

## Abschrift

# Satzung der Stadt Lehrte

### **Stellplatz- und Ablösesatzung über die einheitliche Regelung herzurichtender Kraftfahrzeugeinstellplätze**

Aufgrund der § 10 Abs. 1 und § 58 Abs. 1 Nr. 5 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.02.2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9) sowie der § 47 Abs. 1 Satz 1, Abs. 5 Satz 1 sowie Abs. 6 Satz 2 und § 84 Abs. 1 Nr. 2 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.12.2023 (Nds. GVBl. S. 289), hat der Rat der Stadt Lehrte in seiner Sitzung am 24.04.2024 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

- (1) **Sachlicher Geltungsbereich:** Die Satzung regelt die Anzahl notwendiger Einstellplätze für Kraftfahrzeuge gemäß § 47 Abs. 1 Satz 1 NBauO für bauliche Anlagen im Innenbereich. Ausgenommen hiervon sind Einstellplätze für Menschen mit Behinderungen nach § 49 NBauO.
- (2) **Räumlicher Geltungsbereich:** Die Satzung umfasst das gesamte Gebiet der Stadt Lehrte, welches durch die Stadtgrenze begrenzt in drei Zonen aufgeteilt ist:

**Zone I:** Der Geltungsbereich des Kernbereichs der Kernstadt Lehrte ergibt sich aus dem anliegenden Übersichtsplan, der Bestandteil dieser Satzung ist (s. Übersichtsplan - Zone I M 1:7.000).

**Zone II:** Alle Grundstücke außerhalb der Zone I, jedoch innerhalb der Kernstadt Lehrte, sowie die Ortsteile Ahlten und Hämelerwald gehören der Zone II an.

**Zone III:** Die Ortsteile Aligse, Arpke, Immensen, Kolshorn, Röddensen, Sievershausen und Steinwedel sind der Zone III zuzuordnen.

Der anliegende Übersichtsplan des gesamten Stadtgebiets Lehrte ist Bestandteil dieser Satzung (s. Übersichtsplan Zoneneinteilung - Gesamtes Stadtgebiet Lehrte M 1:55.000).

## § 2

### Anzahl notwendiger Einstellplätze

- (1) Für die Ermittlung der erforderlichen Anzahl notwendiger Einstellplätze gelten die räumliche Zonierung sowie die nachfolgenden Festlegungen dieser Satzung.
- (2) Wird gemäß § 47 Abs. 1 Satz 2 NBauO die Nutzung einer Anlage geändert, so braucht, auch wenn ihr notwendige Einstellplätze bisher fehlten, nur der durch die Nutzungsänderung verursachte Mehrbedarf gedeckt zu werden.
- (3) Für Einfamilienhäuser und Doppelhäuser werden im gesamten Stadtgebiet Lehrte **2,00** Einstellplätze pro Wohneinheit festgesetzt. Für Reihenhäuser werden im gesamten Stadtgebiet Lehrte **1,00** Einstellplätze pro Wohneinheit festgesetzt.
- (4) Für Betreutes Wohnen bzw. Service Wohnen werden im gesamten Stadtgebiet Lehrte **0,50** Einstellplätze pro Wohneinheit gefordert.
- (5) Die **Zone I**, **Zone II** und **Zone III** regeln die Anzahl notwendiger Einstellplätze für Kraftfahrzeuge baulicher Anlagen im Innenbereich, die ausschließlich der Wohnnutzung dienen.
- (6) In **Zone I** wird anhand der Wohnfläche folgender Wert für Einstellplätze je Wohneinheit festgesetzt:

über 30 m <sup>2</sup> bis 60 m <sup>2</sup> :	<b>0,75</b> Einstellplätze pro Wohneinheit
über 60 m <sup>2</sup> bis 100 m <sup>2</sup> :	<b>1,00</b> Einstellplätze pro Wohneinheit
über 100 m <sup>2</sup> :	<b>1,25</b> Einstellplätze pro Wohneinheit
- (7) In **Zone II** werden **1,25** Einstellplätze pro Wohnung festgesetzt. Bei Wohnungen, deren Wohnfläche jedoch nicht größer als 60 m<sup>2</sup> ist, ist eine Reduzierung auf **1,00** Einstellplätze pro Wohneinheit zulässig.
- (8) Innerhalb der **Zone III** sind, unabhängig von der Wohnungsgröße, für Wohnungen **1,25** Einstellplätze herzurichten.

- (9) Für Wohnungen bis 30 m<sup>2</sup> sind im gesamten Stadtgebiet Lehrte keine Einstellplätze nachzuweisen.
- (10) Öffentlich geförderte Wohnungen dürfen von den in Zone I, Zone II und Zone III festgelegten Werten um 30 Prozent pro Wohneinheit abweichen.
- (11) Die erforderliche Anzahl notwendiger Einstellplätze wird immer durch Aufrundung auf eine ganze Zahl festgesetzt.

### **§ 3**

#### **Abweichung von der Anzahl notwendiger Einstellplätze**

- (1) Verpflichtet sich die Bauherrin oder der Bauherr zur Umsetzung eines schlüssigen Mobilitätskonzepts, kann eine Abweichung von der geforderten Anzahl notwendiger Einstellplätze in Form einer Reduzierung dieser erfolgen.
- (2) Über eine Reduzierung entscheidet gem. § 66 NBauO die untere Bauaufsichtsbehörde.

### **§ 4**

#### **Ablösung**

- (1) Wenn im Zuge eines Bauvorhabens, unabhängig der baulichen Nutzung, die zu errichtenden Einstellplätze nicht entsprechend den Anforderungen des öffentlichen Baurechts hergestellt werden können, können auf Verlangen der Bauherrin oder des Bauherrn diese durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden.
- (2) Eine Ablösung der Pflicht zur Herstellung notwendiger Einstellplätze kann nur zugelassen werden, wenn die vorhandene Bebauung bzw. der Erhalt von Natur- und Kulturdenkmälern oder der Schutz von erhaltenswerten Bäumen oder Biotopen deren Erstellung auf dem Grundstück nicht zulassen.
- (3) Der Geldbetrag, den die Bauherrin oder der Bauherr und die nach § 56 NBauO Verantwortlichen als Gesamtschuldner an die Stadt Lehrte dafür zu zahlen hat, dass er / sie notwendige Kraftfahrzeugeinstellplätze als Ausnahme nach § 47 Abs. 5 NBauO nicht herzustellen braucht, wird wie folgt festgelegt:

**Zone I:**                    12.000 Euro je Einstellplatz

**Zone II:**                    10.000 Euro je Einstellplatz

**Zone III:**                    8.000 Euro je Einstellplatz

- (4) Zur Zahlung des Geldbetrages sind die Bauherrin oder der Bauherr und die nach § 56 NBauO Verantwortlichen als Gesamtschuldner gemäß § 47 Abs. 5 Satz 2

NBauO verpflichtet, sobald und soweit die bauliche Anlage ohne notwendige Einstellplätze in Benutzung genommen wird.

## **§ 5**

### **Konkurrenzregelungen**

Diese Satzung geht Regelungen über notwendige Einstellplätze in bestehenden Bebauungsplänen und städtebaulichen Satzungen vor, sofern sich nicht aus diesen für das betreffende Bauvorhaben ein geringerer Bedarf an notwendigen Einstellplätzen ergibt. In diesem Fall genießen die bereits bestehenden Regelungen über notwendige Einstellplätze Vorrang.

## **§ 6**

### **Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig die nach § 2 erforderliche Anzahl an Einstellplätzen nicht errichtet oder nicht dauerhaft vorhält.
- (2) Die Ordnungswidrigkeiten nach Abs. 1 können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

## **§ 7**

### **Inkrafttreten**

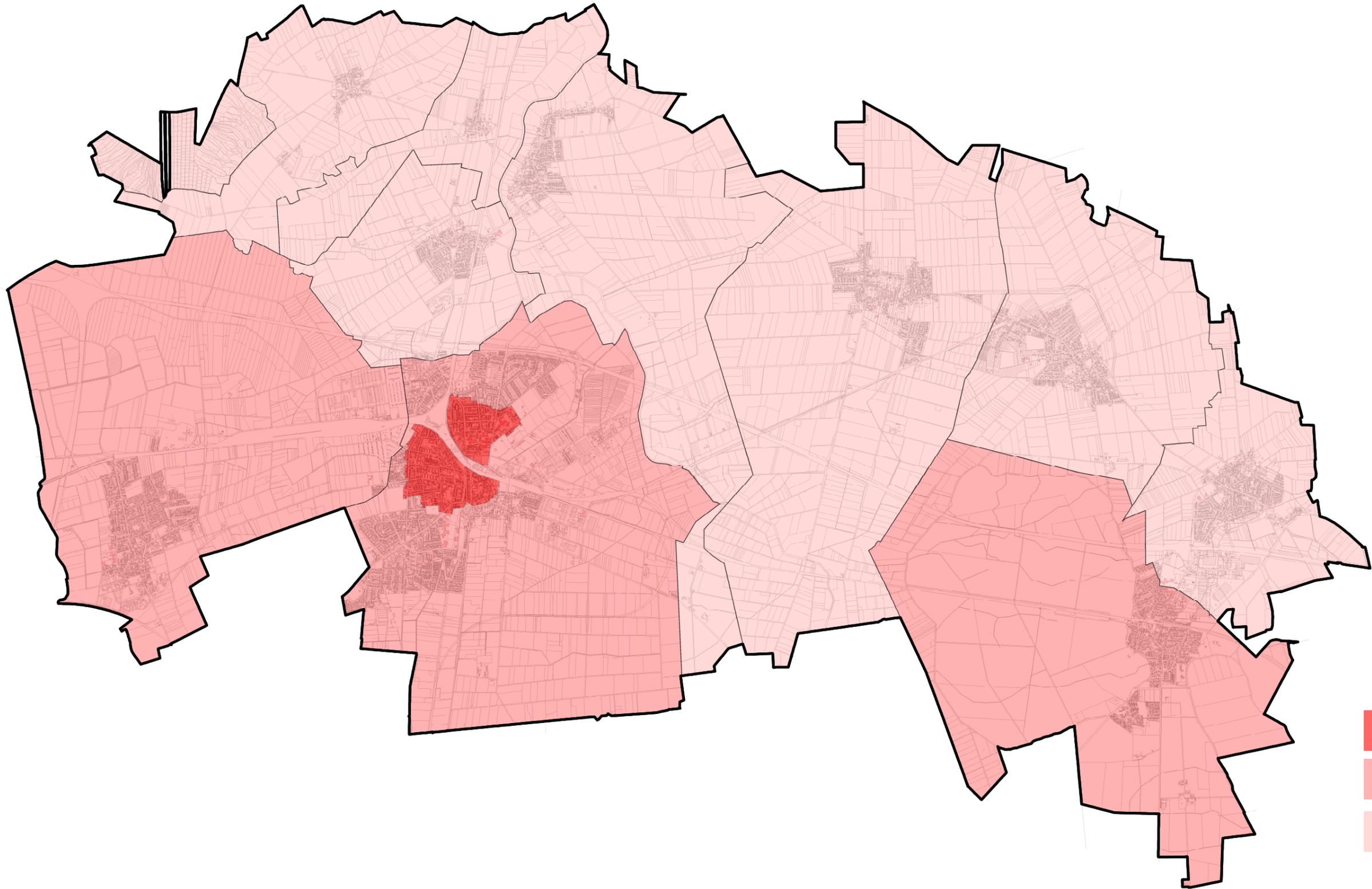
- (1) Die Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Lehrte über den Ausgleichsbetrag für nicht herzustellende Kraftfahrzeugeinstellplätze (Ablösesatzung) in der Fassung der 2. Änderungssatzung vom 28.09.2005 außer Kraft.

Lehrte, den 14.05.2024

Prüße  
Bürgermeister

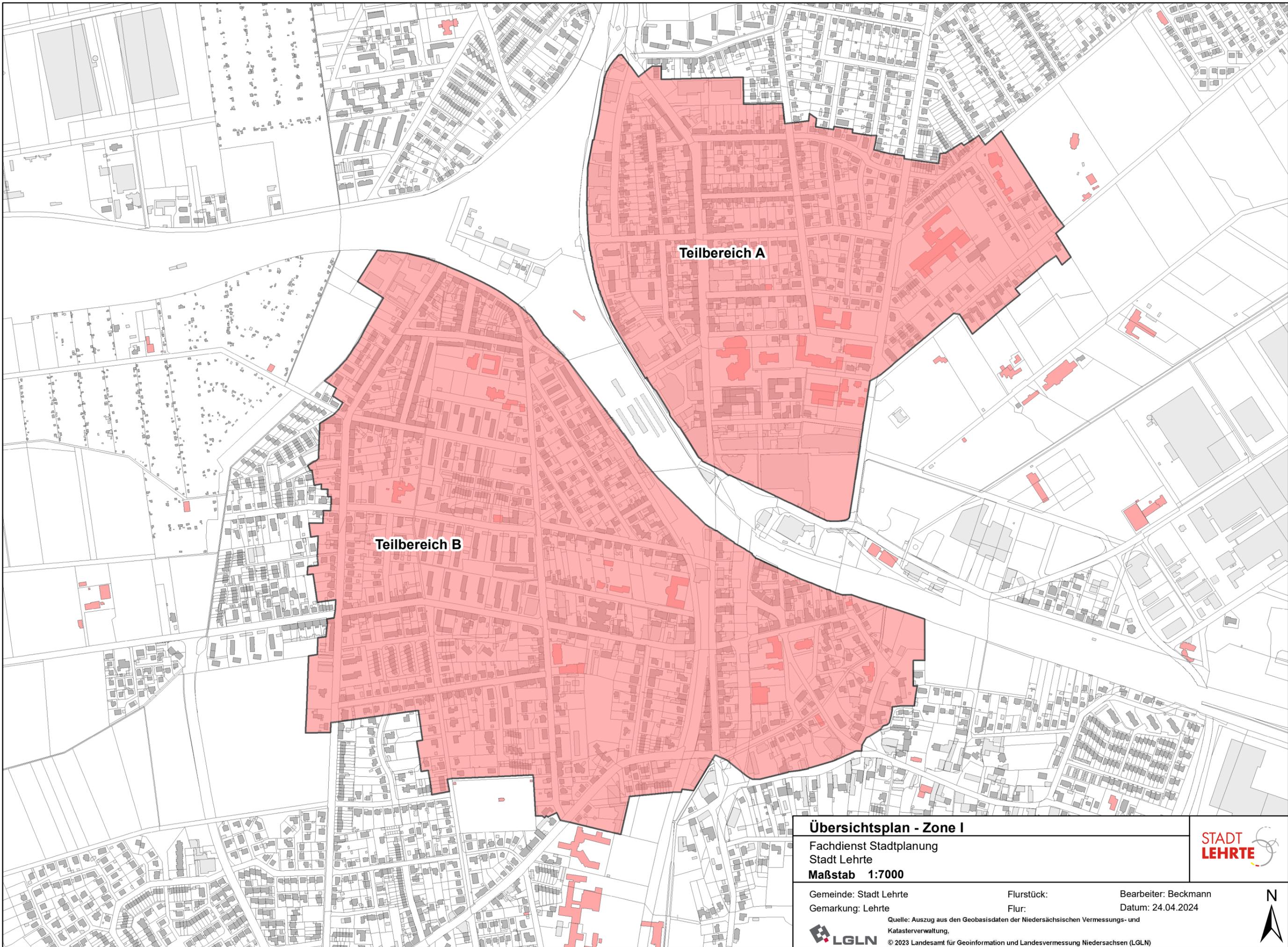
Anlagen:

Übersichtsplan Zoneneinteilung - Gesamtes Stadtgebiet Lehrte (M 1:55.000)  
Übersichtsplan - Zone I (M 1:7000)



- Zone I
- Zone II
- Zone III

<b>Übersichtsplan Zoneneinteilung - Gesamtes Stadtgebiet Lehrte</b>			
Fachdienst Stadtplanung Stadt Lehrte <b>Maßstab 1:55000</b>			
Gemeinde: Stadt Lehrte	Flurstück:	Bearbeiter: Beckmann	
Gemarkung: Lehrte	Flur:	Datum: 24.04.2024	
<small>Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.</small>			
 <small>© 2023 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)</small>			



**Teilbereich A**

**Teilbereich B**

**Übersichtsplan - Zone I**

Fachdienst Stadtplanung  
Stadt Lehrte  
**Maßstab 1:7000**



Gemeinde: Stadt Lehrte  
Gemarkung: Lehrte

Flurstück:  
Flur:

Bearbeiter: Beckmann  
Datum: 24.04.2024



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,  
© 2023 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

