

**S A T Z U N G**  
**über die Errichtung von Stellplätzen**  
**und die Erhebung von Ablösebeträgen**  
**im Bereich Innovation Campus**  
**vom 23.09.2019.**

Aufgrund der §§ 7 und 41 Abs.1 Satz 2 Buchstabe f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S.666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV.NRW. S. 90) sowie der §§ 48 Abs. 3 und 89 Abs. 1 Nr. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen (BauO NRW) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421) hat der Rat der Stadt Lemgo in seiner Sitzung am 23.09.2019 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**  
**Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für das Gebiet des Innovation Campus Lemgo (siehe § 9).  
Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen Satzungen, die von Regelungen dieser Satzung abweichen, bleiben unberührt.

**§ 2**  
**Herstellungspflicht**

Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher oder sonstiger Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug zu erwarten ist, müssen Stellplätze oder Garagen (notwendige Stellplätze) in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden. Diese müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt werden.

**§ 3**  
**Einschränkung der Herstellung**

Aufgrund der städtebaulichen Zielvorstellungen in Bezug auf die Nutzungsdichte und die Verkehrsplanung sollen die Stellplätze im Satzungsgebiet nur zu einem geringen Teil und in Ausnahmefällen (Schwerbehindertenstellplätze, Besucher, betriebsnotwendige Stellplätze) direkt am, vor oder im Gebäude errichtet werden. Zentrale, öffentliche Stellplätze sind vorgesehen. Die Herstellung von Stellplätzen direkt am Gebäude wird daher auf maximal 20 % der nach § 4 notwendigen Stellplätze beschränkt; höchstens 8 Stellplätze je Bauvorhaben über 800 m<sup>2</sup> und 4 Stellplätze unter 800 m<sup>2</sup> Gebäudegrundfläche dürfen jedoch errichtet werden. Die weiteren Stellplätze sind gemäß § 5 ff. dieser Satzung abzulösen oder in zentralen Sammelgaragen oder Stellplätzen mit Baulast nachzuweisen.

**§ 4**  
**Zahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge**

(1) Die Anzahl der herzustellenden, notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist im Einzelfall und unter besonderer Berücksichtigung des Angebotes des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) zu ermitteln. Aufgrund der Erreichbarkeit des Innovation Campus Lemgo mit dem Stadtbus, einem öffentlichen Schnellbus und dem Schienenpersonennahverkehr wird ein ÖPNV- Abschlag gewährt.

(2) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden mit Wohnungen gelten für die Ermittlung der Anzahl der herzustellenden notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge folgende Richtzahlen:

<b>Größe/ Art der Wohnung</b>	<b>überdurchschnittlich gute ÖPNV-Anbindung</b>	<b>Fahrrad Abstellplätze</b>
kleiner als 25 m <sup>2</sup>	1 Stellplatz pro 2 Wohneinheiten (50%)	1 Stellplatz pro Wohneinheit (100%)
25 m <sup>2</sup> bis kleiner als 87 m <sup>2</sup>	2 Stellplätze pro 3 Wohneinheiten (66,6%)	4 Stellplätze pro 3 Wohneinheiten (133,33%)
87 m <sup>2</sup> bis kleiner als 130 m <sup>2</sup>	1 Stellplatz pro Wohneinheit (100%)	3 Stellplätze pro 2 Wohneinheiten 150%
größer als 130 m <sup>2</sup>	4 Stellplätze pro 3 Wohneinheiten (133%)	2 Stellplätze pro 1 Wohneinheit 200%
Studentenwohnheime	1 Stellplatz pro 3 Wohneinheiten 33,3%)	1 Stellplatz pro Wohneinheit 100%

(3) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden ohne Wohnungen, Wohnheimen mit Ausnahme von Studentenwohnanlagen und sonstigen baulichen oder sonstigen Anlagen gelten, für die Ermittlung der Anzahl der herzustellenden notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge, die Richtzahlen nach der Anlage 2, welche Bestandteil dieser Satzung ist. Die Anzahl der herzustellenden notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge wird aufgrund des § 4 Abs. 1 um 30% reduziert.

(4) Bei Gebäuden oder Anlagen mit unterschiedlichen Nutzungen ist die Anzahl der herzustellenden notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge für jede Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Bei Anlagen mit Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgeblich. Die gleichzeitige Nutzung von Räumlichkeiten und Räumen, die lediglich repräsentativen oder dienenden Charakter haben und ansonsten keiner Nutzung dienen, die eine höhere Besucherfrequenz auslösen, dürfen mindernd angesetzt werden.

(5) §§ 13 und 88 der Sonderbauverordnung NRW vom 2. Dezember 2016 (GV. NRW. 2017, Seite 1 bis 50) bleiben unberührt.

(6) Bis zu einem Viertel der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge kann durch die Schaffung von Fahrradabstellplätzen ersetzt werden, dabei sind für einen Stellplatz vier Fahrradstellplätze herzustellen.

## **§ 5**

### **Standort, Beschaffenheit und Größe der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge**

(1) Die herzustellenden, notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind, sofern sie nicht abgelöst werden, auf dem Baugrundstück oder in der näheren Umgebung in einem Umkreis von 600 Metern Luftlinie, auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, herzustellen. Wenn Gründe des Verkehrs dies erfordern, kann verlangt werden, dass Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück herzustellen sind. Stellplätze und Garagen müssen so angeordnet und hergestellt werden, dass ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt und Lärm oder Gerüche das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und Erholung in der

Umgebung nicht über das zumutbare Maß hinaus stören. Es kann verlangt werden, dass an Stelle von Stellplätzen Garagen hergestellt werden.

(2) Für die Ermittlung der Größe der herzustellenden notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge, deren Anordnung auf dem jeweiligen Grundstück sowie die Anordnung und Herstellung der notwendigen Zufahrten sind die Vorschriften der Sonderbauverordnung NRW vom 2. Dezember 2016 (GV. NRW. 2017 Seite 1 bis 50) sinngemäß anzuwenden. Offene Stellplätze sind wasserdurchlässig auszuführen, sofern nicht Gründe der Wasserwirtschaft dagegen sprechen.

## **§ 6 Elektromobilität**

Mindestens 50% der angelegten, privaten notwendigen Stellplätze, sind mit einer Vorbereitung der Stromleitung für die Ladung von Elektrofahrzeugen auszustatten.

## **§ 7 Fahrradabstellplätze**

Fahrradabstellplätze sind, zu mindestens 50% mit einer Vorbereitung der Stromleitung für die Ladung von e-Bikes, Pedelecs und ähnlichen Fahrzeugen auszustatten. Sie haben mindestens eine Bügelkonstruktion zum Anlehnen und Abschließen der Fahrräder vorzuweisen. 25% der notwendigen Fahrradabstellplätze sind zu überdachen.

## **§ 8 Ablösung der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge**

Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge nach § 2 nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann die Bauaufsichtsbehörde unter Bestimmung der Zahl der notwendigen Stellplätze auf die Herstellung von Stellplätzen verzichten, wenn die zur Herstellung Verpflichteten an die Stadt Lemgo einen Geldbetrag nach Maßgabe dieser Satzung zahlen.

Die Verwendung der Geldbeträge richtet sich nach § 48 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21. Juli 2018 (GV.NRW.S.421.) Fahrradabstellplätze können nicht abgelöst werden.

## **§ 9 Gebietszonen.**

(1) Für den Gebietsbereich dieser Satzung wird folgender Gemeindegebietsteil festgelegt:

Zone ICL (Innovation Campus Lemgo)

(2) Die Zone nach Abs. 1 erhält die Abgrenzungen nach Anlage 1, die Bestandteil dieser Satzung ist.

## **§ 10 Ablösebeträge**

Der Geldbetrag nach § 8 wird für jeden herzustellenden notwendigen Stellplatz für Kraftfahrzeuge in der

Zone ICL auf 7.979,60 Euro festgesetzt.

Der Geldbetrag wird unter Zugrundlegung eines von- Hundert- Satzes von 75% der durchschnittlichen Herstellungskosten, einschließlich der Kosten des Grunderwerbs, je KFZ, auf offenen Stellplätzen und Garagen bzw. Sammelgaragenabstellplätzen (Parkhäusern) ermittelt. Maßgeblich ist die Lage des Baugrundstücks. Befindet sich ein Bauvorhaben auf mehreren Grundstücken, zum Teil außerhalb des Satzungsgebiets, ist eine Ablöse für das Gesamtvorhaben möglich.

## **§ 11 Fälligkeit**

Der Beitrag für die Ablösung von Stellplätzen wird fällig 1 Jahr nach Erteilung der Baugenehmigung, spätestens jedoch bei Ingebrauchnahme der baulichen Anlage.

## **§ 12 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

### **Bekanntmachungsanordnung**

Die Satzung über die Errichtung von Stellplätzen und die Erhebung von Ablösebeträgen im Bereich Innovation Campus vom 23.09.2019 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

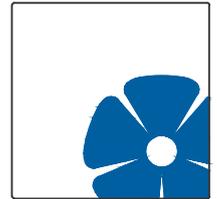
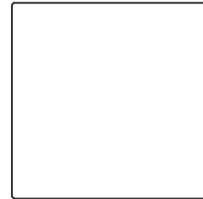
Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW vom 02.09.1994, S. 666) in der zur Zeit gültigen Fassung, beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Alten Hansestadt Lemgo vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Lemgo, den 08.10.2019

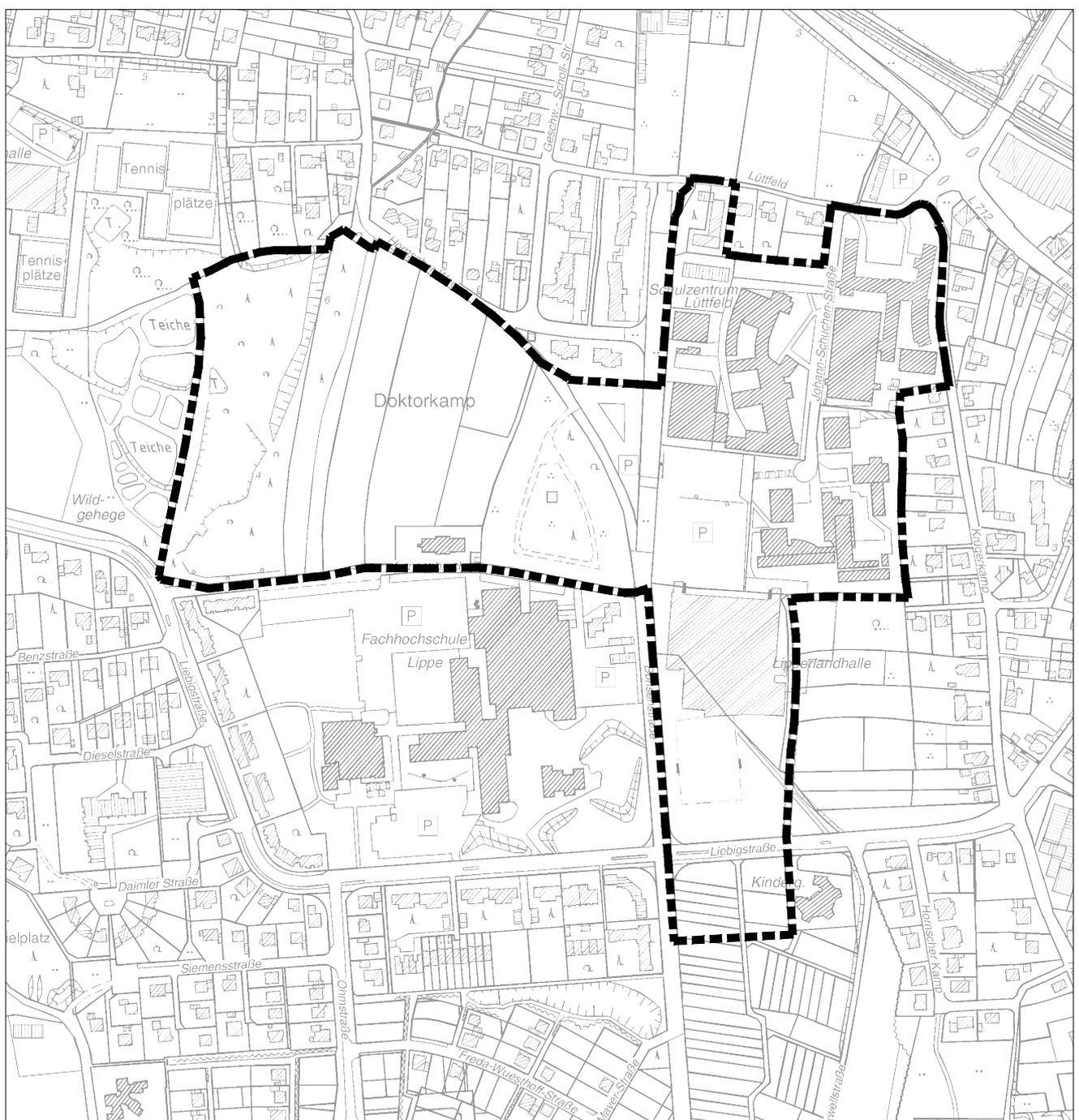
ALTE HANSESTADT LEMGO  
Der Bürgermeister

(Dr. Austermann)



Alte Hansestadt Lemgo

# Anlage 1 zur Satzung über die Errichtung von Stellplätzen und die Erhebung von Ablösebeträgen im Bereich Innovation Campus vom 23.09.2019



Abgrenzungsbereich ■■■■■■

M 1:5.000

## Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	Anteil für Besucher in v.H.
<b>1</b>	<b>Wohnheime</b>		
1.1	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 20 Plätze	75
1.2	Altenwohnheime, Wohnheime für Menschen mit Behinderungen	1 Stpl. je 10-17 Plätze, jedoch mindestens 3 Stpl.	75
1.3	Sonstige Wohnheime ohne Studentenwohnheime	1 Stpl. je 2-5 Plätze, jedoch mindestens 2 Stpl.	10
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1	Büro und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30-40 m <sup>2</sup> Nutzfläche	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen o.ä.)	1 Stpl. je 20-30 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.	75
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1	Verkaufsstätten bis 700 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	1 Stpl. je 30-50 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl.	75
3.2	Verkaufsstätten mit mehr als 700 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	1 Stpl. je 10-30 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	75
<b>4</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>		
4.1	Versammlungsstätten	1 Stpl. je 5- 10 Sitzplätze	90
4.2	Kirchen	1 Stpl. je 10-30 Sitzplätze	90
<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>		
5.1	Sportplätze	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10-15 Besucherplätze	-
5.2	Spiel- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10-15 Besucherplätze	-
5.3	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200-300 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	-
5.4	Reitanlagen	1 Stpl. je 4 Pferdeeinstellplätze	-
5.5	Hallenbäder	1 Stpl. je 5-10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 10-15 Besucherplätze	-
5.6	Fitnesscenter	1 Stpl. je 15 m <sup>2</sup> Sportfläche	-
5.7	Tennisanlagen	1 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 10-15 Besucherplätze	-
5.8	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	-
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	-
5.10	Bootshäuser und Bootslicheplätze	1 Stpl. je 2-5 Boote	-

## Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	Anteil für Besucher in v.H.
6	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 6-12 m <sup>2</sup> Gastraum	75
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2-6 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb, Zuschlag nach Nr. 6.1 oder 6.2	75
6.3	Spiel- und Automatenhallen	1 Stpl. je 20-25 m <sup>2</sup> Spielhallenfläche, mindestens jedoch 3 Stpl.	-
6.4	Tanzlokale und Diskotheken	1 Stpl. je 4-8 m <sup>2</sup> Gastraum	-
6.5	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	75
7	<b>Krankenanstalten</b>		
7.1	Unikliniken und ähnliche Lehrkrankenhäuser	1 Stpl. je 2-3 Betten	50
7.2	Krankenhäuser, Kliniken und Kureinrichtungen	1 Stpl. je je 2-6 Betten, zusätzlich Stellplätze nach 2.2	60
7.3	Pflegeheime	1 Stpl. je 10-15 Plätze, mindestens jedoch 3 Stpl.	75
8	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 30 Schüler	-
8.2	Sonstige allgemeinbildenden Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schüler, zusätzlich 1 Stpl. je 5-10 Schüler über 18 Jahre	-
8.3	Sonderschulen für Menschen mit Behinderungen	1 Stpl. je 15 Schüler	-
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 2-4 Studierende	-
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 Stpl. je 20-30 Kinder, jedoch mindestens 2 Stpl.	-
8.6	Jugendfreizeitheime und dergleichen	1 Stpl. je 15 Besucherplätze	-
9	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 50-70 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte *)	10-30
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80-100 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte *)	-
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	-
9.4	Tankstellen mit Verkaufsstätte	3 Stpl., zusätzlich Stellplätze nach 3.1	-
10	<b>Verschiedenes</b>		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten	-
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2 000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stpl.	-
10.3	Sonnenstudios	1 Stpl. je 4 Sonnenbänke, jedoch mindestens 2 Stpl.	-
10.4	Waschsalons	1 Stpl. je 6 Waschmaschinen, jedoch mindestens 2 Stpl.	-

\*) Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen, ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf; so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.