

VORIS

Vorschrift

Normgeber:	Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz	Quelle:	
Aktenzeichen:	63-24 156/3-1	Gliederungs- Nr:	21072
Erlassdatum:	16.12.2019	Normen:	§ 11 BauNVO, § 47 NBauO, § 49 NBauO, § 84 NBauO
Fassung vom:	16.12.2019	Fundstelle:	Nds. MBl. 2020, 24
Gültig ab:	16.01.2020		
Gültig bis:	31.12.2025		

**Bauaufsicht;
Ausführungsempfehlungen zu § 47 NBauO**

**RdErl. d. MU v. 16. 12. 2019 — 63-24 156/3-1 —
— VORIS 21072 —**

Fundstelle: Nds. MBl. 2020 Nr. 1, S. 24

Bezug: RdErl. d. MS v. 6. 7. 2016 (Nds. MBl. S. 714), geändert durch
RdErl. d. MS v. 28. 7. 2016 (Nds. MBl. S. 806)
— VORIS 21072 —

Nach § 47 Abs. 1 Satz 1 NBauO müssen für bauliche Anlagen, die einen Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen erwarten lassen, Einstellplätze in solcher Anzahl und Größe zur Verfügung stehen, dass sie die vorhandenen oder zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzerinnen und Benutzer und der Besucherinnen und Besucher der Anlagen aufnehmen können (notwendige Einstellplätze). Zweck der Regelung ist es, den öffentlichen Straßenraum zu entlasten. Sofern keine örtliche Bauvorschrift nach § 84 Abs. 1 Nr. 2 NBauO über die Anzahl der notwendigen Einstellplätze erlassen wurde, können folgende Empfehlungen zur Anwendung des § 47 NBauO herangezogen werden.

1. Für die bedarfsorientierte Bemessung der herzustellenden Einstellplätze nach § 47 Abs. 1 NBauO entscheidet die Bauaufsichtsbehörde unter Berücksichtigung aller vorliegenden, maßgeblichen Informationen des Einzelfalles über die Anzahl der herzustellenden Einstellplätze.

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.

2.1 Die Richtzahlen dienen als Orientierungswerte, um die Anzahl der herzustellenden Einstellplätze im Einzelfall zu ermitteln; die Orientierungswerte stellen keine Maximalwerte für den Bedarf an Einstellplätzen dar. In diesen Richtzahlen sind Einstellplätze für die Kraftfahrzeuge der Menschen mit Behinderungen gemäß § 49 NBauO enthalten.

2.2 Bei Anlagen mit verschiedenartiger Nutzung sollte der Einstellplatzbedarf für die jeweiligen Nutzungsabschnitte getrennt ermittelt werden; dies gilt nicht, wenn sich innerhalb desselben Gebäudes die verschiedenartige Nutzung aus betrieblichen Erfordernissen ergibt und die untergeordnete Fläche in der Regel nicht mehr als 10 % der übergeordneten Fläche beträgt.

2.3 Werden Schaulaulen, Spiel- und Sporthallen oder sonstige Räume neben ihrer Hauptnutzung regelmäßig auch für kulturelle oder sonstige Veranstaltungen genutzt, sollte deren Einstellplatzbedarf nach den entsprechenden Richtzahlen für Versammlungsstätten bemessen werden.

2.4 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.

2.5 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.

2.6 Für Sonderfälle, die in der Tabelle der Richtzahlen nicht erfasst sind, sollte der Einstellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Einstellplatzbedarf ermittelt werden.

3. Die Anforderungen für die Errichtung oder Ausstattung von Einstellplätzen mit Ladepunkten oder mit Leitungsinfrastruktur für Kraftfahrzeuge mit Elektroantrieb ändern nicht die Anzahl an notwendigen Einstellplätzen. Das bedeutet, dass zunächst die Anzahl an notwendigen Einstellplätzen des Einzelfalles ermittelt wird und durch eine eventuell geforderte Quote eine bestimmte Anzahl von diesen Einstellplätzen mit Ladepunkten oder mit Leitungsinfrastruktur auszustatten ist; es kommen dadurch also keine weiteren Einstellplätze hinzu.

4. Dieser RdErl. tritt am 16. 1. 2020 in Kraft und mit Ablauf des 31. 12. 2025 außer Kraft. Der Bezugserrlass tritt mit Ablauf des 15. 1. 2020 außer Kraft.

An die
unteren Bauaufsichtsbehörden

Anlage

Richtzahlen für den Einstellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Einstellplätze (Estpl.)	hiervon für Besucherinnen/ Besucher (in %)
1.	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser	1 bis 2 Estpl. je Wohnung	—
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	0,5 bis 2 Estpl. je Wohnung	10
1.3	Wochenend- und Ferienheime	1 Estpl. je Wohnung	—
1.4	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Estpl. je 10 bis 20 Betten, jedoch mindestens 2 Estpl.	75
1.5	Studentenwohnheime	1 Estpl. je 6 Betten	10
1.6	Schwestern- und Pflegerwohnheime	1 Estpl. je 3 bis 5 Betten, jedoch mindestens 3 Estpl.	10
1.7	Arbeitnehmerwohnheime	1 Estpl. je 2 bis 4 Betten, jedoch mindestens 3 Estpl.	20
1.8	Altenwohnheime, Altenheime	1 Estpl. je 8 bis 15 Betten, jedoch mindestens 3 Estpl.	75
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Estpl. je 30 bis 40 m ² Nutzfläche	20
2.2	Büro- und Verwaltungsräume mit hohen Nutzflächen (Bibliotheken, Registraturen und Archive und dergleichen)	1 Estpl. je 80 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte ¹⁾	—
2.3	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergleichen)	1 Estpl. je 15 bis 25 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 5 Estpl.	75
3.	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 Estpl. je 30 bis 40 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 2 Estpl. je Fläche	75
3.2	Läden, Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr	1 Estpl. je 50 m ² Verkaufsnutzfläche	75
3.3	Verkaufsstätten i. S. des § 11 Abs. 3 BauNVO	1 Estpl. je 10 bis 20 m ² Verkaufsnutzfläche	90
4.	Versammlungsstätten — außer Sportstätten —, Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Estpl. je 5 Sitzplätze	90
4.2	sonstige Versammlungsstätten (z. B. Kino, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Estpl. je 5 bis 10 Sitzplätze	90
4.3	Kirchen und andere Glaubenshäuser einer Gemeinde	1 Estpl. je 15 bis 25 Sitzplätze	90
4.4	Kirchen und andere Glaubenshäuser von überörtlicher Bedeutung	1 Estpl. je 5 bis 10 Sitzplätze	90
5.	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Estpl. je 250 m ² Sportfläche	—
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Estpl. je 250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Estpl. je 5 bis 10 Besucherplätze	—
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Estpl. je 50 m ² Hallenfläche	—
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Estpl. je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Estpl. je 5 bis 10 Besucherplätze	—
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Estpl. je 200 bis 300 m ² Grundstücksfläche	—
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Estpl. je 5 bis 10 Kleiderablagen	—
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Estpl. je 5 bis 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Estpl. je 5 bis 10 Besucherplätze	—
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 Estpl. je Spielfeld	—
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 Estpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Estpl. je 5 bis 10 Besucherplätze	—

5.10	Minigolfplätze	6 Estpl. je Minigolfanlage	—
5.11	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Estpl. je Bahn	—
5.12	Bootshäuser und Bootsliegendeplätze	1 Estpl. je 2 bis 5 Boote	—
5.13	Fitness- und Sportstudios	1 Estpl. je 10 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 10 Estpl.	75
5.14	Kleinfitness- und Kleinsportstudios, die für die gleichzeitige Nutzung durch maximal 2 Kunden geeignet sind	2 Estpl.	—
6. Gaststätten, Beherbergungsbetriebe			
6.1	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 Estpl. je 8 bis 12 Sitzplätze	75
6.2	Gaststätten von überörtlicher Bedeutung	1 Estpl. je 4 bis 8 Sitzplätze	75
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Estpl. je 2 bis 6 Betten für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nummer 6.1 oder Nummer 6.2	75
6.4	Jugendherbergen	1 Estpl. je 10 Betten	75
7. Krankenhäuser, Pflegeeinrichtungen			
7.1	Universitätskliniken	1 Estpl. je 2 bis 3 Betten	50
7.2	Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung	1 Estpl. je 3 bis 4 Betten	60
7.3	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1 Estpl. je 4 bis 6 Betten	60
7.4	Vorsorge- und Reha-Einrichtungen	1 Estpl. je 2 bis 4 Betten	25
7.5	Pflegeheime	1 Estpl. je 6 bis 10 Betten	75
7.6	Tagespflegeeinrichtungen	1 Estpl. je 4 bis 6 Betten	50
7.7	Tageskliniken	1 Estpl. je 3 bis 5 Plätze	75
8. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung			
8.1	Grundschulen	1 Estpl. je 30 Schüler	—
8.2	sonstige allgemeinbildende Schulen, berufsbildende Schulen	1 Estpl. je 25 Schüler, zusätzlich 1 Estpl. je 5 bis 10 Schüler über 18 Jahre	—
8.3	Förderschulen	1 Estpl. je 15 Schüler	—
8.4	Hochschulen	1 Estpl. je 6 flächenbezogene Studienplätze ²⁾	—
8.5	Tageseinrichtungen für Kinder und dergleichen	1 Estpl. je 10 Kinder, jedoch mindestens 2 Estpl.	—
8.6	Jugendfreizeitheimen und dergleichen	1 Estpl. je 15 Besucherplätze	—
9. Gewerbliche Anlagen			
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Estpl. je 50 bis 70 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte ¹⁾	10 bis 30
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Estpl. je 80 bis 100 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte ¹⁾	—
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	4 Estpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	—
9.4	Tankstellen mit Kraftfahrzeugpflegeplätzen	2 Estpl. je Pflegeplatz	—
9.5	automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	5 Estpl. je Waschanlage ³⁾	—
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Estpl. je Waschplatz	—
10. Verschiedenes			
10.1	Kleingartenanlagen	1 Estpl. je 3 Kleingärten	—
10.2	Friedhöfe	1 Estpl. je 2 000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Estpl.	90
10.3	Spiel- und Automatenhallen	1 Estpl. je 20 m ² Spielhallenfläche, jedoch mindestens 3 Estpl.	—

Fußnoten

- 1) Der Einstellplatzbedarf sollte in der Regel nach der Nutzfläche berechnet werden; sollte sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Einstellplatzbedarf ergeben, sollte die Zahl der Beschäftigten zugrunde gelegt werden.
- 2) Soweit sich aus der Verordnung über Einstellplätze für Hochschulen vom 12. 11. 1987 (Nds. GVBl. S. 208) nichts anderes ergibt.
- 3) Zusätzlich sollte ein Stauraum für mindestens 20 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.