

Stellplatzsatzung der Gemeinde Michendorf



Stellplatzsatzung der Gemeinde Michendorf

Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze und notwendiger Abstellplätze für Fahrräder bei der Errichtung und wesentlichen Änderung baulicher oder anderer Anlagen

Aufgrund der §§ 3 und 28 Abs. 2 der Kommunalverfassung für das Land Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19], S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.12.2020 (GVBl. I/20, [Nr. 38], S.2 in Verbindung mit § 87 Abs. 4 und 5 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 09.02.2021 sowie in Verbindung mit dem Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) vom 25.03.2021 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Michendorf in ihrer Sitzung am die folgende Stellplatzsatzung der Gemeinde Michendorf beschlossen:

Präambel

Diese Satzung hat das Ziel, den von einem Bauvorhaben ausgelösten ruhenden Verkehr von der öffentlichen Verkehrsfläche fernzuhalten und damit die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gewährleisten. Daher sollen die nach dieser Satzung herzustellenden notwendigen Stellplätze und notwendigen Abstellplätze für Fahrräder überwiegend von den zur Herstellung dieser Stellplätze verpflichteten Grundstückseigentümer*innen genutzt werden, um die öffentlichen Verkehrsflächen nicht in Anspruch zu nehmen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Michendorf mit ihren Ortsteilen Fredsdorf, Langerwisch, Michendorf, Stücken, Wildenbruch und Wilhelmshorst.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung ist anzuwenden:

1. für die Ermittlung der Zahl und Herstellung der notwendigen Stellplätze und notwendigen Abstellplätze für Fahrräder bei der Errichtung, Erweiterung und Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Fahrzeugen (Kraftfahrzeuge, Fahrräder) zu erwarten ist.
2. für die Bestimmung der Geldbeträge für die Ablösung der nach § 3 dieser Satzung notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und notwendigen Abstellplätze für Fahrräder.

Stellplatzsatzung der Gemeinde Michendorf



§ 3

Anzahl der herzustellenden notwendigen Stellplätze und notwendigen Abstellplätze für Fahrräder

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und der notwendigen Abstellplätze für Fahrräder sind anhand der Richtzahlenliste gemäß Anlage 1 entsprechend der jeweiligen Nutzung zu ermitteln und durch Aufrundung auf die nächste ganze Zahl festzusetzen.
- (2) Soweit der Stellplatzbedarf nach der Fläche der baulichen Anlage zu bemessen ist, sind die Flächen nach DIN 277-1 (in der jeweils geltenden Fassung) zu ermitteln.
- (3) Bei Nutzungsänderungen von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Fahrzeugen (Kraftfahrzeuge, Fahrräder) zu erwarten ist, wird nur der durch diese Nutzungsänderung bedingte zusätzliche Bedarf an notwendigen Stellplätzen in Ansatz gebracht. Bei der Ermittlung des Bedarfs an notwendigen Stellplätzen ist die Stellplatzsatzung in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden. Der Bestand an vorhandenen oder durch Stellplatzablösevertrag abgelösten notwendigen Stellplätzen wird dabei angerechnet. Die notwendigen Abstellplätze für Fahrräder sind bei Nutzungsänderungen stets vollständig nachzuweisen.
- (4) Bei Bauvorhaben mit unterschiedlicher Nutzung ist der Bedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln und die jeweiligen ganzen Stellplatzzahlen zu addieren.

Erfolgen unterschiedliche Nutzungen zu verschiedenen Tageszeiten, so ist eine zeitlich gestaffelte Mehrfachnutzung der Stellplätze oder Abstellplätze für Fahrräder nur zulässig, wenn rechtlich gesichert ist, dass sich Mehrfachnutzungen zeitlich nicht überschneiden. Dazu ist im Rahmen eines Nutzungskonzeptes die tatsächliche Stellplatzbelegung darzustellen. Bei Mehrfachnutzungen ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend. Für Wohnnutzungen notwendige Stellplätze oder notwendige Abstellplätze für Fahrräder dürfen nicht für eine Mehrfachnutzung angerechnet werden.

- (5) Bei baulichen Anlagen mit regelmäßigem An- oder Auslieferungsverkehr kann zusätzlich die notwendige Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen verlangt werden. Dies gilt sinngemäß auch für solche Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Autobussen oder Motorrädern zu erwarten ist.
- (6) Bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen, die
 1. für die Öffentlichkeit bestimmt oder allgemein zugänglich sind oder
 2. die überwiegend oder ausschließlich von kranken, behinderten oder alten Menschen genutzt werden oder ihrer Betreuung dienen,müssen eine ausreichende Zahl von Stellplätzen für die Kraftfahrzeuge behinderter Menschen haben. Je fünf angefangener notwendiger Stellplätze ist zusätzlich mindestens ein barrierefreier Stellplatz herzustellen.

Stellplatzsatzung der Gemeinde Michendorf



§ 4 Elektromobilitätsinfrastruktur

Für den Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität ist das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) vom 25.03.2021 anzuwenden. Dieses Gesetz gilt für:

1. zu errichtende Wohngebäude, für die mehr als fünf Stellplätze nachzuweisen sind,
2. zu errichtende Nichtwohngebäude, für die mehr als sechs Stellplätze nachzuweisen sind,
3. größere Renovierungen bestehender Wohngebäude mit mehr als zehn notwendigen Stellplätzen,
4. größere Renovierungen bestehender Nichtwohngebäude mit mehr als zehn notwendigen Stellplätzen,
5. bestehende Nichtwohngebäude mit mehr als zwanzig notwendigen Stellplätzen, sowie
6. gemischt genutzte Gebäude.

§ 5 Ablösebeträge

- (1) Die Gemeinde Michendorf kann durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag (Stellplatzablösevertrag) nach § 49 Abs. 3 BbgBO mit der Bauherrschaft vereinbaren, dass diese ihre Verpflichtung zur Herstellung von notwendigen Stellplätzen und notwendigen Abstellplätzen für Fahrräder ganz oder teilweise durch Zahlung eines Geldbetrages an die Gemeinde Michendorf ablöst. Die Zahlung des vereinbarten Geldbetrages hat innerhalb eines Monats nach Abschluss des Stellplatzablösevertrages an die Gemeinde zu erfolgen. Ob und in welchem Umfang die erforderlichen Stellplätze abgelöst werden, entscheidet die Gemeinde nach eigenem Ermessen. Ein Rechtsanspruch auf Abschluss eines Stellplatzablösevertrages besteht für den Bauherren oder Grundstückseigentümer nicht.
- (2) Die Ablösebeträge für notwendige Stellplätze werden für die unterschiedlichen Ortsteile der Gemeinde Michendorf entsprechend § 49 Abs. 3 BbgBO wie folgt festgesetzt:

| | |
|---------------------------------|---------------------|
| a. OT Fresdorf | 6.500 €/Stellplatz |
| b. OT Langerwisch | 9.500 €/Stellplatz |
| c. OT Michendorf | 11.000 €/Stellplatz |
| d. OT Stücken | 6.500 €/Stellplatz |
| e. OT Wildenbruch | 11.000 €/Stellplatz |
| f. OT WB GT Bergheide | 9.500 €/Stellplatz |
| g. OT WB WP Großer Seddiner See | 12.500 €/Stellplatz |
| h. OT WB GT Lehnmarke | 6.000 €/Stellplatz |
| i. OT WB GT Siedlung Six | 8.000 €/Stellplatz |
| j. OT Wilhelmshorst | 12.500 €/Stellplatz |

Die Ortsteile sind in der Übersichtskarte, die als Anlage 2 Bestandteil der Satzung ist, dargestellt.

Stellplatzsatzung der Gemeinde Michendorf



OT = Ortsteil
GT = Gemeindeteil
WB = Wildenbruch
WP = Wohnpark

(3) Die Ablösebeträge für notwendige Abstellplätze für Fahrräder werden für die unterschiedlichen Ortsteile der Gemeinde Michendorf entsprechend § 49 Abs. 3 BbgBO wie folgt festgesetzt:

| | |
|---------------------------------|--------------------|
| a. OT Fresdorf | 650 €/Stellplatz |
| b. OT Langerwisch | 950 €/Stellplatz |
| c. OT Michendorf | 1.100 €/Stellplatz |
| d. OT Stücken | 650 €/Stellplatz |
| e. OT Wildenbruch | 1.100 €/Stellplatz |
| f. OT WB GT Bergheide | 950 €/Stellplatz |
| g. OT WB WP Großer Seddiner See | 1.250 €/Stellplatz |
| h. OT WB GT Lehnmarke | 600 €/Stellplatz |
| i. OT WB GT Siedlung Six | 800 €/Stellplatz |
| j. OT Wilhelmshorst | 1.250 €/Stellplatz |

Die Ortsteile sind in der Übersichtskarte, die als Anlage 2 Bestandteil der Satzung ist, dargestellt.

(4) Die unter Absatz 2 und 3 genannten Ablösebeträge erhöhen oder verringern sich automatisch, sobald im Amtsblatt der Gemeinde Michendorf die aktualisierten Bodenrichtwerte des Landkreises Potsdam Mittelmark bekannt gegeben werden.

§ 6

Anordnung und Gestaltung von Fahrradabstellanlagen

(1) Abstellplätze für Fahrräder sind im Regelfall in Eingangsnähe des Gebäudes anzuordnen und müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen verkehrssicher zu erreichen sein. Abstellplätze für Fahrräder sollen gut einsehbar und erkennbar sowie ausreichend beleuchtet sein. Jeder Abstellplatz muss mit ausreichender Bewegungsfläche einzeln zugänglich sein.

(2) Abstellplätze für Fahrräder sind so zu gestalten, dass hinsichtlich Laufradgrößen und Reifenbreiten unterschiedliche Fahrradtypen standsicher abgestellt werden können. Der Abstand zwischen den Abstellplätzen ist so zu wählen, dass Fahrräder beschädigungsfrei abgestellt werden können. Es ist im Regelfall eine Fläche von mindestens 1,3 m² je Abstellplatz zuzüglich der jeweils notwendigen Verkehrsfläche einzuplanen. Die Flächen für die Abstellplätze sind vollständig auf dem Baugrundstück unterzubringen. Ein geringerer Flächenansatz ist möglich, wenn Anlagen mit doppelreihiger Aufstellung und Überlappung der Vorderräder oder höhenversetzte Abstellanlagen zum Einsatz kommen oder eine Unterbringung in mehreren Ebenen erfolgt. In gemeinschaftlich genutzten Abstellanlagen ist eine Anschließmöglichkeit des Fahrradrahmens und mindestens eines Laufrades zu gewährleisten.

Stellplatzsatzung der Gemeinde Michendorf



- (3) Je acht angefangener notwendiger Abstellplätze für Fahrräder muss mindestens ein Abstellplatz für das Abstellen von Lastenfahrrädern, Fahrrädern mit Anhänger oder anderen Sonderfahrrädern geeignet sein. Dies gilt nicht bei insgesamt weniger als drei notwendigen Abstellplätzen für Fahrräder nach § 3. Es ist im Regelfall eine Fläche von mindestens 2,9 m² je Abstellplatz zuzüglich der jeweils notwendigen Verkehrsfläche einzuplanen.
- (4) Bei Gebäudenutzungen mit starkem Besucheraufkommen, wie beispielsweise Gemeindeverwaltung, Arztpraxen oder Schulen, sind mindestens 25% der insgesamt notwendigen Abstellplätze für Fahrräder öffentlich zugänglich herzustellen. Im begründeten Einzelfall können Abstellplätze für Fahrräder auch auf öffentlichen Flächen, die für diese Nutzung geeignet sind, hergestellt werden. Die Zustimmung liegt im Ermessen der Gemeinde.

§ 7 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Michendorf in Kraft.

Michendorf, den [REDACTED] 2022

Claudia Nowka
Bürgermeisterin

Bekanntmachungsanordnung

Vorstehende Satzung der Gemeinde Michendorf über die Herstellung notwendiger Stellplätze und notwendiger Abstellplätze für Fahrräder bei der Errichtung und wesentlichen Änderung baulicher oder anderer Anlagen – Stellplatzsatzung der Gemeinde Michendorf – vomwird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Michendorf, den [REDACTED] 2022

Claudia Nowka
Bürgermeisterin

Siegel