

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Lohmar

Diese Bekanntmachung ist auf der Internetseite der Stadt Lohmar unter www.Bekanntmachungen.Lohmar.de ab 20.03.2020 veröffentlicht.

Nachrichtlich wird diese Bekanntmachung an den folgenden Bekanntmachungs- und Hinweistafeln ausgehängt:

X	Bekanntmachungstafel Rathaus	X	Hinweistafel Bürgerzentrum Birk	X	Hinweistafel Forum Wahlscheid
	Aushangdatum: 20.03.2020		Unterschrift:		
	Abnahmedatum 31.03.2020		Unterschrift:		

Stellplatzsatzung

Der Rat der Stadt Lohmar hat in seiner Sitzung am 04.03.2020 aufgrund der 48 Abs. 3, 86 Abs. 1 Nr. 20, 89 Abs.1 Nr. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018, S. 421) 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 15.11.2016 (GV. NRW. 2016, S. 966), folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

¹Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Lohmar.

²Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen Satzungen, die von Regelungen dieser Satzung abweichen, bleiben unberührt.

§ 2

Herstellungspflicht und Begriffe

[1] Bei der Errichtung, wesentlichen Änderung oder wesentlichen Nutzungsänderung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug oder Fahrrad zu erwarten ist, müssen Stellplätze (notwendige Stellplätze) und Abstellplätze für Fahrräder (notwendige Abstellplätze) hergestellt werden.

[2] ¹Notwendige Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein. ²Notwendige Stellplätze können auch in Form von Garagen nachgewiesen werden.

[3] ¹Für Stellplätze, deren Nutzung Menschen mit Behinderungen vorbehalten ist, gilt ausschließlich die Rechtsverordnung gem. § 48 Abs. 2 Satz 1 BauO NRW. §§ 13, 88 Sonderbauverordnung NRW bleiben unberührt.

§ 3

Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze

[1]¹Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze ergibt sich aus der Anlage zu dieser Satzung und den nachfolgenden Regelungen. ²Alternativ kann eine Einzelfallberechnung vom Bauherrn vorgelegt oder von der Bauaufsichtsbehörde eingefordert werden.

[2] ¹Für 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. ²Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Orientierungswerte heranzuziehen.

[3] ¹Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze und notwendigen Fahrradabstellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf, wenn die wechselseitige Benutzung sichergestellt ist. ²Eine solche wechselseitige Benutzung ist bei öffentlich-rechtlicher Sicherung auch bei der Bestimmung der Anzahl der notwendigen Stellplätze und der notwendigen Fahrradabstellplätze verschiedener Vorhaben in zumutbarer Entfernung zulässig.

[4] Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze und Fahrradabstellplätze entsprechend erhöht oder ermäßigt werden.

[5] Ergeben sich bei der Ermittlung der Zahl der Stellplätze oder der Fahrradabstellplätze Nachkommastellen, ist auf ganze Zahlen aufzurunden.

[6] Bis zu 25 von Hundert der notwendigen Stellplätze können durch die Schaffung von zusätzlichen Fahrradabstellplätzen ersetzt werden. Dabei sind für einen Stellplatz vier Fahrradabstellplätze herzustellen.

[7] Werden in einem vor dem Inkrafttreten der Satzung fertiggestellten Gebäude durch Ausbau und/oder Neubau des Dachgeschosses erstmalig oder zusätzliche Wohnungen geschaffen, so brauchen notwendige Stellplätze und/oder Fahrradabstellplätze nicht hergestellt zu werden, soweit die Herstellung von Stellplätzen und/oder Fahrradabstellplätzen auf dem Grundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.

[8] ¹Die Pflicht zur Herstellung der notwendigen Stellplätze kann gemäß der Anlage für Mobilitätsmaßnahmen (Anlage 4) zu dieser Satzung bis zu 50 % ausgesetzt werden, solange und soweit nachgewiesen wird, dass der Stellplatzbedarf durch diese Maßnahmen nachhaltig verringert wird und soweit nach Absatz 1 mehr als 10 Stellplätze notwendig sind. ²Die besonderen Maßnahmen sind öffentlich-rechtlich zu sichern. ³Wird 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. ⁴Die Aussetzung ist zu widerrufen, wenn innerhalb des Aussetzungszeitraumes der Nachweis, dass die Voraussetzungen für die Aussetzung der Stellplatzpflicht noch erfüllt sind, nicht mehr erbracht wird. ⁵Sofern ausgesetzte Stellplätze abgelöst werden sollen, gilt der zum Zeitpunkt der Ablösung maßgebliche Ablösungsbetrag.

[9] Die Anzahl notwendiger Stellplätze wird im zentralen Bereich (Gebietszone I), gemäß Anlage 3, die im Maßstab 1:5.000 verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist, wie folgt reduziert:

Wohneinheiten unter 50 m² - 1 Stellplatz
Wohneinheiten 50 m² bis unter 75 m² - 1,5 Stellplätze
Wohneinheiten ab 75 m² - 2 Stellplätze

§ 4

Standort, Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen

[1] ¹Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem Grundstück in der näheren Umgebung, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. ²Wenn Gründe des Verkehrs dies erfordern, kann im Einzelfall bestimmt werden, dass die Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück herzustellen sind.

[2] Stellplätze müssen so angeordnet und ausgeführt werden, dass ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt und Lärm oder Gerüche das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und die 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) vom 02.12.2016 in der jeweils gültigen Fassung herzustellen.

[4] Fahrradabstellplätze müssen

1. von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen/Aufzüge verkehrssicher und leicht erreichbar sein,
2. einen sicheren Stand und die Sicherung gegen Diebstahl ermöglichen,
3. einzeln leicht zugänglich sein und
4. eine Fläche von mindestens 1,5 m² pro Fahrrad zuzüglich der jeweils notwendigen Verkehrsfläche haben.

[5] Auf dem Baugrundstück sind auch Stellplätze für Menschen mit Behinderungen nach Maßgabe der als technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln barrierefrei herzustellen und entsprechend zu kennzeichnen. Die Anzahl dieser Stellplätze soll bei

- a) Sonderbauten mindestens 3 %,

b) bei Wohngebäuden mindestens einen Stellplatz ab/je 15 Wohneinheiten betragen.

Wird die Anlage erfahrungsgemäß von einer größeren Zahl von Menschen mit Behinderungen besucht, ist die Anzahl dieser Stellplätze unter Berücksichtigung der besonderen Art der Anlage zu erhöhen. Wenn die zur Schaffung von Kfz-Stellplätzen zur Verfügung stehende Fläche nicht ausreicht, um alle notwendigen Plätze auszuweisen und herzustellen, sind die barrierefreien Stellplätze zuerst und vorrangig gegenüber nicht barrierefreien Stellplätzen auszuweisen.

[6] Ab einer Anzahl von 10 zu errichtenden Stellplätzen für ein Vorhaben sind 20 % der zu errichtenden Stellplätze derart zu gestalten, dass sie die Mindestanforderungen als Normladepunkt für Elektroautos erfüllen. § 3 Absatz 5 ist entsprechend anzuwenden.

§ 5 Ablösung

[1] ¹Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann im zentralen Bereich (Gebietszone I) auf die Herstellung von Stellplätzen verzichtet werden, wenn die zur Herstellung Verpflichteten an die Stadt einen Geldbetrag nach Maßgabe der Satzung der Stadt zahlen. Ein Rechtsanspruch darauf besteht nicht. ²Entsprechend Satz 1 ist ein Geldbetrag zu zahlen, soweit die Herstellung notwendiger Stellplätze aus städtebaulichen Gründen untersagt ist. Eine Ablösung außerhalb des zentralen Bereiches ist nicht möglich.

[2] Der Geldbetrag nach Abs. 1 ist zu verwenden

- a) für die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen im Stadtgebiet,
- b) sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs oder
- c) andere Maßnahmen, die Bestandteil eines Mobilitätskonzepts der Stadt 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 Bauaufsicht der Stadt Lohmar. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

[5] (1) Die durchschnittlichen Herstellungskosten einschließlich der Kosten für den Grunderwerb je Stellplatz betragen in der Gebietszone I (gemäß Anlage 3) 12.500,- €.

(2) Unter Zugrundelegung eines Vom-Hundert-Satzes von 80 % der durchschnittlichen Herstellungskosten wird der Geldbetrag je Kfz- oder Garagenstellplatz in der Gebietszone I auf 10.000,- € festgesetzt.

(3) Bei Nutzungsänderungen im Erdgeschoss zur Schaffung von Gewerbebetrieben / Läden mit bis zu fünf Beschäftigten und bis zu 200 qm Nutzfläche beträgt der Vomhundertsatz 60 v.H. = 7.500,- €.

(4) Bei erstmaligem Ausbau eines Dachgeschosses zu Wohnzwecken und dem Entstehen der Stellplatzpflicht durch Neuerrichtung einer selbständigen Wohneinheit beträgt der Vomhundertsatz 40 v.H. = 5.000,- €. Dies gilt nicht für Gebäude, die nach Rechtskraft dieser Satzung erstmalig genehmigt wurden. Für sie gilt Absatz 2.

§6 Ordnungswidrigkeiten

[1] Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 20 Landesbauordnung NRW handelt, wer entgegen § 2 Abs. 1 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 100.000 EUR geahndet werden.

§7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die vom Rat am 15.05.2019 beschlossene Stellplatzsatzung außer Kraft.

Lohmar, den 16.03.2020

gez.

Horst Krybus

Bürgermeister

Anlage 1: Richtwerte zur Stellplatzsatzung

Anlage 2: Bestandteile eines qualifizierten Mobilitätskonzeptes

Anlage 3: Zentrumsabgrenzung

Anlage 4: Mobilitätsmaßnahmen zur Verringerung des Kfz-Verkehrs

Anlage 1: Richtwerte zur Stellplatzsatzung

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
1	Wohngebäude und Wohnheime		
1.1	Ein- und Zweifamilienhäuser	1 Stellplätze je WE < 50 m ² 2 Stellplätze je WE > 50 m ²	kein Nachweis erforderlich, bei Bedarf 1 bis 4 Abstellplätze je WE
1.2	Mehrfamilienhäuser (ab 3 WE)	2 Stellplätze je WE > 50 m ² (geförderter Wohnungsbau 1,5 Stellplätze je WE > 50 m ²) 1 Stellplätze je WE < 50 m ²	2-4 Abstellplätze je 100 m ² BGF
1.3	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 3-12 Betten; <i>davon 10 % Besucheranteil</i>	1 Abstellplatz je 2-3 Betten; <i>davon 10 % Besucheranteil</i>
1.4	Pflegeheime, Seniorenheime, Wohnheime für Menschen mit Behinderungen	1 Stellplatz je 3-12 Betten; <i>davon 10 % Besucheranteil</i>	1 Abstellplatz je 5-30 Betten, mindestens 3 Abstellplätze <i>davon 10 % Besucheranteil</i>
1.5	Studierenden- und sonstige Wohnheime	1 Stellplatz je 2-5 Betten, jedoch mindestens 2 Stellplätze <i>davon 10 % Besucheranteil</i>	1 Abstellplatz je 1-2 Betten <i>davon 10 % Besucheranteil</i>
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsgebäude allgemein	1 Stellplatz je 30-50 m ² Nutzfläche <i>davon 10% Besucheranteil</i>	1 Abstellplatz je 30-50 m ² Nutzfläche <i>davon 10% Besucheranteil</i>

2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen o.ä.)	1 Stellplatz je 20-30 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stellplätze <i>davon 75% Besucheranteil</i>	1 Abstellplatz je 20-30 m ² Nutzfläche <i>davon 75% Besucheranteil</i>
3	Verkaufsstätten		
3.1	Verkaufsstätten bis 800 m ² Verkaufsfläche	1 Stellplatz je 30-50 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stellplätze <i>davon 75% Besucheranteil</i>	1 Abstellplatz je 30-50 m ² Nutzfläche <i>davon 75% Besucheranteil</i>
3.2	Verkaufsstätten mit mehr als 800 m ² Verkaufsfläche	1 Stellplatz je 10-30 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stellplätze <i>davon 75% Besucheranteil</i>	1 Abstellplatz je 40-60 m ² Nutzfläche <i>davon 75% Besucheranteil</i>
3.3	Verkaufsstätten mit großen Ausstellungsflächen (z.B. Autohäuser, Möbelhäuser, etc.)	1 Stellplatz je 50-100 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stellplätze <i>davon 75% Besucheranteil</i>	1 Abstellplatz je 100-200 m ² Nutzfläche <i>davon 75% Besucheranteil</i>
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten)		
4.1	Versammlungsstätten	1 Stellplatz je 5-10 Sitzplätze <i>davon 90% Besucheranteil</i>	1 Abstellplatz je 10-40 Sitzplätze <i>davon 90% Besucheranteil</i>
4.2	Kirchen und andere Räume, die der Religionsausübung dienen	1 Stellplatz je 10-30 Plätze <i>davon 90% Besucheranteil</i>	1 Abstellplatz je 20-30 Plätze <i>davon 90% Besucheranteil</i>
5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze	1 Stellplatz je 250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 5-15 Besucherplätze	1 Abstellplatz je 250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Abstellplatz je 10-20 Besucherplätze

5.2	Spiel- und Sporthallen	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 5-15 Besucherplätze	1 Abstellplatz je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Abstellplatz je 15-20 Besucherplätze
5.3	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 200-300 m ² Grundstücksfläche	1 Abstellplatz je 50-150 m ² Grundstücksfläche
5.4	Hallenbäder	1 Stellplatz je 5-10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 5-15 Besucherplätze	1 Abstellplatz je 5-10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Abstellplatz je 5-15 Besucherplätze
5.5	Reitanlagen	1 Stellplatz je 2-4 Pferdeeinstellplätze	1 Abstellplatz je 2-4 Pferdeeinstellplätze
5.6	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 10-20 m ² Sportfläche <i>davon 90% Besucheranteil</i>	1 Abstellplatz je 10-20 m ² Sportfläche <i>davon 90% Besucheranteil</i>
5.7	Tennisanlagen	1-2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 5-15 Besucherplätze	1-2 Abstellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Abstellplatz je 20 Besucherplätze
5.8	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stellplatz je 2-5 Boote	1 Abstellplatz je 2-5 Boote
6	Gaststätten, Vergnügungsstätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 6-12 m ² Gastraum <i>davon 75% Besucheranteil</i>	1 Abstellplatz je 6-12 m ² Gastraum <i>davon 90 % Besucheranteil</i>
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 2-6 Betten, <i>davon 75% Besucheranteil</i> für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	1 Abstellplatz je 8-15 Betten, mindestens 4 Abstellplätze <i>davon 25% Besucheranteil</i> für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1

6.3	Tanzlokale, Discotheken	1 Stellplatz je 4-8 m² Gastraum <i>davon 90% Besucheranteil</i>	1 Abstellplatz je 4-8 m² Gastraum <i>davon 90% Besucheranteil</i>
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 8-12 Betten <i>davon 25% Besucheranteil</i>	1 Abstellplatz je 5-10 Betten <i>davon 25% Besucheranteil</i>
6.5	Spielhallen und Wettbüros	1 Stellplatz je 10 m² Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stellplätze <i>davon 90% Besucheranteil</i>	1 Abstellplatz je 10 m² Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Abstellplätze <i>davon 90% Besucheranteil</i>
6.6	Sonstige Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 20-25 m² Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stellplätze	1 Abstellplatz je 10-25 m² Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Abstellplätze
7	Krankenhäuser und Kliniken		
7.1	Universitätskliniken und ähnliche Lehrkrankenhäuser	1 Stellplatz je 2-3 Betten, zusätzlich Stellplätze nach 2.2 <i>davon 50% Besucheranteil</i>	1 Abstellplatz je 10-20 Betten, zusätzlich Abstellplätze nach 2.2 <i>davon 20% Besucheranteil</i>
7.2	Krankenhäuser, Kliniken und Kureinrichtungen	1 Stellplatz je 2-6 Betten, zusätzlich Stellplätze nach 2.2 <i>davon 60% Besucheranteil</i>	1 Abstellplatz je 20-30 Betten, zusätzlich Abstellplätze nach 2.2 <i>davon 20% Besucheranteil</i>
8	Bildungseinrichtungen		
8.1	Kindergärten, Kindertagesstätten	1 Stellplatz je 10-25 Kinder, jedoch mindestens 2 Stellplätze	1 Abstellplatz je 5-15 Kinder, jedoch mindestens 2 Abstellplätze <i>davon 50% Besucheranteil</i>
8.2	Grundschulen	1 Stellplatz je 20-30 Schüler	1 Abstellplatz je 2-4 Schüler <i>davon 10% Besucheranteil</i>

8.3	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je 20-30 Schüler, zusätzlich 1 Stellplatz je 5-10 Schüler über 18	1 Abstellplatz je 2-3 Schüler <i>davon 10% Besucheranteil</i>
8.4	Förderschulen	1 Stellplatz je 10-15 Schüler	1 Abstellplatz je 10-15 Schüler <i>davon 10% Besucheranteil</i>
8.5	Fachhochschulen, Universitäten	1 Stellplatz je 2-10 Studierende	1 Abstellplatz je 2-4 Studierende <i>davon 20% Besucheranteil</i>
8.6	Sonstige Fortbildungseinrichtungen	1 Stellplatz je 2-10 Teilnehmerplätze	1 Abstellplatz je 3-5 Teilnehmerplätze <i>davon 20% Besucheranteil</i>
8.7	Jugendzentren	1 Stellplatz je 100-200 m ² Nutzfläche	1 Abstellplatz je 10-20 m ² Nutzfläche <i>davon 90% Besucheranteil</i>
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 50-70 m ² Nutzfläche oder je frei Beschäftigte <i>davon 10-30% Besucheranteil</i>	1 Abstellplatz je 50-70 m ² Nutzfläche <i>davon 10% Besucheranteil</i>
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 80-100 m ² Nutzfläche <i>davon 10% Besucheranteil</i>	1 Abstellplatz je 70-100 m ² Nutzfläche <i>davon 10% Besucheranteil</i>
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	5-7 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	1 Abstellplatz je 5-7 Wartungs- oder Reparaturstände, mindestens 3
9.4	Tankstellen	1-2 Stellplätze, mit Verkaufsstätte zusätzlich Stellplätze nach 3.1	1 Abstellplatz, mit Verkaufsstätte zusätzlich Abstellplätze nach 3.1
10	Verschiedenes		

10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 2-4 Kleingärten	1 Abstellplatz je 2 Kleingärten davon 80% Besucheranteil
10.2	Begräbnisstätten (z.B. Friedhöfe)	1 Stellplatz je 500-2.000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	1 Abstellplatz je 750-1.500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 4 Abstellplätze je Eingang
10.3	Sonnenstudios	1 Stellplatz je 3-5 Sonnenbänke, jedoch mindestens 2 Stellplätze <i>davon 90% Besucheranteil</i>	1 Abstellplatz je 3-5 Sonnenbänke, jedoch mindestens 2 Abstellplätze <i>davon 90% Besucheranteil</i>
10.4	Waschsalons	1 Stellplatz je 5-7 Waschmaschinen, jedoch mindestens 2 Stellplätze <i>davon 90% Besucheranteil</i>	1 Abstellplatz je 5-7 Waschmaschinen, jedoch mindestens 2 Abstellplätze <i>davon 90% Besucheranteil</i>
10.5	Museen und Ausstellungsgebäude	1 Stellplatz je 150-250 m ² Ausstellungsfläche <i>davon 80% Besucheranteil</i>	1 Abstellplatz je 75-150 m ² Ausstellungsfläche, mindestens 5 Abstellplätze <i>davon 80% Besucheranteil</i>

Anlage 2: Bestandteile eines qualifizierten Mobilitätskonzeptes

Bei Antragstellung des Bauvorhabens muss, insofern beabsichtigt wird Kfz-Stellplätze durch Maßnahmen eines Mobilitätskonzeptes abzulösen, ein detailliertes Konzept vorliegen. Bestandteil dieses Konzeptes muss sein:

- Name des Bauherren,
- Kurzbeschreibung der jeweils beabsichtigten Maßnahmen und deren Nutzen für ein nachhaltiges Mobilitätsverhalten inklusive Benennung der Flurstücke auf denen die jeweiligen Maßnahmen physisch hergerichtet werden sollen bzw. welche Mobilitätsdienstleistungen den Gebäudenutzern nutzbar gemacht werden,
- Lageplan des Bauvorhabens mit Kenntlichmachung der geplanten Mobilitätsmaßnahmen (beispielsweise Darstellung CarSharing-Stellplatz, Fahrradgarage, Lademöglichkeit für Pedelecs o.ä.)
- Kostenkalkulation zur Herstellung und Betrieb (auf jährlicher Basis) von baulichen Maßnahmen (exkl. Planungsleistung),
- Vertragsangebote bzw. Absichtserklärungen zwischen Bauherrn und CarSharing-Anbietern, dem Verkehrsverbund Warnow VVW o.ä. und
- Umfang der jeweiligen Maßnahme (Anzahl der CarSharing-Stellplätze, Anzahl an Job-Tickets o.ä.)

Die Angaben werden im Rahmen der Antragsstellung von der zuständigen Abteilung der Stadtverwaltung geprüft, gegebenenfalls angepasst und dann in einem öffentlichen-rechtlichen Vertrag vereinbart.

Die Maßnahmen sind mindestens solange zu betreiben, bis die Maßnahme(n) einen Wert von **90 %** der ausgesetzten Ablösesumme erreicht hat. Die anrechenbare Maßnahmendauer beträgt dabei **maximal 15 Jahre**. Sollte die Maßnahmendauer 15 Jahre überschreiten, um auf die Wertigkeit der Ablösesumme zu kommen, liegt kein vollwertiges Mobilitätskonzept vor. Weitere Maßnahmen müssten ergänzt oder die Ablösesumme gezahlt werden.

[Alternative:

Die Maßnahmen sind entsprechend dem Äquivalenzprinzip solange zu betreiben, bis der Wert der Maßnahmen die ausgesetzte Ablösesumme erreicht hat. Die anrechenbare Maßnahmendauer beträgt dabei **maximal 15 Jahre**. Sollte die Maßnahmendauer 15 Jahre überschreiten, um auf die Wertigkeit der Ablösesumme zu kommen, liegt kein vollwertiges Mobilitätskonzept vor. Weitere Maßnahmen müssten ergänzt oder die Ablösesumme gezahlt werden.]

Mit Nutzungsbeginn des Objekts sind die zum Ablösevertrag vorgelegten Kostenvoranschläge und Angebote von Mobilitätsdienstleistern durch rechtswirksame Verträge zu ersetzen und dem zuständigen Amt vorzulegen. Die Nachweispflicht liegt beim Bauherrn.

Werden die Maßnahmen des Mobilitätskonzeptes über die gesamte Dauer einer befristeten Aussetzung der Stellplatzablöse vorgehalten, gilt die Stellplatzablöseverpflichtung somit nach Ablauf dieses Zeitraumes als erfüllt.

Eine Änderung des Umfanges/der Art der Mobilitätsmanagementmaßnahmen ist mit der Zustimmung der Stadt Lohmar möglich.

[Dabei ändert sich unter Berücksichtigung des Äquivalenzprinzips gegebenenfalls der Zeitraum der Durchführungspflicht.]

Die Nutzung von Zeitkarten für den öffentlichen Personennahverkehr sowie die Einrichtung und der Betrieb einer neuen bzw.

Einbindung einer vorhandenen CarSharing-Station werden grundsätzlich als geeignet angesehen, den tatsächlichen Stellplatzbedarf durch Änderungen des Mobilitätsverhaltens der Nutzenden zu reduzieren (qualifizierte Mobilitätsmanagementmaßnahme).

Andere Maßnahmen des Mobilitätsmanagements (wie z.B. Verleih-Stationen von e-Bikes, Lastenrädern etc.) können nach einfallbezogener Prüfung anerkannt werden. Dazu gehören aber auch Maßnahmen z.B. für das Fahrradparken, die über das geforderte Maß hinausgehen (z.B. Errichtung von zusätzlichen Abstellflächen für Lastenräder, Anhänger, Kosten für Überdachungen). Im Rahmen des Abschlusses von Verträgen zwischen dem Bauherrn und Mobilitätsanbietern wird empfohlen, diese langfristig zu schließen, wodurch sich der Aufwand der jährlichen Beweispflicht reduziert.

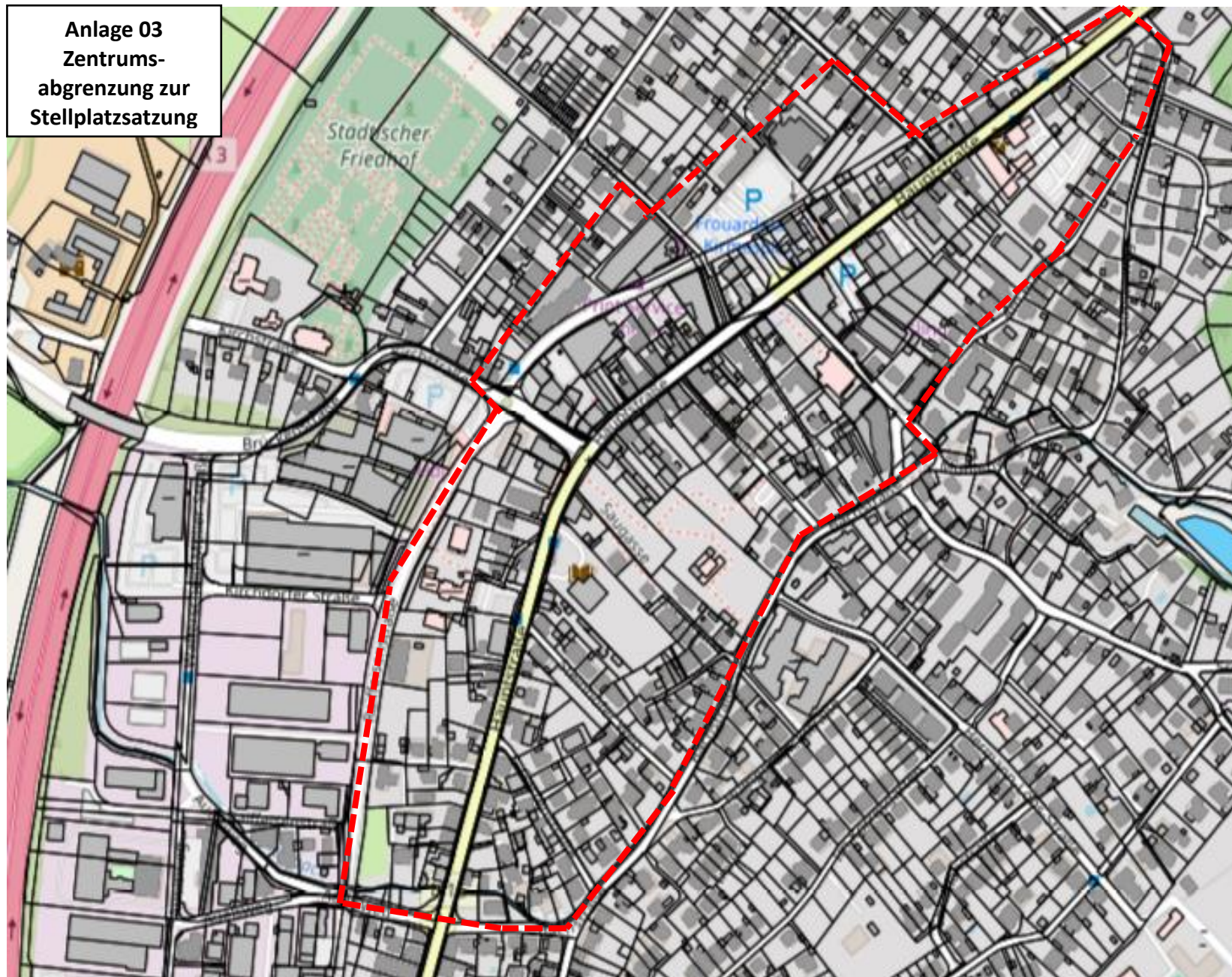
Entsprechende Nachweise zur Umsetzung des Mobilitätskonzeptes hat der Bauherr auf Verlangen der Stadtverwaltung vorzulegen (Details werden im öffentlich-rechtlichen Vertrag geregelt). So kann z.B. von den Bauherren verlangt werden, dass jährlich die Belege bzw. Nachweise zu CarSharing-Verträgen, Leihfahrrad-Mieten, Job- oder Mietertickets vorzulegen sind.

Das Mobilitätskonzept wird Gegenstand des öffentlich-rechtlichen Vertrages zur Stellplatzablöse und die Umsetzung des Mobilitätskonzeptes wird sowohl öffentlich-rechtlich als auch privatrechtlich abgesichert.

Der Bauherr bzw. Antragssteller verpflichtet sich, dass zuständige Amt bei Abbruch der Maßnahme sofort in Kenntnis zu setzen.

Sofern die Maßnahme vom Antragsteller aus nicht zu verschuldenden Gründen abgebrochen werden muss, wird in Absprache mit dem Amt eine Vereinbarung zu alternativen Maßnahmen und/oder teilweise realen Herstellung bzw. Ablöse getroffen. Sollten die Bedingungen für die Aussetzung bzw. Befreiung von der Stellplatzablöse nicht mehr durch den Bauherren erfüllt werden können, tritt die Ablöseverpflichtung als sogenannte anteilige Ablöseverpflichtung wieder in Kraft. Regelungen hierzu werden im öffentlich-rechtlichen Vertrag getroffen.

Anlage 03
Zentrums-
abgrenzung zur
Stellplatzsatzung



Anlage 4: Mobilitätsmaßnahmen zur Verringerung des Kfz-Verkehrs

Maßnahmen zur Verringerung des Kfz-Verkehrs	Verringerung der Anzahl der notwendigen Pkw-Stellplätze
Mobilitätsinformationen Mobilitätsinformationen für Neunutzer der Bebauung, Abfahrtsmonitore in zentraler Lage, Beratungsdienstleister für Mobilität vor Ort	bis zu 5%
Parkraumbewirtschaftung Berechtigung zur Nutzung der Stellplätze werden zu Kosten von mindestens 20 € je Monat bei nicht überdachten und mindestens 40 € je Monat bei überdachten Stellplätzen ausgegeben. Tagesparkberechtigungen zu Kosten von mindestens 1/20 der Kosten für Monatsparkberechtigungen sind möglich. Kostenfreies Parken ist bis zu einer Dauer von drei Stunden möglich	5 bis 10%
ÖPNV-Vergünstigung JobTicket, SemesterTicket, Quartiers-Ticket	5 bis 20%
Fahrgemeinschaftsförderung Nur für Nutzungen mit mehr als 50 Beschäftigten: Die Beschäftigten werden regelmäßig zur Bildung von Fahrgemeinschaften motiviert und dabei - beispielsweise durch Vermittlung geeigneter Fahrgemeinschaftspartner - aktiv unterstützt. Die Stellplätze in geringster Entfernung zum Gebäudeeingang werden als Fahrgemeinschaftsparkplätze ausgewiesen.	1% je 2% Anteil der ausgewiesenen Fahrgemeinschaftsparkplätze an der Gesamtzahl der notwendigen Stellplätze

Förderung CarSharing	
Vorhalten einer CarSharing-Station oder Angebot einer Plattform für Car-Pooling	bis zu 10%
Radverkehrsförderung	
Verleih von Spezialrädern und Anhängern, Reparaturangebote,...	bis zu 5%
Förderung Fahrradvermietsystem	
Vorhalten einer Fahrradvermietstation auf Baugrundstück, Vergünstigung für Bewohner/Nutzer	bis zu 5 %

Die Maßnahmen sind nicht abschließend genannt, da beim Thema Mobilitätsmanagement fortwährend neue Entwicklungen zu beobachten sind.