

# Amtsblatt der Stadt Essen

Amtliches Verkündungsorgan für das Stadtgebiet Essen



Nr. 28/2020

10. Juli 2020

Seite 1

## Inhaltsverzeichnis

Amtliche Bekanntmachungen .....	2
Amt für Ratsangelegenheiten und Repräsentation .....	2
149/2020 Stellplatzsatzung der Stadt Essen vom 30. Juni 2020 .....	2
Amt für Stadtplanung und Bauordnung.....	24
150/2020 Bekanntmachung vom 24. Juni 2020 des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Stadtplanung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Umbau Friedrichstraße“ .....	24
Öffentliche Zustellungen.....	26
151/2020 Liste der öffentlichen Zustellungen .....	26

# Amtliche Bekanntmachungen

## Amt für Ratsangelegenheiten und Repräsentation

149/2020

### Stellplatzsatzung der Stadt Essen

vom 30. Juni 2020

Der Rat der Stadt Essen hat in der Sitzung am 24. Juni 2020 aufgrund der §§ 48 Abs. 3, 86 Abs. 1 Nr. 20 und 89 Abs. 1 Nr. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV NRW 2018, S. 421) in der derzeit gültigen Fassung und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW 1994, S. 666) in der derzeit gültigen Fassung, folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1 Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Essen. 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, müssen Stellplätze (notwendige Stellplätze) und Abstellplätze für Fahrräder (notwendige Abstellplätze) hergestellt werden.
- (2) Notwendige Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein.
- (3) Notwendige Stellplätze können auch in Form von Garagen nachgewiesen werden.

#### **§ 3 Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze**

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze ergibt sich aus der Anlage 1 zu dieser Satzung und den nachfolgenden Regelungen.
- (2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage 1 nicht aufgeführt ist, richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Orientierungswerte heranzuziehen.
- (3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Anzahl der notwendigen 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 notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze verschiedener Vorhaben in zumutbarer Entfernung zu lässig.

- (4) Steht die Gesamtanzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze entsprechend erhöht oder ermäßigt werden.
- (5) Ergeben sich bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze oder Fahrradabstellplätze Nachkommastellen, ist auf ganze Zahlen ab- oder aufzurunden.
- (6) 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 notwendige Stellplätze oder Fahrradabstellplätze nicht hergestellt zu werden, soweit die Herstellung von Stellplätzen oder Fahrradabstellplätzen auf dem Grundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.

- (7) Für Bauvorhaben, die einfach bis optimal mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden können, kann die nach der Anlage 1 ermittelte Anzahl an notwendigen Stellplätzen entsprechend der Anlage 2 um bis zu 70% gemindert werden.
- (8) Die Pflicht zur Herstellung der nach der Anlage 1 ermittelten Anzahl an notwendigen Stellplätzen (nach Verringerung der Anzahl der notwendigen Stellplätze gemäß Absatz 7) kann für besondere Maßnahmen zur Verringerung des Kfz-Verkehrs (z.B. Mobilitätsinformationen, Parkraumbewirtschaftung, ÖPNV-Vergünstigung, Fahrgemeinschaftsförderung, Förderung Car-Sharing, Radverkehrsförderung, Förderung Fahrradvermietsystem, vgl. Anlage 3) bis zu 20% ausgesetzt werden, solange und soweit nachgewiesen wird, dass der Stellplatzbedarf durch diese Maßnahmen nachhaltig verringert wird und soweit nach Absatz 1 mehr als 50 der nach Anlage 1 ermittelten Anzahl an notwendigen Stellplätzen erforderlich sind.  
Die Maßnahmen zur Reduktion des Kfz-Verkehrs und die daraus abzuleitende Verringerung der Anzahl der notwendigen Stellplätze sind in einem Mobilitätskonzept gutachterlich nachzuweisen. Die besonderen Maßnahmen sind öffentlich-rechtlich zu sichern. Die Aussetzung ist zu widerrufen, wenn der Nachweis, dass die Voraussetzungen für die Aussetzung der Stellplatzpflicht noch erfüllt sind, nicht mehr erbracht wird. Der Nachweis muss jährlich beim Amt für Stadtplanung und Bauordnung erbracht werden. Sofern ausgesetzte Stellplätze abgelöst werden sollen, gilt der zum Zeitpunkt der Ablösung maßgebliche Ablösebetrag.
- (9) Die Minderung der nach Anlage 1 ermittelten Anzahl an notwendigen Stellplätzen durch Maßnahmen nach den Absätzen 7 und 8 darf zusammen maximal 70 % betragen.
- (10) Bis zu einem Viertel der nach Anlage 1 ermittelten Anzahl an notwendigen Stellplätzen (nach Verringerung der Anzahl der notwendigen Stellplätze durch Maßnahmen gemäß der Absätze 7 und 8) können durch die Schaffung von zusätzlichen Fahrradabstellplätzen ersetzt werden. Dabei sind für einen Stellplatz vier Fahrradabstellplätze herzustellen (§ 48 Abs. 3 letzter Satz BauO NRW 2018).

#### § 4

#### **Standort, Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen**

- (1) Notwendige Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem Grundstück in der näheren Umgebung, dessen Benutzung für diesen

Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Wenn Gründe des Verkehrs dies erfordern, kann im Einzelfall bestimmt werden, dass die notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück herzustellen sind.

- (2) Stellplätze müssen so angeordnet und ausgeführt werden, dass ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt und Lärm oder Gerüche das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung nicht über das zumutbare Maß hinaus stören.
- (3) Stellplätze sind nach der Verordnung über Bau und Betrieb von Sonderbauten (Sonderbauverordnung - SBauVO) vom 02.12.2016 in der jeweils gültigen Fassung herzustellen.
- (4) Ab einer Zahl von mindestens 10 notwendigen Stellplätzen, ist für mindestens 20% der notwendigen Stellplätze die Vorbereitung der Stromleitung für die Ladung von Elektrofahrzeugen vorzusehen.
- (5) Notwendige 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,
  4. eine Fläche von mindestens 1,5 m<sup>2</sup> pro Fahrrad zuzüglich der jeweils notwendigen Verkehrsfläche haben und
  5. eine Fläche von mindestens 3 m<sup>2</sup> pro Lastenrad zuzüglich der jeweils notwendigen Verkehrsfläche haben.

Abweichend von den Ziffern 4 und 5 kann bei Einreichung eines Betriebskonzeptes zum Abstellen von notwendigen Fahrrädern, zum Beispiel durch doppelstöckige Abstellanlagen oder andere geeignete Maßnahmen, nur die mit diesem Konzept tatsächlich benötigte Fläche in Ansatz gebracht werden.

- (6) Ab einer Zahl von mindestens 10 notwendigen Fahrradabstellplätzen, ist ein Anteil von 10 % der notwendigen Fahrradabstellplätze für Lastenräder/Räder mit Anhängern vorzusehen.
- (7) Ab einer Zahl von mindestens 10 notwendigen Fahrradabstellplätzen, ist für mindestens 20 % der notwendigen Fahrradabstellplätze die Vorbereitung der Stromleitung für die Ladung von Elektrofahrzeugen vorzusehen.

## **§ 5**

### **Ablösung der Herstellungspflicht**

Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen (§ 48 Abs.1 BauO NRW 2018) 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 Essen einen Geldbetrag nach Maßgabe dieser Satzung zahlen. Die Verwendung der Geldbeträge richtet sich nach § 48 Abs. 4 BauO NRW 2018.

## **§ 6**

### **Gebietszonen**

- (1) Für die Bemessung des Geldbetrages gemäß § 48 Abs. 3 BauO NRW 2018 werden für das Gebiet der Stadt Essen folgende Gebietszonen festgelegt (Anlage 4):

**Gebietszone I** wird begrenzt:

durch Friedrich-Ebert-Straße, Viehofer Platz, Schützenbahn, Bernestraße, Hollestraße, Hindenburgstraße, Limbecker Platz, Ostfeldstraße, Berliner Platz.

**Gebietszone II** wird begrenzt:

in der Stadtmitte durch Goldschmidtstraße, Herkulesstraße, Steeler Straße bis Auf der Donau, Auf der Donau, Kronprinzenstraße, Hohenzollernstraße, Friedrichstraße, Hans-Böckler-Straße, Grillostraße bis zur Gladbecker Straße, in südlicher Richtung Blumenfeldstraße, Kleine Stoppenberger Straße bis zur Goldschmidtstraße sowie durch die Grenzen der Zone 1,

im Stadtgebiet Borbeck durch Stollbergstraße, Otto-Brenner-Straße, Borbecker Straße, Heinrich-Brauns-Straße, Möllhoven, Weidkamp bis Haus Nr. 45, von dort durch den öffentlichen Fußweg zur Hülsmannstraße,

im Stadtgebiet Steele durch Steeler Platz, Eisenbahnlinie Essen-Bochum, Henglerstraße, Westfalenstraße, Paßstraße,

im Stadtgebiet Werden durch Dückerstraße, Probsteistraße, Haus Fuhr, Ostseite Abtei, An der Stadtmauer, Wesselswerth, Gyrenkampstraße, Laupendahler Landstraße, Kastellplatz, Hardenbergufer, Josef-Breuer-Straße, Heckstraße,

im Stadtgebiet Rüttenscheid durch Kahrstraße, Witteringstraße, Almastraße, Dohmanns Kamp, Rüttenscheider Platz, Hedwigstraße, Heymannplatz, Kordulastraße, Giradetstraße, Rüttenscheider Straße, Wittekindstraße, Ursulastraße, Gußmannplatz, Florastraße, Alfredstraße,

im Stadtgebiet Kettwig durch Freiligrathstraße, Schulstraße 19, Wilhelmstraße, Hauptstraße, Ringstraße, Promenadenweg, Leinpfad, Verbindungsweg zur Ruhrstraße, Ruhrstraße, Corneliusstraße, Kirchfeldstraße,

im Stadtgebiet Altenessen durch Kolpingstraße, Böhmerheide, Wilhelm-Nieswandt-Allee, Am Schlagbaum, Vogelheimer Straße, Winkhausstraße, Wolbeckstraße, Teilungsweg, Billsteinweg, Karl-Denkhaus-Straße, Mallinckrodtstraße, Hospitalstraße, Wolbeckstraße, Johanniskirchstraße, Bürgerstraße.

**Gebietszone III** umfasst das übrige Stadtgebiet.

- (2) Maßgebend für die Zuordnung der Grundstücke zu den Zonen I, II und III sind die jeweiligen Straßenachsen.

## § 7 Ablösebetrag

- (1) Die Höhe des je Stellplatz zu entrichtenden Geldbetrages beträgt:
- |                    |              |
|--------------------|--------------|
| in Gebietszone I   | 15.000 Euro, |
| in Gebietszone II  | 7.500 Euro,  |
| in Gebietszone III | 3.000 Euro.  |
- (2) Für Gebäude in Gebietszone I, die ab dem 1. Obergeschoss ausschließlich dem Wohnen dienen und Gebäude, die unmittelbar an die Fußgängerzonen Borbeck, Steele und Werden anschließen und ab dem 1. Obergeschoss ausschließlich dem Wohnen dienen, wird der je Stellplatz zu entrichtende Geldbetrag auf 5.000 Euro festgelegt.

## **§ 8 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW 2018 handelt, wer entgegen § 2 Abs. 1 die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen oder sonstigen Anlage vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Bedarf an Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen in ausreichender Zahl hergestellt zu haben.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 Euro geahndet werden.

## **§ 9 Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Essen in Kraft.
- (2) Mit Inkrafttreten dieser Satzung wird die „Satzung vom 5. März 2019 über die Festsetzung der Höhe des Geldbetrages (Ablösebetrages) nach § 48 BauO NRW (Stellplatzablösesatzung)“ (Amtsblatt Nr. 10/2019 vom 08.03.2019) nicht mehr angewandt.

\* \* \*

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gemäß § 7 Abs. 6 GO NRW nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Oberbürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Essen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Die vorstehende Satzung sowie der Hinweis nach § 7 Abs. 6 GO NRW werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Essen, den 30. Juni 2020

Der Oberbürgermeister  
Thomas Kufen

## Anlage 1: Richtzahlen zur Stellplatzsatzung

Diese Anlage ist Bestandteil der Stellplatzsatzung der Stadt Essen vom

30.06.2020

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw <sup>1</sup>	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
<b>1</b>	<b>Wohngebäude und Wohnheime</b>		
1.1	Ein- und Zweifamilienhäuser	2 Stellplätze je WE <sup>2</sup>	Kein Nachweis erforderlich
1.2	Mehrfamilienhäuser (ab 3 WE)	1,5 Stellplatz je 100 m <sup>2</sup> BGF <sup>3</sup>	2 Abstpl. je 100 m <sup>2</sup> BGF
1.3	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 7,5 Betten; <i>davon 10 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 2 Betten <i>davon 10 % Besucheranteil</i>
1.4	Pflegeheime, Seniorenwohnheime, Wohnheime für Menschen mit Behinderungen	1 Stellplatz je 7,5 Betten; <i>davon 10 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 10 Betten, mindestens 3 Abstpl. <i>davon 10 % Besucheranteil</i>
1.5	Studierenden- und sonstige Wohnheime	1 Stpl. je 3,5 Betten, jedoch mindestens 2 Stpl. <i>davon 10 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 1,5 Betten <i>davon 10 % Besucheranteil</i>
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1	Büro- und Verwaltungsgebäude allgemein	1 Stpl. je 35 m <sup>2</sup> Nutzfläche <i>davon 10 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 35 m <sup>2</sup> Nutzfläche <i>davon 10 % Besucheranteil</i>
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/-innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen o.ä.)	1 Stpl. je 25 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl. <i>davon 75 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 25 m <sup>2</sup> Nutzfläche <i>davon 75 % Besucheranteil</i>

<sup>1</sup> Bei vom ÖPNV optimal bis einfach erschlossenen Grundstücken sind die ÖPNV-Minderungsfaktoren der Anlage 2 der Stellplatzsatzung anzuwenden.

<sup>2</sup> Der Stellplatz vor der Garage wird anerkannt.

<sup>3</sup> Bei der Berechnung der Bruttogrundflächen bleiben Flächen in Kellergeschossen außer Betracht, es sei denn, es handelt sich um eigenständige Wohnungen.

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw <sup>1</sup>	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1	Verkaufsstätten bis 800 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	1 Stpl. je 40 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche, jedoch mindestens 2 Stpl. <i>davon 75 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 40 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche <i>davon 75 % Besucheranteil</i>
3.2	Verkaufsstätten mit mehr als 800 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche <i>davon 75 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche <i>davon 75 % Besucheranteil</i>
3.3	Verkaufsstätten mit großen Ausstellungsflächen (z.B. Autohäuser, Möbelhäuser, etc.)	1 Stpl. je 75 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche <i>davon 75 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 150 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche <i>davon 75 % Besucheranteil</i>
<b>4</b>	<b>Versammlungsstätten außer Sportstätten, Kirchen</b>		
4.1	Versammlungsstätten (auch außerhalb der Sonderbauverordnung, z.B. Feiersäle)	1 Stpl. je 7,5 Besucher <i>davon 90 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 25 Besucher, mindestens 2 Abstpl. <i>davon 90 % Besucheranteil</i>
4.2	Kirchen und andere Räume, die der Religionsausübung dienen	1 Stpl. je 15 Plätze <i>davon 90 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 25 Besucher, mindestens 2 Abstpl. <i>davon 90 % Besucheranteil</i>
<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>		
5.1	Sportplätze	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	1 Abstpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Abstpl. je 15 Besucherplätze
5.2	Spiel- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	1 Abstpl. je 50 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Abstpl. je 15 Besucherplätze
5.3	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	1 Abstpl. je 100 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
5.4	Hallenbäder	1 Stpl. je 7,5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	1 Abstpl. je 7,5 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 <sup>2</sup> Sportfläche <i>davon 90 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 15 m <sup>2</sup> Sportfläche, mindestens 3 Abstpl. <i>davon 90 % Besucheranteil</i>

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw <sup>1</sup>	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
5.7	Tennisanlagen	1,5 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	1,5 Abstpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Abstpl. je 20 Besucherplätze
5.8	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stpl. je 3,5 Boote	1 Abstpl. je 3,5 Boote
<b>6</b>	<b>Gaststätten, Beherbergungsbetriebe und Vergnügungsstätten</b>		
6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 9 m <sup>2</sup> Gastraum (inkl. Theke)  <i>davon 75 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 9 m <sup>2</sup> Gastraum (inkl. Theke)  <i>davon 90 % Besucheranteil</i>
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 4 Betten,  <i>davon 75 % Besucheranteil</i>  für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	1 Abstpl. je 10 Betten, mindestens 4 Abstpl.  <i>davon 25 % Besucheranteil</i>  für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1
6.3	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten  <i>davon 25 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 8 Betten  <i>davon 25 % Besucheranteil</i>
6.4	Tanzlokale, Discotheken	1 Stpl. je 6 m <sup>2</sup> Gastraum  <i>davon 90 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 6 m <sup>2</sup> Gastraum  <i>davon 90 % Besucheranteil</i>
6.5	Sonstige Vergnügungsstätten (z.B. Spielhallen, Wettbüros) <sup>4</sup>	1 Stpl. je 22,5 m <sup>2</sup> Nutzfläche, mindestens jedoch 3 Stpl.	1 Abstpl. je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche, mindestens jedoch 3 Stpl.
<b>7</b>	<b>Krankenhäuser und Kliniken</b>		
7.1	Universitätskliniken und ähnliche Lehrkranken- häuser	1 Stpl. je 2,5 Betten, zusätzlich Abstellplätze nach 2.2  <i>davon 50 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 15 Betten, zusätz- lich Abstellplätze nach 2.2  <i>davon 20 % Besucheranteil</i>
7.2	Krankenhäuser, Kliniken und Kureinrichtungen	1 Stpl. je 4 Betten, zusätzlich Stellplätze nach 2.2  <i>davon 60 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 25 Betten, zusätz- lich Abstellplätze nach 2.2  <i>davon 20 % Besucheranteil</i>

<sup>4</sup> Feiersäle s. Pkt. 4.1 Versammlungsstätten

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw <sup>1</sup>	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
<b>8</b>	<b>Bildungseinrichtungen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
8.1	Kindergärten, Kindertagesstätten	1,5 Stpl. je Gruppe <sup>5</sup>	1 Abstpl. je 10 Kinder, mindestens 2 Abstpl.
8.2	Grundschulen	1 Stpl. je 25 Schüler	1 Abstpl. je 4 Schüler
8.3	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schüler, zusätzlich 1 Stpl. je 7 Schüler über 18 Jahre	1 Abstpl. je 3 Schüler
8.4	Förderschulen	1 Stpl. je 12,5 Schüler	1 Abstpl. je 10 Schüler
8.5	Fachhochschulen, Universitäten	1 Stpl. je 6 Studierende	1 Abstpl. je 4 Studierende
8.6	Sonstige Fortbildungseinrichtungen	1 Stpl. je 6 Teilnehmerplätze	1 Abstpl. je 4 Teilnehmerplätze
8.7	Jugendzentren	1 Stpl. je 150 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 Abstpl. je 15 m <sup>2</sup> Nutzfläche
<b>9</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je drei Beschäftigte <sup>6</sup> <i>davon 20 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je drei Beschäftigte <sup>6</sup> <i>davon 20 % Besucheranteil</i>
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 90 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je drei Beschäftigte <sup>6</sup> <i>davon 10 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 90 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je drei Beschäftigte <sup>6</sup> <i>davon 10 % Besucheranteil</i>
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	1 Abstpl. je 6 Wartungs- oder Reparaturstände, mindestens 3 Abstpl.
9.4	Tankstellen	2 Stpl., mit Verkaufsstätte zusätzlich Stpl. nach 3.1	1 Abstpl., mit Verkaufsstätte zusätzlich Abstpl. nach 3.1
<b>10</b>	<b>Verschiedenes</b>		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten	1 Abstpl. je 5 Kleingärten, mindestens 2 je Eingang

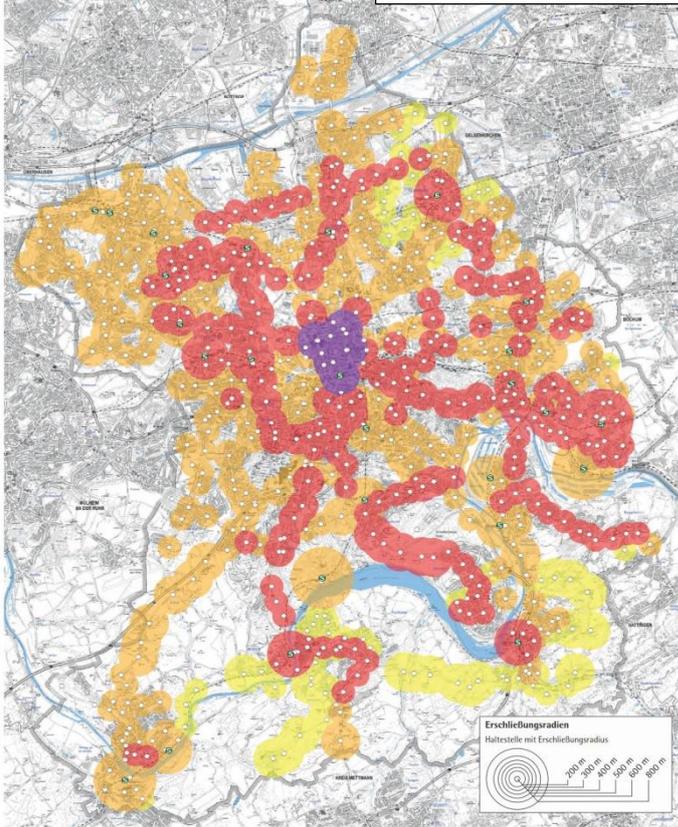
<sup>5</sup> Die Anzahl der Stellplätze kann bei einer Vorfahrt für den Bring- und Abholverkehr angepasst werden.

<sup>6</sup> 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.

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw <sup>1</sup>	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
10.2	Begräbnisstätten (z.B. Friedhöfe)	1 Stpl. je 1.250 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stpl.	1 Abstpl. je 1.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, mindestens 4 Abstpl. je Eingang
10.3	Sonnenstudios, Tattoo-studios, Nagelstudios	1 Stpl. je 4 Behandlungsplätze, jedoch mindestens 2 Stpl. <i>davon 90 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 4 Behandlungsplätze, mindestens 2 Abstpl. <i>davon 90 % Besucheranteil</i>
10.4	Waschsalons	1 Stpl. je 6 Waschmaschinen, jedoch mindestens 2 Stpl. <i>davon 90 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 6 Waschmaschinen, mindestens 2 Abstpl. <i>davon 90 % Besucheranteil</i>
10.5	Museen und Ausstellungsgebäude	1 Stpl. je 200 m <sup>2</sup> Ausstellungsfläche <i>davon 80 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 100 m <sup>2</sup> Ausstellungsfläche, mindestens 5 Abstpl. <i>davon 80 % Besucheranteil</i>

Anlage 2:  
Diese Anlage ist Bestandteil der Stellplatzsatzung der Stadt Essen vom ...

30.06.2020



**Untersuchung zur Abgrenzung von Bereichen mit gleichwertiger ÖPNV-Qualität zur Festlegung von Zonen in der Stellplatzsatzung**



Zonen		max. Minderung
	Zone I - ÖPNV-Qualität optimal	70 %
	Zone II - ÖPNV-Qualität sehr gut	50 %
	Zone III - ÖPNV-Qualität gut	30 %
	Zone IV - ÖPNV-Qualität einfach	10 %
	keine wirksame ÖPNV-Bedienung entsprechend Nahverkehrsplan / keine Bedienung	

**Kriterien der ÖPNV-Qualität**

<p><b>- Zone I: Qualität optimal</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. Entfernung von 500 Metern zu den zentralen Bahnhöfen des Stadtbahn-/Straßenbahn-Systems (Bedienung in der HVZ und NVZ mindestens in 5-Min.-Takt)</li> <li>- umsteigefreie Verbindungen in mindestens drei Hauptrichtungen des Stadtbahn-/Straßenbahn-Systems</li> </ul>
<p><b>- Zone II: Qualität sehr gut</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. Entfernung von 300 Metern (Innenstadt und B-Zentren) bzw. 400m (Regelfall) zu Bahnhof / Haltestelle des Stadtbahn-/Straßenbahn-Systems</li> <li>- Bedienung mind. 5-Min.-Takt und HVZ und 10-Min.-Takt in NVZ</li> <li>- umsteigefreie Verbindungen in Richtung Stadtzentrum Essen</li> <li>- S-Bahn: mind. 6 Verbindungen pro Stunde</li> </ul>
<p><b>- Zone III: Qualität gut</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. Entfernung von 300 Metern (Innenstadt und B-Zentren) bzw. 400m (Regelfall) zu Bahnhof / Haltestelle des Stadtbahn-/Straßenbahn-Systems</li> <li>- max. Entfernung von 200 Metern (Innenstadt und B-Zentren) bzw. 300m (Regelfall) bzw. 500 m (Gebiete mit sehr geringer Nutzungsdichte &lt; 1.000EW/km<sup>2</sup>) zu Haltestellen im Busnetz</li> <li>- max. Entfernung von 400 Metern (Innenstadt und B-Zentren) bzw. 600m (Regelfall) bzw. 800 m (Gebiete mit sehr geringer Nutzungsdichte &lt; 1.000EW/km<sup>2</sup>) zu Haltestellen im S-Bahn-System</li> <li>- Bedienung mind. 20-Min.-Takt in HVZ und NVZ</li> <li>- S-Bahn: Bedienung mind. halbstündlich</li> </ul>
<p><b>- Zone IV: Qualität einfach</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bedienung mind. halbstündlich</li> </ul>
<p><b>- keine wirksame ÖPNV-Bedienung entsprechend Nahverkehrsplan / keine Bedienung</b></p>



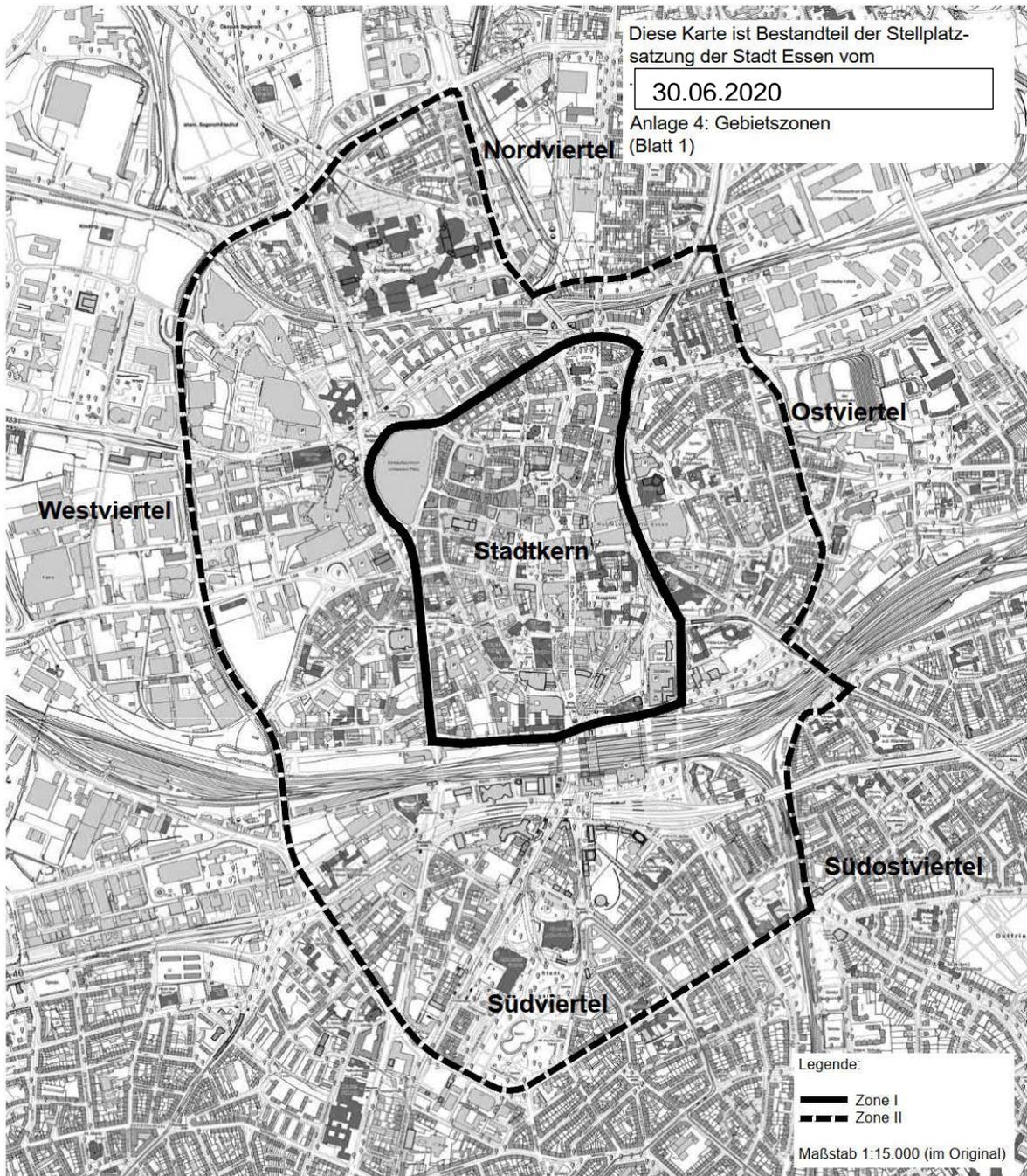
Kartogrundlage: Stadt Essen, Amt für Geoinformation, Vermessung und Kataster  
 Mathias Schmechting NahverkehrsConsult, Kassel  
 Bearbeitung: Stadt Essen, Amt für Geoinformation, Vermessung und Kataster  
 Datengrundlage: Stadt Essen, Amt für Stadtplanung und Bauordnung  
 Mathias Schmechting NahverkehrsConsult, Kassel  
 Stand: Dezember 2018

**Anlage 3: Besondere Maßnahmen zur Verringerung des Kfz-Verkehrs**

Diese Anlage ist Bestandteil der Stellplatzsatzung der Stadt Essen vom

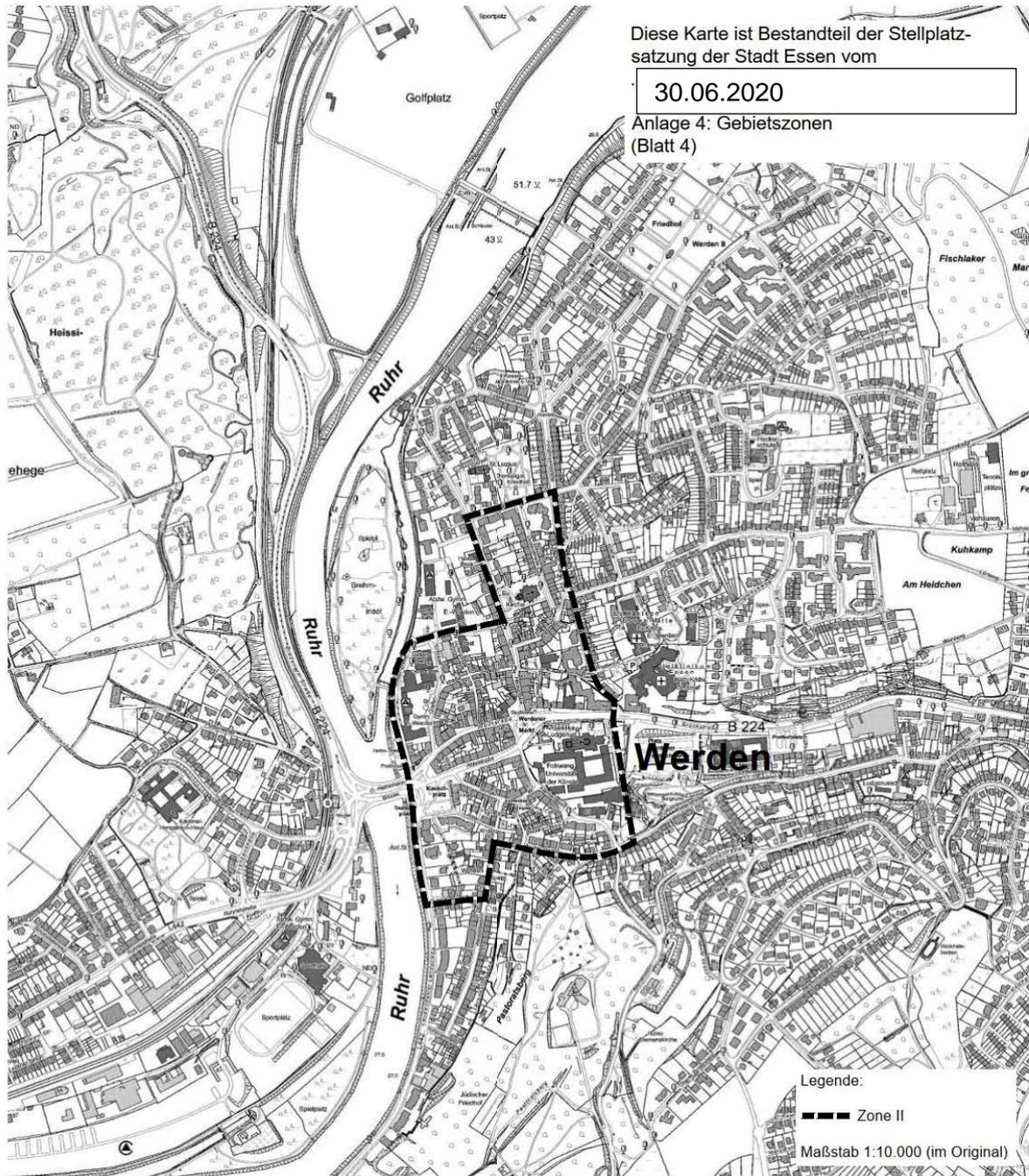
30.06.2020
------------

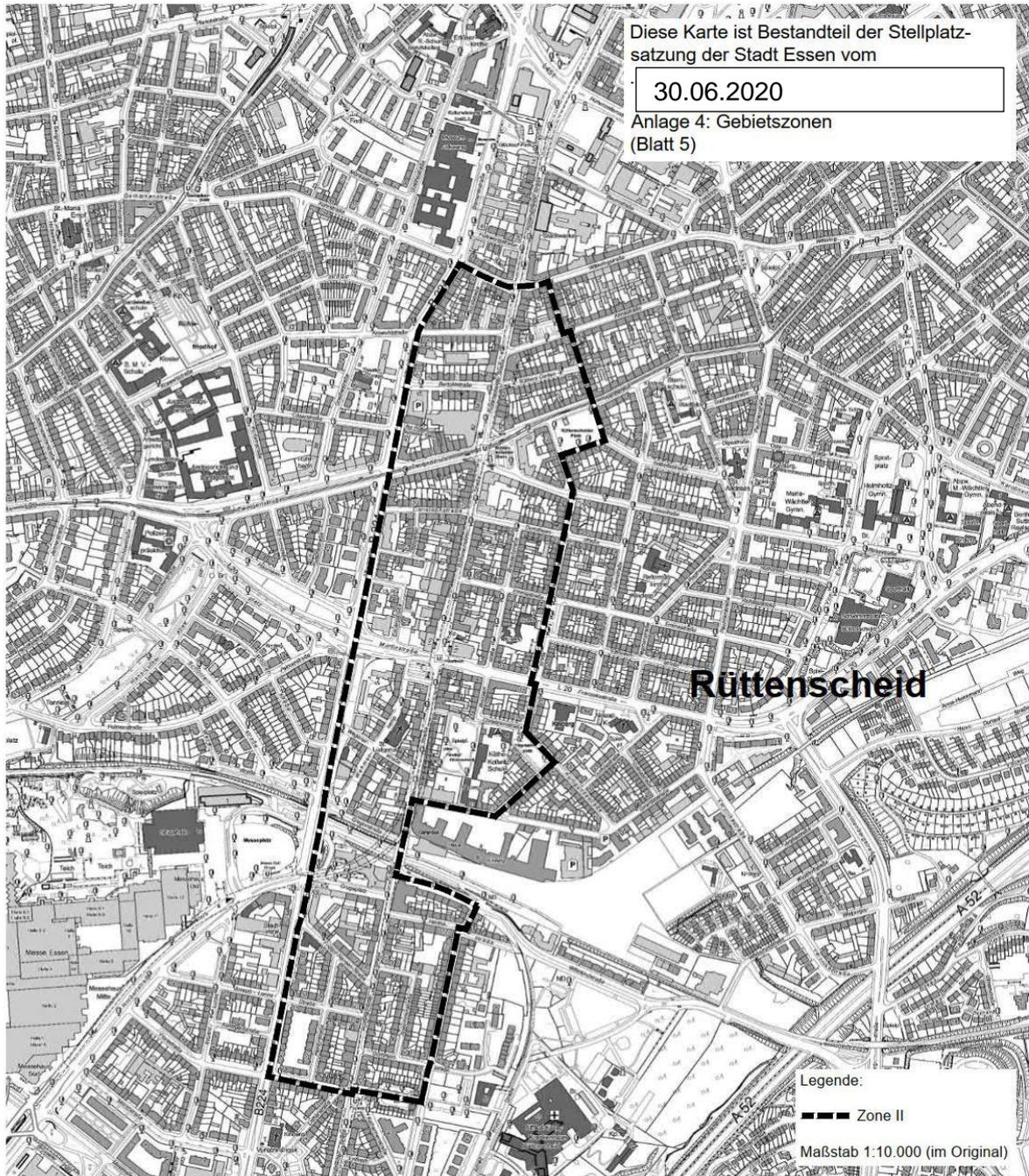
Maßnahme zur Verringerung des Kfz-Verkehrs	Verringerung der Anzahl der notwendigen Pkw-Stellplätze
<b>Mobilitätsinformationen</b> Mobilitätsinformationen für Neunutzer der Bebauung, Abfahrtsmonitore in zentraler Lage, Beratungsdienstleister für Mobilität vor Ort	bis zu 5 %
<b>Parkraumbewirtschaftung</b> Berechtigungen zur Nutzung der Stellplätze werden zu Kosten von mindestens 20 € je Monat bei nicht überdachten und mindestens 40 € je Monat bei überdachten Stellplätzen ausgegeben. Tagesparkberechtigungen zu Kosten von mindestens 1/20 der Kosten für Monatsparkberechtigungen sind möglich. Kostenfreies Parken ist bis zu einer Dauer von drei Stunden möglich.	5 bis 10 %
<b>ÖPNV-Vergünstigung</b> JobTicket, SemesterTicket, QuartiersTicket	5 bis 20 %
<b>Fahrgemeinschaftsförderung</b> Nur für Nutzungen mit mehr als 50 Beschäftigten: Die Beschäftigten werden regelmäßig zur Bildung von Fahrgemeinschaften motiviert und dabei – beispielsweise durch Vermittlung geeigneter Fahrgemeinschaftspartner – aktiv unterstützt. Die Stellplätze in geringster Entfernung zum Gebäudeeingang werden als Fahrgemeinschaftsparkplätze ausgewiesen.	1 % je 2 % Anteil der ausgewiesenen Fahrgemeinschaftsparkplätze an der Gesamtanzahl der notwendigen Stellplätze
<b>Förderung Car-Sharing</b> Vorhalten einer Car-Sharing-Station oder Angebot einer Plattform für Car-Pooling	bis zu 10 %
<b>Radverkehrsförderung</b> Verteiln von Spezialrädern und Anhängern, Reparaturangebote, ...	bis zu 5 %
<b>Förderung Fahrradvermietungssystem</b> Vorhalten einer Fahrradvermietstation auf Baugrundstück, Vergünstigung für Bewohner/ Nutzer	bis zu 5 %

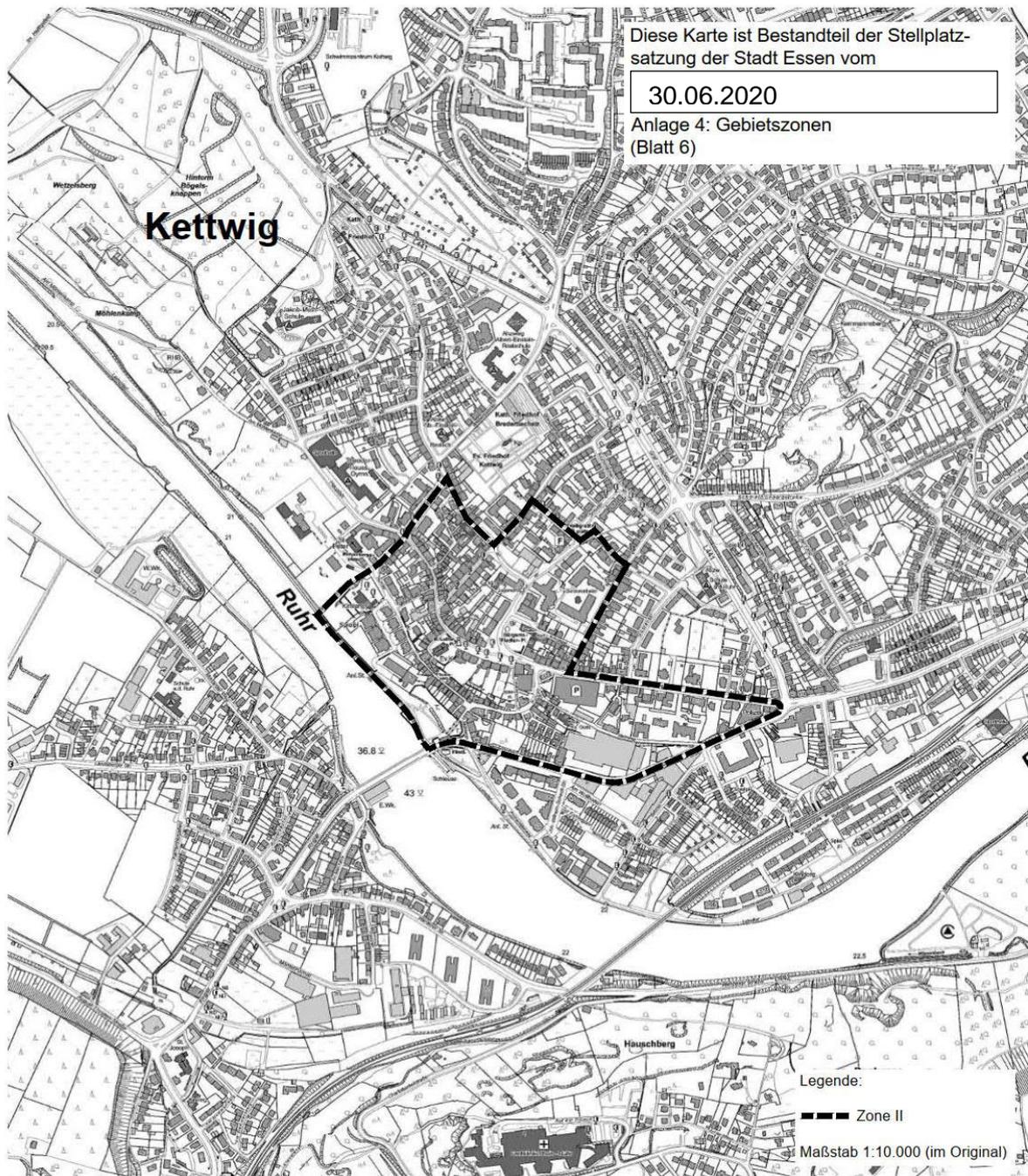


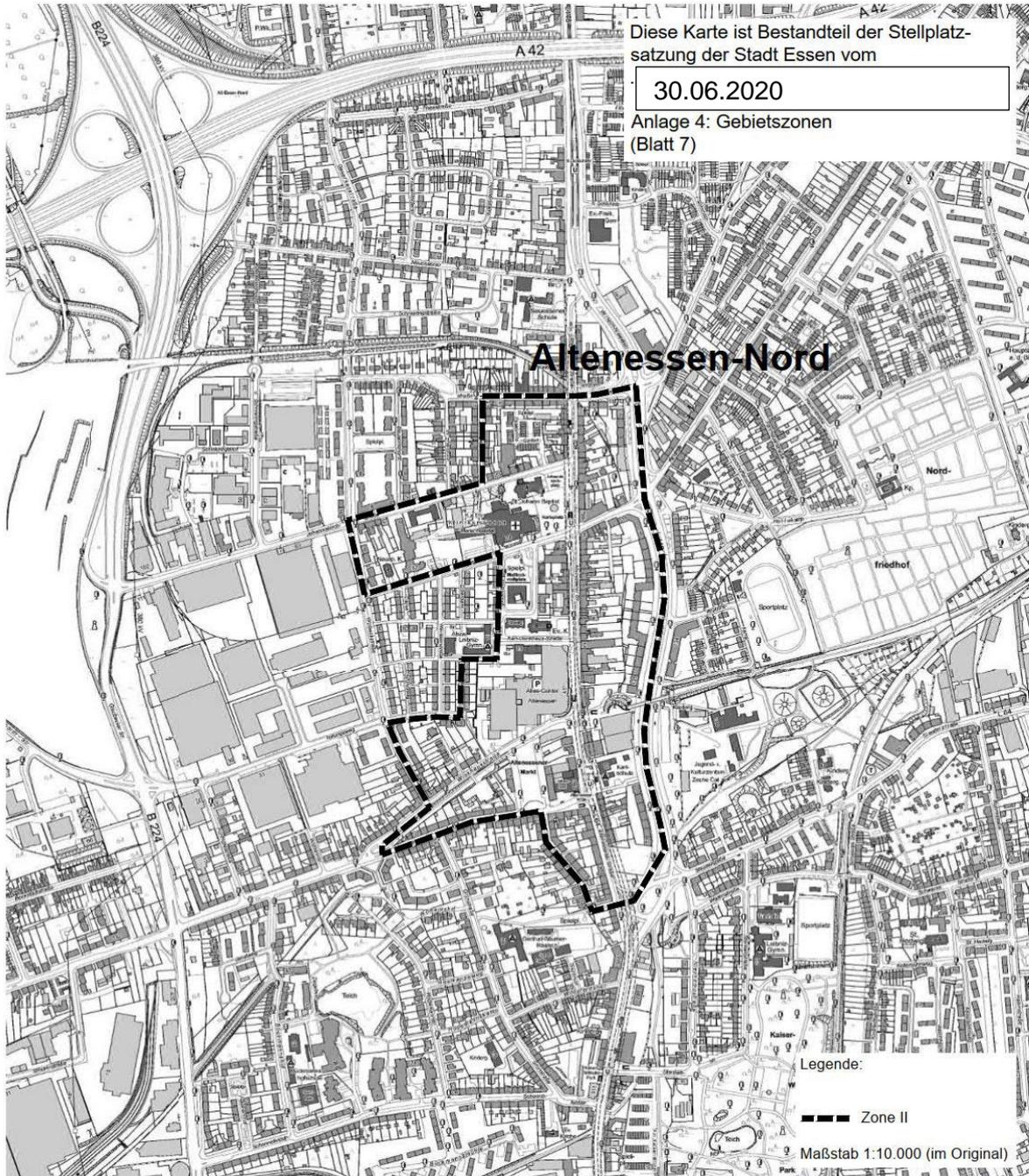


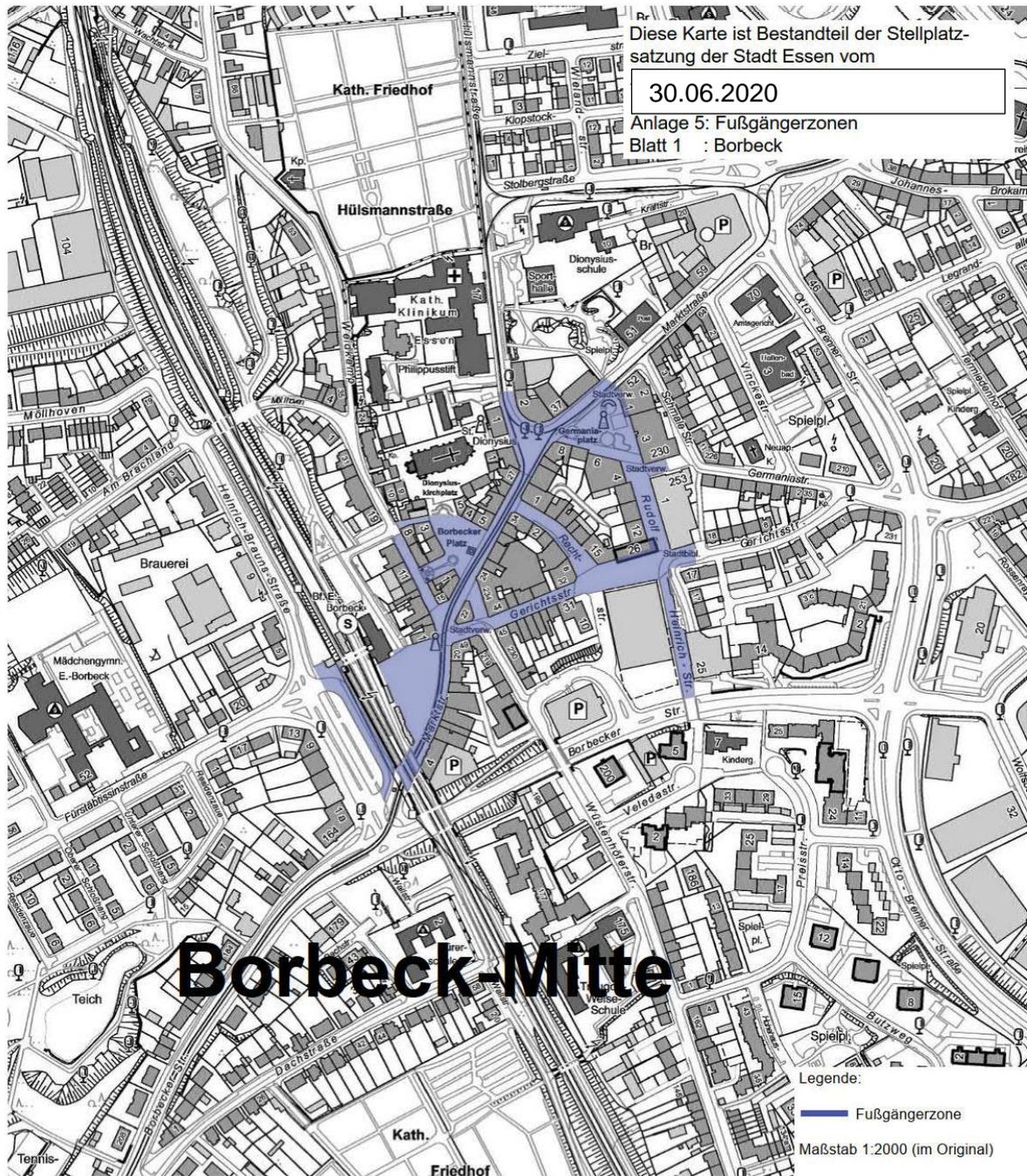


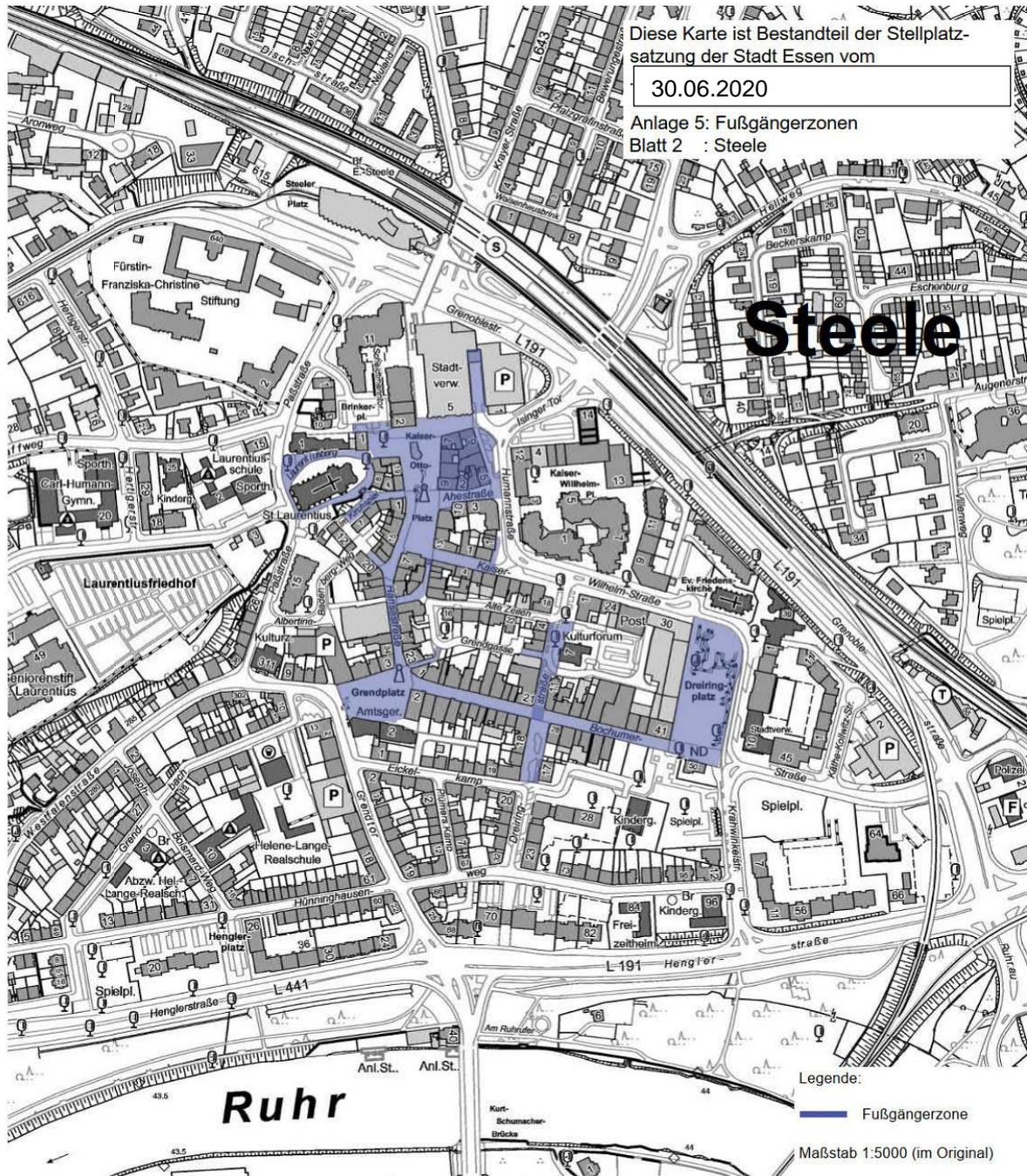


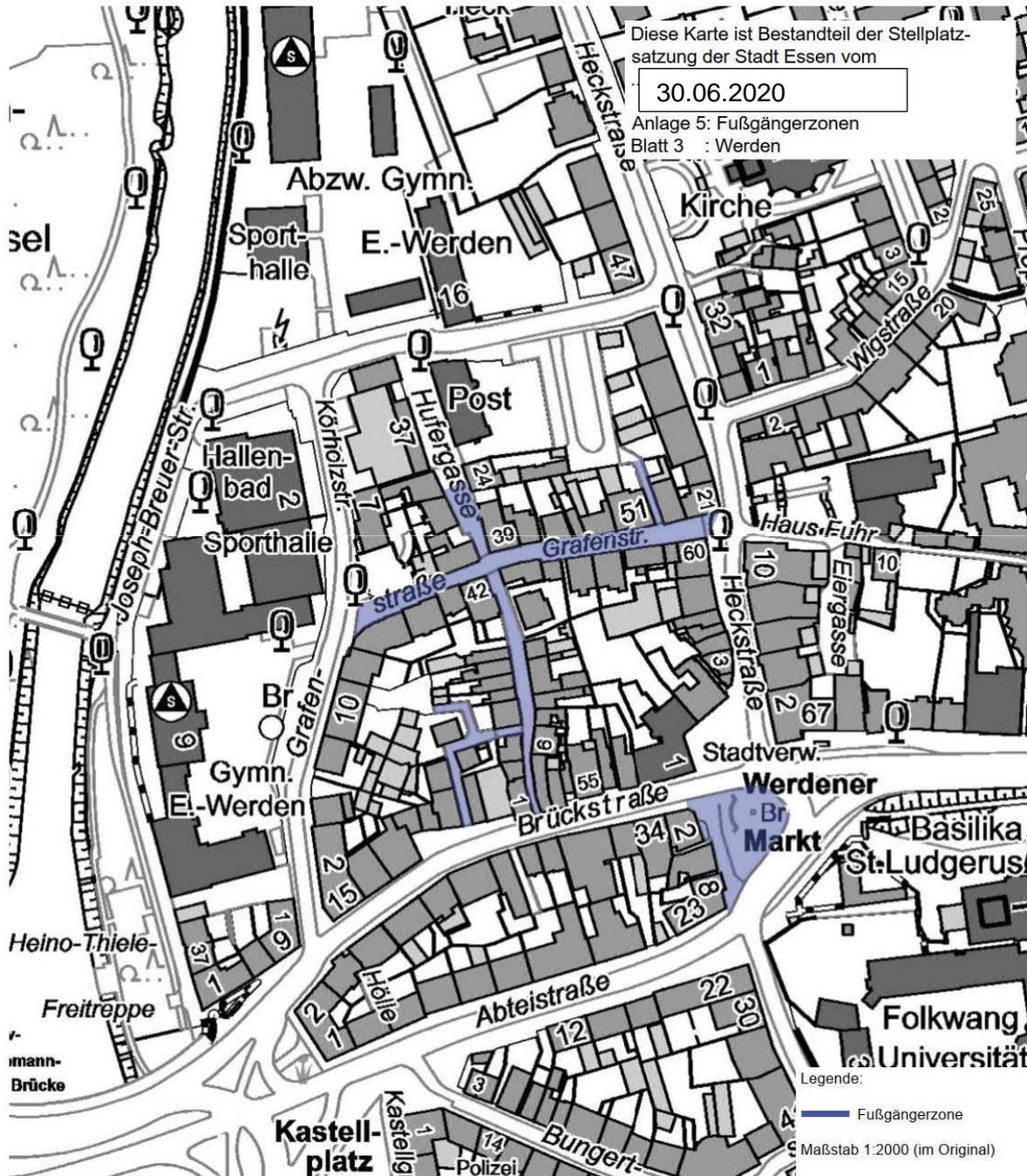












## Amt für Stadtplanung und Bauordnung

150/2020

### Bekanntmachung

vom 24. Juni 2020

### des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Stadtplanung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Umbau Friedrichstraße“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Stadtplanung als Fachausschuss des Rates der Stadt Essen hat am 04.06.2020 beschlossen:

Für den Bereich, der die Friedrichstraße und Flächen der angrenzenden Schederhofstraße, Kruppstraße und Holsterhauser Straße sowie den Beiseweg umfasst und der im Norden bis zur die Friedrichstraße von der Hans-Böckler-Straße trennenden Straßenbrücke zur Überwindung der Bahnanlagen und im Süden bis zur Kreuzung „Friedrichstraße/Bismarckstraße/Alfredstraße“ reicht, ist der

Bebauungsplan „Umbau Friedrichstraße“ aufzustellen.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ergibt sich aus der zu diesem Beschluss gehörenden Karte.

#### **Rechtsgrundlage:**

§ 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung

#### **Stadträumliche Lage:**

Das etwa 4,25 Hektar große Plangebiet gehört zum Stadtbezirk I und liegt im Stadtteil Südviertel; das Plangebiet umfasst Flächen der Friedrichstraße zwischen der Hans-Böckler-Straße und der Kreuzung „Friedrichstraße/Bismarckstraße/Alfredstraße“, wobei die zwischen Friedrichstraße und Hans-Böckler-Straße gelegene Straßenbrücke zur Überwindung der Bahnanlagen außerhalb des Plangebietes liegt.

#### **Anlass und Ziele der Planung:**

Der Bebauungsplan dient dem Umbau der Friedrichstraße und damit der Neuordnung der Verkehrsführung in diesem Bereich – sowohl im Hinblick auf den Kraftfahrzeugverkehr als auch für Fußgänger und Radfahrer.

#### **Bekanntmachungsanordnung:**

Der Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Stadtplanung zur Aufstellung des Bebauungsplans „Umbau Friedrichstraße“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Essen, den 24.06. 2020

Martin Harter  
Geschäftsbereichsvorstand  
Stadtplanung und Bauen

**Sicherung der Bauleitplanung**  
 Beschluss zur  
 Aufstellung eines Bebauungsplanes  
 für den Bereich  
 "Umbau Friedrichstraße"

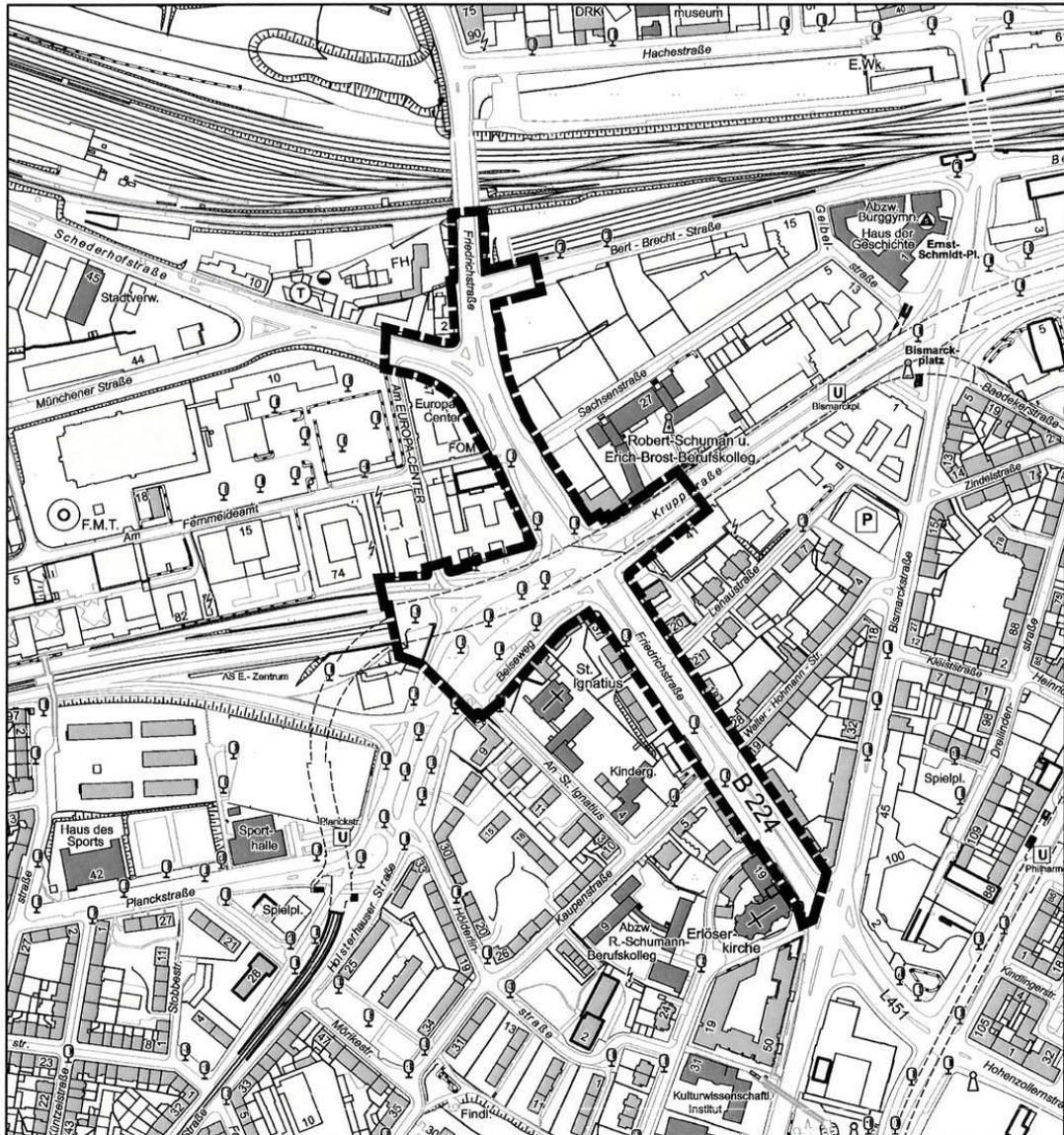
Diese Karte gehört zum Beschluss des  
 Ausschusses für Stadtentwicklung und  
 Stadtplanung vom 04.06.2020

Essen, den 24/06/2020

*Christi Koster*

Martin Harter  
 Geschäftsbereichsvorstand  
 Stadtplanung und Bauen

Stadtbezirk: I  
 Stadtteil : Südtviertel, Westviertel



Plangrundlage: Amtliche Basiskarte

M 1: 5000 (Im Original)



Räumlicher Geltungsbereich

# Öffentliche Zustellungen

**151/2020****Liste der öffentlichen Zustellungen**

Zum Zwecke der öffentlichen Zustellung gem. § 10 des Verwaltungszustellungsgesetzes vom 12.08.2005 (BGBl. I S. 2354) in Verbindung mit § 1 des Landeszustellungsgesetzes NRW vom 07.03.2006 (GV.NRW.S. 94) in der jeweils gültigen Fassung wird für Nachgenannte(n) die Bekanntmachung eines Schreibens an der Anschlagtafel im Erdgeschoss des Rathauses, Porscheplatz 1, ausgehändigt.

<b>Name, Vorname</b>	<b>letzte bekannte Anschrift</b>	<b>zuständiges Amt</b>
Alkhalil, Ali		Jugendamt, ☎ 88-51 266
Artyukh, Julija		Jugendamt, ☎ 88-51 266
Ausevic, Nenad		Jugendamt, ☎ 88-51 653
Bensch, Timo	Sälzerstr. 71 45143 Essen	JobCenter Essen West, ☎ 88-56 938
Berati, Naser		Jugendamt, ☎ 88-51 649
BIMI INTERNATIONAL SOLUTION LTD.	Müller-Breslau-Str. 24 45130 Essen	JobCenter Essen Süd II, ☎ 88-56 873
Costea, Cristina-Marilena		JobCenter Essen Mitte, ☎ 88-56 332
Gyamfi, Kwame		Jugendamt, ☎ 88-51 266
Jagielska, Malgorzata		Jugendamt, ☎ 88-51 687
Jagielska, Malgorzata		Jugendamt, ☎ 88-51 687
Jungherr, Christian	Nootstr. 9 45326 Essen	JobCenter Essen Mitte, ☎ 88-57 323
Katzek, Chris	Märkische Str. 2 45279 Essen	JobCenter Essen Ost, ☎ 88-57 255
Klink, Sandra	Frankenstr. 413 45133 Essen	JobCenter Essen Süd I, ☎ 88-56 770
Omeirat, Soulaïman		Jugendamt, ☎ 88-51 275

<b>Name, Vorname</b>	<b>letzte bekannte Anschrift</b>	<b>zuständiges Amt</b>
Postolache, Panaite	Schützenbahn 17 45127 Essen	JobCenter Essen Mitte, ☎ 88-56 332
Stammen, Torsten		Jugendamt, ☎ 88-51 662

Es wird darauf hingewiesen, dass das jeweilige Schriftstück zwei Wochen nach Aushang der Benachrichtigung als zugestellt gilt.