neuen Stellplatzsatzung Abstellplätze für Fahrräder in Abhängigkeit von der vorgesehenen Nutzung einer baulichen Anlage mit aufzunehmen. So sollten für Fahrradabstellplätze die Richtlinien für die Planung von Fahrrad-Abstellanlagen gelten (Technische Richtlinie TR 6102) vom ADFC (Allgemeiner deutscher FahrradClub).</li> <li>- zu vermeiden, dass sich durch die Kfz-Stellplätze der Versiegelungsgrad nachteilig auf den Niederschlagsabfluss und des Grundwassers auswirkt. Daher sollten die Stellplätze in ihrem Versiegelungsgrad genau definiert werden. Zum Beispiel mit versickerungsfähigen Materialien wie Schotter oder Pflasterrasen, Rasenfugen oder Rasengitterpflaster und/oder einem Abflussbeiwert von max. 0,6.</li> <li>- zum Entgegenwirken der negativen klimatischen Veränderungen je angefangene 10 Stellplätze einen standortgerechten Baum zu pflanzen, mit entsprechender Baumscheibe und Sicherung gegen das Überfahren der Baumwurzeln.</li> </ul> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Prüfung bzw. Berücksichtigung erfolgt im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Hintergrund der Stellplatzsatzung ist, dass bereits jetzt gefährliche Situationen durch im öffentlichen Verkehrsraum parkende Autos entstehen, weil auf den Grundstücken nicht ausreichend Stellplätze vorhanden sind. Dieser Gefahr soll mit einer Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen auf den Grundstücken entgegengewirkt werden.</p> <p>In einer Stellplatzsatzung ist eine solche Regelung nicht möglich.</p> |

|   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Für Mehrfamilienhäuser, Kindergärten und weitere öffentliche Gebäude sollten überdachte und sicher abstellbare Fahrradstellplätze festgelegt werden. Dabei sollte das Platzangebot so gewählt werden, dass Lastenräder ausreichend Abstand zum nächsten Fahrrad vorfinden können.</li></ul> | <p>Überdachte Nebengebäude können nicht gefordert werden. Gestalterische Vorschriften sind nicht zulässig. Flächen werden geregelt und keine baulichen Anlagen. Die Stellplatzsatzung wird dahingehend ergänzt, als dass je Wohneinheit eine Stellfläche von 4 qm für Fahrräder hergestellt werden muss.</p> |
|---|--|

## **Satzung der Gemeinde Holm über die Herstellung notwendiger KFZ-Stellplätze und Fahrradabstellplätze (Stellplatzsatzung)**

Auf der Grundlage des § 4 der Gemeindeordnung Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBl. 2003, 57) sowie der §§ 50 und 84 Abs. 1 Nr. 8 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO SH) in der Fassung vom 22.01.2009 (GVOBl. 2009, 6) jeweils in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... die folgende Stellplatzsatzung erlassen:

### **§ 1 Geltungsbereich**

- (1) Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet Holm.
- (2) Diese Stellplatzsatzung gilt für die Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr von Kraftfahrzeugen und Fahrrädern zu erwarten ist.
- (3) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von dieser Satzung abweichen, gelten vorrangig.

### **§ 2 Begriffsbestimmungen**

- (1) Stellplätze sind Flächen, auf denen Kraftfahrzeuge außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen abgestellt werden.
- (2) Garagen und Carports sind bauliche Anlagen, in denen Kraftfahrzeuge im Sinne dieser Satzung abgestellt werden und die auch als Stellplätze gelten.
- (3) Fahrradabstellplätze sind Fahrradabstellräume, Fahrradgaragen und sonstige (überdachte) Abstellflächen für Fahrräder außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.

### **§ 3 Herstellungspflicht von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen**

- (1) Bei der Errichtung, wesentlichen Änderung oder wesentlichen Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 LBO SH, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen und Fahrrädern zu erwarten ist, müssen notwendige Stellplätze, die unter Berücksichtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs der Bedürfnisse des ruhenden Verkehrs und der Erschließung durch Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs erforderlich sind, hergestellt werden.

- (2) Die notwendigen Stellplätze sind im bauaufsichtlichen Verfahren nachzuweisen und müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen Anlage oder sonstiger Anlagen, von denen Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen und Fahrrädern zu erwarten ist, fertiggestellt sein. Notwendige Stellplätze können auch in Form von Garagen nachgewiesen werden.

#### **§ 4 Anzahl der notwendigen Stellplätze**

- (1) Die herzustellende Anzahl der notwendigen Stellplätze ergibt sich aus der Anlage 1 zu dieser Satzung und den nachfolgenden Regelungen. Die Anlage 1 gilt als Bestandteil dieser Stellplatzsatzung.
- (2) Für Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage 1 nicht aufgeführt ist, richtet sich die Anzahl der herzustellenden Stellplätze nach § 50 LBO SH.
- (3) Bei baulichen Anlagen verschiedener Nutzungen ist der Bedarf für die notwendigen Stellplätze für die jeweilige Nutzungsart separat zu ermitteln.
- (4) Bei der Ermittlung der Richtzahlen gemäß Anlage 1 ist die Anzahl der erforderlichen Stellplätze jeweils auf volle Stellplätze aufzurunden, sollte die für die Berechnung der notwendigen Stellplätze maßgebende Einheit überschritten werden.

#### **§ 5 Lage und Beschaffenheit von Stellplätzen**

- (1) Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder in der näheren Umgebung davon auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, herzustellen und für die Dauer des Bestehens der Zu- und Abgangsverkehr erzeugenden Anlage zu unterhalten. Wenn Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies erfordern, kann im Einzelfall bestimmt werden, dass die Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück herzustellen sind.
- (2) Stellplätze sind so anzuordnen, zu errichten und instand zu halten, dass ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt und das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und Erholung in der Umgebung durch Lärm oder Gerüche nicht über das zumutbare Maß hinaus stört. §§ 30, 33-35 Baugesetzbuch bleiben unberührt. Die Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (Garagenverordnung) sowie sonstige einschlägige Rechtsvorschriften und Normen sind bei der Herstellung von Stellplätzen heranzuziehen und zu beachten.
- (3) Die Benutzbarkeit eines Stellplatzes darf nicht von der Belegung eines anderen Stellplatzes abhängig sein. Grundstückszufahrten sind hinsichtlich ihrer Anzahl

und Breite unter Berücksichtigung der vorliegenden verkehrsrechtlichen Situation auf das zur notwendigen Erschließung der jeweiligen Zu- und Abgangsverkehr verursachenden Anlage angemessene Maß zu beschränken.

- (4) Bei allgemein zugänglichen Stellplatzanlagen ist je 30 notwendige Stellplätze ein Stellplatz für Menschen mit Behinderung herzustellen. Bei Wohnanlagen für betreutes Wohnen einer für je 5 notwendige Stellplätze.

### **§ 6 Beschaffenheit und Gestaltung von Fahrradstellplätzen**

- (1) Notwendige Fahrradstellplätze müssen gut zugänglich und verkehrssicher zu erreichen sein. Sie müssen selbständig und unabhängig voneinander nutzbar sein. Das Einstellen der Fahrräder muss eindeutig, leicht, sicher und ohne besonderen Kraftaufwand möglich sein. Der Flächenbedarf für einen Fahrradstellplatz beträgt 4 qm pro Wohneinheit (entspricht etwa 2 Fahrradstellplätzen je Wohneinheit).
- (2) Eine zweckentfremdende Nutzung der Fahrradstellplätze ist unzulässig.

### **§ 7 Abweichungen**

Abweichungen von den Bestimmungen dieser Stellplatzsatzung können unter den Voraussetzungen des § 71 Abs. 3 der LBO SH auf Antrag zugelassen werden. Sofern die Erhaltung der Bestimmungen dieser Satzung nicht in einem Baugenehmigungsverfahren geprüft wird, sind die Abweichungen gesondert bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde zu beantragen.

### **§ 7 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 82 Abs. 1 LBO SH handelt, wer notwendige Stellplätze entgegen der Bestimmungen des § 2 nicht herstellt, nicht instandhält oder nicht ablöst.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 82 Abs. 1 und 3 LBO SH mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 Euro geahndet werden.

### **§ 8 Übergangsbestimmungen**

Diese Satzung gilt nicht für Anträge, die bereits vor Inkrafttreten dieser Satzung bei der Gemeinde Holm eingereicht wurden.

## **§ 9 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde, den .....

Der Bürgermeister

zur Satzung der Gemeinde Holm über die Herstellung notwendiger KFZ-Stellplätze und  
Fahrradabstellplätze (Stellplatzsatzung)

| Nr. | Verkehrsquelle   | Zahl der Stellplätze für Kfz   | Fahrradabstellplätze            |
|-----|--|--|---------------------------------|
| 1.0 | Wohngebäude  |  |                                 |
| 1.1 | Einzel- oder Doppelhäuser  | 2 Stellplätze je Wohneinheit   | 4 qm je Wohneinheit             |
| 1.2 | Reihenhäuser   | 2 Stellplätze je Wohneinheit   | 4 qm je Wohneinheit             |
| 1.3 | Mehrfamilienhäuser   | 2 Stellplätze je Wohneinheit   | 4 qm je Wohneinheit             |
| 1.4 | Wohnhäuser mit Seniorenwohnungen   | 1 Stellplatz je Wohneinheit  | 4 qm je Wohneinheit             |
| 1.5 | Seniorenheime  | 1 Stellplatz je 5 Betten zzgl.<br>1 Behinderten-Stellplatz                   | 4 qm je 5 Betten                |
| 1.6 | Besondere Wohnformen für betreuungsbedürftige Menschen   | 1 Stellplatz je 5 Betten zzgl.<br>1 Behinderten-Stellplatz                   | 4 qm je 5 Betten                |
| 1.7 | Sonstige Wohnheime   | 1 Stellplatz je 2 Plätze   | 4 qm je Platz                   |
| 2.0 | Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- oder Praxisräumen  |  |                                 |
| 2.1 | Büro, Verwaltungsräume   | 1 Stellplatz je 30 qm Nutzfläche   | 4 qm je 30 qm Nutzfläche        |
| 2.2 | Räume mit erheblichem Besucherverkehr (z. B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen o. ä.) | 1 Stellplatz je 20 qm Nutzfläche   | 4 qm je 20 qm Nutzfläche        |
| 3.0 | Verkaufsstätten  |  |                                 |
| 3.1 | Läden, Geschäftshäuser   | 1 Stellplatz je 30 qm Nutzfläche   | 4 qm je 30 qm Nutzfläche        |
| 4.0 | Versammlungsstätten  |  |                                 |
| 4.1 | Versammlungsstätte   | 1 Stellplatz je 5 Besucherplätze   | 4 qm je 20 Besucherplätze       |
| 4.2 | Kirchliche Einrichtungen   | 1 Stellplatz je 20 qm Besucherplätze   | 4 qm je 20 Besucherplätze       |
| 5.0 | Sportstätten   |  |                                 |
| 5.1 | Sportplatz   | 1 Stellplatz je 250 qm Sportfläche   | 4 qm je 250 qm Sportfläche      |
| 5.2 | Sporthalle ohne Zuschauer  | 1 Stellplatz je 50 qm Nutzfläche   | 4 qm je 100 qm Nutzfläche       |
| 5.3 | Sporthalle mit Zuschauer   | 1 Stellplatz je 50 qm Nutzfläche zzgl.<br>2 Stellplätze je 10 Besucherplätze | 4 qm je 50 qm Nutzfläche        |
| 5.4 | Reitanlagen  | 1 Stellplatz je 2 Pferdeeinstellplätze                                       | 4 qm je 10 Pferdeeinstellplätze |
| 5.5 | Tennisanlagen  | 2 Stellplätze je Spielfeld zzgl.<br>1 Stellplatz je 5 Zuschauerplätze        | 4 qm je Spielfeld               |
| 5.6 | Bootshäuser/Bootsliegeplätze   | 1 Stellplatz je 2 Boote  | 4 qm je 2 Boote                 |
| 6.0 | Gaststätten und Beherbergungsbetriebe  |  |                                 |
| 6.1 | Gaststätte   | 1 Stellplatz je 10 qm Nutzfläche   | 4 qm je 20 qm Nutzfläche        |
| 6.2 | Hotels, Pension, o. ä.   | 1 Stellplatz je 2 Betten   | 4 qm je 2 Gästezimmer           |
| 7.0 | Schulen, Jugendeinrichtungen, Kindergärten   |  |                                 |
| 7.1 | Allgemeinbildende Schulen/Grundschulen   | 1 Stellplatz je 25 Schüler(innen)  | 4 qm je 25 Schüler(innen)       |
| 7.2 | Kindergarten, Kindertagesstätte  | 1 Stellplatz je 25 Kinder, mindestens 2 Stellplätze                          | 4 qm je 25 Kinder               |
| 7.3 | Jugendfreizeiteinrichtungen  | 1 Stellplatz je 100 qm Nutzfläche  | 4 qm je 50 qm Nutzfläche        |

|     |                                 |   |                                      |
|-----|---------------------------------|---|--------------------------------------|
| 8.0 | Gewerbliche Anlagen             |   |                                      |
| 8.1 | Handwerks- und Industriebetrieb | 1 Stellplatz je 50 qm Nutzfläche              | 4 qm je 50 qm Nutzfläche             |
| 8.2 | Verkaufs- und Ausstellungsplatz | 1 Stellplatz je 30 qm Nutzfläche              | 4 qm je 30 qm Nutzfläche             |
| 8.3 | Kfz-Werkstatt                   | 5 Stellplätze je Wartungs- und Reparaturstand | 4 qm je Wartungs- und Reparaturstand |
|     |                                 |   |                                      |
| 9.0 | Verschiedenes                   |   |                                      |
| 9.1 | Kleingartenanlage               | 1 Stellplatz je 5 Parzellen                   | 4 qm je Kleingarten                  |
| 9.2 | Friedhof                        | 1 Stellplatz je 1.000 qm Grundstücksfläche    | 4 qm je 500 qm Grundstücksfläche     |
| 9.3 | Minigolfanlage                  | 5 Stellplätze je Anlage                       | 16 qm je Anlage                      |
| 9.4 | Museen und Ausstellungsbauwerke | 1 Stellplatz je 100 qm Ausstellungsfläche     | 4 qm je 100 qm Ausstellungsfläche    |

## Gemeinde Holm

### Beschlussvorlage

**Vorlage Nr.: 1009/2022/HO/BV**

|                                       |                   |
|---------------------------------------|-------------------|
| Fachbereich: Bauen und Liegenschaften | Datum: 27.07.2022 |
| Bearbeiter: M. Pein                   | AZ:               |

| Beratungsfolge                 | Termin     | Öffentlichkeitsstatus |
|--------------------------------|------------|-----------------------|
| Bauausschuss der Gemeinde Holm | 18.08.2022 | öffentlich            |
| Gemeindevertretung Holm        | 08.09.2022 | öffentlich            |

### **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29; hier: Beschlussfassung über das weitere Vorgehen**

#### **Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Gemeindevertretung Holm hat am 27.06.2019 einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 29 gefasst. In vergangenen Sitzungen wurde von den Vorhabenträgern ein städtebauliches Konzept vorgestellt, welches nunmehr in einem Bebauungsplan umgesetzt werden soll.

Hierfür empfiehlt es sich, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist als eine Sonderform des Bebauungsplans anzusehen, der immer dann Anwendung findet, wenn ein exakt geplantes Bauprojekt von einem Bauträger beziehungsweise Investor in die Tat umgesetzt werden soll. Er besteht aus drei verschiedenen Komponenten:

- Vorhaben- und Erschließungsplan
- Bebauungsplan
- Durchführungsvertrag

Im nächsten Schritt ist zwischen der Gemeinde Holm und den Vorhabenträgern ein Kostenübernahmevertrag zu schließen, in dem zunächst geregelt wird, dass die Vorhabenträger sämtliche Kosten, die im Rahmen der Bauleitplanung anfallenden Kosten übernimmt. Kosten für eventuell erforderliche Gutachten sind ebenfalls von den Vorhabenträgern zu tragen.

Des Weiteren muss von der Gemeinde Holm ein Planungsbüro ausgewählt werden. Hierfür sind Angebote von vier bis fünf Planungsbüros einzuholen. Das wirtschaftlichste Angebot erhält den Zuschlag. Anschließend kann in Abstimmung mit den Vorhabenträgern und der Gemeinde ein B-Planentwurf erarbeitet werden, der sich am bereits ausgearbeiteten städtebaulichen Konzept der Vorhabenträger orientiert.

**Finanzierung:**

Mit den Vorhabenträgern ist ein Kostenübernahmevertrag zwecks Übernahme der Bauleitplanungskosten in voller Höhe zu schließen. Die Bauleitplanungskosten liegen voraussichtlich bei 40.000,00 bis 50.000,00 Euro.

**Fördermittel durch Dritte:**

entfällt

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss empfiehlt/Die Gemeindevertretung beschließt, den Bürgermeister zu ermächtigen, einen Kostenübernahmevertrag zwecks Übernahme der Bauleitplanungskosten in voller Höhe (inkl. eventuell erforderlicher Gutachten) mit den Vorhabenträgern zu schließen.

Des Weiteren ist nach Anforderung von Angeboten mehrerer Planungsbüros der Auftrag zur Erarbeitung eines vorhabenbezogenen B-Planes an das wirtschaftlichste Planungsbüro zu erteilen.

---

Hüttner

**Anlagen:**

keine