

FACHANWEISUNG
zugleich Dienstanweisung
für die Bauprüfabteilung der Hamburg Port Authority und das Genehmigungsreferat HafenCity

Notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradplätze

vom 21.01.2013

1. Gegenstand der Fachanweisung	3
2. Bemessung notwendiger Stellplätze und Fahrradplätze	4
2.1 Umfang der Nachweise und Anwendungsbereich der Anlage 1 (§ 48 Abs. 1 HBauO)	
2.1.1 Errichtung baulicher Anlagen (§ 48 Abs. 1 Satz 1 u. 2 HBauO)	
2.1.2 Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen (§ 48 Abs. 1 Satz 3 HBauO)	
2.1.3 Bestehende bauliche Anlagen (§ 76 Abs. 3 HBauO)	
2.2 Stellplätze für Sonderfahrzeuge und betrieblich genutzte Kraftfahrzeuge	
2.3 Stellplätze und Fahrradplätze mit Anforderungen für bestimmte Personengruppen	
2.3.1 Stellplätze und Fahrradplätze für Besucherinnen und Besucher sowie Zuschauerinnen und Zuschauer	
2.3.2 Stellplätze für Menschen mit Behinderungen	
2.4 Reduzierung des Stellplatzbedarfs unter besonderen Rahmenbedingungen	
2.4.1 Allgemeines Verfahren	
2.4.2 Job-Ticket	
2.4.3 Kombi-Ticket	
2.4.4 Autoarmes Wohnen	
3. Erfüllung der Stellplatzpflicht und Fahrradplatzpflicht	9
3.1 Tatsächliche Herstellung der Stellplätze und Fahrradplätze	
3.1.1 Herstellung auf dem Baugrundstück oder einem Grundstück in der Nähe (§ 48 Abs.1 HBauO)	
3.1.2 Fahrradplätze im öffentlichem Grund	
3.1.3 Herstellung der Stellplätze im Abminderungsgebiet (§ 48 Abs. 4 HBauO)	
3.2 Nachweis durch Doppelnutzung vorhandener Stellplätze und Fahrradplätze	
3.3 Nachweis durch Zahlung von Ausgleichsbeträgen (§ 49 HBauO)	
3.3.1 Ausgleichsbeträge aufgrund einer besonderen Grundstückssituation (§ 49 Abs. 1 HBauO)	
3.3.2 Ausgleichsbeträge für notwendige Stellplätze, die nicht hergestellt werden dürfen	

4.	Abweichungen vom Regelnachweis für Stellplätze und Fahrradplätze.....	12
4.1	Bemessung von Sonderfällen	
4.1.1	Ermittlung des Stellplatz- und Fahrradplatzbedarfs nicht erfasster Nutzungen	
4.1.2	Ermittlung des Stellplatz- und Fahrradplatzbedarfs aufgrund der Beschäftigtenzahlen	
4.2	Befristete Genehmigung	
4.3	Stundung der Stellplatzpflicht und Fahrradplatzpflicht	
4.3.1	Zeitlich nachfolgende Einrichtung einer Stellplatz- oder Fahrradplatzanlage	
4.3.2	Stundung aufgrund vermutlich geringerer Bedarfe	
5.	Verfahren.....	14
5.1	Festsetzung des Stellplatzbedarfs und Fahrradplatzbedarfs	
5.2	Festsetzung des Ausgleichsbetrags	
5.2.1	Höhe der Ausgleichsbeträge	
5.2.2	Stundung von Ausgleichsbeträgen (LHO)	
6.	Beteiligung der Fachbehörde.....	15
6.1	Zustimmung der Fachbehörde	
6.2	Berichtspflicht gegenüber der Fachbehörde	
6.3	Hinweis auf Zuständigkeiten	
7.	Geltungsdauer.....	15

Anlagen:

- Anlage 1: Bemessungswerte für die Anzahl notwendiger Stellplätze und Fahrradplätze
- Anlage 2: Karte zu Nr. 3.1.3 der Fachanweisung
„Abminderungsgebiet“
- Anlage 3: Karte zu Anlage 1, Ziff. 1.2.1
„Verminderter Stellplatzschlüssel für Mehrfamilienhäuser im Bereich der inneren Stadt“

1. GEGENSTAND DER FACHANWEISUNG

Diese Fachanweisung bestimmt die Bemessungswerte für die Anzahl notwendiger Stellplätze und Fahrradplätze in Abhängigkeit von der vorgesehenen Nutzung einer baulichen Anlage.

Werden bauliche Anlagen sowie andere Anlagen errichtet, bei denen Individualverkehr zu erwarten ist, so sind gemäß § 48 Absatz 1 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie Abstellmöglichkeiten für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit herzustellen (notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradplätze).

Bei baulichen Änderungen und bei Nutzungsänderungen sind Stellplätze und Fahrradplätze für den Mehrbedarf, der durch die Änderung hervorgerufen wird, herzustellen.

Entscheidend für den Umfang der Stellplatzpflicht und der Fahrradplatzpflicht ist der Bedarf. Er richtet sich nach Art und Zahl der vorhandenen und zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder der ständigen Benutzerinnen und Benutzer sowie der Besucherinnen und Besucher der Anlagen.

Durch die Auslegung der unbestimmten Rechtsbegriffe des § 48 HBauO wird einheitliches Verwaltungshandeln in Hamburg ermöglicht, aufwendige und schwierige Einzelermittlungen werden entbehrlich gemacht und die nötige Klarheit für die Bauherrinnen und Bauherren geschaffen.

2. BEMESSUNG NOTWENDIGER STELLPLÄTZE UND FAHRRADPLÄTZE

2.1 Umfang der Nachweise und Anwendungsbereich der Anlage 1 (§ 48 Abs. 1 HBauO)

Bei der Bemessung der Anzahl notwendiger Stellplätze und Fahrradplätze ist grundsätzlich von dem Bedarf auszugehen, der typischerweise durch die zu genehmigende bauliche Anlage und deren Nutzung ausgelöst wird. Daher ist die Bedarfsermittlung regelmäßig nicht auf die jeweiligen konkreten Gegebenheiten des Einzelfalls, die sich jederzeit ändern können, sondern auf generelle Bemessungswerte abzustellen. Sie sind der Anlage 1 zu entnehmen.

Die Anlage 1 benennt die Anzahl notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Pkw, Kombi, Kleinbus, Mofa, Moped) und die Anzahl notwendiger Fahrradplätze für die ständigen Nutzerinnen und Nutzer sowie die Besucherinnen und Besucher einer baulichen Anlage.

2.1.1 Errichtung baulicher Anlagen (§ 48 Abs. 1 Satz 1 u. 2 HBauO)

Bei der Errichtung baulicher Anlagen ist die volle Anzahl der Stellplätze und Fahrradplätze nach der Anlage 1 dieser Fachanweisung herzustellen.

2.1.2 Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen (§ 48 Abs. 1 Satz 3 HBauO)

Bei baulichen Änderungen bestehender Anlagen und bei Nutzungsänderungen sind nur die notwendigen Stellplätze und Fahrradplätze für den Mehrbedarf, der durch die Änderung ausgelöst wird, nachzuweisen. Es steht dem Antragsteller jedoch frei, auf eigenen Wunsch zusätzliche Stellplätze herzustellen. Im Abminderungsgebiet können keine zusätzlichen Stellplätze hergestellt werden.

Der Stellplatzmehrbedarf ergibt sich aus der Differenz vom Bedarf des Bestands vor der Änderung zum Gesamtbedarf nach der Änderung. Für beide Berechnungen sind die zum Zeitpunkt der neuen Bescheidung geltenden Werte der Anlage 1 zugrunde zu legen. Bestehende notwendige Stellplätze sind weiterhin vorzuhalten.

Bei einem festgestellten Minderbedarf von notwendigen Stellplätzen in der Folge einer Nutzungsänderung oder einer baulichen Änderung müssen überzählige, ehemals notwendige Stellplätze nicht weiter vorgehalten werden.

2.1.3 Bestehende bauliche Anlagen (§ 76 Abs. 3 HBauO)

Bei bestehenden baulichen Anlagen kann die nachträgliche Herstellung von Stellplätzen und Fahrradplätzen entsprechend den Vorgaben des § 76 Abs. 3 HBauO gefordert werden, soweit dies aus Gründen der Sicherheit des Verkehrs notwendig ist. Die Herrichtung muss jedoch unter zumutbarem Aufwand realisierbar sein.

2.2 Stellplätze für Sonderfahrzeuge und betrieblich genutzte Kraftfahrzeuge

Stellplätze für Sonderfahrzeuge, z. B. Wohnmobile, Camping- oder Bootsanhänger, sind in den Bemessungswerten der Anlage 1 nicht enthalten.

Stellplätze für Fahrzeuge von Betrieben mit Lastkraftwagen, Omnibussen und vergleichbaren Kraftfahrzeugen sowie Stellplätze für betrieblich genutzte Pkw sind ebenfalls in den Bemessungswerten der Anlage 1 nicht enthalten. Hierzu gehören z. B. Speditions-, Kfz-Verleih- und Omnibusbetriebe. Diese Stellplatzflächen sind für die von der Bauherrin oder dem Bauherrn angegebene Anzahl von Betriebskraftfahrzeugen festzusetzen und zusätzlich zu den nach der Anlage 1 notwendigen Stellplätzen herzustellen. Der Abminderung nach Nr. 3.1.2 unterliegen sie nicht.

Bis zu 80 % der Stellplätze für betrieblich genutzte Pkw sowie der notwendigen Stellplätze nach der Anlage 1 können unter der Voraussetzung der Nr. 3.2 (Doppelnutzung) auf den Flächen der jeweils anderen Stellplatzart nachgewiesen werden.

Für Verkaufsstätten, Gaststätten und Beherbergungsbetriebe, Krankenhäuser, gewerbliche Anlagen, Ausstellungshallen und Ausstellungsplätze sind zusätzlich Anlieferzonen für LKW für den Versorgungsverkehr nachzuweisen.

Für Gaststätten und Beherbergungsbetriebe, Versammlungsstätten, Sportstätten, Ausstellungshallen, Ausstellungsplätze und Friedhöfe von überörtlicher Bedeutung ist neben Stellplätzen für PKW eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Omnibusse vorzuhalten. Die nach der Anlage 1 errechneten Stellplätze für Kraftfahrzeuge können hierbei angerechnet werden (ein Bus-Stellplatz entspricht der Größe von vier KFZ-Stellplätzen).

2.3 Stellplätze und Fahrradplätze mit Anforderungen für bestimmte Personengruppen

2.3.1 Stellplätze und Fahrradplätze für Besucherinnen und Besucher sowie Zuschauerinnen und Zuschauer

Sie sind so anzuordnen, dass sie leicht zugänglich, jederzeit anfahrbar und benutzbar sind. Die Erhebung von angemessenen Entgelten für die Benutzung von Stellplätzen ist zulässig. Die Bemessung des Anteils von Stellplätzen und Fahrradplätzen für Besucherinnen und Besucher sowie Zuschauerinnen und Zuschauer richtet sich nach den Prozentangaben in der Spalte E der Anlage 1.

2.3.2 Stellplätze für Menschen mit Behinderungen

Stellplätze für Menschen mit Behinderungen müssen eine Mindestbreite von 3,50 Metern aufweisen. Sie sind durch Hinweisschilder zu reservieren, sollen gut erkennbar sein und in der Nähe der Eingänge liegen.

Ihr Anteil bemisst sich nach den Prozentangaben in der Spalte F der Anlage 1: Von den notwendigen Stellplätzen für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie Besucherinnen und Besucher sind jeweils 3 % der Stellplätze als Behindertenstellplätze herzurichten. Bei Bauten und Anlagen, die von Menschen mit Behinderungen in größerer Anzahl besucht werden (z. B. Krankenhäuser, Ärztezentren, Sozialbehörden oder soziale Einrichtungen), erhöht sich der Anteil auf 4 %. Zudem ist jeweils ein Stellplatz mit den Abmessungen 3,50 m x 7,50 m für einen Kleinbus vorzusehen.

Der Bedarf an Stellplätzen für Menschen mit Behinderungen (Behindertenstellplätze) ist auch im Abminderungsgebiet nach Nr. 3.1.2 vollständig zu decken und in der Anzahl der tatsächlich herzustellenden Stellplätze enthalten.

Bemessung der Stellplätze bei Wohnungen für Menschen mit Behinderungen (§ 52 Abs. 3 HBauO)

In Wohnungsbauprojekten für Menschen mit Behinderungen (§ 52 Abs. 3 HBauO) sind Behindertenstellplätze im Verhältnis von der Anzahl der Behindertenwohnungen zur Gesamtzahl der Wohnungen des Vorhabens herzustellen. Diese Plätze sind 3,50 Meter breit anzulegen und als Behindertenstellplätze zu kennzeichnen.

Für die barrierefrei erreichbaren Wohnungen eines Gebäudes nach § 52 Abs. 1 HBauO ist mindestens ein Behindertenstellplatz pro Gebäude herzustellen. Im Einzelfall kann mit besonderer Begründung davon abgewichen werden. (Dies ist zum Beispiel der Fall, wenn ein gleichwertiger Behindertenstellplatz im öffentlichen Raum hergestellt werden kann.)

2.4 Reduzierung des Stellplatzbedarfs unter besonderen Rahmenbedingungen

2.4.1 Allgemeines Verfahren

Für Arbeitsstätten, Versammlungsstätten (für kulturelle und sportliche Veranstaltungen) und Wohnen gibt es jeweils ein Instrument zur Reduktion des Stellplatzbedarfs:

- Für Arbeitsstätten kommt das Job-Ticket in Betracht,
- für Kultur- sowie Sportveranstaltungen das Kombi-Ticket und
- für Wohnen das Konzept des autoarmen Wohnens mit dem Verzicht auf den Gebrauch eines eigenen KFZ.

Die Anerkennung der Bedarfsreduktion ist abhängig vom Vorliegen entsprechender Nachweise im Baugenehmigungsverfahren. Voraussetzung ist in jedem Fall die begründete Vermutung, dass der Stellplatzbedarf durch die unter Nrn. 2.4.2 - 2.4.4 beschriebenen Ersatzmaßnahmen auf Dauer verringert wird.

Verfahrensschritte:

- In der Baugenehmigung ist zunächst der nach der Anlage 1 ermittelte Bedarf festzusetzen.
- Die Differenz vom vollen Bedarf nach Anlage 1 zum reduzierten Bedarf nach 2.4.2 - 2.4.4 wird widerruflich gestundet.
- Die Bedingungen für den Widerruf der Stundung sind in der Baugenehmigung zu nennen.
- In der Baugenehmigung ist ebenfalls festzulegen, ob die gestundeten Stellplätze bei Widerruf tatsächlich hergestellt werden müssen. Sollen nach Wegfall der Stundung Stellplätze tatsächlich hergestellt werden, sind sie bereits in den Bauvorlagen nachzuweisen und durch Baulast zu sichern.
- Falls gestundete Stellplätze durch Ausgleichszahlungen nachgewiesen werden müssen, gilt der zum Zeitpunkt des Widerrufs maßgebliche Ausgleichsbetrag.
- Die Stundung ist zu widerrufen, wenn im Falle des Job- oder Kombi-Tickets der periodische Nachweis nicht mehr erbracht wird oder im Falle des autoarmen Wohnens die daran geknüpften Bedingungen nicht eingehalten werden.
- Eine finanzielle Sicherheitsleistung ist entbehrlich, da gemäß § 49 Abs. 4 HBauO das Grundstück haftet. Ein entsprechender Hinweis auf die Haftung des Grundstücks und ggf. des Erbbaurechts ist in die Baugenehmigung aufzunehmen.

Eine Kombination im Stellplatznachweis aus Job-Ticket bzw. Kombi-Ticket und Doppelnutzung (vgl. Nr. 3.2) ist nicht möglich.

2.4.2 Job-Ticket

Der Gedanke des "Job-Tickets" beinhaltet den Verzicht auf die Herstellung von Kfz-Stellplätzen für Beschäftigte und auf die Erhebung von Ausgleichsbeträgen, solange und soweit wegen der Benutzung öffentlicher Verkehrsmittel nachweislich kein Bedarf besteht. Besucherstellplätze, Stellplätze für den eigenen Wirtschaftsverkehr, Behindertenstellplätze usw. werden von der Bedarfsminderung nicht erfasst.

Die Anerkennung der Bedarfsminderung durch das Job-Ticket hängt davon ab, ob der Bedarf an Beschäftigtenstellplätzen tatsächlich, auf Dauer und erheblich im Verhältnis zur bisherigen Situation gesenkt wird.

Zur Anerkennung der Bedarfsverringering müssen im Genehmigungsverfahren vorliegen:

- der Nachweis über den Abschluss eines Großkundenabonnementvertrags beim Hamburger Verkehrsverbund zwischen dem Arbeitgeber und der S-Bahn Hamburg GmbH bzw. eine Bestätigung des Arbeitgebers über Jahreskarten (Monatskartenabonnements), die individuell von einzelnen Beschäftigten abgeschlossen wurden,
- die absolute und prozentuale Zahl der Teilnehmer am Großkundenabonnement und
- die Zusicherung der jährlichen Übermittlung des Nachweises über die tatsächliche Teilnahme am Großkundenabonnement (Bestätigung der S-Bahn Hamburg GmbH).

Liegen die Nachweise vor, werden folgende Bedarfsminderungen anerkannt:

nachgewiesene Großkundenabonnements/ Monatskartenabonnements der Beschäftigten [Angaben in Prozentanteilen aller Beschäftigten] Innenstadt (Abminderungsgebiet)	70	80	90	---	---	---
nachgewiesene Großkundenabonnements/ Monatskartenabonnements der Beschäftigten [Angaben in Prozentanteilen aller Beschäftigten] Übrige Stadt	40	50	60	70	80	90
Reduktion der Anzahl der herzustellenden Beschäftigtenplätze um [in Prozent]	10	25	40	55	70	85

Verfahren, wenn der spätere Nutzer noch nicht feststeht

Sofern bei Erteilung der Baugenehmigung der spätere Nutzer noch nicht feststeht und somit eine Aussage über eine Teilnahme der Beschäftigten am GKA noch nicht möglich ist, kann vom späteren Nutzer bis zur Aufnahme der Nutzung ein Änderungsantrag zur Berücksichtigung des Jobtickets gestellt werden, um die festgesetzte Anzahl der notwendigen Stellplätze bzw. die Höhe der Ausgleichsbeträge im Baugenehmigungsbescheid zu reduzieren.

2.4.3 Kombi-Ticket

Das Kombi-Ticket ist eine Form der tatsächlichen Verringerung des Bedarfs an Kfz-Stellplätzen für Theater-, Konzert- und Sportveranstaltungen sowie sonstige Veranstaltungen, die über den Vorverkauf Eintrittskarten vertreiben. Durch vertragliche Absicherung mit der S-Bahn Hamburg GmbH im Auftrag des Hamburger Verkehrsverbundes wird mit jeder Eintrittskarte die Hin- und Rückfahrt mit dem ÖPNV zu den Veranstaltungen kostenlos eingeräumt.

Infolge des dadurch verringerten Stellplatzbedarfs sind bei Abschluss eines Kombi-Ticket-Vertrags auch entsprechend weniger, jedoch mindestens 50 % der nach Anlage 1 ermittelten Besucherstellplätze nachzuweisen.

Für andere Nutzungsarten ist die Bedarfsminderung im Einzelfall unter den vorgenannten formellen Bedingungen festzulegen. Auch in diesen Fällen sind mindestens 50 % der notwendigen Besucherstellplätze herzustellen.

2.4.4 Autoarmes Wohnen

Der Gedanke des autoarmen Wohnens geht davon aus, dass der Stellplatzbedarf verringert ist, solange und soweit die Bewohnerinnen und Bewohner eines abgegrenzten Wohnungsbauvorhabens in rechtlich bindender Weise auf eine Kfz-Nutzung verzichten. Auch in diesem Fall sind allerdings Stellplätze für Menschen mit Behinderungen, Zulieferverkehr, Car-Sharing, Besucher und "Wechselfälle des Lebens" in jedem Fall tatsächlich herzurichten. Eine Verringerung des Bedarfs an Kfz-Stellplätzen kann bei Nachweis folgender Voraussetzungen anerkannt werden:

1. Das Baugrundstück ist durch den öffentlichen Personennahverkehr gut erschlossen,
2. das Vorhaben schließt alle Wohneinheiten eines Gebäudes ein und umfasst mindestens 10 Wohneinheiten,
3. Verfügungsberechtigte sowie Nutzerinnen und Nutzer verpflichten sich in rechtlich bindenden Erklärungen, auf eine Kfz-Nutzung zu verzichten und das ihnen rechtlich Mögliche zu tun, dass diese Verpflichtung eingehalten wird und
4. dem Vorhaben liegt ein Konzept zur bewussten Vermeidung einer Kfz-Nutzung zugrunde. Hier sind unterschiedliche, miteinander kombinierbare Bausteine denkbar, die die Parkraumnachfrage für Kfz mindern, z. B.:
 - Nachweise zum Car-Sharing (organisierte gemeinschaftliche Nutzung von Kfz) mit der Errichtung von gesondert ausgewiesenen Stellplätzen für Car-Sharing-Fahrzeuge,
 - Nachweise zur Herstellung umfangreicher und besonders gut ausgestatteter und zu bedienender Fahrradplätze,
 - Nachweise für Bewohnertickets in Kooperation mit Öffentlichen Nahverkehrsbetrieben.

Sind die genannten Voraussetzungen erfüllt, sind zunächst nur 0,2 Stellplätze je Wohneinheit herzustellen.

3. ERFÜLLUNG DER STELLPLATZPFLICHT UND FAHRRADPLATZPFLICHT

3.1 Tatsächliche Herstellung der Stellplätze und Fahrradplätze

3.1.1 Herstellung auf dem Baugrundstück oder auf einem Grundstück in der Nähe (§ 48 Abs. 1 HBauO)

Die Zahl der notwendigen Stellplätze und notwendigen Fahrradplätze ist von der Bauherrin oder dem Bauherrn auf dem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herzustellen. Dabei sind die Bedingungen und Anforderungen des § 79 HBauO zu erfüllen.

Ein Grundstück kann in der Regel als in der Nähe liegend angesehen werden, wenn es auf einem Weg von nicht mehr als 500 Meter Lauflinie (bei Fahrradplätzen maximal bis zu 200 Meter) zu erreichen ist. Voraussetzung ist jedoch, dass zwischen dem Baugrundstück und dem als geeignet angesehenen Grundstück keine Hindernisse, wie z. B. schwer zu überquerende Straßen ohne Ampelanlagen oder Fußgängerüberwege, vorhanden sind. Im Bereich zusammenhängender Einzelhandelsbetriebe können im Einzelfall auch größere Entfernungen akzeptiert werden.

3.1.2 Fahrradplätze auf öffentlichem Grund

Für publikumsintensive Nutzungen, wie Verkaufsstätten, Versammlungsstätten oder Sportstätten, sind die notwendigen Fahrradplätze grundsätzlich ebenerdig und gut zugänglich auf dem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herzustellen. Insbesondere ist zu berücksichtigen, dass Fahrradplätze für Besucher nicht in Keller- oder Tiefgaragengeschossen untergebracht, sondern nahe am Eingang platziert werden, da sie sonst nicht angenommen werden.

Wenn es im Fall einer Blockrandbebauung nicht möglich ist, attraktive, möglichst oberirdische Fahrradplätze auf dem eigenen oder einem geeigneten Grundstück in der Nähe herzustellen, kann im Einzelfall unter der Voraussetzung des Abschlusses eines entsprechenden Sondernutzungsvertrags nach § 19 HWG die Errichtung von bis zu 30 % der notwendigen Fahrradplätze auf öffentlichem Grund in unmittelbarer Nähe des Gebäudes nachgewiesen werden.

3.1.3 Herstellung der Stellplätze im Abminderungsgebiet (§ 48 Abs. 4 HBauO)

Aufgrund von § 48 Abs. 4 HBauO kann die Herstellung von notwendigen Stellplätzen ganz oder teilweise untersagt werden, wenn

- die öffentlichen Wege im Bereich des Grundstücks oder die nächsten Verkehrsknoten durch den Kraftfahrzeugverkehr ständig oder regelmäßig zu bestimmten Zeiten überlastet sind bzw. ihre Überlastung zu erwarten ist oder
- das Grundstück durch den öffentlichen Personennahverkehr gut erschlossen ist.

Diese Randbedingungen werden in der Innenstadt erfüllt, so dass in diesem Bereich pauschal von der Reduzierungsmöglichkeit der tatsächlichen Herstellung von Stellplätzen Gebrauch gemacht wird (Abminderungsgebiet).

Die Abgrenzung des Abminderungsgebiets ist der Anlage 2 dieser Fachanweisung zu entnehmen. Soweit die Abgrenzung durch Straßen gebildet wird, liegen die Grundstücke mit Belegenheit an dieser Straße innerhalb des Abminderungsgebiets.

Bemessungswerte für die Anzahl der tatsächlich herzustellenden Stellplätze

Innerhalb des Abminderungsgebiets gilt eine zwingende Abminderung auf 25 % der tatsächlich herzustellenden Stellplätze für alle Nutzungen der Anlage 1 mit Ausnahme von:

- Ziff. 1 Wohngebäude und
- Ziff. 6.4 Beherbergungsbetriebe.

Auch für die Nutzungen im Abminderungsgebiet ist zunächst die Gesamtzahl (100 %) der notwendigen Stellplätze nach Anlage 1 zu ermitteln. 25 % dieser notwendigen Stellplätze müssen auf dem Grundstück selbst oder auf einem Grundstück in der Nähe hergestellt werden. Die übrigen 75 % dürfen nicht hergestellt werden. Über die Zahl der notwendigen Stellplätze hinausgehende Stellplätze dürfen im Abminderungsgebiet nicht genehmigt werden. Rechtsgrundlage für die Versagung dieser Stellplätze ist § 48 Abs. 4 HBauO.

Eine Abweichung von diesen Regelungen ist nur zulässig, wenn zusätzliche Stellplätze der Erfüllung der Stellplatzpflicht von Bauvorhaben auf Nachbargrundstücken dienen oder wenn sie das Stellplatzdefizit von Wohngebieten verringern, indem sie ausschließlich an die Bewohner der Umgebung vermietet werden.

3.2 Nachweis durch Doppelnutzung vorhandener Stellplätze und Fahrradplätze

Die Nutzung von Stellplätzen oder Fahrradplätzen zum mehrfachen Nachweis des notwendigen Bedarfs (Doppelnutzung) ist zulässig, wenn es nicht zu zeitlichen Überschneidungen während der Hauptbetriebszeiten kommt. Eine typische Konstellation von Nutzungen, die für eine Doppelnutzung infrage kommen, ist beispielsweise eine tagsüber genutzte Büroeinrichtung und eine abends genutzte kulturelle Einrichtung.

Notwendige Stellplätze oder Fahrradplätze, die zu Wohnnutzungen gehören, dürfen nicht in eine Doppelnutzung einbezogen werden.

Maximal 50 % der notwendigen Stellplätze einer Nutzung dürfen in Doppelnutzung nachgewiesen werden. Bereits vorhandene notwendige Stellplätze anderer Nutzungen dürfen ebenfalls bis zu maximal 50 % in Doppelnutzung beansprucht werden. Jede Nutzung muss also über mindestens 50 % der Stellplätze zum alleinigen eigenen Gebrauch verfügen.

Im Abminderungsgebiet, in dem für bestimmte Nutzungen nur 25 % der notwendigen Stellplätze tatsächlich hergestellt werden dürfen (s. Ziff. 3.1.3), können entsprechend max. 50 % der tatsächlich herzustellenden Stellplätze in Doppelnutzung nachgewiesen werden.

Ein Nachweis notwendiger Stellplätze auf den Stellplatzflächen anderer Nutzungen ist durch Baulast zu sichern, wenn das begünstigte und das belastete Grundstück nicht identisch sind. Die jeweils erforderliche Zugänglichkeit der Stellplätze oder Fahrradplätze, z. B. in den Abendstunden oder am Wochenende, ist zu gewährleisten. Eine entsprechende Auflage ist in den Baugenehmigungsbescheid aufzunehmen.

Weitergehende Doppelnutzung im Einzelfall

Im begründeten Einzelfall darf der Anteil an notwendigen Stellplätzen in Doppelnutzung bis zu 80 % betragen, sofern eindeutig begrenzte Hauptbetriebszeiten eine Überschneidung der jeweiligen Nutzungen unmöglich machen.

3.3 Nachweis durch Zahlung von Ausgleichsbeträgen **(§ 49 HBauO)**

3.3.1 Ausgleichsbeträge aufgrund einer besonderen Grundstückssituation **(§ 49 Abs. 1 HBauO)**

Ist die Herstellung auf dem Grundstück oder auf einem Grundstück in der Nähe nicht oder nur unter unzumutbaren Schwierigkeiten möglich, hat der Bauherr nach § 49 Absatz 1 HBauO seine Stellplatz- und Fahrradplatzpflicht durch Zahlung eines Ausgleichsbetrags an die Freie und Hansestadt Hamburg zu erfüllen.

Die Erteilung einer Abweichung von der Stellplatzpflicht und der Fahrradplatzpflicht nach § 69 HBauO ist ausgeschlossen, da § 49 HBauO für den Fall der Unmöglichkeit oder der Unzumutbarkeit der tatsächlichen Herstellung von notwendigen Stellplätzen und Fahrradplätzen als zwingende Rechtsfolge die Ausgleichszahlungspflicht festlegt.

Ausgleichsbeträge sind auch für Wohnnutzungen zu erheben, sofern die notwendigen Stellplätze auf dem Grundstück oder auf einem Grundstück in der Nähe nicht oder nur unter unzumutbaren Schwierigkeiten hergestellt werden können.

Die im Vergleich zu ebenerdigen Stellplätzen höheren Herstellungskosten für Tiefgaragenplätze sind in der Regel keine unzumutbaren Schwierigkeiten im Sinne des § 49 Absatz 1 HBauO. Von einer wirtschaftlichen Unzumutbarkeit kann in der Regel erst ausgegangen werden, wenn die Herstellungskosten für einen Stellplatz das Vierfache des Ausgleichsbetrags betragen.

Eine Wahlmöglichkeit zwischen Herstellung und Zahlung von Ausgleichsbeträgen besteht nicht. Die Höhe der Ausgleichsbeträge wird in § 49 Abs. 2 HBauO geregelt.

Einmal geleistete Ausgleichsbeträge aus vorherigen Nutzungen sind dem Grundstück zuzurechnen.

3.3.2 Ausgleichsbeträge für notwendige Stellplätze, die nicht hergestellt werden dürfen

Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze aufgrund von Rechtsvorschriften untersagt (rechtliche Unmöglichkeit), ist von der Bauherrin oder dem Bauherrn kein Ausgleichsbetrag zu erheben. Der Fall der rechtlichen Unmöglichkeit liegt vor, insbesondere wenn:

- die Gehwegüberfahrt aufgrund wegerechtlicher Gründe untersagt wird (§ 18 HWG),
- die Herstellung von Stellplätzen in einem Baugebiet aufgrund seiner Eigenart ausgeschlossen werden muss (§ 15 BauNVO),
- von Stellplätzen unzumutbare Belästigungen für Bewohner und Nachbarschaft ausgehen können, und die Herstellung daher untersagt wird (§ 3 HBauO),
- die Herstellung von Stellplätzen pauschal oder im Einzelfall aufgrund des § 48 Abs. 4 HBauO (Abminderung) untersagt wird oder
- die Herstellung von Stellplätzen aus Gründen des Denkmalschutzes untersagt wird, um den Bestand, das Erscheinungsbild oder die weitere Nutzung eines Kulturdenkmals im Sinne des § 2 Denkmalschutzgesetz nicht zu gefährden.

4. ABWEICHUNGEN VOM REGELNACHWEIS FÜR STELLPLÄTZE UND FAHRRADPLÄTZE

4.1 Bemessung von Sonderfällen

4.1.1 Ermittlung des Stellplatz- und Fahrradplatzbedarfs nicht erfasster Nutzungen

Für Nutzungen, die in der Spalte B der Anlage 1 nicht erfasst sind, ist der Stellplatz- und Fahrradplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Bemessungswerte für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatz- bzw. Fahrradplatzbedarf zu ermitteln. Die sinnvolle Interpolation zwischen zwei vergleichbaren Nutzungsarten ist zulässig.

4.1.2 Ermittlung des Stellplatz- und Fahrradplatzbedarfs aufgrund der Beschäftigtenzahlen

Ergibt sich bei einer Ermittlung nach Anlage 1 (z. B. Flächenschlüssel) ein Bedarf an notwendigen Stellplätzen bzw. notwendigen Fahrradplätzen, der in einem offensichtlichen Missverhältnis zu der Zahl der Beschäftigten steht, so ist bei der Stellplatz- und Fahrradplatzanforderung auf die Zahl der Beschäftigten abzustellen: Es ist dann für je drei Beschäftigte ein Stellplatz bzw. Fahrradplatz nachzuweisen.

Von einem offensichtlichen Missverhältnis ist auszugehen, wenn das Ergebnis nach dem Beschäftigtenschlüssel um mehr als 25 % vom Ergebnis nach dem Flächenschlüssel abweicht. Stellplätze und Fahrradplätze für Besucher werden von dieser Regelung nicht berührt, diese sind weiterhin auf der Grundlage des Flächenschlüssels nachzuweisen.

4.2 Befristete Genehmigung

Bei Erteilung einer befristeten Baugenehmigung oder einer befristeten Nutzungsgenehmigung ist eine von der Anlage 1 abweichende geringere Bemessung der notwendigen Stellplätze und Fahrradplätze gerechtfertigt, wenn die Befristung äußerstenfalls fünf Jahre beträgt. Die festzusetzende Anzahl ist im Einzelfall auf die ohne erheblichen Aufwand auf dem eigenen oder einem in der Nähe gelegenen Grundstück herstellbaren Stellplätze und Fahrradplätze abzustellen.

Der Bescheid über die befristete Genehmigung ist mit dem Hinweis zu versehen, dass die nach Anlage 1 notwendigen Stellplätze und Fahrradplätze im Falle einer längerfristigen Nutzung oder eines längerfristigen Bestehens der baulichen Anlage nachzuweisen sind.

4.3 Stundung der Stellplatzpflicht und Fahrradplatzpflicht

4.3.1 Zeitlich nachfolgende Einrichtung einer Stellplatz- oder Fahrradplatzanlage

Sind notwendige Stellplätze und Fahrradplätze auf dem Baugrundstück nicht herstellbar und sollen daher in einer geplanten Stellplatzanlage eines anderen Bauträgers nachgewiesen werden, deren Herstellung erst später erfolgen kann, so ist die Herstellung oder der Nachweis der im Baugenehmigungsbescheid festgesetzten Zahl notwendiger Stellplätze oder Fahrradplätze bis zur Errichtung der geplanten Anlage zu stunden, längstens bis zu fünf Jahren.

Voraussetzung ist, dass die betreffenden Stellplätze durch Baulast seitens des anderen Bauträgers auf dem Grundstück gesichert werden. Die Bauherrin oder der Bauherr soll für die Übergangszeit verpflichtet werden, Stellplätze und Fahrradplätze durch Anmietung in der Nähe zur Verfügung zu stellen.

4.3.2 Stundung aufgrund vermutlich geringerer Bedarfe

Eine Stundung der Pflicht zur Herstellung von notwendigen Stellplätzen und Fahrradplätzen bei Nicht-Wohnnutzungen ist auf Antrag zulässig, wenn es aufgrund der Eigenart der beantragten Nutzung Anhaltspunkte dafür gibt, dass die nach Anlage 1 ermittelten Stellplatzzahlen und Fahrradplatzzahlen sowie die Ermittlung nach 4.1.2 auf Dauer über dem tatsächlichen Bedarf liegen.

In diesem Fall kann für einen individuell zu bestimmenden Anteil der notwendigen Stellplätze oder Fahrradplätze die Pflicht zur Herstellung bis zu fünf Jahre gestundet werden.

Wird die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Fahrradplätze gestundet, so sind die für eine spätere Herstellung notwendigen Flächen in den Bauvorlagen nachzuweisen.

Durch eine Auflage im Baugenehmigungsbescheid sowie durch Baulast ist sicherzustellen, dass diese Flächen von jeglicher Bebauung oder sonstigen dauerhaften Nutzung freigehalten werden und für eine spätere Herstellung tatsächlich zur Verfügung stehen.

Ist eine derartige Flächensicherung nicht möglich, so ist im Baugenehmigungsbescheid der Hinweis aufzunehmen, dass im Falle eines später tatsächlich erhöhten Bedarfs Ausgleichsbeträge in der dann geltenden Höhe zu entrichten sind, die gemäß § 49 Abs. 3 auf dem Grundstück als öffentliche Last ruhen.

Weist der Bauherr bei Ablauf der Stundung nach, dass die Herstellung der vollen Anzahl von Stellplätzen oder Fahrradplätzen nicht erforderlich ist, ist der Stellplatzbedarf auf die reduzierte Stellplatzzahl oder Fahrradplatzzahl neu und abschließend festzusetzen. Vorbehaltsflächen sind freizugeben.

5. VERFAHREN

5.1 Festsetzung des Stellplatzbedarfs und Fahrradplatzbedarfs

Der mit dem Bauantrag einzureichende Stellplatznachweis und Fahrradplatznachweis ist im Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung (§ 62 HBauO) von der Bauaufsichtsbehörde zu prüfen. Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradplätze ist dabei nach den Vorgaben der Anlage 1 getrennt für die unterschiedlichen Nutzungsarten im Baugenehmigungsbescheid festzusetzen.

Die Ausweisung der Anzahl der Stellplätze, die für Besucherinnen und Besucher und Menschen mit Behinderungen vorzusehen sind, hat ebenfalls gesondert zu erfolgen.

Das Berechnungsergebnis der notwendigen Stellplätze und Fahrradplätze ist getrennt nach den unterschiedlichen Nutzungsarten kaufmännisch zu runden.

Die Bereitstellung der notwendigen Stellplätze hat bis zur Aufnahme der Nutzung der baulichen Anlage zu geschehen.

5.2 Festsetzung des Ausgleichsbetrags

Die Anzahl der durch Ausgleichsbeträge abzulösenden Stellplätze und Fahrradplätze ist ebenfalls im Baugenehmigungsbescheid festzusetzen.

Der Ausgleichsbetrag ist bis zur Aufnahme der Nutzung, spätestens jedoch bis zu einem halben Jahr nach Fertigstellung des Bauvorhabens zu zahlen.

5.2.1 Höhe der Ausgleichsbeträge

Die Höhe der Ausgleichsbeträge für Stellplätze und Fahrradplätze ist in § 49 Abs. 2 HBauO festgelegt.

Bei Änderung der Nutzung werden gemäß § 49 Abs. 2 Ziff. 1 für die jeweils ersten drei durch Ausgleichsbeträge abzulösenden Stellplätze 0 Euro erhoben.

Die Unterteilung einer zusammenhängenden Gesamtmaßnahme in Einzelanträge zum alleinigen Zweck der Mehrfachinanspruchnahme dieser Regelung schafft keinen erneuten Anspruch auf diese Privilegierung.

5.2.2 Stundung von Ausgleichsbeträgen (LHO)

Eine Stundung von Ausgleichsbeträgen ist nicht zulässig. Die Stundung nach § 59 Landeshaushaltsordnung (wirtschaftliche Notlage) bleibt unberührt.

6. BETEILIGUNG DER FACHBEHÖRDE

6.1 Zustimmung der Fachbehörde

Folgende Fälle bedürfen der Zustimmung der Fachbehörde:

- alle Abweichungen von dieser Fachanweisung und
- die Untersagung der tatsächlichen Herstellung von Stellplätzen im Einzelfall nach § 48 Abs. 4 HBauO.

6.2 Berichtspflicht gegenüber der Fachbehörde

In folgenden Fällen ist die Fachbehörde über die Entscheidung des Bezirks zu informieren:

- bei Minderung des Stellplatzbedarfs aufgrund
 - des Job-Tickets nach Nr. 2.4.2,
 - des Kombi-Tickets nach Nr. 2.4.3 und
 - des autoarmen Wohnens nach Nr. 2.4.4,
- bei Nachweis von Fahrradplätzen auf öffentlichem Grund nach Nr. 3.1.2 und
- bei Genehmigung zusätzlicher Stellplätze im Abminderungsgebiet nach 3.1.3.

6.3 Hinweis auf Zuständigkeiten

Vom Senat getroffene Zuständigkeitsanordnungen bleiben von dieser Fachanweisung unberührt.

7. GELTUNGSDAUER

Diese Fachanweisung tritt mit Wirkung vom 21.01.2013 in Kraft und am 06.06.2021 außer Kraft.

Sie ist für alle Bauanträge anzuwenden, die ab dem 21.01.2013 eingereicht werden.

Anlage 1

Bemessungswerte für die Anzahl notwendiger Stellplätze und notwendiger Fahrradplätze

Inhalt:

1. Wohngebäude
2. Büro- und Verwaltungsgebäude, Schalterräume, Praxen u. ä. Nutzungen
3. Verkaufsstätten
4. Versammlungsstätten
5. Sportstätten
6. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe
7. Krankenhäuser, Kliniken
8. Schulen, Bildungsstätten, Kindertagesstätten
9. Gewerbliche Anlagen
10. Verschiedenes

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze		Zahl der Fahrradplätze		davon Besucher-Stpl.	davon Behinderten-Stpl. (s. Text Nr. 2.3.2)
A	B	C		D		E	F
1	Wohngebäude						
1.1	Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser	1	je Wohnung	/	/	/	/
1.2	Mehrfamilienhäuser						
1.2.1	Mehrfamilienhäuser (s. Anlage 3) <u>in den Stadtteilen:</u> Altona-Altstadt, Altona-Nord, Barmbek-Nord, Barmbek-Süd, Borgfelde, Dulsberg, Eilbek, Eimsbüttel, Eppendorf, HafenCity, Hamburg-Altstadt, Hamm-Mitte, Hamm-Nord, Hamm-Süd, Hammerbrook, Harvestehude, Hoheluft-Ost, Hohe-luft-West, Hohenfelde, Neustadt, Ottensen, Rotherbaum, St. Georg, St. Pauli, Sternschanze, Uhlenhorst, Wandsbek (Ortsteile 505 und 507), Winterhude <u>Teilbereiche in Horn und Billstedt mit folgender Gebietseingrenzung:</u> Horner Kreisel, BAB 24, Bei den Tennisplätzen, Manshardtstraße, Speckenreye, Querkamp, Horner Moor, Legienstraße, Sturmvogelweg, südliche Grenze vom Friedhof Schiffbek, Daseweg, Jenfelder Bach, Schleemer Bach, Schleemkoppel, Billstedter Mühlenweg, Bergedorfer Straße <u>und in den Kernbereichen der Stadtteile:</u> Bergedorf und Harburg, <u>sowie Teilbereiche in Heimfeld und Eißendorf mit folgender Gebietseingrenzung:</u> Stader Straße, Buxtehuder Straße, Eißendorfer Straße, Weusthoffstraße, Lohmannsweg, Milchgrund	0,6	je Wohnung	1 2 3 4 5	je Wohnung mit bis zu 50 m² WF je Wohnung mit bis zu 75 m² WF je Wohnung mit bis zu 100 m² WF je Wohnung mit bis zu 125 m² WF je Wohnung mit mehr als 125 m² WF	/	s. Textteil Ziff. 2.3.2

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze		Zahl der Fahrradplätze		davon Besucher-Stpl.	davon Behinderten-Stpl. (s. Text Nr. 2.3.2)
A	B	C		D		E	F
1.2.2	Mehrfamilienhäuser im restlichen Stadtgebiet	0,8	je Wohnung	1 2 3 4 5	je Wohnung mit bis zu 50 m² WF je Wohnung mit bis zu 75 m² WF je Wohnung mit bis zu 100 m² WF je Wohnung mit bis zu 125 m² WF je Wohnung mit mehr als 125 m² WF	/	s. Textteil Ziff. 2.3.2
1.3	Wohngebäude für alte Menschen (Sonderbau gem. § 2 Abs. 4 Nr. 9a HBauO)	0,2	je Wohnung	1	je 3 Wohnungen	50 %	s. Textteil Ziff. 2.3.2
1.4	Studentenwohnheime, Arbeitnehmerwohnheime	1	je 5 Betten, jedoch mind. 2	1 1	je 1 Bett je 3 Betten	20 %	3 %
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1	je 20 Betten, jedoch mind. 2	1	je 1 Bett	75 %	3 %
1.6	Heime und sonstige Einrichtungen zur Unterbringung oder Pflege von Personen (z. B. sozialtherapeutische Einrichtungen)	1	je 10 Betten, jedoch mind. 2	1	je 5 Betten	50 %	4 % und Stellplatz für Kleinbus

2	Büro- und Verwaltungsgebäude, Schalterräume, Praxen u. ä. Nutzungen Die Bruttogrundfläche (BGF) ist gemäß § 2 HBauO nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Geschossen zu ermitteln. Es können solche Bereiche innerhalb von Gebäuden unberücksichtigt bleiben, die als Nebenanlagen größerer Betriebseinheiten keinen eigenen Stellplatzbedarf und Fahrradplatzbedarf erzeugen, wie z. B. Kanten, Klima- und Installationsräume mit mindestens 10 m² Fläche, überdeckte Lichthöfe, Repräsentationstrepfen.						
2.1	Büro, Verwaltung, Praxen	1	je 80 m² BGF	1	je 80 m² BGF, jedoch mind. 1 je Nutzung	20 %	3 % bzw. ggf. 4 % und Stpl. für Kleinbus
3	Verkaufsstätten In Anwendung der DIN 277 entspricht die Fläche zur Berechnung des Stellplatzbedarfs und des Fahrradplatzbedarfs der Hauptnutzfläche 4.5 „Verkaufsräume“ (Verkaufsnutzfläche=VKNF). Es werden alle Nettogrundflächen der jeweiligen Verkaufsräume (auch Schaufenster, Kassenbereich etc.) angerechnet, Nebennutzflächen wie Personal- und Sanitärräume, Garderoben können unberücksichtigt bleiben. Werden in einer baulichen Anlage unterschiedliche Verkaufsstätten eingerichtet, so ist der Bedarf für jede Nutzung gesondert zu ermitteln.						
3.1	Läden						
3.1.1	mit hohem Besucherverkehr (z. B. Supermärkte, Heimwerkermärkte, Gartencenter)	1	je 50 m² VKNF, jedoch mind. 1 je Laden	1	je 50 m² VKNF, jedoch mind. 1 je Laden	90 %	3 %

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze		Zahl der Fahrradplätze		davon Besucher-Stpl.	davon Behinderten-Stpl. (s. Text Nr. 2.3.2)
A	B	C		D		E	F
3.1.2	mit geringem Besucherverkehr (z. B. Fachgeschäfte, Möbelhäuser)	1	je 75 m ² VKNF, jedoch mind. 1 je Laden	1	je 75 m ² VKNF, jedoch mind. 1 je Laden	75 %	3 %
3.2	Verkaufsplätze ohne Bindung an Gebäude	1	je 100 m ² Grundstücksfläche	1	je 200 m ² Grundstücksfläche	75 %	3 %
3.3	Autosalons (Verkaufsausstellung)	1	je 150 m ² VKNF	1	je 500 m ² VKNF	90 %	3 %

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze		Zahl der Fahrradplätze		davon Besucher-Stpl.	davon Behinderten-Stpl. (s. Text Nr. 2.3.2)
A	B	C		D		E	F
4	Versammlungsstätten						
4.1	Theater, Konzerthäuser	1	je 5 Sitzplätze	1	je 30 Sitzplätze	75 %	3 %
4.2	Kinos, Diskotheken, Tanzschulen nach Anzahl der zulässigen Besucher	1	je 10 Plätze/Besucher	1	je 20 Plätze/Besucher	90 %	3 %
4.3	Jugend-, Livemusikclubs, Versammlungs- räume mit stadtteilbezogener Bedeutung	1	je 15 Plätze/Besucher	1	je 10 Besucher	90 %	3 %
4.4	Seniorentreff	1	je 15 Plätze/Besucher	1	je 20 Besucher	90 %	3 %
4.5	Gemeindekirchen	1	je 20 Sitzplätze	1	je 20 Sitzplätze	90 %	3 %
4.6	Kirchen mit überörtlichem Bezug	1	je 10 Sitzplätze	1	je 50 Sitzplätze	90 %	3 %
5	Sportstätten Sind den Sportanlagen Einrichtungen wie Gaststätten, Läden o. ä. räumlich oder funktional zugeordnet, so ist deren Bedarf an Stellplätzen und Fahrradplätzen zusätz- lich zu ermitteln und zu 50 % nachzuweisen. Bei zugehörigen Einrichtungen, bei denen kein über den der Sportanlage hinausgehender Bedarf erzeugt wird, z. B. bei Clubgaststätten, werden keine zusätzlichen Stellplätze und Fahrradplätze gefordert. Der Stellplatzbedarf für Sporthallen von Schulen sind in den Bemessungswerten für Schulen eingeschlossen (s. Ziff. 8.1).						
5.0	Zuschläge für Besucherinnen und Besucher						
5.0.1	Sportstätten von örtlicher Bedeutung	1	je 15 Besucherplätze	1	je 5 Besucherplätze	100 %	3 %
5.0.2	Sportstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Fußballstadien)	1	je 5 Besucherplätze	1	je 50 Besucherplätze	100 %	3 %
5.1	Sportplätze	1	je 400 m² Sportfläche	1	je 150 m² Sportfläche	/	3 %
5.2	Spiel- und Sporthallen, Sportschulen, Trainingsräume	1	je 50 m² Übungsfläche	1	je 20 m² Übungsfläche	/	3 %
5.3	Tennis- und Squashanlagen	1	je Spielfeld	2	je Spielfeld	90 %	3 %
5.4	Freibäder	1	je 200 m² Grundstücksfläche	1	je 50 m² Grundstücksfläche	90 %	3 %
5.5	Hallen- und Kurbäder, Saunaanlagen, Fitnesscenter, SB-Bräunungsstudios	1	je 5 Umkleideschränke	1	je 5 Umkleideschränke	90 %	3 %
5.6	Bootshäuser und Bootslegeplätze	1	je 5 Boote	1	je 2 Boote	90 %	3 %
5.7	Kegel- und Bowlingbahnen	2	je Doppelbahn	2	je Doppelbahn	90 %	3 %

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze		Zahl der Fahrradplätze		davon Besucher-Stpl.	davon Behinderten-Stpl. (s. Text Nr. 2.3.2)
A	B	C		D		E	F
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe Saisonal genutzte Außengastplätze erzeugen dann einen eigenen Stellplatzbedarf und Fahrradplatzbedarf, wenn sie die Anzahl der Innengastplätze überschreiten. Für die positive Differenz ist ein Stellplatznachweis und Fahrradplatznachweis zu liefern.						
6.1	Gaststätten	1	je 10 Sitzplätze	1	je 10 Sitzplätze	75 %	3 %
6.2	Stehrestaurationen	1	je 10 m² Stehfläche	1	je 10 m² Stehfläche	75 %	3 %
6.3	Spiel- und Billardhallen, Automatenalons	1	je 40 m² BGF, jedoch mind. 1 Stpl. je Betrieb	1	je 40 m² BGF	75 %	3 %
6.4	Beherbergungsbetriebe						
6.4.1	Hotels und Pensionen	1	je 2 Gästezimmer	1	je 15 Gästezimmer	75 % (Stpl.) 10 % (Fpl.)	3 %
6.4.2	Apartments, Boardinghäuser zur längerfristigen Vermietung	1	je 1 Apartment/Zimmer	1	je 15 Apartments/Zimmer	75 %	3 %
6.4.3	Jugendherbergen	1	je 10 Betten	1	je 5 Betten	75 %	3 %
6.4.4	zugehörige Restaurants, zugehörige Veranstaltungsräume	1	je 16 Sitzplätze	1	je 16 Sitzplätze	75 %	3 %
7	Krankenhäuser, Kliniken Der Bedarf an Stellplätzen und Fahrradplätzen für übergeordnete zentrale Einrichtungen zur Versorgung mehrerer Krankenhäuser (z. B. Großwäscherei, Zentralküche) ist nach Nummer 9 zusätzlich zum Bedarf nach Nummer 7.1 bzw. 7.2 zu ermitteln. Ebenso sind Schulen gemäß Nummer 8 und Schwesternheime gemäß Nummer 1.5 sowie weitere zusätzlichen Stellplatzbedarf erzeugende Nutzungen (z. B. Tagesklinik, Praxen, ambulante Versorgung, eigenständige weitere Einrichtungen) gesondert zu beurteilen.						
7.1	Krankenhäuser, allgemein	1	je 3 Betten	1	je 20 Betten	60 %	4 % und Stpl. für Kleinbus
7.2	Universitätsklinik Eppendorf	1	je 2 Betten	1	je 10 Betten	60 %	4 % und Stpl. für Kleinbus

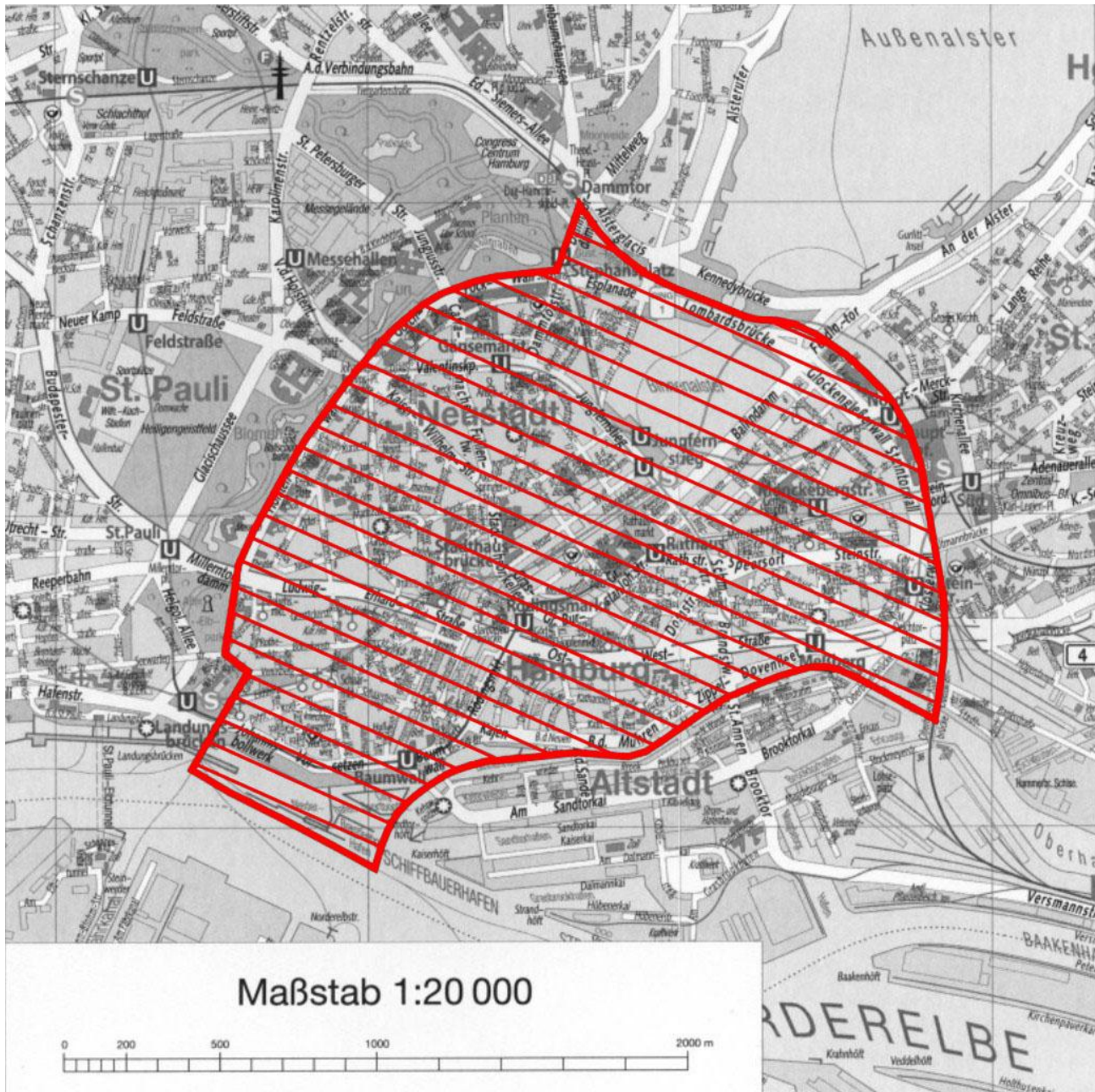
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze		Zahl der Fahrradplätze		davon Besucher-Stpl.	davon Behinderten-Stpl. (s. Text Nr. 2.3.2)
A	B	C		D		E	F
8	Schulen, Bildungsstätten, Kindertagesstätten						
8.1	<p>Schulen</p> <p>Bei einem temporären Mehrbedarf an Stellplätzen kann die Schulhoffläche außerhalb der Unterrichtszeiten genutzt werden.</p> <p>Der Stellplatzbedarf für stadtteilbezogene Veranstaltungen (z. B. durch Vereine, Volkshochschule) auf Flächen in Schulen und in Sporthallen ist in der Ermittlung nach Ziff. 8.1.1 – 8.1.3 eingeschlossen.</p> <p>Werden Veranstaltungsflächen oder Sporthallen regelmäßig für publikumsintensive Veranstaltungen von überregionaler Bedeutung genutzt, ist hierfür der Stellplatzbedarf nach Ziff. 8.1.4 (Veranstaltungsflächen in Schulen) bzw. nach Ziff. 5 (Sportstätten) zu ermitteln – dabei ist eine Doppelnutzung von 80 % der notwendigen Schulstellplätze möglich.</p>						
8.1.1	Grundschulen, Sonderschulen	0,5	je Klassenraum ohne Fachklassen	6	je Klassenraum ohne Fachklassen	/	3 %
8.1.2	Stadtteilschulen, Gymnasien	0,5	je Klassenraum ohne Fachklassen	10	je Klassenraum ohne Fachklassen	/	3 %
8.1.3	Berufliche Schulen, Ausbildungszentren der freien Wirtschaft	1	je 15 gleichzeitig anwesende Schüler	1	je 15 gleichzeitig anwesende Schüler	/	3 %
8.1.4	Veranstaltungsflächen in Schulen (z. B. Aula, Mehrzweckhalle), die regelmäßig publikumsintensiven Veranstaltungen von überregionaler Bedeutung dienen	1	je 15 m² BGF	1	je 10 m² BGF	90 %	3 %
8.2	<p>Hochschulen</p> <p>Bei der Bemessung des Stellplatzbedarfs und des Fahrradplatzbedarfs für Hochschulen u. ä. Einrichtungen ist die nach dem Hochschulbedarfsplan als Bemessung der baulichen Anlage festgelegte Studentenzahl zugrunde zu legen. Vorübergehende Überkapazitäten der Hochschuleinrichtungen werden bei der Bemessung nicht berücksichtigt.</p> <p>Bei Hochschulen ist der Bedarfsberechnung die Zahl der Hauptfachstudenten zugrunde zu legen, die gleichzeitig in dem Gebäude unterrichtet werden bzw. arbeiten können.</p>						
8.2.1	Hochschulen und Fachhochschulen inkl. ihrer Forschungsbereiche <u>ohne Semester-Ticket</u> , Berufsfortbildungseinrichtungen, Abend-schulen, Volkshochschulen	1	je 5 Studierende	1	je 4 Studierende	/	3 %
8.2.2	Hochschulen und Fachhochschulen inkl. ihrer Forschungsbereiche <u>mit Semester-Ticket</u>	1	je 10 Studierende	1	je 6 Studierende	/	3 %
8.3	Kindertagesstätten (Kinderkrippen, Kin-dergärten, Kinderhorte u. ä.)	1	je 1 Gruppenraum	2	je Gruppenraum	50 %	3 %

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze		Zahl der Fahrradplätze		davon Besucher-Stpl.	davon Behinderten-Stpl. (s. Text Nr. 2.3.2)
A	B	C		D		E	F
9	Gewerbliche Anlagen Kleine Betriebseinheiten (< 1.000 m²) werden mit ihrer Gesamtfläche angesetzt. Bei mittleren und größeren Betrieben sind die handwerklichen Betriebsflächen und die Büro- und Lagerflächen mit ihren jeweils unterschiedlichen Bedarfsansätzen für Stellplätze und Fahrradplätze zu ermitteln.						
9.1	Handwerksbetriebe, Industrie- und Gewerbebetriebe, Werften, Labore, Forschungseinrichtungen	1	je 100 m² BGF	1	je 300 m² BGF	20 %	3 %
9.2	Lagerräume, Lagerplätze	1	je 200 m² BGF/Grundstücksfläche	1	je 800 m² BGF/Grundstücksfläche	/	3 %
9.3	Kfz-Werkstätten	6 2	je Reparaturstand je LKW-Reparaturstand	1	je 2 Reparaturstände	90 %	3 %
9.4	Tankstellen, inkl. Shop bis 30 m²	2 1	je Tankstelle, zzgl. zu Wartepätzen an Zapfsäulen je SB-Waschplatz	1	je Shop	90 %	3 %
9.5	Kraftwagenwaschanlagen	1	je 3 Mitarbeiter, Stauraum für 10 KFZ vor der Anlageneinfahrt	1	je Anlage	/	3 %
9.6	Örtliche Spedition Überörtliche Spedition	1 1	LKW-St je LKW LKW-St je 3 LKW	/	/	/	3 %
9.7	Taxibetriebe	1	je 3 Mitarbeiter	1	je 5 Mitarbeiter	/	3 %
10	Verschiedenes						
10.1	Kleingartenanlagen	1	je 3 Parzellen	1	je 3 Parzellen	20 %	3 %
10.2	Ausstellungshallen, -plätze (Messen)	1	je 50 m² BGF/Grundstücksfläche	1	je 200 m² BGF/Grundstücksfläche	80 %	3 %
10.3	Büchereien	1	je 200 m² BGF	1	je 50 m² BGF	80 %	3 %
10.4	Museen	1	je 200 m² (200) BGF	1	je 200 m² (200) BGF	80 %	3 %
10.5	Friedhöfe	1	je 2.000 m² Fläche	1	je 2.000 m² Fläche	90 %	3 %
10.6	Aussegnungskapellen	1	je 5 Sitzplätze	1	je 100 Sitzplätze	90 %	3 %

Anlage 2

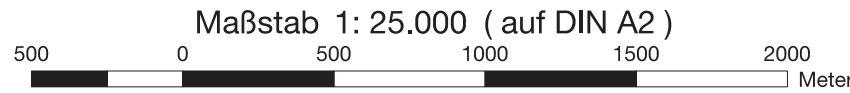
Abminderungsgebiet (Innenstadt)


Karte zu Nr. 3.1.3



ZUR FACHANWEISUNG

>> Notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradplätze <<



 Gebiete mit einem Bemessungsschlüssel von 0,6 Stellplätzen / Wohnung für Mehrfamilienhäuser (gem. Ziff. 1.2.1 der Anlage 1)

Kartengrundlage: Digitale Stadtkarte von Hamburg 1: 20 000
Kartographie: FHH – Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

