



Begründung zur Stellplatzsatzung der Gemeinde Altenberge

(Stand: 11.09.2023)

Allgemeiner Teil

Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) schafft den gesetzlichen Rahmen insbesondere für die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und die Beseitigung von baulichen Anlagen. Das öffentliche Baurecht teilt sich dabei in das Bauplanungsrecht, welches in die Zuständigkeit des Gesetzgebers des Bundes fällt, sowie in das Bauordnungsrecht, für das der Gesetzgeber des Landes die Kompetenzen hat. Das Bauordnungsrecht des Landes befasst sich daher mit den baulich-technischen Anforderungen an Bauvorhaben und regelt vorrangig die Abwehr von Gefahren, die von der Errichtung, dem Bestand und der Nutzung baulicher Anlagen ausgehen können.

§ 48 BauO NRW 2018 beinhaltet die Regelungen über die Stellplätze, Garagen und Fahrradabstellplätze. Die Vorschrift wurde mit dem Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018 (Gesetzentwurf der Landesregierung Drs.-Nr. 17/12033) im Wesentlichen auf die Inhalte der Musterbauordnung zurückgeführt.

Bereits mit dem Gesetz zur Modernisierung des Bauordnungsrechts in Nordrhein-Westfalen (Gesetzentwurf der Landesregierung Drs.-Nr. 17/2166) wurde die bis dato bestehende Regelung insofern neu konzipiert, als dass sie dem Umstand Rechnung trägt, dass die Freihaltung des öffentlichen Verkehrsraums von ruhendem Verkehr kein spezifisch bauordnungsrechtliches Anliegen ist, sondern letztlich eine Frage der jeweiligen kommunalen Verkehrskonzeption und -politik:

§ 48 Absatz 1 Satz 1 BauO NRW 2018 sieht vor, dass die notwendigen Stellplätze und Garagen sowie Fahrradabstellplätze auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich zu sichern ist, herzustellen sind. Mit der zu erlassenden Stellplatzsatzung zu § 48 Absatz 1 Satz 1 werden die bauordnungsrechtlichen Grundsätze konkretisiert und der Umfang der Erfüllungsmodalitäten der Stellplatzpflicht geregelt.

§ 48 Absatz 1 Satz 2 BauO NRW regelt sodann den Vorrang kommunaler Regelungen durch einen Bebauungsplan (§ 89 Absatz 2) bzw. eine örtliche Satzung (§ 89 Absatz 1 Nummer 4) gegenüber der zu § 48 Absatz 1 Satz 1 erlassenen Stellplatzsatzung. Erfolgen Festlegungen durch einen Bebauungsplan oder durch örtliche Bauvorschriften, sind diese maßgeblich.

Die Neufassung der Landesbauordnung ermächtigt daher die Gemeinden, in örtlichen Bauvorschriften (§ 89 Absatz 1 Nummer 4) die Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze festzulegen, die unter Berücksichtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, der Bedürfnisse des ruhenden Verkehrs und der Erschließung durch Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs für Anlagen erforderlich sind, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist (notwendige Stellplätze), einschließlich des Mehrbedarfs bei Änderungen und Nutzungsänderungen der Anlagen sowie die Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösungsbeträge, die nach Art der Nutzung und Lage der Anlage unterschiedlich geregelt werden kann. Unbenommen bleibt den Gemeinden das Recht, über Bebauungspläne entsprechende Festlegungen zu treffen (§ 89 Absatz 2).

Besonderer Teil

zu § 1 Anwendungsbereich

§ 1 Absatz 1 stellt klar, dass die Satzung für das gesamte Gemeindegebiet Altenberge gilt und dass abweichende Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen örtlichen Satzungen unberührt bleiben.

zu § 2 Notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder

Absatz 1

Absatz 1 Satz 1 beinhaltet die Grundverpflichtung, Kraftfahrzeugstellplätze und Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Anzahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit herzustellen, wenn Anlagen errichtet werden, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist.

Absatz 1 Satz 2 formuliert den Grundsatz, dass sich Anzahl und Größe dieser notwendigen Stellplätze und notwendigen Fahrradabstellplätze nach der Art und Anzahl der vorhandenen und der durch die ständige Benutzung und den Besuch der Anlage zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder richtet.

Absatz 2

Absatz 2 Satz 1 der Satzung entspricht § 48 Absatz 1 Satz 3 BauO NRW 2018 a.F.: Die Regelung begrenzte den Stellplatzbedarf auch bei wesentlichen Änderungen oder Nutzungsänderung auf den durch die Änderung entstehenden Mehrbedarf an notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder.

Absatz 2 Satz 2 der Satzung regelt eine Bagatellgrenze des Stellplatzmehrbedarfs infolge von Änderungen von Bestandsanlagen, unterhalb derer die notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge nicht hergestellt werden müssen. Ziel dieser Regelung ist es insbesondere, Nachverdichtungen im Innenbereich wie beispielsweise den Ausbau von Dachgeschossen für Wohnzwecke zu erleichtern. Sie greift aber auch in anderen Fällen wie etwa der Umnutzung von Einzelhandel in Gastronomie. Aus verkehrsplanerischer Sicht führt der Entfall der Stellplatzherstellungspflicht in den genannten Fällen in der Regel zu einer Erhöhung des Parkdrucks im öffentlichen Raum. Die Landesverordnung verzichtet auf Stellplätze ab einem Mehrbedarf von weniger als 4 Stellplätzen. Für Altenberge wäre eine derartige Nutzungsänderung und der damit einhergehende Stellplatzbedarf bereits von größerer Bedeutung, daher wird nur auf weniger als 3 Stellplätze verzichtet. Bei der Berechnung des Mehrbedarfs ist auf die einzelne Anlage abzustellen.

zu § 3 Anzahl der notwendigen Stellplätze

Absatz 1

§ 3 Absatz 1 der Satzung sieht vor, dass sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze nach der Richtzahltabelle bemisst, die als Anlage 1 Bestandteil der „Stellplatzsatzung der Gemeinde Altenberge“ ist. Die Richtzahlen für notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge stellen sich in der Satzung gegenüber der am 31. Juli 2022 in Kraft getretenen Verordnung des Landes über notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (StellplatzVO NRW) teils geändert dar. Sie orientieren sich an der aktuellen Infrastruktur sowie Gemeindeentwicklung und den Erfahrungen aus dem Umgang mit der bisherigen Stellplatzsatzung vom 21.02.2020.

Wie in der StellplatzVO NRW wird in der Richtzahltabelle ganz bewusst auf eine Rahmenvorgabe verzichtet und stattdessen eine jeweilige feste Richtzahl vorgegeben, um eine „Verhandlung“ im Baugenehmigungsverfahren zu vermeiden und somit die Rechtsanwendung zu erleichtern. Dies trifft gleichermaßen auf Bauvorhaben vor, die der Genehmigungsfreiheit unterliegen: Die Bauherrschaft erhält eine klare Vorgabe, an die sie sich

auch im Falle der Genehmigungsfreiheit zu halten hat; dies wird über § 9 dieser Satzung sichergestellt. Die Anzahl der notwendigen Kraftfahrzeug-Stellplätze kann nach Maßgabe des § 4 („Verringerung der Anzahl der notwendigen Kraftfahrzeug-Stellplätze“) verringert werden.

Zu den von der Anlage 1 der StellplatzVO des Landes abweichenden Regelungen:

Ziffer 1 Wohngebäude und Wohnheime

An den bisher in Altenberge angewandten Richtwerten von einem Kfz-Stellplatz für Wohnungen mit einer Wohnfläche weniger 65 m² und 1,5 Kfz-Stellplätzen für Wohnungen ab 65 m² Wohnfläche wird festgehalten. Ebenso orientiert sich der Bedarf der Fahrradabstellplätze nach der Wohnungsgröße. Mit dem gegenüber der Landesrichtlinie höheren Richtwerten von 1,0 bzw. 1,5 Pkw-Stellplätzen wird das Ziel verfolgt, ausreichend Stellplätze für die Bewohner auf den jeweiligen Grundstücken zur Verfügung zu stellen, um eine Überlastung der öffentlichen Straßenverkehrsräume durch parkende PKW zu vermeiden. Insbesondere die Straßenräume in den Bestandsquartieren weisen nur selten ausreichende Aufnahmekapazitäten auf. Durch die Bereitstellung von ausreichenden Stellplätzen auf den jeweiligen Grundstücken fallen daher besonders bei Nachverdichtungsprojekten die Auswirkungen auf die gewachsene Umgebung moderater aus und die Vorhaben fügen sich in der Regel besser ein. Es sei an dieser Stelle ausdrücklich auf die Möglichkeiten hingewiesen, gemäß § 4 dieser Satzung den Stellplatzbedarf zu verringern. Damit wird der Bauherrschaft die Möglichkeit eröffnet, die Ziele des hier festgesetzten Richtwertes auch mit anderen, geeigneten Maßnahmen zu erreichen. Die Lage eines Vorhabens wird bei der Möglichkeit der Verringerung des Stellplatzbedarfs ebenfalls berücksichtigt.

Bei Mehrfamilienhäusern wurde auf eine weitere Differenzierung von geförderten Wohnungen und verschiedenen Lagen (wie die StellplatzVO NRW sie vorsieht) verzichtet. Pauschal sieht Ziffer 1.2.1 bei öffentlich geförderten Mehrfamilienhäusern 1 Stellplatz je Wohnung vor. Mit dem Verzicht von 1,5 Stellplätzen bei Wohnungsgrößen ab 65 m² soll der geförderte Wohnungsbau unterstützt werden.

Ziffer 2 Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen

Gegenüber der Stellplatzsatzung 2020 sieht die Richtwerttabelle 2023 unter Ziffer 2.1 „Büro- und Verwaltungsräume allgemein“ einen leicht veränderten Richtwert vor. Statt 1 Stellplatz/35 m² Nutzfläche (NF) gilt nunmehr korrespondierend zur StellplatzVO NRW ein Richtwert von 1 Stellplatz/40 m² Nutzfläche.

Für Räume mit erheblichem Besucherverkehr (s. Ziffer 2.2), wie Arztpraxen, wurde an dem Richtwert von 1 Stellplatz pro 25 m² Nutzfläche festgehalten. Dieser Richtwert wird auch für Fahrradabstellplätze angesetzt. Damit werden mehr Stellplätze und Fahrradabstellplätze als nach der Verordnung des Landes gefordert (1 St/30m²). In der Vergangenheit wurde nicht festgestellt, dass die Stellplatzberechnung für diese Nutzungen zu einem Missverhältnis führt.

Ziffer 3 Verkaufsstätten und Ziffer 4 Gewerbliche Anlagen

Hier wurden die Richtwerte aus der StellplatzVO NRW unverändert übernommen.

Absatz 2

Für Bauvorhaben, die in der Anlage nicht aufgeführt sind, sieht § 3 Absatz 2 vor, dass sich die Anzahl notwendiger Stellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf richtet; dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen bestimmten Richtzahlen zu berücksichtigen. Der mangels Richtzahl nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf zu bestimmende Stellplatzbedarf erfordert eine Zustimmung nach § 9 dieser Satzung, sofern keine Überprüfung in einem Baugenehmigungsverfahren stattfindet.

Absatz 3

§ 3 Absatz 3 reduziert den Stellplatzbedarf bei Vorhaben mit verschiedenen Nutzungen auf den größten gleichzeitigen Bedarf und ermöglicht dem geltenden Recht entsprechend eine solche wechselseitige Nutzung (Doppelbenutzung), unter der Bedingung einer öffentlich-

rechtlichen Sicherung, auch bei verschiedenen Vorhaben in zumutbarer Entfernung. Die Nutzung von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder zum mehrfachen Nachweis des notwendigen Bedarfs (Doppelnutzung) ist zulässig, wenn es nicht zu zeitlichen Überschneidungen während der Hauptbetriebszeiten kommt. Eine typische Konstellation von Nutzungen, die für eine wechselseitige Nutzung infrage kommen, sind beispielsweise ein tagsüber genutztes Bürogebäude und eine abends genutzte kulturelle Einrichtung mit einer wechselseitigen Tag- und Nachtnutzung eines Parkhauses. Sofern keine Überprüfung in einem Baugenehmigungsverfahren stattfindet, bedarf der auf diese Weise ermittelte Stellplatzbedarf einer Zustimmung nach § 9 dieser Satzung. Notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder, die zu Wohnnutzungen gehören, dürfen nicht in eine Doppelnutzung einbezogen werden.

Absatz 4

Der Absatz 4 ermöglicht bei Ein- und Zweifamilienhäusern die Errichtung so genannter gefangener Stellplätze, die nur durch Überqueren eines anderen Stellplatzes zu erreichen sind. Konkret bedeutet dies, dass bei Nutzung beider Stellplätze ein Fahrzeug von einem anderen „gefangen“ ist bzw. das andere Fahrzeug umgeparkt werden muss, um das auf dem gefangenen Stellplatz abgestellte nutzen zu können.

Die Regelung nach Absatz 4, die in dieser Form auch in der StellplatzVO NRW enthalten ist, geht davon aus, dass die hintereinanderliegenden Stellplätze stets von einem Haushalt genutzt werden und innerhalb des Haushalts ein eventuelles Umparken organisiert wird. Auf diese Weise können die vorhandenen Flächen effizient genutzt werden.

Absatz 5

§ 3 Absatz 5 beinhaltet im Falle von erforderlichen Rundungen die Vorgabe, dass nach kaufmännischen Regeln zu runden ist. Nach § 3 dieser Satzung wird in einem ersten Schritt die Anzahl der notwendigen Stellplätze ermittelt; sofern eine Verringerung nach § 4 dieser Satzung zum Tragen kommt, wird die Rundung erst nach der Verringerung des notwendigen Stellplatzbedarfes vorgenommen.

zu § 4 Verringerung der Anzahl der notwendigen Stellplätze

Absatz 1

§ 3 dieser Verordnung regelt in Verbindung mit der Anlage 1 den Bedarf an notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder. Im Zuge fortschreitender Entwicklungen in der (Nah-)Mobilität und der Umsetzung von Mobilitätskonzepten sieht § 4 Absatz 1 in verschiedenen Konstellationen eine Verringerung der Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge vor. Die Verkehrsmittelwahl und die Anteile der einzelnen Verkehrsmittel am gemeindlichen Verkehrsaufkommen haben sich zum Beispiel beim Fahrradverkehr verändert. Alternative Mobilitätskonzepte, wie zum Beispiel CarSharing-Angebote oder qualifizierte Angebote zur Förderung der Nahmobilität, gewinnen an Bedeutung.

§ 4 Absatz 1 dieser Satzung soll dazu beitragen, zur Nutzung anderer, umweltverträglicherer Verkehrsarten zu motivieren, um die Funktionsfähigkeit des vorhandenen Straßennetzes zu erhalten und zur Umweltvorsorge beizutragen, um beispielsweise Lärm- und Schadstoffbelastungen zu reduzieren. Wichtige Ziele der Gemeindeentwicklung können durch die Regelungen dieser Satzung unterstützt und ergänzt werden. Da dieses nur möglich ist, wenn Alternativen auch vorhanden sind, kann die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge an den Zielorten nur in Abhängigkeit - beispielsweise von der Qualität der Erschließung mit dem öffentlichen Personennahverkehr - verringert werden.

Grundsätzlich: Die Nachweis- bzw. Begründungspflicht für einen solchen Ansatz liegt bei der Bauherrschaft und ist mit einem qualifizierten Stellplatznachweis zu führen. Die Bauherrschaft hat nachvollziehbar darzulegen, dass ein verringerter Stellplatzbedarf vorliegt. Es ist hierfür kein Abweichungsantrag nach § 69 BauO NRW 2018 erforderlich.

§ 4 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe a) sieht für Wohnungen in Gebäuden ab der Gebäudeklasse 3 (Mehrfamilienhäuser) vor, dass sich die Anzahl der nach § 3 Absatz 1 notwendigen Stellplätze um 20 % verringert, wenn das Vorhaben in einer Entfernung von 500 m (Laufweg) entweder zum Mittelpunkt des Altenberger Bahnhofs (gemessen vom DB-Unterstand) oder der Bushaltestellen Münsterstraße, Lütke Berg oder Zumrode befindet. Die genannten Standorte kommen allein in Betracht, da es die Haltestellen im Gemeindegebiet sind, die werktags zwischen 6 Uhr und 18 Uhr in regelmäßigen Abständen (20 bzw. 30 Min.-Takt) angefahren werden und eine besonders attraktive Anbindung an den SPNV und ÖPNV bieten.

§ 4 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe b) eröffnet Vorhabenträgern die Möglichkeit, den notwendigen Stellplatzbedarf für Wohnungen in Gebäuden ab der Gebäudeklasse 3 um bis zu (weiteren) 20 % durch besondere Maßnahmen nachhaltig zu verringern. Zu den besonderen Maßnahmen gehört beispielsweise die Bereitstellung von CarSharing-Fahrzeugen. Im Hinblick auf die Veränderungen und die zunehmende Differenzierung der Verkehrsmittelwahl will diese Satzung die Realisierung derartiger Mobilitätskonzepte fördern. Eine Verringerung des Bedarfs an notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge kann bei Nachweis folgender Voraussetzungen im Zusammenhang mit Wohnnutzungen anerkannt werden:

Dem Vorhaben liegt ein Konzept zur bewussten Vermeidung des motorisierten Individualverkehrs zugrunde. Hier sind unterschiedliche, miteinander kombinierbare Bausteine denkbar, die die Parkraumnachfrage für Kraftfahrzeuge mindern, wie zum Beispiel

- die Einrichtung von gesondert ausgewiesenen Stellplätzen und die Bereitstellung von CarSharing-Fahrzeugen (zum Beispiel CarSharing-Stationen),
- die Herstellung umfangreicher und besonders ausgestatteter Fahrradabstellplätze (zum Beispiel Abstellplätze für E-Lastenräder),
- Nachweise für Bewohnertickets in Kooperation mit öffentlichen Nahverkehrsbetrieben.

Im qualifizierten Stellplatznachweis sind die besonderen Maßnahmen zu beschreiben und zu begründen; bei Bedarf auch durch gesonderte Gutachten. Bei der Bereitstellung von CarSharing-Fahrzeugen ersetzt ein CarSharing-Stellplatz grundsätzlich maximal vier notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge.

§ 4 Absatz 1 Nummer 2 beinhaltet Vorgaben zur Verringerung des Bedarfes notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge nach § 3 Absatz 1 für Arbeitsstätten sowie für Versammlungsstätten für kulturelle und sportliche Veranstaltungen. § 4 Absatz 1 Nummer 2 Buchstabe a) sieht ebenfalls für Arbeitsstätten und Versammlungsstätten vor, dass sich die Anzahl der nach § 3 Absatz 1 notwendigen Stellplätze um 20 % verringert, wenn das Vorhaben in einer Entfernung von 500 m (Laufweg) entweder zum Mittelpunkt des Altenberger Bahnhofs (gemessen vom DB-Unterstand) oder der Bushaltestellen Münsterstraße, Lütke Berg oder Zumrode liegt.

§ 4 Absatz 1 Nummer 2 Buchstabe b) ermöglicht eine Verringerung um bis zu 20 % insoweit, als ein betriebliches Mobilitätskonzept zur Umsetzung kommt. Zur Ermittlung der Verringerung der Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist Anlage 2 zu verwenden. Die Tabelle ist nicht abschließend, es könnten auch weitere sinnvolle Maßnahmen Bestandteil eines Mobilitätskonzeptes werden. Für Arbeitsstätten kommt beispielsweise das „Job-Ticket“ in Betracht. Die Anerkennung der Bedarfsreduktion ist abhängig vom Vorliegen entsprechender Nachweise im Baugenehmigungsverfahren. Voraussetzung ist in jedem Fall die begründete Vermutung, dass der Stellplatzbedarf durch die Ersatzmaßnahmen auf Dauer verringert wird.

Eine Kombination im Stellplatznachweis von wechselseitiger Nutzung (Doppelnutzung) nach § 3 Absatz 3 mit Maßnahmen eines Mobilitätskonzeptes ist unzulässig. Über die Eignung der Maßnahmen ist im Einzelfall zu entscheiden. Die Sicherung der Maßnahmen erfolgt öffentlichrechtlich durch Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages oder durch die Eintragung einer Baulast. Bei Beendigung der besonderen Maßnahmen lebt die volle Stellplatzpflicht wieder auf.

Sofern die Anwendung des § 4 in Betracht kommt, stellt der letzte Satz des Absatzes 1 klar, dass die Rundung zur Ermittlung des notwendigen Stellplatzbedarfes für Kraftfahrzeuge erst nach einer Verringerung erfolgt.

Absatz 2

Absatz 2 sieht vor, dass die Anzahl der nach § 3 Absatz 1 herzustellenden notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder entsprechend erhöht oder verringert werden kann, wenn sie in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf steht.

Die Bauherrschaft macht in diesen Fällen in ihrer Stellplatzberechnung geltend, dass der tatsächliche Bedarf geringer oder höher ist. Im Baugenehmigungsverfahren ist dem regulären Stellplatznachweis nach § 3 Absatz 1 der qualifizierte Nachweis des tatsächlichen Bedarfs gegenüberzustellen. Die Bauherrschaft hat zu begründen, woraus sich das offensichtliche Missverhältnis im Vergleich zu der Anzahl der herzustellenden notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder nach § 3 Absatz 1 in Verbindung mit der Anlage ergibt.

zu § 5 Erfüllung der Herstellungspflicht

§ 48 Absatz 1 BauO NRW 2018 sieht vor, dass notwendige Stellplätze und Garagen sowie Fahrradabstellplätze auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert wird, herzustellen sind. Das Baugrundstück ist dabei das Grundstück, auf dem eine Anlage errichtet bzw. eine Änderung oder Nutzungsänderung vorgenommen wird.

Absatz 1

Absatz 1 greift diesen Regelungsinhalt auf und ermöglicht abweichend vom Grundsatz eine Herstellung der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder in „zumutbarer Entfernung“ vom Baugrundstück auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich zu sichern ist.

Absatz 2

Absatz 2 konkretisiert den Begriff der „zumutbaren Entfernung“. Satz 1 begrenzt die fußläufig zumutbare Entfernung der Pkw-Stellplätze zum Baugrundstück auf maximal 500 m Laufweg, bei Wohnungsbauvorhaben auf maximal 300 m Laufweg, Satz 2 begrenzt die Entfernung der Fahrradabstellplätze auf 100 m Laufweg. Diese Entfernung entspricht sowohl den Empfehlungen der Musterstellplatzsatzung als auch der bisher in Altenberge angewandten Handhabung.

Absatz 3

Absatz 3 regelt, zum welchem Zeitpunkt die notwendigen Stellplätze hergestellt sein müssen.

zu § 6 Nachweis durch Zahlung von Ablösungsbeträgen

Absatz 1

Während § 5 Absatz 1 die grundsätzliche Herstellungspflicht notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder regelt, beinhaltet § 6 die Möglichkeit, die Stellplatzpflicht durch Zahlung eines Ablösebetrages nach den Vorgaben der separaten Satzung über die Ablösung von Stellplätzen zu erfüllen.

Absatz 2

Der Katalog der möglichen Verwendungszwecke der Ablösebeträge ist in § 48 Absatz 2 der BauO NRW abschließend definiert und wird in Absatz 2 nur informativ aufgeführt.

Absatz 3

Alle Maßnahmen sind dauerhaft vorzuhalten, um eine tatsächliche Alternative für die Nutzer*innen des Bauvorhabens darzustellen. Der in Absatz 3 genannte Vorteil für die

Erreichbarkeit des Bauvorhabens ist abstrakt zu verstehen, d. h., es muss sich nicht zwingend um eine Maßnahme im unmittelbaren Umfeld des Bauvorhabens handeln, sofern sie beispielsweise geeignet ist, den Kfz-Verkehr in der Gemeinde Altenberge zu verringern und dadurch auch zur besseren Erreichbarkeit des Bauvorhabens beizutragen.

Absatz 4

In Absatz 4 wird deutlich, dass über die Ablösung seitens der Gemeinde Altenberge entschieden wird und eine Ablösung auch abgelehnt werden kann.

Absatz 5

Absatz 5 ist deklaratorisch aufgenommen, ansonsten ist die Rechtsprechung zu beachten.

zu § 7 Beschaffenheit von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge

Absatz 1

Absatz 1 ist in seiner Formulierung aus der StellplatzVO NRW übernommen. Die Sätze 1 und 2 regeln, dass gefangene Stellplätze nur in Ein- und Zweifamilienhäusern zulässig sind (siehe auch § 3 Abs. 4).

Absatz 2

Absatz 2 ist in seiner Formulierung aus der StellplatzVO NRW übernommen, ebenso die Angaben zur erforderlichen Anzahl von Stellplätzen für Menschen mit Behinderung in der Richtzahltabelle (Anlage 1). Diese Regelungen wurden unter Beachtung der Anforderungen an Inklusion getroffen. Darüber hinaus eröffnet der Absatz die Möglichkeit, anlagenbezogen die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderung zu erhöhen, wenn die Anlage erfahrungsgemäß von einer größeren Anzahl von Menschen mit Behinderung besucht wird.

Absatz 3

Absatz 3 Satz 1 sieht das grundsätzliche Verbot einer zweckfremden Nutzung notwendiger Stellplätze vor. Satz 2 bestimmt, dass das Abstellen von gebrauchsfähigen Fahrrädern auf notwendigen Stellplätzen nicht als zweckfremde Nutzung gilt. Eine zweckwidrige Nutzung entsteht hingegen durch das Abstellen von nicht gebrauchsfähigen Fahrrädern.

zu § 8 Beschaffenheit von Stellplätzen für Fahrräder

Der § 8 ist in seiner Formulierung aus der StellplatzVO NRW übernommen, jedoch sind die Rahmenvorgaben nicht nur für die notwendigen, sondern im Hinblick auf eine ausreichende Qualität für alle Fahrradstellplätze (also auch nicht notwendige) vorgesehen.

zu § 9 Zustimmung der Gemeinde

Dieser Paragraph regelt analog zur StellplatzVO NRW, in welchen Fällen eine Zustimmung der Gemeinde Altenberge erforderlich ist.

zu § 10 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrigkeiten gegen die in § 10 benannten Sachverhalte können laut § 86 Absatz 3 BauO NRW mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 € geahndet werden. Bei der Festlegung einer Geldbuße sind allerdings gemäß den allgemeinen Verfahrensgrundsätzen die Bedeutung der Ordnungswidrigkeit und der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit zu beachten. Ferner bleibt die Herstellungspflicht für den Bauherren unverändert bestehen.

zu § 11 Übergangsvorschriften

Dieser Passus beschreibt den Umgang mit Verfahren, die bereits vor Inkrafttreten der Stellplatzsatzung begonnen haben. Neben genehmigungspflichtigen Vorhaben sind mit „bauaufsichtlichen Verfahren“ auch freigestellte Vorhaben gemeint.

zu § 12 Inkrafttreten

Die überarbeitete Stellplatzsatzung ersetzt die Stellplatzsatzung 2020. Mit Bekanntmachung der neuen Satzung tritt die Stellplatzsatzung 2020 außer Kraft. Eine Befristung dieser Satzung ist nicht vorgesehen.