

## Beratung über den Abwägungs- und Satzungsbeschluss „Satzung über die Gestaltung, Größe und Anzahl der Stellplätze für Kfz sowie über die finanzielle Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen für die Gemeinde Lambrechtshagen - Stellplatzsatzung

<i>Organisationseinheit:</i> Bauverwaltung	<i>Datum</i> 10.05.2022 <i>Antragsteller:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Lambrechtshagen (Vorberatung)		N
Gemeindevertretung Lambrechtshagen (Entscheidung)	23.06.2022	N

### **Beschlussvorschlag**

Der Ausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgendes zu beschließen:

1. Die Gemeindevertretung hat die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen mit folgendem Ergebnis geprüft: s. Anlage 1.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Stellungnahmen abgegeben haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.
3. Die Gemeindevertretung beschließt die Stellplatzsatzung als Satzung (s. Anlage 2).
4. Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Stellplatzsatzung ortsüblich bekannt zu machen.
6. Die rechtskräftige Satzung ist gegenüber der Kommunalaufsicht als Untere Rechtsaufsichtsbehörde des Landkreis Rostock anzuzeigen.

### **Sachverhalt**

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 20.10.2021 beschlossen, den Entwurf einer Stellplatzsatzung öffentlich auszulegen.

Die öffentliche Auslegung hat vom 21.02. bis einschließlich 25.03.2022 stattgefunden.

Ort und Dauer der Auslegung wurden vorher ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Stellplatzsatzung unberücksichtigt bleiben können.

Über die insgesamt 10 eingegangenen Stellungnahmen ist zu beraten. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, um danach den Satzungsbeschluss zu fassen.

Mit der überarbeiteten Fassung der Satzung wurden die neuen Bodenrichtwerte des Landkreis Rostock aus dem Jahr 2022 berücksichtigt.

Die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen. Sie tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft. Abschließend ist sie der Kommunalaufsicht im Landkreis Rostock anzuzeigen.

### Finanzielle Auswirkungen

**( x ) Ja, abweichend vom Haushaltsplan. Werden Ablösevereinbarungen zwischen Gemeinde und Bauherren (Ablösebeitragspflichtige) erforderlich, kommt es zu Einnahmen**

<b>a.) bei planmäßigen Ausgaben:</b>		<b>Deckung durch Planansatz in Höhe von:</b>	0,00 €
Gesamtkosten:	00,00 €	im Produktsachkonto ( PSK ):	00000.00000000
<b>b.) bei vom Plan abweichenden Ausgaben:</b>		<b>Deckung erfolgt über:</b>	
Gesamtkosten:	00,00 €	1. folgende Einsparungen :	
zusätzliche Kosten:	00,00 €	im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		2. folgende Mehreinnahmen:	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €

### Anlage/n

1	Anlage 1 Abwägung (öffentlich)
2	Anlage 2 Stellplatzsatzung Lambrechtshagen Stand 28. April 2022.pdf (öffentlich)

## **Anlage 1 zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

### **Übersicht zur Beteiligung von Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit am Entwurf**

Zum Entwurf der Stellplatzsatzung wurden insgesamt 10 Stellungnahmen angefordert. Es wurden 6 Stellungnahmen abgegeben.

0 Stellungnahmen enthalten Anregungen, die berücksichtigt wurden.

Unberücksichtigte Anregungen / Bedenken: **keine**

---

Während der öffentlichen Auslegung sind 4 Stellungnahmen von betroffenen Bürgern eingegangen.

---

**Durch die Auswertung der Stellungnahmen ergeben sich keine Änderungen bzw. Ergänzungen an der Satzung.**

Gemeinde Lambrechtshagen	Stellplatzsatzung	Abwägung zum Entwurf
-----------------------------	-------------------	----------------------

	Behörde	Adresse	Antwort vom	Anmerkungen		
1	Amt für Raumordnung und Landesplanung Region /Rostock	Doberaner Str. 114 18057 Rostock	07.03.2022	Keine Einwände		
2	Landkreis Rostock	Am Wall 3-5 18273 Güstrow	25.02.22	Keine Einwände		
2a	Amt für Kreisentwicklung		25.02.22	siehe Seite 3		
2b	Amt für Straßenbau und Verkehr					
2c	Kommunalaufsicht				04.03.2022	siehe Seite 3
2d	Untere Immissionsschutzbehörde				Keine Antwort	
3	Polizeidirektion Güstrow	Schwaaner Straße 24 18273 Güstrow	21.02.2022	Keine Einwände		
4	REBUS Regionalbus Rostock	Parumer Straße 35, 18273 Güstrow	22.02.2022	Keine Einwände		
5	IHK Industrie- und Handelskammer zu Rostock	Ernst-Barlach-Straße 1-3 18055 Rostock	Keine Antwort			
6	Handwerkskammer OMV	Schwaaner Landstraße 8 18055 Rostock	Keine Antwort			
7	Amt Warnow-West, hausintern	Schulweg 1a 18198 Kritzmow	Keine Antwort			

	Bürger	Adresse	Antwort vom	Anmerkungen
8	Bürger 1	Steinfulgen 18069 Lambrechtshagen	22.03.2022	Siehe Seite 4
9	Bürger 2	Kükensteg 18069 Lambrechtshagen	21.03.2022	Siehe Seite 7
10	Bürger 3	Alt Sievershagen 18069 Lambrechtshagen	25.03.2022	siehe Seite 9
11	Bürger 4	Alt Sievershagen 18069 Lambrechtshagen	23.03.2022	siehe Seite 10

Gemeinde Lambrechtshagen	Stellplatzsatzung	Abwägung zum Entwurf
-----------------------------	-------------------	----------------------

Landkreis Rostock, Amt für Straßenbau und Verkehr	Stellungnahme vom 25.02.2022	Abwägungsergebnis:	Reg.-Nr. 2b
<p>seitens der Unteren Straßenverkehrsbehörde erfolgte eine Prüfung der o.g. Stellplatzsatzung. Einwendungen gibt es nicht, jedoch wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die rechtliche Möglichkeit der Ablösung gerade in küstennahen Regionen nicht zur einer Entspannung des ohnehin belasteten Angebots öffentlicher Stellplätze im Straßenraum führt. Sie ist daher aus Sicht der Verkehrsbehörde kontraproduktiv, gerade auch in Hinblick auf den zunehmenden Mobilitätsgrad der Bevölkerung.</p> <p>Mit freundlichem Gruß im Auftrag</p>		Die Hinweise und Anregungen werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.	

Landkreis Rostock, Kommunalaufsicht	Stellungnahme vom 04.03.2022	Abwägungsergebnis:	Reg.-Nr. 2c
<p>zu den Neufassungen der Stellplatzsatzungen der Gemeinden Elmenhorst/Lichtenhagen, Lambrechtshagen und Kritzmow teile ich Ihnen mit, dass die untere Rechtsbehörde kein Träger öffentlicher Belange i. R. des Verfahrens ist. Eine pauschale Prüfung von Satzungsentwürfen erfolgt nicht. Sollten sich Ihrerseits spezielle Fragen zur Thematik ergeben, bitte ich Sie, diese mit einer eigenen rechtlichen Würdigung bei mir einzureichen.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p>		Die Hinweise und Anregungen werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.	

Gemeinde Lambrechtshagen	Stellplatzsatzung	Abwägung zum Entwurf	
Bürger 1	Stellungnahme vom 22.03.2022	Abwägungsergebnis:	Reg.-Nr. 8
<p style="text-align: center;">Sievershagen, 22.3.2022</p> <p><b><u>Bedenken und Anmerkungen zur</u></b>  <b>Satzung über die Gestaltung, Größe und Anzahl der Stellplätze für Kfz sowie über die finanzielle Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung der Gemeinde Lambrechtshagen laut Beschluss VO/BV/70-0933/2021 der Gemeindevertretung Lambrechtshagen</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren</p> <p>Folgende Anmerkungen und Bedenken zur geplanten Änderung der Stellplatzsatzung für die Gemeinde Lambrechtshagen:</p> <p>Grundsätzlich ist die zukünftige Sicherstellung von ausreichendem Parkraum zu begrüßen. Die Historie der Parksituation in den bestehenden Ortsteilen macht es jedoch erforderlich an dieser Stelle einige Anmerkungen und Einsprüche zu platzieren.</p> <p>1. Es ist festzustellen, dass seit Planung und Fertigstellung der Ortsteile Lindenanger, Hahnenkamp und Sievershagen es zu keiner Zeit ausreichend Parkplätze gegeben hat. Zu keiner Zeit war auf Grund der Anzahl der Anwohnerfahrzeuge sichergestellt, dass ausreichend Besucherparkplätze vorhanden waren, beziehungsweise durch Anwohnerfahrzeuge belegt waren. Auf Grund der Entwicklung des Fahrzeugaufkommens hat sich in den 2000er Jahren die Menge der Besucherparkplätze auf null reduziert. Heute ist die Lage ( Sievershagen ) so, dass der ruhende Verkehr sich zu einem Sicherheitsproblem entwickelt hat. Versuche des Ordnungsamtes Bürger darauf hinzuweisen, Fahrzeuge nicht in Kreuzungsbereichen abzustellen, hat zu erheblichen berechtigten Protesten der Anwohner und damit zur Einstellung der Regulierungsbemühungen durch das Ordnungsamt geführt. Im Zusammenhang mit den gegebenen Parkflächenbedingungen und der schlechten Anbindung an den Nahverkehr Rostock ist diese Entscheidung nur zu begrüßen. Die Gemeinde sollte hier in die Pflicht genommen werden.</p>		<p>Zu 1.  In den Straßen- und Kreuzungsbereichen wo Verstöße durch abgestellte oder parkende Fahrzeuge festgestellt werden, wird das Ordnungsamt des Warnow-West den ruhenden Verkehr weiterhin regulieren und sanktionieren.</p>	

Gemeinde Lambrechtshagen	Stellplatzsatzung	Abwägung zum Entwurf
	<p>2. Aus der vorgestellten Satzungsänderung ergeben sich folgende Anmerkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es wird eine eindeutige Aussage zum Bestandsschutz für die alten Ortsteile in der geplanten Änderung der Satzung vermisst.</li> <li>- Die Gemeinde sollte vor in Krafttreten der neuen Satzung überprüfen, welche Maßnahmen zur Entspannung der Parkflächenanzahl in den bestehenden Ortsteilen notwendig sind.</li> <li>- Die Bürger sollten von der Gemeinde erwarten können, dass die Kosten für eine entsprechende Anpassung ( zusätzliche Parkflächen ) von der Gemeinde übernommen werden, da die alten Planungen zur Errichtung von Parkflächen in den bestehenden Ortsteilen von einer falschen Erwartung der notwendigen Anzahl ausgegangen sind.</li> <li>- Die aktuelle Situation in den bestehenden Ortsteilen wurde nicht durch eine Nutzungsänderung oder bauliche Maßnahmen verursacht, wie dies in der geplanten Satzungsänderung unter §2 (1) : <i>Bei der Errichtung, wesentlichen Änderung oder wesentlichen Nutzungsänderung baulicher Anlagen ... genannt ist.</i> Deshalb muss es eine klare Aussage geben, dass Anwohner mit der Satzung keinen neuen finanziellen Pflichten unterliegen.</li> </ul> <p>3. Anmerkung zum Thema Ablösung unter § 5 <b>Ablösung</b> : <i>Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze oder notwendiger Fahrradstellplätze nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann auf die Herstellung von Stellplätzen verzichtet werden, wenn die zur Herstellung Verpflichteten an die Gemeinde einen Geldbetrag zahlen.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es gilt zu prüfen, die Feststellung „ so kann auf die Herstellung von Stellplätzen verzichtet werden „ aus der Satzung zu entfernen. Ein Verzicht auf die notwendige Schaffung von Parkflächen zu Gunsten einer Ablösezahlung schafft zum Zeitpunkt der späteren Nutzung praktische Probleme, wie wir diese aktuell in den alten Ortsteilen sehen.</li> </ul>	<p>Zu 2. Laut §2 Abs. 1 der Stellplatzsatzung richtet sich die Herstellungspflicht an die Bauherren, die zukünftig genehmigungspflichtige Bauvorhaben in Form einer Errichtung, baulichen Änderung oder Nutzungsänderung beantragen. Unabhängig von den Ortsteilen gilt die Satzung gemäß § 1 der Stellplatzsatzung für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Lambrechtshagen. Der Geltungsbereich muss nicht exakt umschrieben werden, da der Geltungsbereich gemeindlicher Satzungen entsprechend der Gebietshoheit der Gemeinde auf das Gemeindegebiet beschränkt und damit identisch ist. Die beschriebene Herleitung und Forderung einer freiwilligen Herstellung von zusätzlichen bzw. einer ausreichenden Zahl von Stellplätzen in älteren Wohngebieten, zulasten des Gemeindehaushaltes, erschließt sich nicht. Die Entwicklung, Gestaltung und Erschließung der bestehenden Wohngebiete ist bereits abgeschlossen. Erweiterungen an den Straßenverkehrsflächen sind durch angrenzende Privatgrundstücke in der Regel nachträglich nicht mehr realisierbar. Jede Gemeinde ist zu einem sparsamen Umgang mit Ihren Haushaltsmitteln sowie den eigenen Flächenressourcen verpflichtet.</p> <p>Die Gemeinde Lambrechtshagen möchte alle privaten Grundstückbesitzer motivieren, den persönlichen Stellplatzbedarf auf dem eigenen Grundstück abzudecken, statt das begrenzte öffentliche Parkraumangebot durch Zweit- und Drittfahrzeuge (z.B. Wohnmobile) zu überreizen.</p> <p>Zu 3. Der Teilsatz „...so kann auf die Herstellung von Stellplätzen verzichtet werden...“ steht stets im Kontext mit dem von dem Bauvorhaben betroffenen Grundstück. Die Regelung in §5 Abs. 1 Stellplatzsatzung entbindet nicht von der Herstellungspflicht, sondern begründet die Alternativlösung in Form der kostenpflichtigen Stellplatzablösung.</p>

Gemeinde Lambrechtshagen	Stellplatzsatzung	Abwägung zum Entwurf
<p>4. Unter <b>§ 5 Ablösung (2)</b> finden sich im Weiteren folgende Feststellungen zur Verwendung der finanziellen Mittel, welche damit eingenommen werden.</p> <p><i>b) sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs oder</i></p> <p><i>c) andere Maßnahmen, die Bestandteil eines Mobilitätskonzepts der Gemeinde sind.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Punkt b) Grundsätzlich stellt sich die Frage, warum die Gemeinde es bis heute versäumt hat, Maßnahmen zur Entlastung des ruhenden Verkehrs umzusetzen. Die aktuelle Anbindung an den Rostocker Nahverkehr widerspricht deutlich den Erwartungen der Bürger, wenn man die Nutzung der aktuellen Nahverkehrsanbindung ins Verhältnis zu den Fahrzeiten und Umsteigeanforderungen betrachtet.</li> <li>- Punkt C) beinhaltet eine sehr allgemeine Aussage, welche einer deutlichen Konkretisierung Bedarf. Wie wird ein zukünftiges Mobilitätskonzept aussehen? Wird es in Zukunft eine engere zukunftsgerichtete Zusammenarbeit mit der RSAG geben. Die Entfernungen zum Rostocker Nahverkehr sind für eine mögliche Anbindung kurz und einfach zu realisieren.</li> </ul> <p>5. Abschließende Anmerkungen</p> <p>In der Vergangenheit hat es verschiedene Anfragen an die Gemeinde gegeben, um auf die Parkflächen Situation und die Verkehrssicherheit hinzuweisen. Die Gemeinde hat sich diesen Fragen nie gestellt.</p> <p>Die neu vorgestellte Satzung könnte hervorragend mit einer offenen Diskussion zum Thema ruhender Verkehr in der Gemeinde verbunden werden. Im Ortsteil Sievershagen gibt es genügend unbebaute Flächen, welche für die Schaffung von Parkraum verwendet werden kann.</p> <p>Diese sollte als Start für ein neues komplexes Konzept betrachtet werden und nicht allein mit Verpflichtungen der Anwohner über die Schaffung von Parkflächen erledigt werden.</p> <p>Mit der in der Satzung aufgeführten neuen Parkplatz Anzahl pro Wohneinheit wurde eine Bestätigung geschaffen, dass hier Handlungsbedarf für alte Ortsteile besteht. Die Gemeinde erhält einen Anteil an der Einkommensteuer und damit sollte eine Überprüfung stattfinden, wie zusätzliche Parkflächen in den bestehenden Ortsteilen von der Gemeinde finanziert werden können.</p> <p>Die aktuelle Parksituation am Wochenende oder zu Feierabend führt zum kompletten Zuparken der Hauptverkehrsstrasse durch den Ort, welches bis in die Kreuzungsbereiche hineinreicht. Das Betreten oder Queren der Fahrbahn für unsere Kinder und deren Anzahl hat zur Freude aller sehr zugenommen, muß als Gefahr eingestuft werden.</p>	<p>Zu 4. Die Hinweise, dass sich die Gemeinde zukünftig mit den Instrumenten Parkraumkonzept und Mobilitätskonzept zu den Themen zum ruhenden Verkehr sowie Mobilität befassen, sind grundsätzlich positiv zu werten.</p> <p>Zu 5. Den Hinweisen hinsichtlich knapper Parkräume im Ortsteil Sievershagen wird inhaltlich zugestimmt.</p> <p>In den Straßen- und Kreuzungsbereichen wo Verstöße durch abgestellte oder parkende Fahrzeuge festgestellt werden, wird das Ordnungsamt des Warnow-West den ruhenden Verkehr weiterhin regulieren und sanktionieren.</p> <p><b>Die Hinweise und Anregungen werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.</b></p>	

Gemeinde Lambrechtshagen	Stellplatzsatzung	Abwägung zum Entwurf
Bürger 2	Stellungnahme vom 21.03.2022	Abwägungsergebnis: Reg.-Nr. 9
<p>Amt Warnow –West für die Gemeinde Lambrechtshagen Schulweg 1a 18198 Kritzmow</p> <div data-bbox="734 288 1016 437" style="border: 1px solid blue; padding: 5px; text-align: center;">       BEGANGEN 23. MRZ. 2022 Amt Warnow-West     </div> <p style="text-align: center;">Sievershagen, 21.03.2022</p> <p>Einwände und Anmerkungen zur Satzung über die Gestaltung, Größe und Anzahl der Stellplätze für Kfz sowie über die finanzielle Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen für die Gemeinde Lambrechtshagen -Stellplatzsatzung-</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p><b>grundsätzlich begrüßen wir das mit der Änderung der Stellplatzsatzung verfolgte Ziel der Sicherstellung von ausreichendem Parkraum in der Gemeinde Lambrechtshagen!</b></p> <p>Jedoch haben wir folgende Anmerkungen und Bedenken zur geplanten Änderung der Stellplatzsatzung für die Gemeinde Lambrechtshagen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Im Satzungsentwurf wird keine eindeutige Aussage zum Bestandsschutz für bestehende Grundstückseigentümer gemacht. Deshalb muss diese klare Aussage in die Satzungsordnung aufgenommen werden, damit den aktuellen Bewohnern mit der Satzung keinen neuen finanziellen Pflichten auferlegt werden.</li> <li>2. In der Vergangenheit wurde von Seiten der Gemeinde zu wenig für den ruhenden Verkehr in der Gemeinde getan. Mehr Bewohner als in den 90-er Jahren, vor allem der Mietobjekte in Sievershagen haben inzwischen ein Zweitauto, sodass der ruhende Verkehr größer wurde und sich die Parkplatzsituation in den Wohngebieten verschlechtert hat, was sich zum Sicherheitsrisiko ausweitete.</li> <li>3. Es wird angemerkt, dass die Gemeindevertretung bevor sie die Stellplatzsatzung beschließt, festgestellt wie die Stellplatzsituation in der Gemeinde ist. Das sollte mittels eine Verkehrszählung (unbedingt in den Abendstunden, da eine Zählung am Tag wertlos ist) erst einmal festgestellt werden.</li> <li>4. Es wird angemerkt, bevor eine Stellplatzsatzung beschlossen wird, festzulegen, welche Ziele bzgl. des beweglichen und ruhenden Verkehrs die Gemeinde anstrebt! Dazu ist anzumerken dass im Entwurf der neuen Stellplatzsatzung unter § 5 Ablösung (2) folgende Passage steht:</li> </ol> <p><i>Der Geldbetrag nach Abs. 1 ist zu verwenden für</i></p>		<p>Zu 1. – 2. Laut §2 Abs. 1 der Stellplatzsatzung richtet sich die Herstellungspflicht an die Bauherren, die zukünftig genehmigungspflichtige Bauvorhaben in Form einer Errichtung, baulichen Änderung oder Nutzungsänderung beantragen. Nicht betroffen sind somit bereits genehmigte bauliche Anlagen im Bestand. Insofern es beim status quo bleibt, ist die Satzung nicht anzuwenden.</p> <p>Unabhängig von den Ortsteilen gilt die Satzung gemäß § 1 der Stellplatzsatzung für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Lambrechtshagen. Der Geltungsbereich muss nicht exakt umschrieben werden, da der Geltungsbereich gemeindlicher Satzungen entsprechend der Gebietshoheit der Gemeinde auf das Gemeindegebiet beschränkt und damit identisch ist.</p> <p>Die beschriebene Herleitung und Forderung einer freiwilligen Herstellung von zusätzlichen bzw. einer ausreichenden Zahl von Stellplätzen in älteren Wohngebieten, zulasten des Gemeindehaushaltes, erschließt sich nicht. Die Entwicklung, Gestaltung und Erschließung der bestehenden Wohngebiete ist bereits abgeschlossen. Erweiterungen an den Straßenverkehrsflächen sind durch angrenzende Privatgrundstücke in der Regel nachträglich nicht mehr realisierbar. Jede Gemeinde ist zu einem sparsamen Umgang mit Ihren Haushaltsmitteln sowie den eigenen Flächenressourcen verpflichtet.</p> <p>Die Gemeinde Lambrechtshagen möchte alle privaten Grundstückbesitzer motivieren, den persönlichen Stellplatzbedarf auf dem eigenen Grundstück abzudecken, statt das begrenzte öffentliche Parkraumangebot durch Zweit- und Drittfahrzeuge (z.B. Wohnmobile) zu überreizen.</p>

Gemeinde Lambrechtshagen	Stellplatzsatzung	Abwägung zum Entwurf
<p><i>a) die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen,</i>  <i>b) sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs oder</i>  <i>c) andere Maßnahmen, die Bestandteil eines Mobilitätskonzepts der Gemeinde sind.</i></p> <p>Es wird angemerkt, dass diese sehr wichtigen Punkte, die die Gemeinde als Ziele verfolgen sollte, zusammenfassend in einem Strategiekonzept festgehalten werden. Deshalb wird angemerkt, das unter c) genannte <b>Mobilitätskonzept</b> der Gemeinde Lambrechtshagen unbedingt zu erstellen. In diesem <b>Mobilitätskonzept</b> können die Punkte die unter a) Herstellung <b>zusätzlicher Parkeinrichtungen</b> und b) <b>Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs</b> dargestellt werden.</p> <p>5. Die Verkehrssituation bzgl. des ruhenden Verkehrs in der Gemeinde Lambrechtshagen ist eben auch eine Folge der nach wie vor nicht befriedigenden Anbindung der Gemeinde Lambrechtshagen an den öffentlichen Nahverkehr der Hansestadt Rostock.</p> <p>6. Deshalb wird angemerkt, dass die Gemeindevertretung Lambrechtshagen unbedingt im Zuge des <b>Mobilitätskonzeptes</b>, jetzt mit der Hansestadt Rostock darüber verhandelt, dass eine Straßenbahnanbindung für das neu zu schaffende Gewerbegebiet zwischen Lambrechtshagen und dem IKEA (Decathlon etc.) zu planen und zu realisieren ist.</p> <p><b>Zusammenfassend sollte das Mobilitätskonzept zuerst erstellt werden! Die Stellplatzordnung ist dann ein Teil davon und nicht umgekehrt! Deshalb wird angemerkt, die Stellplatzordnung erst einmal zurückzustellen, bis das Mobilitätskonzept steht! In die Erstellung des Mobilitätskonzeptes sollten die Menschen, die in der Gemeinde Lambrechtshagen leben, eingebunden werden. Die Gemeindevertretung sollte sich diese Chance der offenen Diskussion nicht entgehen lassen, um das Leben in der Gemeinde Lambrechtshagen noch attraktiver zu machen! Außerdem muss jetzt sofort unbedingt mit der Hansestadt über die Anbindung an die Straßenbahn inkl. der unterstützenden Akquise von entsprechenden Fördermitteln gesprochen werden!</b></p>		<p>Zu 3.- 6.  Die Hinweise, dass sich die Gemeinde zukünftig mit den Instrumenten Parkraumkonzept und Mobilitätskonzept zu den Themen zum ruhenden Verkehr sowie Mobilität befassen, sind grundsätzlich positiv zu werten.</p> <p><b>Die Hinweise und Anregungen werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.</b></p>



Gemeinde Lambrechtshagen	Stellplatzsatzung	Abwägung zum Entwurf	
Bürger 4	Stellungnahme vom 23.03.2022	Abwägungsergebnis:	Reg.-Nr. 11
<p>Ihr Zeichen _____ Ihr Schreiben vom _____</p> <p style="text-align: right;">Lambrechtshager 23.03.2022</p> <p><b>Stellplatzsatzung Gemeinde Lambrechtshagen Hier Sievershagen, Alt Sievershagen</b></p> <p>Sehr geehrter Herr Kutschke, sehr geehrte Gemeindevertreter,</p> <p>hiermit erhebe ich form- und fristgerecht Widerspruch gegen die Stellplatzsatzung vom ??? beschlossen am 20.10.2021.</p> <p>Der Geltungsbereich dieser Stellplatzsatzung ist für bestehende Bebauungen und deren Immobilien nicht klar definiert. Es fehlt eine klare Aussage zum Bestandsschutz.</p> <p>Die aktuelle Situation in den bestehenden Ortsteilen wurde nicht durch eine Nutzungsänderung oder bauliche Maßnahmen verursacht, wie dies in der geplanten Satzungsänderung unter §2 (1) : „Bei der Errichtung, wesentlichen Änderung oder wesentlichen Nutzungsänderung baulicher Anlagen ...“ genannt ist.</p> <p>In den zurückliegenden Jahren hat es bauliche Veränderungen gegeben, denen keine Anpassung öffentlicher Parkplätze für Besucher o.ä gefolgt ist. Dazu wird von den Anwohnern im Zuge der geplanten Neugestaltung der Straße „Alt Sievershagen“ vorgeschlagen, Parkflächen durch Fahrbahnmarkierungen parallel zur Fahrbahn zu schaffen. Dies wäre gleichzeitig ein wirksamer Beitrag zur geplanten Verkehrsberuhigung.</p> <p>Es muss eine klare Aussage geben, dass Anwohner mit der neuen Satzung keinen neuen finanziellen Pflichten unterliegen.</p>		<p>Laut §2 Abs. 1 der Stellplatzsatzung richtet sich die Herstellungspflicht an die Bauherren, die zukünftig genehmigungspflichtige Bauvorhaben in Form einer Errichtung, baulichen Änderung oder Nutzungsänderung beantragen. Nicht betroffen sind somit bereits genehmigte bauliche Anlagen im Bestand. Insofern es beim status quo bleibt, ist die Satzung nicht anzuwenden.</p> <p>Unabhängig von den Ortsteilen gilt die Satzung gemäß § 1 der Stellplatzsatzung für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Lambrechtshagen.</p>	

Gemeinde Lambrechtshagen	Stellplatzsatzung	Abwägung zum Entwurf
<p style="text-align: center;">Seite 2</p> <p>Diese Stellplatzsatzung ist mir und dem überwiegenden Teil der Anwohner bis vor kurzem weder bekannt gewesen noch wurde darüber angemessen und ausreichend informiert. Es handelt sich um eine Änderung mit erheblichen finanziellen Auswirkungen für die Einwohner der Gemeinde Lambrechtshagen. Die Form der Informationsweitergabe über das Internet ist völlig unzureichend.</p> <p>Senden Sie mir bitte eine Eingangsbestätigung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>		<p>Der Satzungsentwurf wurde vor der Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange grundlegend sowohl in den beratenden Gremien als auch in der öffentlichen Gemeindevertretersitzung beschlossen. Ebenfalls erfolgen zur Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen eine ausführliche Beratung in den kommunalen Gremien sowie der Satzungsbeschluss im öffentlichen Teil der Gemeindevertretersitzung. Die Gemeinde hat dabei ihre Informationspflicht und das Transparenzgebot erfüllt. Alle Bürger der Gemeinde haben sich selbständig über die geltenden örtlichen Bauvorschriften und kommunalen Satzungen zu informieren.</p> <p><b>Die Hinweise und Anregungen werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.</b></p>

# **SATZUNG**

## **Über die Gestaltung, Größe und Anzahl der Stellplätze für Kfz sowie über die finanzielle Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen für die Gemeinde Lambrechtshagen**

### **-Stellplatzsatzung-**

Aufgrund § 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V, S. 777) und § 86 Abs. 1 Nr. 4 in Verbindung mit § 49 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 19.11.2019 (GVOBl. M-V, S. 682) wird nach Beschluss der Gemeindevertretung vom .....folgende Satzung erlassen:

#### **§ 1 Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für den Bereich der Gemeinde Lambrechtshagen einschließlich aller Ortsteile.

Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen Satzungen, die von Regelungen dieser Satzung abweichen, bleiben unberührt.

#### **§ 2 Herstellungspflicht und Begriffe**

- (1) Bei der Errichtung, wesentlichen Änderung oder wesentlichen Nutzungsänderung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug oder Fahrrad zu erwarten ist, müssen Stellplätze (notwendige Stellplätze) und Abstellplätze für Fahrräder (notwendige Abstellplätze) hergestellt werden.
- (2) Notwendige Stellplätze und Abstellplätze müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein.  
Notwendige Stellplätze können auch in Form von Garagen nachgewiesen werden.

### **§ 3 Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze**

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze ergibt sich aus der Anlage zu dieser Satzung und den nachfolgenden Regelungen.
- (2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht aufgeführt ist, richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Orientierungswerte heranzuziehen.
- (3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze und notwendigen Fahrradabstellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf, wenn die wechselseitige Benutzung sichergestellt ist. Eine solche wechselseitige Benutzung ist bei öffentlich-rechtlicher Sicherung auch bei der Bestimmung der Anzahl der notwendigen Stellplätze und der notwendigen Fahrradabstellplätze verschiedener Vorhaben in zumutbarer Entfernung zulässig.
- (4) Steht die Gesamtanzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze und Fahrradabstellplätze entsprechend erhöht oder ermäßigt werden.
- (5) Ergeben sich bei der Ermittlung der Zahl der Stellplätze oder der Fahrradabstellplätze Nachkommastellen, ist auf ganze Zahlen ab- oder aufzurunden.
- (6) Bis zu 25 von Hundert der notwendigen Stellplätze können durch die Schaffung von zusätzlichen Fahrradabstellplätzen ersetzt werden. Dabei sind für einen Stellplatz vier Fahrradabstellplätze herzustellen.

### **§ 4 Standort, Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen**

- (1) Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem Grundstück in zumutbarer Entfernung, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Zumutbar ist eine fußläufige Entfernung notwendiger Stellplätze zum Baugrundstück von maximal 500 m, bei Wohnungsbauvorhaben von maximal 300 m. Bei notwendigen Fahrradabstellplätzen darf die Entfernung zum Baugrundstück maximal 100 m betragen. Wenn Gründe des Verkehrs dies erfordern, kann im Einzelfall bestimmt werden, dass die Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück hergestellt herzustellen sind.
- (2) Stellplätze müssen so angeordnet und ausgeführt werden, dass ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt und Lärm oder Gerüche das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung nicht über das zumutbare Maß hinaus stören.
- (3) Notwendige Stellplätze und Garagen müssen ausreichend groß und so angeordnet sein, dass sie zweckentsprechend genutzt werden können – geregelt in der Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (GarVO) sowie den Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR).
- (4) Mindestens 3% der Stellplätze sind barrierefrei herzustellen.
- (5) Fahrradabstellplätze müssen
  1. von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen/Aufzüge verkehrssicher, ausreichend beleuchtet und leicht erreichbar sein,

2. eine Anschlussmöglichkeit am Fahrradrahmen, einen sicheren Stand und die Sicherung gegen Diebstahl ermöglichen,
3. einzeln leicht zugänglich sein und
4. eine Fläche von mindestens 1,5 m<sup>2</sup> pro Fahrrad zuzüglich der jeweils notwendigen Verkehrsfläche haben.

### **§ 5 Ablösung**

- (1) Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze oder notwendiger Fahrradabstellplätze nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann auf die Herstellung von Stellplätzen verzichtet werden, wenn die zur Herstellung Verpflichteten an die Gemeinde einen Geldbetrag zahlen.
- (2) Der Geldbetrag nach Abs. 1 ist zu verwenden für
  - a) die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen,
  - b) sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs oder
  - c) andere Maßnahmen, die Bestandteil eines Mobilitätskonzepts der Gemeinde sind.
- (3) Die Verwendung des Geldbetrages muss für die Erreichbarkeit des Bauvorhabens, das die Zahlungspflicht auslöst, einen Vorteil bewirken.
- (4) Über die Ablösung entscheidet die Gemeinde.
- (5) Der Geldbetrag darf 90 vom Hundert der durchschnittlichen Herstellungskosten von Parkeinrichtungen nach § 2 Abs.1 einschließlich der Kosten des Grunderwerbs im Gemeindegebiet nicht überschreiten.
- (6) Der Ablösebetrag beträgt für

Pkw- Stellplatz (25m <sup>2</sup> )	9.315,00€
Fahrrad- Stellplatz (1,5m <sup>2</sup> )	566,10€

### **§ 6 Ablösebeitragsschuldner, Entstehung und Fälligkeit**

- (1) Die Ablösebeitragsschuldner sind die Antragsteller.
- (2) Über die Ablösung von Stellplätzen ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag (Ablösevertrag) zu schließen. Für Verfahren nach § 64 LBauO M-V ist der Ablösevertrag vor Erteilung der Baugenehmigung zu schließen. Für Verfahren nach § 63 LBauO M-V oder wenn die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich ist, ist der Ablösevertrag vor Baubeginn zu schließen.

- (3) Die Verpflichtung zur Zahlung des Ablösebetrages entsteht mit dem Abschluss des Ablösevertrages.
- (4) Für Verfahren nach § 64 LBauO M-V ist der Ablösebetrag einen Monat nach Erteilung der Baugenehmigung fällig. Für Verfahren nach § 63 LBauO M-V oder wenn die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich ist, ist der Ablösebetrag einen Monat nach Abschluss des Ablösevertrages fällig.

### **§ 7 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern handelt, wer entgegen § 2 Abs. 1 die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen oder sonstigen Anlage vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Stellplatzbedarf oder Mehrbedarf an Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen in ausreichender Zahl hergestellt zu haben.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 EUR geahndet werden.
- (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) findet in seiner aktuellsten Fassung Anwendung.

### **§ 8 Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Die Stellplatzsatzung vom 19.09.2006 tritt gleichzeitig außer Kraft.

(Ort, Datum, Siegel) (Bürgermeister/in)

Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- oder Formvorschriften verstoßen wurde, können diese entsprechend § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern nach Ablauf eines Jahres seit dieser öffentlichen Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden. Diese Einschränkung gilt nicht für Verletzungen von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften.

(Ort, Datum, Siegel) (Bürgermeister/in)

## Anlage 1 zu § 3 Absatz 1 der Stellplatzsatzung Gemeinde Lambrechtshagen

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw ...		Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
		bei sehr gut vom ÖPNV erschlossenen Grundstücken	bei sonstigen Grundstücken	
<b>1</b>	<b>Wohngebäude und Wohnheime</b>			
1.1	Ein- und Zweifamilienhäuser		2 Stpl. je WE	kein Nachweis erforderlich, bei Bedarf 1 bis 4 Abstpl. je WE
1.2	Mehrfamilienhäuser (ab 3 WE)		2 Stpl. je WE	2 – 4 Abstpl. je 100 m <sup>2</sup> BGF für Wohnungen
1.3	Kinder- und Jugendwohnheime		1 Stpl. je 5 Betten; <i>davon 10 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 2 - 3 Betten <i>davon 10% Besucheranteil</i>
1.4	Pflegeheime, Seniorenwohnheime, Wohnheime für Menschen mit Behinderungen		1 Stpl. je 5 Betten; <i>davon 10 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 5-30 Betten, mindestens 3 Abstpl. <i>davon 10% Besucheranteil</i>
1.5	Betreutes Wohnen		1 Stpl. je WE <i>davon 10% Besucheranteil</i>	1-2 Abstpl. je WE <i>davon 10% Besucheranteil</i>
1.6	Studierenden- und sonstige Wohnheime		1 Stpl. je 3 Betten, jedoch mindestens 2 Stpl. <i>davon 10% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 1-2 Betten <i>davon 10% Besucheranteil</i>
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>			
2.1	Büro- und Verwaltungsgebäude allgemein		1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche <i>davon 10% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je (30-40 m <sup>2</sup> ) Nutzungsfläche <i>davon 10% Besucheranteil</i>

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw ...		Zahl der Abstellplätze für Fahrräder <sup>1</sup>
		bei sehr gut vom ÖPNV erschlossenen Grundstücken <sup>2</sup>	bei sonstigen Grundstücken	
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen o.ä.)		1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche, jedoch mindestens 3 Stpl. <i>davon 75% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 20-30 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche <i>davon 75% Besucheranteil</i>
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b>			
3.1	Verkaufsstätten bis 800 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche		1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche, jedoch mindestens 2 Stpl. <i>davon 75% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 30-50 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche <i>davon 75% Besucheranteil</i>
3.2	Verkaufsstätten mit mehr als 800 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche		1 Stpl. je 25 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche <i>davon 75% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 40-60 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche <i>davon 75% Besucheranteil</i>
3.3	Verkaufsstätten mit großen Ausstellungsflächen (z.B. Autohäuser, Möbelhäuser, etc.)		1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche <i>davon 75% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 100-200 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche <i>davon 75% Besucheranteil</i>
<b>4</b>	<b>Versammlungsstätten außer Sportstätten, Kirchen</b>			
4.1	Versammlungsstätten		1 Stpl. je 4 Sitzplätze <i>davon 90% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 10-40 Sitzplätze <i>davon 90% Besucheranteil</i>
4.2	Kirchen und andere Räume, die der Religionsausübung dienen		1 Stpl. je 8 Plätze <i>davon 90% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 20-30 Plätze <i>davon 90% Besucheranteil</i>
<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>			
5.1	Sportplätze		1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucherplätze	1 Abstpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10-20 Besucherplätze

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw ...		Zahl der Abstellplätze für Fahrräder <sup>1</sup>
		bei sehr gut vom ÖPNV erschlossenen Grundstücken <sup>2</sup>	bei sonstigen Grundstücken	
5.2	Spiel- und Sporthallen		1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucherplätze	1 Abstpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 Abstpl. je 15-20 Besucherplätze
5.3	Freibäder und Freiluftbäder		1 Stpl. je 200 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	1 Abstpl. je 50-150 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
5.4	Hallenbäder		1 Stpl. je 5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucherplätze	1 Abstpl. je 5-10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 5-15 Besucherplätze
5.5	Reitanlagen		1 Stpl. je 3 Pferdeeinstellplätze	1 Abstpl. je 2-4 Pferdeeinstellplätze
5.6	Fitnesscenter		1 Stpl. je 15 m <sup>2</sup> Sportfläche <i>davon 90% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 10 - 20 m <sup>2</sup> Sportfläche <i>davon 90% Besucheranteil</i>
5.7	Tennisanlagen		2 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucherplätze	1-2 Abstpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Abstpl. je 20 Besucherplätze
5.8	Bootshäuser und Bootslicheplätze		1 Stpl. je 3 Boote	1 Abstpl. je 2-5 Boote
<b>6</b>	<b>Gaststätten, Vergnügungsstätten und Beherbergungsbetriebe</b>			
6.1	Gaststätten		1 Stpl. je 10 m <sup>2</sup> Gastraum <i>davon 75% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 6-12 m <sup>2</sup> Gastraum <i>davon 90% Besucheranteil</i>

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw ...		Zahl der Abstellplätze für Fahrräder <sup>1</sup>
		bei sehr gut vom ÖPNV erschlossenen Grundstücken <sup>2</sup>	bei sonstigen Grundstücken	
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe		1 Stpl. je 3 Betten, <i>davon 75% Besucheranteil</i> für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	1 Abstpl. je 8-15 Betten, mindestens 4 Abstpl., <i>davon 25% Besucheranteil</i> für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1
6.3	Tanzlokale, Discotheken		1 Stpl. je 6 m <sup>2</sup> Gastraum <i>davon 90% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 4-8 m <sup>2</sup> Gastraum <i>davon 90% Besucheranteil</i>
6.4	Jugendherbergen		1 Stpl. je 6 Betten <i>davon 25% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 5-10 Betten <i>davon 25% Besucheranteil</i>
6.5	Sonstige Vergnügungsstätten		1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche, mindestens jedoch 3 Stpl.	1 Abstpl. je 10-25 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche, mindestens jedoch 3 Abstpl.
<b>7</b>	<b>Krankenhäuser und Kliniken</b>			
7.1	Universitätskliniken und ähnliche Lehrkrankenhäuser		1 Stpl. je 2 Betten, zusätzlich Abstellplätze nach 2.2 <i>davon 50% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 10-20 Betten, zusätzlich Abstellplätze nach 2.2 <i>davon 20% Besucheranteil</i>
7.2	Krankenhäuser, Kliniken und Kureinrichtungen		1 Stpl. je 3 Betten, zusätzlich Stellplätze nach 2.2 <i>davon 60% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 20-30 Betten, zusätzlich Abstellplätze nach 2.2 <i>davon 20% Besucheranteil</i>
<b>8</b>	<b>Bildungseinrichtungen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>			

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw ...		Zahl der Abstellplätze für Fahrräder <sup>1</sup>
		bei sehr gut vom ÖPNV erschlossenen Grundstücken <sup>2</sup>	bei sonstigen Grundstücken	
8.1	Kindergärten, Kindertagesstätten, Hort		1 Stpl. je 10 Kinder, jedoch mindestens 2 Stpl.	1 Abstpl. je 5-15 Kinder, jedoch mindestens 2 Abstpl. <i>davon 50% Besucheranteil</i>
8.2	Grundschulen		1 Stpl. je 15 Schüler	1 Abstpl. Je 2-4 Schüler <i>davon 10% Besucheranteil</i>
8.3	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen		1 Stpl. je 20 Schüler, zusätzlich 1 Stpl. je 5 Schüler über 18 Jahre	1 Abstpl. je 2-3 Schüler <i>davon 10% Besucheranteil</i>
8.4	Förderschulen		1 Stpl. je 10 Schüler	1 Abstpl. je 10-15 Schüler <i>davon 10% Besucheranteil</i>
8.5	Fachhochschulen, Universitäten		1 Stpl. je 2 Studierende	1 Abstpl. je 2-4 Studierende <i>davon 20% Besucheranteil</i>
8.6	Sonstige Fortbildungseinrichtungen		1 Stpl. je 2 Teilnehmerplätze	1 Abstpl. je 3-5 Teilnehmerplätze <i>davon 20% Besucheranteil</i>
8.7	Jugendzentren		1 Stpl. je 100 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche	1 Abstpl. je 10-20 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche <i>davon 90% Besucheranteil</i>
<b>9</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>			
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe		1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche oder je drei Beschäftigte* <i>davon 10-30 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 50-70 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche oder je drei Beschäftigte* <i>davon 10 % Besucheranteil</i>

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw ...		Zahl der Abstellplätze für Fahrräder <sup>1</sup>
		bei sehr gut vom ÖPNV erschlossenen Grundstücken <sup>2</sup>	bei sonstigen Grundstücken	
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze		1 Stpl. je 80 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche oder je drei Beschäftigte* <i>davon 10 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 70-100 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche oder je drei Beschäftigte* <i>davon 10 % Besucheranteil</i>
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten		5 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	1 Abstpl. je 5-7 Wartungs- oder Reparaturstände, mindestens 3
9.4	Tankstellen		2 Stpl., mit Verkaufsstätte zusätzlich Stpl. nach 3.1	1 Abstpl., mit Verkaufsstätte zusätzlich Abstpl. nach 3.1
<b>10</b>	<b>Verschiedenes</b>			
10.1	Kleingartenanlagen		1 Stpl. je 3 Kleingärten	1 Abstpl. je 5-10 Kleingärten <i>davon 80% Besucheranteil</i>
10.2	Begräbnisstätten (z.B. Friedhöfe)		1 Stpl. je 500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stpl.	1 Abstpl. je 750 – 1500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mindestens 4 Abstpl. je Eingang
10.3	Sonnenstudios		1 Stpl. je 3 Sonnenbänke, jedoch mindestens 2 Stpl. <i>davon 90 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 3-5 Sonnenbänke, jedoch mindestens 2 Abstpl. <i>davon 90 % Besucheranteil</i>
10.4	Waschsalons		1 Stpl. je 5 Waschmaschinen, jedoch mindestens 2 Stpl. <i>davon 90 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 5-7 Waschmaschinen, jedoch mindestens 2 Abstpl. <i>davon 90 % Besucheranteil</i>

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw ...		Zahl der Abstellplätze für Fahrräder <sup>1</sup>
		bei sehr gut vom ÖPNV erschlossenen Grundstücken <sup>2</sup>	bei sonstigen Grundstücken	
10.5	Museen und Ausstellungsgebäude		1 Stpl. je 150 m <sup>2</sup> Ausstellungsfläche <i>davon 80% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 75-150 m <sup>2</sup> Ausstellungsfläche, mindestens 5 Abstpl. <i>davon 80% Besucheranteil</i>

### **Ermittlung der Ablösebeträge**

#### Pkw- Stellplätze

Für einen ebenerdigen Pkw- Stellplatz ergeben sich durchschnittliche Herstellungskosten in Höhe von 3.400,00€.

Der durchschnittliche Bodenrichtwert beträgt gemäß Aussage des Gutachterausschusses des Landkreis Rostock im Jahr 2022 für die Gemeinde Lambrechtshagen und Ortsteile im Mittelwert 278€/m<sup>2</sup>.

Grunderwerbskosten	278,00€/m <sup>2</sup>	
Stellplatzgröße	25m <sup>2</sup>	Stellplatz und Fahrgassenfläche
Grunderwerbskosten / Stellpl.	25m <sup>2</sup> x 278,00€/m <sup>2</sup>	6.950,00€

Für einen Pkw- Stellplatz ergeben sich durchschnittliche Grunderwerbskosten in Höhe von 7.625,00€.

Herstellungskosten	3.400,00€
Grunderwerbskosten	6.950,00€
Gesamtkosten	10.350,00€
90% Ablösebeitragsschuldner	9.315,00€

Somit ergeben sich für einen Stellplatz Gesamtkosten in Höhe von 10.350,00€.

Nach § 5 (5) der Stellplatzsatzung wird der Ablösebetrag unter Zugrundelegung der durchschnittlichen Herstellungskosten einschl. der Kosten des Grunderwerbs festgelegt.

**Der Ablösebetrag für einen notwendigen Pkw- Stellplatz wird auf 9.315,00€ festgelegt.**

## Ermittlung der Ablösebeträge

### Fahrradabstellplätze

Für einen ebenerdigen Fahrradabstellplatz ergeben sich durchschnittliche Herstellungskosten in Höhe von 212,00€.

Der durchschnittliche Bodenrichtwert beträgt gemäß Aussage des Gutachterausschusses des Landkreises Rostock im Jahr 2022 für die Gemeinde Lambrechtshagen und Ortsteile im Mittelwert 278,00€/m<sup>2</sup>.

Grunderwerbskosten	278,00€/m <sup>2</sup>	
Stellplatzgröße	1,5m <sup>2</sup>	Abstellplatz und Bewegungsfläche
Grunderwerbskosten / Stellpl.	1,5m <sup>2</sup> x 278,00€/m <sup>2</sup>	417,00€

Für einen Fahrradabstellplatz ergeben sich durchschnittliche Grunderwerbskosten in Höhe von 457,50€.

Herstellungskosten	212,00€
Grunderwerbskosten	417,00€
Gesamtkosten	629,00€
90% Ablösebeitragsschuldner	566,10€

Somit ergeben sich für einen Stellplatz Gesamtkosten in Höhe von 629,00€.

Nach § 5 (5) der Stellplatzsatzung wird der Ablösebetrag unter Zugrundelegung der durchschnittlichen Herstellungskosten einschl. der Kosten des Grunderwerbs festgelegt.

**Der Ablösebetrag für einen notwendigen Fahrradabstellplatz wird auf 566,10€ festgelegt.**