

Bekanntmachung der Universitätsstadt Siegen

Die 14. Sitzung des Bauausschusses findet am

Mittwoch, 18.05.2022, 17:00 Uhr,

im Rathaus Geisweid, Lindenplatz 7, 57078 Siegen, Großer Sitzungssaal, statt.

A. ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Hinweise zur Niederschrift über die Sitzung vom 27.04.2022
2. Fragestunde
3. Anträge gemäß § 9 der Geschäftsordnung
4. Mitteilungen der Verwaltung
5. „Stellplatzsatzung der Universitätsstadt Siegen
hier: Beschluss der öffentlichen Auslegung des Satzungsentwurfes“
6. Erörterung zum Antrag „Etablierung eines städtebaulichen Denkmalschutzes für
stadtbildprägende Siedlungsbereiche mit überwiegend historischem Bestand“ (Vor-
lage AT 98/2021)
7. Ehrenmal Niederschelden - Neukonzeption

B. NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Hinweise zur Niederschrift über die Sitzung vom 27.04.2022
2. Bauaufsichtliche und planungsrechtliche Angelegenheiten
3. Altstadt Siegen
4. Projektbericht Städt. Hochbaumaßnahmen
 - 4.1 Sanierung Rundsporthalle Morgenröthe
- Sachstand -
 - 4.2 Hallenbad Weidenau
- Sachstand
5. Projektbericht Städt. Tiefbaumaßnahmen

- 6. Vergabeangelegenheiten
 - 6.1 OD Eiserfeld, 2. BA - Beauftragung von Mehrmengen
 - 6.2 Realschule am Oberen Schloss, ehem. Bergschule
Heizungsaustausch Pelletheizung
- 7. **VERSCHIEDENES**
- 8. **MITTEILUNGEN AN DIE PRESSE**

Alle Informationen sind auch im Ratsinformationssystem der Stadt Siegen unter www.siegen.de abrufbar.

Siegen, 03.05.2022

Der Bürgermeister

Nachtragsbekanntmachung

zur 14. Sitzung des Bauausschusses

am: 18.05.2022
um: 17:00 Uhr
Ort: Rathaus Geisweid, Lindenplatz 7,
57078 Siegen, Großer Sitzungssaal

Nachtrag:

B. NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG

6.3 Vergabe Schreinerarbeiten Erfahrungsfeld Schön und Gut, Neubau Werkstattgebäude

Alle Informationen sind auch im Ratsinformationssystem der Universitätsstadt Siegen unter www.siegen.de abrufbar.

Siegen, 12.05.2022

Der Bürgermeister

Ö F F E N T L I C H E N I E D E R S C H R I F T

über die 14. Sitzung des Bauausschusses

vom: **18.05.2022**

von: **17:00 Uhr**

bis: **17:59 Uhr**

Ort: **Rathaus Geisweid, Lindenplatz 7,
57078 Siegen, Großer Sitzungssaal**

Anwesend waren:

Vom Bauausschuss:

Stv Klein, Marc	- als Vorsitzender
Stv Christian, Thomas	
Stv Cziba, Ansgar	
AM Dietrich, Erik	
Stv Dil, Yilmaz	
AM Hellwig, Raimund	
AM Hoffmann, Thomas	vertritt Reifenrath, Frank
AM Lohmeier, Heinz Werner	
AM Mäckeler, Bernd	
Stv Pfeifer, Joachim	
AM Schneider, Rainer	vertritt Grisse, Robert ab 17.10 Uhr
Stv Schulz, Jürgen	
AM Uhlendorf, Jens	

Beratende Mitglieder:

AM Katz, Heike
AM Dr. Münch, Jochen

Von der Verwaltung:

StBR Schumann
VA Heide
VA Krippendorf
VA Bockemühl
VA P. Schneider - bis 18.07 Uhr
VA Bär
VA Mockenhaupt - als Schriftführerin

Nicht anwesend waren:

Stv Grisse, Robert vertreten durch AM Schneider, Rainer
Stv Heupel, Rüdiger
AM Krämer, Hartmut
Stv Reifenrath, Frank vertreten durch AM Hoffmann, Thomas
Stv Schwarzer, Michael
AM Yousuf, Himat
AM Özcan, Kürsat

A. ÖFFENTLICHE SITZUNG

Vor Eintritt in die Tagesordnung kommt der Bauausschuss des Rates der Universitätsstadt Siegen überein, die Tagesordnung des nichtöffentlichen Teils um die nachgereichten Punkte zu erweitern.

1. Hinweise zur Niederschrift über die Sitzung vom 27.04.2022

Es werden keine Hinweise zur Niederschrift gegeben.

14. BA 18.05.2022

2. Fragestunde

Es liegen keine Anfragen vor.

14. BA 18.05.2022

3. Anträge gemäß § 9 der Geschäftsordnung

Es liegen keine Anträge vor.

14. BA 18.05.2022

4. Mitteilungen der Verwaltung

Mitteilungen der Verwaltung liegen keine vor.

14. BA 18.05.2022

5. „Stellplatzsatzung der Universitätsstadt Siegen hier: Beschluss der öffentlichen Auslegung des Satzungsentwurfes“

Vorlage Nr. VL 907/2022

Herr Stadtbaurat Schumann erläutert die Gründe dafür, dass die Verwaltung eigeninitiativ tätig geworden ist, um eine für die Stadt möglichst passende Satzung zu entwickeln. Das Land NRW habe eine neue Landesverordnung erlassen und man habe eine Harmonisierung versucht, da Landesverordnung bzw. Mustersatzung universell gefasst seien.

Vorlage und Satzung stellen einen Meilenstein dar, man wünsche sich allerdings Verbesserungen für Fahrradstellplätze, so Herr J. Schulz. Er frage, ob man die Berechnung nach der Anzahl der Bewohner der Wohnungen vornehmen könne. In der Fraktion sei auch die Frage aufgekommen, ob Schulen ausgenommen worden seien bzw. ob man diese berücksichtigen könne.

Die Volt- Fraktion begrüße die Vorlage, es sei ein Schritt in die richtige Richtung. Entgegen der Mustersatzung, wo die Anzahl der Stellflächen nach Bruttogeschossflächen berechnet werde, sei hier bei Mehrfamilienhäusern die Anzahl der Wohneinheiten als Berechnungsgrundlage vorgesehen. Er frage nach dem Grund bzw. inwieweit variere dies bei der Anzahl der Stellflächen. Zu den Fahrradstellplätzen frage er nach der Möglichkeit, zumindest bei den Mehrfamilienhäusern E- Lademöglichkeiten sowohl für Fahrräder als auch für Pkws vorzusehen und hier nicht nur die Möglichkeit des Anschlusses, sondern diese sofort nutzbar herichten zu lassen. Enttäuschend sei, dass man sich in vielen Bereichen bei dem, was vorgehalten werden sollte, vorsichtig in der Mitte der Richtzahlentabelle bewege, so Herr Dietrich. Bei Büro- und Verwaltungsflächen oder Verkaufsstellen hätte man etwas mutiger sein können. Um schneller zu einer Mobilitätswende zu kommen, als sie derzeit für Siegen zu erwarten sei, müsste durch die Verringerung der Stellplatzflächen mehr Druck auf eine Verbesserung des ÖPNV und mehr Lademöglichkeiten ausgeübt werden.

Durch die Schaffung von Fahrradabstellplätzen könne die Stellplatzablösung ausgesetzt werden. Er frage, ob dies auch gegeben sei, wenn man einen Raum im Keller als Fahrradkeller bereitstelle oder wenn man, z. B. in dem neuen Wohngebiet am Giersberg, eine zentrale Fahrradgarage herstelle, so Herr Hellwig. Er spreche den verwaltungsmäßigen Aufwand an, der anfalle, wenn die Voraussetzungen für den Verzicht auf die Ablösung wegfallen. Darüber müsse man sich Gedanken machen.

Die SPD- Fraktion halte die Vorlage für einen Schritt in die richtige Richtung. Fahrradstellplätze ins Visier zu nehmen sei sinnvoll. Man müsse Kompromisse eingehen, man wolle nicht, dass aufgrund der Vorschriften zu Stellflächen keine Wohnungen mehr erstellt würden. Es handele sich um einen Kompromiss, dem man aber zustimmen könne, so Herr Christian.

Herr Bockemühl beantwortet die aufgeworfenen Fragen der Ausschussmitglieder. Bisher habe es keine Grundlage gegeben, um Fahrradabstellflächen bei Bauvorhaben zu fordern. Diesbezüglich habe man sich sowohl an der Mustersatzung als auch an den Forderungen des ADFC orientiert. Eine Ausrichtung der Richtzahl an der Bewohneranzahl bei Mehrfamilienhäusern sei schwierig, da diese häufig variieren. Eine Berechnung anhand der Wohnungsflächen habe den Nachteil, dass sich häufiger Veränderungen ergeben können. Die Ladevorrichtungen seien sowohl für Fahrräder als auch Pkws vorgesehen. Ob Ladepunkte direkt gefordert werden könnten, müsste geprüft werden. Die Richtzahlen orientierten sich in der Mitte der Richtzahlentabelle aufgrund der Empfehlung des Zukunftsnetzwerkes Mobilität, sich an dem aktuellen Ist- Zustand der Mobilisierung zu orientieren. Die Stellplatzsatzung könne die Mobilitätswende begleiten, aber nicht der Hauptgrund sein.

Als Ausnahme lasse man Reduzierungsmöglichkeiten/ Ablösungen von Stellplätzen durch den Ersatz durch Fahrradabstellplätze, durch den ÖPNV- Abzug, durch Aussetzungsmöglichkeiten zu, die insgesamt 50 % der Stellflächen reduzieren könnten. Hier seien Varianten möglich, um eine Flexibilität zu gewährleisten.

Herr Mäckeler hält die Anzahl der Fahrradabstellplätze für zu gering berechnet. Wohnungen seien teilweise mit Wohngemeinschaften bewohnt, daher gebe es tatsächlich eine höhere Fahrraddichte.

Beim Neubau von Mehrfamilienhäusern sollte man den Schritt noch tun, die Ladepunkte bereits zu fordern. Ob der Eigentümer diese nach Fertigstellung des Objektes noch realisiere, sei fraglich. Eine gewisse Anzahl sehe er für notwendig an, um es praktikabel zu halten.

Herr Dr. Münch merkt kritisch an, komme die Universität in die Stadt, kämen auch viele Personen mit dem Pkw. Die Universität habe jetzt die Möglichkeit, 50 % der Stellflächen freizukaufen. Ob dies sinnvoll sei, halte er für fraglich.

Die Vorlage gehe in die richtige Richtung. Die CDU- Fraktion begrüße die Vorlage. Es sei ein erster Baustein, der weiter entwickelt werden müsste. Man solle nichts überregulieren, es müsse sich in den nächsten Jahren erst einstellen. Wichtig sei, dass möglichst viele Stellflächen entstehen und man möglichst wenig parkende Autos im Straßenraum habe, so dass der Verkehr fließen könne, so Herr Reifenrath.

Dass die Richtzahlen vor Ort geregelt würden, sei sinnvoll, da jeder Ortsteil andere Begebenheiten habe, so Herr Cziba. Es handele sich zurzeit um eine Momentaufnahme. Die Forderungen zu Fahrradabstellflächen und E- Lademöglichkeiten seien gut gemacht. Er rege an, für die großen Mietwohnungen die Anzahl der Stellflächen anhand der Statistiken über die Wohnungsgrößen und Personenzahl noch aufzufächern.

Seitens der Fraktion Die Grünen lasse man sich die Option offen, zum Haupt- und Finanzausschuss einen Antrag zu stellen, wenn die Anregungen zu den Mehrfamilienhäusern nicht aufgenommen würden.

Die Verwaltung könne im Haupt- und Finanzausschuss die Verwaltungsmeinung zu den Anregungen vortragen, so Herr Schumann.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Universitätsstadt Siegen beschließt die öffentliche Auslegung der Stellplatzsatzung für das Stadtgebiet der Universitätsstadt Siegen auf Grundlage des vorliegenden Satzungsentwurfes einschließlich der beigefügten Anlagen und ergänzenden Erläuterungen.

Beratungsergebnis: 15 Stimmen dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltung(en)

14. BA 18.05.2022

6. Ehrenmal Niederschelden - Neukonzeption

Vorlage Nr. VL 899/2022

Wenn seitens des Heimatvereins eine Lösung gefunden werde, wolle er sich dieser nicht verschließen, so Herr Cziba. Er sehe aber die Verwaltungsvorlage kritisch, solche Gedenkstätten als Ehrenmale zu bezeichnen und rege an, über die Namensgebung noch einmal im Sinne „Gedenkstätte“ oder „Mahnmal“ nachzudenken. Die verewigten Personen seien in der Regel ebenfalls Opfer, so dass er Mahnen und Gedenken für angebrachter halte. Thematisch sehe er diesbezüglich jedoch die Zuständigkeit des Kulturausschusses.

Herr Dil schließt sich Herrn Cziba an. Der Begriff Ehrenmal sei nicht mehr zeitgemäß. Er habe aus diesem Grund Bedenken, sich der Verwaltungsvorlage anzuschließen. Der Kulturausschuss hätte sich im Vorfeld mit dieser Frage beschäftigen sollen. Seines Wissens stehe das Ehrenmal nicht auf städt. Grund, sondern auf dem Grundstück der Ev. Kirche Niederschelden. Er frage, inwieweit die Kirche bei der Gestaltung beteiligt oder zumindest informiert worden sei.

Auch Herr Christian sieht die Zuständigkeit des Kulturausschusses für gegeben.

Positiv sei, dass diese Gedenkstätte gemeinsam mit dem Heimatverein und der Universität neu gestaltet worden sei, nachdem Vandalen diese zerstört hätten, so Herr Uhlendorf. Bezüglich der Begrifflichkeit sei die Zuständigkeit des Bauausschusses nicht gegeben.

Herr Heide sagt die Beantwortung der Frage, ob eine Beteiligung der Ev. Kirche stattgefunden hat, zur Niederschrift zu.

Antwort der Verwaltung:

Lt. Mitteilung der Fachverwaltung wurde sich seitens des Heimatvereins mit der Ev. Kirche in Verbindung gesetzt und diese informiert. Seitens der Ev. Kirche habe es keine Einwände gegeben.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Universitätsstadt Siegen beschließt die Umsetzung des Entwurfs für die Neukonzeption des Ehrenmals.

Da Mahnen und Gedenken für angebrachter gehalten wird, favorisiert der Bauausschuss der Universitätsstadt eine Umbenennung, da der Begriff „Ehrenmal“ nicht mehr zeitgemäß sei.

Beratungsergebnis: 12 Stimmen dafür, 0 dagegen, 3 Enthaltungen (Linke/ Grüne/ Volt)

14. BA 18.05.2022

7. Erörterung zum Antrag „Etablierung eines städtebaulichen Denkmalschutzes für stadtbildprägende Siedlungsbereiche mit überwiegend historischem Bestand“ (Vorlage AT 98/2021)

Vorlage Nr. VL 904/2022

Nach einführenden Worten zur Verwaltungsvorlage von Herrn Stadtbaurat Schumann ergibt sich eine Aussprache an der sich die Herren Cziba, Dietrich, Uhlendorf, Dr. Münch, Christian und Klein beteiligen.

Sich ergebende Detailfragen werden durch Herrn P. Schneider und Herr Schumann beantwortet.

Im Rahmen der Aussprache wird thematisiert:

- Unabhängig zur Verwaltungsvorlage könne die Verwaltung mit dem Bereich Baugeschichte der Universität Kontakt aufnehmen, um zu forschen, welche Baukultur oder Baubereiche in der Stadt vorhanden seien.
- Die Vorschläge machten den dringenden Handlungsbedarf deutlich. Positiv sei, dass die Vorlage den städtebaulichen Masterplan anspreche und die Vorschläge sollten aufgenommen werden.
- Durch die Synopse sei erkennbar, welche Möglichkeiten es überhaupt gebe. Einer pragmatischen Herangehensweise könne man folgen, weil dies auch der Ansatz des ursprünglichen Antrages gewesen sei. Beim „Deutschen Haus“ habe im Inneren bereits eine derartige Veränderung vorgelegen, dass der Denkmalschutz nicht mehr zum Tragen gekommen wäre. Die AWO- Gebäude an der Koblenzer Straße, bei denen aufgrund der Veränderungen im Inneren keine Denkmalwürdigkeit gegeben seien, würden z. B. in eine solche Satzung passen, um die Fassaden zu erhalten.
- Es wird die Beteiligung des Bauausschusses nach Erlass der Satzung angesprochen.
- Es gehe im Wesentlichen um die Erhaltung der Fassaden und des Stadtbildes. Im Inneren sollte man sich nicht so festlegen, da die Häuser ja auch genutzt werden sollten. Etwas anderes sei es, wenn es sich um ein ausgewiesenes Baudenkmal handele. Der Charakter des Stadtbildes solle erhalten bleiben.
- Abrisse wie der des „Deutschen Hauses“ oder der Umbaumaßnahmen am „Laternenchen“ sollten sich nicht wiederholen, so dass die pragmatische Variante zu unterstützen sei.
- Da die Vorlage die Aussage enthalte, dass die städtebauliche Komponente vom Zeitgeist beeinflusst sei, bestehe die Gefahr der Aussicht auf rechteckige Betongebäude.
- Es gehe in erster Linie um die Erhaltung der Bausubstanz, problematisch sei in der Praxis, dass der Eigentümer nicht gezwungen werden könne, Geld in ein solches Haus zu stecken oder Häuser verfallen, da sich niemand dafür zuständig fühle.

- Im Rahmen der Wortmeldungen sei die städtebauliche Anpassung angemahnt worden. Im Rahmen des Masterplans hätten die neuen Hochschulbauten Veränderungen bei den Höhen erfahren. Beide Hochschulcampusse befänden sich nicht innerhalb der Altstadt oder innerhalb schützenswerter Bereiche. Sensible Bereiche solle man sich noch einmal ansehen.

Herr P. Schneider geht auf die Anregungen ein. Man könne die Universität einbinden, aber auch die Betreuung binde Ressourcen. Dies sei abzuwägen. Seitens der Verwaltung seien in der Vergangenheit bereits Grundlagen erhoben worden, woran man anknüpfen könne. Weder könne man aus Einzelgebäuden eine Satzung erstellen noch könne eine Satzung Einzelgebäude schützen, hier müsse man den städtebaulichen Kontext sehen. Durch die Satzung verfüge man über ein Instrument, um etwas rechtssicher mit nicht ganz so hohem Aufwand auf den Weg zu bringen. Fachlich sei in erster Linie die Bauaufsicht gefragt. Bei Projekten, die „auf der Kippe“ stehen, wobei es sich hierbei eigentlich nur um eine Versagung der Genehmigung handeln könnte, könnte die Politik beteiligt werden. Über genehmigte Projekte könnte man informieren.

Zur Kritik bezüglich des Zeitgeistes führt er aus, es gebe nicht nur eine, sondern verschiedene Epochen, was ein Spannungsfeld darstelle. Man könne nicht immer nur über die Gründerzeit sprechen. Das Thema Zeitgeist zieler eher auf den Masterplan.

Im Rahmen seiner Ausführungen stellt Herr Stadtbaurat Schumann fest, dass man sich das Potential der Universität nach Möglichkeit zu Nutze machen werde, um einen Erkenntnisgewinn oder einen Perspektivwechsel zu erreichen oder die Kreativität zu nutzen. Er informiert das Gremium, dass in einer der nächsten Sitzungen ein Werk für die Innenstadt vorgestellt werde, aus dem ebenfalls Erkenntnisse gezogen worden seien, da Siegen Pilotprojekt bei den historischen Stadt- und Ortskernen gewesen und eine Bautraditionsstudie für Siegen erstellt worden sei.

Als Fazit der Wortmeldungen wird auf Vorschlag von Herrn Klein ein Strategiekonzept im Rahmen einer pragmatischen Vorgehensweise zur Abstimmung gestellt.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt ein Strategiekonzept im Rahmen einer pragmatischen Vorgehensweise zur Sicherung erhaltenswerter städtebaulicher Strukturen zu erarbeiten.

Beratungsergebnis: Einstimmig dafür, 0 Enthaltung(en)

14. BA 18.05.2022

gez. M. Klein
Vorsitzender

gez. M. Mockenhaupt
Schriftführerin

VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 4
Bereich: Beigeordneter 4
Bearbeitet von: Herrn Bockemühl

Siegen, 28.04.2022

Beratungsfolge: ☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Bauausschuss	18.05.2022
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften	19.05.2022
Haupt- und Finanzausschuss	08.06.2022
Verkehrsausschuss	14.06.2022
Rat	15.06.2022

Kurzbezeichnung:

„Stellplatzsatzung der Universitätsstadt Siegen
hier:
Beschluss der öffentlichen Auslegung des Satzungsentwurfes“

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Universitätsstadt Siegen beschließt die öffentliche Auslegung der Stellplatzsatzung für das Stadtgebiet der Universitätsstadt Siegen auf Grundlage des vorliegenden Satzungsentwurfes einschließlich der beigelegten Anlagen und ergänzenden Erläuterungen.

Sachverhalt / Begründung:

Ausgangslage:

Die Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen 2018 (§ 48 Absatz 1 Satz 1) sieht vor, dass notwendige Stellplätze und Garagen sowie Fahrradabstellplätze einer baulichen oder sonstigen Anlage, für die ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug oder Fahrrad zu erwarten ist, auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen sind. Dessen Benutzung ist für diesen Zweck öffentlich-rechtlich zu sichern.

Darauffolgend regelt § 48 Absatz 1 Satz 2 den Vorrang kommunaler Regelungen, da landesweite Regelungen den unterschiedlichen lokalen Bedürfnissen nicht ausreichend Rechnung tragen können. Kommunale Regelungen können sowohl per Bebauungsplan als auch per örtlicher Satzung (§ 89 Absatz 1 Nummer 4) erlassen werden. Letztere erleichtert einer Kommune durch eine umfangreiche Satzungsbefugnis über Umfang und Erfüllungsmodalitäten der Stellplatzpflicht selbst zu entscheiden und damit Einfluss auf die verkehrliche und städtebauliche Entwicklung zu nehmen. Auch wenn sich der direkte Einfluss einer Stellplatzsatzung auf den privaten Raum bezieht, beeinflusst sie als Instrument kommunaler Verkehrsentwicklung indirekt den öffentlichen Raum.

Vornehmliches Ziel ist es, das Parken im öffentlichen Straßenraum zu vermeiden, indem Stellplätze und Fahrradabstellplätze auf den jeweiligen Grundstücken hergestellt werden, die den Bedarf auslösen. Dadurch werden der Verkehrsfluss verbessert, Staus und Gefahrenstellen vermieden sowie das städtebauliche Bild verbessert. Eine Stellplatzsatzung dient in erster Linie dazu, dem aktuellen Ist-Zustand des Stellplatzbedarfes gerecht zu werden. Daher kann diese Satzung nur flankierend zu Maßnahmen der Mobilitätswende beitragen. Sie kann lediglich für den beschränkten Einflussbereich (der Herstellung von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen im privaten Raum bei genehmigungspflichtigen Vorhaben) Impulse setzen.

Die Landesregierung NRW hat am 14.03.2022 die „Verordnung über notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (StellplatzVO NRW)“ erlassen, die am 01.07.2022 in Kraft tritt. Diese Landesverordnung betont den Vorrang kommunaler Stellplatzsatzungen und schreibt ausdrücklich nur das unverzichtbare Minimum an Regelungsinhalten für Stellplätze und Fahrradabstellplätze fest. Für darüber hinausgehende Anforderungen stehen den Kommunen unverändert die Instrumente örtlicher Satzungen zur Verfügung.

Regelungsinhalte der Stellplatzsatzung für die Universitätsstadt Siegen:

Mit einer Stellplatzsatzung für das Stadtgebiet der Universitätsstadt Siegen besteht daher die Möglichkeit, detaillierte und auf die örtlichen Anforderungen angepasste Regelungen zu erlassen. Der Satzungsentwurf regelt neben der Anzahl herzustellender Stellplätze und Fahrradabstellplätze unter anderem deren Beschaffenheit und Standort sowie Möglichkeiten der Reduzierung und Ablöse. Für Letztere wurde die bisher geltende Ablösesatzung aus dem Jahr 2003 hinsichtlich der Gebietszonierung und der Ablösebeträge aktualisiert und in die Stellplatzsatzung integriert. Die Satzung gilt nur bei Neuerrichtung, wesentlicher Änderung oder wesentlicher Nutzungsänderung baulicher und sonstiger Anlagen. In Bebauungsplänen und sonstigen Satzungen können weiterhin abweichende Regelungen getroffen werden.

Der vorliegende Satzungsentwurf orientiert sich grundsätzlich an der neuen Landesverordnung sowie einem Leitfaden mit Mustersatzung des „Zukunftsnetzes Mobilität NRW“. Das Zukunftsnetz hat diesen Leitfaden sowohl in Workshops mit Akteurinnen und Akteuren entsprechender Fachdisziplinen als auch unter Beteiligung kommunaler Spitzenverbände (u. a. dem Städtetag NRW, dem Städte- und Gemeindebund sowie der Arbeitsgemeinschaft fußgänger- und fahrradfreundlicher Städte, Gemeinden und Kreise in NRW) erarbeitet. Somit bietet dieser eine fachlich und rechtlich fundierte Basis, auf welcher der Siegener Satzungsentwurf unter Beteiligung der städtischen Fachabteilungen im Detail ausgearbeitet wurde.

Grundsätzlich wurde den Empfehlungen zu Regeltatbeständen und Rahmenwerten des Leitfadens gefolgt. Diese sind im Satzungsentwurf einschließlich der Anlagen ersichtlich und werden in den ergänzenden Erläuterungen detailliert erklärt. Im Folgenden werden daher nur die im Vergleich zu bisher geltenden Regelungen neuen Regeltatbestände oder wesentlichen Änderungen aufgeführt:

- Neben herzustellenden Stellplätzen für Kraftfahrzeuge sind nun auch Fahrradabstellplätze nachzuweisen. Somit ist der zum Abstellen notwendige Teil der Radverkehrsinfrastruktur im privaten Raum herzurichten.
- Bei der Schaffung zusätzlichen Wohnraums im Bestand kann unter bestimmten Voraussetzungen von der Herstellungspflicht von zusätzlichen Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen abgesehen werden. Damit soll die Schaffung von Wohnraum nicht durch die Stellplatzpflicht verhindert werden, wenn die Herstellung nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.
- Für Vorhaben, bei denen die Stellplätze oder Fahrradabstellplätze nicht auf demselben Grundstück errichtet werden können, setzt die Satzung zumutbare Entfernungen fest.
- Eine Regelung von Zu- und Abfahrtsbreiten an öffentlichen Verkehrsflächen beugt Gefahrenstellen vor und sichert die Qualität des Ortsbildes.
- Zur optischen Auflockerung und umwelt- wie klimafreundlichen Anpassung von größeren Stellplatzanlagen wird für je fünf Stellplätze die Pflanzung eines Baumes gefordert.
- Sowohl bei Stellplätzen als auch bei Fahrradabstellplätzen ab einer gewissen Größe werden Vorbereitungen zur Elektrifizierung festgesetzt. Die Vorbereitung von Stromleitungen zur Ladung von Elektrofahrzeugen wird ohnehin per EU-Gesetz geregelt. Die Regelung zur Vorbereitung von Lademöglichkeiten für Elektrofahrräder sowie grundsätzliche Anforderung an Fahrradabstellplätze sichern deren Qualität und fördern den Radverkehr.
- Reduzierungsmöglichkeiten für die Anzahl herzustellender Stellplätze:
 - Durch die Kopplung der Herstellungspflicht an Lage und Angebotsqualität des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) werden Anreize zum Umstieg vom motorisierten Individualverkehr auf andere Verkehrsträger gesetzt. Der „ÖPNV-Abzug“ basiert dabei auf festgelegten Kriterien der Angebotsqualität. In gut angebundenen Lagen ist der Umstieg vom Pkw auf den ÖPNV wesentlich einfacher und wahrscheinlicher als in ländlichen Stadtteilen. Stellplätze können folglich dort sinnvoll reduziert werden, wo der Umstieg leicht gelingen kann.
 - Bis zu 25 % der Stellplätze können durch zusätzliche Fahrradabstellplätze ersetzt werden. Dies setzt einen Anreiz zur Förderung des Radverkehrs.
 - Aussetzungsmöglichkeiten durch besondere Mobilitätsmaßnahmen setzen Anreize für alternative Fortbewegungsarten. Aussetzungen sind bereits ab fünf herzustellenden Stellplätzen möglich, erscheinen aber erst für größere Stellplatzbedarfe lohnenswert. Da hierbei im interkommunalen und fachlichen Diskurs bisher wenige Erfahrungswerte vorliegen, werden vorerst geringe Aussetzungsanteile festgesetzt.
- Die Ablösebeträge für Stellplätze wurden unter Berücksichtigung aktueller Bau- und Grunderwerbskosten angepasst. Neben gegenwärtigen Baukosten wurden die Grunderwerbskosten durch über die jeweilige Fläche gemittelte Bodenrichtwerte von

2022 GIS-basiert ermittelt. Dies stellt eine statistisch belastbare Berechnungsgrundlage dar. Zudem wurden die Gebietszonierungen genauer untersucht und von bisher drei auf fünf Zonen erweitert. Dies gewährleistet eine praxisnähere Zuordnung von Ablösebeträgen.

- Der maximale Reduzierungs- und Ablöseanteil von insgesamt 50 % gewährleistet, dem Mindestmaß des Stellplatzbedarfes gerecht zu werden.
- Fahrradabstellplätze können nicht reduziert oder abgelöst werden.
- Die Anzahl herzustellender Stellplätze und Fahrradabstellplätze orientieren sich grundsätzlich an den Mittelwerten der empfohlenen Spanne des Leitfadens. Dies gewährleistet in erster Linie, dass aktuellen Bedarfen Rechnung getragen wird.
- Die Stellplatzsatzung kann immer nur einen gewissen Generalisierungsgrad für herzustellende Stellplätze und Fahrradabstellplätze über alle möglichen Nutzungsarten, Gebietszonen, Reduzierungs- und Ablösemöglichkeiten hinweg bieten. Daher lässt die Satzung unter bestimmten Voraussetzungen bei einzelnen Regelungstatbeständen eine Einzelfallberechnung sowie Spielraum für abweichende Festlegungen in begründeten Ausnahmefällen zu. Die Entscheidung über diese obliegt stets der Universitätsstadt Siegen.

Als Anlage und Bestandteil der Satzung gelten die Richtzahltablette, die Tabellen der Reduzierung nach Lage und Qualität der ÖPNV-Anbindung und der Aussetzungsmöglichkeiten durch besondere Mobilitätsmaßnahmen sowie die kartographische Darstellung der Gebietszonierung. Der Satzung liegen zudem ergänzende Erläuterungen bei, die die Regelungsinhalte und deren Hintergrund detailliert erklären.

Weiteres Vorgehen:

Nach Beschluss zur Offenlage erfolgen die öffentliche Bekanntmachung und externe Beteiligung. Die Stellungnahmen werden anschließend geprüft und der Satzungsentwurf gegebenenfalls überarbeitet. Der Beschluss zum Erlass der Satzung soll nach aktuellem Stand in der Ratssitzung am 14.09.2022 erfolgen, wonach die Satzung in Kraft treten kann.

Darüber hinaus ist in den ersten Jahren nach Erlass der Stellplatzsatzung eine regelmäßige (voraussichtlich jährliche) Evaluation geplant, um die vielen detaillierten Regelungen zu prüfen und gegebenenfalls nachzubessern.

Finanzielle Auswirkungen ☐ ja ☒ nein

Gesamtkosten der Maßnahme	jährliche Folgekosten	Finanzierung Eigenanteil	Finanzierung objektbezogene Einzahlungen	Abstimmung mit dem Kämmerer <input type="checkbox"/> ist erfolgt. <input type="checkbox"/> ist nicht erforderlich, da Haushaltsmittel im Haushaltsjahr zur Verfügung stehen.
---------------------------	-----------------------	--------------------------	--	--

Veranschlagung

<input type="checkbox"/> im Finanzplan	<input type="checkbox"/> im Ergebnisplan	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit	Kostenträger/ Investitionscode Sachkonto
--	--	-------------------------------	----------------------------------	--

Klimaschutz

Klimarelevanz	Veränderungen CO ₂ -Emissionen	Übereinstimmung mit den Zielen bzw. dem Zielkonzept der Stadt Siegen	Bestehen alternative Handlungsoptionen?
<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, positiv <input type="checkbox"/> Ja, negativ <input type="checkbox"/> Prüfbedarf	<input type="checkbox"/> erhebliche Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Erhöhung <input type="checkbox"/> erhebliche Erhöhung	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Unbekannt	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja
Erläuterung Klimarelevanz			
Begründung (Veränderung / Übereinstimmung / Handlungsoptionen) Einerseits erhöht die Herstellungspflicht von Stellplätzen den Grad der Flächenversiegelung und kann bei hohen Richtzahlen den motorisierten Individualverkehr fördern. Andererseits weist die Richtzahlentabelle jedoch größtenteils mittlere Richtzahlen im Vergleich zu den empfohlenen Spannen des Leitfadens auf. Zudem wird der öffentliche Raum vom ruhenden Verkehr entlastet, wodurch der Verkehrsfluss verbessert wird. Dadurch werden auch der ÖPNV sowie der Rad- und Fußverkehr attraktiver. Darüber hinaus werden erstmals verbindlich Fahrradabstellplätze gefordert und der kommunale Satzungsentwurf setzt einige Anreize zum Umstieg auf andere Verkehrsträger. Eine belegbare Aussage ist aufgrund des komplexen Sachverhalts und des indirekten Einflusses der Satzung auf den Verkehr im öffentlichen Raum daher nicht möglich.			

i. V.

gez.

Henrik Schumann
 Stadtbaurat

Die Verwaltungsvorlage wurde im Rahmen eines Workflows durch die beteiligten Adressaten digital verifiziert und weitergegeben und ist ohne Unterschrift gültig.

Stellplatzsatzung der Universitätsstadt Siegen

Der Rat der Universitätsstadt Siegen hat in seiner Sitzung am [\[Datum\]](#) aufgrund der §§ 48 Abs. 1, 89 Abs. 1 Nr. 4, 5 und 7 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086) 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 01.12.2021 (GV. NRW. S. 1353), folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Universitätsstadt Siegen. Regelungen 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, sind notwendige Stellplätze (im Folgenden „Stellplätze“) und notwendige Abstellplätze für Fahrräder (im Folgenden „Fahrradabstellplätze“) in ausreichender Anzahl herzustellen.
- (2) ¹Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen und sonstigen Anlagen fertigzustellen. ²Stellplätze und Fahrradabstellplätze können auch in Form von Garagen nachgewiesen werden. ³Die notwendigen Stellplätze dürfen nicht zweckentfremdet benutzt werden.
- (3) Für Stellplätze, deren Nutzung Menschen mit Behinderung vorbehalten ist, gilt ausschließlich die Rechtsverordnung gemäß § 49 Bauordnung NRW. §§ 13, 88 Sonderbauverordnung NRW bleiben unberührt.

§ 3

Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze

- (1) ¹Die Anzahl der Stellplätze und Fahrradabstellplätze ergibt sich aus der Anlage Nr. 1 zu dieser Satzung und den nachfolgenden Regelungen. ²Besteht tatsächlich ein geringerer oder höherer Bedarf an Stellplätzen und/oder Fahrradabstellplätzen als die Richtzahlentabelle in Anlage Nr. 1 vorgibt, legt die Bauherrschaft dies anhand einer begründeten Einzelfallberechnung dar. ³Besteht aus Sicht der Bauaufsichtsbehörde ein geringerer oder höherer Bedarf, teilt sie dies unter Angabe der maßgeblichen Gründe der Bauherrschaft mit und fordert sie auf, eine begründete Einzelfallberechnung vorzulegen. ⁴Die Anwendung eines aus der Einzelfallbetrachtung hervorgehenden Stellplatzansatzes sowie möglicher Abweichungen obliegt der Universitätsstadt Siegen.
- (2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage Nr. 1 nicht aufgeführt ist, richtet sich die Anzahl der Stellplätze und Fahrradabstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage Nr. 1 für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Orientierungswerte heranzuziehen.
- (3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Anzahl der Stellplätze und Fahrradabstellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf, wenn die wechselseitige Benutzung sichergestellt ist. Eine solche wechselseitige Benutzung ist bei öffentlich-rechtlicher Sicherung auch bei der Bestimmung der Anzahl der Stellplätze und der Fahrradabstellplätze verschiedener Vorhaben in zumutbarer Entfernung zulässig.

- (4) Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Nur bei Wohngebäuden der Ziffer 1.1 der Anlage Nr. 1 zu dieser Satzung sind zwei hintereinander liegende Stellplätze zulässig, sofern diese eindeutig der gleichen Wohneinheit zugeordnet werden.
- (5) Werden in einem vor dem Inkrafttreten der Satzung fertiggestellten Gebäude
1. in Folge einer Nutzungsänderung oder
 2. durch Ausbau und/oder Neubau des Dachgeschosses
- erstmalig oder zusätzlich Wohnungen geschaffen, so brauchen 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. In diesem Fall ist ein Nachweis seitens der Bauherrschaft verpflichtend.
- (6) Ergeben sich bei der Ermittlung der Zahl der Stellplätze oder der Fahrradabstellplätze Nachkommastellen, ist kaufmännisch auf ganze Zahlen ab- oder aufzurunden. Gerundet wird dabei nach einer eventuellen Reduzierung nach Maßgabe der folgenden Absätze.
- (7) Die Anzahl herzustellender Stellplätze kann nach Lage und Qualität der Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr unter den in Anlage Nr. 2 genannten Voraussetzungen um bis zu 30 % reduziert werden. Der verpflichtende Nachweis der Voraussetzungen zur Reduzierung ist seitens der Bauherrschaft zu erbringen.
- (8) Bis zu 25 % der Stellplätze, maximal jedoch 25 Stellplätze, können durch die Schaffung von zusätzlichen Fahrradabstellplätzen ersetzt werden. Dabei sind für je einen ganzen Stellplatz vier Fahrradabstellplätze herzustellen.
- (9) ¹Die Pflicht zur Herstellung der Stellplätze kann durch besondere Mobilitätsmaßnahmen gemäß der Anlage Nr. 3 für besondere Maßnahmen zu dieser Satzung um maximal 20 % ausgesetzt werden, solange und soweit nachgewiesen wird, dass der Stellplatzbedarf durch diese Maßnahmen nachhaltig verringert wird und soweit nach Abs. 1 mehr als 5 Stellplätze notwendig sind. ²Bei Vorhaben in Gebietszone 1 ist eine Aussetzung ebenfalls bei bis zu 5 Stellplätzen möglich. ³Die besonderen Maßnahmen sind öffentlich-rechtlich zu sichern. ⁴Wird eine Maßnahme nach Satz 1 über die gesamte Dauer einer befristeten Aussetzung der Stellplatzpflicht vorgehalten, gilt die Stellplatzpflicht nach Ablauf dieses Zeitraums insoweit als erfüllt. ⁵Die 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. ⁶Der Widerruf der Aussetzung aufgrund der Nichtvorhaltung der vereinbarten besonderen Maßnahmen oder der Nichteinhaltung der Nachweispflicht zieht eine nachträgliche Herstellungs- oder Ablösepflicht nach sich. ⁷Sofern ausgesetzte Stellplätze abgelöst werden sollen, gilt der zum Zeitpunkt der Ablösung maßgebliche Ablösungsbetrag.

§ 4

Standort, Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen

- (1) ¹Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in zumutbarer Entfernung, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. ²Zumutbar ist eine fußläufige Entfernung notwendiger Stellplätze zum Baugrundstück von maximal 500 m, bei Wohnungsbauvorhaben von maximal 300 m. ³Bei notwendigen Fahrradabstellplätzen darf die Entfernung zum Baugrundstück maximal 100 m betragen. ⁴Wenn 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 gemäß § 125 der Verordnung über Bau und Betrieb von Sonderbauten (Sonderbauverordnung – SBauVO) vom 02.12.2016 in der jeweils gültigen Fassung herzustellen.
- (4) Zu- und Abfahrten zu Stellplätzen dürfen an der öffentlichen Verkehrsfläche maximal 3,50 m breit sein. Unter Berücksichtigung der Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs kann mit allen an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzenden Breiten der Zu- und Abfahrten in der Summe auf maximal 7,50 m abgewichen werden, wenn diese maximal 50 % der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche ausmachen.
- (5) Auf die Anforderungen an eine gebäudeintegrierte Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität nach dem Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) in der jeweils gültigen Fassung wird verwiesen.
- (6) ¹Werden auf einem Grundstück mehr als vier Stellplätze geschaffen, ist für je fünf Stellplätze mindestens ein standortgerechter Laubbaum und dem Standort entsprechender Wuchs innerhalb der Stellplatzfläche zu pflanzen. ²Die Pflanzorte sind so zu wählen, dass durch die Bäume der Eindruck der befestigten Grundstücksfläche abgemildert wird. ³Die Bäume sind wie folgt fachgerecht zu pflanzen und zu unterhalten: ⁴Laubbaum 1. Ordnung mit Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm und Drahtballierung oder vergleichbar. ⁵Reine Kugelformen sind ausgeschlossen. ⁶Sie sind bei Verlust durch gleichwertige Neupflanzungen zu ersetzen. ⁷Auf die Richtlinie der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung und Landschaftsbau e.V. und DIN Norm Nr. 18916 wird verwiesen.
- (7) 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.
- (8) Jeder 13. Fahrradabstellplatz muss durch eine zusätzliche Fläche von mindestens 1,5 m² zum Abstellen von Kinder- oder Lastenanhängern bzw. Lastenfahrrädern geeignet sein.
- (9) ¹Bei einer Anzahl von 10 oder mehr Fahrradabstellplätzen ist für mindestens 2 Fahrradabstellplätze die Vorbereitung der Stromleitung für die Ladung von Elektrofahrrädern vorzusehen. ²Ab einer Anzahl von 20 Fahrradabstellplätzen ist für mindestens 25 % der herzustellenden Fahrradabstellplätze die Vorbereitung der Stromleitung für die Ladung von Elektrofahrrädern vorzusehen. ³§ 3 Abs. 6 gilt entsprechend.

§ 5

Ablösung

- (1) ¹Auf die Herstellung notwendiger Stellplätze kann seitens der Universitätsstadt Siegen verzichtet werden,
1. wenn ihre Herstellung nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist oder,
 2. wenn ihre Herstellung aus städtebaulichen Gründen untersagt ist oder,
 3. wenn und soweit nicht im Einzelfall wegen der Anzahl der Stellplätze oder der besonderen örtlichen Verhältnisse eine erhebliche Beeinträchtigung des ruhenden oder fließenden Verkehrs unter Berücksichtigung auch der Belange des Fußgänger- und Fahrradverkehrs zu erwarten ist.

²Die zur Herstellung Verpflichteten zahlen in diesem Falle einen Geldbetrag zur Ablösung an die Universitätsstadt Siegen nach Maßgabe der folgenden Absätze. ³Fahrradabstellplätze sind nicht ablösefähig.

(2) ¹Es sind maximal 50 % der Stellplätze, höchstens aber 50 Stellplätze, ablösefähig. ²Insgesamt darf die Anzahl der Stellplätze durch Aussetzung, Ablöse und Ersatz durch Fahrradabstellplätze maximal um 50 % reduziert werden. ³Es sind nur ganze Stellplätze ablösefähig.

(3) ¹Für die Heranziehung zur Zahlung eines Geldbetrages gemäß Abs. 1 wird das Gebiet der Universitätsstadt Siegen in folgende Gebietszonen gegliedert und wie folgt allgemein umschrieben:

²Gebietszone I umfasst

- den Bereich der historischen Altstadt sowie
- unmittelbar angrenzende Bereiche, die der Altstadt zugeordnet werden können.

³Gebietszone II umfasst

- a) den Stadtteil Siegen-Mitte im Bereich der Innenstadt (Unterstadt) sowie
- b) die Stadtteilzentren Weidenau und Geisweid.

⁴Gebietszone III umfasst

- den Bereich bandartig entlang der Hauptverkehrsstraßen Weidenauer Straße, Hagener Straße, Sandstraße, Koblenzer Straße, Spandauer Straße, Frankfurter Straße, Leimbachstraße (je ausschließlich der Zonen I und II) sowie
- die Stadtteilzentren Seelbach, Kaan-Marienborn, Eiserfeld und Niederschelden.

⁵Gebietszone IV umfasst

- in Eiserfeld den Bereich bandartig entlang der Freiengründer Straße bis zur Trinitatiskirche einschließlich Marktplatz,
- den Bereich Eiserfeld-Eisenhut entlang der Eiserfelder Straße unter Einschluss des IHW-Parks,
- in Weidenau den Bereich „Auf den Hütten“ sowie
- in Geisweid den Bereich „Birlenbacher Hütte“.

⁶Gebietszone V umfasst das übrige Stadtgebiet.

⁷Die genauen Grenzen der Gebietszonen sind in den als Bestandteil dieser Satzung beigegeführten Plänen (Anlage Nr. 4) dargestellt. ⁸Die Gebietszone I ist in der Originalfassung in der Farbe „gelb“, die Gebietszone II a in der Farbe „dunkelblau“, die Gebietszone II b in der Farbe „hellblau“, die Gebietszone III in der Farbe „orange“ und die Gebietszone IV in der Farbe „grün“ dargestellt. ⁹Die Gebietszone V umfasst das übrige Stadtgebiet und hat keine farbliche Kennzeichnung.

(4) Der Geldbetrag je Stellplatz wird

1. in Gebietszone I auf	5.290,00 €
2. in Gebietszone II	
a. im Stadtteil Siegen-Mitte im Bereich der Innenstadt (Unterstadt) auf	9.380,00 €
b. in den Stadtteilzentren Weidenau und Geisweid auf	4.050,00 €
3. in Gebietszone III auf	3.720,00 €
4. in Gebietszone IV auf	3.070,00 €
5. in Gebietszone V auf	3.550,00 €

festgelegt. Maßgebend für die Zuordnung zu einer Gebietszone ist die Lage des Grundstücks, auf dem das Vorhaben, das die Stellplatzpflicht auslöst, durchgeführt werden soll.

- (5) Einmal geleistete Ausgleichsbeträge aus vorherigen Nutzungen sind dem Grundstück zuzurechnen.
- (6) ¹Über die Möglichkeit der Ablösung entscheidet die Universitätsstadt Siegen auf Antrag. ²Die Ablösung lässt Rechte hinsichtlich Stellplätzen oder Garagen und Abstellplätzen, die mit den Beträgen geschaffen werden, nicht entstehen. ³Ein Anspruch auf Ablöse besteht nicht.

§ 6

Abweichungen

Abweichungen von dieser Satzung können in begründeten Ausnahmefällen gemäß § 69 Bauordnung NRW 2018 zugelassen werden, wenn sie mit der Zielsetzung der Satzung vereinbar sind. Über die Zulässigkeit von Abweichungen, gegebenenfalls einschließlich der Nachweispflicht durch Gutachten, entscheidet die Universitätsstadt Siegen.

§ 7

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 22 Bauordnung NRW handelt, wer
1. entgegen § 2 Abs. 1 die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Stellplatzbedarf oder Mehrbedarf an Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen in ausreichender Zahl hergestellt zu haben oder
 2. die Verpflichtung nach § 4 Abs. 6 zur Baumpflanzung und -unterhaltung nicht einhält.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 20.000 Euro geahndet werden.

§ 8

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am [\[Datum\]](#) in Kraft. Gleichzeitig tritt die „Satzung über die Festlegung der Gebietszonen und die Höhe des Geldbetrages nach § 51 Abs. 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung (BauO NW)“ (Ordnungsziffer 63.010, Ratsbeschluss vom 05.02.2003) außer Kraft.
- (2) Bei Vorhaben, bei denen das bauaufsichtliche Verfahren vor dem Inkrafttreten dieser Satzung eingeleitet worden ist oder bei denen bereits ein noch gültiger, rechtswirksamer Vorbescheid erteilt wurde, gilt das neue Recht nur, soweit es für die Bauherrschaft günstigere Regelungen enthält. Ausgenommen sind Verlängerungen der Gültigkeit gemäß § 77 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen nach Inkrafttreten dieser Satzung.

(Ort, Datum, Siegel) (Bürgermeister)

Anlage Nr. 1 zu § 3: Richtzahlentabelle

Abkürzungsverzeichnis:

WE	Wohneinheit
BGF	Bruttogeschossfläche
Stpl.	Notwendiger Stellplatz
Abstpl.	Notwendiger Abstellplatz

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder ¹
1	Wohngebäude und Wohnheime		
1.1	Ein- und Zweifamilienhäuser	1,5 je WE	Kein Nachweis erforderlich, bei Bedarf 2 Abstpl. je WE
1.2	Mehrfamilienhäuser (ab 3 WE)	1,3 je WE	1,5 Abstpl. je WE
1.3	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 10 Betten, davon 10 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 3 Betten, davon 10 % Besucheranteil
1.4	Pflegeheime, Seniorenwohnheime, Wohnheime für Menschen mit Behinderung	1 Stpl. je 8 Betten, davon 10 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 20 Betten, mindestens 3 Abstpl. davon 10 % Besucheranteil
1.5	Studierenden- und sonstige Wohnheime	1 Stpl. je 5 Betten, jedoch mindestens 2 Stpl., davon 10 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 1 Bett, davon 10 % Besucheranteil
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsgebäude allgemein	1 Stpl. je 35 m² Nutzfläche, davon 10 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 40 m² Nutzfläche, davon 10 % Besucheranteil
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen o. ä.)	1 Stpl. je 25 m² Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl., davon 75 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 40 m² Nutzfläche, davon 75 % Besucheranteil
3	Verkaufsstätten		
3.1	Verkaufsstätten bis 800 m² Verkaufsfläche	1 Stpl. je 40 m² Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl., davon 75 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 40 m² Verkaufsnutzfläche, davon 75 % Besucheranteil
3.2	Verkaufsstätten mit mehr als 800 m² Verkaufsfläche	1 Stpl. je 20 m² Verkaufsnutzfläche, davon 75 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 50 m² Verkaufsnutzfläche, davon 75 % Besucheranteil
3.3	Verkaufsstätten mit großen Ausstellungsflächen (z. B. Autohäuser, Möbelhäuser etc.)	1 Stpl. je 75 m² Verkaufsnutzfläche, davon 75 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 150 m² Verkaufsnutzfläche, davon 75 % Besucheranteil
4	Versammlungsstätten außer Sportstätten, Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten	1 Stpl. je 5 Sitzplätze, davon 90 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 25 Sitzplätze, davon 90 % Besucheranteil
4.2	Kirchen und andere Räume, die der Religionsausübung dienen	1 Stpl. je 20 Plätze, davon 90 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 25 Plätze, davon 90 % Besucheranteil
5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze	1 Stpl. je 250 m² Sportplatzfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	1 Abstpl. je 250 m² Sportplatzfläche, zusätzlich 1 Abstpl. je 15 Besucherplätze
5.2	Spiel- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 m² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	1 Abstpl. je 50 m² Hallenfläche, zusätzlich 1 Abstpl. je 15 Besucherplätze
5.3	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 m² Grundstücksfläche	1 Abstpl. je 100 m² Grundstücksfläche

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder¹
5.4	Hallenbäder	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	1 Abstpl. je 5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Abstpl. je 10 Besucherplätze
5.5	Reitanlagen	1 Stpl. je 3 Pferdeeinstellplätze	1 Abstpl. je 3 Pferdeeinstellplätze
5.6	Fitnesscenter	1 Stpl. je 15 m ² Sportfläche, davon 90 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 15 m ² Sportfläche, davon 90 % Besucheranteil
5.7	Tennisanlagen	2 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	1 Abstpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Abstpl. je 20 Besucherplätze
5.8	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stpl. je 5 Boote	1 Abstpl. je 2 Boote
6	Gaststätten, Vergnügungsstätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 10 m ² Gastraum, davon 75 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 10 m ² Gastraum, davon 80 % Besucheranteil
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 4 Betten, davon 75 % Besucheranteil, für zugehörigen Restaurationsbetrieb zusätzlich Stpl. nach Nr. 6.1	1 Abstpl. je 10 Betten, mindestens 2 Abstpl., davon 75 % Besucheranteil; für zugehörigen Restaurationsbetrieb zusätzlich Stpl. nach Nr. 6.1
6.3	Tanzlokale, Diskotheken	1 Stpl. je 6 m ² Gastraum, davon 90 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 6 m ² Gastraum, davon 90 % Besucheranteil
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten, davon 25 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 7 Betten, davon 90 % Besucheranteil
6.5	Sonstige Vergnügungsstätten	1 Stpl. je 20 m ² Nutzfläche, mindestens jedoch 3 Stpl.	1 Abstpl. je 15 m ² Nutzfläche, mindestens jedoch 3 Abstpl.
7	Krankenhäuser und Kliniken		
7.1	Universitätskliniken und ähnliche Lehrkrankenhäuser	1 Stpl. je 3 Betten, zusätzlich Stellplätze nach 2.2, davon 50 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 15 Betten, zusätzlich Abstellplätze nach 2.2, davon 20 % Besucheranteil
7.2	Krankenhäuser, Kliniken und Kureinrichtungen	1 Stpl. je 4 Betten, zusätzlich Stellplätze nach 2.2, davon 60 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 25 Betten, zusätzlich Abstellplätze nach 2.2, davon 20 % Besucheranteil
8	Bildungseinrichtungen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Kindergärten, Kindertagesstätten	1 Stpl. je 20 Kinder, jedoch mindestens 2 Stpl.	1 Abstpl. je 10 Kinder, jedoch mindestens 2 Abstpl., davon 50 % Besucheranteil
8.2	Grundschulen	1 Stpl. je 30 Schüler	1 Abstpl. je 4 Schüler, davon 10 % Besucheranteil
8.3	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schüler, zusätzlich 1 Stpl. je 5–10 Schüler ab 18 Jahren	1 Abstpl. je 2 Schüler, davon 5 % Besucheranteil
8.4	Förderschulen	1 Stpl. je 15 Schüler	1 Abstpl. je 10 Schüler, davon 25 % Besucheranteil
8.5	Fachhochschulen, Universitäten	1 Stpl. je 10 Studierende	1 Abstpl. je 6 Studierende, davon 20 % Besucheranteil
8.6	Sonstige Fortbildungseinrichtungen	1 Stpl. je 6 Teilnehmerplätze	1 Abstpl. je 4 Teilnehmerplätze, davon 10 % Besucheranteil
8.7	Jugendzentren	1 Stpl. je 150 m ² Nutzfläche	1 Abstpl. je 15 m ² Nutzfläche, davon 90 % Besucheranteil
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 70 m ² Nutzfläche oder je drei Beschäftigte, davon 10 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 70 m ² Nutzfläche oder je drei Beschäftigte, davon 10 % Besucheranteil
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 m ² Nutzfläche oder je drei Beschäftigte, davon 10 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 100 m ² Nutzfläche oder je drei Beschäftigte, davon 10 % Besucheranteil

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder¹
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	1 Abstpl. je 6 Wartungs- oder Reparaturstände, mindestens 3
9.4	Tankstellen	2 Stpl.; mit Verkaufsstätte zusätzlich Stpl. nach 3.1	1 Abstpl.; mit Verkaufsstätte zusätzlich Abstpl. nach 3.1
10	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten	1 Abstpl. je 2 Kleingärten, davon 90 % Besucheranteil
10.2	Begräbnisstätten (z. B. Friedhöfe)	1 Stpl. je 2.000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stpl.	1 Abstpl. je 1.500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 2 Abstpl. je Eingang, davon 90 % Besucheranteil
10.3	Sonnenstudios	1 Stpl. je 4 Sonnenbänke, jedoch mindestens 2 Stpl., davon 90 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 4 Sonnenbänke, jedoch mindestens 2 Abstpl., davon 90 % Besucheranteil
10.4	Waschsalons	1 Stpl. je 6 Waschmaschinen, jedoch mindestens 2 Stpl., davon 90 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 6 Waschmaschinen, jedoch mindestens 2 Abstpl., davon 90 % Besucheranteil
10.5	Museen und Ausstellungsgebäude	1 Stpl. je 200 m ² Ausstellungsfläche, davon 80 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 100 m ² Ausstellungsfläche, mindestens 5 Abstpl., davon 80 % Besucheranteil

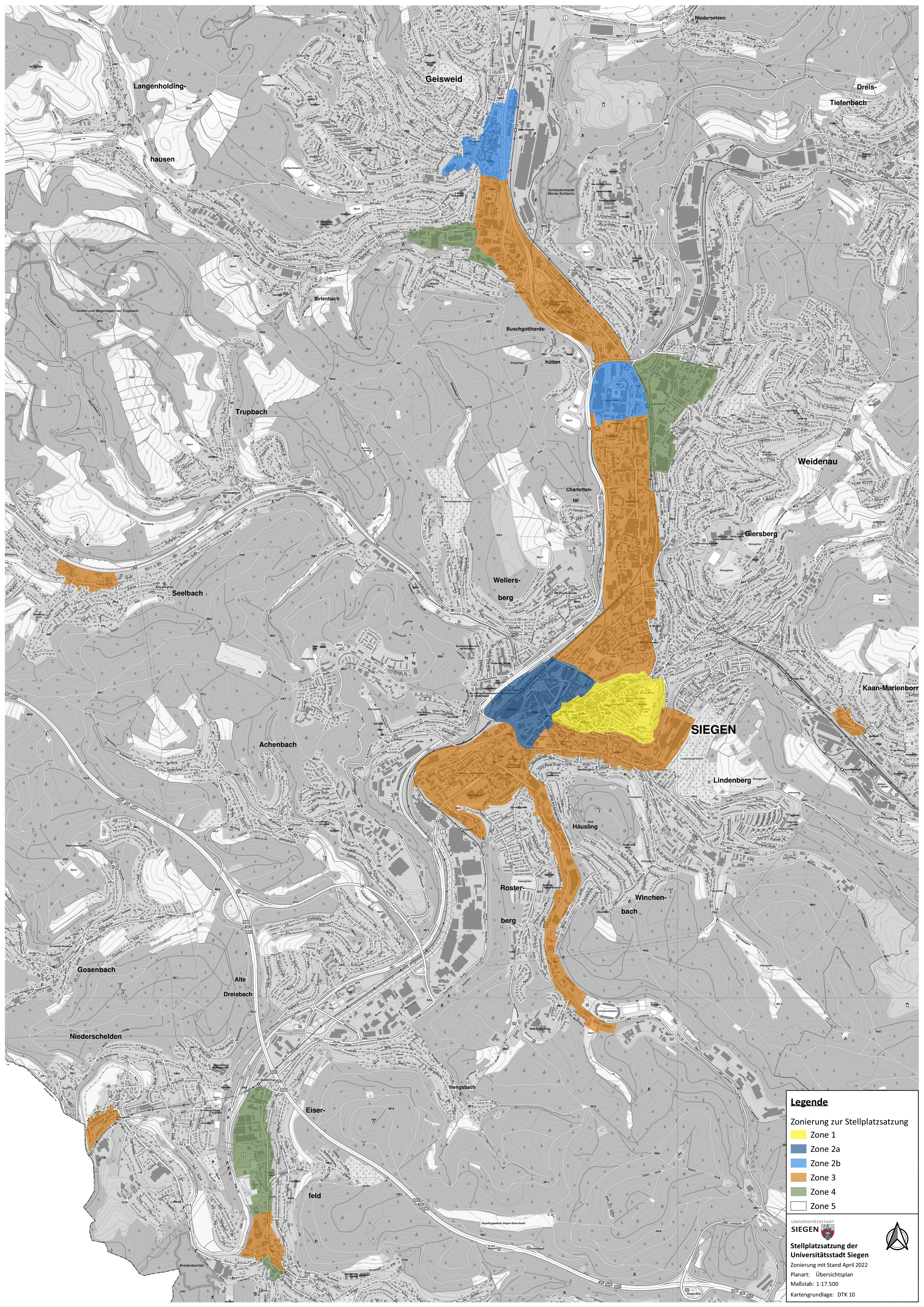
¹Ein Anteil von 10 % der Fahrradabstellplätze kann für Lastenräder/Kinderanhänger vorgesehen werden.

Anlage Nr. 2 zu § 3: Reduzierung nach Lage und Qualität der ÖPNV-Anbindung

Anbindungs- qualität	ÖV-Qualität (Bus und Bahn)	Minderung für Zonen I-III	Minderung für Zonen IV-V
gut	<ul style="list-style-type: none"> durchschnittliche Bedienung der Haltestelle von Montag bis Freitag zwischen 6 und 19 Uhr außerhalb der Schulferien mindestens im 15-Minuten-Takt (entspricht mindestens vier Bushalten pro Stunde) mindestens eine Linie fährt regelmäßig (mindestens im 60-Minuten-Takt) einen ZOB an maximaler Laufweg zur Haltestelle: 300 m 	30 %	20 %
einfach	<ul style="list-style-type: none"> durchschnittliche Bedienung der Haltestelle von Montag bis Freitag zwischen 6 und 19 Uhr außerhalb der Schulferien mindestens im 30-Minuten-Takt (entspricht mindestens zwei Bushalten pro Stunde) mindestens eine Linie fährt regelmäßig (mindestens im 60-Minuten-Takt) einen ZOB an maximale Laufweg zur Haltestelle: 300 m 	15 %	10 %

Anlage Nr. 3 zu § 3: Besondere Maßnahmen zur Aussetzung der herzustellenden Stellplätze

Nr.	Maßnahme zur Verringerung des Kfz-Verkehrs	Verringerung der Anzahl notwendiger Stellplätze
1	ÖPNV-Vergünstigungen Job-Ticket, Semester-Ticket, Quartiers-Ticket	5 %
2	Förderung Car-Sharing Vorhalten einer Car-Sharing-Station oder Angebot einer Plattform für Car-Pooling	10 %
3	Förderung Fahrradverleihsystem Vorhalten einer öffentlich zugänglichen Fahrradverleihstation auf dem Baugrundstück, Vergünstigungen für Bewohnende/Nutzende	5 %



Legende

Zonierung zur Stellplatzsatzung

- Zone 1
- Zone 2a
- Zone 2b
- Zone 3
- Zone 4
- Zone 5

UNIVERSITÄTSSTADT
SIEGEN

**Stellplatzsatzung der
Universitätsstadt Siegen**

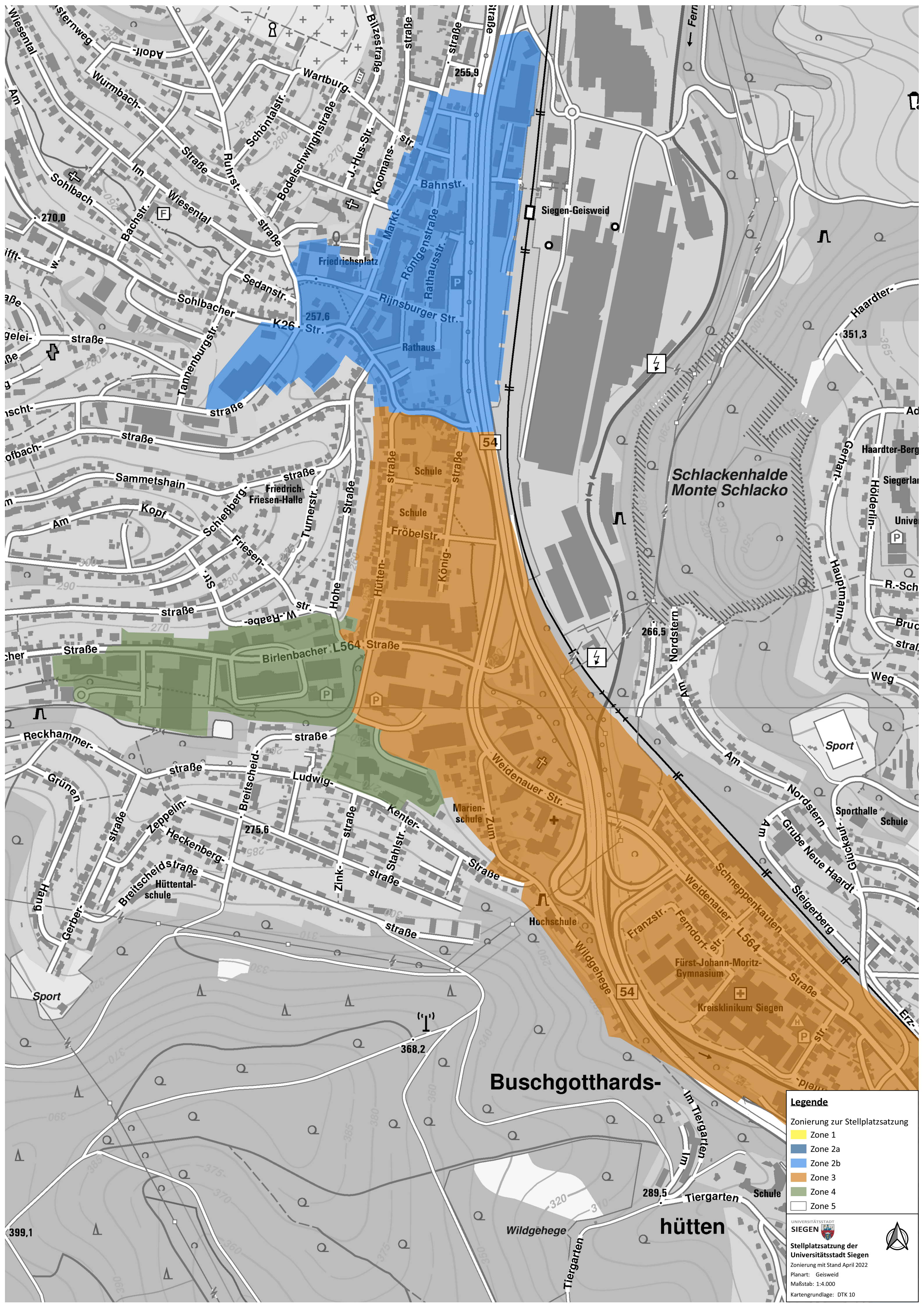
Zonierung mit Stand April 2022

Planart: Übersichtsplan

Maßstab: 1:17.500

Kartengrundlage: DTK 10

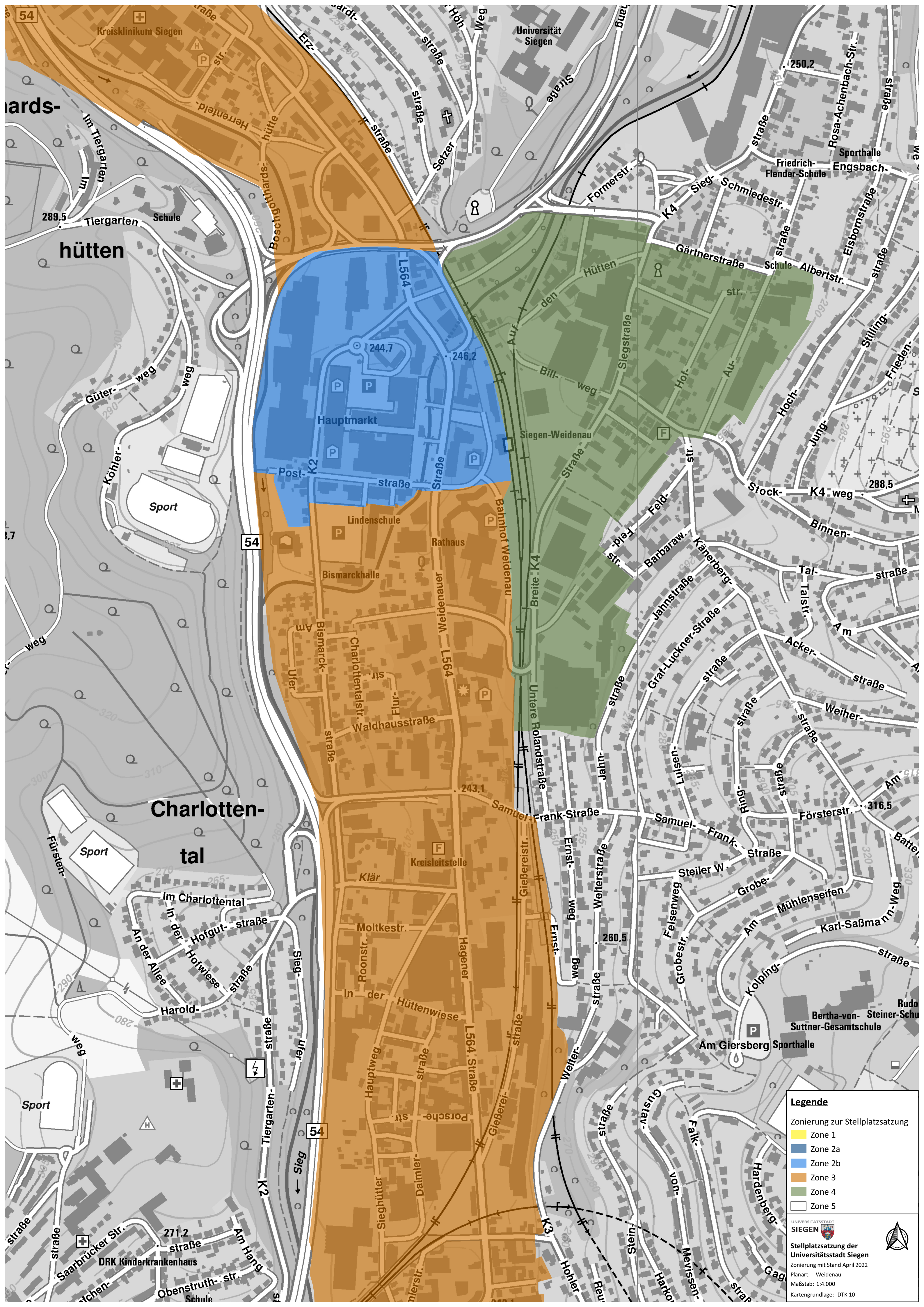





Legende


Zonierung zur Stellplatzsatzung

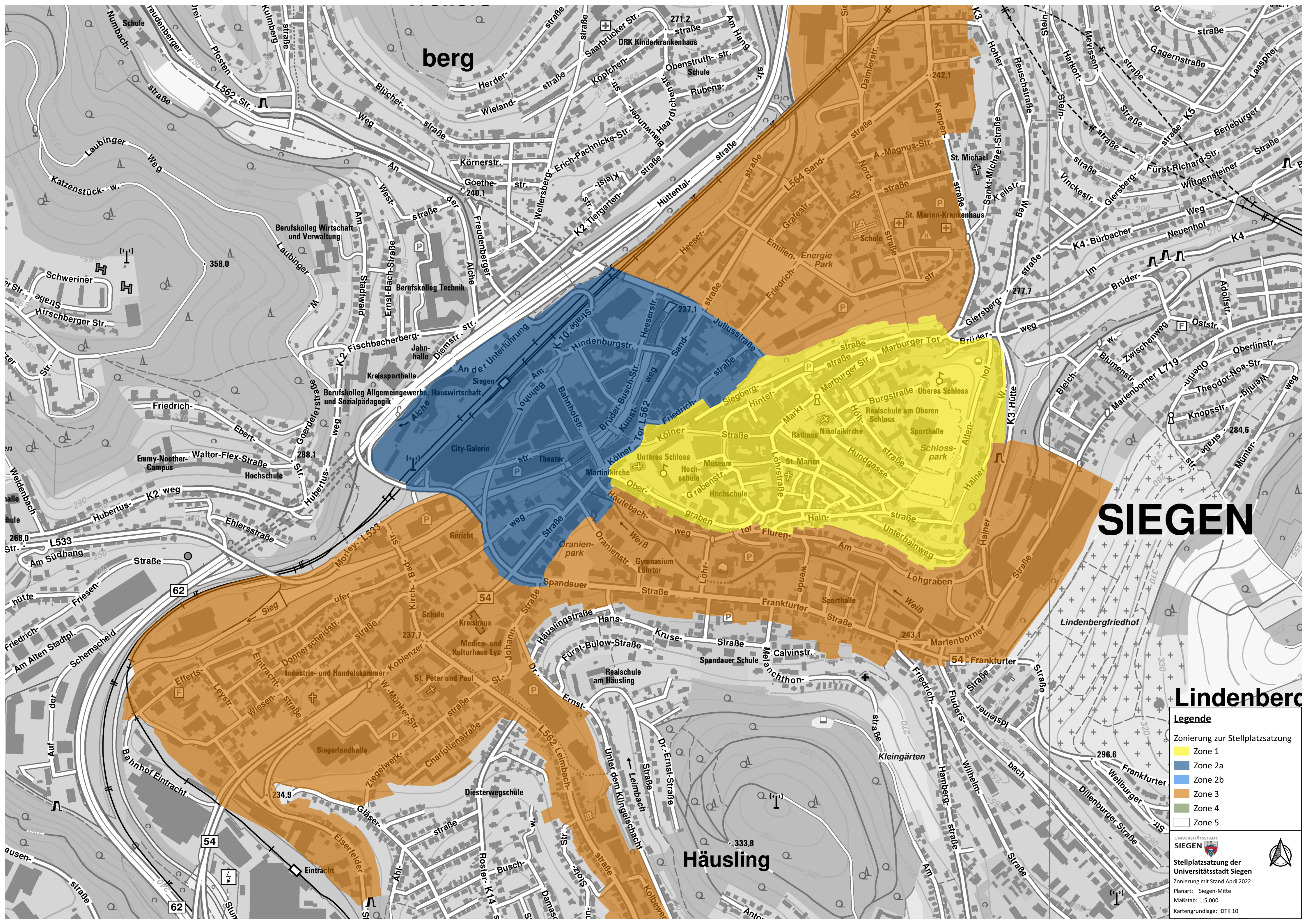
- Zone 1
- Zone 2a
- Zone 2b
- Zone 3
- Zone 4
- Zone 5



Legende
Zonierung zur Stellplatzsatzung
Zone 1
Zone 2a
Zone 2b
Zone 3
Zone 4
Zone 5


**Stellplatzsatzung der
Universitätsstadt Siegen**
Zonierung mit Stand April 2022
Planart: Weidenau
Maßstab: 1:4.000
Kartengrundlage: DTK 10





SIEGEN

Lindenberg

Legende

Zonierung zur Stellplatzsatzung

- Zone 1
- Zone 2a
- Zone 2b
- Zone 3
- Zone 4
- Zone 5

UNIVERSITÄTSSTADT SIEGEN

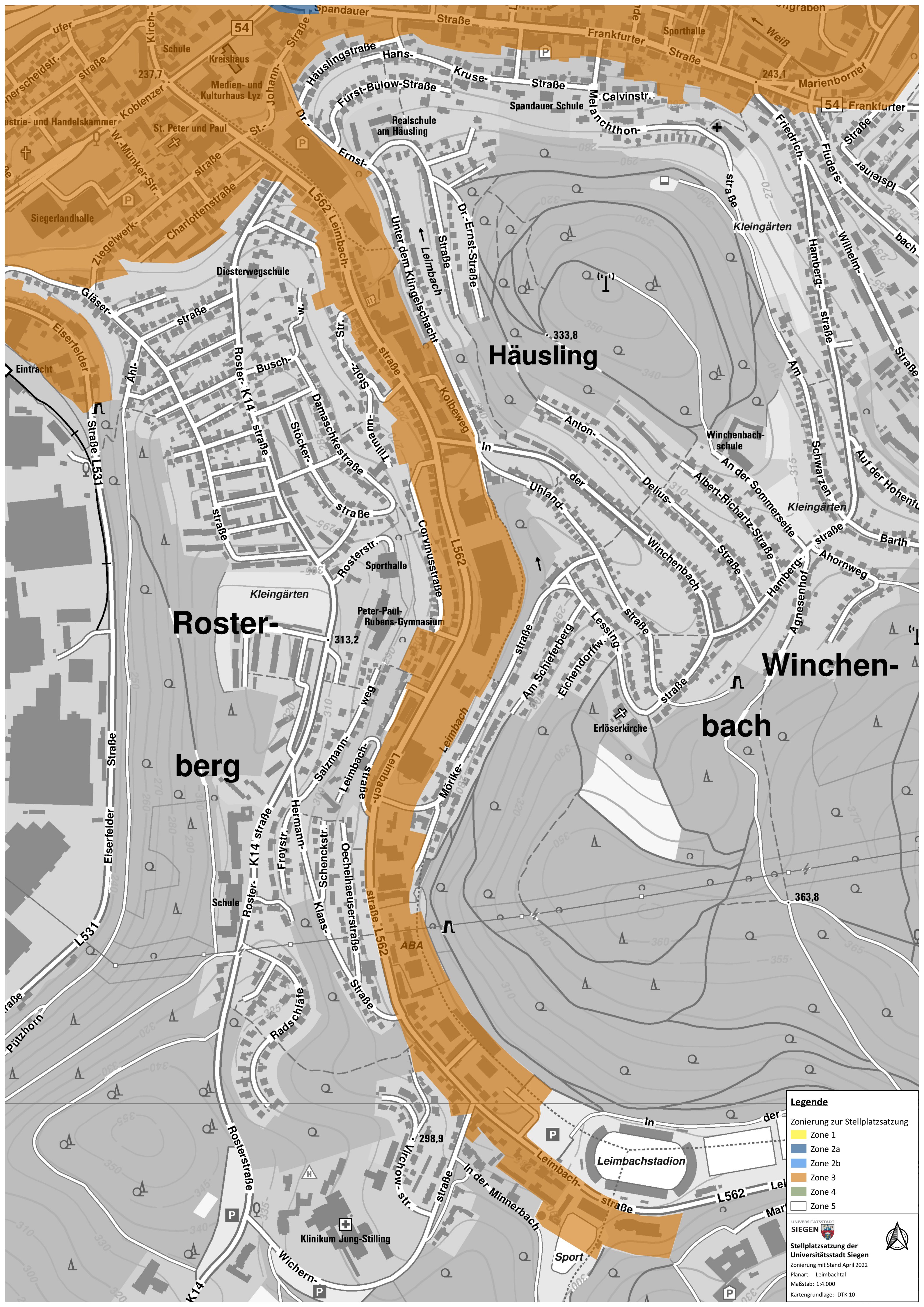
Stellplatzsatzung der Universitätsstadt Siegen

Zonierung mit Stand April 2022

Planart: Siegen-Mitte

Maßstab: 1:5.000

Kartengrundlage: DTK 10



Roster-

berg

Häusling

Winchen-

bach

Legende

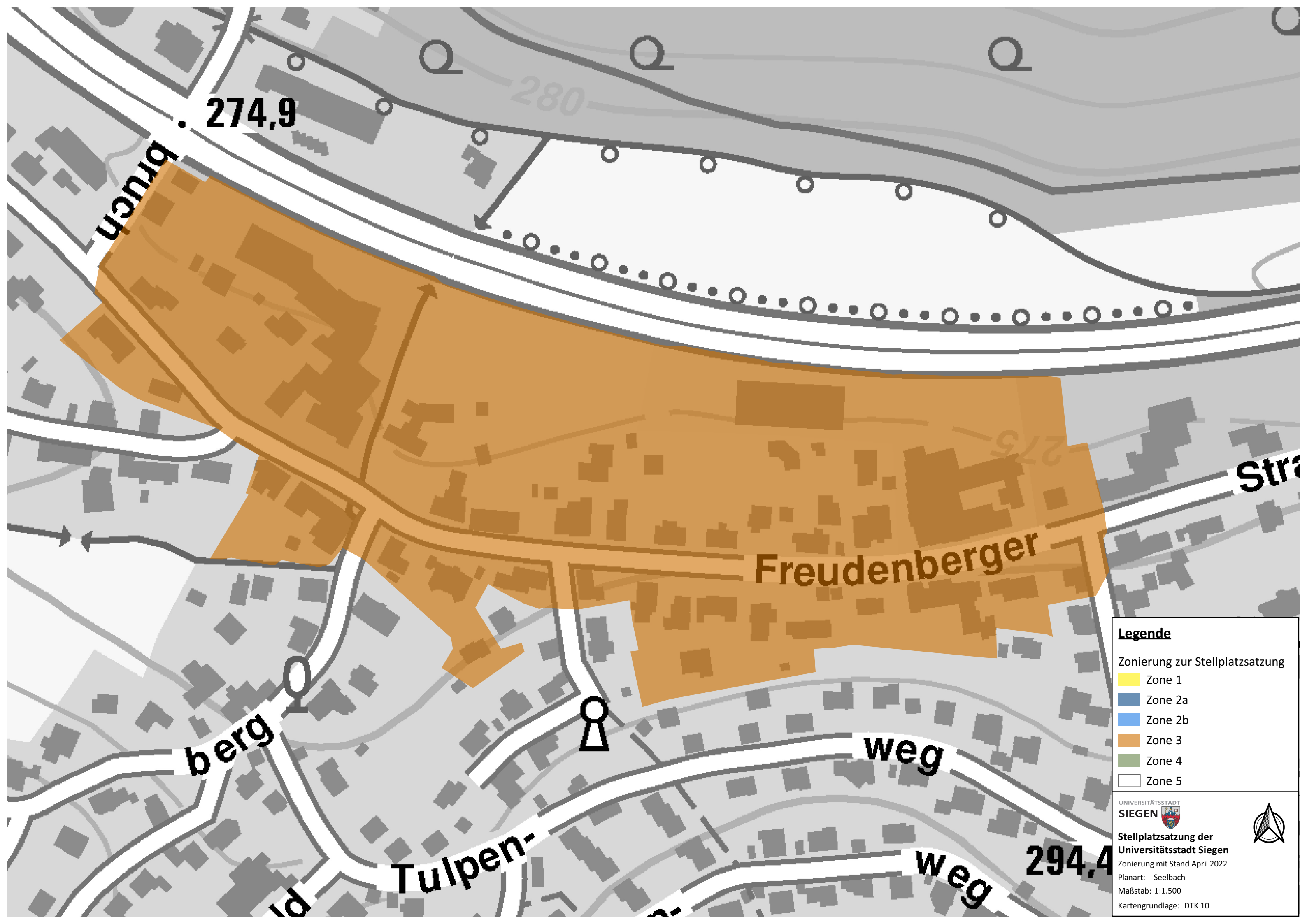
Zonierung zur Stellplatzsatzung

- Zone 1
- Zone 2a
- Zone 2b
- Zone 3
- Zone 4
- Zone 5

UNIVERSITÄTSSTADT
SIEGEN

**Stellplatzsatzung der
Universitätsstadt Siegen**

Zonierung mit Stand April 2022
Planart: Leimbachtal
Maßstab: 1:4.000
Kartengrundlage: DTK 10



Legende

Zonierung zur Stellplatzsatzung

- Zone 1
- Zone 2a
- Zone 2b
- Zone 3
- Zone 4
- Zone 5



Stellplatzsatzung der
Universitätsstadt Siegen

Zonierung mit Stand April 2022
Planart: Seelbach
Maßstab: 1:1.500
Kartengrundlage: DTK 10





254,7

Hauptstr.

Am Wochenmarkt

Rehbachstr.

Legende

Zonierung zur Stellplatzsatzung

- Zone 1
- Zone 2a
- Zone 2b
- Zone 3
- Zone 4
- Zone 5



**Stellplatzsatzung der
Universitätsstadt Siegen**

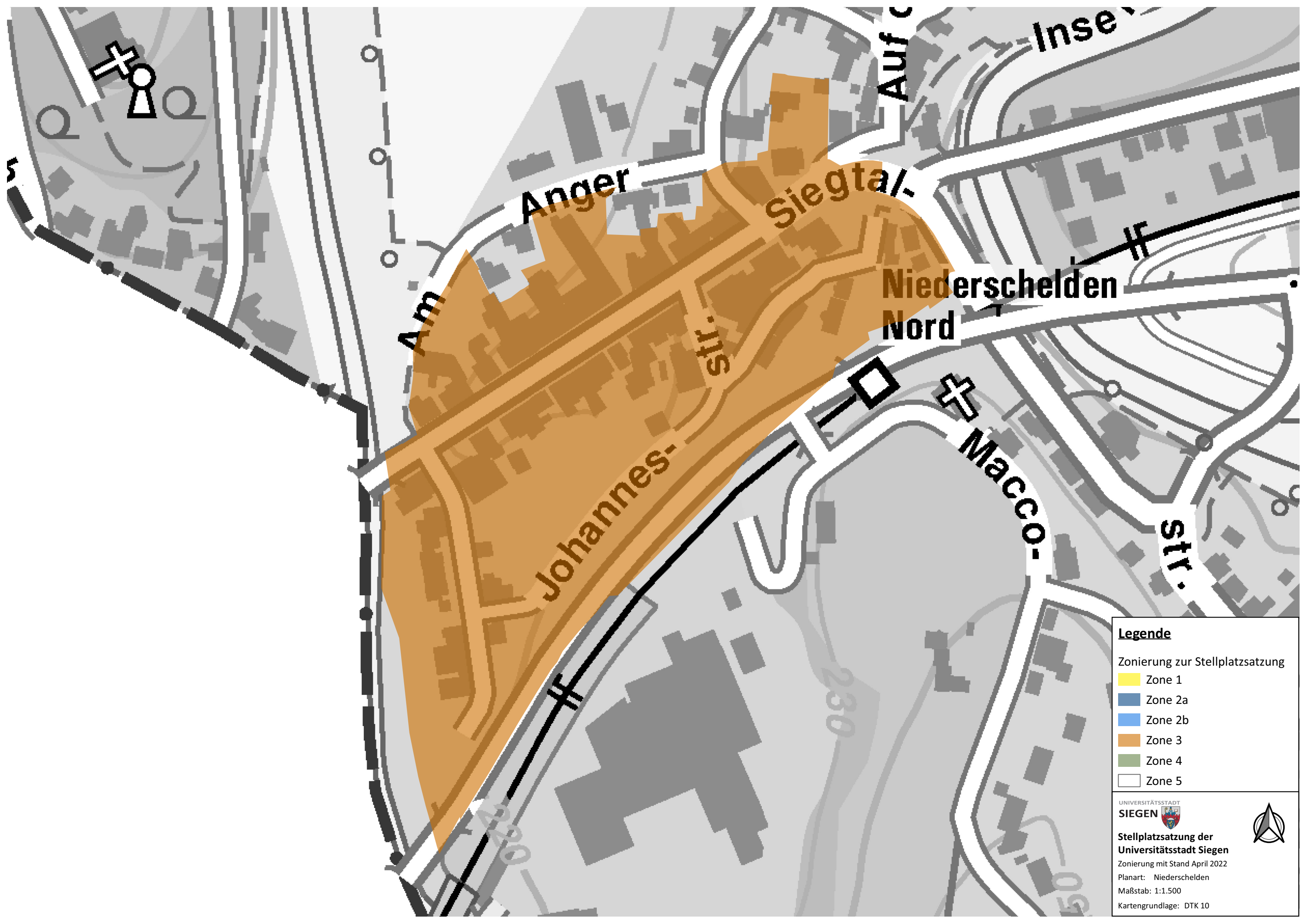
Zonierung mit Stand April 2022

Planart: Kaan-Marienborn

Maßstab: 1:1.000

Kartengrundlage: DTK 10





Legende

Zonierung zur Stellplatzsatzung

- Zone 1
- Zone 2a
- Zone 2b
- Zone 3
- Zone 4
- Zone 5



**Stellplatzsatzung der
Universitätsstadt Siegen**

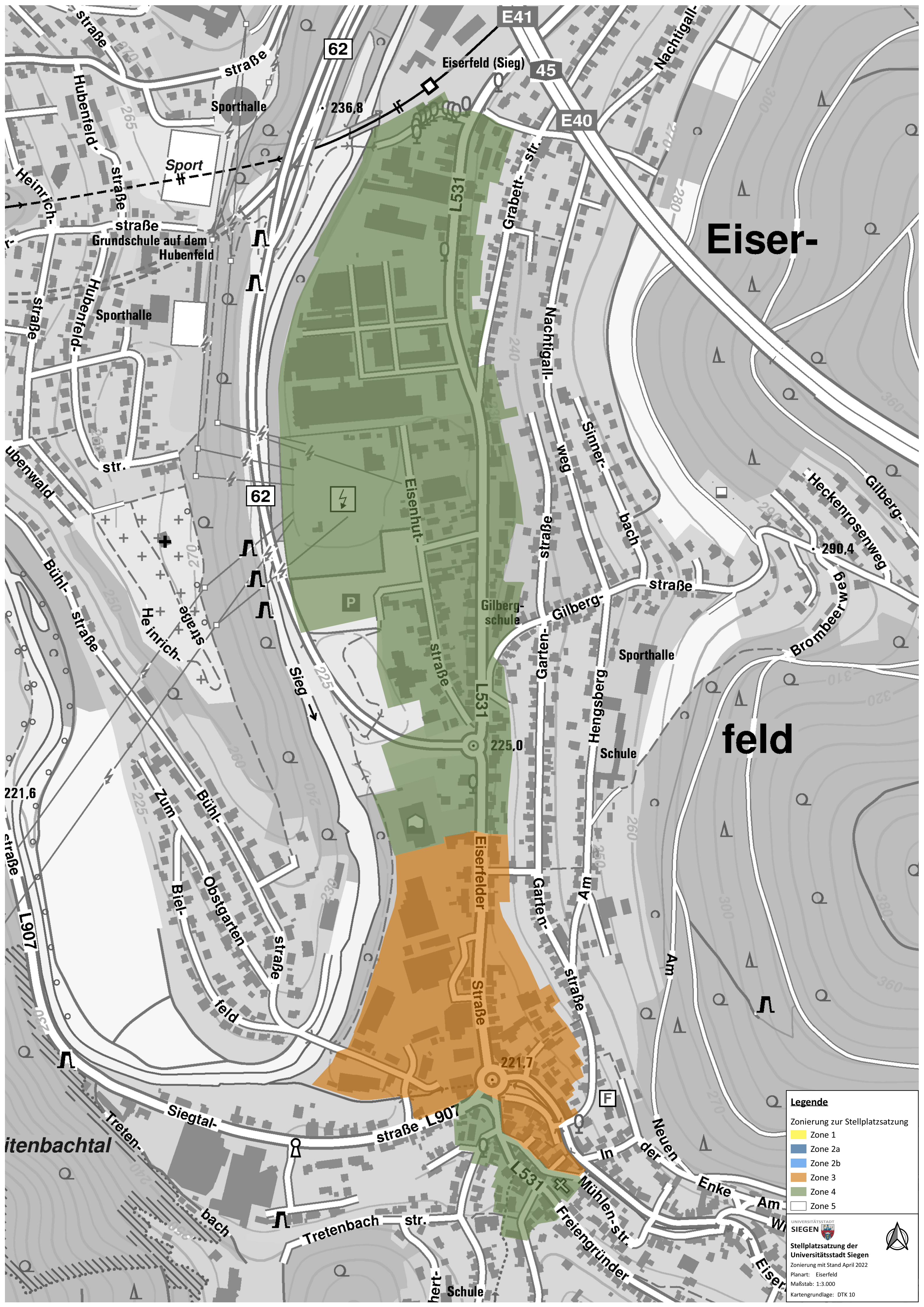
Zonierung mit Stand April 2022

Planart: Niederschelden

Maßstab: 1:1.500

Kartengrundlage: DTK 10





Legende
Zonierung zur Stellplatzsatzung

Zone 1

Zone 2a

Zone 2b

Zone 3

Zone 4

Zone 5

UNIVERSITÄTSSTADT SIEGEN

Stellplatzsatzung der
Universitätsstadt Siegen
Zonierung mit Stand April 2022
Planart: Eiserfeld
Maßstab: 1:3.000
Kartengrundlage: DTK 10

Satzungstext

§ 1

Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Universitätsstadt Siegen. Regelungen 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, sind notwendige Stellplätze (im Folgenden „Stellplätze“) und notwendige Abstellplätze für Fahrräder (im Folgenden „Fahrradabstellplätze“) in ausreichender Anzahl herzustellen.

(2) ¹Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen und sonstigen Anlagen fertigzustellen. ²Stellplätze und Fahrradabstellplätze können auch in Form von Garagen nachgewiesen werden. ³Die notwendigen Stellplätze dürfen nicht zweckentfremdet benutzt werden.

(3) Für Stellplätze, deren Nutzung Menschen mit Behinderung vorbehalten ist, gilt ausschließlich die Rechtsverordnung gemäß § 49 Bauordnung NRW. §§ 13, 88 Sonderbauverordnung NRW bleiben unberührt.

Erläuterungen

Zu § 1

Geltungsbereich

§ 1 beschreibt den Gegenstand der Satzung. Sie regelt die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge sowie Abstellplätzen für Fahrräder im gesamten Stadtgebiet der Universitätsstadt Siegen. In bestehenden oder zukünftigen Bebauungsplänen und anderen Satzungen können abweichende Festsetzungen getroffen werden.

Zu § 2

Herstellungspflicht und Begriffe

In Abs. 1 wird der sachliche Anwendungsbereich der Satzung definiert, der die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätzen Fahrräder begründet.

Notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge werden zur besseren Lesbarkeit im weiteren Verlauf als „Stellplätze“ und notwendige Abstellplätze für Fahrräder als „Fahrradabstellplätze“ bezeichnet. Die Notwendigkeit der Herstellungspflicht bleibt von dieser Wortwahl unberührt.

Eine wesentliche Nutzungsänderung liegt vor, wenn eine neue Nutzung aufgenommen wird, die nach der Verkehrsanschauung von der bisherigen Nutzung grundsätzlich verschieden ist und zusätzliche Stellplatzbedürfnisse auslöst.

Abs. 2 definiert den Zeitpunkt, zu dem Stellplätze und Fahrradabstellplätze fertiggestellt sein müssen. Bei genehmigungspflichtigen Vorhaben ist dies i. d. R. der Zeitpunkt der Anzeige der Baufertigstellung, spätestens jedoch zur Nutzungsaufnahme des Vorhabens.

Carports (als überdachte Stellplätze) werden ebenso wie Garagen als Stellplatz anerkannt. Somit gelten die Regelungen dieser Satzung ebenso für Garagen und Carports.

Diese sind nach Satz 3 nur als solche zum Abstellen von Kraftfahrzeugen zu nutzen.

Nach Abs. 3 sind die Belange von Behinderten bei der Errichtung von Stellplätzen angemessen zu berücksichtigen. Bestimmungen der Sonderbauverordnung NRW sind vorrangig zu behandeln.

§ 3

Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze

- (1) ¹Die Anzahl der Stellplätze und Fahrradabstellplätze ergibt sich aus der Anlage Nr. 1 zu dieser Satzung und den nachfolgenden Regelungen. ²Besteht tatsächlich ein geringerer oder höherer Bedarf an Stellplätzen und/oder Fahrradabstellplätzen als die Richtzahlentabelle in Anlage Nr. 1 vorgibt, legt die Bauherrschaft dies anhand einer begründeten Einzelfallberechnung dar. ³Besteht aus Sicht der Bauaufsichtsbehörde ein geringerer oder höherer Bedarf, teilt sie dies unter Angabe der maßgeblichen Gründe der Bauherrschaft mit und fordert sie auf, eine begründete Einzelfallberechnung vorzulegen. ⁴Die Anwendung eines aus der Einzelfallbetrachtung hervorgehenden Stellplatzansatzes sowie möglicher Abweichungen obliegt der Universitätsstadt Siegen.
- (2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage Nr. 1 nicht aufgeführt ist, richtet sich die Anzahl der Stellplätze und Fahrradabstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage Nr. 1 für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Orientierungswerte heranzuziehen.
- (3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Anzahl der Stellplätze und Fahrradabstellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf, wenn die wechselseitige Benutzung sichergestellt ist. Eine solche wechselseitige Benutzung ist bei öffentlich-rechtlicher Sicherung auch bei der Bestimmung der Anzahl der Stellplätze und der Fahrradabstellplätze verschiedener Vorhaben in zumutbarer Entfernung zulässig.

Zu § 3

Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze

Abs. 1 regelt die Ermittlung der Anzahl von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen in Abhängigkeit von der Nutzung der baulichen oder sonstigen Anlage gemäß Anlage Nr. 1. Die nutzungsorientierte Richtzahlentabelle bietet sowohl Planungssicherheit für die Bauherrschaft, Architektinnen und Architekten sowie Investorinnen und Investoren als auch Rechtssicherheit für die Universitätsstadt Siegen.

Die Richtzahlentabelle bietet eine Darstellung der häufigsten Nutzungen und kann daher nicht alle individuellen Stellplatzbedarfe abdecken. Für begründete Einzelfälle regeln die Sätze 2 und 3, dass die Bauherrschaft eine entsprechende Berechnung (z. B. durch ein Verkehrsgutachten) vorlegen oder die Universitätsstadt Siegen diese einfordern kann. Die Einzelfallberechnung ist in jedem Fall von der Bauherrschaft zu erbringen. Nach Satz 4 entscheidet die Universitätsstadt Siegen über die Anerkennung der Einzelfallberechnung.

Abs. 2 stellt klar, dass auch für Nutzungsarten, die nicht explizit in der Richtzahlentabelle aufgeführt sind, der Nachweis über Stellplätze und Fahrradabstellplätze zu erbringen ist. Für die Bedarfsberechnung sind Werte vergleichbarer Nutzungen heranzuziehen.

Abs. 3 reduziert die Anzahl an herzustellenden Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungsarten auf das größte gleichzeitige Kraftfahrzeug- und Fahrradaufkommen. Eine wechselseitige Benutzung kann z. B. zu unterschiedlichen Wochentagen oder Tageszeiten erfolgen. Anlagen mit verschiedenen Nutzungen können beispielsweise Wohnen und gewerbliche Nutzungen sein. Die verpflichtende öffentlich-rechtliche Sicherung kann z. B. durch die Eintragung einer Bau- last gemäß § 85 Bauordnung NRW erfolgen. Hinsichtlich der zumutbaren Entfernung gilt § 4 Abs. 1 entsprechend.

- (4) Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Nur bei Wohngebäuden der Ziffer 1.1 der Anlage Nr. 1 zu dieser Satzung sind zwei hintereinander liegende Stellplätze zulässig, sofern diese eindeutig der gleichen Wohneinheit zugeordnet werden.

- (5) Werden in einem vor dem Inkrafttreten der Satzung fertiggestellten Gebäude
1. in Folge einer Nutzungsänderung oder
 2. durch Ausbau und/oder Neubau des Dachgeschosses
- erstmalig oder zusätzlich Wohnungen geschaffen, so brauchen 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. In diesem Fall ist ein Nachweis seitens der Bauherrschaft verpflichtend.

Stellplätze sind befestigte und häufig versiegelte Flächen, die die städtebauliche und ökologische Qualität mindern. Die Flächenversiegelung durch die Herstellung von Stellplätzen steht somit der Zielsetzung des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entgegen. In Abwägung zwischen der Aufnahme des ruhenden Verkehrs außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen und der Versiegelung wird nach Abs. 4 die ohnehin vor Stellplätzen befindliche Verkehrsfläche unter den genannten Bedingungen als weiterer Stellplatz anerkannt.

Um eine hohe Wahrscheinlichkeit zu erreichen, dass es durch das Parken von Kraftfahrzeugen hintereinander nicht zu gegenseitigen Behinderungen und folglich geringerer Nutzung kommt, wird diese Möglichkeit auf zwei Kraftfahrzeuge beschränkt sowie nur für die Wohnraumnutzung der Ziffer 1.1 der Anlage Nr. 1 und nur dann eröffnet, wenn die beiden Stellplätze derselben Wohneinheit zugeordnet sind. Nur in diesem Fall ist davon auszugehen, dass alle dort wohnenden Personen bzw. Fahrzeugführende auch auf alle Kraftfahrzeuge zugreifen können. Es kann somit erwartet werden, dass die haushaltsinterne Abstimmung und damit das Abstellen in Reihe funktioniert.

Abs. 5 definiert zwei Ausnahmetatbestände für die Schaffung zusätzlichen Wohnraums im Bestand – insbesondere in dicht bebauten Gebieten. Von der Herstellung von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen kann abgesehen werden, wenn Hindernisse vorliegen, die eine Herstellung rechtlich oder technisch unmöglich machen. Unter großen Schwierigkeiten sind tatsächliche Hindernisse technischer oder auch kostentechnischer Art gemeint, die die Herstellung für Vorhabensträger unzumutbar machen. Hier ist die Frage der Verhältnismäßigkeit entscheidend.

Die Bauherrschaft hat diese Hindernisse nachzuweisen. Über die Anerkennung des Nachweises entscheidet die Universitätsstadt Siegen. Wird der Nachweis anerkannt, müssen die Stellplätze und Fahrradabstellplätze nicht abgelöst werden.

Über ähnliche Vorhaben der Schaffung von Wohnraum (z. B. durch Kellerausbau oder Wohnraumteilung) entscheidet die Universitätsstadt Siegen nach eigenem Ermessen.

(6) Ergeben sich bei der Ermittlung der Zahl der Stellplätze oder der Fahrradabstellplätze Nachkommastellen, ist kaufmännisch auf ganze Zahlen ab- oder aufzurunden. Gerundet wird dabei nach einer eventuellen Reduzierung nach Maßgabe der folgenden Absätze.

(7) Die Anzahl herzustellender Stellplätze kann nach Lage und Qualität der Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr unter den in Anlage Nr. 2 genannten Voraussetzungen um bis zu 30 % reduziert werden. Der verpflichtende Nachweis der Voraussetzungen zur Reduzierung ist seitens der Bauherrschaft zu erbringen.

(8) Bis zu 25 % der Stellplätze, maximal jedoch 25 Stellplätze, können durch die Schaffung von zusätzlichen Fahrradabstellplätzen ersetzt werden. Dabei sind für je einen ganzen Stellplatz vier Fahrradabstellplätze herzustellen.

Die Ermittlung des Stellplatz- und Fahrradabstellplatzbedarfes erfolgt anhand der Richtzahlentabelle (Anlage Nr. 1) unter Einberechnung eventueller Reduzierungen rechnerisch mit Nachkommastellen. Eine Reduzierung ist durch

1. eine entsprechende Angebotsqualität des öffentlichen Personennahverkehrs (Abs. 7),
2. den Ersatz von Stellplätzen durch Fahrradabstellplätze (Abs. 8) und
3. Aussetzungen (Abs. 9)

möglich. Diese Reihenfolge ist für die Berechnung festgelegt.

Abschließend ist nach Abs. 6 bis einschließlich 0,4 abzurunden und ab 0,5 aufzurunden. Eine Beispielrechnung des Stellplatzbedarfes befindet sich im Anlage A dieser Erläuterungen.

Abs. 7 beschreibt die Möglichkeit, die Anzahl herzustellender Stellplätze zu reduzieren, wenn die in Anlage Nr. 2 definierten Voraussetzungen an die ÖPNV-Anbindungsqualität erfüllt werden. Diese Reduzierungsmöglichkeit wird zudem nach Gebietszonen unterschieden. Eine Reduzierung der Anzahl an Fahrradabstellplätzen ist nicht möglich. Zur Nachweispflicht siehe Erläuterungen zu Anlage Nr. 2.

Abs. 8 setzt einen freiwilligen Anreiz zur individuellen Förderung des Radverkehrs. Bis zu 25 % der Stellplätze können durch je vier zusätzliche Fahrradabstellplätze ersetzt werden. Hierbei werden nur ganze Stellplätze berücksichtigt. Daher kann erst ab vier Stellplätzen einer durch vier zusätzliche Fahrradabstellplätze ersetzt werden. Die zusätzlichen Fahrradabstellplätze sind den ohnehin für die jeweilige Nutzung nach Richtzahlentabelle (Anlage Nr. 1) herzustellenden Fahrradabstellplätzen hinzuzurechnen.

Um dem bei größeren Vorhaben mit vielen Stellplätzen voraussichtlich auftretendem Kraftfahrzeugverkehr zu begegnen, können absolut maximal 25 Stellplätze ersetzt werden. Das heißt, dass auch bei einem Stellplatzbedarf von mehr als 100 Stellplätzen höchstens 25 Stellplätze durch zusätzliche 100 Fahrradabstellplätze ersetzt werden können.

Die Anzahl an durch Fahrradabstellplätze ersetzbaren Stellplätzen ist in beigefügter Tabelle (Anlage B dieser Erläuterungen) ersichtlich. Aus dieser Tabelle wird auch ersichtlich, wie viele zusätzliche Fahrradabstellplätze hergestellt werden müssen und wie viele herzustellende Stellplätze verbleiben.

- (9) ¹Die Pflicht zur Herstellung der Stellplätze kann durch besondere Mobilitätsmaßnahmen gemäß der Anlage Nr. 3 für besondere Maßnahmen zu dieser Satzung um maximal 20 % ausgesetzt werden, solange und soweit nachgewiesen wird, dass der Stellplatzbedarf durch diese Maßnahmen nachhaltig verringert wird und soweit nach Abs. 1 mehr als 5 Stellplätze notwendig sind. ²Bei Vorhaben in Gebietszone 1 ist eine Aussetzung ebenfalls bei bis zu 5 Stellplätzen möglich. ³Die besonderen Maßnahmen sind öffentlich-rechtlich zu sichern. ⁴Wird eine Maßnahme nach Satz 1 über die gesamte Dauer einer befristeten Aussetzung der Stellplatzpflicht vorgehalten, gilt die Stellplatzpflicht nach Ablauf dieses Zeitraums insoweit als erfüllt. ⁵Die 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. ⁶Der Widerruf der Aussetzung aufgrund der Nichtvorhaltung der vereinbarten besonderen Maßnahmen oder der Nichteinhaltung der Nachweispflicht zieht eine nachträgliche Herstellungs- oder Ablösepflicht nach sich. ⁷Sofern ausgesetzte Stellplätze abgelöst werden sollen, gilt der zum Zeitpunkt der Ablösung maßgebliche Ablösungsbetrag.

Abs. 9 beschreibt die Möglichkeit, bis zu 20 % der herzustellenden Stellplätze durch besondere, auf das Vorhaben bezogene Mobilitätsmaßnahmen nach Anlage Nr. 3 auszusetzen. Die Maßnahmen müssen dazu geeignet sein, einen abweichenden Bedarf an Stellplätzen zu rechtfertigen.

Es wird geregelt, dass Aussetzungen nur bei größeren Vorhaben mit mehr als fünf herzustellenden Stellplätzen möglich sind. Ausgenommen ist hierbei Gebietszone 1 (Oberstadt), da diese den dicht bebauten Bereich der historischen Altstadt umfasst. Die Ausnahme von der Mindestanzahl der Stellplätze für eine Aussetzung ist mit einer Reduzierung des Kraftfahrzeugaufkommens auf den vergleichsweise engen Verkehrsflächen zu rechtfertigen.

Eine öffentlich-rechtliche Sicherung kann beispielsweise durch Eintragung einer Baulast gemäß § 85 Bauordnung NRW erfolgen.

Werden die zur Aussetzung herangezogenen Mobilitätsmaßnahmen (auch nach Erteilung der Baugenehmigung) nicht mehr vorgehalten, wird die Aussetzung widerrufen. Dann sind die ausgesetzten Stellplätze herzustellen oder abzulösen. Eine Ablösung ist auch dann nur gemäß § 5 dieser Satzung möglich.

Der Nachweis (z. B. mittels Verkehrsgutachten) der in der Anlage dargestellten Aussetzungstatbestände ist verpflichtend und auch nach Baugenehmigung auf Verlangen der Universitätsstadt Siegen zu erbringen. Über die Anerkennung des Nachweises entscheidet die Universitätsstadt Siegen.

§ 4

Standort, Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen

(1) ¹Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in zumutbarer Entfernung, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. ²Zumutbar ist eine fußläufige Entfernung notwendiger Stellplätze zum Baugrundstück von maximal 500 m, bei Wohnungsbauvorhaben von maximal 300 m. ³Bei notwendigen Fahrradabstellplätzen darf die Entfernung zum Baugrundstück maximal 100 m betragen. ⁴Wenn 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 gemäß § 125 der Verordnung über Bau und Betrieb von Sonderbauten (Sonderbauverordnung – SBauVO) vom 02.12.2016 in der jeweils gültigen Fassung herzustellen.

(4) Zu- und Abfahrten zu Stellplätzen dürfen an der öffentlichen Verkehrsfläche maximal 3,50 m breit sein. Unter Berücksichtigung der Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs kann mit allen an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzenden Breiten der Zu- und Abfahrten in der Summe auf maximal 7,50 m abgewichen werden, wenn diese maximal 50 % der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche ausmachen.

Zu § 4

Standort, Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen

Nach Abs. 1 sollen Stellplätze und Fahrradabstellplätze außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen zunächst auf dem Baugrundstück selbst hergerichtet werden. Sollte dies nicht möglich sein, können Stellplätze und Fahrradabstellplätze auf einem Grundstück in näherer Umgebung hergestellt werden. Voraussetzung ist in diesem Fall eine öffentlich-rechtliche Sicherung, z. B. per Baulast gemäß § 85 Bauordnung NRW.

Da i. d. R. sehr nah am Zielort geparkt wird, wird je nach Nutzung und Fortbewegungsmittel eine zumutbare Entfernung festgelegt, die ein Stellplatz bzw. Fahrradabstellplatz zur Anlage, die die Stellplatzpflicht auslöst, höchstens aufweisen darf.

Satz 4 regelt den Fall, dass die Universitätsstadt Siegen aus verkehrlichen Gründen die Herstellung der Stellplätze auf einem bestimmten Grundstück anordnen kann.

Abs. 2 regelt die nachbarschaftsverträglichen Mindestanforderungen an alle Stellplätze hinsichtlich der gegenseitigen Rücksichtnahme. Diese gelten auch für Stellplätze, die freiwillig, zusätzlich zur geforderten Anzahl herzustellender Stellplätze errichtet werden.

Abs. 3 verweist bezüglich der Anforderungen (u. a. Größe und Maße von Stellplätzen, Fahrgassen, Zu- und Abfahrten sowie Rampen) auf die Sonderbauverordnung NRW.

Abs. 4 legt aus Gründen der Verkehrssicherheit die maximale Breite von Zu- und Abfahrten zu Stellplätzen fest. Diese gilt gleichermaßen für Zu- und Abfahrten von Garagen und Carports. Mit dieser Regelung wird verhindert, dass mehr als drei Stellplätze einzeln von der öffentlichen Verkehrsfläche angefahren werden. Sehr breite bzw. mehrere einzelne Zufahrten stellen (insbesondere beim Rückwärtsfahren und vor allem für den Fuß- und Radverkehr) eine vermeidbare Verkehrsgefährdung dar. Bei größerem Stellplatzbedarf ist entsprechend eine gemeinsame Zu- und Abfahrt zur Stellplatzanlage herzustellen.

Die 50-Prozent-Regelung gewährleistet ein angemessenes städtebauliches Ortsbild, da der Großteil der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche somit nicht durch Stellplatzanlagen belegt und versiegelt wird.

(5) Auf die Anforderungen an eine gebäudeintegrierte Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität nach dem Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) in der jeweils gültigen Fassung wird verwiesen.

(6) ¹Werden auf einem Grundstück mehr als vier Stellplätze geschaffen, ist für je fünf Stellplätze mindestens ein standortgerechter Laubbaum und dem Standort entsprechender Wuchs innerhalb der Stellplatzfläche zu pflanzen. ²Die Pflanzorte sind so zu wählen, dass durch die Bäume der Eindruck der befestigten Grundstücksfläche abgemildert wird. ³Die Bäume sind wie folgt fachgerecht zu pflanzen und zu unterhalten: ⁴Laubbaum 1. Ordnung mit Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm und Drahtballierung oder vergleichbar. ⁵Reine Kugelformen sind ausgeschlossen. ⁶Sie sind bei Verlust durch gleichwertige Neupflanzungen zu ersetzen. ⁷Auf die Richtlinie der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung und Landschaftsbau e.V. und DIN Norm Nr. 18916 wird verwiesen.

(7) 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.

(8) Jeder 13. Fahrradabstellplatz muss durch eine zusätzliche Fläche von mindestens 1,5 m² zum Abstellen von Kinder- oder Lastenanhängern bzw. Lastenfahrrädern geeignet sein.

Der Verweis zum GEIG in Abs. 5 bezieht sich auf die EU-Gebäuderichtlinie zum Aufbau von Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität in Gebäuden.

Abs. 6 regelt die Begrünung größerer Stellplatzanlagen, die einerseits städtebaulich auflockernd wirken und andererseits den Umwelt- und Klimaschutz fördern sollen.

Die Sätze 2 bis 5 regeln die Anforderungen an beispielsweise Art, Standortwahl und Pflege der Bäume. Sie sichern zusammen mit Satz 6 die nachhaltige Begrünung von Stellplatzanlagen und wirken der Flächenversiegelung entgegen.

Die in Satz 7 beschriebene Richtlinie der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung und Landschaftsbau e.V. (FLL) hat insbesondere zwei Regelwerke zu urbanen Pflanztechnologien veröffentlicht, die Empfehlungen für Baumpflanzungen enthalten (Teil 1: Planung, Pflanzarbeiten, Pflege und Empfehlungen für Baumpflanzungen; Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate). DIN Norm Nr. 18916 gilt für Pflanzen und Pflanzarbeiten im Rahmen von Maßnahmen des Landschaftsbaus.

Abs. 7 definiert die Mindestanforderungen an herzustellende Fahrradabstellplätze, die die Nutzbarkeit gewährleisten. Diese können auch innerhalb von Gebäuden liegen, wenn die Zugänglichkeit sichergestellt ist. Neben der Gewährleistung von Diebstahlschutz und Verkehrssicherung soll vermieden werden, dass abgestellte Fahrräder an beispielsweise Hauswänden oder Gartenzäunen Hindernisse im öffentlichen Raum für den Fußverkehr oder Behinderte darstellen.

Abs. 8 sichert den zusätzlichen Abstellbedarf für Lasten- und Kinderanhänger sowie Lastenfahrräder bei größeren Fahrradabstellanlagen. Je 13 herzustellende Fahrradabstellplätze wird dafür eine zusätzliche Fläche von 1,5 m² angesetzt.

- (9) ¹Bei einer Anzahl von 10 oder mehr Fahrradabstellplätzen ist für mindestens 2 Fahrradabstellplätze die Vorbereitung der Stromleitung für die Ladung von Elektrofahrzeugen vorzusehen. ²Ab einer Anzahl von 20 Fahrradabstellplätzen ist für mindestens 25 % der herzustellenden Fahrradabstellplätze die Vorbereitung der Stromleitung für die Ladung von Elektrofahrzeugen vorzusehen. ³§ 3 Abs. 6 gilt entsprechend.

§ 5

Ablösung

- (1) ¹Auf die Herstellung notwendiger Stellplätze kann seitens der Universitätsstadt Siegen verzichtet werden,

1. wenn ihre Herstellung nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist oder,
2. wenn ihre Herstellung aus städtebaulichen Gründen untersagt ist oder,
3. wenn und soweit nicht im Einzelfall wegen der Anzahl der Stellplätze oder der besonderen örtlichen Verhältnisse eine erhebliche Beeinträchtigung des ruhenden oder fließenden Verkehrs unter Berücksichtigung auch der Belange des Fußgänger- und Fahrradverkehrs zu erwarten ist.

²Die zur Herstellung Verpflichteten zahlen in diesem Falle einen Geldbetrag zur Ablösung an die Universitätsstadt Siegen nach Maßgabe der folgenden Absätze. ³Notwendige Fahrradabstellplätze sind nicht ablösefähig.

- (2) ¹Es sind maximal 50 % der Stellplätze, höchstens aber 50 Stellplätze, ablösefähig. ²Insgesamt darf die Anzahl der Stellplätze durch Aussetzung, Ablöse und Ersatz durch Fahrradabstellplätze maximal um 50 % reduziert werden. ³Es sind nur ganze Stellplätze ablösefähig.

Abs. 9 definiert die Anforderungen an größere Fahrradabstellanlagen hinsichtlich der Elektrifizierung des Radverkehrs und fördert diesen somit. Die Vorbereitung der Stromleitung erleichtert die spätere Herstellung von Ladesäulen für Elektrofahrzeuge analog zur Elektrifizierung von Stellplatzanlagen gemäß GEIG.

Satz 3 bezieht sich auf die Rundungsregelung bei der Berechnung der Anzahl an Abstellplätzen.

Zu § 5

Ablösung

§ 2 dieser Satzung regelt die grundsätzliche und vorrangige Herstellungspflicht von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen. Von der Herstellung von Stellplätzen kann bei Zahlung einer Stellplatzabgabe an die Universitätsstadt Siegen nur unter den in Abs. 1 definierten Ablösetatbeständen abgesehen werden.

Eine Herstellung gilt nach Ziffer 1 als nicht möglich, wenn Hindernisse vorliegen, die eine Herstellung rechtlich oder technisch unmöglich machen. Unter großen Schwierigkeiten nach Ziffer 2 sind tatsächliche Hindernisse technischer oder auch kostentechnischer Art gemeint, die die Herstellung für Vorhabenträger unzumutbar machen. Hier ist die Frage der Verhältnismäßigkeit entscheidend. Nach Ziffer 3 können städtebauliche (z. B. Konflikte der Flächennutzung) oder verkehrstechnische Gründe in die Abwägung über die Ablöse einfließen.

Die Bauherrschaft hat diese Hindernisse nachzuweisen. Über die Anerkennung des Nachweises entscheidet die Universitätsstadt Siegen.

Satz 3 stellt klar, dass Fahrradabstellplätze nicht abgelöst werden können. Diese Regelung gilt als Grundsatz zur Radverkehrsförderung.

Abs. 2 legt den maximalen Anteil sowie die absolute Anzahl an ablösefähigen Stellplätzen fest. Die anteilige Begrenzung gewährleistet, dass dem Mindestmaß des voraussichtlich tatsächlich entstehenden Stellplatzbedarfs Rechnung getragen wird. Eine vollständige Ablöse der herzustellenden Stellplätze würde mit hoher Wahrscheinlichkeit zum Parken auf öffentlichen Verkehrsflächen führen. Die absolute Begrenzung gewährleistet die Herstellung einer ausreichenden Anzahl an Stellplätzen bei Vorhaben, die einen Bedarf von mehr als 100 Stellplätzen aufweisen.

Satz 3 besagt, dass bei Nachkommastellen in der Berechnung ablösefähiger Stellplätze abzurunden ist (s. Anlage A dieser Erläuterungen).

- (3) ¹Für die Heranziehung zur Zahlung eines Geldbetrages gemäß Abs. 1 wird das Gebiet der Universitätsstadt Siegen in folgende Gebietszonen gegliedert und wie folgt allgemein umschrieben:

²Gebietszone I umfasst

- den Bereich der historischen Altstadt sowie
- unmittelbar angrenzende Bereiche, die der Altstadt zugeordnet werden können.

³Gebietszone II umfasst

- a) den Stadtteil Siegen-Mitte im Bereich der Innenstadt (Unterstadt) sowie
- b) die Stadtteilzentren Weidenau und Geisweid.

⁴Gebietszone III umfasst

- den Bereich bandartig entlang der Hauptverkehrsstraßen Weidenauer Straße, Hagener Straße, Sandstraße, Koblenzer Straße, Spandauer Straße, Frankfurter Straße, Leimbachstraße (je ausschließlich der Zonen I und II) sowie
- die Stadtteilzentren Seelbach, Kaan-Marienborn, Eiserfeld und Niederschelden.

⁵Gebietszone IV umfasst

- in Eiserfeld den Bereich bandartig entlang der Freiengründer Straße bis zur Trinitatiskirche einschließlich Marktplatz,
- den Bereich Eiserfeld-Eisenhut entlang der Eiserfelder Straße unter Einschluss des IHW-Parks,
- in Weidenau den Bereich „Auf den Hütten“ sowie
- in Geisweid den Bereich „Birlenbacher Hütte“.

⁶Gebietszone V umfasst das übrige Stadtgebiet.

⁷Die genauen Grenzen der Gebietszonen sind in den als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Plänen (Anlage Nr. 4) dargestellt. ⁸Die Gebietszone I ist in der Originalfassung in der Farbe „gelb“, die Gebietszone II a in der Farbe „dunkelblau“, die Gebietszone II b in der Farbe „hellblau“, die Gebietszone III in der Farbe „orange“ und die Gebietszone IV in der Farbe „grün“ dargestellt. ⁹Die Gebietszone V umfasst das übrige Stadtgebiet und hat keine farbliche Kennzeichnung.

Abs. 3 definiert die fünf Gebietszonen der Stellplatzsatzung. Diese sind maßgeblich für den bei Ablösung heranzuziehenden Geldbetrag pro Stellplatz.

Die Zonierung des Stadtgebietes wurde anhand der maßgeblichen Parameter vorgenommen, die das Verkehrsaufkommen und den Stellplatzbedarf beeinflussen. Hierzu zählen unter anderem Einwohnerdichte, städtebauliche Dichte, Gestalt und Struktur, Verkehrsdichte sowie Verkehrsachsen und -knotenpunkte. Ebenso wurden Lage, Größe und Struktur von Einzelhandelszonierungen und Gewerbegebieten berücksichtigt.

Satz 7 verweist auf Anlage Nr. 4, aus der die genauen Abgrenzungen der einzelnen Zonen hervorgehen.

(4) Der Geldbetrag je Stellplatz wird

1. in Gebietszone I auf 5.290,00 €
2. in Gebietszone II
 - a. im Stadtteil Siegen-Mitte im Bereich der Innenstadt (Unterstadt) auf 9.380,00 €
 - b. in den Stadtteilzentren Weidenau und Geisweid auf 4.050,00 €
3. in Gebietszone III auf 3.720,00 €
4. in Gebietszone IV auf 3.070,00 €
5. in Gebietszone V auf 3.550,00 €

festgelegt. Maßgebend für die Zuordnung zu einer Gebietszone ist die Lage des Grundstücks, auf dem das Vorhaben, das die Stellplatzpflicht auslöst, durchgeführt werden soll.

(5) Einmal geleistete Ausgleichsbeträge aus vorherigen Nutzungen sind dem Grundstück zuzurechnen.

(6) ¹Über die Möglichkeit der Ablösung entscheidet die Universitätsstadt Siegen auf Antrag. ²Die Ablösung lässt Rechte hinsichtlich Stellplätzen oder Garagen und Abstellplätzen, die mit den Beträgen geschaffen werden, nicht entstehen. ³Ein Anspruch auf Ablöse besteht nicht.

Abs. 4 legt die Ablösebeträge pro Stellplatz in den einzelnen Gebietszonen auf 80 % der durchschnittlichen Herstellungskosten fest. Die Berechnung der Herstellungskosten erfolgte unter Einbeziehung der Kosten für Grunderwerb und Bau eines Stellplatzes.

Die Grunderwerbskosten wurden über die aktuell in der jeweiligen Zone geltenden Bodenrichtwerte (nach BORIS NRW 2022) ermittelt. Pro Gebietszone wurden dabei alle über die Größe der Fläche gemittelten Bodenrichtwerte eingerechnet.

Die Baukosten wurden anhand aktueller Pflasterpreise und der geltenden Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) ermittelt. Hiernach wird für einen Stellplatz eine Fläche von 12,5 m² angesetzt.

Die Ablösebeträge nehmen grundsätzlich mit der städtebaulichen Dichte ab. Eine Ausnahme stellt Gebietszone IV dar, da diese eine geringe Ablöse als Gebietszone V aufweist. Dies kommt durch die geringeren Bodenrichtwerte der größtenteils gewerblich genutzten Flächen der Zone IV zustande.

Die für den Ablösebetrag maßgebliche Lage des Grundstücks bezieht sich auf das Grundstück, auf dem das Vorhaben realisiert werden soll und nicht auf ein gegebenenfalls in einer anderen Zone liegendes Grundstück, auf dem der nicht ablösefähige Teil der Stellplätze hergestellt werden soll.

Abs. 5 regelt, dass in der Vergangenheit gezahlte Ablösebeträge bei einer Nutzungsänderung angerechnet werden. Bei einer dann infrage kommenden Ablöse von Stellplätzen ist die Differenz der herzustellenden Stellplatzanzahl ausschlaggebend.

Abs. 6 stellt unter anderem klar, dass die Entscheidung über eine Ablöse der Universitätsstadt Siegen obliegt.

§ 6

Abweichungen

Abweichungen von dieser Satzung können in begründeten Ausnahmefällen gemäß § 69 Bauordnung NRW 2018 zugelassen werden, wenn sie mit der Zielsetzung der Satzung vereinbar sind. Über die Zulässigkeit von Abweichungen, gegebenenfalls einschließlich der Nachweispflicht durch Gutachten, entscheidet die Universitätsstadt Siegen.

§ 7

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 22 Bauordnung NRW handelt, wer
 1. entgegen § 2 Abs. 1 die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Stellplatzbedarf oder Mehrbedarf an Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen in ausreichender Zahl hergestellt zu haben oder
 2. die Verpflichtung nach § 4 Abs. 6 zur Baumpflanzung und -unterhaltung nicht einhält.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 20.000 Euro geahndet werden.

§ 8

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am [\[Datum\]](#) in Kraft. Gleichzeitig tritt die „Satzung über die Festlegung der Gebietszonen und die Höhe des Geldbetrages nach § 51 Abs. 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung (BauO NW)“ (Ordnungsziffer 63.010, Ratsbeschluss vom 05.02.2003) außer Kraft.

Zu § 6

Abweichungen

§ 69 Bauordnung NRW regelt Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften und bildet somit die Gesetzesgrundlage für Abweichungen von der Stellplatzsatzung. Diese setzt einen schriftlich begründeten sowie prüfbar Antrag auf Abweichung voraus, der kostenpflichtig beschieden werden kann. Unter Umständen kann die Universitätsstadt Siegen Gutachten als Nachweis verlangen.

Potenzielle Abweichungen sind an den grundsätzlichen Zielsetzungen dieser Satzung auszurichten. In jedem Fall entscheidet die Universitätsstadt Siegen über die Zulässigkeit von Abweichungen.

Zu § 7

Ordnungswidrigkeiten

§ 86 Bauordnung NRW ermächtigt die kommunale Bauaufsichtsbehörde, die in [Abs. 1](#) Ziffern 1 und 2 beschriebenen Ordnungswidrigkeiten mit Geldbußen von bis zu 100.000 € zu ahnden.

[Abs. 2](#) legt den Betrag der Geldbuße fest. Dieser ist am Wert von durchschnittlich etwa vier Stellplätzen orientiert. Die Ahndung einer Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße entbindet nicht von der ursprünglichen Herstellungs- oder Ablösepflicht und schließt weitere Ordnungswidrigkeitsverfahren nicht aus.

Zu § 8

Inkrafttreten

[Abs. 1](#) definiert den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung sowie das gleichzeitige Außerkrafttreten der bisherigen Ablösesatzung, deren Regelungen in die Stellplatzsatzung übernommen, angepasst oder aktualisiert wurden.

- (2) Bei Vorhaben, bei denen das bauaufsichtliche Verfahren vor dem Inkrafttreten dieser Satzung eingeleitet worden ist oder bei denen bereits ein noch gültiger, rechtswirksamer Vorbescheid erteilt wurde, gilt das neue Recht nur, soweit es für die Bauherrschaft günstigere Regelungen enthält. Ausgenommen sind Verlängerungen der Gültigkeit gemäß § 77 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen nach Inkrafttreten dieser Satzung.

Abs. 2 regelt den Umgang mit vor dem Inkrafttreten dieser Satzung laufenden Baugenehmigungsverfahren, bereits erteilten Vorbescheiden und Verlängerungen.

Zu Anlage Nr. 1:

Die Richtzahlentabelle gibt die Anzahl herzustellender Stellplätze und Fahrradabstellplätze je nach Nutzungsart des Vorhabens vor. Die Berechnungsgrundlage unterscheidet sich je nach Nutzung. So wird beispielsweise bei Wohnnutzung die Anzahl der Wohneinheiten oder Betten und bei Verkaufsstätten die Verkaufsnutzfläche zur Berechnung herangezogen. Der teilweise angegebene prozentuale Besucheranteil meint je nach Nutzung unterschiedliche Personengruppen: So sind unter dem Besucheranteil bei Wohnnutzung wörtlich Besucherinnen und Besucher gemeint, während der Besucheranteil bei Verkaufsstätten für Kundinnen und Kunden vorgesehen ist.

In der Tabelle sind die häufigsten Nutzungen aufgeführt. Ist eine Nutzung dort nicht aufgeführt, wird nach § 3 Abs. 2 die Nutzung als Orientierungswert herangezogen, die der beantragten Nutzung am ehesten entspricht. Hierbei entscheidet die Universitätsstadt Siegen nach eigenem Ermessen. Die Anlage ist fester Bestandteil der Satzung.

Zu Anlage Nr. 2:

Die Voraussetzungen an die ÖPNV-Anbindungsqualität für eine Reduzierung werden durch die Taktung und die fußläufige Entfernung zur Haltestelle definiert. Darüber hinaus ist die regelmäßige Anbindung an einen der zentralen Omnibusbahnhöfe (ZOB) erforderlich. Maßgebend für die Unterscheidung der Angebotsqualität zwischen „gut“ und „einfach“ ist die Taktung des Regelfahrplans. Diese Voraussetzungen sichern eine ausreichende Anbindungsqualität, sodass ein Umstieg vom motorisierten Individualverkehr auf den ÖPNV und damit der Verzicht auf die Stellplatzherstellung begründet werden können.

Aufgrund der innerhalb des Stadtgebietes unterschiedlichen Anbindungsqualität wird zwischen den Zonen I bis III und IV bis V unterschieden, für die verschiedene Reduzierungsanteile festgesetzt werden. Die Zonen I bis III sind generell besser durch ÖPNV-Angebote erschlossen, da diese die zentralen Lagen und die Bereiche um die Hauptverkehrsstraßen umfassen.

Der Nachweis ist seitens der Bauherrschaft durch folgende Unterlagen zu erbringen:

- Plandarstellung zur Lage der Haltestelle,
- Plandarstellung der fußläufigen Verbindung zwischen Haltestelle und Bauvorhaben sowie
- Nachweis der Bedienhäufigkeit der betrachteten Haltestelle (Taktung und Anbindung an einen ZOB).

Es dürfen dabei nur regelmäßig verkehrende Linien angesetzt werden. Taxibusse, Schulbusse u. ä. sind davon ausgenommen und können nicht zur Reduzierung angesetzt werden. Es gilt der zum Zeitpunkt der Antragstellung gültige, reguläre Fahrplan.

Zu Anlage Nr. 3:

Die Tabelle in Anlage Nr. 3 legt die maximalen Aussetzungsanteile für Vorhaben fest, die je nach besonderer Maßnahme angerechnet werden können. Diese Aussetzungsanteile können grundsätzlich addiert werden, wenn mehrere Mobilitätsmaßnahmen nachgewiesen werden. Somit ergibt sich der maximale Aussetzungsanteil von 20 %. Car-Sharing- oder Fahrradverleihstationen müssen ebenso wie Stellplätze bzw. Fahrradabstellplätze in zumutbarer Entfernung nach § 4 Absatz 1 der Satzung hergestellt werden,

um als Aussetzungsmaßnahme anerkannt zu werden. Die Universitätsstadt Siegen entscheidet über die Anerkennung der Konzepte von Mobilitätsmaßnahmen nach eigenem Ermessen.

Zu Anlage Nr. 4:

Die Stellplatzsatzung gilt nach § 1 für das gesamte Stadtgebiet der Universitätsstadt Siegen, welches in fünf Gebietszonen unterteilt wird. Diese Zonen werden in Anlage Nr. 4 sowohl in der Übersichtskarte als auch in den Ausschnitten dargestellt. Damit kann die Zuordnung des Grundstücks eines Vorhabens zu einer Gebietszone exakt bestimmt werden. In der Legende sind die farblich dargestellten Zonen aufgeführt. Die Anlage ist fester Bestandteil der Satzung.

Anlage A der ergänzenden Erläuterungen: Beispielrechnung des Stellplatz- und Fahrradabstellplatzbedarfes

Hinweis: Diese Rechnung dient der beispielhaften Vorgehensweise bei der Berechnung der herzustellenden Stellplätze und Fahrradabstellplätze unter Berücksichtigung der Reduzierungsmöglichkeiten. Das Beispiel soll die festgelegte Reihenfolge der Berechnung verdeutlichen. Es können auch nur einzelne der aufgeführten Reduzierungsmaßnahmen vorgenommen werden. Ein Anspruch auf exakte Übertragung des Beispiels auf einen individuellen Einzelfall besteht nicht. Die Anerkennung einer Berechnung des Stellplatz- und Fahrradabstellplatzbedarfes obliegt der Universitätsstadt Siegen.

Beispiel-Vorhaben:

Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 30 Wohneinheiten in Gebietszone V. Die Entfernung zur nächsten Bushaltestelle beträgt 250 m. Die Bushaltestelle wird im Regelfahrplan montags bis freitags zwischen 6 und 19 Uhr von einer Linie im 20-Minuten-Takt angefahren. Diese Linie fährt ebenfalls den ZOB Weidenau an. Auf einem benachbarten Grundstück in 100 m (und damit zumutbarer) Entfernung soll eine Car-Sharing-Station errichtet werden.

Berechnung des Stellplatz- und Fahrradabstellbedarfes:

1. Bedarf nach Richtzahlentabelle: Mehrfamilienhäuser ab 3 Wohneinheiten (WE) sind in der Richtzahlentabelle (Anlage Nr. 2) unter Ziffer 1.2 aufgeführt. Hier werden je WE 1,3 Stellplätze (Stpl.) sowie 1,5 Fahrradabstellplätze (Abstpl.) vorgegeben.

Stpl.	Abstpl.
1,3 Stpl. * 30 WE = 39,0 Stpl.	1,5 Abstpl. * 30 WE = 45,0 Abstpl.

2. Reduzierungsmöglichkeiten:

- 2.1. Reduzierung nach ÖPNV-Angebot: Das Vorhaben ist nach oben genannter Beschreibung in Zone V mit einfacher Anbindungsqualität einzuordnen. Dadurch ist eine Reduzierung der Anzahl herzustellender Stellplätze um 10 % möglich ($39,0 * 10 \% = 3,9$). Die Fahrradabstellplätze können nicht reduziert werden.

	Stpl.	Abstpl.
Anzahl Stpl./Abstpl. nach 1.	39,0	45,0
ÖPNV-Reduzierung: 10 %	- 3,9	-
Herzustellende Stpl./Abstpl.	= 35,1	= 45,0

- 2.2. Reduzierung durch Ersatz von Stellplätzen durch zusätzliche Fahrradabstellplätze: Es können bis zu 25 % der herzustellenden Stellplätze durch zusätzliche Fahrradabstellplätze ersetzt werden. Diese sind den ohnehin nach Richtzahlentabelle herzustellenden Fahrradabstellplätzen hinzuzurechnen. Es kann jeweils 1 ganzer Stellplatz durch 4 zusätzliche Fahrradabstellplätze ersetzt werden, d. h. dass von abgerundet 35 Stellplätze nach Anlage B dieser Erläuterungen 8 Stellplätze durch 32 Fahrradabstellplätzen ersetzt werden können ($8,0 \text{ Stpl.} * 4 = 32,0 \text{ Abstpl.}$).

	Stpl.	Abstpl.
Anzahl Stpl./Abstpl. nach 2.1.	35,1	45,0
Ersatz durch Abstpl.: 25 %	- 8,0	+ 32,0
Herzustellende Stpl./Abstpl.	= 27,1	= 77,0

- 2.3. Reduzierung durch Aussetzung: Durch das Vorhalten einer Car-Sharing-Station können nach Anlage Nr. 3 weitere 10 % herzustellender Stellplätze abgezogen werden. Die Fahrradabstellplätze können dadurch nicht reduziert werden.

	Stpl.	Abstpl.
Anzahl Stpl./Abstpl. nach 2.2.	27,1	77,0
Aussetzung: 10 %	- 2,71	-
Herzustellende Stpl./Abstpl.	= 24,39	= 77,0

Nach Anrechnung aller Maßnahmen zur Reduzierung ergeben sich insgesamt (gerundet) 24 Stellplätze, die hergestellt oder anteilig abgelöst werden müssen, sowie 77 Fahrradabstellplätze, die hergestellt werden müssen.

3. Ablösung: Von den ursprünglich nach Richtzahltablelle herzustellenden 39 Stellplätzen sind maximal 50 % ablöse- und reduzierungsfähig ($39 \text{ Stpl.} \cdot 50 \% = 19,5$). Es können nur ganze Stellplätze abgelöst werden. Das heißt, dass gerundet höchstens 19 Stellplätze abgelöst werden können und mindestens 20 Stellplätze hergestellt werden müssen. Von den nach der Reduzierung verbleibenden 24 Stellplätzen können folglich noch bis zu 4 abgelöst werden, wenn die unter § 5 Absatz 1 aufgeführten Voraussetzungen vorliegen. Die fällige Ablösesumme berechnet sich nach § 5 Absatz 4 wie folgt:
 $4 \text{ Stpl.} \cdot 3.550,00 \text{ €} = 14.200,00 \text{ €}$

**Anlage B der ergänzenden Erläuterungen: Übersichtstabelle der durch Fahrradabstellplätze ersetzba-
ren Stellplatzanzahl**

Anzahl herzu- stellender Stellplätze	Davon max. durch Fahrradabstellplätze ersetzbar (25 %)	Nur ganze Stellplätze ersetzbar (abgerundet)	Anzahl zusätzlicher Fahrradabstellplätze	Anzahl verbleibend herzustellender Stellplätze
1	0,25	0	0	1
2	0,50	0	0	2
3	0,75	0	0	3
4	1,00	1	4	3
5	1,25	1	4	4
6	1,50	1	4	5
7	1,75	1	4	6
8	2,00	2	8	6
9	2,25	2	8	7
10	2,50	2	8	8
11	2,75	2	8	9
12	3,00	3	12	9
13	3,25	3	12	10
14	3,50	3	12	11
15	3,75	3	12	12
16	4,00	4	16	12
17	4,25	4	16	13
18	4,50	4	16	14
19	4,75	4	16	15
20	5,00	5	20	15
21	5,25	5	20	16
22	5,50	5	20	17
23	5,75	5	20	18
24	6,00	6	24	18
25	6,25	6	24	19
26	6,50	6	24	20
27	6,75	6	24	21
28	7,00	7	28	21
29	7,25	7	28	22
30	7,50	7	28	23
31	7,75	7	28	24
32	8,00	8	32	24
33	8,25	8	32	25
34	8,50	8	32	26
35	8,75	8	32	27
36	9,00	9	36	27
37	9,25	9	36	28
38	9,50	9	36	29
39	9,75	9	36	30
40	10,00	10	40	30
41	10,25	10	40	31

Anzahl herzu- stellender Stellplätze	Davon max. durch Fahrradabstellplätze ersetzbar (25 %)	Nur ganze Stellplätze ersetzbar (abgerundet)	Anzahl zusätzlicher Fahrradabstellplätze	Anzahl verbleibend herzustellender Stellplätze
42	10,50	10	40	32
43	10,75	10	40	33
44	11,00	11	44	33
45	11,25	11	44	34
46	11,50	11	44	35
47	11,75	11	44	36
48	12,00	12	48	36
49	12,25	12	48	37
50	12,50	12	48	38
51	12,75	12	48	39
52	13,00	13	52	39
53	13,25	13	52	40
54	13,50	13	52	41
55	13,75	13	52	42
56	14,00	14	56	42
57	14,25	14	56	43
58	14,50	14	56	44
59	14,75	14	56	45
60	15,00	15	60	45
61	15,25	15	60	46
62	15,50	15	60	47
63	15,75	15	60	48
64	16,00	16	64	48
65	16,25	16	64	49
66	16,50	16	64	50
67	16,75	16	64	51
68	17,00	17	68	51
69	17,25	17	68	52
70	17,50	17	68	53
71	17,75	17	68	54
72	18,00	18	72	54
73	18,25	18	72	55
74	18,50	18	72	56
75	18,75	18	72	57
76	19,00	19	76	57
77	19,25	19	76	58
78	19,50	19	76	59
79	19,75	19	76	60
80	20,00	20	80	60
81	20,25	20	80	61
82	20,50	20	80	62
83	20,75	20	80	63
84	21,00	21	84	63

Anzahl herzu- stellender Stellplätze	Davon max. durch Fahrradabstellplätze ersetzbar (25 %)	Nur ganze Stellplätze ersetzbar (abgerundet)	Anzahl zusätzlicher Fahrradabstellplätze	Anzahl verbleibend herzustellender Stellplätze
85	21,25	21	84	64
86	21,50	21	84	65
87	21,75	21	84	66
88	22,00	22	88	66
89	22,25	22	88	67
90	22,50	22	88	68
91	22,75	22	88	69
92	23,00	23	92	69
93	23,25	23	92	70
94	23,50	23	92	71
95	23,75	23	92	72
96	24,00	24	96	72
97	24,25	24	96	73
98	24,50	24	96	74
99	24,75	24	96	75
100	25,00	25	100	75

VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 4/4-1

Siegen, 22.04.2022

Bereich: Technische Gebäudewirtschaft Projekte/ Baumaßnahmen

Bearbeitet von: Stefan Schönstein

Beratungsfolge:

☒ öffentlich

☐ nichtöffentlich

Bauausschuss 18.05.2022

Kulturausschuss 25.05.2022

Bezirksausschuss VI - Siegen-Eiserfeld 25.05.2022

Kurzbezeichnung:

Ehrenmal Niederschelden - Neukonzeption

Beschlussvorschlag:

1. Der Kulturausschuss der Universitätsstadt Siegen beschließt die Umsetzung des Entwurfs für die Neukonzeption des Ehrenmals.
2. Der Bauausschuss der Universitätsstadt Siegen beschließt die Umsetzung des Entwurfs für die Neukonzeption des Ehrenmals.

Sachverhalt / Begründung:

Im März 2017 wurden vom Ehrenmal in Niederschelden 8 Bronzetafeln mit den Namen der gefallenen Soldaten beider Weltkriege entwendet. Dahinter zum Vorschein kamen Schäden der Bruchsteinmauer und der Abdeckungen, die zuvor von den Tafeln kaschiert wurden, und Beschädigungen durch die Demontage der Tafeln.

Sichtbar wurde auch der ursprüngliche Zustand des Ehrenmals. Unter den Bronzetafeln sind die Namen der Gefallenen des 1. Weltkriegs in Stein angebracht. Das Ehrenmal wurde für die Gefallenen des 1. Weltkriegs in den 20er Jahren erbaut und mit dem Anbringen der Bronzetafeln nach dem 2. Weltkrieg erweitert. Deshalb standen auf den Bronzetafeln auch die Namen der Gefallenen beider Weltkriege.

In einem ersten Schritt wurden 2019 bereits die Bruchsteinmauern, die Steintafeln mit den eingearbeiteten Namen der Gefallenen aus dem 1. Weltkrieg und die Abdeckplatten restau-

riert. Für die Neukonzeption mit der Anbringung der Namen der Gefallenen aus dem 2. Weltkrieg wurde von der Universität Siegen, Fachrichtung Architektur eine Studienarbeit angeboten, die jedoch wenig nachgefragt wurde und die keine umsetzbaren Ergebnisse hervorbrachte.

Gemeinsam mit den Heimatvereinen und den Denkmalbehörden wurden mehrere Entwürfe entwickelt, bei denen die Namen der Gefallenen des Zweiten Weltkriegs gesondert vom ursprünglichen Ehrenmal in Form von freistehenden Tafeln in die Anlage integriert werden. Bei der favorisierten Variante sollen je zwei Tafeln in den Abmessungen von ca. 0,75/2,00m seitlich am Ehrenmal aufgestellt werden. Die Tafeln bestehen aus einem Stahlrohrrahmen, der beidseitig mit Aluminiumplatten verkleidet wird, die Schrift wird invers aufgedruckt, in einem dunklen Grauton. Je Tafel muss nach statischer Erfordernis ein Fundament vorgesehen werden.

Die Kosten für die freistehenden Tafeln übernehmen die Heimatvereine.

Finanzielle Auswirkungen ☐ ja ☐ nein

Gesamtkosten der Maßnahme	jährliche Folgekosten	Finanzierung Eigenanteil	Finanzierung objektbezogene Einzahlungen	Abstimmung mit dem Kämmerer <input type="checkbox"/> ist erfolgt. <input checked="" type="checkbox"/> ist nicht erforderlich, da Haushaltsmittel im Haushaltsjahr zur Verfügung stehen.
entfällt	keine			

Veranschlagung

<input type="checkbox"/> im Finanzplan	<input type="checkbox"/> im Ergebnisplan	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit	Kostenträger/ Investitionscode Sachkonto
--	--	-------------------------------	----------------------------------	--

Klimaschutz

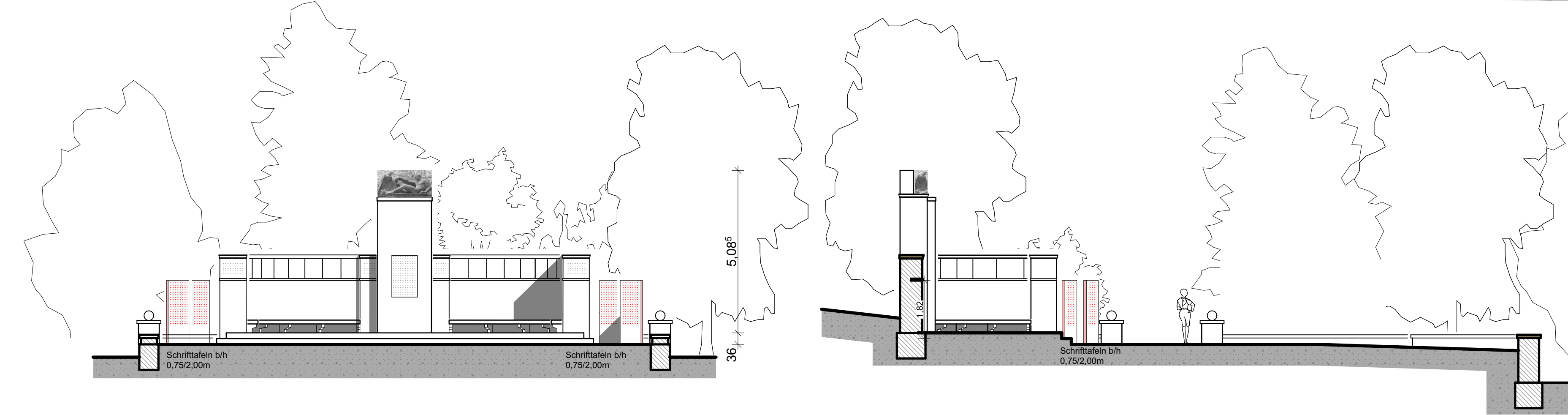
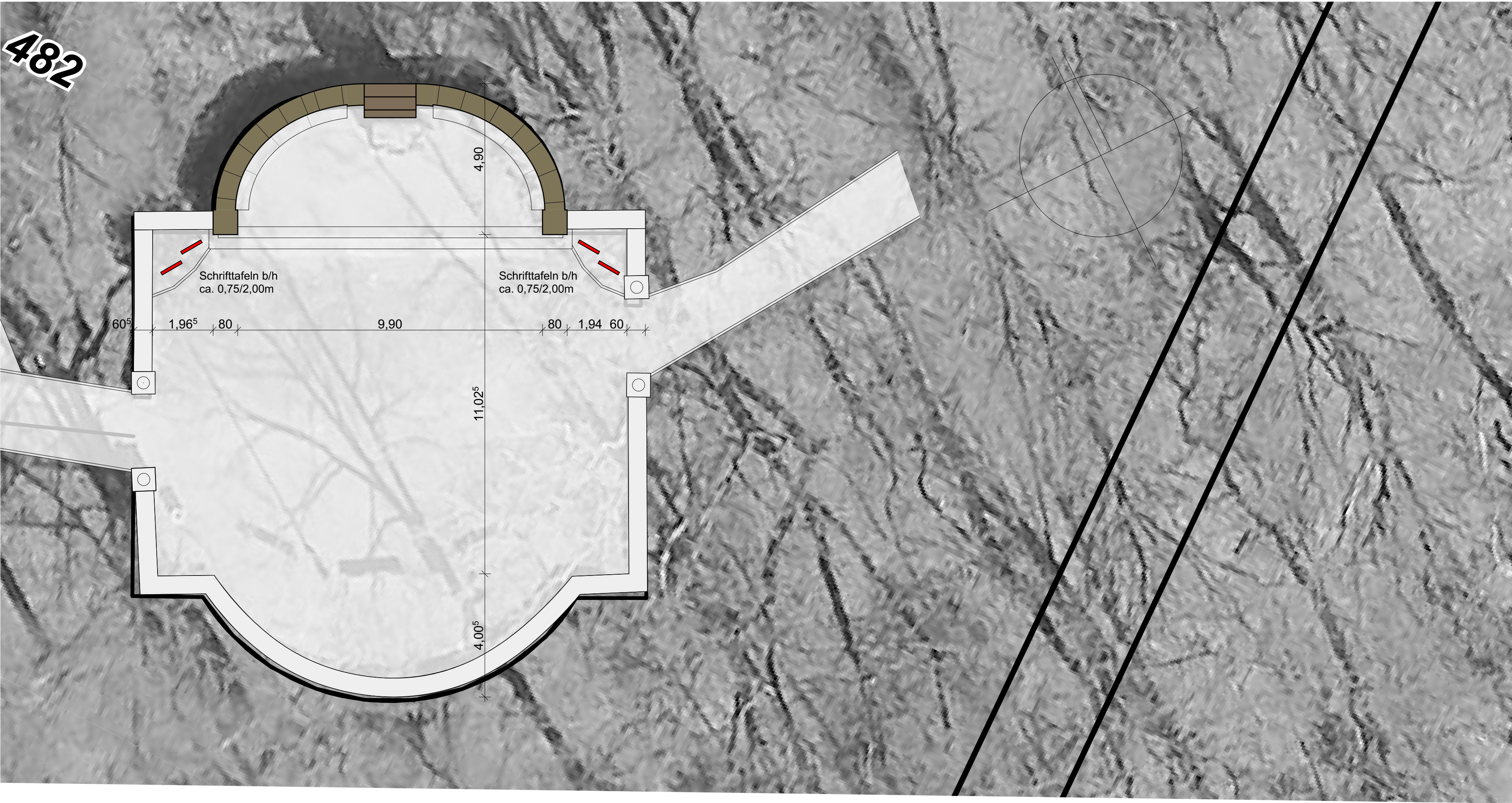
Klimarelevanz <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, positiv <input type="checkbox"/> Ja, negativ <input type="checkbox"/> Prüfbedarf	Veränderungen CO₂-Emissionen <input type="checkbox"/> erhebliche Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Erhöhung <input type="checkbox"/> erhebliche Erhöhung	Übereinstimmung mit dem Zielen bzw. dem Zielkonzept der Stadt Siegen <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Unbekannt	Bestehen alternative Handlungsoptionen? <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja
Erläuterung Klimarelevanz 			
Begründung (Veränderung / Übereinstimmung / Handlungsoptionen) 			

gez. Meyer

Die Verwaltungsvorlage wurde im Rahmen eines Workflows durch die beteiligten Adressaten digital verifiziert und weitergegeben und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage(n):

1. [220322 emns ergänzung](#)



A	Ergänzungen	06.10.2021
B	Schrifttafeln	22.03.2022

BAUHERR:

STADT SIEGEN
Der Bürgermeister



BAUVORHABEN:

Ehrenmal Niederschelden

Kirchberg, 57080 Siegen

ENTWURFSVERFASSER:

STADT SIEGEN
4/4-1 Techn. Gebäudewirtschaft

PLAN:
Grundriss und Ansichten
Schrifttafeln

ZEICH - NR:

M 1:100

GEZ.:
AG 4/4-1 ssch

DATUM:
31.03.2020

VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 4
Bereich: Stadtplanung
Bearbeitet von: Herrn Schneider

Siegen, 26.04.2022

Beratungsfolge: ☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Bauausschuss 18.05.2022

Kulturausschuss 25.05.2022

Kurzbezeichnung:

Erörterung zum Antrag „Etablierung eines städtebaulichen Denkmalschutzes für stadtbildprägende Siedlungsbereiche mit überwiegend historischem Bestand“ (Vorlage AT 98/2021)

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt ein Strategiekonzept zur Sicherung erhaltenswerter städtebaulicher Strukturen zu erarbeiten.

Sachverhalt / Begründung:

Der Bauausschuss und der Kulturausschuss beauftragten am 02.06.2021 die Verwaltung, Strategien zum städtischen Denkmalschutz und zum Schutz historischer Bauten und Fassaden zu erarbeiten und diese den Fachausschüssen zum 1. Quartal 2022 zur Beschlussfassung vorzulegen. Die AG Stadtplanung hat den Arbeitsauftrag erhalten und legt im Weiteren einen ersten „Fahrplan“ bezüglich dieses Auftrags vor.

Mögliche Vorgehensweisen

Grundsätzlich wurde im ersten Schritt erörtert und definiert, welcher Weg verwaltungsseitig beschritten und welches Ziel konkret verfolgt werden soll. Zum einen ist eine „**vollumfängliche Vorgehensweise**“ denkbar, die einen langwierigen, personal- und kostenintensiven Prozess anstoßen würde und üblicherweise auch die Beauftragung eines externen Fachbüros bedeutet. Zum anderen ist eine „**pragmatische Vorgehensweise**“ möglich, die auf ein bestimmtes Ziel ausgerichtet ist und schnelles Handeln ermöglicht.

Bei der „**vollumfänglichen Vorgehensweise**“ wird üblicherweise ein Denkmalpflegeplan nach § 25 Denkmalschutzgesetz NRW erarbeitet. Hierzu werden auf Grundlage einer detaillierten Analyse (Zeitschichten-Pläne, Archivarbeit, Ortsbegehungen, etc.) Leitlinien, Ziele und Maßnahmen für eine bauhistorisch angeleitete Stadtentwicklung dargelegt. Der Zeitansatz für solch ein Vorgehen bei der Größen der Stadt Siegen würde aller Wahrscheinlichkeit nach drei bis fünf Jahre betragen. Ein Erarbeitungsstart wäre erst ab der Beauftragung des Büros anzusetzen, wobei aufgrund der noch erforderlichen Mittelanmeldung und Ausschreibung damit erst ab Mitte 2023 zu rechnen wäre.

Bei der „**pragmatisches Vorgehensweise**“ wird ein konkretes Ziel verfolgt, welches sich aus der Intention des Antrags herleiten ließe, nämlich die „Wahrung bzw. Überlieferung des noch erhaltenen historisch wertvollen Stadtbildes für lebende und kommende Generationen“. Dies könnte im Rahmen der politischen Debatte und der verwaltungsseitigen Erarbeitung auch noch weiter konkretisiert werden. Die pragmatische Vorgehensweise beinhaltet eine überschlägige Analyse, in der besonders relevante und vor allem bereits jetzt unter starkem Veränderungsdruck stehende Bereiche identifiziert werden würden. Dies schließt insbesondere nicht aus, dass nach diesem Schritt weiter- und tiefergehende Erörterungen folgen können. Anschließend könnten mit „einfachen“ und rechtssicheren Mitteln, wie Erhaltungssatzungen, ein (erster) grundlegender Schutz von städtebaulich erhaltenswerten Quartieren und Ensembles erreicht werden. Dabei kann aller Voraussicht nach auf eine externe Beauftragung verzichtet und die verwaltungsseitigen Ressourcen genutzt werden. Dieser pragmatische Ansatz wird hinsichtlich der Intention des Antrages und der dynamischen Entwicklung der Stadt Siegen verwaltungsseitig präferiert.

Die Vorgehensweise wurde intern (insbesondere mit der Unteren Denkmalbehörde) sowie mit dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (Bereich Städtebauliche Denkmalpflege) erörtert, unter anderem um eine geeignete Strategie unter Bezugnahme der verschiedenen Standpunkte und Expertisen ableiten zu können. Hier war insoweit die Rückmeldung, dass der Fokus auf einer effizienten Handhabung liegen sollte, also einer eher schnellen Schaffung von Regelungsmöglichkeit.

Allgemeine Erläuterungen

Als Instrumente zur Steuerung städtebaulicher Rahmenbedingungen sowie gestalterischer Aspekte können Erhaltungs-, Gestaltungs- oder Denkmalsbereichssatzungen aufgestellt werden (siehe hierzu auch Anlage 1). Bei der präferierten „pragmatischen“ Vorgehensweise ist im Speziellen die Aufstellung von Erhaltungssatzungen (Satzung zur Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenarten von Gebieten) zweckmäßig, da diese mit verhältnismäßig geringem Aufwand rechtssicher erlassen werden können.

Durch Erhaltungssatzungen werden genehmigungsfreie Bauvorhaben, wie der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung und auch die genehmigungsfreie Errichtung von baulichen Anlagen, genehmigungspflichtig. Gerade im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB mit erhaltungswürdigen städtebaulichen Strukturen, die durch einheitsstiftende Merkmale bestimmt werden, aber nur bedingt qualitätsvolle oder denkmalwerte Bebauung aufweisen, können Erhaltungssatzungen einen (ersten) Beitrag zur Wahrung eines „histo-

risch wertvollen Stadtbildes“ leisten bzw. (grobe) Fehlentwicklung¹ vermeiden. Sofern weitere städtebaulich relevante Merkmale bestehen, können nach einer vertiefenden Prüfung darüber hinaus auch entsprechende Gestaltungs- oder Denkmalbereichssatzungen erlassen werden. Bereits durch einen Aufstellungsbeschluss für eine Erhaltungssatzung können Baugesuche für ein Jahr zurückgestellt werden.

Mit dem Erlass einer Erhaltungssatzung für ein entsprechendes Quartier wäre ein Instrument etabliert, mit dem jedwede bauliche Veränderung erst einmal unter Genehmigungsvorbehalt steht und eine Prüfung der Baugenehmigungsbehörde der Stadt Siegen erfolgt. Dies stärkt die Position der Stadt Siegen gegenüber Investoren, insbesondere in den Bereichen, in denen das Einfügen von Vorhaben gemäß § 34 BauGB zu bewerten ist und die Interessenlagen der Antragsteller auf der einen Seite und der Genehmigungsbehörde auf der anderen Seite (deutlich) divergieren.

Damit kann also eine erste „Hürde“ gegen städtebauliche (Fehl)Entwicklungen errichtet werden, da nicht mehr alleine nach den Einfügekriterien des § 34 BauGB beurteilt wird, sondern die städtebaulichen Rahmenbedingungen zu beachten sind. Gleichwohl ist die Erhaltungssatzung kein Instrument mit dem jedwede (bauliche) Veränderung eines Quartiers verhindert werden kann. So kann schon aus kompetenzrechtlichen Gründen, also auf Basis der rechtlichen Ermächtigungen des § 172 BauGB, kein Denkmalschutz mit den Mitteln der Erhaltungssatzungen betrieben werden. Die Satzung ist auf die Verfolgung städtebaulicher Ziele beschränkt, die zwar die Erhaltung historischer Bausubstanz umfassen darf, aber der Grund für die Erhaltung der baulichen Anlagen muss ein bodenrechtlich-städtebaulicher sein. Gründe des Denkmalschutzes und städtebauliche Erhaltungsgründe sind also deutlich voneinander zu unterscheiden. Dies bedeutet, dass die Ausweisung von Erhaltungsbereichen nicht einzig auf (wenigen) erhaltens- und ggf. auch denkmalwerten Gebäuden erfolgen kann.

Der Erlass von den o.g. Satzungen wird die Personalressourcen der Verwaltung nicht unwesentlich belasten, da schlussendlich ein erhöhter Prüfaufwand seitens der Bauaufsicht (inklusive interne und externe Beteiligungsverfahren) ausgelöst wird. Daher sollten nur für die wirklich städtebaulich besonderen bzw. relevanten Bereichen Erhaltungssatzungen aufgestellt werden. Bezüglich der öffentlichen Akzeptanz ist davon auszugehen, dass diese bei Erhaltungssatzungen wesentlich höher ist, als bei Gestaltungs- oder Denkmalbereichssatzungen, da mit ihnen keine gestalterischen Vorgaben verbunden sind.

Ausblick

Der nächste Schritt wäre die Durchführung einer überschlägigen gesamtstädtischen Analyse, um baukulturell /-historisch relevante Bereiche, vorzugsweise städtebauliche Ensembles, zu identifizieren. Die AG Stadtplanung hatte bereits 2015/2016 hierzu erste Untersuchungen vorgenommen, so dass eine gewisse Grundlage besteht, an der angeknüpft werden kann. Diese erste Analyse könnte voraussichtlich bis Anfang 2023 vorliegen. Hiernach könnte dann unter Heranziehung verschiedener Parameter (aktueller Entwicklungsdruck, bauhistorische

¹ Nach § 172 Abs. 3 BauGB darf die „Genehmigung [des Rückbaus, der Änderung oder der Nutzungsänderung] nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.“

/-kulturelle Wertigkeit, rechtliche Rahmenbedingungen, etc.) aller Voraussicht nach bis zum Frühjahr 2023 eine Priorisierung der verifizierten Bereiche vorgelegt werden. Damit wäre der Handlungsbedarf abgebildet aus dem anschließend die ersten Satzungsvorschläge dargelegt und ab Mitte 2023 ausgearbeitet werden könnten. Dieser Maßnahmenplan ist soweit immer unter Vorbehalt der anfallenden Projekte der AG Stadtplanung, also den sich zwischenzeitlich neu ergebenden oder wieder aufgenommen Bebauungsplanverfahren zu sehen.

Neben den formellen Satzungen sollten gerade auf der informellen Ebene auch in den ländlichen Stadtteilen die baukulturellen Wertigkeit stärker in den Fokus gerückt werden zum Beispiel mit der Initiierung von Baukultur-Paten in Kooperation mit hiesigen Architekten und mit der Bereitstellung von Mittel zur Förderung von baukulturpflegenden und denkmalpflegerischen Umbau- und Renovierungsarbeiten.

Eine stadtweite Betrachtung der baukulturellen Belange sowie daraus abgeleitet eine gesamtstädtische Strategie wird aus stadtplanerischer Sicht begrüßt, jedoch sollte nach hiesiger Einschätzung die städtebauliche Entwicklung der Stadt Siegen in den nächsten 5 bis 10 Jahren nicht allein unter dieser Prämisse erfolgen. (Städtebauliche) Veränderungen zeugen von einer dynamischen (wachsenden) Stadt, deren aktive städtebauliche Gestaltung durch den jeweiligen Zeitgeist geprägt sein darf und gleichzeitig einem individuellen, örtlichen Leitbild folgen muss.

Hierzu könnte ein städtebaulicher Masterplan implementiert werden, in dem wesentliche Entwicklungsräume verifiziert und entsprechende individuelle, örtliche Leitbilder vor dem Hintergrund des umgebenden Bestands abgeleitet werden. Dieses Instrument kann zur Steuerung der Dynamik der Stadtentwicklung genutzt werden. Hierzu ist es unerlässlich nicht nur das Planwerk selbst auf den Weg zu bringen, sondern dieses Vorgehen als fortwährenden Prozess zwischen Öffentlichkeit, Fachöffentlichkeit und Politik zu sehen und auch eventuell neue (Beteiligungs)Wege zu beschreiten bzw. Prozesse zu initiieren.

Finanzielle Auswirkungen ☐ ja ☒ nein

Gesamtkosten der Maßnahme	jährliche Folgekosten	Finanzierung Eigenanteil	Finanzierung objektbezogene Einzahlungen	Abstimmung mit dem Kämmerer <input type="checkbox"/> ist erfolgt. <input type="checkbox"/> ist nicht erforderlich, da Haushaltsmittel im Haushaltsjahr zur Verfügung stehen.
---------------------------	-----------------------	--------------------------	--	--

Veranschlagung

<input type="checkbox"/> im Finanzplan	<input type="checkbox"/> im Ergebnisplan	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit	Kostenträger/ Investitionscode Sachkonto
--	--	-------------------------------	----------------------------------	--

Klimaschutz

Klimarelevanz	Veränderungen CO ₂ -Emissionen	Übereinstimmung mit dem Zielen bzw. dem Zielkonzept der Stadt Siegen	Bestehen alternative Handlungsoptionen?
<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, positiv <input type="checkbox"/> Ja, negativ <input type="checkbox"/> Prüfbedarf	<input type="checkbox"/> erhebliche Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Erhöhung <input type="checkbox"/> erhebliche Erhöhung	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Unbekannt	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja
Erläuterung Klimarelevanz			
Begründung (Veränderung / Übereinstimmung / Handlungsoptionen)			

i.A.

gez.

Marlene Krippendorf
 Abteilungsleitung 4/5

Die Verwaltungsvorlage wurde im Rahmen eines Workflows durch die beteiligten Adressaten digital verifiziert und weitergegeben und ist ohne Unterschrift gültig.

Städtebauliche Satzungen
nach dem Bauplanungs-, Bauordnungs- und Denkmalrecht
Synopse

	Erhaltungssatzung	Gestaltungssatzung	Denkmalbereichssatzung	Denkmalpflegeplan
Gebietsgröße	Teilgebiet, selten Gesamtstadt	Teilgebiet, selten Gesamtstadt	Teilgebiet, selten Gesamtstadt	Teilgebiet oder Gesamtstadt
Regelungsgegenstand	bauliche Anlagen im städtebaulichen Zusammenhang Änderung, Nutzungsänderung, Rückbau, Errichtung	bauliche Anlagen oder deren Teile (ohne Grundstücke) Errichtung und Änderung	alle baulichen Anlagen im Satzungsgebiet	(Kultur)Denkmale, baukultur- und denkmalwerte Strukturen (auch Straßen und Plätze)
Ziel	Erhalt / Bewahrung bedeutender Substanz im städtebaulichen Zusammenhang	Ästhetische Qualität erhalten und/oder entwickeln	Denkmalrechtliche Unterschutzstellung von Gebäudeensembles	Bewahrung denkmalwerter baulicher Anlagen und Strukturen
Wirkung	Genehmigungsvorbehalt für Vermeidung von Abriss/Rückbau und Änderungen	aktiv-gestalterische Steuerung baulicher Anlagen	Passiver Bestandsschutz, denkmalrechtlich für gesamtes Satzungsgebiet, ggf. darüber hinaus Auswirkungen durch Umgebungsschutz	Darstellung von Zielen, Strukturen, Leitlinien und Maßnahmen für bauliche Entwicklung
Festsetzungsgrad	niedrig	niedrig bis hoch (je nach den Vorhandensein prägender Strukturen und gewünschter Regelungstiefe)	hoch	Niedrig bis mittel
Kombination mit anderen Satzung	Mit Gestaltungssatzung (GS)	Mit Erhaltungssatzung (ES) und z.T. Denkmalbereichssatzung (DbS)	Ergänzende Regelungen durch Gestaltungssatzung	Als Grundlage für ES, GS, DbS
Kombination mit Bebauungsplan	Ja, sinnvoll aber nur bei vereinfachtem B-Plan-Verfahren	Ja	Ja	Indirekt (als Hinweis)

	Erhaltungssatzung	Gestaltungssatzung	Denkmalbereichssatzung	Denkmalpflegeplan
Aufwand	Niedrig - mittel	Mittel – hoch	Hoch - sehr hoch	mittel bis hoch
Vorteile	<ul style="list-style-type: none"> • Aufsicht über alle möglichen Bauvorhaben • Theoretisch sehr einfaches Aufstellungsverfahren (keine Beteiligung erforderlich) • Anhörung Betroffener erst vor der Einzelfallentscheidung • Ab Aufstellung Zurückstellung von Baugesuchen möglich • Grundsätzlich keine Begründung erforderlich 	<ul style="list-style-type: none"> • Theoretisch einfaches Aufstellungsverfahren (keine Beteiligung erforderlich) • Flexibilität bei Zielsetzung und Gebietsfestlegung • Kombination mit Festsetzungen in Bebauungsplan möglich • Gestaltungsvorschriften haben keinen nachbarschützenden Charakter • Grundsätzlich keine Begründung erforderlich • Weitgehende Einflussmöglichkeiten auf Stadtgestalt • Regelungen für bestehende Strukturen und Neubau 	<ul style="list-style-type: none"> • Kein formalisiertes Aufstellungsverfahren • Vielfalt von legitimen Begründungen (städtebauliche, geschichtliche, wissenschaftliche, volkswirtschaftliche, technische, künstlerische Gründe) • Weitreichender Umgebungsschutz (auch grün-/Freiflächen) • Einheitliche Regelungen bezüglich (energetischer) Modernisierung möglich • Satzung wird von der Denkmalbehörde erstellt (Vorteil nur bei kleinen Kommunen) 	<ul style="list-style-type: none"> • Kein formalisiertes Aufstellungsverfahren • Klare Aussagen zu erhaltens- und denkmalwerten Strukturen und städtebaulichem Umgang • Einfache Darstellung in Karte und Plänen • Kann auch als informelles Instrument erfolgen • Planungs- und Handlungsempfehlungen für Stadtentwicklung (konzeptionelle Ansätze)
Nachteile / Schwierigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> • Mittlerer bis hoher zusätzlicher Prüfaufwand • Sachkunde erforderlich • Nur rudimentäre Eingriffsmöglichkeit, keine Vorgaben für bauliche Gestaltung, kein Denkmalschutz • Verfolgung auf städtebauliche Ziele beschränkt, keine Erhaltung aufgrund anderweitiger Ziele 	<ul style="list-style-type: none"> • Je nach regelungstiefe mittlerer bis hoher Aufwand • hoher zusätzlicher Prüfaufwand • detaillierte Bestandserfassung und Analyse bzw. Auswertung erforderlich • fehlerhafte Ableitung städtebaulich prägender Merkmale und Gestaltungsinhalte 	<ul style="list-style-type: none"> • hoher bis sehr hoher Aufwand • hoher bis sehr hoher Prüfaufwand (v.a. bei Bauprüfungen) • Starker Eingriff in privates Eigentum • (detaillierte) Begründung erforderlich • Kann energetische Sanierungen und 	<ul style="list-style-type: none"> • Kaum Außenwirkung • Sehr hoher Aufwand, tendenziell mit externer Expertise (flächendeckende Bestandsaufnahme aller für die Bau- und Bodendenkmalpflege bedeutsamen Befunde, eine denkmalpflegerische Ersteinschätzung des Gebäudebestandes) • Hoher Zeitaufwand

	Erhaltungssatzung	Gestaltungssatzung	Denkmalbereichssatzung	Denkmalpflegeplan
	<p>(Lärmschutz)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keine Steuerung aufwertungsbedürftiger Gebiete ohne erhaltenswerter Substanz • Kern für Erhaltung muss aus bodenrechtlich-städtebaulichen Grund / Struktur sein • Steuerung allein auf bestehende Gebiete reduziert 	<ul style="list-style-type: none"> • Unbestimmtheit / fehlerhafte Festsetzungen (unzureichende Datengrundlage) • zu hoher Regelungsbedarf / Überreglementierung • Akzeptanz der Betroffenen • Keine Bebauungsplanung durch Gestaltungssatzung • Für Vorgaben ist örtlicher Bezug nachzuweisen (Legitimierung); keine „aus der Luft“ gegriffenen Vorgaben • Je nach Regulierungstiefe und -gebiet hoher Zeitaufwand 	<p>Barrierefreiheit erschweren</p> <ul style="list-style-type: none"> • Etikettenschwindel: Stadtbildpflege unter dem Deckmantel des Denkmalschutzes • Eindeutigkeit und Verständlichkeit des Satzungstextes • Akzeptanz der Betroffenen 	<p>(Langjähriger Erstellungsprozess)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Personalintensive Bearbeitung und kostenintensiv bei externer Vergabe