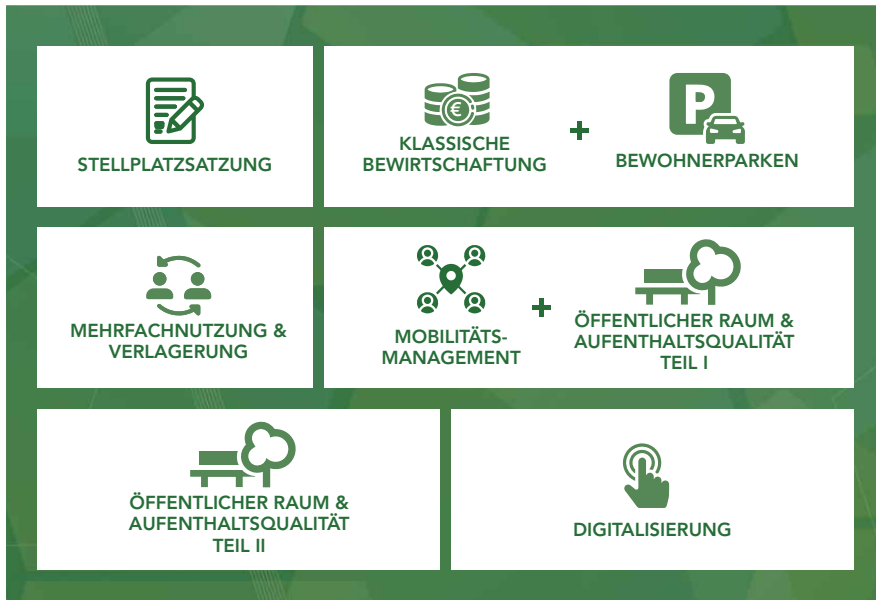


Die folgenden Checklisten sind in ihrer Reihenfolge analog zu denen der Steckbriefe der Best-Practice-Beispiele gegliedert. Aufgrund inhaltlicher und rechtlicher Überschneidungen wurden die Blöcke teilweise zusammengefasst (z. B. Klassische Bewirtschaftung & Bewohnerparken) bzw. in Teilen zusammengefasst und in anderen Bereichen getrennt (Öffentlicher Raum & Aufenthaltsqualität):



Die Checklisten informieren zunächst jeweils über die gesetzlichen Voraussetzungen der Best-Practice-Beispiele. Anhand der farbigen Bepunktung lässt sich auf einen Blick ablesen, ob sich ein Baustein für eine Umsetzung in Hessen eignet.

Danach folgen Transferchecklisten mit detaillierten Erklärungen zu den Gesetzesvorgaben. Anhand der roten bzw. blauen Punkte ist ablesbar, ob diese von einer Kommune erfüllt sein müssen (roter Punkt) oder können (blauer Punkt).

## TEIL 1/6: STELLPLATZSATZUNG





# STELLPLATZSATZUNG

## GESETZLICHE VORAUSSETZUNGEN

Übertragbarkeit  
nach Hessen

**a) Eine Kommune ist dazu verpflichtet, eine eigene Stellplatzsatzung aufzustellen. Verzichtbar ist diese nur dann, wenn es keinerlei Probleme mit dem ruhenden Verkehr gibt. In der Stellplatzsatzung regeln Sie die folgenden Punkte:**

- Umfang bereitzustellender Kfz-Stellplätze bei Errichtung und (Nutzungs-)Änderung baulicher Anlagen → § 52 Abs. 1 HBO
- Ausstattung, Gestaltung, Größe und Zahl der Abstellplätze für Kfz und Fahrräder → § 91 Abs. 1 HBO



**Die nachfolgenden Maßnahmen müssen durch die hessische Bauordnung (HBO) abgedeckt sein:**

**b) Nutzungszweck als Minderungsgrund für notwendige Stellplätze**

- Die Anzahl der notwendigen Stellplätze sollte sich an dem zu erwartenden Bedarf ausrichten, bspw. ist bei Studierenden- oder Senior\*innenwohnungen von einem reduzierten Bedarf auszugehen. → § 52 Abs. 2 Satz 2 HBO



**c) Differenzierung des Stellplatzschlüssels nach Lage oder ÖPNV-Anbindung**

- Der erforderliche Stellplatzbedarf ist unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse, Lage und ÖPNV-Anbindung zu ermitteln. → § 52 Abs. 1 HBO



**d) Räumliche Beschränkung der Herstellungspflicht**

- Die Herstellungspflicht lässt sich auf abgegrenzte Teile des Gemeindegebietes oder in bestimmten Fällen beschränken. → § 52 Abs. 2 Nr. 3 HBO



**e) Reduktion der notwendigen Stellplätze durch Carsharing**

- Durch besondere Maßnahmen ist der Bedarf an Stellplätzen reduzierbar. Vor allem stationsbasierte Angebote sind dazu geeignet, den Pkw-Besitz zu mindern. → § 52 Abs. 2.1 Nr. 4 HBO



Übertragbarkeit  
nach Hessen

**f) Festsetzen einer Elektrifizierungsquote für Carsharing-Fahrzeuge**

- Mit einer festgesetzten Elektrifizierungsquote lässt sich der Bedarf nicht verringern. Für die Einzelfallprüfung besteht aber die Option, städtebauliche Verträge abzuschließen.



**g) Mobilitätskonzepte als Minderungsgrund für notwendige Stellplätze**

- Durch spezielle Maßnahmen im Mobilitätskonzept kann der Bedarf an Stellplätzen teilweise oder vollständig verringert werden. → § 52 Abs. 2 Punkt 4 HBO



**h) Einschränkung nicht notwendiger Stellplätze**

- Aus städtebaulichen oder verkehrlichen Gründen ist die Herstellung nicht notwendiger Stellplätze zu beschränken. → § 52 Abs. 2 Nr. 5 HBO



**i) Qualität und Gestaltung von Radabstellanlagen**

- Die Ausstattung von Abstellanlagen für Fahrräder muss Teil der Satzung sein. → § 91 Abs. 1 HBO
- Es sind geeignete und ordnungsgemäß angelegte Abstellanlagen für Fahrräder sicherzustellen. Qualitätsaspekte wie Gestaltung und Größe können Teil der Satzung sein. → § 52 Abs. 5.1 HBO



**j) Begrünung von Parkmöglichkeiten**

- Die Begrünung von baulichen Anlagen kann in der kommunalen Satzung geregelt werden. Darunter fallen Kfz-Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder → § 91 Abs. 1 HBO und § 2 Abs. 2.6 HBO



**Parkbauten, Parkplätze, Garagen und Carports**

- Begrünte Bedachungen sind zulässig, sofern kein Risiko einer Brandentstehung von außen durch Flugfeuer oder strahlende Wärme besteht. → § 35 Abs. 4.2 HBO



**Angaben zur Bepflanzung**

- Die HBO gibt die Art der zu nutzenden Pflanzen nicht vor. Unter gestalterischen Gesichtspunkten können Vorgaben einfließen. Positive Klimaeffekte gelten nicht als Argument.



**Fotovoltaikanlagen**

- Die HBO verpflichtet nicht zum Bau von Fotovoltaikanlagen. Eine Verankerung in der kommunalen Satzung ist derzeit nicht möglich.





# STELLPLATZSATZUNG TRANSFERCHECKLISTE

## 1) Beschränkung nicht notwendiger Stellplätze (b)

	(PFLICHT-)BAUSTEIN	ZENTRALES THEMA	HINWEISE & ERLÄUTERUNGEN
K	Nutzungen identifizieren	Identifizieren Sie zunächst Nutzungen mit einem Minderungspotenzial.	Z. B. städtischen Pkw-Besitz differenziert analysieren
K	Minderungen definieren	Die Analyseergebnisse geben Aufschluss über die Höhe der Minderungen.	
K	Rahmenbedingungen	Sie können Reduktionen für bestimmte Nutzungen an Bedingungen koppeln, z. B. die ÖPNV-Verbindung	Betrifft die Reduktion Eigenschaften der Mietenden, ist eine Bindungsfrist von mind. 20 Jahren empfehlenswert. Ein Verzicht auf Bewohnerparkausweise kann den Parkdruck in Bewohnerparkzonen mindern.

**M** = muss erfüllt werden (obligatorisch)

**K** = kann erfüllt werden (fakultativ)

## 2) Differenzierung des Stellplatzschlüssels nach Lage oder ÖPNV-Anbindung (c)

	(PFLICHT-)BAUSTEIN	ZENTRALES THEMA	HINWEISE & ERLÄUTERUNGEN
M	Definition von Kriterien	Definieren Sie Kriterien, um den Stellplatzschlüssel nach Lage oder ÖPNV-Anbindung zu differenzieren.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kriterien für ÖPNV-Anbindung z. B.: Haltestellentakt, Anzahl der Linien etc.</li> <li>• Reduktion wegen der Lage: Nachweis, warum mit einem reduzierten Stellplatzbedarf zu rechnen ist</li> </ul>
K	Kartendarstellung	Bereiten Sie die Mindestkriterien für die Bauräger*innen kartografisch auf.	Anzusetzende Werte: VDV-Schrift »Verkehrerschließung, Verkehrsangebote und Netzqualität im ÖPNV«.

## 3) Verpflichtung zur Herstellung eines Anteils der notwendigen Stellplätze (d)

	(PFLICHT-)BAUSTEIN	ZENTRALES THEMA	HINWEISE & ERLÄUTERUNGEN
M	Einzelfallentscheidung	Halten Sie im Satzungstext fest, dass kein Anspruch auf Ablöse besteht.	Ein Gesuch zur Ablöse ist durch die Verwaltung zu prüfen.
M	Ausnahmeregelung	Integrieren Sie eine Ausnahmeregelung in die Satzung, falls sich verpflichtende Stellplätze aus technischen oder rechtlichen Gründen nicht realisieren lassen.	

<b>M</b>	Geltungsbereich	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellplatzeinschränkungen sind mit verkehrlichen oder städtebaulichen Gründen zu argumentieren und gelten nicht für das gesamte Gemeindegebiet.</li> <li>• Eine Ablöse ist nur für die von der Einschränkung nicht erfassten notwendigen Stellplätze möglich.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zonen oder Fälle mit prozentualen Beschränkungen definieren</li> <li>• Anspruch auf Ablöse besteht nicht, nur einer auf ermessensfehlerfreie Entscheidung, falls die Gemeinde von der Satzungsermächtigung des § 52 Abs. 2 S. 1 Nr. 7 HBO Gebrauch gemacht hat</li> </ul>
<b>K</b>	Fahrrad & Kfz	Es empfiehlt sich, Beschränkungen nicht gleichermaßen auf Radabstellanlagen und Kfz-Stellplätze anzuwenden.	Schließen Sie z. B. eine Ablöse von Radabstellanlagen aus, um diese zu fördern.

#### 4) Reduktion der notwendigen herzustellenden Stellplätze durch Carsharing und (e)

	(PFLICHT-)BAUSTEIN	ZENTRALES THEMA	HINWEISE & ERLÄUTERUNGEN
<b>K</b>	Carsharing-Konzept	Weisen Sie ein Mobilitätskonzept vor, das die dauerhafte Nutzung von Carsharing anstrebt.	<p>Konzeptbestandteile können sein: Verzicht auf Pkw seitens der Eigentümer*innen/ Mietenden, Ausgabe von Jahresabos/ Guthaben beim lokalen Carsharing-Anbieter</p> <p>Im Gegenzug: Reduktion der Stellplätze um einen Faktor</p> <p><i>Festlegung im Anhang der Stellplatzsatzung</i></p>

<b>K</b>	Carsharing-Anbindung	Weisen Sie private Stellplätze für die öffentliche Carsharing-Nutzung aus.	Diese Stellplätze müssen barrierefrei und ganzjährig für die Öffentlichkeit zugänglich sein, am besten max. 100 Meter vom Gebäude entfernt.
<b>K</b>	Gültigkeit	Legen Sie in der Satzung fest, ob die o. g. Optionen allgemeingültig sind, nur für bestimmte Nutzungen oder für definierte Rahmenbedingungen möglich sind.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bestimmte Nutzungen: z. B. Wohnbebauung, gewerbliche Nutzung</li> <li>• definierte Rahmenbedingungen: z. B. Anzahl der WE, Anbindung an ÖPNV-Haltestellen u. Ä.</li> </ul>
<b>M</b>	Vertragliche Bindung	Schließen Sie Verträge mit Bauträger*innen, Verwaltung und Carsharing-Anbietenden mit möglichst langen Laufzeiten und inkl. Regelungen bei Verstößen.	Empfehlenswert sind Laufzeiten von mehr als zehn Jahren, um einen langfristigen Erfolg der Maßnahme zu sichern.

#### 5) Einschränkung nicht notwendiger Stellplätze (h)

	(PFLICHT-)BAUSTEIN	ZENTRALES THEMA	HINWEISE & ERLÄUTERUNGEN
<b>M</b>	Verankerung im Satzungstext	Erst die kommunale Satzung verpflichtet zur Errichtung notwendiger Stellplätze. Die definierte Anzahl der Stellplätze obliegt der Gemeinde unter Berücksichtigung der realen Erfordernisse.	Definition in einer Richtzahlentabelle für verschiedene Nutzungen im Anhang der Stellplatzsatzung. Ohne Einschränkung im Satzungstext können Sie die Anzahl beliebig erhöhen.

M	Nachweis verkehrlicher und städtebaulicher Gründe	Eine Herstellungsbeschränkung nicht notwendiger Stellplätze muss verkehrlich oder städtebaulich erforderlich sein.	§ 52 Abs. 2 S. 1 Nr. 5 HBO
K	Differenzierung verschiedener Nutzungen	Je nach Rahmenbedingungen kann es sinnvoll sein, bestimmte Nutzungen von der Einschränkung abzukoppeln.	Verankerung im Anhang oder einem Leitfaden
K	Deckelung verschiedener Nutzungen	Legen Sie je nach Rahmenbedingungen ggf. auch ein Maximum fest.	Deckelung z. B. beim 1,5-fachen der ermittelten notwendigen Stellplätze Verankerung im Anhang oder einem Leitfaden

#### 6) Qualität und Gestaltung von Radabstellanlagen (Lastenräder, E-Fahrräder) (i)

	(PFLICHT-)BAUSTEIN	ZENTRALES THEMA	HINWEISE & ERLÄUTERUNGEN
K	Lage & Zugänglichkeit	Planen Sie die Radabstellanlagen barrierefrei, in der Nähe des Haupteingangs und geschützt vor Witterung.	Z. B. Forderung einer Überdachung ab fünf zusammenhängenden Radabstellplätzen, Beleuchtungsvorgaben
K	Flächenbedarf	Legen Sie konkrete Maße für Standard- und Sonderabstellanlagen fest.	Flächenanteil für Sonderabstellanlagen: 5–10%, 25% sind möglich, Rangierflächen sind nötig
K	Sicherung	Sichern Sie die Radabstellanlagen drinnen wie draußen.	Fahrräder sollten am Rahmen und an mindestens einem Laufrad angegeschlossen werden können. Drinnen gibt es separate Räume nur für Berechtigte.

K	Ladeinfrastruktur	Bestimmen Sie prozentuale Mindestanforderungen für die E-Ladeinfrastruktur.	Das Zukunftsnetz Mobilität NRW schlägt 50% in Trockenräumen und 10% im Freien vor.
---	-------------------	---	--

#### 7) Begrünung von Parkmöglichkeiten (j)

Gestalterische Fragen, wie die Begrünung oder Ebenerdigkeit von Stellplatzanlagen, lassen sich unter dem Begriff der »Beschaffenheit« im Sinne des § 52 Abs. 2 S. 2 HBO einordnen.

	(PFLICHT-)BAUSTEIN	ZENTRALES THEMA	HINWEISE & ERLÄUTERUNGEN
K	Parkplätze	Regeln Sie die Begrünung bevorzugt im Bebauungsplan.	Beispiele: Parkplatzbegrünung; Mindestverhältnis von Stellplätzen zu Bäumen; wasserdurchlässige Parkfläche. Die Regelungen dürfen nicht das bundesrechtlich geregelte Bodenrecht überschreiten.
K	Parkbauten	Regeln Sie die Begrünung von Dächern und Fassaden.	Angabe anteiliger Flächenbegrünung möglich
K	Garagen & Carports	Die Regelungen können analog zu den Parkbauten gelten.	
K	Art der Bepflanzung	Setzen Sie Art und Größe von Bepflanzungen fest.	Z. B. Mindestdurchmesser für Bäume oder spezifische Pflanzenarten, Argumentation mit gestalterischen Aspekten



## Angewandte Parkraum- konzepte: innovative Konzepte für Ihre zukunftsweisende Kommune

Die Bedeutung von Parken und Parkraummanagement als Teil der Verkehrs- und Mobilitätsplanung wurde lange unterschätzt. Langsam macht sich ein Wandel bemerkbar, der Funktion und Wirkung eines Parkraummanagements in den Fokus rückt.

Mit dem Projekt »Nachhaltiges Parkraummanagement« bündeln wir für Sie vielfältige und innovative Ideen aus anderen Kommunen mit unterschiedlichen Konzepten. Die **Best-Practice-Sammlung** aus anderen hessischen, deutschen wie auch europäischen Kommunen dienen der Inspiration und laden kommunale Entscheidungstragende und Planende ausdrücklich zum Nachahmen ein. Während die Beispiele aus Hessen unproblematisch auf Ihre hessische Kommune übertragbar sind, erfahren Sie über die hier angebotenen Checklisten, inwiefern die europäischen bzw. deutschen Beispiele tatsächlich in Hessen umsetzbar sind.

Die **Best-Practice-Sammlung** und die **Checklisten zur Übertragbarkeit** sollen es Ihnen erleichtern, sich systematisch mit dem ruhenden Verkehr in Ihrer Kommune auseinanderzusetzen. Sie können das Parken als Stellschraube nutzen, um Ihre nachhaltigen Mobilitätsziele zu erreichen und idealerweise die Vorreiterrolle einer umweltfreundlichen und sozialverträglichen Kommune einzunehmen.

## Impressum

### Auftraggeber

Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie,  
Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum

Kaiser-Friedrich-Ring 75, 65185 Wiesbaden  
[www.wirtschaft.hessen.de](http://www.wirtschaft.hessen.de)

### Herausgeberin, Inhalte & Redaktion

Hessen Trade & Invest GmbH

Abteilung Technologie & Innovation  
Themenfeld Mobilität

Fachzentrum Nachhaltige  
Mobilitätsplanung Hessen

Mainzer Str. 118, 65189 Wiesbaden

Tel.: +49 611 95017-85

E-Mail: [mobilitaet@htai.de](mailto:mobilitaet@htai.de)

[www.htai.de](http://www.htai.de)

[www.mobilitaetsplanung-hessen.de](http://www.mobilitaetsplanung-hessen.de)

Baumeister Rechtsanwälte

Partnerschaft MBB

Kettelerscher Hof

Königsstraße 51–53

48143 Münster

### Stand der Informationen und Zahlen

Oktober 2023

### Design & Realisierung

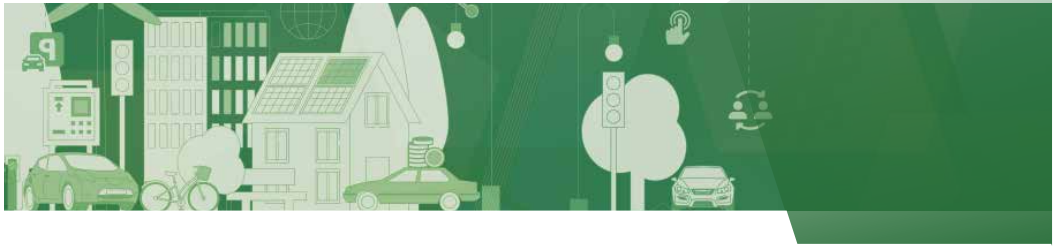
die basis / Asselborn & van Stuyvenberg GbR  
[www.die-basis.de](http://www.die-basis.de)

### Text

Silke Schuster / [www.wortschusterei.de](http://www.wortschusterei.de)

### Bildnachweise

Collagen: die basis / Asselborn & van  
Stuyvenberg GbR – unter Verwendung  
von freien Freepik-Bildern



  
NACHHALTIGE  
— MOBILITÄTSPLANUNG  
— HESSEN  
FÜR KREIS UND KOMMUNE

PROJEKTRÄGER:

 HESSEN  
TRADE & INVEST  
Wirtschaftsförderer für Hessen

IM AUFTRAG VON:

HESSEN  
  
Hessisches Ministerium  
für Wirtschaft, Energie,  
Verkehr, Wohnen  
und ländlichen Raum