

Federführung:

60-Stadtplanung, GIS, Bauordnung

Produkt:

60.03 Verkehrsplanung

60.07 Bauordnung

Datum:

27.06.2025

Beratungsfolge:

Haupt- und Finanzausschuss

Sitzungsdatum:

03.07.2025

Vorberatung

Rat der Stadt Coesfeld

10.07.2025

Entscheidung

Beschluss einer Stellplatzsatzung für die Stadt Coesfeld

Beschlussvorschlag 1 (Empfehlung der Verwaltung):

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für die Nutzungsarten „1.1 Wohngebäude der Gebäudeklasse 1 und 2 mit nicht mehr als zwei Wohnungen“ und „1.2 Wohnungen in Gebäuden der GKL 3, 4 und 5“ wird wie folgt festgesetzt:

Nr.	Nutzungsart (Verkehrsquellen)	Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kfz	Anzahl der notwendigen Stellplätze für Fahrräder
1.1	Wohngebäude der Gebäudeklasse 1 und 2 mit nicht mehr als zwei Wohnungen	1 Stpl. je Wohnung mit einer Wohnfläche von bis zu 50 m ² 1,5 Stpl. Je Wohnung mit einer Wohnfläche von über 50 m ²	2 Stpl. je Wohnung
1.2	Wohnungen in Gebäuden der GKL 3, 4 und 5	1 Stpl. je Wohnung mit einer Wohnfläche von bis zu 50 m ² 1,5 Stpl. Je Wohnung mit einer Wohnfläche von über 50 m ² davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mindestens jedoch 1 Stpl.	2 Stpl. je Wohnung

Beschlussvorschlag 1 (Alternativvorschlag 1):

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für die Nutzungsarten „1.1 Wohngebäude der Gebäudeklasse 1 und 2 mit nicht mehr als zwei Wohnungen“ und „1.2 Wohnungen in Gebäuden der GKL 3, 4 und 5“ wird wie folgt festgesetzt:

Nr.	Nutzungsart (Verkehrsquellen)	Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kfz	Anzahl der notwendigen Stellplätze für Fahrräder
Außerhalb der Gebietszonen 1 bis 3			

1.1	Wohngebäude der Gebäudeklasse 1 und 2 mit nicht mehr als zwei Wohnungen	1 Stpl. je Wohnung mit einer Wohnfläche von bis zu 50 m ² 1,5 Stpl. Je Wohnung mit einer Wohnfläche von über 50 m ²	2 Stpl. je Wohnung
1.2	Wohnungen in Gebäuden der GKL 3, 4 und 5	1 Stpl. je Wohnung mit einer Wohnfläche von bis zu 50 m ² 1,5 Stpl. Je Wohnung mit einer Wohnfläche von über 50 m ² davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mindestens jedoch 1 Stpl.	2 Stpl. je Wohnung
Innerhalb der Gebietszonen 1 bis 3			
1.1	Wohngebäude der Gebäudeklasse 1 und 2 mit nicht mehr als zwei Wohnungen	1 Stpl. je Wohnung	2 Stpl. je Wohnung
1.2	Wohnungen in Gebäuden der GKL 3, 4 und 5	1 Stpl. je Wohnung davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mindestens jedoch 1 Stpl.	2 Stpl. je Wohnung

Beschlussvorschlag 1 (Alternativvorschlag 2):

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für die Nutzungsarten „1.1 Wohngebäude der Gebäudeklasse 1 und 2 mit nicht mehr als zwei Wohnungen“ und „1.2 Wohnungen in Gebäuden der GKL 3, 4 und 5“ wird wie folgt festgesetzt:

Nr.	Nutzungsart (Verkehrsquellen)	Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kfz	Anzahl der notwendigen Stellplätze für Fahrräder
Außerhalb der Gebietszonen 1 bis 3			
1.1	Wohngebäude der Gebäudeklasse 1 und 2 mit nicht mehr als zwei Wohnungen	1 Stpl. je Wohnung mit einer Wohnfläche von bis zu 50 m ² 1,5 Stpl. Je Wohnung mit einer Wohnfläche von über 50 m ²	2 Stpl. je Wohnung
1.2	Wohnungen in Gebäuden der GKL 3, 4 und 5	1 Stpl. je Wohnung mit einer Wohnfläche von bis zu 50 m ² 1,5 Stpl. Je Wohnung mit einer Wohnfläche von über 50 m ² davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mindestens jedoch 1 Stpl.	2 Stpl. je Wohnung
Innerhalb der Gebietszonen 1 bis 3			
1.1	Wohngebäude der Gebäudeklasse 1 und 2 mit nicht mehr als zwei Wohnungen	0,8 Stpl. je Wohnung	2 Stpl. je Wohnung
1.2	Wohnungen in Gebäuden der GKL 3, 4 und 5	0,8 Stpl. je Wohnung davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mindestens jedoch 1 Stpl.	2 Stpl. je Wohnung

Beschlussvorschlag 2 (Empfehlung der Verwaltung):

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für die Nutzungsart „1.3 Öffentlich-geförderte Wohnungen in Gebäuden der Nummer 1.2“ wird wie folgt festgesetzt:

Nr.	Nutzungsart (Verkehrsquellen)	Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kfz	Anzahl der notwendigen Stellplätze für Fahrräder
1.3	Öffentlich-geförderte Wohnungen in Gebäuden der Nummer 1.2 (der Anteil Stellplätze für Kfz von Menschen mit Behinderung sowie die Anzahl der notwendigen Fahrradabstellplätze bleiben unberührt)	1 Stpl. Je Wohnung	2 Stpl. je Wohnung

Beschlussvorschlag 2 (Alternativvorschlag):

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für die Nutzungsart „1.3 Öffentlich-geförderte Wohnungen in Gebäuden der Nummer 1.2“ wird wie folgt festgesetzt:

Nr.	Nutzungsart (Verkehrsquellen)	Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kfz	Anzahl der notwendigen Stellplätze für Fahrräder
1.3	Öffentlich-geförderte Wohnungen in Gebäuden der Nummer 1.2 (der Anteil Stellplätze für Kfz von Menschen mit Behinderung sowie die Anzahl der notwendigen Fahrradabstellplätze bleiben unberührt)	0,5 Stpl. Je Wohnung	2 Stpl. je Wohnung

Beschlussvorschlag 3:

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für die Nutzungsart „6.1 Gaststätten“ wird wie folgt festgesetzt:

Nr.	Nutzungsart (Verkehrsquellen)	Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kfz	Anzahl der notwendigen Stellplätze für Fahrräder
6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 10 Sitzplätze, davon sind 75 % als Besucherstellplätze auszuweisen;	1 Stpl. je 5 Sitzplätze, davon 90 % Besucheranteil

		sowie davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: mindestens 1 Stpl.	
--	--	---	--

Beschlussvorschlag 4:

Der § 11 der Stellplatzsatzung lautet wie folgt:

Auf Bauvorhaben, deren bauaufsichtliche Verfahren bereits vor dem Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung eingeleitet sind, sind die Bestimmungen dieser Satzung nur insoweit anzuwenden, als dass sie günstigere Regelungen beinhalten.

Projekte, von denen die Verwaltung bereits vor dem Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung Kenntnisse hat, auch wenn noch kein bauaufsichtliches Verfahren eingeleitet wurde, genießen Vertrauensschutz und unterliegen somit unter Maßgabe der Absätze 1 und 2 der zuvor angeführten Übergangsregelung.

- (1) Projekte, die sich in der Abstimmung mit der Verwaltung befinden (verwaltungsinterne Abstimmungsgespräche / Gestaltungsbeirat / pol. Diskussion), sofern dieser Zeitraum bis zum Inkrafttreten dieser Satzung nicht mehr als 1, 5 Jahre angedauert hat.*
- (2) Projekte, die aufgrund von Änderungen des Planungsrechtes (Bebauungsplanänderungen) nicht weiterverfolgt und beantragt werden konnten, wenn das bauaufsichtliche Verfahren innerhalb von 1 Jahr nach entsprechendem Planungsrecht eingeleitet wurde.*

Beschlussvorschlag 5:

Der als Anlage beigefügte Entwurf der Stellplatzsatzung der Stadt Coesfeld wird unter Berücksichtigung der Beschlüsse 1 bis 4 als Satzung beschlossen.

Sachverhalt:

Vorbemerkung:

In die Beschlussvorlage 55/2025/1, die in der Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen am 26.06.2025 beraten wurde, wurden im Sachverhalt zusätzliche Übergangsregelungen für solche Projekte aufgenommen, von denen die Verwaltung bereits Kenntnisse hat, aber noch kein bauaufsichtliches Verfahren eingeleitet wurde. Es wurde allerdings versäumt, einen entsprechenden Beschlussvorschlag für die Übernahme dieser Formulierungen in die Satzung aufzunehmen. Das wird mit dieser Ergänzungsvorlage nachgeholt (Beschlussvorschlag 4). Die Ergänzungsvorlage 55/2025/2 ergänzt die zugrunde liegende Vorlage 55/2025/1. In Bezug auf die Beschlussvorschläge und auf die folgenden Erläuterungen zum § 11 der Stellplatzsatzung im Abschnitt 2.2 ersetzt sie die Vorlage 55/2025/1, die ansonsten unverändert als Grundlage der Beschlüsse dient.

2.2 Erläuterungen zu den einzelnen Paragraphen

§ 11 Übergangsvorschriften

Übernommen wurden die Formulierungen aus der Mustersatzung NRW. Die Stellplatz VO NRW enthält identische Formulierungen, nur dass hier naturgemäß auf „diese Verordnung“ Bezug genommen wird und nicht auf „diese Satzung“. Ergänzt werden diese Formulierungen um zusätzliche Übergangsregelungen für solche Projekte, von denen die Verwaltung bereits

vor dem Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung Kenntnisse hat, aber noch kein bauaufsichtliches Verfahren eingeleitet wurde.

Klimarelevanz:

Auch die Stadt Coesfeld hat die Verantwortung, die Potenziale für das Klimaneutralitätsziel 2045 für Deutschland auszuschöpfen. Der Klimacheck prüft, ob die in der Politik behandelten Themen und Entscheidungen klimarelevant sind und wie sie qualitativ einzuordnen sind. Ziele hierbei sind

- die Sensibilisierung für Klimaschutz und die Prüfung von Alternativen innerhalb der Verwaltung,
- Transparenz über Auswirkungen verschiedener Vorhaben sowie
- die Entscheidungshilfe für die Abwägung in politischen Gremien.

Nicht immer ist die klimafreundlichste Variante umsetzbar, die Abwägung geschieht letztendlich immer unter Berücksichtigung aller Faktoren.

	Negativ	x	Positiv		Keine		Keine Angabe möglich
1. <i>Immer auszufüllen:</i> Erläuterung Klimaauswirkungen: Was sind die Auswirkungen auf das Klima, warum gibt es keine oder warum ist keine Angabe möglich?							
Die Verwaltung möchte die durch die Änderung der Bauordnung eröffnete Chance nutzen, um die Stellplatzregelungen differenziert auf die örtlichen Gegebenheiten und die kommunalen Entwicklungsstrategien auszurichten. Hier ist in erster Linie der Masterplan Mobilität anzusprechen. Der Beschluss einer Stellplatzsatzung hat über den Maßnahmensteckbrief A1 Eingang in den Masterplan gefunden. Insbesondere durch die Möglichkeit, den Kraftfahrzeug-Stellplatzbedarf durch besondere Maßnahmen der Bauherrschaft (Mobilitätskonzept) nachhaltig zu verringern, wird das im Masterplan Mobilität definierte Ziel, das Mobilitätsverhalten zu verändern und den Modal Split-Anteil von ÖV, Fuß- und Radverkehr zu erhöhen, unterstützt. Damit dient die Stellplatzsatzung unmittelbar dem Klimaschutz.							
2. <i>Bei negativen Auswirkungen auszufüllen:</i> Betrachtung von Alternativen/Optimierungsoptionen: Was wären denkbare Anpassungen in Richtung Klimaneutralität? Wie können die Auswirkungen vermindert werden? Wie könnte die Klimaanpassung gestärkt werden? Warum wurde sich gegen Optimierungsoptionen entschieden, wenn diese im Planungsprozess bereits betrachtet wurden?							