

Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt Potsdam

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat in ihrer Sitzung am 01.12.2021 gemäß § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19], S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl. I/19, [Nr. 38], S. 1) in Verbindung mit § 87 Abs. 4 und 5 BbgBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18 [Nr. 39], S. 1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl. I/21, [Nr. 5]) folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf das Stadtgebiet der Landeshauptstadt Potsdam.

§ 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 Zu- oder Abgangsverkehr mittels Fahrzeugen (Kraftfahrzeuge, Fahrräder) zu erwarten ist. Dies gilt nicht für die Festlegung von Stellplätzen für die Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderung nach § 50 Abs. 4 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO).
2. für die Bestimmung der Geldbeträge für die Ablösung der nach § 3 dieser Satzung notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und notwendigen Abstellplätze für Fahrräder.

§ 3 Zahl der notwendigen Stellplätze und notwendigen Abstellplätze für Fahrräder

- (1) Die Ermittlung der notwendigen Zahl der Stellplätze und der notwendigen Zahl der Abstellplätze für Fahrräder erfolgt anhand der Richtzahlenliste, die als Anlage 1 Bestandteil der Satzung ist. Bei Nutzungsänderungen von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen bzw. Fahrrädern zu erwarten ist, wird nur die durch diese Nutzungsänderung bedingte Pflicht für die Bereitstellung weiterer notwendiger Stellplätze in Ansatz gebracht. Bei der Ermittlung der Zahl notwendiger Stellplätze ist die Stellplatzsatzung in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden. Bei Nutzungsänderungen wird die Herstellung bzw. Ablösung von zwei notwendigen Stellplätzen je Baugrundstück erlassen. Die notwendigen Abstellplätze für Fahrräder sind bei Nutzungsänderungen stets vollständig nachzuweisen.
- (2) Bei baulichen Anlagen mit einem zu erwartenden überdurchschnittlich hohen Aufkommen von Zu- oder Abgangsverkehr kann zusätzlich eine dem tatsächlichen Mehrbedarf angemessene Zahl von Stellplätzen für bestimmte Fahrzeugarten oder Abstellplätzen für Fahrräder gefordert werden.

- (3) Eine Reduzierung der notwendigen Kfz-Stellplätze wird für die unterschiedlichen Stadtgebiete wie folgt festgesetzt:
Bei Vorhaben, die im Minderungsgebiet I liegen, wird die Zahl notwendiger Kfz-Stellplätze um 50 % reduziert.
Bei Vorhaben, die im Minderungsgebiet II liegen oder nicht mehr als 300 m Luftlinie zu einer Haltestelle regelmäßig verkehrender öffentlicher Personennahverkehrsmittel entfernt sind, wird die Zahl notwendiger Kfz-Stellplätze um 25 % reduziert. Regelmäßig verkehrt ein Nahverkehrsmittel, wenn es von Montag bis Freitag in der Zeit zwischen 7.00 und 20.00 Uhr in einer Taktfolge von mindestens drei Fahrten pro Stunde und Richtung fährt.
- Die Minderungsgebiete sind in der Übersichtskarte, die als Anlage 2 Bestandteil der Satzung ist, dargestellt.
- (4) Bei baulichen oder sonstigen Anlagen mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Bedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Erfolgen unterschiedliche Nutzungen zu verschiedenen Tageszeiten, so ist eine zeitlich gestaffelte Mehrfachnutzung der Stellplätze oder Abstellplätze für Fahrräder zulässig. Dazu ist im Rahmen eines Nutzungskonzepts die tatsächliche Stellplatzbelegung darzustellen. Es muss rechtlich gesichert sein, dass sich Mehrfachnutzungen zeitlich nicht überschneiden. 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) Die Zahl der notwendigen Stellplätze und notwendigen Abstellplätze für Fahrräder je Baugrundstück ist durch mathematische Rundung auf die nächste ganze Zahl zu ermitteln.
- (6) In begründeten Einzelfällen kann von der Anzahl der notwendigen Stellplätze im Umfang eines tragfähigen Mobilitätskonzeptes abgewichen werden. Besondere Maßnahmen zur Reduzierung des Stellplatzbedarfs sind dabei durch den Verfügungsberechtigten des Baugrundstücks gegenüber der Landeshauptstadt Potsdam vor Erteilung der Baugenehmigung in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag zu sichern. Dies gilt ebenso für ein tragfähiges Mobilitätskonzept, dessen Umsetzung gegenüber der Landeshauptstadt Potsdam rechtlich gesichert ist, insbesondere im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages.

§ 4 Ablösebeträge

- (1) Die Landeshauptstadt Potsdam kann durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag nach § 49 Abs. 3 BbgBO mit der Bauherrin oder dem Bauherrn vereinbaren, dass diese ihre Verpflichtung zur Herstellung von notwendigen Stellplätzen und notwendigen Abstellplätzen für Fahrräder ganz oder teilweise durch Zahlung eines Geldbetrages an die Landeshauptstadt Potsdam ablöst.
- (2) Die Höhe des Ablösebetrags richtet sich nach der Zahl der abzulösenden Stellplätze oder abzulösenden Abstellplätze für Fahrräder und der Lage des Vorhabens. Der zu zahlende Ablösebetrag für jeden nicht geschaffenen, aber notwendigen Stellplatz oder notwendigen Abstellplatz für Fahrräder wird unter Zugrundelegung der Herstellungskosten eines Stellplatzes oder Abstellplatzes für Fahrräder einschließlich der Kosten des Grunderwerbs nach den Bodenrichtwerten festgelegt. Die Ermittlung der Ablösebeträge erfolgt immer auf der Grundlage aktueller Herstellungskosten und Bodenrichtwerte.

§ 5**Anordnung und Gestaltung von Fahrradabstellanlagen**

- (1) Abstellplätze für Fahrräder sind im Regelfall in Eingangsnähe 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. 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. Bei einer Unterbringung in mehreren Ebenen muss das Anheben des Fahrrads technisch unterstützt werden. In gemeinschaftlich genutzten Abstellanlagen ist eine Anschließmöglichkeit des Fahrradrahmens und mindestens eines Laufrades zu gewährleisten.
- (3) Pro zehn 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 in dicht bebauten Gebieten sind mindestens 25 % der insgesamt notwendigen Abstellplätze für Fahrräder öffentlich zugänglich herzustellen. Im begründeten Einzelfall, insbesondere bei Gebäudenutzungen mit starkem Besucheraufkommen in dicht bebauten Gebieten, können Abstellplätze für Fahrräder auch auf öffentlichen Flächen, die für diese Nutzung geeignet sind, hergestellt werden, vorbehaltlich eines zivilrechtlichen Vertrags.

§ 6
Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam in Kraft.
- (2) Für die Ermittlung der Anzahl der notwendigen Abstellplätze für Fahrräder im Geltungsbereich des Bebauungsplans SAN-P 18 „Friedrich-Ebert-Straße/ Steubenplatz“ gilt die Anlage 1 „Richtzahlenliste“ ab dem 01.07.2023.
- (3) Im Geltungsbereich des Bebauungsplans SAN-P 19 „Friedrich-Ebert-Straße/ Am Kanal“ tritt die Satzung am 01.01.2026 in Kraft.

Potsdam, den 10.12.2021

Mike Schubert
Der Oberbürgermeister

Mit der Satzung wird die Begründung zur Satzung veröffentlicht.

Stellplatzsatzung Anlage 1 Richtzahlenliste

Ifd. Nr.	Nutzungsarten	Notwendige Stellplätze / Abstellplätze (pro Bezugsgröße)		Bezugsgröße
		für Kfz	für Fahrräder	
1	2	3	4	5
1.	Wohnen			
1.1	Wohnungen in Gebäuden mit bis zu 2 Wohneinheiten	--	--	Wohnung
	Wohnungen in Gebäuden mit mehr als 2 Wohneinheiten	0,5	1	Wohnung 35 m ² Wohnfläche; Bei Wohnungen mit weniger als 35 m ² Wohnfläche: 1 Abstellplatz für Fahrräder pro Wohnung
1.2	Kinder- u. Jugendwohnheime, Internate	1	25	25 Wohnheimplätze
1.3	Seniorenwohnheime, Wohnheime für Menschen mit Behinderung	1	2	10 Wohnheimplätze
1.4	Studierenden- und sonstige Wohnheime	1	8	8 Wohnheimplätze
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume			
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1	2	120 m ² Nutzungsfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (Schalter- / Beratungsräume, Gesundheitsdienstleister)	1	2	60 m ² Nutzungsfläche
3.	Verkaufsstätten			
3.1	Verkaufsstätten bis 800 m ² Verkaufsfläche	1	1	40 m ² Verkaufsfläche
3.2	Verkaufsstätten mit mehr als 800 m ² Verkaufsfläche	20	1	Verkaufsstätte 150 m ² Verkaufsfläche; mindestens 20 Abstellplätze für Fahrräder pro Verkaufsstätte
4.	Gast- Vergnügungsstätten und Beherbergungsbetriebe			
4.1	Gaststätten, Diskotheken, Spielhallen und -casinos, Vereins- und Clubhäuser u. ä.	1	1	10 m ² Gastraumfläche
4.2	Hotels, Pensionen, Kurheime u. ä.	1	0,5	3 Betten
4.3	Jugendherbergen, Wanderheime	1	2	10 Betten
5.	Kultur- und Versammlungsstätten			
5.1	Kultur- und Versammlungsstätten (z. B. Theater, Konzerthallen, Kongresszentren, Kino, Kleinkunsth Bühnen)	1	0,5	10 Sitzplätze
5.2	Kirchen und andere Gotteshäuser	1	2	30 Sitzplätze
5.3	Museen	1	1	200 m ² Nutzungsfläche
5.4	Messe- und Ausstellungshallen	1	1	100 m ² Nutzungsfläche
6.	Sportstätten und Freizeitanlagen			
6.1	Sportplätze	1	3	400 m ² Sportfläche
6.2	Sporthallen	1	6	200 m ² Sportfläche
6.3	Schwimmbädern, Freibäder, Fitnesscenter, Saunen und Solarien	1	3	10 Kleiderablagen
6.4	zusätzlich für Zuschauer bei Nutzungen entsprechend 6.1. bis 6.3.	1	3	15 Zuschauerplätze
6.5	Kegel-/Bowlingbahnen	2	3	Bahn
6.6	Wochenendhaussiedlungen/Kleingartenanlagen	1	--	10 Häuser/Gärten
6.7	Bootshäuser/Bootsliegeplätze	1	--	5 Liegeplätze
7.	Krankeneinrichtungen			
7.1	Krankenhäuser, Kliniken, Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1	0,2	4 Betten
7.2	Pflegeheime (pflegebedürftige Personen)	1	0,5	12 Betten
8.	Bildungseinrichtungen, Einrichtungen der Kinder- & Jugendförderung			
8.1	Grundschulen, Oberschulen	1	15	30 Ausbildungsplätze
8.2	Förderschulen	1	2	20 Ausbildungsplätze
8.3	Gesamtschulen, Gymnasien	1	10	20 Ausbildungsplätze

Ifd. Nr.	Nutzungsarten	Notwendige Stellplätze / Abstellplätze (pro Bezugsgröße)		Bezugsgröße
		für Kfz	für Fahrräder	
8.4	Oberstufenzentren, Fachschulen, Hochschulen, Berufsakademien	3	10	30 Ausbildungsplätze
8.5	Kindergärten, -tagesstätten	1	5	30 Plätze
8.6	Jugendfreizeitheime, -clubs, etc.	1	6	20 Besucherplätze
9.	Gewerbliche Anlagen			
9.1	Gewerbe-, Handwerks- und Industriebetriebe, Lagerräume, Lagerplätze	1	1	4 Arbeitsplätze
9.2	Kraftfahrzeugwerkstätten (bei Autohäusern mit Werkstatt zusätzlich zu 3.)	5	0,2	Wartungs-/ Reparaturstand
10.	sonstige unter 1.1 bis 9.2 nicht genannte Nutzungen	1	2	120 m ² Nutzungsfläche

Erläuterungen zur Ermittlung der anzurechnenden Flächen

Anzurechnende Nutzungsfläche = Nutzungsfläche **ohne**

- Flächen für haustechnische Anlagen (z. B. Heizungsräume, Technikräume, Räume für Ver- und Entsorgungseinrichtungen),
- Flächen für die Erschließung des Gebäudes und seiner Räume (z. B. Flure, Treppenräume und sonstige Zuwegungen),
- Flächen für Sanitäre Anlagen, Abstellräume und Stellplätze.

Bewegungsflächen innerhalb von Räumen sind dagegen anzurechnen.

Verkaufsfläche = Nutzungsfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume ¹⁾

Gastraumfläche = Nutzungsfläche aller Gasträume, einschließlich Thekenbereich ¹⁾

Sportfläche = Nutzungsfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume ¹⁾

¹⁾ Die Maßgaben zur Ermittlung der anzurechnenden Nutzungsfläche gelten entsprechend.



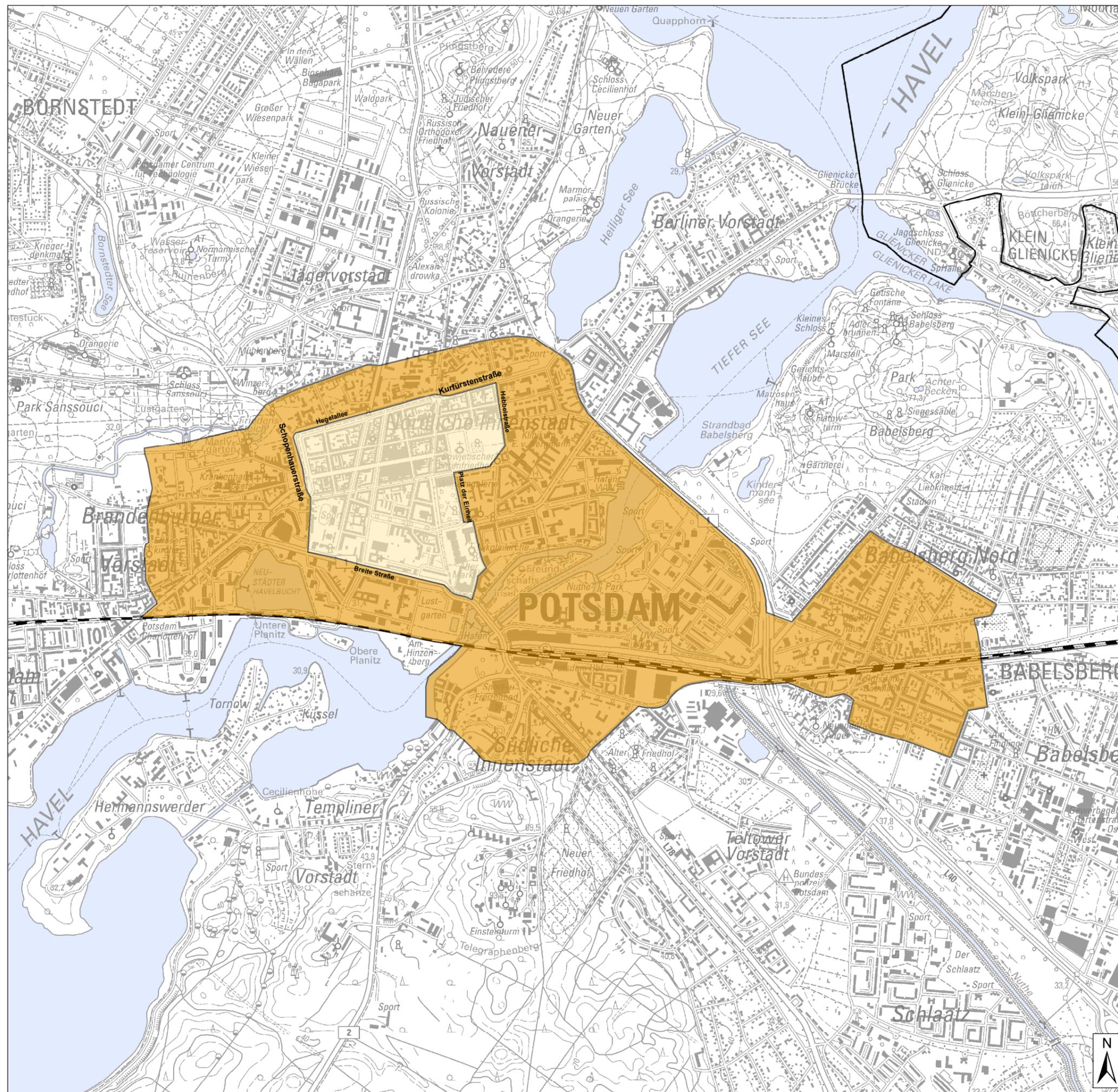
Stellplatzsatzung

Anlage 2

Minderungsgebiete gemäß § 3 Abs. 3
Reduzierung notwendiger Stellplätze

Legende

-  Minderungsgebiet I
-  Minderungsgebiet II
-  Bahnstrecke
-  Stadtgrenze



Maßstab im Original (DIN A3): 1:20.000

Geodaten: ATKIS-Basis-DLM © GeoBasis-DE/LGB (2020), dl-de/by-2-0
(www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

DTK25 © GeoBasis-DE/LGB (2017), dl-de/by-2-0
(www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Verkehrsbezirke 2019 © Landeshauptstadt Potsdam



Stellplatzsatzung

Fachbereich Mobilität und technische Infrastruktur
Bereich Verkehrsentwicklung
14469 Potsdam
E-Mail: Verkehrsentwicklung@Rathaus.Potsdam.de
Kontakt: Dr. Jörg Leben
Erstellung: Clemens Paulmann
Stand: 25.06.2021