

**Stellplatzsatzung
der Stadt Wetter (Ruhr)
vom 15.08.2022**

6.9

Der Rat der Stadt Wetter (Ruhr) hat in seiner Sitzung am 21.06.2022 aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - GO NRW - in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW.1994, S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.04.2022 (GV.NRW. S.490) und des § 48 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. § 89 Abs.1 Nr. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.07.2018 - BauO NRW - (GV.NRW. 2018, S. 421), in der derzeit gültigen Fassung, folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Wetter (Ruhr). Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen Satzungen, die von Regelungen dieser Satzung abweichen, bleiben unberührt.

§ 2 Herstellungspflicht und Begriffe

(1) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug oder Fahrrad zu erwarten ist, sind Stellplätze oder Garagen (notwendige Stellplätze) und Abstellplätze für Fahrräder (notwendige Fahrradabstellplätze) herzustellen.

(2) Notwendige Stellplätze und Fahrradabstellplätze müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der Anlagen fertiggestellt und nutzbar sein und sind auf Dauer zu erhalten. Notwendige Stellplätze können auch in Form von Garagen bzw. Carports nachgewiesen werden.

§ 3 Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze

(1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze ergibt sich aus Anlage 1 zu dieser Satzung und den nachfolgenden Regelungen. Die Anlage ist Bestandteil dieser Satzung.

Alternativ kann eine Einzelfallberechnung von dem*der Bauherrn*in vorgelegt oder von der Bauaufsichtsbehörde eingefordert werden.

(2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage 1 nicht ausdrücklich aufgeführt ist, richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze im Einzelfall 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 ist der Stellplatznachweis jeder Nutzungsart gesondert zu führen. Für zeitlich sich nicht überlagernde Nutzungen kann der Stellplatznachweis auf derselben Fläche erfolgen, wenn die wechselseitige Benutzung öffentlich-

rechtlich sichergestellt ist. Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und notwendigen Fahrradabstellplätze bemisst sich dabei insgesamt nach der Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf.

(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 aufzurunden.

(6) Werden in einem vor dem Inkrafttreten dieser Satzung fertiggestellten Gebäude

1. in Folge einer Nutzungsänderung in Wohnraum oder

2. durch Ausbau/Aufstockung des Keller- und/oder Dachgeschosses

erstmalig oder zusätzlich Wohnungen geschaffen, so brauchen notwendige Stellplätze nicht hergestellt zu werden, soweit die Herstellung von Stellplätzen auf dem Grundstück selbst oder in zumutbarer Entfernung nach § 5 Abs. 1 dieser Satzung nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.

(7) 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 Wetter (Ruhr) zu entscheiden.

§ 4 Minderungsmöglichkeiten bei guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

(1) Für Bauvorhaben, die überdurchschnittlich gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden können, kann die nach der Anlage 1 ermittelte Anzahl an notwendigen Stellplätzen um bis zu 10% gemindert werden.

(2) Ein Bauvorhaben kann z.B. dann überdurchschnittlich gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden, wenn

-es weniger als 200 Meter von einem ÖPNV-Haltepunkt entfernt ist
und

-dieser Haltepunkt werktags zwischen 6 und 19 Uhr von mindestens einer Linie des ÖPNV in zeitlichen Abständen von jeweils höchstens zwanzig Minuten angefahren wird.

(3) Die Pflicht zur Herstellung der notwendigen Stellplätze kann auch im Einzelfall aufgrund besonderer Maßnahmen (z.B. Mobilitätskonzept, Jobtickets, Carsharing) ganz oder anteilig bis zu 10 % ausgesetzt werden, solange und soweit durch Gutachten nachgewiesen wird, dass der Stellplatzbedarf durch diese Maßnahmen nachhaltig verringert wird.

Die besonderen Maßnahmen sind öffentlich-rechtlich zu sichern.

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.

(4) Für Wohngebäude und Wohnheime ist das Verfahren nach Abs. 1 nicht anzuwenden.

§ 5 Standort, Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen

(1) Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind vorrangig auf dem Baugrundstück zu errichten. Stellplätze und Fahrradabstellplätze können auch auf einem geeigneten privaten Grundstück in zumutbarer Entfernung, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, hergestellt und dauerhaft unterhalten werden. Als zumutbar gilt eine fußläufige Entfernung notwendiger Stellplätze zum Baugrundstück von maximal 500 m, bei Wohnungsbauvorhaben von maximal 300 m, für Fahrradabstellplätze bei allen Vorhaben maximal 100 m. Wenn besondere Gründe der Nutzung oder des Verkehrs dies erfordern, kann im Einzelfall bestimmt werden, dass die Stellplätze oder Fahrradabstellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück herzustellen sind.

(2) Stellplätze/Garagen 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 sind entsprechend der Verordnung über Bau und Betrieb von Sonderbauten (Sonderbauverordnung – SBauVO) vom 02.12.2016 in der jeweils gültigen Fassung herzustellen. Abhängiges Parken ist für Anlagen mit bis zu zwei Wohnnutzungseinheiten zulässig, wobei je Nutzungseinheit ein gefangener Stellplatz entstehen darf.

(4) Die notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge dürfen nicht zweckentfremdet benutzt werden. Die Nutzung zum Abstellen von gebrauchsfähigen Fahrrädern gilt nicht als zweckfremde Nutzung.

(5) Fahrradabstellplätze müssen für das Abstellen von Fahrrädern geeignet und uneingeschränkt hierfür nutzbar sein. Sie müssen

1. von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen/Aufzüge verkehrssicher und leicht erreichbar sein,
2. 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 (Standard) zuzüglich der jeweils notwendigen Rangier- und Zufahrtsfläche haben.
5. Jeder elfte notwendige Stellplatz für Fahrräder muss durch eine zusätzliche Fläche von mindestens 1,5 Quadratmetern zum Abstellen von Kinder- oder Lastenanhängern geeignet sein.

§ 6 Ablösung

(1) Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze/Garagen oder Fahrradabstellplätze nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann auf die Herstellung von Stellplätzen oder Fahrradabstellplätzen verzichtet werden, wenn die zur Herstellung Verpflichteten an die Stadt Wetter (Ruhr) einen Geldbetrag (Ablösung) nach Maßgabe dieser Satzung zahlen.

(2) Über die Ablösung entscheidet die Stadt Wetter (Ruhr). Ein Anspruch auf Ablösung besteht nicht.

Eine Ablösung von notwendigen Stellplätzen oder Fahrradabstellplätzen ist nur in den in § 7 dieser Satzung definierten Zonen möglich. Notwendige Stellplätze für die Errichtung von Ein- und Zweifamilienwohnhäusern dürfen nicht abgelöst werden. Notwendige Fahrradabstellplätze für Wohngebäude und Wohnheime dürfen nicht abgelöst werden.

(3) Eingezahlte Geldbeträge werden vollständig zurückerstattet, wenn das Bauvorhaben nicht ausgeführt wird. Sie werden anteilig in dem Maße zurückgezahlt, in dem sich der Bedarf an notwendigen Stellplätzen und notwendigen Fahrradabstellplätzen des Bauvorhabens vor Aufnahme der Nutzung ändert.

(4) Die für eine beseitigte Anlage abgelösten Stellplätze oder abgelösten Fahrradabstellplätze können bei einer anschließenden Neubebauung auf den Bedarf des neuen Vorhabens angerechnet werden.

(5) Die Zahlung des Ablösebetrages oder die Vorlage einer Bankbürgschaft einer deutschen Bank in Höhe des Ablösebetrages ist der Stadt Wetter (Ruhr) vor Baubeginn nachzuweisen.

(6) Der Geldbetrag darf die durchschnittlichen Herstellungskosten von Parkeinrichtungen nach § 2 Abs. 1 einschließlich der Kosten des Grunderwerbs im Stadtgebiet oder in bestimmten Teilen des Stadtgebietes nicht überschreiten.

§ 7 Gebietszonen für die Ablösebeträge

(1) Für die Zahlung des Geldbetrages werden für das Stadtgebiet folgende Gebietszonen festgelegt (Anlage 2 dieser Satzung):

Gebietszone I – Innenstadtbereich, Stadtteilzentren

Gebietszone II – übriges Stadtgebiet

(2) Die Abgrenzung der einzelnen Gebietszonen ergibt sich aus den in Anlage 2 dieser Satzung beigefügten Lageplänen.

§ 8 Geldbeträge für Stellplätze

(1) Für die Ablösung notwendiger Stellplätze wird der Geldbetrag

in der Gebietszone I auf 10.000,00 Euro

in der Gebietszone II auf 8.000,00 Euro

festgesetzt.

(2) Für die Ablösung notwendiger Fahrradabstellplätze wird der Geldbetrag

in der Gebietszone I auf 650,00 Euro

festgesetzt.

In der Gebietszone II ist keine Ablösung von Fahrradabstellplätzen möglich.

(3) Bei Wohnbauvorhaben, die öffentlich gefördert werden, und bei der Schaffung von Wohnraum in Gebäuden, die in der Denkmalliste eingetragen sind, wird der Geldbetrag unter der Zugrundelegung der durchschnittlichen Herstellungskosten einschließlich der Kosten des Grunderwerbs

je Kfz- oder Garagenstellplatz

in der Gebietszone I auf 5.000,00 Euro

in der Gebietszone II auf 4.000,00 Euro

festgesetzt.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 22 BauO NRW handelt, wer entgegen § 2 Abs. 1 dieser Satzung 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 nach Maßgabe dieser Satzung hergestellt zu haben.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 Euro geahndet werden (§ 86 Abs. 3 BauO NRW).

§ 10 Dynamische Verweisung

Soweit in dieser Satzung bundes- und landesrechtliche Vorschriften in Bezug genommen werden, sind diese in der zum Zeitpunkt des Nachweises zur Erfüllung der Anforderungen dieser Satzung jeweils gültigen, amtlichen Fassung anzuwenden.

§ 11 Inkrafttreten

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

Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Wetter (Ruhr) über die Höhe des Geldbetrages und die Festlegung der Gebiete für die Ablösung von Kfz-Stellplätzen - Stellplatzsatzung - vom 08.01.2001 in der zuletzt gültigen Fassung außer Kraft.

Bereitgestellt auf der Homepage der Stadt Wetter (Ruhr) am 18.08.2022.

Nachrichtlich veröffentlicht in der WP/WR am 20.08.2022. In Kraft getreten am 19.08.2022.