

## Neue Stellplatzsatzung soll das Bauen erleichtern

Die Landeshauptstadt Hannover (LHH) beabsichtigt eine Stellplatzsatzung zu erlassen. Per Ratsbeschluss wurde die Verwaltung im Frühjahr 2019 beauftragt, eine Satzung zu erarbeiten, um eine auf Hannover zugeschnittene Regelung für den Nachweis erforderlicher Stellplätze für Kraftfahrzeuge bei zu genehmigenden Bauvorhaben zu schaffen.

Bisher gelten für den Stellplatznachweis bei Bauvorhaben (genehmigungspflichtige Neubau- und Umbaumaßnahmen) die Bestimmungen der Niedersächsischen Bauordnung und die darin enthaltenen Richtzahlen für erforderliche Stellplätze. Mit einer auf Hannover zugeschnittenen Regelung soll das Bauen – insbesondere der Bau von Wohnungen – erleichtert werden und es sollen innovative Mobilitätskonzepte in die Baugenehmigungsverfahren einbezogen werden können.

Die Verwaltung legt nun den Ratsgremien einen Satzungsentwurf in einer Beschlussdrucksache vor. In der Satzung sind folgende Regelungen enthalten:

Um den Wohnungsbau zu erleichtern, soll die in der Niedersächsischen Bauordnung enthaltene Richtzahl von mindestens 1,0 (ein Stellplatz pro Wohnung) abgesenkt und je nach Lage im Stadtgebiet in unterschiedlichem abgesenktem Maß festgesetzt werden.

Wie vom Rat vorgegeben wird das Stadtgebiet dazu in drei Zonen eingeteilt:

- Zone A = Innenstadt und Oststadt
- Zone B = Stadtteile der gründerzeitlichen Stadterweiterung
- Zone C = äußere Stadtteile

Diese Einteilung trägt der unterschiedlichen baulichen Struktur, dem Motorisierungsgrad und den vorhandenen Mobilitätsverhalten und –angeboten im Stadtgebiet Rechnung.

In Zone A muss der\*die Antragsteller\*in für das geplante Wohnungsbauvorhaben mindestens 0,5 Stellplätze pro Wohnung nachweisen. In Zone B beträgt die Richtzahl 0,6 und in Zone C 0,8. Wenn der\*die Antragsteller\*in mehr Stellplätze errichten will, ist das zulässig. Soll die Mindestrichtzahl unterschritten werden, dann ist das unter bestimmten Voraussetzungen zukünftig auch möglich, wenn

- ein überdurchschnittlich gutes ÖPNV-Angebot vorhanden ist,

- Carsharing im Gebäude oder in fußläufiger Entfernung vorhanden ist oder neugeschaffen und vertraglich gesichert wird,
- eine überdurchschnittliche Anbindung an das Radwegenetz sowie eine abgeschlossene oder überdachte Fahrradabstellanlage im oder am Gebäude vorhanden ist,
- es ein Mobilitätskonzept (mit plausible Maßnahmen zur Ermöglichung einer reduzierten KfZ-Bestandes und des damit verbundenen Flächenbedarfs) gibt.

Für geförderte Wohnungsbauvorhaben gilt in allen drei Zonen eine Mindestrichtzahl von 0,2 bis 0,5 Stellplätzen pro Wohnung. Erfahrungsgemäß ist der KfZ-Bestand im geförderten Wohnungsbestand deutlich niedriger, so dass auch hier eine entsprechend abgesenkte Richtzahl im gesamten Stadtgebiet zum Zuge kommen soll. Ausdrücklich soll hier eine Richtzahl mit der Bandbreite von 0,2 bis 0,5 eine flexible Genehmigungspraxis ermöglichen.

Ebenfalls eine abgesenkte Richtzahl für KfZ-Stellplätze soll für Wohnheime (für Studierende oder ältere Menschen) gelten, da bei solchen Einrichtungen eine unterdurchschnittlichen Pkw-Quote gegeben ist. Die Richtzahl bezieht sich hierbei auf die Zahl der vorhandenen Betten und nicht auf Wohnungen. Diese Regelung wird einheitlich für das gesamte Stadtgebiet, also alle drei Zonen, erlassen. Die Richtzahlen für weiteren Gebäudearten (beispielsweise öffentliche Einrichtungen, Gewerbe) entsprechen den Bestimmungen der Niedersächsischen Bauordnung und gelten stadtweit – also in allen drei Zonen gleichermaßen.