

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 Elmenhorst/Lichtenhagen - 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 Elmenhorst/Lichtenhagen (Vorberatung)		Ö
Hauptausschuss Elmenhorst/Lichtenhagen (Vorberatung)	12.05.2022	N
Gemeindevertretung Elmenhorst/Lichtenhagen (Entscheidung)	18.05.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt:

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 17.06.2021 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 6 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

a.) bei planmäßigen Ausgaben:		Deckung durch Planansatz in Höhe von:	0,00 €
Gesamtkosten:	00,00 €	im Produktsachkonto (PSK):	00000.00000000
b.) bei vom Plan abweichenden Ausgaben:		Deckung erfolgt über:	
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 Entwurf Stellplatzsatzung Stand 28.04.2022.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 keine Äußerungen von betroffenen Bürgern eingegangen.

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

Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen	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			

Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen	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>		Der Hinweis wird 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>		Der Hinweis wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.	

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 Elmenhorst/Lichtenhagen

-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 vomfolgende Satzung erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für den Bereich der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen 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 nach DIN 18040 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 m² 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 Gemeindevertretung.
- (5) Der Geldbetrag darf 90 vom Hundert der durchschnittlichen Herstellungskosten von Parkeinrichtungen nach Absatz 2 Nummer 1 einschließlich der Kosten des Grunderwerbs im Gemeindegebiet nicht überschreiten.
- (6) Der Ablösebetrag beträgt für

Pkw- Stellplatz (25m ²)	9.427,50€
Fahrrad- Stellplatz (1,5m ²)	572,85€

§ 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 17.10.2006 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 Elmenhorst/Lichtenhagen

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw...		Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
		Bei sehr gut vom ÖPNV erschlossenen Grundstücken	Bei sonstigen Grundstücken	
1	Wohngebäude und Wohnheime			
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)		1,5 Stpl. je WE	2 – 4 Abstpl. je 100 m² BGF für Wohnungen
1.3	Kinder- und Jugendwohnheime		1,5 Stpl. je 5 Betten davon 10 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 100m² BGF für Wohnungen
1.4	Pflegeheime, Seniorenwohnheime, Wohnheime für Menschen mit Behinderungen		1 Stpl. Je 5 Betten davon 10% Besucheranteil mind. 1 Stpl. barrierefrei	1 Abstpl. je 5- 30 Betten, mindestens 3 Abstpl. davon 10% Besucheranteil
1.5	Betreutes Wohnen		1 Stpl. je WE davon 10% Besucheranteil mind. 1 Stpl. barrierefrei	1-2 Abstpl. je WE davon 10% Besucheranteil
1.6	Studierenden- und sonstige Wohnheime		1 Stpl. je 3 Betten, jedoch mind. 2 Stpl. davon 10% Besucheranteil	1 Abstpl. je 1- 2 Betten davon 10% Besucheranteil
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen			
2.1	Büro- und Verwaltungsgebäude allgemein (z.B. in Gewerbegebieten)		1 Stpl. je 30m² Nutzungsfläche davon 10% Besucheranteil mind. 1 Stpl. barrierefrei	1 Abstpl. je 30- 40m² Nutzungsfläche davon 10% Besucheranteil
2.2	Räume mit erheblichen Besucherverkehr (Schalter-Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen o.ä.)		1 Stpl. je 20m² Nutzungsfläche, jedoch mind. 3 Stpl. davon 75% Besucheranteil mind. 1 Stpl. barrierefrei	1 Abstpl. je 20- 30m² Nutzungsfläche davon 75% Besucheranteil

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw...		Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
		Bei sehr gut vom ÖPNV erschlossenen Grundstücken	Bei sonstigen Grundstücken	
3	Verkaufsstätten			
3.1	Verkaufsstätten bis zu 800m ² Verkaufsfläche		1 Stpl. je 30m ² Verkaufsfläche, jedoch mind. 2 Stpl. davon 75% Besucheranteil mind. 1 Stpl. barrierefrei	1 Abstpl. je 30-50m ² Verkaufsfläche, davon 75% Besucheranteil
3.2	Verkaufsstätten mit mehr als 800m ² Verkaufsfläche		1 Stpl. je 25m ² Verkaufsfläche davon 75% Besucheranteil mind. 1 Stpl. barrierefrei	1 Abstpl. je 40-60m ² Verkaufsfläche, davon 75% Besucheranteil
3.3	Verkaufsstätten mit großen Ausstellungsflächen (z.B. Autohäuser, Möbelhäuser, etc.)		1 Stpl. je 30m ² Verkaufsfläche davon 75% Besucheranteil mind. 1 Stpl. barrierefrei	1 Abstpl. je 100m ² Verkaufsfläche, davon 75% Besucheranteil
4	Versammlungsstätten außer Sportstätten, Kirchen			
4.1	Versammlungsstätten		1 Stpl. je 4 Sitzplätze davon 90% Besucheranteil mind. 1 Stpl. barrierefrei	1 Abstpl. je 10- 40 Sitzplätze davon 90% Besucheranteil
4.2	Kirchen und andere Räume, die der Religionsausübung dienen		1 Stpl. je 8 Sitzplätze davon 90% Besucheranteil mind. 1 Stpl. barrierefrei	1 Abstpl. je 20- 30 Sitzplätze davon 90% Besucheranteil
5	Sportstätten			
5.1	Sportplätze		1 Stpl. je 250m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucherplätze mind. 1 Stpl. barrierefrei	1 Abstpl. je 250m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Abstpl. je 10- 20 Besucherplätze
5.2	Spiel- und Sporthallen		1 Stpl. je 50m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucherplätze mind. 1 Stpl. barrierefrei	1 Abstpl. je 50m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Abstpl. je 15- 20 Besucherplätze

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw...		Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
		Bei sehr gut vom ÖPNV erschlossenen Grundstücken	Bei sonstigen Grundstücken	
5.3	Freibäder und Freiluftbäder		1 Stpl. je 200m ² Grundstücksfläche	1 Abstpl. je 50-150m ² Grundstücksfläche
5.4	Hallenbäder		1 Stpl. je 5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucherplätze	1 Abstpl. je 5-10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Abstpl. je 5- 10 Besucherplätze
5.5	Reitanlagen		1 Stpl. je 3 Pferdeeinstellplätze	1 Abstpl. je 2- 4 Pferdeeinstellplätze
5.6	Fitnesscenter		1 Stpl. je 15m ² Sportfläche davon 90% Besucheranteil	1 Abstpl. je 10-20m ² Sportfläche davon 90% Besucheranteil
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 Bootsliegendeplätze		1 Stpl. je 3 Boote	1 Abstpl. je 2-5 Boote
6	Gaststätten, Vergnügungsstätten und Beherbergungsbetriebe			
6.1	Gaststätten		1 Stpl. je 10m ² Gastraum, davon 75% Besucheranteil mind. 1 Stpl. barrierefrei	1 Abstpl. je 6-12m ² Gastraum, davon 75% Besucheranteil
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime, Ferienhäuser, Wohnmobilstellplätze und andere Beherbergungsbetriebe		1 Stpl. je 3 Betten, davon 75% Besucheranteil für dazugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach 6.1 mind. 1 Stpl. barrierefrei	1 Abstpl. je 8-15 Betten, mind. 4 Abstpl., davon 25% Besucheranteil für dazugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach 6.1
6.3	Tanzlokale, Discotheken		1 Stpl. je 6m ² Gastraum, davon 90% Besucheranteil	1 Abstpl. je 4-8m ² Gastraum, davon 90% Besucheranteil
6.4	Jugendherbergen		1 Stpl. je 6 Betten, davon 25% Besucheranteil	1 Abstpl. je 5-10 Betten, davon 25% Besucheranteil
6.5	Sonstige Vergnügungsstätten		1 Stpl. je 20m ² Nutzungsfläche, mind. jedoch 3 Stpl.	1 Abstpl. je 10-25m ² Nutzungsfläche, mind. jedoch 3

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw...		Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
		Bei sehr gut vom ÖPNV erschlossenen Grundstücken	Bei sonstigen Grundstücken	
				Abstpl.
7	Krankenhäuser			
7.1	Universitätskliniken und ähnliche Lehrkrankenhäuser		1 Stpl. je 2 Betten, zusätzlich Stellplätze nach 2.2, davon 50% Besucheranteil	1 Stpl. je 10-20 Betten, zusätzlich Abstellplätze nach 2.2, davon 20% Besucheranteil
7.2	Krankenhäuser, Kliniken und Kureinrichtungen		1 Stpl. je 3 Betten, zusätzlich Stellplätze nach 2.2, davon 60% Besucheranteil	1 Abstpl. je 20- 30 Betten, zusätzlich Stellplätze nach 2.2, davon 20% Besucheranteil
8	Bildungseinrichtungen, Einrichtungen der Jugendförderung			
8.1	Kindergärten, Kindertagesstätten, Hort		1 Stpl. je 10 Kinder, jedoch mind. 2 Stpl. mind. 1 Stpl. barrierefrei	1 Stpl. je 5-15 Kinder, jedoch mind. 2 Stpl. davon 50% Besucheranteil
8.2	Grundschulen		1 Stpl. je 15 Schüler, mind. 1 Stpl. barrierefrei	1 Stpl. je 2- 4 Schüler, davon 10% Besucheranteil
8.3	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen		1 Stpl. je 20 Schüler, zusätzlich 1 Stpl. je 5 Schüler über 18 Jahre	1 Stpl. je 2- 3 Schüler, davon 10% Besucheranteil
8.4	Förderschulen		1 Stpl. je 10 Schüler	1 Abstpl. je 10- 15 Schüler davon 10% Besucheranteil
8.5	Fachhochschulen, Universitäten		1 Stpl. je 2 Studierende	1 Abstpl. je 2- 4 Studierende davon 20% Besucheranteil
8.6	Sonstige Fortbildungseinrichtungen		1 Stpl. je 2 Teilnehmerplätze	1 Abstpl. je 3- 5 Studierende davon 20% Besucheranteil
8.7	Jugendzentren		1 Stpl. je 100m ² Nutzungsfläche	1 Abstpl. je 10-20m ² Nutzungsfläche

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw...		Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
		Bei sehr gut vom ÖPNV erschlossenen Grundstücken	Bei sonstigen Grundstücken	
				davon 90% Besucheranteil
9	Gewerbliche Anlagen			
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe		1 Stpl. je 50m ² Nutzungsfläche oder je 3 Beschäftigte davon 10- 30% Besucheranteil mind. 1 Stpl. barrierefrei	1 Abstpl. je 50-70 m ² Nutzungsfläche oder je 3 Beschäftigte davon 10% Besucheranteil
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze		1 Stpl. je 80m ² Nutzungsfläche oder je 3 Beschäftigte davon 10% Besucheranteil	1 Abstpl. je 70-100m ² Nutzungsfläche oder je 3 Beschäftigte davon 10% Besucheranteil
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten		3 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand mind. 1 Stpl. barrierefrei	1 Abstpl. je 5-7 Wartungs- oder Reparaturstände
9.4	Tankstellen		2 Stpl. mit Verkaufsstätte, zusätzlicher Stpl. nach 3.1	1 Abstpl. mit Verkaufsstätte, zusätzlicher Abstpl. nach 3.1
10	Verschiedenes			
10.1	Kleingartenanlagen		1 Stpl. je 3 Kleingärten	1 Abstpl. je 5- 10 Kleingärten davon 80% Besucheranteil
10.2	Begräbnisstätten (z.B. Friedhöfe)		1 Stpl. je 500m ² Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stpl.	1 Stpl. je 750-1500m ² Grundstücksfläche, jedoch mind. 4 Abstpl. je Eingang
10.3	Sonnenstudios		1 Stpl. je 3 Sonnenbänke, jedoch mind. 2 Stpl. davon 90% Besucheranteil	1 Abstpl. je 5- 7 Waschmaschinen, jedoch mind. 2 Abstpl. davon 90% Besucheranteil
10.4	Waschsalons		1 Stpl. je 5 Waschmaschinen, jedoch mind. 2 Stpl. davon 90%	1 Abstpl. je 5-7 Waschmaschinen, jedoch mind. 2 Abstpl.

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw...		Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
		Bei sehr gut vom ÖPNV erschlossenen Grundstücken	Bei sonstigen Grundstücken	
			Besucheranteil	davon 90% Besucheranteil

Anlage 2 Zur Stellplatzsatzung der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen

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 Elmenhorst/Lichtenhagen und Ortsteile im Mittelwert 283,00€/m².

Grunderwerbskosten	283,00€/m ²	
Stellplatzgröße	25m ²	Stellplatz und Fahrgassenfläche
Grunderwerbskosten / Stellpl.	25m ² x 283,00€/m ²	7.075,00€

Für einen Pkw- Stellplatz ergeben sich durchschnittliche Grunderwerbskosten in Höhe von 7.075,00€.

Herstellungskosten	3.400,00€
Grunderwerbskosten	7.075,00€
Gesamtkosten	10.475,00€
90% Ablösebeitragsschuldner	9.427,50€

Somit ergeben sich für einen Stellplatz Gesamtkosten in Höhe von 10.475,00€.

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 9.427,50€ 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 Landkreis Rostock im Jahr 2022 für die Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen und Ortsteile im Mittelwert 283,00€/m².

Grunderwerbskosten	283,00€/m ²	
Stellplatzgröße	1,5m ²	Abstellplatz und Bewegungsfläche
Grunderwerbskosten / Stellpl.	1,5m ² x 283,00€/m ²	424,50€

Für einen Fahrradabstellplatz ergeben sich durchschnittliche Grunderwerbskosten in Höhe von 390,00€.

Herstellungskosten	212,00€
Grunderwerbskosten	424,50€
Gesamtkosten	636,50€
90% Ablösebeitragsschuldner	572,85€

Somit ergeben sich für einen Stellplatz Gesamtkosten in Höhe von 636,50€.

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 572,85€ festgelegt.