Sitzungsvorlage Nr. V/2021/0222/1

Zuständig: Bauverwaltung
Verfasser: Kemper, Wolfgang

STADT AHAUS
DIE BÜRGERMEISTERIN

Ahaus, 18.11.2021

Beratungsfolge

Ausschuss für Verkehr und Umwelt	**01.12.2021**	**TOP Ö**	**5**
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	**07.12.2021**	**TOP Ö**	**5**
Rat	**15.12.2021**	**TOP Ö**	**19**

Beratungsgegenstand

Stellplatzsatzung für die Stadt Ahaus

Beschlussvorschlag
Der Rat beschließt auf Empfehlung des Ausschusses für Verkehr und Umwelt / Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen nachfolgende Stellplatzsatzung für die Stadt Ahaus:

Stellplatzsatzung der Stadt Ahaus

Der Rat der Stadt Ahaus hat in seiner Sitzung am xx.xx.xxxx aufgrund der §§ 48 Abs. 1, 87 Abs. 1 Nr. 7, 89 Abs. 1 Nr. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. Juli 2018 (GV. NW. 2018, S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juni 2021 (GV. NRW. S. 822) und des § 7 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. 1994, S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916), folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Ahaus. 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 den 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. Für Stellplätze, deren Nutzung Menschen mit Behinderung vorbehalten ist, gilt §§ 13, 88 Sonderbauverordnung NRW.

§ 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. Alternativ kann eine Einzelfallberechnung vom Bauherrn/Bauherrin vorgelegt oder von der Bauaufsichtsbehörde eingefordert werden.

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 den 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 verschiedener Vorhaben in zumutbarer Entfernung zulässig.

4. Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebene 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 aufzurunden.

6. Werden in einem vor dem Inkrafttreten der Satzung fertiggestellten Gebäude

   a. in Folge einer Nutzungsänderung oder
   b. durch Ausbau und/oder Neubau des Dachgeschosses

   erstmalig oder zusätzlich Wohnungen geschaffen, so brauchen notwendige Stellplätze und/oder notwendige Fahrradabstellplätze nicht hergestellt zu werden, soweit die Herstellung von Stellplätzen und/oder Fahrradabstellplätzen auf dem Grundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.

7. Die Pflicht zur Herstellung der notwendigen Stellplätze kann durch besondere Maßnahmen (z.B. Mobilitätsstationen, Carsharing, Fahrradverleihsystem, Vergünstigte ÖPNV-Tickets, betriebliches Mobilitätmanagement) befristet um maximal 20 % reduziert werden, solange und soweit nachgewiesen wird, dass der Stellplatzbedarf durch diese Maßnahme nachhaltig verringert wird und soweit nach Abs. 1 mehr als 20 Stellplätze notwendig sind. Die besonderen Maßnahmen sind zusammen mit dem Bauantrag in einem Konzept darzulegen. Der Betreiber/die Betreiberin der besonderen Maßnahmen hat alle fünf Jahre einen Nachweis über die Durchführung und den weiteren Fortbestand der Maßnahme unaufgefordert bei der Stadt Ahaus einzureichen. Die Aussetzung der Stellplatzpflicht ist zu widerrufen, wenn der Nachweis, dass die Voraussetzungen für die Aussetzung der Stellplatzpflicht noch erfüllt sind, nicht mehr erbracht wird. Die nicht erstellten Stellplätze sind dann abzulösen.

8. In den Fällen der Absätze 2 bis 4 ist über die Festlegung der Anzahl der notwendigen Stellplätze und der notwendigen Fahrradabstellplätze im Einvernehmen mit der Stadt zu entscheiden.

§ 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 200 m. Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen.

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. Stellplätze und Garagen müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Bei Ein- und Zweifamilienhäusern kann in der Weise abgewichen werden, dass ein zweiter Stellplatz auf der Zufahrt zur Garage oder zum Carport ausgewiesen werden darf. Bei Mehrfamilienhäusern ist die Ausweisung von gefangenen Stellplätzen zulässig, bleiben aber bei der Ermittlung der notwendigen Stellplätze unberücksichtigt.

4. Stellplätze sind nach der Verordnung über Bau und Betrieb von Sonderbauten (Sonderbauverordnung - SBauVO) vom 02.12.2016 in der jeweils gültigen Fassung herzustellen.

5. Fahrradabstellplätze müssen

    a. von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen/Aufzüge verkehrssicher und leicht erreichbar sein,
    b. einen sicheren Stand und die Sicherung gegen Diebstahl ermöglichen
    c. einzeln leicht zugänglich sein und
    d. eine Fläche von mindestens 1,5 m² pro Fahrrad zuzüglich der jeweils notwendigen Verkehrsfläche haben.

§ 5

Ablösung

1. Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen (§ 48 Abs. 1 BauO NRW 2018) nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann auf die Herstellung von Stellplätzen verzichtet werden, wenn die zur Herstellung Verpflichteten an die Stadt einen Geldbetrag nach Maßgabe des Absatzes 5 zahlen.

2. Der Geldbetrag nach Abs. 1 ist zu verwenden für

    a) die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandhaltung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen,
    b) sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs
    c) für Maßnahmen zur Verbesserung des Fahrradverkehrs oder

d) andere Maßnahmen, die Bestandteil eins Mobilitätskonzepts der Stadt sind.

3. Die Verwendung des Geldbetrages muss für die Erreichbarkeit des Bauvorhabens, das die Zahlungspflicht auslöst, einen Vorteil bewirken.

4. Die Möglichkeit der Ablösung ist als absolute Ausnahme heranzuziehen. Über die Ablösung entscheidet allein die Stadt.

5. Der Geldbetrag darf 80 vom Hundert der durchschnittlichen Herstellungskosten von Parkeinrichtungen nach Absatz 2 Buchstabe a) einschließlich der Kosten des Grunderwerbs im Stadtgebiet oder in bestimmten Teilen des [Stadt-/Gemeindegebietes] nicht überschreiten.

6. Die Ablösung lässt Rechte hinsichtlich von Stellplätzen oder Garagen, die mit den Beiträgen geschaffen werden, nicht entstehen.

§ 6

Gebietszonen

1. Für die Bemessung des Geldbetrages gemäß § 48 Abs. 3 BauO NRW 2018 werden für das Gebiet der Stadt Ahaus folgende Gebietszonen festgelegt (Anlage 2):

   Gebietszone I

   Rathausplatz - Marktstraße - Markt - Wallstraße - Kirmesplatz - Hinterer Wall - Stadtwall - Königstraße - Marienplatz - Fürstenstraße - Am Schloßgraben - An der Synagoge - Oldenkottplatz.
   Teilweise bzw. einseitig:
   Bahnhofstraße - Jutestraße - Domhof - Marienstraße - Wessumer Straße - Kreuzstraße - Wüllener Straße - Frauenstraße - Schloßstraße - Coesfelder Straße - Zum Rotering - Hindenburgallee - van-Delden-Straße bis zur Aa.

   Gebietszone II

   Übriges Stadtgebiet

2. Die Abgrenzung der Gebietszone I ist dem beigefügten Lageplan (Anlage 2) schraffiert dargestellt. Der Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 7

Herstellungskosten

Stellplätze

Die durchschnittlichen Herstellungskosten einschließlich der Kosten des Grunderwerbs je Stellplatz werden folgendermaßen festgelegt:

Gebietszone I	**15.625,00 €**
Gebietszone II	**8.125,00 €**

§ 8

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 20 Landesbauordnung NRW 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.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu der in § 86 Abs. 3 Landesbauordnung NRW genannten Summe geahndet werden.

§ 9

Inkrafttreten

1. Diese Satzung tritt am 01.01.2022 in Kraft.

2. Diese Satzung findet für alle ab dem Zeitpunkt Ihres Inkrafttretens eingehenden Bauanträge Anwendung. Alle bis zum Inkrafttreten dieser Satzung eingehende oder bereits vorliegende Bauanträge, getätigte Bauvorhaben oder erteilte Genehmigungen werden von dieser Satzung nicht erfasst.

3. Mit Inkrafttreten dieser Satzung wird die Satzung über Festsetzung der Gebietszonen, die Festlegung des vom-Hundert-Satzes und die Höhe des Geldbetrages nach § 51 Abs. 5 Landesbauordnung NRW vom 27.06.2008 nicht mehr angewandt.

Ahaus,

Karola Voß
Bürgermeisterin

Sachdarstellung

In der Ausschusssitzung am 21.09.2021 (Sitzungsvorlage Nr. V/2021/0222) wurde ein erster Entwurf einer Stellplatzsatzung vorgestellt und diskutiert. Als Ergebnis wurde festgehalten, dass noch weiterer Klärungsbedarf besteht. Hierzu wurde eine Arbeitsgruppe „Stellplatzsatzung“ gebildet. Die Arbeitsgruppe setzt sich zusammen aus je einem Vertreter(in), der im Rat vertretenden Fraktionen bzw. Wählergruppen sowie Mitarbeiter der Verwaltung.

Die Arbeitsgruppe hat in zwei Sitzungen entsprechende Änderungen erarbeitet. Die Ergebnisse werden in der Sitzung vorgestellt.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Prüfung der Umwelt- und Klimarelevanz

☐ keine ☐ positiv x teils/teils ☐ negativ

Anlagen

Anlage 01 - Stellplatzsatzung
Anlage 02 - Anlage 1 zu § 3 Absatz 1 (Stellplatzschlüssel)
Anlage 03 - Anlage 2 zu § 6 Absatz 1 (Gebietszonen)