

Ausschuss für Stadtentwicklung	25.09.2019
Rat	26.09.2019

**öffentlich**

Vorlage Nr.	542/2019-6 <b>Ergänzung</b>
Stand	20.09.2019

**Betreff Stellplatzsatzung der Stadt Bornheim****Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen: siehe Beschlussentwurf Rat.

**Beschlussentwurf Rat**

Der Rat beschließt folgende **Stellplatzsatzung der Stadt Bornheim vom ....**

**Präambel**

Der Rat der Stadt Bornheim hat in seiner Sitzung am [...] aufgrund der §§ 48 Abs. 3, 89 Abs. 1 Nr. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.07.2018 (GV.NRW. S. 411) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV.NRW. S. 193) und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV.NRW. S. 202), folgende Satzung beschlossen:

**§ 1 Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Bornheim.  
 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 und Fahrrad zu erwarten ist, müssen Stellplätze (notwendige Stellplätze) und Abstellplätze für Fahrräder (notwendige Abstellplätze) hergestellt werden. Bei nicht wesentlichen Änderungen oder Nutzungsänderungen baulicher Anlagen ist der durch die Änderung hervorgerufene Mehrbedarf an Stellplätzen und Abstellplätzen für Fahrräder herzustellen.

(2) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen. Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Fahrradabstellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Fahrrädern außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen, und die

1. von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen/Aufzüge verkehrssicher und leicht erreichbar sind,

2. einen sicheren Stand und die Sicherung gegen Diebstahl ermöglichen,
3. einzeln leicht zugänglich sind und
4. eine Fläche von mindestens 1,5 m<sup>2</sup> pro Fahrrad zuzüglich der jeweils notwendigen Verkehrsfläche haben.  
Dies gilt nicht, soweit Fahrradabstellplätze in Räumen innerhalb von baulichen Anlagen mit besonderen technischen Vorrichtungen aufgestellt werden

(3) Notwendige Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertig gestellt sein. Notwendige Stellplätze können auch in Form von Garagen und als überdachte Stellplätze nachgewiesen werden.

(4) § 48 Abs. 2 Landesbauordnung NRW und §§ 13, 88 Sonderbauverordnung NRW bleiben unberührt.

(5) Als gut vom ÖPNV erschlossene Grundstücke gelten solche, die in einem Umkreis von 300 m von Haltestellen des schienengebundenen Verkehrs liegen (s. Richtzahlen).

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

(1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze ergibt sich aus der Anlage 1 zu dieser Satzung und den nachfolgenden Regelungen. Alternativ kann eine prüffähige Einzelfallberechnung vorgelegt oder von der Bauaufsichtsbehörde eingefordert werden.

(2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage 1 nicht aufgeführt ist, richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage 1 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.

(4) Steht die Gesamtanzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelfallermittlung ergebende Zahl der Stellplätze und Fahrradabstellplätze nach Vorgabe der Bauaufsichtsbehörde entsprechend erhöht oder ermäßigt werden.

(5) Ergeben sich bei der Ermittlung der Zahl der Stellplätze oder der Fahrradabstellplätze Nachkommastellen, ist auf ganze Zahlen aufzurunden.

### **§ 4 Anforderungen an Stellplätze und Fahrradabstellplätze**

(1) Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Wenn Gründe des Verkehrs dies erfordern, kann im Einzelfall bestimmt werden, dass die Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück herzustellen sind. Als zumutbare Entfernung gelten für Stellplätze im Regelfall maximal 200 m bis zum Vorhabengrundstück, für Fahrradabstellplätze 30 m.

Mindestens 10% der notwendigen Stellplätze und mindestens 20% Fahrradstellplätze sind mit einer Vorbereitung der Stromleitung für die Ladung von Elektrofahrzeugen zu versehen.

(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) Grundstückszufahrten für Wohngebäude sind auf das notwendige Maß von max. 8 m Breite zu beschränken. Hinweise und Empfehlungen zur Anlegung von Grundstückszufahrten sind der Anlage 2 zu dieser Satzung zu entnehmen und bedürfen der Genehmigung des Straßenbaulastträgers. Zusätzliche Stellplätze oder Grundstückszufahrten dürfen nur mit Genehmigung des Straßenbaulastträgers angelegt werden.

(4) Pro Wohneinheit muss mindestens 1 Stellplatz unabhängig voneinander angefahren werden können. Stellplätze für Besucher müssen ebenfalls unabhängig anfahrbar sein.

(5) In Wohngebieten mit ausschließlich vorhandenen rückwärtigen Ruhe- und Gartenbereichen dürfen keine Stellplätze im rückwärtigen Ruhebereich errichtet werden.

## **§ 5 Ablösung**

1) Eine Ablösung von Stellplätzen ist entsprechend der Satzung der Stadt Bornheim über die Ablösung von Stellplätzen – Stellplatzablösesatzung – vom 21.03.1997 in der aktuellsten Fassung möglich.

(2) Über die Ablösung entscheidet die Stadt Bornheim. Die Verwendung der Geldbeträge ist in § 48 Abs. 4 der BauO NRW festgesetzt.

## **§ 6 Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 85 Abs. 1 Nr. 18 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.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 EUR geahndet werden.

## **§ 7 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

## **Sachverhalt**

Die SPD-Fraktion bittet um Berücksichtigung von Änderungsanträgen hinsichtlich der Abminderung von Stellplatzforderungen in Bezug auf die ÖPNV-Anbindung, die Entfernung von Haltestellen, zu Mobilitätskonzepten, zur Abminderung bei Menschen mit Behinderung und zur Rundung des ermittelten Bedarfs.

Die Verwaltung nimmt hierzu wie folgt Stellung:

### **Zu Anträgen 1 und 2:**

Der Abminderungsfaktor 10% ist in Anlehnung an die Musterstellplatzsatzung (erste Fassung Stand 2017) und dem hierzu herausgegebenen Leitfaden festgelegt worden. Hiernach geht man von sehr guter, guter und einfacher ÖPNV-Erschließung aus.

Als sehr gut erschlossen gilt z.B: Haltestelle des schienengebundenen ÖPNV mindestens 7,5 Minutentakt (Mo- .Sa 6 -19 Uhr) mit höchstens 10 Minuten Fahrzeiten zu wichtigen Zielen, in 300 Metern Entfernung (Abminderungsvorschlag 30-70%).

Als gut erschlossen gelten z.B. Haltestellen des schienengebundenen ÖPNV mit 15 Minutentakt mit 16-20 Minuten Fahrzeiten zu wichtigen Zielen ebenfalls mit maximal 300 Metern Entfernung. (Abminderungsvorschlag 20-40 %).

Einfach erschlossen sind z.B. alle Haltestellen (auch Bus) im 15 Minuten Takt in 500 Metern in Entfernung (Abminderungsvorschlag 10-30 %).

Bei der Erstellung der Satzung ist ausschließlich schienengebundener Verkehr zu Grunde gelegt worden. Da die Taktung hier jeweils bei mind. 20 min. liegt und die übrigen Kriterien auch teils nicht erfüllt werden können, hält die Verwaltung weiterhin eine Abminderung von lediglich 10 % für vertretbar. Bei künftig möglichen Taktverdichtungen ist die Anpassung der Satzung denkbar.

Ebenso verhält es sich hinsichtlich der Entfernung zu Haltestellen. Da im Stadtgebiet die Anforderungen an die Definition einer guten ÖPNV-Erschließung bereits aufgrund der Taktung nicht erreicht werden, sollte die zudem vorgeschlagene Entfernung zu Haltestellen nicht auch noch unterschritten werden.

#### Zu Antrag 3:

Der Gesetzgeber hat grundsätzlich kreative Möglichkeiten offengelegt, es mangelt jedoch noch an der Ausgestaltung und rechtssicheren Anwendung. Ein Mobilitätskonzept als Bauvorlage in einem Baugenehmigungsverfahren zu fordern, scheitert derzeit an den rechtlichen Grundlagen und der belastbaren Prüffähigkeit.

#### Zu Antrag 4:

Die Verwaltung hat grundsätzlich keine Kenntnis über mögliche Pflegegrade von Bewohnern. Es besteht jedoch nach wie vor die Möglichkeit, Einzelfallprüfungen vorzunehmen (§ 3 der Satzung). Werden Wohnungen ausdrücklich für Senioren errichtet, ist eine Einzelfallprüfung wie in der Vergangenheit möglich und kann zu einem geringeren Stellplatzbedarf führen. In diesem Fall wäre eine Umnutzung des Gebäudes in Wohnungen für jedermann eine baugenehmigungspflichtige Nutzungsänderung, die einen geänderten Stellplatznachweis erfordern würde.

#### Zu Antrag 5:

Bei der Ermittlung der notwendigen Stellplätze ist bereits entgegen der Musterstellplatzsatzung auf die Wohnfläche abgestellt worden und nicht auf die Bruttogeschossfläche (bei Mehrfamilienhäusern). Letztere umfasst zusätzlich zur Wohnfläche auch sämtliche Nutzflächen. Da von der geringeren Wohnfläche ausgegangen wird, sollte der errechnete Bedarf grundsätzlich aufgerundet werden.

### **Anlagen zum Sachverhalt**

Antrag der SPD-Fraktion vom 09.09.2019