

## 27. Bekanntmachung der Neufassung der Stellplatzsatzung der Gemeinde Altenberge

*Der Rat der Gemeinde Altenberge hat in seiner Sitzung am 11.09.2023 aufgrund des § 89 Absatz 1 Nummer 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. September 2021 [GV. NRW. 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. April 2022 [GV. NRW. S. 490]) folgende Satzung beschlossen:*

### **§ 1 Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Altenberge. Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen Satzungen, die von Regelungen dieser Satzung abweichen, bleiben unberührt.

### **§ 2 Notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder**

(1) Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Stellplätze oder Garagen) und Fahrräder in ausreichender Anzahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Stellplätze). Ihre Anzahl und Größe richten sich nach der Art und Anzahl der vorhandenen und der durch die ständige Benutzung und den Besuch der Anlagen zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder.

(2) Werden Anlagen nach Absatz 1 geändert oder ändert sich ihre Nutzung, so sind notwendige Stellplätze in solcher Anzahl, Größe und Beschaffenheit herzustellen, dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder aufnehmen können (Mehrbedarf). Beträgt der Mehrbedarf weniger als drei Stellplätze für Kraftfahrzeuge, sind abweichend von Satz 1 keine notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge für den Mehrbedarf herzustellen.

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

(1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach **Anlage 1** dieser Satzung. Diese wird nach Maßgabe des § 4 verringert. Alternativ kann eine Einzelfallberechnung vom Bauherrn vorgelegt oder von der Bauaufsichtsbehörde eingefordert werden.

(2) Für Anlagen, deren Nutzungsbedarf in Anlage 1 dieser Satzung nicht aufgeführt ist, richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage 1 dieser Satzung für vergleichbare Nutzungen bestimmten Richtzahlen zu berücksichtigen bzw. im Zuge der Einzelfallberechnung nach Absatz 1 Satz 3 zu bestimmen.

(3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf, wenn die wechselseitige Benutzung nachgewiesen ist (Doppelnutzung). Eine solche Doppelnutzung ist bei öffentlich-rechtlicher Sicherung auch bei der Bestimmung der Anzahl der notwendigen Stellplätze verschiedener Vorhaben in zumutbarer Entfernung zulässig. Die Doppelnutzung kann auf Antrag zugelassen werden

(4) Bei Einfamilien- und Zweifamilienhäusern nach der Anlage 1 dieser Satzung gilt eine Garagenzufahrt in der Größe eines Stellplatzes als notwendiger Stellplatz für Kraftfahrzeuge. Gefangene Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind bei Einfamilien- und Zweifamilienhäusern zulässig.



(5) Ergeben sich bei der Ermittlung der Anzahl der notwendigen Stellplätze Dezimalstellen, sind diese nach kaufmännischen Regeln zu runden.

#### **§ 4 Verringerung der Anzahl der notwendigen Kraftfahrzeug-Stellplätze**

(1) Die Pflicht zur Herstellung der notwendigen Kraftfahrzeug-Stellplätze verringert sich ablösefrei durch folgende Maßnahmen:

1. Für Vorhaben nach Anlage 1 Ziffer 1.2 und 1.2.1 (Mehrfamilienwohnhäuser) reduziert sich die Anzahl
  - a) um 20 %, soweit nachgewiesen wird, dass sich das Vorhaben in einer fußläufigen Entfernung von maximal 500 m entweder zum Mittelpunkt des Altenberger Bahnhofs (gemessen vom DB-Unterstand) oder der Bushaltestellen Münsterstraße, Lütke Berg oder Zumrode befindet,
  - b) um bis zu 20 %, soweit nachgewiesen wird, dass der notwendige Stellplatzbedarf durch besondere Maßnahmen nachhaltig verringert wird. Bei der Bereitstellung von CarSharing-Fahrzeugen ersetzt 1 Car-Sharing-Platz maximal 4 normale Stellplätze, jedoch nicht über die vorgenannte Reduzierung von bis zu 20 % hinaus.
2. Für Arbeitsstätten sowie für Versammlungsstätten für kulturelle und sportliche Veranstaltungen reduziert sich die Anzahl
  - a) um 20 %, soweit nachgewiesen wird, dass sich das Vorhaben in einer fußläufigen Entfernung von maximal 500 m entweder zum Mittelpunkt des Altenberger Bahnhofs (gemessen vom DB-Unterstand) oder der Bushaltestellen Münsterstraße, Lütke Berg oder Zumrode befindet,
  - b) um bis zu 20 % insoweit, als ein (betriebliches) Mobilitätskonzept zur Umsetzung kommt. Zur Ermittlung der Verringerung der Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge nach Nummer 2 b) ist die nicht abschließende Auflistung von Maßnahmen in Anlage 2 zu dieser Satzung zu verwenden; eine Kombination im Stellplatznachweis von Doppelnutzungen mit Maßnahmen eines Mobilitätskonzeptes ist unzulässig.

Die besonderen Maßnahmen nach Nummer 1 b und 2 b sind öffentlich-rechtlich zu sichern. § 3 Absatz 5 gilt entsprechend mit der Maßgabe, dass eine Rundung erst bei der ermittelten verringerten Anzahl notwendiger Stellplätze erfolgt.

(2) Steht die Anzahl der nach § 3 Absatz 1 herzustellenden notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Anzahl der notwendigen Stellplätze entsprechend erhöht oder verringert werden.

#### **§ 5 Erfüllung der Herstellungspflicht**

(1) Sollen notwendige Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück, sondern in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück hergestellt werden, ist dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich zu sichern. Wenn Gründe des Verkehrs dies erfordern, kann im Einzelfall bestimmt werden, dass die Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück herzustellen sind.

(2) Zumutbar ist eine fußläufige Entfernung notwendiger Stellplätze zum Baugrundstück von maximal 500 Metern, bei Wohnungsbauvorhaben von maximal 300 Metern. Bei notwendigen Stellplätzen für Fahrräder darf die Entfernung zum Baugrundstück maximal 100 Meter betragen.

(3) Notwendige Stellplätze müssen mit der Fertigstellung, spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme der Anlage hergestellt sein.



## **§ 6 Nachweis durch Zahlung von Ablösungsbeträgen**

(1) Ist die Herstellung notwendiger Kfz-Stellplätze nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann auf die Herstellung von Stellplätzen verzichtet werden, wenn die zur Herstellung Verpflichteten an die Gemeinde Altenberge einen Geldbetrag nach Maßgabe der Satzung über die Ablösung von Stellplätzen in der jeweils gültigen Fassung zahlen.

(2) Der Geldbetrag nach Absatz 1 ist zu verwenden für

1. die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen,

2. den Bau und die Einrichtung von innerörtlichen Radverkehrsanlagen sowie die Schaffung von öffentlichen Fahrradstellplätzen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen oder

3. sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr, einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs sowie anderer Maßnahmen, die Bestandteil eines kommunalen oder interkommunalen Mobilitätskonzepts einer oder mehrerer Gemeinden sind.

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

(4) Über die Ablösung entscheidet die Gemeinde Altenberge.

(5) Der Geldbetrag darf 80 vom Hundert der durchschnittlichen Herstellungskosten von Parkeinrichtungen nach Absatz 2 Nummer 1 einschließlich der Kosten des Grunderwerbs im Gemeindegebiet oder in bestimmten Teilen des Gemeindegebietes nicht überschreiten.

## **§ 7 Beschaffenheit von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge**

(1) Notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Im Übrigen bleiben die Anforderungen des Teils 5 der Sonderbauverordnung vom 2. Dezember 2016 (GV. NRW. 2017 S. 2) in der jeweils geltenden Fassung hinsichtlich der Größe der Stellplätze, Ausmaße der Fahrgassen, Zu- und Abfahrten sowie Gestaltung von Rampen unberührt.

(2) Von den notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge sind notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderung nach der Anlage 1 dieser Satzung auf dem Baugrundstück entsprechend zu kennzeichnen und barrierefrei herzustellen. Wird die Anlage erfahrungsgemäß von einer größeren Zahl von Menschen mit Behinderung besucht, kann die Anzahl dieser Stellplätze unter Berücksichtigung der besonderen Art der Anlage erhöht werden. Weitergehende Anforderungen nach § 50 der Landesbauordnung 2018 bleiben unberührt.

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

## **§ 8 Beschaffenheit von Stellplätzen für Fahrräder**

(1) Stellplätze für Fahrräder müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche ebenerdig oder durch Rampen, Aufzüge oder vergleichbare Einrichtungen verkehrssicher und leicht erreichbar sein.

(2) Stellplätze für Fahrräder müssen

1. mit ausreichender Manövrierfläche einzeln leicht zugänglich sein,

2. einen sicheren Stand und eine Sicherung gegen Diebstahl ermöglichen und
3. eine Abstellfläche von mindestens 2,0 x 0,75 m pro Fahrrad zuzüglich der jeweils notwendigen Verkehrsfläche aufweisen.

(3) Für Anlagen, die mehr als zehn notwendige Stellplätze für Fahrräder außerhalb von Gebäuden aufnehmen, wird eine Überdachung empfohlen. Jeder elfte notwendige Stellplatz für Fahrräder muss durch eine zusätzliche Fläche von mindestens 1,5 Quadratmetern zum Abstellen von Kinder- oder Lastenanhängern geeignet sein.

(4) § 7 Absatz 3 Satz 1 gilt entsprechend.

### **§ 9 Zustimmung der Gemeinde**

Sofern die Einhaltung der Bestimmungen dieser Satzung nicht in einem Baugenehmigungsverfahren zu prüfen ist, ist die Zustimmung der Gemeinde erforderlich für die Bestimmung der Anzahl der notwendigen Stellplätze in den Fällen des § 3 Absatz 2 und 3.

### **§ 10 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Absatz 1 Nummer 22 der Landesbauordnung 2018 handelt, wer notwendige Stellplätze

1. nicht in ausreichender Anzahl herstellt oder ablöst oder
2. entgegen den Anforderungen in den §§ 7 und 8 herstellt oder nutzt.

### **§ 11 Übergangsvorschriften**

Auf Bauvorhaben, deren bauaufsichtliche Verfahren bereits vor dem Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung eingeleitet sind, sind die Bestimmungen dieser Satzung nur insoweit anzuwenden, als dass sie günstigere Regelungen beinhalten.

### **§ 12 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Altenberge in Kraft. Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung vom 21.02.2020 außer Kraft.



**Anlage 1 zur Stellplatzsatzung der Gemeinde Altenberge (§ 3 Absatz 1)**

**Richtzahlen für den Stellplatzbedarf und den Bedarf für Fahrradabstellplätze**

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw	Zahl der Stellplätze für Fahrräder
<b>1</b>	<b>Wohngebäude und Wohnheime</b>		
1.1	Ein- und Zweifamilienhäuser	1 St/WWE < 65 m <sup>2</sup> Wohnfläche, 1,5 St/WWE ≥ 65 m <sup>2</sup> Wohnfläche	
1.2	Mehrfamilienhäuser (ab 3 Wohneinheiten)	1 St/WWE < 65 m <sup>2</sup> Wohnfläche, 1,5 St/WWE ≥ 65 m <sup>2</sup> Wohnfläche davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mindestens jedoch 1 St	1,5 St/Wohnung
1.2.1	Öffentlich-geförderte Wohnungen in Gebäuden der Nummer 1.2 (der Anteil Stellplätze für Kfz von Menschen mit Behinderung sowie die Anzahl der notwendigen Fahrradabstellplätze bleiben unberührt)	1 St/WWE	
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräumen</b> Die Nutzfläche ist nach DIN 277 – Teil 2 zu ermitteln. Flächen für Sozial- und Sanitärräume, Funktionsflächen für betriebstechnische Anlagen, Verkehrsflächen, Kantinen, Erfrischungsräume, Cafeterien oder Vergleichbares bleiben unberücksichtigt, da diese keinen eigenen Stellplatzbedarf erzeugen.		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 St/40 m <sup>2</sup> Nutzfläche (NF), davon sind 20 % als Besucherstellplätze auszuweisen; davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung: mindestens 1 St	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> NF
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen o.ä.)	1 St/25 m <sup>2</sup> NF, jedoch mindestens 3 St, davon sind 75 % als Besucherstellplätze auszuweisen; davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mindestens jedoch 1 St	1 St/25 m <sup>2</sup> NF, jedoch mindestens 3 St

3	<p><b>Verkaufsstätten</b> Verkaufsnutzfläche: Nicht zur Verkaufsnutzfläche werden Sozial- und Sanitärräume, Kantinen, Ausstellungsflächen, Lagerflächen, Funktionsflächen für betriebstechnische Anlagen sowie Verkehrsflächen gerechnet.</p>	
3.1	Läden, Geschäftshäuser	<p>1 St/40 m<sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche (VKNF), jedoch mindestens 2 St je Laden, davon sind 75 % als Besucherstellplätze auszuweisen; 1 St/50 m<sup>2</sup> VKNF, davon sind 75 % als Besucherstellplätze auszuweisen;</p>
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr (zum Beispiel Fachgeschäfte)	<p>1 St/20 m<sup>2</sup> VKNF, davon sind 90 % als Besucherstellplätze auszuweisen; davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mindestens jedoch 1 St</p>
3.3	Großflächige Einzelhandelsbetriebe außerhalb von Kerngebieten	<p>1 St/100 m<sup>2</sup> VKNF</p>
4	<p><b>Gewerbliche Anlagen</b> Die Nutzfläche ist nach DIN 277 – Teil 2 zu ermitteln. Flächen für Sozial- und Sanitärräume, Funktionsflächen für betriebstechnische Anlagen, Verkehrsflächen, Kantinen, Erfrischungsräume, Cafeterien oder Vergleichbares bleiben unberücksichtigt, da diese keinen eigenen Stellplatzbedarf erzeugen.</p>	
4.1	Handwerks- und Industriebetriebe	<p>1 St/70 m<sup>2</sup> NF oder je drei Beschäftigte</p>
4.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	<p>1 St/100 m<sup>2</sup> NF oder je drei Beschäftigte</p>
4.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	<p>3 St/Wartungsstand, davon sind 90 % als Besucherstellplätze auszuweisen</p>
4.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	<p>3 St/Pflegeplatz, davon sind 90 % als Besucherstellplätze auszuweisen;</p>

4.5	Kfz-Waschstraßen/-waschplatz	3 St/Waschstraße bzw. Waschplatz	--
-----	------------------------------	-------------------------------------	----

Für Nutzungen, welche in der Richtwerttabelle nicht aufgeführt sind, wird auf die Einzelfallprüfung gemäß § 3 Absatz 2 der Satzung verwiesen.

*Abkürzung:  
Die Abkürzung „St“ wird für Stellplatz verwendet.*



**Anlage 2 zur Stellplatzsatzung (§ 4 Absatz 1 Nr. 1.b und 2.b):**

**Berücksichtigung besonderer Maßnahmen der Bauherrschaft**

Wenn die Bauherrschaft besondere Maßnahmen zur Reduzierung des Kfz-Verkehrsaufkommens i. S. § 4 Absatz 1 Nr. 1b und 2b dieser Satzung ergreift, richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze nach einem von der Bauherrschaft vorzulegenden und von der Bauaufsichtsbehörde anzuerkennenden Mobilitätskonzept, das folgenden Anforderungen genügen muss:

- Erstellung durch ein unabhängiges und qualifiziertes Ingenieurbüro. Die Qualifikation ist erforderlichenfalls anhand der Berufsqualifikation der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (Diplom-, Master- oder Bachelor-Abschluss in einem einschlägigen Studiengang mit verkehrsplanerischem Schwerpunkt) und anhand von Referenzprojekten zur Ermittlung der Verkehrserzeugung nachzuweisen.
- Verwendung der aktuellsten verfügbaren empirischen Kenngrößen des Mobilitätsverhaltens, die zur konkreten baulichen Anlage bzw. zu den konkreten Nutzergruppen passen (z. B. Verwendung der Ergebnisse der Untersuchung „Mobilität in Deutschland“ für Altenberge, Einzugsbereich von Besucher\*innen der Anlage).
- Differenzierte Beschreibung der zu ergreifenden besonderen Maßnahmen. Aus der Beschreibung muss konkret hervorgehen, welchen Nutzergruppen welche Angebote zu welchen Konditionen zur Verfügung stehen und welcher Wirkungsmechanismus auf die Stellplatznachfrage qualitativ und quantitativ angenommen wird.
- Nachvollziehbare Herleitung des verringerten Kfz-Stellplatzbedarfs unter Angabe und Begründung aller getroffenen Annahmen.
- Vorlage eines Evaluierungskonzepts, mit dem die Bauherrschaft – beispielsweise in Form von Verkehrserhebungen und -befragungen sowie Auswertung automatisiert erhobener Daten – die Wirksamkeit des Mobilitätskonzepts monitoren und die Maßnahmen ggf. anpassen kann.

Das Gutachten kann sich unter anderem an folgenden Maßnahmen mit entsprechenden Wirkungsabschätzungen orientieren:

Beschreibung der Maßnahme	Anzahl bzw. Anteil der notwendigen Stellplätze gemäß § 3 Absatz 1 ff., für die die Herstellungspflicht ausgesetzt wird
Erwerb von Jobtickets oder Ähnlichem für die Nutzenden und Bewohner*innen entsprechend den aktuellen Tarifbestimmungen des ÖPNV	Bis zu 20 % der notwendigen Stellplätze
Radverkehrsförderung wie Bereitstellung von Duschen und Umkleiden für Beschäftigte, Verleih von Spezialrädern/-anhängern, Reparaturangebote etc.	Bis zu 10 % der notwendigen Stellplätze

Der Anteil der notwendigen Stellplätze, für die die Herstellungspflicht ausgesetzt wird, darf in Summe aller Maßnahmen 20 % der nach § 3 Absatz 1 bis 3 ermittelten notwendigen Stellplätze nicht übersteigen.



# Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende, vom Rat am 11.09.2023 beschlossene Neufassung der Stellplatzsatzung der Gemeinde Altenberge wird hiermit öffentlich bekanntgegeben.

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NW beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

48341 Altenberge, 14.09.2023

Gemeinde Altenberge  
Der Bürgermeister



Reinke