

# Erläuterungen zum Einstellplatzbedarf

Mit Datum vom 16. Dezember 2019 wurden die Ausführungsempfehlungen zu § 47 NBauO geändert und im Ministerialblatt am 15.01.2020 bekannt gemacht.

Damit im Antragsverfahren der Bedarf von notwendigen Einstellplätzen möglichst zielorientiert geprüft werden kann, wird empfohlen beim Nachweis für die bedarfsorientierte Ermittlung möglichst die einzelnen Punkte entsprechend Nr. 1.1 der Ausführungsempfehlungen vorhabenbezogen detailliert darzulegen.

Anbei der entsprechende Auszug aus den Ausführungsempfehlungen:

- 1.1 *Es wird empfohlen, hierbei insbesondere folgende Aspekte zu berücksichtigen:*
- a. *die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV),*
  - b. *die tatsächlichen ständigen Benutzerinnen und Benutzer und die Besucherinnen und Besucher (u. a. Anzahl, Personengruppen, auch im Hinblick auf ihre Fortbewegungs- bzw. Mobilitätsmittel),*
  - c. *die Nutzung, auch im Hinblick auf das damit verbundene Einzugsgebiet,*
  - d. *die barrierefreien Einstellplätze,*
  - e. *Satzungen der Gemeinde, die nicht die Anzahl der Einstellplätze betreffen,*
  - f. *die Lage der baulichen Anlage,*
  - g. *anwendbare Mobilitätskonzepte der Gemeinde, der Bauherrin und des Bauherrn,*
  - h. *die fußläufige Erreichbarkeit bei besonderen baulichen Anlagen wie Krankenhäusern, Arztpraxen, Theatern und Museen,*
  - i. *die Anbindung an den außerörtlichen ÖPNV, sofern bei der baulichen Anlage starker außerörtlicher Benutzerverkehr zu erwarten ist.*

- 1.2 *Bei der Festlegung der Anzahl der herzustellenden Einstellplätze wird empfohlen, regelmäßig von dem Einstellplatzbedarf für zweispurige Kraftfahrzeuge auszugehen. Für einspurige Kraftfahrzeuge wären bei Bedarf zusätzliche Stellmöglichkeiten festzulegen.*

2. *Alternativ zur Ermittlung nach Nummer 1.1 können für die Bemessung der herzustellenden Einstellplätze die Richtzahlen der Anlage zugrunde gelegt werden.*

Sofern der Einstellplatznachweis nach Nr. 2 der Ausführungsempfehlungen erfolgt, werden im Stadtgebiet Braunschweig für die Bemessung der Anzahl von notwendigen Einstellplätzen zunächst Mittelwerte der jeweiligen Verkehrsquellen angesetzt. Diese Ermittlung kann im Einzelfall im Rahmen des Prüfverfahrens nach oben oder unten auf die jeweiligen Rahmenbedarfe von der Bauaufsicht festgelegt werden. Hierzu wird auf den folgenden Abschnitt der Ausführungsempfehlungen in Bezug auf Reduzierungen verwiesen:

Auszug aus den Ausführungsempfehlungen:

- 2.5 *Die Anzahl der herzustellenden Stellplätze könnte reduziert werden, wenn wirksame Maßnahmen zur Vermeidung von motorisiertem Individualverkehr dargelegt werden.*

*Hierzu gehören beispielsweise*

- *eine regelmäßig und in angemessener Taktung bediente Haltestelle des ÖPNV in fußläufiger Entfernung,*
- *die vertraglich gesicherte Existenz von Car-Sharing in fußläufiger Entfernung,*

- *das Vorliegen und die Umsetzung eines plausiblen Mobilitätskonzepts, z. B. Jobticket/Jahreskarten für die Mehrheit der Beschäftigten bei Arbeitsstätten oder das Kombi-Ticket bei der Mehrzahl der Karten für Kultur- sowie Sportveranstaltungen.*

Im Bereich der Okerumflut (Kernstadt) kann daher aufgrund der sehr guten ÖPNV-Anbindung bereits der geringste Bedarf angesetzt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich hierbei insgesamt lediglich um die Ermittlung der baurechtlich erforderlichen Mindestbedarfe handelt, so dass es darüber hinaus Aufgabe des Bauherrn/Entwurfsverfassers bleibt, bedarfsgerecht zu planen.

**Neben dem o. g. Aspekt der „Anzahl von notwendigen Einstellplätzen“ muss die Standortwahl nachbarliche Belange berücksichtigen.**

Die für die Anordnung von Stellplätzen geltenden Grundsätze hat das Niedersächsische Obergericht Lüneburg in mehreren Entscheidungen wie folgt zusammengefasst (vgl. nur Beschl. V. 18.07.2003 – 1 ME 170/03 -, juris Rn. 14 = NdsVBI 2003, 325; Beschl. V. 7.6.2011 – 1 ME 62/11 -, juris Rn. 13 = BauR 2011, 1699 Leitsatz):

„Stellplätze und Garagen sollen grundsätzlich möglichst nah an öffentliche Verkehrsflächen herangebaut werden, um kein Störpotenzial in Ruhezeiten hineinzutragen, in denen bislang keine Fahrzeugbewegungen stattfanden. Dementsprechend sollen selbst nach § 47 NBauO erforderliche Garagen und Stellplätze in der Regel nicht im Hintergarten liegen oder in das Blockinnere eines Straßenkarrees vordringen. Das gilt jedoch nur, wenn dieses Karree durch Grünflächen bzw. durch relative Wohnruhe gekennzeichnet ist. Was danach bei Abwägung der konkurrierenden Nutzungsinteressen dem Bauherrn gestattet bzw. seinem Nachbarn zugemutet werden kann, richtet sich zum einen nach der Vorbelastung des geplanten Aufstellungsortes durch vergleichbare Anlagen, daneben und vor allem aber nach den Festsetzungen eines für diesen Bereich geltenden Bebauungsplanes.“

Diese Vorbelastung wird insbesondere in Bereichen, in denen kein Bebauungsplan Regelungen vorgibt, auch als Ortsüblichkeit bezeichnet. Für die Zulässigkeit von Einstellplätzen ist hiervon sowohl die Lage als auch die Anzahl abhängig. Dies bedarf in der Regel einer Einzelfallprüfung. Die notwendigen Einstellplätze können im Rahmen von Nachverdichtungen zu einem entscheidenden Kriterium für die Anzahl der geplanten Wohneinheiten auf einem Grundstück führen.

Es wird in diesem Zusammenhang abschließend darauf hingewiesen, dass diese Grundsätze auch für verfahrensfrei zu errichtende Einstellplätze gelten, da auch diese genauso wie verfahrenspflichtige das öffentliche Baurecht einhalten müssen.