

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteilt:**

30 Rechtsamt

69 Umweltamt

**Betreff:**

Stellplatzsatzung im Bereich Elberfelder Straße - Kampstraße - Hochstraße - Spinngasse

**Beratungsfolge:**

07.10.2021 Bezirksvertretung Hagen-Mitte

03.11.2021 Ausschuss für Umwelt-, Klimaschutz und Mobilität

04.11.2021 Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung

18.11.2021 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Stellplatzsatzung nach § 89 Abs. 1 Nr. 4 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – BauO NRW 2018 – vom 02.07.2021 und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – GO NRW - in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 29.09.2020, für das gem. Abgrenzungsplan definierte Gebiet, wie sie als Anlage Gegenstand der Vorlage mit der Drucksachennummer 0855/2021 ist.

Die Satzung ist Bestandteil des Beschlusses und als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

## Kurzfassung

Für Anlagen, bei denen Zu- und Abgangsverkehr von Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, sehen die meisten Landesbauordnungen wie auch die Musterbauordnung eine gesetzliche Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze und Fahrradabstellplätze vor. Unter Beibehaltung der grundsätzlichen Pflicht zur Errichtung notwendiger Kfz-Stellplätze und Fahrradabstellplätze ist den Gemeinden in Nordrhein-Westfalen gem. § 89 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW die Ermächtigung eingeräumt, durch örtliche Bauvorschrift Regelungen zur Zahl, Größe und Beschaffenheit zu schaffen.

Für das projektierte Bauvorhaben Hochstraße/ Galeria Karstadt Kaufhof (vgl. DS 0925/2020) wird die Anwendung dieser Ermächtigung für den im Abgrenzungsplan definierten Bereich erforderlich. Dabei finden die stadt- und umweltplanerischen Rahmenbedingungen des Standorts Berücksichtigung.

## Begründung

### Ausgangslage

In besonders zentraler Lage Hagens, im Block Elberfelder Straße – Kampstraße – Hochstraße – Spinngasse ist der Rückbau des Kaufhof Parkhauses und die Neuerrichtung eines Wohngebäudes mit (Service) Wohnungen projektiert.

Die Planungen sind der Bezirksvertretung Hagen-Mitte und dem Haupt- und Finanzausschuss im 4. Quartal 2020 vorgestellt worden (vgl. DS 0925/2020). Mit Beschluss vom 25.11.2020 und 03.12.2020 ist die Verwaltung beauftragt worden, das Vorhaben zu begleiten.

Zwischenzeitlich sind die Planungen durch den Vorhabenträger modifiziert worden. Die aktualisierten Unterlagen sehen nunmehr eine Bebauung mit 103 Wohnungen und 67 Kfz-Stellplätzen vor. Dabei handelt es sich um Steigerung der Wohnungsanzahl um ca. 30% mit der gleichzeitigen Verringerung der Stellplätze um fast 50%.

Zusätzlich entsteht durch den Abriss des Parkhauses eine (teilweise) Beseitigung der genehmigten Nutzung Galeria Karstadt Kaufhof. Vor diesem Hintergrund ist eine Betrachtung der Verkehrs- und Stellplatzsituation in der Örtlichkeit erforderlich.

### Städtebauliche Situation/ stadt- und umweltplanerische Rahmenbedingungen

Die aktuelle Mobilitätssituation in Hagen ist durch eine Dominanz des motorisierten Individualverkehrs (MIV) geprägt. Angesichts steigender Verkehrsmengen im Individual- und Straßengüterverkehr sowie den damit verbundenen Luftschadstoff- und Umweltbelastungen, ist das Einleiten einer Mobilitätswende dringend erforderlich. Für den Personennahverkehr wird dabei das 50/50-Zielkonzept verfolgt. Das bedeutet, dass bis zum Jahr 2035 der Anteil des Umweltverbundes aus öffentlichem Verkehr sowie Rad- und Fußverkehr an den zurückgelegten



Wegen der Hagener Bürgerschaft von aktuell 38% auf 50% steigen soll. Gemäß Masterplan „Nachhaltige Mobilität“ spielen vor allem die Aufwertung des öffentlichen Verkehrsangebots sowie die Schaffung der grundsätzlichen Fahrradinfrastruktur eine zentrale Rolle auf dem Weg hin zu einer Mobilitätswende in Hagen.

Diese Zielsetzung wird auch im integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) „HAGENplant 2035“ im Ziel Z10 bestätigt. Demnach ist der MIV insbesondere im innerstädtischen Bereich zu reduzieren und unter Einbeziehung zukunftsfähiger Verkehrsmittel die Nah- und E-Mobilität zu fördern um somit u.a. auch die Lebens- und Aufenthaltsqualität in der Innenstadt durch die Reduzierung von Verkehrsbelastungen zu steigern.

Zudem werden gesamtstädtisch mindestens 6.000 weitere barrierereduzierte Wohnungen benötigt, um das bestehende Versorgungsdefizit zu schließen (vgl. DS 0228/2021). Der Bereich des Hagener Zentrums ist aufgrund der Nähe zu Nahversorgungs- und Daseinsvorsorgeeinrichtungen für die Errichtung von altengerechtem Wohnraum überaus geeignet. Die Nachfrage nach altersgerechtem und barrierereduziertem Wohnraum wird aufgrund des demographischen Wandels zukünftig voraussichtlich weiter zunehmen. Daher wird die Errichtung von altersgerechten und barrierereduzierten Wohnungen in der Hochstraße von der Verwaltung begrüßt.

Es ist zudem davon auszugehen, dass nicht jeder Bewohner einer altengerechten Wohnung einen eigenen PKW besitzt und nutzt. Bei einer Verwendung des bisher anerkannten Stellplatzschlüssels von einem Stellplatz pro Wohnung würde ein Missverhältnis aus bauordnungsrechtlich nachzuweisenden Stellplätzen und dem tatsächlichen Stellplatzbedarf entstehen. Eine solche „Flächenverschwendug“ ist im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung nicht darstellbar und widerspricht auch den Zielsetzungen des ISEKs und des Masterplan „Nachhaltige Mobilität“. Daher wird nach Einschätzung der Verwaltung eine Reduzierung der Richtzahlen für die Ermittlung der notwendigen Stellplätze für die Wohnnutzung in der Hochstraße per Satzung befürwortet.

#### Erschließung durch Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs

Durch die zentrale Lage in der Innenstadt ist die Anbindung des Standortes an das ÖPNV-Netz als überdurchschnittlich einzustufen: Mit einer fußläufigen Entfernung von ca. 80 Metern ist ein direkter Anschluss an zwei Buslinien über die Haltestelle „Cuno-Berufskolleg“ gewährleistet. Zusätzlich kann eine Vielzahl weiterer Linien über die ebenfalls fußläufig gut erreichbaren Haltestellen „Stadtmitte“ (350m) und „Theater“ (400m) gewährleistet werden. Eine Vielzahl der Buslinien hält auch am Hagener Hauptbahnhof. So ist der Standort nicht nur hervorragend an den öffentlichen Personennahverkehr, sondern auch an den öffentlichen Schienen- und Fernverkehr angebunden.

### Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sowie Bedürfnisse des ruhenden Verkehrs

Der Oberbegriff „Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs“ hat zum Ziel, dass kein Verkehrsteilnehmer gefährdet (Sicherheit) oder mehr als nach den Umständen unvermeidlich behindert oder belästigt wird (Leichtigkeit). Aus dieser Definition wird deutlich, dass sich die Sicherheit und Leichtigkeit auf alle Verkehrsteilnehmer bezieht.

Insbesondere im Innenstadtbereich herrscht enormer Flächendruck für die verschiedenen Verkehrsteilnehmer und bislang wird durch den Umbau unserer Städte zur autogerechten Stadt in der Nachkriegszeit der größte Anteil vorhandener Verkehrsflächen dem MIV zugeschlagen. Die Flächen für die übrigen Verkehrsteilnehmer sind dadurch knapp und somit sind die Sicherheit und Leichtigkeit für Fußgänger und Fahrradfahrer bislang zurückgestellt.

Wie im Vorfeld beschrieben, verfolgt die Stadt Hagen das 50/50-Zielkonzept bis 2035. Dafür ist eine Steigerung der Sicherheit und Leichtigkeit für Fahrradfahrer und Fußgänger essenziell.

Studien belegen, dass durch eine hohe Anzahl von Stellplätzen auch die Anschaffung eines eigenen Kfz und damit die Nutzung des MIV gefördert werden. Daher sollten zu Steigerung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs und der Attraktivierung des Umweltverbundes die notwendigen Kfz- Stellplätze per Satzung reduziert werden.

Zusätzlich hat eine Auswertung der Ein- und Ausfahrten des Parkhauses in der Hochstraße ergeben, dass dieses nicht stark ausgelastet ist. Montags bis freitags weist es zu Spitzenzeiten eine Auslastung von max. 65% und an Samstagen von max. 50% auf. Bei einer Kapazität von 83 Einstellplätzen sind somit unter der Woche in der Spitzzeit max. 55 und samstags max. 40 Stellplätze belegt. Daraus lässt sich schlussfolgern, dass entweder die Kundinnen und Kunden der Einzelhandelsnutzung Galeria Karstadt Kaufhof nicht mit dem eigenen Pkw in die Innenstadt kommen oder diesen ohnehin woanders abstellen. Es ist daher davon auszugehen, dass die entfallenden Stellplätze von den anderen Parkhäusern in der Innenstadt aufgefangen werden können. Somit sprechen die Bedürfnisse des ruhenden Verkehrs nicht gegen eine Reduzierung der notwendigen Stellplätze an diesem Standort.

#### **Ergebnis:**

**Aufgrund der vorgenannten Umstände wird von der Verwaltung daher vorgeschlagen, dass die Stadt Hagen von der Ermächtigung des § 89 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW 2021 und des § 7 GO NRW Gebrauch macht, und die Anforderungen an die notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze für die Bebauung an der Hochstraße per Einzelfallstellplatzsatzung regelt.**

#### **Inhalt der Satzung**

Die im Anhang befindliche Stellplatzsatzung trifft Regelungen zur Herstellungspflicht, der Anzahl und der Qualität der notwendigen Pkw-Stellplätze

und Fahrradabstellplätze. Darüber hinaus beinhaltet die Satzung die Möglichkeit, die notwendigen Stellplätze um bis zu 50% zu mindern, soweit nachgewiesen wird, dass der Stellplatzbedarf durch diese Maßnahmen nachhaltig verringert wird. Durch diese Regelung wird ein direktes Mitwirken der Vorhabenträger an der Mobilitätswende erreicht.

Zusätzlich ist es weiterhin möglich, die notwendigen Stellplätze nach Maßgabe der Stellplatzablösesatzung der Stadt Hagen vom 30. August 2016, abzulösen.

### **Auswirkung der Satzung**

Nach Beschluss durch den Rat der Stadt Hagen tritt die Satzung nach dem Tag ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Die vorliegende Satzung ist als erstes Segment einer gesamtstädtischen Satzung zu verstehen. Die in ihr enthaltenen Regelungen werden in einer räumlich übergeordneten Satzung Berücksichtigung finden, damit den beschriebenen stadt- und umweltplanerischen Belangen weiterhin Rechnung getragen werden kann.

Die Erstellung der räumlich übergeordneten Satzung wird derzeit vorbereitet.

### **Anlagen der Vorlage**

- Stellplatzsatzung für den Bereich Elberfelder Straße, Kampstraße, Hochstraße, Spinngasse
- Übersichtsplan

### **Inklusion von Menschen mit Behinderung**

Belange von Menschen mit Behinderung

sind betroffen

Kurzerläuterung:

Mit der Stellplatzsatzung werden auch die Bedürfnisse von Menschen mit Behinderung berücksichtigt. So wird in § 2 Abs. 3 der Satzung explizit die Pflicht zur Errichtung von barrierefreien Stellplätzen gefordert.

### **Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung**

positive Auswirkungen (+)

Kurzerläuterung und ggf. Optimierungsmöglichkeiten:

Durch Erlass der Satzung soll ein weiterer Schritt in Richtung Mobilitätswende erreicht werden. Das Kfz-Aufkommen in der Innenstadt soll durch diese Satzung nicht weiter erhöht werden. Durch eine eventuelle Umsetzung von Minderungsmaßnahmen beteiligen sich Vorhabenträger direkt an der

Mobilitätswende. Der Umweltverbund soll gestärkt werden und die Nutzung des MIV reduziert werden.

### Finanzielle Auswirkungen

- Es entstehen weder finanzielle noch personelle Auswirkungen.

gez. Erik O. Schulz  
Oberbürgermeister

gez. Henning Keune  
Technischer Beigeordneter

gez. Sebastian Arlt  
Beigeordneter

## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich \_\_\_\_\_

### Oberbürgermeister

### Gesehen:

---

**Erster Beigeordneter  
und Stadtkämmerer**

**Amt/Eigenbetrieb:**

61

30

69

---

**Stadtsyndikus**

**Beigeordnete/r  
Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:  
Workflow**  
\_\_\_\_\_  
**Workflow**  
\_\_\_\_\_  
**Workflow**  
\_\_\_\_\_

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

**Amt/Eigenbetrieb:** \_\_\_\_\_ **Anzahl:** \_\_\_\_\_

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## **Stellplatzsatzung für den Bereich Elberfelder Straße, Kampstraße, Hochstraße, Spinnngasse**

Der Rat der Stadt Hagen hat in seiner Sitzung am XX.11.2021 aufgrund des § 89 Abs. 1 Nr. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) vom 02.07.2021 und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 29.09.2020, folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Geltungsbereich, Zuständigkeit und Rechtsverhältnis zu anderen Satzungen**

- (1) Gemäß Amtlicher Liegenschaftskarte der Stadt Hagen sind folgende Flurstücke von dieser Satzung berührt: Gemarkung Hagen, Flur 41, Flurstücke 51, 61, 62, 65, 66, 67, 73, 74, 75, 76, 77. Der Abgrenzungsplan (Anlage 1) ist Bestandteil der Satzung.
- (2) Für Entscheidungen nach dieser Satzung ist die Untere Bauaufsichtsbehörde der Stadt Hagen zuständig.
- (3) Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen Satzungen, die von Regelungen dieser Satzung abweichen, bleiben unberührt.

### **§ 2 Herstellungspflicht und Begriffe**

- (1) Bei der Errichtung, wesentlichen Änderungen oder wesentlichen Nutzungsänderungen baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- oder 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 für Fahrräder 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) Mindestens 3 Prozent der notwendigen Stellplätze, mindestens jedoch zwei Stellplätze, müssen barrierefrei sein. Auf diese Stellplätze ist dauerhaft und leicht erkennbar hinzuweisen.
- (4) Bei dem Wegfall von notwendigen Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen von Bestandsnutzungen im Zuge der Errichtung, wesentlichen Änderungen oder wesentlichen Nutzungsänderungen baulicher Anlagen ist im begründeten Einzelfall und auf Antrag die Berechnung und der Nachweis der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze auf Grundlage dieser Satzung möglich.

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

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze ergibt sich aus der Anlage 2 zu dieser Satzung und den nachfolgenden Regelungen. Die Anlage 2 ist Bestandteil dieser Satzung.
- (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.
- (3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze und notwendigen Fahrradabstellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf.
- (4) Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze und Fahrradabstellplätze im Einzelfall entsprechend erhöht oder ermäßigt werden. Dieses Missverhältnis ist durch den Vorhabenträger mittels Verkehrsgutachten nachzuweisen.
- (5) Ergeben sich bei der Ermittlung der Zahl der Stellplätze oder der Fahrradabstellplätze Nachkommastellen, ist kaufmännisch auf ganze Zahlen auf- oder abzurunden.
- (6) Die Pflicht zur Herstellung der notwendigen Stellplätze kann im Einzelfall aufgrund besonderer Maßnahmen gemäß Anlage 3 bis zu 50% gemindert werden, soweit nachgewiesen wird, dass der Stellplatzbedarf durch diese Maßnahmen nachhaltig verringert wird und soweit nach Absatz 1 mehr als 10 Stellplätze notwendig sind. Die Anzahl der herzustellenden Stellplätze wird mit der Baugenehmigung festgesetzt. Die Umsetzung der besonderen Maßnahmen ist spätestens zum

Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen durch den Vorhabenträger nachzuweisen. Die besonderen Maßnahmen zur Minderung können auch in Fällen des § 2 Abs. 4 dieser Satzung angewandt werden. Die Anlage 3 ist Bestandteil dieser Satzung.

#### **§ 4 Standort, Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen**

- (1) Notwendige Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen. Notwendige Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder in der näheren Umgebung auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Als nähere Umgebung gilt für notwendige Stellplätze eine fußläufige Entfernung von maximal 300 Metern. Wenn besondere Gründe der Nutzung oder des Verkehrs dies erfordern, kann im Einzelfall bestimmt werden, dass die Stellplätze und Fahrradabstellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück herzustellen sind.
- (2) Stellplätze und 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 Erholung in der Umgebung nicht über das zumutbare Maß hinaus stören.
- (3) Stellplätze sind nach der Verordnung über Bau und Betrieb von Sonderbauten (Sonderbauverordnung – SBauVO) in der jeweils gültigen Fassung herzustellen.
- (4) Fahrradabstellplätze müssen für das Abstellen von Fahrrädern geeignet und uneingeschränkt hierfür nutzbar sein. Dies ist gegeben, wenn folgende Mindestvoraussetzungen erfüllt sind:
- Fahrradabstellplätze müssen
1. von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen oder Aufzüge verkehrssicher und leicht erreichbar (nicht verwinkelte Zugang mit einer Breite von mindestens 1,50 Meter mit nicht mehr als zwei Türen) sein,
  2. einen sicheren Stand und die Sicherung gegen Diebstahl (gesicherte Abschließmöglichkeit in nicht verschließbaren Räumen) ermöglichen,
  3. Fahrrädern einen Schutz gegen Witterung bieten,
  4. eine Grundfläche für ein Standardfahrrad von mindesten 0,75 m x 2,0 m haben,
  5. den Seitenabstand zwischen zwei Fahrrädern von min. 0,75 Metern einhalten, alternativ können mit Anlehnbügeln im Abstand von 1,25m in paralleler Aufstellung zwei Fahrradstellplätze nachgewiesen werden,
  6. die jeweils notwendigen Verkehrsflächen von mindestens 1,80m (Bewegungsfläche Standardfahrrad) haben und
  7. generell an jedem zehnten Abstellplatz – oder im Einzelfall nutzungsspezifisch – den Anforderungen von Sonderfahrrädern, bzw. Fahrrädern mit Anhängern genügen (Grundfläche mindestens 1,30m x 2,50m, zzgl. notwendiger Verkehrsfläche von 2,30m).

#### **§ 5 Ablösung**

Die Herstellung notwendiger Stellplätze kann nach Maßgabe der „Satzung der Stadt Hagen über die Festlegung des Geldbetrages je Stellplatz nach § 51 Abs. 5 BauO NRW (Stellplatzablösesatzung) vom 30. August 2016“ in der jeweils gültigen Fassung abgelöst werden.

#### **§ 6 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 hergestellt zu haben.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro geahndet werden (§ 86 Abs. 3 BauO NRW).

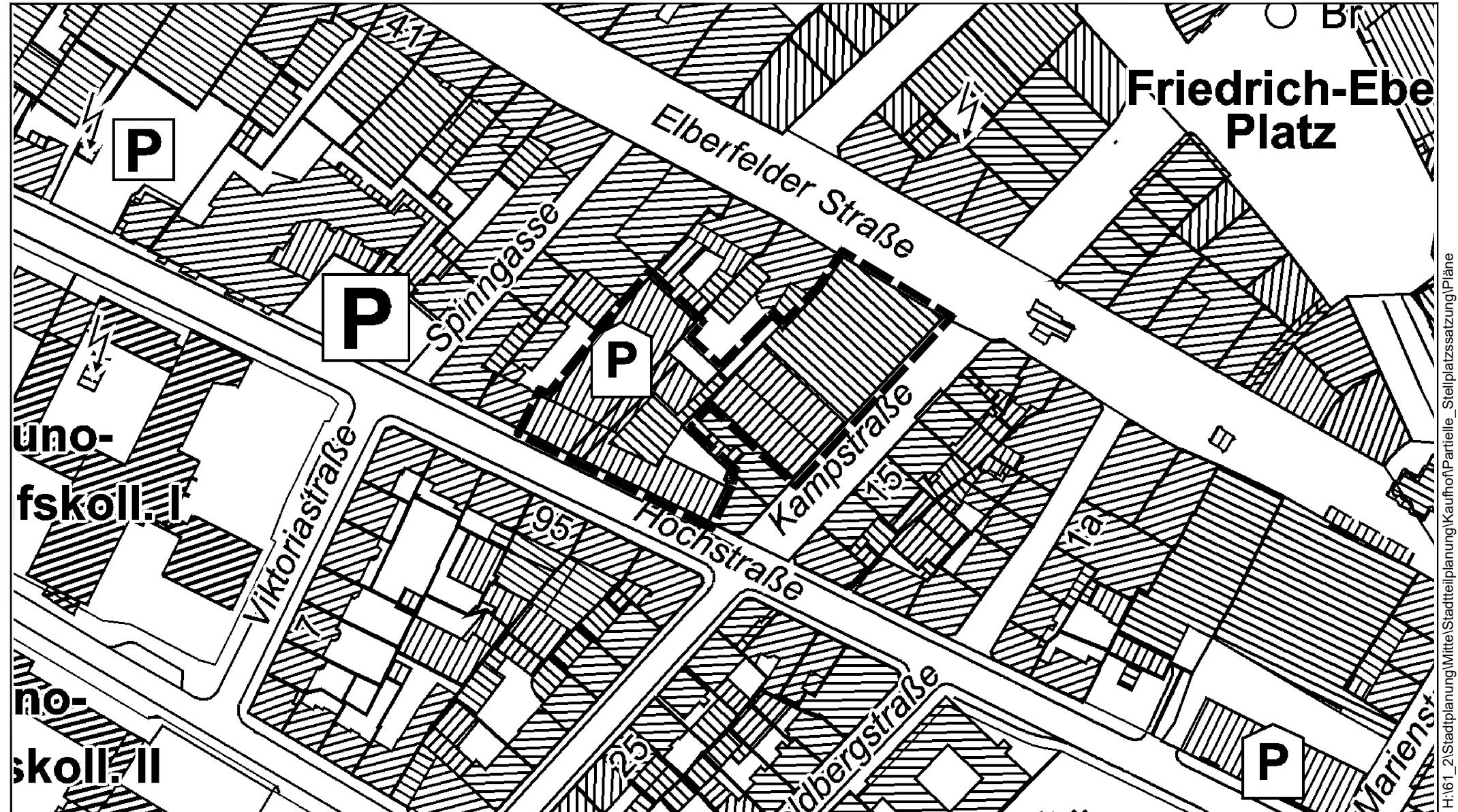
#### **§ 7 Inkrafttreten**

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

## Anlage 1 - Abgrenzungsplan

Abgrenzungsplan gem. § 1 Abs. 1 der Stellplatzsatzung für den Bereich  
Elberfelder Straße, Kampstraße, Hochstraße, Spinnngasse

Drucksachen Nr.: 0855/2021



## Anlage 2 – Richtzahlen Stellplatzsatzung der Stadt Hagen

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze ist im Einzelfall nach den örtlichen Verkehrsverhältnissen zu ermitteln. Die Richtzahlen sind dabei als Bemessungsgrundlage anzusetzen.

### Richtzahlen Kfz-Stellplätze

Nummer	Verkehrsquelle	Anzahl der Kfz-Stellplätze	Anteil für Besucher	Anzahl der Fahrrad-abstellplätze
<b>1.</b>	<b>Wohngebäude mit mehr als vier Wohnungen</b>			
1.1	Wohnungen ≤ 50 m <sup>2</sup> Wohnfläche	0,75 Stellplätze pro Wohneinheit	ohne	1 Abstellplätze pro WE
1.2	Wohnungen > 50 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1 Stellplatz pro Wohneinheit	ohne	1 Abstellplätze pro WE
<b>2.</b>	<b>Verkaufsstätten</b>			
2.1	Verkaufsstätten mit mehr als 2.000 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	1 Stellplatz je 105 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	Besucheranteil 90%	1 Abstellplatz je 300 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche
	<p><i>Hinweis:</i></p> <p><i>Für Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen einschließlich ihrer inneren Bauteile eine Fläche von insgesamt mehr als 2.000 m<sup>2</sup> haben, sind zusätzlich die Vorgaben aus der Sonderbauverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.</i></p> <p><i>Diese sehen vor, dass mindestens 3% der notwendigen Stellplätze, jedoch min. zwei Stellplätze, barrierefrei sein müssen. Auf diese Stellplätze ist dauerhaft und leicht erkennbar hinzuweisen.</i></p>			

## Anlage 3 – besondere Maßnahmen gemäß §3 Abs. 6

Gemäß §3 Abs. 6 dieser Satzung kann in Einzelfällen die Anzahl notwendiger Stellplätze anhand der nachstehend aufgeführten Minderungsmaßnahmen bis zu 50% gemindert werden. Eine Kombination der Maßnahmen bis zur Maximalminderung von 50% ist möglich.

### Minderungsmaßnahmen

	Beschreibung	Minderungsfaktor
1.	Förderung der Nutzung des ÖPNV durch Installation von Abfahrtsmonitoren im Gebäude	5%
2.	Förderung der Nutzung des ÖPNV durch Installation einer dynamischen Fahrgastinformation im öffentlichen Raum	10%
3.	Förderung des Radverkehrs durch das Aufstellen einer Fahrradabstellanlage im öffentlichen Raum	10%
4.	Förderung des Fußgängerverkehrs durch Errichtung von barrierefreien Querungen im öffentlichen Raum	5%
5.	Förderung von alternativen Mobilitätsformen durch Bereitstellung von Carsharing Angeboten in oder an Wohngebäuden	10%
6.	Förderung der E-Mobilität durch Aufstellen von Ladesäulen für Kraftfahrzeuge	15%

## Anlage 1 - Abgrenzungsplan

Abgrenzungsplan gem. § 1 Abs. 1 der Stellplatzsatzung für den Bereich  
Elberfelder Straße, Kampstraße, Hochstraße, Spinnngasse

Drucksachen Nr.: 0855/2021

