

Stellplatz- und Stellplatzgestaltungssatzung der Stadt Meerbusch

Satzung über die Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen
für Kraftfahrzeuge sowie die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder

Gliederung

I. Allgemeines

§ 1 Grundsätze und Geltungsbereich

§ 2 Begriffe und Herstellungspflicht

II. Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellplätze

§ 3 Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze

§ 4 Minderung von notwendigen Stellplätzen

§ 5 Anforderungen an notwendige Stellplätze und Fahrradabstellplätze

§ 6 Nachweis durch Zahlung von Ablösebeträgen

§ 7 Abweichungen

Hellgrün: Änderungen bei Arbeitsgespräch mit Ratsfraktionen am 28.06.2023

Dunkelgrün: Änderungsvorschlag vom Fachbereich 4 zu § 3 (9)

III. Sonstige Vorschriften

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

§ 9 Inkrafttreten

Anlagen

Anlage 1 Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze

Stellplatz- und Stellplatzgestaltungssatzung der Stadt Meerbusch

Der Rat der Stadt Meerbusch hat in seiner Sitzung am aufgrund der § 48 Abs. 1 und § 89 Abs. 1 Nr. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.07.2018 [GV. NRW. 2018, S. 421], zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 [GV. NRW. 2021, S. 1086] und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 [GV. NRW. 1994, S. 666], zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 [GV. NRW. 2022, S. 490], folgende Satzung beschlossen:

I. Allgemeines

§ 1 Grundsätze und Geltungsbereich

(1) Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Meerbusch.

(2) Regelungen in Bebauungsplänen, die von dieser Satzung abweichen, bleiben unberührt.

(3) Im Zuge der Neuaufstellung von Bebauungsplänen können von dieser Satzung abweichende Festsetzungen beschlossen werden.

Hellgrün: Änderungen bei Arbeitsgespräch mit Ratsfraktionen am 28.06.2023

Dunkelgrün: Änderungsvorschlag vom Fachbereich 4 zu § 3 (9)

§ 2 Begriffe und Herstellungspflicht

- (1) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen und Fahrrädern außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen und/ oder Fahrrädern. Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze oder Garagen.
- (2) Bei der Errichtung, wesentlichen Änderung oder **wesentlichen** Nutzungsänderung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug oder Fahrrad zu erwarten ist, müssen notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradabstellplätze nach Maßgabe dieser Satzung hergestellt und dauerhaft unterhalten werden. Notwendige Stellplätze können auch in Form von Garagen nachgewiesen werden.
- (3) Notwendige Stellplätze und Fahrradabstellplätze müssen in den Bauvorlagen einzeln dargestellt und spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein.

II. Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellplätze

§ 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.

- (2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in dieser Satzung nicht aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in Anlage 1 dieser Satzung für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Orientierungswerte heranzuziehen.
- (3) Bei Anlagen mit verschiedenen Nutzungen bemisst sich die Zahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf, soweit die wechselseitige Benutzung sichergestellt ist.
- (4) Steht die Gesamtzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Anzahl der Stellplätze und Fahrradabstellplätze entsprechend erhöht oder ermäßigt werden.
- (5) Werden in einem vor dem Inkrafttreten der Satzung fertig gestellten Gebäude in Folge einer Nutzungsänderung oder durch Ausbau und / oder Neubau des Dachgeschosses erstmalig oder zusätzlich Wohnraum geschaffen, so brauchen notwendige Stellplätze und Fahrradabstellplätze nicht hergestellt werden, sofern die Herstellung auf dem Grundstück nicht oder nur unter Schwierigkeiten möglich ist.
- (6) Ergeben sich bei der Ermittlung der Anzahl der notwendigen Stellplätze Bruchteile, ist auf ganze Zahlen ab 0,5 aufzurunden, ansonsten kann abgerundet werden.
- (7) Gefangene Stellplätze werden nicht auf die Anzahl der notwendigen Stellplätze angerechnet.
- (8) Abweichend von (7) kann die Fläche vor **einem Stellplatz Garage** bei Wohngebäuden der Gebäudeklasse 1 und 2 ausnahmsweise als notwendiger Stellplatz angerechnet werden, sofern die Anforderungen des § 2 erfüllt und die **Garagen Stellplatz**nutzung dadurch nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

Hellgrün: Änderungen bei Arbeitsgespräch mit Ratsfraktionen am 28.06.2023
Dunkelgrün: Änderungsvorschlag vom Fachbereich 4 zu § 3 (9)

(9) Von den notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge sind 3 Prozent, bei Wohngebäuden nach § 49 Abs. 1 BauO NRW mindestens ein Stellplatz, für Menschen mit Behinderung auf dem Baugrundstück entsprechend zu kennzeichnen und barrierefrei herzustellen.

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Menschen mit Behinderung ergibt sich aus der Anlage 1 zu dieser Satzung.

Wird die Anlage erfahrungsgemäß von einer größeren Anzahl von Menschen mit Behinderung besucht, kann die Bauaufsichtsbehörde die Anzahl dieser Stellplätze unter Berücksichtigung der besonderen Art der Anlage erhöhen.

§ 4 Minderung von notwendigen Stellplätzen

- (1) Bis zu 10 Prozent der notwendigen Stellplätze, max. jedoch 3 Stellplätze, können durch Schaffung von zusätzlichen Fahrradabstellplätzen ersetzt werden. Dabei sind für einen Stellplatz vier Fahrradabstellplätze herzustellen.
- (2) Bedingt durch eine sehr gute bzw. gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist eine Minderung der notwendigen Anzahl an erforderlichen Stellplätzen möglich. Die ermittelte Anzahl an erforderlichen Stellplätzen kann wie folgt gemindert werden:
- a. Um 30 Prozent, wenn ein Bauvorhaben sehr gut an den ÖPNV angebunden ist und das heißt, wenn die tatsächliche fußläufige Entfernung zum nächsten schienengebundenen Haltepunkt (Stadtbahn / Bahn) max. 750 m beträgt.

b. Um 15 Prozent, wenn ein Bauvorhaben gut an den ÖPNV angebunden ist und das heißt, wenn die tatsächliche fußläufige Entfernung zur nächsten Bushaltestelle max. 350 m beträgt und tagsüber an Werktagen mind. eine 20 Minuten-Taktung besteht.

(Tagüber an Werktagen bedeutet Montag – Freitag 07:00 – 19:00 Uhr)

(3) Die Pflicht zur Herstellung der notwendigen Stellplätze kann um bis zu 30 Prozent gemindert werden, solange und soweit nachgewiesen wird, dass der Stellplatzbedarf durch folgende oder vergleichbare Maßnahmen des Mobilitätsmanagements nachhaltig verringert wird und soweit mehr als 10 Stellplätze notwendig sind:

- a. Unterbringung von Haushalten ohne eigenen PKW
- b. Bereitstellung von Elektrofahrzeugen zum Carsharing in Verbindung mit der Bereitstellung von mind. einer Ladestation für Elektrofahrzeuge
- c. Bei Gewerbebetrieben für kostenfreie ÖPNV-Nutzung der Mitarbeitenden (Job-Tickets)

Voraussetzung für eine Verringerung der Stellplatzpflicht ist, dass das Grundstück aufgrund von Mobilitätsmanagementmaßnahmen, die auch die Infrastruktur der näheren Umgebung berücksichtigen, geeignet ist und ein überzeugendes Mobilitätskonzept vorgelegt wird, das als Teil des Stellplatznachweises belastbare Rückschlüsse auf die konkrete stellplatzmindernde Wirkung der gewählten Maßnahme aufzeigt.

(4) Die maximale Minderung durch alle gewählten Maßnahmen beträgt höchstens 40 Prozent bei der Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze.

(5) Innerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche im Stadtgebiet Meerbusch (vgl. jeweils gültiges Einzelhandelskonzept der Stadt Meerbusch) kann die Pflicht zur Herstellung von bis zu 3 notwendigen Stellplätzen ausgesetzt werden, wenn der Stellplatzbedarf durch folgende Maßnahmen ausgelöst wird:

- a. Beseitigung eines mehr als 2 Jahre andauernden Leerstandes eines Ladenlokals oder einer anderen gewerblichen Nutzungseinheit im den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Erdgeschoss
- b. Ausbau einer gastronomischen oder touristisch relevanten Einrichtung
- c. Schaffung von preisgebundenem oder preisgedämpften Wohnraum

(6) Die besonderen Maßnahmen sind öffentlich-rechtlich zu sichern. Wird eine Maßnahme nach Satz 1 über die gesamte Dauer einer befristeten Aussetzung der Stellplatzpflicht vorgehalten, gilt die Stellplatzpflicht nach Ablauf dieses Zeitraumes insoweit als erfüllt. Die Aussetzung ist zu widerrufen, wenn innerhalb des Aussetzungszeitraumes der Nachweis, dass die Voraussetzungen für die Aussetzung der Stellplatzpflicht noch erfüllt sind, nicht mehr erbracht wird. Sofern ausgesetzte Stellplätze abgelöst werden sollen, gilt der zum Zeitpunkt der Ablösung maßgebliche Ablösungsbetrag.

§ 5 Anforderungen an notwendige Stellplätze und Fahrradabstellplätze

- (1) Stellplätze müssen so angeordnet werden, dass ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt und Lärm oder Geruch das Wohnen und Arbeiten, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung nicht über das zumutbare Maß hinaus stört.
- (2) Stellplätze, Garagen und Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück oder in der näheren Umgebung (zumutbare Entfernung) auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

Hellgrün: Änderungen bei Arbeitsgespräch mit Ratsfraktionen am 28.06.2023

Dunkelgrün: Änderungsvorschlag vom Fachbereich 4 zu § 3 (9)

- (3) Zumutbar ist eine fußläufige Entfernung notwendiger Stellplätze zum Baugrundstück von max. 500 Metern, bei Wohnungsbauvorhaben von max. 300 Metern. Bei notwendigen Fahrradabstellplätzen darf die Entfernung zum Baugrundstück max. 50 Meter betragen. Die öffentlich-rechtliche Sicherung ist der Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn nachzuweisen, sofern die Erfüllung der Stellplatzpflicht nicht bereits Voraussetzung für die Erteilung der Baugenehmigung ist. Bei Vorhaben, die der Genehmigungsfreistellung gem. § 63 BauO NRW unterliegen, ist der Nachweis der öffentlich-rechtlichen Sicherung mit den erforderlichen Unterlagen einzureichen.
- (4) Die Größe der notwendigen Kfz-Stellplätze richtet sich nach der Verordnung über den Bau und Betrieb von Sonderbauten (Sonderbauverordnung, SBauVO) vom 02.12.2016 in der jeweils geltenden Fassung.
- (5) Notwendige Kfz-Stellplätze sind in Abhängigkeit von der beabsichtigten Nutzung und den gestalterischen Erfordernissen zu befestigen. Dabei sind ~~sollen~~ vorzugsweise wasserdurchlässige Befestigungsarten (z.B. Schotter- und Pflasterrasen) zu verwenden, soweit technisch möglich.
- (6) Werden auf einem Grundstück mehr als vier Stellplätze geschaffen, ist für je fünf Stellplätze mindestens ein standortgerechter Laubbaum in einer dem Standort entsprechenden Wuchsform innerhalb der Stellplatzfläche zu pflanzen. Die Pflanzorte sind so zu wählen, dass durch die Bäume der Eindruck einer befestigten Grundstücksfläche abgemildert wird. Die Bäume sind wie folgt fachgerecht zu pflanzen und zu unterhalten: Laubbaum 1. Ordnung mit Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm und Drahtballierung oder vergleichbar. Reine Kugelformen sind ausgeschlossen. Sie sind bei Verlust durch gleichwertige Neupflanzungen zu ersetzen. Auf die Richtlinie der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung und Landschaftsbau e.V. und DIN Norm Nr. 18916 wird verwiesen.
- (7) Garagen und Carports müssen mind. 5 Meter von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein.
Die Bauaufsichtsbehörde kann bei besonderen Grundstücksverhältnissen Ausnahmen zulassen.

Hellgrün: Änderungen bei Arbeitsgespräch mit Ratsfraktionen am 28.06.2023
Dunkelgrün: Änderungsvorschlag vom Fachbereich 4 zu § 3 (9)

- (8) Die notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge dürfen gem. BauO NRW nicht zweckentfremdet werden. Die Nutzung zum Abstellen von gebrauchsfähigen Fahrrädern gilt nicht als zweckfremde Nutzung, wenn dadurch die Nutzung der Garage für den Zweck des Abstellens eines Kraftfahrzeugs nicht beeinträchtigt wird.
- (9) 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,
 - d. eine Fläche von mind. 0,75 m x 2,00 m pro Fahrrad zuzüglich der jeweiligen Verkehrsfläche haben.
- (10) Sofern keine vom ADFC empfohlene Fahrradabstellanlage installiert wird, ist die unter § 5 Abs. 9 d. definierte Fläche für Fahrradabstellplätze vorzusehen. Die Fläche einschließlich Zugang / Zufahrt ist zu befestigen und möglichst zu überdachen.
- (11) Für Anlagen, die mehr als zehn notwendige Fahrradabstellplätze außerhalb von Gebäuden aufnehmen, wird eine Überdachung empfohlen errichtet. Jeder elfte notwendige Fahrradabstellplatz muss durch eine zusätzliche Fläche von mind. 0,75 m x 2,00 m zum Abstellen von Kinder- oder Lastenanhängern geeignet sein.
- (12) Der Nachweis der erforderlichen Stellplätze obliegt dem Bauherren.
- (13) Auf die Anforderungen an eine gebäudeintegrierte Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität nach dem Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) in der jeweils gültigen Fassung wird verwiesen.

§ 6 Nachweis durch Zahlung von Ablösebeträgen

Hellgrün: Änderungen bei Arbeitsgespräch mit Ratsfraktionen am 28.06.2023
Dunkelgrün: Änderungsvorschlag vom Fachbereich 4 zu § 3 (9)

- (1) Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze in den zentralen Versorgungsbereichen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann auf die Herstellung verzichtet werden, wenn die zur Herstellung Verpflichteten an die Stadt Meerbusch einen Geldbetrag zahlen. Die Höhe des zu zahlenden Betrages je Kfz-Stellplatz beläuft sich auf 15.000 Euro.
Entsprechend Satz 1 ist ein Geldbetrag zu zahlen, soweit die Herstellung notwendiger Stellplätze aus städtebaulichen Gründen untersagt ist. Notwendige Fahrradabstellplätze sind nicht ablösefähig.
- (2) Notwendige Stellplätze bei ~~Wohnungsbauvorhaben~~ **Wohnnutzungen in neu gebauten Objekten** in den zentralen Versorgungsbereichen können nicht abgelöst werden.
- (3) Der Geldbetrag nach Abs. 1 ist zu verwenden
- a. für die Herstellung zusätzlicher oder die Aufwertung bestehender Parkeinrichtungen im Stadtgebiet,
 - b. für die Herstellung von Parkleitsystemen,
 - c. für Maßnahmen zur Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs,
 - d. für Maßnahmen zur Verbesserung des Fahrradverkehrs oder
 - e. für Maßnahmen des Mobilitätsmanagements.
- (4) Über die Ablösung entscheidet die Stadt Meerbusch auf Antrag. Die Ablösung lässt Rechte hinsichtlich Stellplätzen oder Garagen und Abstellplätzen, die mit den Beträgen geschaffen werden, nicht entstehen. Ein Anspruch auf Ablöse besteht nicht.

§ 7 Abweichungen

Abweichungen von den Bestimmungen dieser Satzung können nach Maßgabe des § 69 BauO NRW 2021 zugelassen werden, sofern eine Begründung und eine entsprechende Kompensation angegeben werden.

Hellgrün: Änderungen bei Arbeitsgespräch mit Ratsfraktionen am 28.06.2023
Dunkelgrün: Änderungsvorschlag vom Fachbereich 4 zu § 3 (9)

III. Sonstige Vorschriften

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 22 BauO NRW 2021 handelt, wer entgegen § 3 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 Euro **pro Stellplatz** geahndet werden.

§ 9 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung der Stadt Meerbusch zur Errichtung und Gestaltung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge sowie Abstellplätze für Fahrräder tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Stellplatzablösesatzung aus dem Jahr 2004 außer Kraft.
- (2) Bauanträge und Anträge in der Genehmigungsfreistellung für Vorhaben (§ 63 BauO NRW 2021), die vor Inkrafttreten dieser Satzung eingereicht wurden (Stichtag Eingangsdatum), werden nach den bisher geltenden gesetzlichen Regelungen beurteilt.
- (3) Diese Satzung findet auf Bauvorhaben, bei denen der Bauantrag vor Inkrafttreten dieser Satzung bei der Stadt Meerbusch eingegangen ist, nur dann Anwendung, wenn diese Satzung eine für den Bauherrn günstigere Regelung enthält.

Meerbusch, den xx.xx.2022

(Bommers) Bürgermeister