



# STADT ESSEN

Der Oberbürgermeister

## Vorlage - öffentlich -

lfd. Nummer <b>1317E1</b>	Jahr <b>2022</b>	Geschäftsbereich <b>7</b> <b>1. Ergänzung</b>
------------------------------	---------------------	-----------------------------------------------------

### Beratungsfolge

### Sitzungstermin

### Zuständigkeiten

Ausschuss für Stadtentwicklung, -planung und Bauen	01.06.2023	Beratung / Empfehlung
Haupt- und Finanzausschuss	14.06.2023	Beratung / Empfehlung
Rat der Stadt Essen	21.06.2023	Entscheidung
Ausschuss für Stadtentwicklung, -planung und Bauen	17.08.2023	Beratung / Empfehlung
Haupt- und Finanzausschuss	23.08.2023	Beratung / Empfehlung
Rat der Stadt Essen	30.08.2023	Entscheidung

### Betreff

Stellplatzsatzung der Stadt Essen

Datum: 04.05.2023

gez.: Oberbürgermeister Kufen

### Beschlussvorschlag

**Der Ausschuss für Stadtentwicklung, -planung und Bauen empfiehlt dem Rat der Stadt zu beschließen.**

**Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt zu beschließen.**

**Der Rat der Stadt beschließt die Stellplatzsatzung der Stadt Essen.**

**(Rechtsgrundlage: §§ 48, 86 Abs. 1 Nr. 22 und 89 Abs.1 Nr. 4 und 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV NRW 2018, S. 421) in der derzeit gültigen Fassung und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW 1994, S. 666) in der derzeit gültigen Fassung)**

### Sachverhaltsdarstellung

Diese Ergänzungsvorlage ersetzt die ursprüngliche Vorlage mit der lfd. Nr. 1317/2022/7. Die Vorlage wird hiermit zur aktuellen Gesetzeslage und nach Anhörungen in den Bezirksvertretungen überarbeitet und ergänzt.

Der Rat der Stadt Essen hat in der Sitzung am 24. Juni 2020 die Stellplatzsatzung der Stadt Essen beschlossen. Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt am 10. Juli 2020 ist die Stellplatzsatzung der Stadt Essen vom 30. Juni 2020 in Kraft getreten.

Im Rahmen der Novelle der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018), durch Gesetz vom 30. Juni 2021 (GV.NRW.S.822), in Kraft getreten am 02. Juli 2021, wurde das Stellplatzrecht neu geregelt:

- § 48 Abs. 1 BauO NRW wird im Wesentlichen auf die Inhalte der Musterbauordnung zurückgeführt.
- § 48 Abs. 2 BauO NRW erweitert den Katalog der Maßnahmen, für die eine mögliche Ablöse Verwendung finden kann.
- § 89 Abs. 1 Nr. 4 enthält jetzt die für die gemeindliche Ausgestaltung des Stellplatzrechts erforderliche Ermächtigung.

An diese geänderte Gesetzeslage muss die Stellplatzsatzung der Stadt Essen angepasst werden.

Hierzu wurde die Vorlage 1317/2022/7 am 18. August 2022 in den Ausschuss für Stadtentwicklung, -planung und Bauen eingebracht. Des Weiteren wurden im August und September 2022 alle neun Bezirksvertretungen angehört:

### **Bezirksvertretung I am 23.08.2022**

Die Bezirksvertretung I erhebt keine Bedenken (einstimmiger Beschluss).

Anmerkung: Die BV I bittet um Stellungnahme hinsichtlich der Berechnung der nachzuweisenden Stellplätze an Sportanlagen, Pflegeheimen und Bildungseinrichtungen. Zusätzlich bittet sie um Stellungnahme zu der Frage, warum trotz der zentralen Lage für die Frida-Levy-Gesamtschule über 40 Stellplätze nachgewiesen werden müssten.

Stellungnahme: Die Richtzahlen zur Stellplatzsatzung entsprechen den Richtzahlen des vom Zukunftsnetz Mobilität NRW herausgegebenen „Leitfaden zur Musterstellplatzsatzung NRW“. Bei Angabe einer Spannbreite der Richtzahlen im Leitfaden wurde für die Stellplatzsatzung in Essen der Mittelwert festgelegt. Für die Frida-Levy-Gesamtschule kann aufgrund der Lage in der Zone I mit einer optimalen ÖPNV-Qualität (Innenstadt) ein ÖPNV-Bonus von 70% angewendet werden.

### **Bezirksvertretung II am 25.08.2022**

Die Bezirksvertretung II erhebt mit den vorgetragenen Anmerkungen keine Bedenken.

Anmerkungen: Aufgrund zu niedrig angesetzter Ablösesummen sei es zu einfach, auf Stellplätze zu verzichten.  
ÖPNV-Bonus sei sehr großzügig bemessen.  
Anzahl der Stellplätze je Wohneinheit sollte erhöht werden.  
Bereits eine ÖPNV-Anbindung in einfacher Qualität würde für eine 50% Minderung der Stellplatzverpflichtung reichen.  
Gleichsetzung des ÖPNV-Bonus bei der Reduzierung von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen.

Stellungnahme: Die Ablösesummen ergeben sich aus den Kriterien, die im Rahmen der Rechtsprechung vorgegeben werden. Die Ablösung der Herstellungspflicht ist erst als letztes geeignetes Mittel möglich und liegt im Ermessen der Bauaufsichtsbehörde. Im Betrachtungszeitraum 10.07.2020 bis 21.04.2022 erfolgte lediglich in 5 % der Vorgänge eine Ablösung der Herstellungspflicht.  
Die Richtzahlen zur Stellplatzsatzung entsprechen den Richtzahlen des vom Zukunftsnetz Mobilität NRW herausgegebenen „Leitfaden zur Musterstellplatzsatzung NRW“. Bei Angabe einer Spannbreite der Richtzahlen im Leitfaden wurde für die Stellplatzsatzung in Essen für Wohnhäuser der höchste Wert festgelegt.  
Eine 50%-Minderung der Stellplatzverpflichtung ergibt sich nicht bereits bei einer ÖPNV-Anbindung in einfacher Qualität, sondern erst bei einer sehr guten ÖPNV-Qualität.  
Einen ÖPNV-Bonus zur Reduzierung von Fahrradabstellplätzen gibt es ausschließlich für Bauvorhaben, die optimal mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden können (Innenstadt), jedoch nicht für Wohngebäude und Wohnungen. Hiermit wird der besonderen Bedarfssituation in der Innenstadt Rechnung getragen.

### **Bezirksvertretung III am 18.08.2022**

Die Bezirksvertretung III erhebt einstimmig keine Bedenken.

### **Bezirksvertretung IV am 13.09.2022**

Die Bezirksvertretung erhebt unter Hinweis auf die gemachten Ausführungen keine Bedenken und erwartet die Stellungnahme der Verwaltung.

Anmerkungen: ÖPNV-Bonus ist in Schönebeck nicht gerechtfertigt.

Kritik an der Inanspruchnahme von öffentlichem Parkraum durch Firmenfahrzeuge (z.B. Pflegedienste, Autoverleiher oder Spediteure).

Die Fußgängerzone in Borbeck-Mitte wird im Plan falsch dargestellt.

Reduzierung von Fahrradabstellplätzen auf 50 % durch ÖPNV-Bonus wird bemängelt.

Unverständnis, warum Stellplätze nicht in Fahrradstellplätze umgewandelt werden könnten.

Hinweis auf die Problematik mit Wohnmobilen in Nachbarschaften.

Stellungnahme: Die Einteilung in ÖPNV-Qualitätsstufen erfolgt auf der Grundlage von objektiven Kriterien (z.B. Bedienung in der Haupt- und Nebenverkehrszeit, Taktdichte, Umsteigefreiheit). Dabei ist es unerheblich, in welchen Stadtteilen die Haltestellen liegen. Grundsätzlich müssen bei der Errichtung, wesentlichen Änderung oder wesentlichen Nutzungsänderung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug oder Fahrrad zu erwarten ist, Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder hergestellt werden. Dieses gilt auch für die angesprochenen Nutzungen. Die Ursachen für die geschilderten Probleme sind vielfältig und müssten in den konkreten Fällen untersucht werden.

Die Darstellung der Fußgängerzone orientiert sich am geltenden Planungsrecht und der straßenverkehrsrechtlichen Widmung. Sie dient dazu, einen Bereich zu definieren, in dem zur Förderung von Wohnungsbau in zentralen innerörtlichen Lagen der Ablösebetrag für Stellplätze von 7.500 € auf 5.000 € reduziert ist.

Einen ÖPNV-Bonus zur Reduzierung von Fahrradabstellplätzen gibt es ausschließlich für Bauvorhaben, die optimal mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden können (Innenstadt), jedoch nicht für Wohngebäude und Wohnungen. Hiermit wird der besonderen Bedarfssituation in der Innenstadt Rechnung getragen.

Die bisherige Möglichkeit Stellplätze durch Fahrradstellplätze zu ersetzen ist entfallen, da die aktuelle Bauordnung keine Rechtsgrundlage mehr für diese Vorschrift bietet.

Probleme durch das Parken von Wohnmobilen in Nachbarschaften können mit Hilfe der Stellplatzsatzung nicht gelöst werden.

### **Bezirksvertretung V am 23.08.2022**

Gegen die Stimmen der AfD-Fraktion erhebt die Bezirksvertretung V mehrheitlich keine Bedenken, dass der Rat der Stadt die Stellplatzsatzung der Stadt Essen beschließt.

### **Bezirksvertretung VI am 16.09.2022**

Die Bezirksvertretung VI erhebt einstimmig keine Bedenken

### **Bezirksvertretung VII am 13.09.2022**

Die Bezirksvertretung VII erhebt einstimmig keine Bedenken, bittet jedoch um Beantwortung der Frage zu § 3 (7a) der Stellplatzsatzung.

Anmerkungen: Es wird die Frage gestellt, warum die Anzahl der Fahrradabstellplätze bei guter ÖPNV-Anbindung minimiert werden könne?

Stellungnahme: Einen ÖPNV-Bonus zur Reduzierung von Fahrradabstellplätzen gibt es ausschließlich für Bauvorhaben, die optimal mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden können (Innenstadt), jedoch nicht für Wohngebäude und Wohnungen. Hiermit wird der besonderen Bedarfssituation in der Innenstadt Rechnung getragen.

### **Bezirksvertretung VIII am 06.09.2022**

Die Bezirksvertretung VIII erhebt einstimmig Bedenken.

Anmerkungen: Von der Möglichkeit der Ablösung der Herstellungspflicht von Stellplätzen sollte möglichst abgesehen werden.

Stellungnahme: Die Ablösung der Herstellungspflicht ist erst als letztes geeignetes Mittel möglich und liegt im Ermessen der Bauaufsichtsbehörde. Im Betrachtungszeitraum 10.07.2020 bis 21.04.2022 erfolgte lediglich in 5 % der Vorgänge eine Ablösung der Herstellungspflicht.

### **Bezirksvertretung IX am 27.09.2022**

Die Bezirksvertretung IX erhebt mehrheitlich keine Bedenken (Bedenken der SPD-Fraktion und des Einzelvertreters AfD)

#### Beabsichtigte Änderungen der Stellplatzsatzung:

- **Satzung**  
Die Änderungen des Satzungstextes mit Anmerkungen können der Anlage 1 „Synopsis der Stellplatzsatzung der Stadt Essen vom 30. Juni 2020 mit der Stellplatzsatzung der Stadt Essen in der Fassung der beabsichtigten Änderung“ entnommen werden.  
Anlage 3 „Stellplatzsatzung der Stadt Essen“ zeigt den beabsichtigten Satzungstext.
- **Anlage 1 zur Stellplatzsatzung: Richtzahlen zur Stellplatzsatzung**  
Die Richtzahlen der Tabelle bleiben unverändert.  
Nr. 2.1            Klarstellung der Nutzungsart  
Fußnote 2        Neu hinzu kommt die Regelung, dass mindestens 1 % der notwendigen Stellplätze, mindestens jedoch ein Stellplatz, für Menschen mit Behinderungen ausgewiesen werden muss. Die Forderung gilt jedoch nicht für Ein- und Zweifamilienhäuser.  
Fußnote 3        Entspricht unverändert der alten Fußnote 2.  
Fußnote 4        Entspricht der alten Fußnote 3. Es wird klargestellt, welche Flächen in Kellergeschossen angerechnet werden.  
Fußnote 5        Entspricht unverändert der alten Fußnote 4.  
Fußnote 6        Entspricht unverändert der alten Fußnote 5.  
Fußnote 7        Entspricht unverändert der alten Fußnote 6.
- **Anlage 2 zur Stellplatzsatzung: Abgrenzung von Bereichen mit gleichwertiger ÖPNV-Qualität**  
Die Bereiche werden entsprechend einer aktuellen Untersuchung angepasst.  
Die Unterschiede zwischen der Untersuchung aus Dezember 2019 und der heutigen Darstellung ergeben sich u.a. durch die Rücknahme der Lead-Cities Maßnahmen auf den Linien SB 15 und 169. Zudem hat es kleinere Fahrplanwechsel gegeben. So wurde beispielsweise das Ortsbusnetz Werden/Heidhausen/Fischlaken umgesetzt und Anpassungen in Heidhausen und im Gewerbegebiet Econova vorgenommen.  
Die aktuelle Untersuchung zur Abgrenzung von Bereichen mit gleichwertiger ÖPNV-Qualität erfolgte durch das Amt für Geoinformation, Vermessung und Kataster. Durch Unterschiede in der Datenstruktur kommt es zu weiteren Abweichungen zu der 2019 erarbeiteten Untersuchung des Büros Schmechting NahverkehrsConsult, Kassel, welche der bisherigen Stellplatzsatzung zu Grunde lag.  
Die Unterschiede der beiden Untersuchungen sind in Anlage 2 zeichnerisch dargestellt.
- Die Anlagen 3 (Besondere Maßnahmen zur Verringerung des Kfz.-Verkehrs), 4 (Gebietszonen) und 5 (Fußgängerzonen) zur Stellplatzsatzung bleiben unverändert.

#### Zusätzlich vorgesehene Änderungen der Stellplatzsatzung nach Anhörung der Bezirksvertretungen

In der Anlage 3 „Stellplatzsatzung der Stadt Essen“ wird in § 1 klargestellt, dass Regelungen in **bereits geltenden oder künftigen** Bebauungsplänen oder sonstigen Satzungen, die von Regelungen der Stellplatzsatzung abweichen, unberührt bleiben. Des Weiteren wird in § 3 (5) klargestellt, dass im **kaufmännischen** Sinne gerundet wird. Ist die Zahl an der ersten wegfallenden Dezimalstelle eine

0,1,2,3 oder 4 wird abgerundet, ist die Zahl an der ersten wegfallenden Dezimalstelle eine 5,6,7,8 oder 9 wird aufgerundet.

Darüber hinaus wird die Anlage 2 zur Stellplatzsatzung: Abgrenzung von Bereichen mit gleichwertiger ÖPNV-Qualität nochmals angepasst und ersetzt.

Die bisherige Festlegung der Bereiche mit gleichwertiger ÖPNV-Qualität weist jeder ÖPNV-Haltestelle einen Punkt zu, von dem aus der jeweilige Bereich gleichwertiger ÖPNV-Qualität mit Hilfe eines Kreises gebildet wird. Der Hauptbahnhof sowie die übrigen Bahnhöfe und Stadtbahn-Haltestellen weisen jedoch in der Regel mehrere, zum Teil weiter voneinander entfernte Ein- und Ausgänge auf. Dieses führt in der bisherigen Praxis zu Ungleichbehandlungen und Ungerechtigkeiten in der Bewertung der ÖPNV-Qualität. Daher werden in der aktuellen Abgrenzung der Bereiche mit gleichwertiger ÖPNV-Qualität für diese Fälle die verschiedenen Ein- und Ausgänge berücksichtigt.

Trotz der zusätzlich vorgesehenen Änderungen der Stellplatzsatzung nach Anhörung der Bezirksvertretungen ist eine erneute Anhörung der Bezirksvertretungen nicht erforderlich.

Anlagen:

1. Stellplatzsatzung der Stadt Essen\_Synopse
2. Berechnungsvergleich der Untersuchungen zur Abgrenzung von Bereichen mit gleichwertiger ÖPNV-Qualität
3. Stellplatzsatzung 2022 (mit 5 Anlagen)
  - Anlage 1: Richtzahlen zur Stellplatzsatzung
  - Anlage 2: Abgrenzung von Bereichen mit gleichwertiger ÖPNV-Qualität
  - Anlage 3: Besondere Maßnahmen zur Verringerung des Kfz-Verkehrs
  - Anlage 4: Gebietszonen
  - Anlage 5: Fußgängerzonen Borbeck, Steele und Werden

**A. Gesamtkosten / Folgekosten**

(Kostenberechnungen, Finanzierung und Veranschlagung siehe Anlage(n)\_\_\_\_\_)

- |                                                                                   |                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Investitionen / sonstiger einmaliger Aufwand:</b>                           | <b>Ja</b> <input type="checkbox"/> <b>Nein</b> <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>2. Kalkulatorische Kosten:</b>                                                 | <b>Ja</b> <input type="checkbox"/> <b>Nein</b> <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>3. Personalkosten (z.B. Stellen, Stellenanteile, sonstige Personalkosten):</b> | <b>Ja</b> <input type="checkbox"/> <b>Nein</b> <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>4. Sachkosten / sonstige Kosten:</b>                                           | <b>Ja</b> <input type="checkbox"/> <b>Nein</b> <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>5. Vorlagenvorprüfung erforderlich:</b>                                        | <b>Ja</b> <input type="checkbox"/> <b>Nein</b> <input checked="" type="checkbox"/> |

**B. Auswirkungen auf den Klimaschutz**

Stufe 1

Vor-Einschätzung der Klimarelevanz

Auswirkungen auf den Klimaschutz	+ positiv	0 keine	- negativ
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>