

# **Stellplatzsatzung Merzbrück Aero Park**

## **vom 06.07.2024**

Der Rat der Stadt Würselen hat in seiner Sitzung am 25.06.2024

aufgrund der § 48 Abs. 1 und § 89 Abs. 1 Nr. 4 und 5, der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 12.07.2018 (GV. NRW. 2018, S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172), in Kraft getreten am 01.01.2024

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 Gesetz vom 13. April 2022 (GV.NRW. S.490), in Kraft getreten am 26. April und am 1. Januar 2023, folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 182 - 2. Änderung der Stadt Würselen.

Es handelt sich um ein Gebiet im Osten des Stadtgebietes von Würselen unmittelbar nördlich bzw. nordwestlich angrenzend an den Fluglandeplatz Merzbrück. Im Westen ist der Geltungsbereich durch die parallel zur Bundesautobahn A 44 verlaufende Adolf-Lengersdorf-Straße (K 34) und im Norden durch die Straße Merzbrück (L 223) begrenzt. Das Gebiet umfasst mehrere Flurstücke aus der Flur 80 in der Gemarkung Broichweiden. Die räumliche Abgrenzung ist der Anlage 3 zu entnehmen.

Die Regelungen, die auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 182 - 2. Änderung getroffen wurden, 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 erwartende 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, so dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder aufnehmen können (Mehrbedarf). Beträgt der Mehrbedarf weniger als vier 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 bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in Anlage 1 dieser Satzung nicht aufgeführt ist, richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze nach dem

voraussichtlich tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage 1 dieser Satzung für vergleichbare Nutzungen bestimmten Richtzahlen zu berücksichtigen.

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

#### **§ 4 Verringerung der Anzahl der notwendigen Kraftfahrzeugstellplätze**

- (1) Die Pflicht zur Herstellung der notwendigen Kraftfahrzeug-Stellplätze kann nach den Maßgaben der Anlage 2 dieser Satzung für bis zu 20 % der nach § 3 Absatz 1 notwendigen Stellplätze ausgesetzt werden, solange und soweit nachgewiesen wird, dass der Kraftfahrzeug-Stellplatzbedarf durch besondere Maßnahmen der Bauherrschaft nachhaltig verringert wird und soweit nach § 3 Absatz 1 mehr als 5 Stellplätze notwendig sind. Die besonderen Maßnahmen sind öffentlich-rechtlich zu sichern. Wird eine Maßnahme nach Satz 1 über die gesamte Dauer einer befristeten Aussetzung der Stellplatzpflicht vorgehalten, gilt die Stellplatzpflicht nach Ablauf dieses Zeitraumes insoweit als erfüllt. Eine Rundung erfolgt erst bei der ermittelten verringerten Anzahl notwendiger Stellplätze.
- (2) Steht die Anzahl der nach § 3 Absatz 1 herzustellen 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) Notwendige Stellplätze dürfen nicht auf den Betriebsgrundstücken hergestellt werden, sie sind innerhalb des in Anlage 4 festgesetzten Bereiches in der zentralen Einrichtung zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs nachzuweisen, soweit die Betriebsgrundstücke in einer zumutbaren Entfernung zu der zentralen Einrichtung liegen. Als zumutbar gilt eine fußläufige Entfernung von 500 m für PKW-Stellplätze. Ausgenommen sind 10 % der notwendigen Stellplätze für Besucher (mindestens ein Stellplatz) und 5% der notwendigen Stellplätze für Behinderte (mindestens ein Stellplatz), sowie 70% der notwendigen Fahrrad-Stellplätze. Die notwendigen Stellplätze innerhalb der zentralen Einrichtung sind öffentlich-rechtlich zu sichern.
- (2) Notwendige Stellplätze müssen mit der Fertigstellung, spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme der Anlage nachgewiesen sein.

#### **§ 6 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) Notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderung nach der Anlage 1 dieser Satzung sind auf dem Baugrundstück entsprechend zu kennzeichnen

und barrierefrei nachzuweisen. 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.

## **§ 7 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) § 6 Absatz 3 Satz 1 gilt entsprechend.

## **§ 8 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Absatz 1 Nummer 21 der Landesbauordnung 2018 handelt, wer notwendige Stellplätze

1. nicht in ausreichender Anzahl herstellt oder
2. entgegen den Anforderungen in den §§ 6 und 8 herstellt oder nutzt.

## **§ 9 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.

## **§ 10 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.

## **§ 11 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am **XX.XX.XXXX** in Kraft.

(Ort, Datum, Siegel) (Bürgermeister/in)

## Anlage 1: Anzahl der Stellplätze nach Nutzungsart

Nr.	Nutzungsart (Verkehrsquellen)	Zahl der notwendigen Stellplätze für Kfz	Zahl der notwendigen Stellplätze für Fahrräder
<b>1</b>	<b>Gebäude mit Verwaltungs- und Praxisräumen</b> Die Nutzfläche (NF) ist Stpl. nach DIN 277 – Teil 2 zu ermitteln. Flächen, die keinen eigenen Stellplatzbedarf erzeugen, können bei der Ermittlung der Stellplätze unberücksichtigt bleiben. Dies sind insbesondere: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verkehrsflächen,</li> <li>• Flächen für Sozial- und Sanitärräume,</li> <li>• Flächen für Archiv- und Bibliotheksräume sowie Registraturen,</li> <li>• Kantinen, Erfrischungsräume, Cafeterien,</li> <li>• Funktionsflächen für betriebstechnische Anlagen.</li> </ul>		
1.1	Büro- und Verwaltungsgebäude allgemein	1 Stpl./40 m <sup>2</sup> NF oder 1 Stpl. je 2 Beschäftigte; davon 20 % Besucheranteil sowie davon 5% Anteil als Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: mindestens 1 Stpl.	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> NF; davon 10 % Besucheranteil
1.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen o.ä.)	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> NF, jedoch mindestens 3 St.; davon 75 % Besucheranteil	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> NF, mindestens 3 St.; davon 75 % Besucheranteil
<b>2</b>	<b>Verkaufsstätten</b> Verkaufsnutzfläche (VKNF): Nicht zur Verkaufsnutzfläche werden Sozial- und Sanitärräume, Kantinen, Ausstellungsflächen, Lagerflächen, Funktionsflächen für betriebstechnische Anlagen sowie Verkehrsflächen gerechnet.		
2.1	Läden, Geschäftshäuser	1 Stpl. je 40 m <sup>2</sup> VKNF, jedoch mindestens 2 St.; davon 75 % Besucheranteil	5 Stpl. je Laden; davon 75 % Besucheranteil
2.2	Läden, Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr (zum Beispiel Fachgeschäfte)	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> VKNF; davon sind 75 % als Besucherstellplätze auszuweisen	5 Stpl. je Laden; davon 75 % Besucheranteil
2.3	Dienstleistungsbetriebe der Kosmetik und Körperpflege	1 Stpl. je 5 Behandlungsplätze; davon 75 % Besucheranteil	3 Stpl. je Laden; davon 75 % Besucheranteil
<b>3</b>	<b>Sportstätten</b> Sportfläche: Nicht zur Sportfläche werden gerechnet: Sozial- und Sanitärräume, Umkleieräume, Geräteräume, Funktionsflächen für betriebstechnische Anlagen, Verkehrsflächen		
3.1	Fitnesscenter	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Sportfläche; davon 90 % Besucheranteil sowie davon Anteil Stpl. für Kfz von	1 Stpl. je 100 m <sup>2</sup> Sportfläche; davon 90 % Besucheranteil

		Menschen mit Behinderung: mindestens 1 St.	
<b>4</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
4.1	Gaststätten	1 Stpl. je 8 Sitzplätze; davon 75 % Besucheranteil sowie davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: mindestens 1 St.	1 Stpl. je 8 Sitzplätze; davon 90 % Besucheranteil
4.2	Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 3 Gastzimmer; davon sind 75 % Besucheranteil sowie davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mindestens jedoch 1 St.	1 Stpl. je 20 Betten, davon 25 % Besucheranteil
<b>5</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung, Hochschulen</b>		
5.1	Kindertageseinrichtungen	1 Stpl. je 30 Kinder, jedoch mindestens 2 St.	1 Stpl. je 20 Kinder, jedoch mindestens 2 St., davon 50 % Besucheranteil
5.2.1	Hochschulen mit Semesterticket, inkl. ihrer Forschungsbereiche	1 Stpl. je 10 Studierende	1 Stpl. je 6 Studierende; davon 20 % Besucheranteil
5.2.2	Hochschulen ohne Semesterticket, inkl. ihrer Forschungsbereiche	1 Stpl. je 5 Studierende	1 Stpl. je 4 Studierende; davon 20 % Besucheranteil
5.3	Sonstige Fortbildungseinrichtungen, die nicht Hochschulen sind	1 Stpl. je 10 Teilnehmerplätze	1 Stpl. je 5 Teilnehmerplätze; davon 20 % Besucheranteil
<b>6</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b> Die Nutzfläche (NF) ist nach DIN 277 – Teil 2 zu ermitteln. Flächen, die keinen eigenen Stellplatzbedarf erzeugen, können bei der Ermittlung der Stellplätze unberücksichtigt bleiben. Dies sind insbesondere: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verkehrsflächen,</li> <li>• Flächen für Sozial- und Sanitärräume,</li> <li>• Flächen für Archiv- und Bibliotheksräume sowie Registraturen,</li> <li>• Kantinen, Erfrischungsräume, Cafeterien,</li> <li>• Funktionsflächen für betriebstechnische Anlagen.</li> </ul>		
6.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl./70 m <sup>2</sup> , oder 1 Stpl. je 2 Beschäftigte; davon 10 % Besucheranteil	1 Stpl. je 10 Beschäftigte
6.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl./100 m <sup>2</sup> oder 1 Stpl. je 2 Beschäftigte; davon 10 % Besucheranteil	Mindestens 2 St.

6.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	3 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand; davon 90 % Besucheranteil	Mindestens 3 St.
6.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	3 Stpl. pro Pflegeplatz; davon 90% Besucheranteil	1 St./50 m <sup>2</sup> VKNF
6.5	Kfz-Waschstraße /-anlage	3 Stpl./Waschstraße bzw. Waschplatz	1 St.

## **Anlage 2 (zu § 4 Absatz 1): Berücksichtigung besonderer Maßnahmen der Bauherrschaft**

Wenn die Bauherrschaft besondere Maßnahmen zur Reduzierung des Kfz-Verkehrsaufkommens i. S. § 4 Absatz 1 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 Bearbeiterinnen und Bearbeiter (Diplom-, Master- oder Bachelor-Abschluss in einem einschlägigen Studiengang mit verkehrsplanerischem Schwerpunkt) und anhand von Referenzprojekten zur Ermittlung der Verkehrserzeugung nachzuweisen.
- Anwendung eines etablierten Verfahrens zur Ermittlung des Verkehrsaufkommens einschließlich Berücksichtigung des bereits bestehenden Mobilitätsangebots vor Ort (Anbindung im Kfz-, Fahrrad- und öffentlichen Verkehr) sowie Differenzierung nach Nutzergruppen der baulichen Anlage, die sich hinsichtlich ihres Verkehrsverhaltens unterscheiden (z. B. für Gewerbebauten: Beschäftigte, Besucher\*innen, Kund\*innen, Lieferant\*innen).
- 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 die Stadt Würselen, 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.

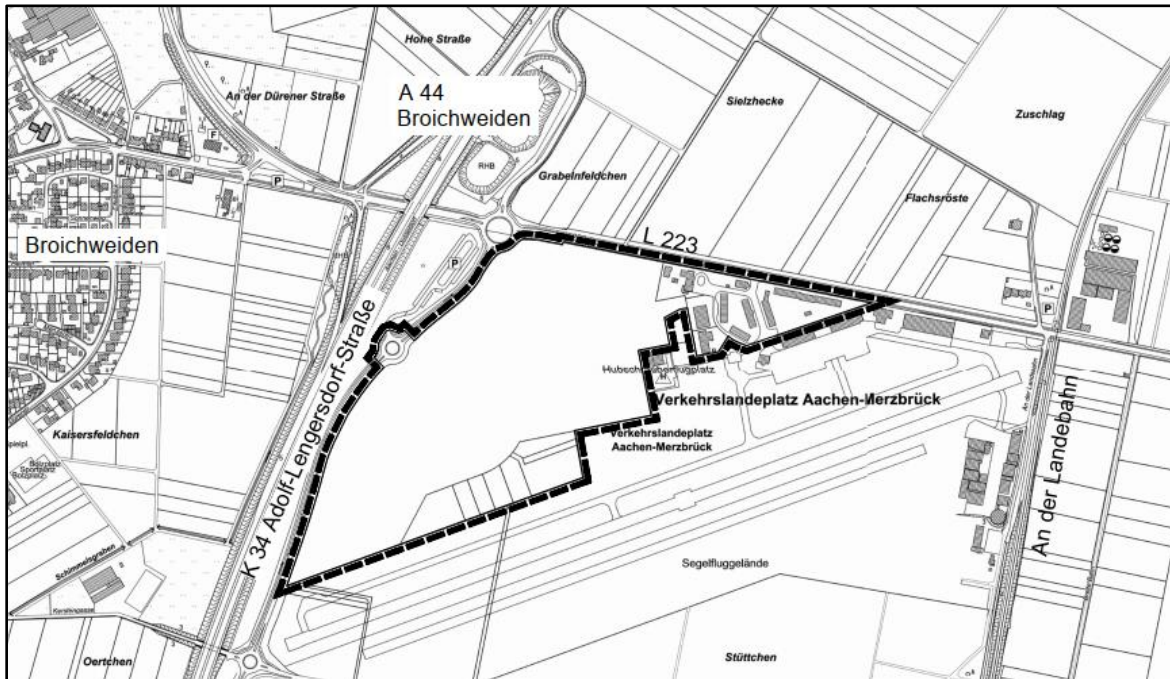
Das Gutachten kann sich unter anderem an folgenden Maßnahmen mit entsprechenden Wirkungsabschätzungen orientieren:

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

Der Anteil der notwendigen Stellplätze, für die die Herstellungspflicht ausgesetzt wird, darf in Summe aller Maßnahmen 30 % der nach § 3 Absatz 1 bis 3 ermittelten notwendigen Stellplätze nicht übersteigen.

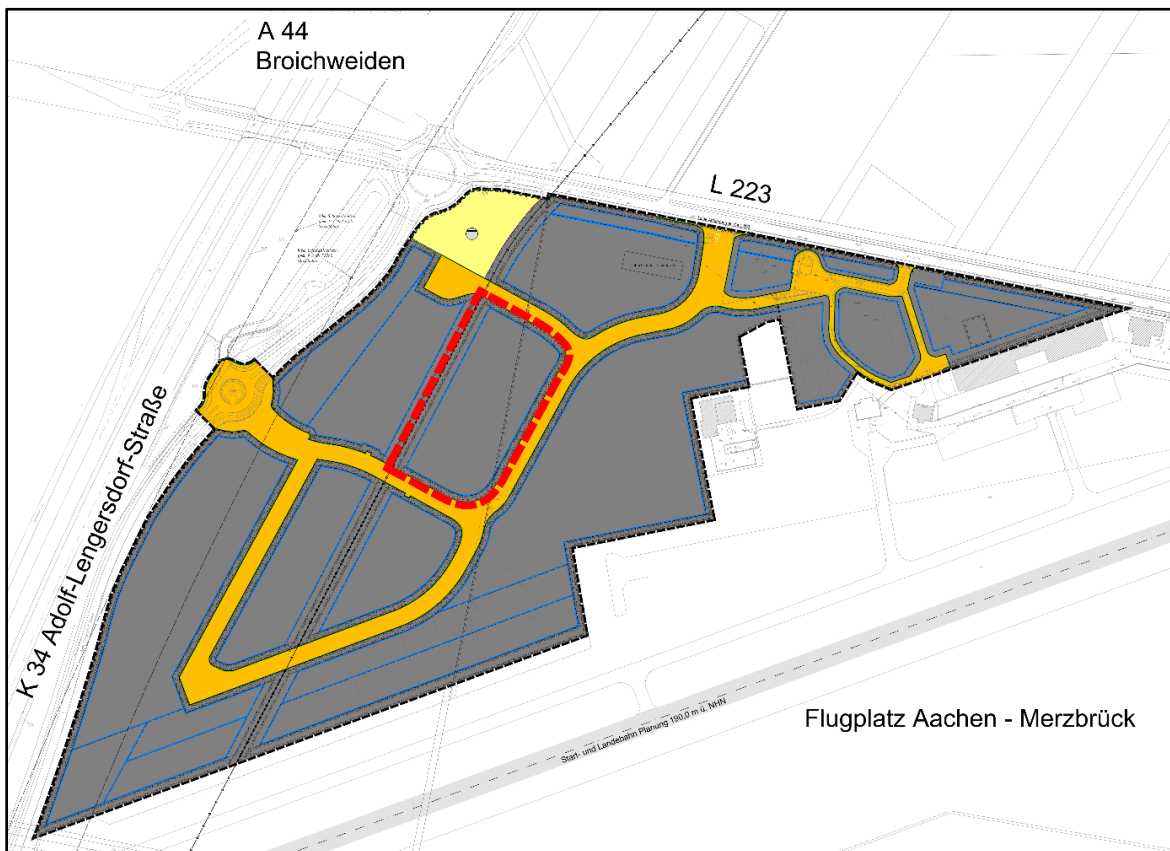


### Anlage 3: Geltungsbereich der Satzung



Quelle: Amtliche Basiskarte (www.tim-online.nrw.de) mit Einzeichnung des Geltungsbereiches

### Anlage 4: Standort der zentralen Unterbringung der notwendigen Kfz-Stellplätze



Quelle: Vereinfachte Darstellung des Bebauungsplan Nr. 182- 2. Änderung mit Lage der zentralen Einrichtung zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs (in rot)