

## **VERWALTUNGSVORLAGE**

Geschäftsbereich 1  
Fachbereich Wirtschaftsförderung  
Bearbeitet von: Frau Zilz

Datum  
07.01.2003

Beratungsfolge Ausschüsse – Rat

☒ öffentlich

☐ nicht öffentlich

<b>Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Liegenschaften</b>	<b>23.01.2003</b>
<b>Haupt- und Finanzausschuss</b>	<b>29.01.2003</b>
<b>Rat</b>	<b>05.02.2003</b>

Betreff:

### **Parkraumbewirtschaftung in Siegen, Stellplatzablösesatzung**

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Siegen beschließt

1. die **Neueinteilung der Gebietszonen** für die Stellplatzablösesatzung für das Stadtgebiet Siegen und
2. die **Neufassung der Stellplatzablösesatzung** gemäß der dieser Vorlage beigefügten Anlage 1.

#### **Sachverhalt / Begründung:**

Der Rat der Stadt Siegen hat in seiner Sitzung am 28.11.2001 die Vorlagen 1393/01 und 1393/01A zur erneuten Beratung an den Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Liegenschaften zurückverwiesen.

Dabei wurde die Verwaltung beauftragt, die Abgrenzung und Zuordnung der Gebietszonen nochmals zu überprüfen und einen entsprechenden Vorschlag zu unterbreiten.

Eine nochmalige eingehende Diskussion innerhalb der Verwaltung erbrachte folgendes Ergebnis:

## 1. Neueinteilung der Gebietszonen für die Stellplatzablösesatzung:

Hauptansatzpunkt für die Neueinteilung der Gebietszonen im Stadtgebiet waren die städtebaulichen Veränderungen der vergangenen Jahre und die nicht mehr angemessene Abstufung der Zonen untereinander. Die letzte Anpassung der Gebietszonen erfolgte bekanntlich im Jahr 1993. Es ist sinnvoll die Grenzen der Gebietszonen fließend ineinander übergehen zu lassen.

Aufgrund der besonderen Situation der Siegener Oberstadt ist vorgesehen, diesen Bereich künftig als Zone II „Historische Altstadt“ zu kennzeichnen. Die Zonen I Siegen-Mitte und Weidenau-Mitte sollen künftig schwerpunktmäßig den direkten Geschäftsbereich mit überwiegend gewerblicher Nutzung erfassen. Zielsetzung ist, die an die Zentren angrenzende Wohnbebauung der Zone II zuzuordnen.

An dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass bei der Einteilung der Gebietszonen die Gesamtstruktur des Stadtgebietes mit den jeweiligen Siedlungsschwerpunkten nach dem Flächennutzungsplan (FNP) betrachtet wurde. Die Siedlungsschwerpunkte befinden sich in Siegen, Weidenau, Geisweid und Eiserfeld. Bei diesen vier Siedlungsschwerpunkten gemäß FNP sowie in den angrenzenden Randbereichen erfolgte schwerpunktmäßig die Gebietszoneneinteilung.

Zum besseren Verständnis wird erneut darauf hingewiesen, dass **das gesamte Stadtgebiet in drei Gebietszonen** eingeteilt wurde. Die farblich gekennzeichneten Flächen stellen die Zonen I und II dar. Bei den nicht gekennzeichneten Flächen handelt es sich um die Gebietszone III und somit um das übrige Stadtgebiet. Mithin greift die Stellplatzablösesatzung auf sämtlichen Bauflächen des Stadtgebietes Siegen.

Im Einzelnen werden folgende Änderungen der Gebietsabgrenzungen gegenüber der ursprünglichen Satzung vorgeschlagen:

### **Siegen-Weidenau**

Die Gebietszone I wird im Bereich Waldhausstraße, Flurstraße, Charlottentalstraße, Bismarckstraße, Auf dem Mühlengraben zurückgenommen, da hier derzeit und auch zukünftig keine Entwicklungen zu erwarten sind, die eine Einstufung in Zone I (Geschäftsbereich) rechtfertigen. Die in erster Linie durch eine Wohnnutzung geprägten Flächen werden bei der Neueinteilung der Zone II zugeordnet.

### **Siegen-Mitte**

Die Gebietszone I wurde entsprechend der jüngsten Entwicklung des Geschäftsbereiches in der Unterstadt mit City-Galerie und Hauptpost über den Bahnhof bis zur HTS in nordwestlicher Richtung ausgedehnt. Der Bereich der Historischen Altstadt wurde ebenso über das Areal zwischen Spandauer Straße, Obergraben und Löhrtor der Gebietszone II zugeordnet und damit herabgestuft. Dies geschieht in erster Linie um einen abgestuften Übergang zwi-

schen Zone I und Zone III zu erreichen und Gebiete mit ähnlicher Struktur in Randlage zur Innenstadt gleich zu behandeln.

Die Fläche entlang der Weiß zwischen Löhrtor, Frankfurter Straße, Hainer Hütte und Lohgraben wurde in die Gebietszone II aufgenommen, da sich hier seit einiger Zeit städtebauliche Veränderungen anbahnen, die u. a. durch die Aufgabe von gewerblich-industriellen Nutzungen ausgelöst werden. Die hier neu entstehenden Einzelhandels- und Dienstleistungsstrukturen sind durchaus mit anderen der Zone II zugeordneten Gebieten – wie Kaisergarten, Sieghütte, Hammerhütte und Leimbachtal – zu vergleichen und sollten zukünftig auch so behandelt werden.

#### **Siegen-Eiserfeld:**

Die vorgeschlagene Ausweitung der Gebietszone II an der **Eiserfelder Straße** ist vor dem Hintergrund der Entwicklungen im Einzelhandels- und Dienstleistungsbereich der letzten Jahre und der Vergleichbarkeit mit verschiedenen Bereichen in Siegen-Mitte, Siegen-Weidenau und auch Siegen-Geisweid zu beurteilen.

Die Flächen entlang der B 62 zwischen Hallenbad und IHW-Park sind durch die Ansiedlung der verschiedensten Einzelhandelsbetriebe (Biker-Laden, Ofen-Studio, Lidl, Fitness-Studio etc.) strukturell der Ortsmitte Eiserfeld zuzuordnen und sollten zukünftig auch in Fällen der Zahlung von Stellplatzablösebeträgen so behandelt werden. Damit wird der Grundsatz der Gleichbehandlung in den Siedlungsschwerpunkten der Stadt Siegen weitestgehend gewahrt.

## **2. Inhaltliche Anpassung der Stellplatzablösesatzung:**

Mit Novellierung der BauO NRW vom 01.03.2000 haben sich wesentliche Änderungen für die Satzungsermächtigungen nach § 51 BauO NRW und deren Inhalte ergeben.

*Die Begründung des Landtages zur Neufassung lautet wie folgt:*

*Die Neufassung des § 51 soll dazu führen, dass Stellplätze erst nach Überprüfung des im Einzelfalls zu ermittelnden Bedarfs für notwendig erachtet werden mit dem Ziel einer verbesserten Abstimmung der Errichtung von Stellplätzen auf privaten Grundstücken mit der Verkehrssituation in der jeweiligen Gemeinde sowohl im Bereich des Individualverkehrs, als auch im Bereich des ÖPNV. Damit soll der bisherigen Verwaltungspraxis begegnet werden, in der Regel ohne konkrete Bedarfsanalyse die Richtzahlentabelle zugrunde zu legen.*

Bei der neuen Satzung (vgl. Anlage „Synopsis“) ist dies wie folgt zu berücksichtigen:

- ▶ Die **Ermächtigung die Zahlung von Ablösebeträgen auszusetzen**, wenn nachweislich der ÖPNV durch Job-Tickets genutzt wird (ehemals § 51 Abs. 6 BauO NRW 1995) entfällt. Der Wegfall dieser Ermächtigungsgrundlage hat zur Folge, dass die bisherigen Regelungen des § 5 Abs. 3-6 der Stellplatzablösesatzung unwirksam sind und künftig wegfallen.
- ▶ Die **Ermächtigung Verzichtssatzungen zu erlassen** (ehemals § 51 Abs. 5 Nr. 2 BauO NRW 1995) ist ebenfalls entfallen. Daraus resultiert,

dass die bisherigen Regelungen des § 5a unwirksam sind und in die neue Satzung nicht einfließen dürfen. Auf Ablösebeträge kann künftig generell nicht mehr verzichtet werden.

Entscheidende Auswirkungen auf die Genehmigungspraxis hat der Wegfall der Verzichtssatzung, besonders für Vorhaben im Bereich der Oberstadt, während die „Jobticketregelung“ bisher nie in Anspruch genommen wurde.

Lösungsansätze zur Kompensierung des Wegfalls der Vergünstigungsregelung im Bereich der Oberstadt bietet der § 51 BauO NRW bei der Ermittlung des Stellplatzbedarfs durch folgende Regelungen:

- ▶ Orientierung am tatsächlichen Bedarf des Einzelfalls
- ▶ Berücksichtigung der örtlichen Verkehrssituation und der ÖPNV-Anbindung
- ▶ Bei Änderung im Bestand wird die Stellplatzfrage nur bei wesentlichen Änderungen der Anlage oder bei wesentlichen Änderungen der Nutzungsart untersucht (großer Ermessensspielraum).

Unabhängig von diesen Lösungsansätzen, sei an dieser Stelle erneut darauf hingewiesen, dass die Siegener Oberstadt (historische Altstadt, alle Flächen innerhalb der alten Stadtmauer) künftig der Gebietszone II zugeordnet ist.

Finanzielle Auswirkungen

☐ ja

☒ **nein**

nicht unmittelbar

Gesamtkosten der Maßnahme	jährliche Folgekosten	Finanzierung Eigenanteil	Finanzierung objektbezogene Einnahmen	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 VermH	<input type="checkbox"/> im VerwH	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit	Haushaltsstelle
-----------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------	----------------------------------	-----------------

Ulf Stötzel

Anlagen

## Finanzielle Auswirkungen

ja	<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg); border: 1px solid black; padding: 5px;"> X n i c h t u n m i t t e l b a r </div> <div style="margin: 0 10px;">nein</div> </div>
----	---

Gesamtkosten der Maßnahme	jährliche Folgekosten	Finanzierung Eigenanteil	Finanzierung objekt bezogene Einnahmen	Abstimmung mit dem Kämmerer
				<input type="checkbox"/> ist erfolgt  <input type="checkbox"/> ist nicht erforderlich, da Haushaltsmit- tel im Haus- haltsjahr zur Verfügung stehen

## Veranschlagung

<input type="checkbox"/> im VermH	<input type="checkbox"/> im VerwH	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit	Haushaltsstelle
-----------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------	----------------------------------	-----------------

Ulf Stötzel  
Bürgermeister

Anlagen: 5