

Entwurf eines Ortsgesetzes über vorhabenbezogene Kraftfahrzeugstellplätze, Fahrradabstellplätze und Mobilitätsmanagement in der Stadtgemeinde Bremen

(Mobilitätsortsgesetz - MobOG HB)

Anhörungsfassung vom 3. Mai 2021

Der Senat verkündet das nachstehende von der Stadtbürgerschaft aufgrund des § 86 Absatz 1 Nummer 4 und 5 der Bremischen Landesbauordnung vom 4. September 2018 (Brem.GBl.S.320 — 2130-d-1a), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. September 2020 (Brem.GBl. S. 963) beschlossene Ortsgesetz:

Inhaltsverzeichnis

§ 1	Anwendungsbereich und Zuständigkeiten
§ 2	Gebietszonen
§ 3	Pflicht zur Erfüllung des Mobilitätsbedarfs
§ 4	Ermittlung des Stellplatznormbedarfs
§ 5	Reduzierung des Stellplatznormbedarfs, Bagatellgrenze
§ 6	Herstellungsbeschränkung für Stellplätze
§ 7	Instrumente zur Erfüllung des Mobilitätsbedarfs
§ 8	Mobilitätsmanagement
§ 9	Lage und Beschaffenheit von Stellplätzen
§ 10	Lage und Beschaffenheit und Fahrradabstellplätzen
§ 11	Ablösung von Stellplätzen
§ 12	Ablösung von Fahrradabstellplätzen
§ 13	Beseitigung
§ 14	Abweichungen
§ 15	Ordnungswidrigkeiten
§ 16	Übergangsvorschriften
§ 17	Inkrafttreten, Außerkrafttreten
Anlage 1	Gebietszonenkarte (zu § 2)
Anlage 2	Richtzahlentabelle (zu § 4 Absatz 1)
Anlage 3	Übersicht der zulässigen Mobilitätsmanagementmaßnahmen und Kategorisierung nach Wirkung (zu § 8 Absatz 2)

§ 1

Anwendungsbereich und Zuständigkeiten

- (1) Dieses Ortsgesetz gilt für das Gebiet der Stadtgemeinde Bremen einschließlich des stadtbremischen Überseehafengebiets Bremerhaven, soweit nicht durch Bebauungspläne oder andere städtebauliche oder als örtliche Bauvorschriften erlassene Ortsgesetze entgegenstehende Regelungen getroffen worden sind.
- (2) Dieses Ortsgesetz regelt
 1. allgemeine Anforderungen
 - a) an die Erforderlichkeit, Anzahl, Größe, Beschaffenheit und Gestaltung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellplätzen im Sinne des § 49 Absatz 1 der Bremischen Landesbauordnung,
 - b) an ein notwendiges, vorhabenbezogenes Mobilitätsmanagement,
 - c) an eine Beschränkung zur Herstellung von Stellplätzen in bestimmten Teilen des Gemeindegebietes, soweit Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies erfordern,
 - d) an eine nach § 49 Absatz 2 der Bremischen Landesbauordnung mögliche Ablösung der Herstellungspflicht sowie die Höhe und Verwendung der Ablösungsbeträge.
 2. die Gestaltung der Stellplätze sowie die Notwendigkeit einer Bepflanzung.
- (3) ¹Zuständig für den Vollzug dieses Gesetzes ist die untere Bauaufsichtsbehörde. ²Sofern Mobilitätsmanagementmaßnahmen nach § 8 umzusetzen sind, ist die für Mobilität zuständige Stelle verantwortlich. ³Die zuständigen Behörden nach Satz 1 und 2 und werden im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen bekannt gegeben.

§ 2

Gebietszonen

¹Das Gebiet der Stadtgemeinde Bremen ist in der als **Anlage 1** beigefügten Übersichtskarte im Maßstab 1 : 25 000 dargestellt und wird unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse in folgende Gebietszonen eingeteilt:

1. in die Gebietszone I, welche die Kernzone der Innenstadt umfasst,
2. in die Gebietszone II, welche die innenstadtnahen Quartiere sowie die Ortsteile Vegesack und Grohn umfasst und
3. die Gebietszone III, welche das übrige Stadtgebiet und die Außenbereiche einschließlich des stadtbremischen Überseehafengebiets Bremerhaven umfasst.

²Dieses Ortsgesetz und die beigefügte Übersichtskarte wird bei der unteren Bauaufsichtsbehörde aufbewahrt und kann dort während der üblichen Dienstzeiten kostenfrei eingesehen werden.

§ 3

Pflicht zur Erfüllung des Mobilitätsbedarfs

¹Bauliche Anlagen und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen entsprechend § 49 Absatz 1 der Bremischen Landesbauordnung nur errichtet, geändert oder in ihrer Art der Nutzung geändert werden, wenn der durch das Vorhaben ausgelöste Stellplatznormbedarf nach §§ 4 und 5 ermittelt und mit den Möglichkeiten nach § 7 erfüllt wird. ²Dies gilt auch für mögliche Mehrbedarfe aufgrund von baulichen Änderungen oder Nutzungsänderungen. ³Die Bagatellgrenze nach § 5 Absatz 3 bleibt unberührt.

§ 4

Ermittlung des Stellplatznormbedarfs

- (1) ¹Der vorhabenbezogene Mobilitätsbedarf ist für jede vorhabenbezogene Art der Nutzung abstrakt anhand der Anzahl an theoretisch benötigten Stellplatzeinheiten für Kraftfahrzeuge (Stellplatznormbedarf) und notwendiger Fahrradabstellplätze entsprechend der Richtzahlentabelle nach **Anlage 2** zu ermitteln.
- (2) ¹Die Richtzahlen für den Stellplatznormbedarf beziehen sich auf den Einstellplatzbedarf für Personenkraftwagen.² Einstellplätze für Lastkraftwagen und Autobusse sind zusätzlich oder kompensatorisch in ausreichender Anzahl nachzuweisen, sofern die Art der Nutzung der baulichen Anlage dies erfordert.
- (3) ¹Für bauliche Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage 2 nicht aufgeführt ist oder bei atypischer Art der Nutzung, bemisst sich der Stellplatznormbedarf und die Anzahl an notwendigen Fahrradabstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf.
²Dabei ist auch zu prüfen, ob vergleichbare Richtzahlen nach der Anlage 2 herangezogen werden können.
- (4) ¹Bei Vorhaben mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich der Stellplatznormbedarf und die Anzahl an notwendigen Fahrradabstellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf. ²Eine wechselseitige Benutzung der Stellplätze ist zulässig, sofern die Verfügbarkeit jederzeit sichergestellt ist.
- (5) Ergeben sich bei der Berechnung Dezimalstellen, so sind diese erst nach der Addition der einzelnen Stellplatznormbedarfe verschiedener Nutzungen nach mathematischen Regeln zu runden.

§ 5

Reduzierung des Stellplatznormbedarfs, Bagatellgrenze

- (1) ¹Der sich aus der Anlage 2 ergebene Stellplatznormbedarf wird vorbehaltlich Absatz 2 unter Berücksichtigung integrativer Lagen und der unterschiedlichen Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr wie folgt verringert:
 1. in den Gebietszonen I und II um 40 Prozent
 2. in der Gebietszone III um 20 Prozent.²§ 4 Absatz 5 gilt entsprechend mit der Maßgabe, dass eine Rundung erst nach der prozentualen Verringerung erfolgt.
- (2) Von der Reduktion nach Absatz 1 ausgenommen sind
 1. Wohnnutzungen nach Ziffer 1 der Richtzahlentabelle nach Anlage 2 sowie
 2. kraftfahrzeugaffine Nutzungen nach Ziffer 9.3 bis 9.5 der Richtzahlentabelle nach Anlage 2.
- (3) ¹Eine Erfüllungspflicht zur Deckung des Mobilitätsbedarfs nach § 7 besteht nicht, soweit der nach Maßgabe dieses Gesetzes rechnerisch ermittelte Stellplatznormbedarf weniger als vier Stellplatzeinheiten beträgt. ²Die Verpflichtung zur Herstellung notwendiger Fahrradabstellplätze besteht unabhängig vom Schwellenwert nach Satz 1.

§ 6

Herstellungsbeschränkung für Stellplätze

- (1) In der Gebietszone I ist die Herstellung von Kraftfahrzeugstellplätzen nach § 9 nur ausnahmsweise nach Erteilung einer Abweichung entsprechend § 14 Absatz 2 Nummer 2 zulässig (ausnahmsweise zulässige Stellplätze).
- (2) In allen Gebietszonen können darüber hinaus in örtlichen Bauvorschriften besondere Regelungen zum Verbot oder der Beschränkung der Herstellung von Kraftfahrzeugstellplätzen festgesetzt werden.

§ 7

Instrumente zur Erfüllung des Mobilitätsbedarfs

- (1) Der vorhabenbezogene Mobilitätsbedarf ist in Bezug auf den ermittelten Stellplatznormbedarf für Kraftfahrzeuge wie folgt zu erfüllen:
 1. hinsichtlich des verpflichtenden Anteils nach § 8 Absatz 3 wahlweise
 - a) durch Maßnahmen eines notwendigen Mobilitätsmanagements oder
 - b) Zahlung eines entsprechenden Ablösungsbetrages nach § 11 sowie
 2. hinsichtlich des verbleibenden Anteils
 - a) in Gebietszone I wahlweise durch
 - aa) entsprechende Maßnahmen eines fakultativen Mobilitätsmanagements nach § 8 Absatz 4 oder
 - bb) Zahlung eines entsprechenden Ablösungsbetrages nach § 11, sowie
 - cc) der nach § 6 Absatz 1 nur ausnahmsweisen Zulässigkeit der Herstellung von Stellplätzen nach § 9 nach Erteilung einer Abweichung entsprechend § 14 Absatz 2 Nummer 2,
 - b) in den Gebietszonen II und III wahlweise durch
 - aa) Herstellung von notwendigen Stellplätzen nach § 9;
 - bb) entsprechende Maßnahmen eines fakultativen Mobilitätsmanagements nach § 8 Absatz 4 oder
 - cc) Zahlung eines entsprechenden Ablösungsbetrages nach § 11.
- (2) Der vorhabenbezogene Mobilitätsbedarf ist in Bezug auf die ermittelte Anzahl an notwendigen Fahrradabstellplätzen durch die
 1. Herstellung von notwendigen Fahrradabstellplätzen nach § 10 oder
 2. ausnahmsweise durch Zahlung eines entsprechenden Ablösungsbetrages nach § 12 nach Erteilung einer Abweichung entsprechend § 14 Absatz 2 Nummer 6zu erfüllen.
- (3) ¹Die konkrete Umsetzung der Erfüllungspflicht nach den Absätzen 1 und 2 ist im Rahmen des als Bauvorlage bei der unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichenden vorhabenbezogenen Mobilitätsnachweises zu dokumentieren. ²§ 8 Absatz 6 Satz 1 und 2 gelten entsprechend.

§ 8

Mobilitätsmanagement

(1) Maßnahmen eines Mobilitätsmanagements im Sinne dieses Gesetzes sind alle Maßnahmen, die unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse und der zu erwartenden Nutzung der baulichen Anlage geeignet sind, den Bedarf an der Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge dauerhaft zu reduzieren oder zu einer Verringerung des motorisierten Individualverkehrs beizutragen.

(2) ¹Als geeignete Maßnahmen eines Mobilitätsmanagements im Sinne des Absatzes 1 können, insbesondere zugelassen werden:

1. Zeitkartenkontingente für den Öffentlichen Personennah- und Fernverkehr,
2. Carsharing-Mitgliedschaften,
3. Errichtung und Einbindung von Car-Sharing Stationen auf dem Baugrundstück oder einem anderen geeigneten Grundstück in der näheren Umgebung oder
4. Errichtung von zusätzlichen Fahrradabstellplätzen, insbesondere mit Ausstattungsmerkmalen nach § 10 Absatz 4.

²In Kombination mit Maßnahmen nach Satz 1 können insbesondere ergänzend zugelassen werden:

1. Einbindung von Lastenradsharing oder Bikesharing-Mitgliedschaften,
2. weitere Sharing-Angebote, wie z. B. Elektro-Tretrollersharing,
3. Anschaffung von Lastenfahrrädern, Anhängern etc.
4. Einrichtung und Betrieb einer Fahrradwerkstatt.
5. gebrauchsfertige Ausstattung von Ladeinfrastruktur für Carsharing, E-Lastenräder, E-Bikes und Pedelcs.

³Sämtliche Mobilitätsmanagementmaßnahmen nach Satz 1 und 2 sind miteinander kombinierbar und während der Laufzeit durch ein Kommunikationskonzept zu begleiten, welches nach Satz 4 ebenfalls anteilig auf die Erfüllung angerechnet werden kann.

⁴Die Kategorisierung der zulässigen Mobilitätsmanagementmaßnahmen nach Satz 1 bis 3 entsprechend ihrer verkehrlichen Wirkung ergeben sich aus **Anlage 3**. ⁵Weitere Maßnahmen können zugelassen werden, sofern im Rahmen eines Mobilitätskonzeptes glaubhaft dargestellt wird, dass sich dadurch der Verzicht auf die Nutzung von Kraftfahrzeugen oder der durch die Art der Nutzung verursachte Zu- und Abgangverkehr dauerhaft verringert und deshalb die Herstellung ansonsten notwendiger Stellplätze entbehrlich wird. ⁶Ausschließlich vertragliche Regelungen zum Verzicht auf die Nutzung von Kraftfahrzeugen sind unzulässig. ⁷Der Kapitaleinsatz für Mobilitätsmanagementmaßnahmen soll sich am ansonsten jeweils notwendigen Ablöseäquivalent nach § 11 Absatz 1 oder 2 orientieren, muss diesen aber nicht vollständig erreichen.

(3) Von dem ermittelten Stellplatznormbedarf sind für die Erfüllung entsprechend § 7 Absatz 1 Nummer 1

1. in der Gebietszone I je vier Stellplätze mindestens drei Stellplatzeinheiten (Faktor 0,75),
2. in der Gebietszone II je vier Stellplätze mindestens zwei Stellplatzeinheiten (Faktor 0,5) und
3. in der Gebietszone III je vier Stellplätze mindestens ein Stellplatzeinheiten (Faktor 0,25), sofern das Vorhaben sich nicht
 - a) in den Ortsteilen Blockland, Strom, Seehausen, Werderland oder im stadtbremischen Überseehafengebiet Bremerhaven oder

- b) in einer sonstigen großflächigen Außenbereichsfläche nach § 35 des Baugesetzbuches
befindet,

durch ein notwendiges Mobilitätsmanagement mit Maßnahmen nach Absatz 2 zu ersetzen.

- (4) ¹Der ermittelte Stellplatznormbedarf kann über den nach Absatz 3 festgesetzten Umfang hinaus entsprechend § 7 Absatz 1 Nummer 2 durch Maßnahmen eines fakultativen Mobilitätsmanagements gedeckt werden. ²Absatz 2 gilt entsprechend.
- (5) ¹Unter den Voraussetzungen dieses Gesetzes kann es auch zugelassen werden, den vorhabenbezogenen Mobilitätsbedarf verschiedener Bauvorhaben ganz oder teilweise durch gebündelte Mobilitätsmanagementmaßnahmen zu erfüllen. ²Für bauliche Maßnahmen ist § 9 entsprechend anzuwenden.
- (6) ¹Sämtliche Mobilitätsmanagementmaßnahmen sind vor Einreichung des Bauantrages durch die Bauherrin oder den Bauherren im Rahmen des nach § 7 Absatz 3 zu erstellenden vorhabenbezogenen Mobilitätsnachweises bei der für das Mobilitätsmanagement zuständigen Stelle in Textform zu beantragen, die über die Zulässigkeit im Einvernehmen mit der unteren Bauaufsichtsbehörde entscheidet. ²Sofern die nach Satz 1 erforderliche fachliche Stellungnahme der Bauherrin oder dem Bauherren nicht innerhalb eines Monats übermittelt wird, ist die Einreichung des Bauantrages entsprechend § 69 Absatz 1 Satz 3 der Bremischen Landesbauordnung bei der unteren Bauaufsichtsbehörde zulässig. ³Die Erfüllung des Mobilitätsbedarfs nach § 7 sowie zugelassene Mobilitätsmanagementmaßnahmen werden in der Baugenehmigung festgelegt. ⁴Bei Vorhaben der Genehmigungsfreistellung nach § 62 BremLBO sind Entscheidungen nach Satz 3 Gegenstand einer isolierten behördlichen Prüfung.
- (7) ¹Die Verantwortung für die Durchführung sowie eine Nachweispflicht für Mobilitätsmanagementmaßnahmen obliegt den Eigentümern oder den Betreibern der Anlage. ²Die untere Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass ihr die notwendigen Nachweise nach Satz 1 vorgelegt werden. ³Wird die Maßnahme vorzeitig abgebrochen, ist entsprechend § 11 über eine zumindest anteilige Ablösung der Restverpflichtung nach Maßgabe des dann gültigen Ablösungsbetrages zu entscheiden. ⁴Werden die zugelassenen Maßnahmen über die gesamte Dauer einer nach Absatz 6 Satz 3 oder 4 festgelegten Laufzeit vorgehalten, gilt die Mobilitätspflicht nach Ablauf dieses Zeitraumes als erfüllt.

§ 9

Lage und Beschaffenheit von Stellplätzen

- (1) ¹Notwendige Stellplätze oder ausnahmsweise zulässige Stellplätze sind entweder auf dem Baugrundstück oder nach Absatz 2 in zumutbarer Entfernung auf einem anderen geeigneten Grundstück herzustellen. ²Die untere Bauaufsichtsbehörde kann für diesen Zweck ein bestimmtes Grundstück vorschlagen.
- (2) ¹Werden notwendige Stellplätze oder ausnahmsweise zulässige Stellplätze auf einem anderen Grundstück hergestellt, darf die fußläufige Entfernung von der Grundstücksgrenze des pflichtigen Baugrundstückes
- a) bei notwendigen gewerblichen Stellplätzen in allen Gebietszonen und ausnahmsweise zulässigen Stellplätzen in der Gebietszone I höchstens 500 Meter,
- b) bei notwendigen Stellplätzen für Wohnungsbauvorhaben in der Gebietszonen II und III höchstens 200 Meter,
- betragen.

²Die Herstellung von Stellplätzen nach Satz 1 auf einem anderen Grundstück muss für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert sein. ³Die öffentlich-rechtliche Sicherung ist der unteren Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn nachzuweisen, sofern die Erfüllung der Stellplatzpflicht nicht bereits Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung ist. ⁴Unter den Voraussetzungen der Sätze 1 bis 3 ist es auch zulässig, notwendige Stellplätze verschiedener Bauvorhaben auf einem Grundstück zusammengefasst nachzuweisen.

- (3) ¹Notwendige Stellplätze oder ausnahmsweise zulässige Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. ²Hintereinander liegende notwendige Stellplätze oder ausnahmsweise zulässige Stellplätze sind nur bei Wohngebäuden der Gebäudeklasse 1 und 2 mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig. ³Im Übrigen sind die weitergehenden Anforderungen an Stellplätze in Garagen entsprechend der nach § 85 Absatz 5 der Bremischen Landesbauordnung als Technische Baubestimmung eingeführten Muster-Garagenverordnung sowie gesetzlicher Anforderungen zur Förderung der Elektromobilität zu beachten.
- (4) ¹Von dem nach §§ 4 und 5 ermittelten Stellplatznormbedarf sind mindestens vier Prozent, bei Wohngebäuden mit Wohnungen nach § 50 Absatz 1 der Bremischen Landesbauordnung mindestens ein Stellplatz, für Menschen mit Behinderungen auf dem Baugrundstück nach den entsprechend § 85 Absatz 5 der Bremischen Landesbauordnung als Technische Baubestimmung eingeführten technischen Regeln barrierefrei herzustellen und entsprechend zu kennzeichnen. ²Wird die Anlage erfahrungsgemäß von einer größeren Zahl von Menschen mit Behinderungen besucht, ist die Anzahl dieser Stellplätze unter Berücksichtigung der besonderen Art der Anlage zu erhöhen. ³Weitergehende Anforderungen nach § 51 der Bremischen Landesbauordnung bleiben unberührt.
- (5) ¹Sämtliche Stellplätze müssen so angeordnet und hergestellt werden, dass sie die Anlage von Kinderspielflächen nach § 8 Absatz 3 der Bremischen Landesbauordnung nicht verhindern.
- (6) ¹Notwendige und ausnahmsweise zulässige Stellplätze dürfen nicht zweckentfremdet benutzt werden. ²Folgende Nutzung gelten nicht als zweckfremde Nutzung im Sinne des Satzes 1:
1. zum Abstellen von Fahrrädern aller Art und deren Zubehör,
 2. Nutzung als Carsharing-Stellplatz,
 3. Nutzung als Ladestation für Elektromobilität,
 4. Einrichtung einer Mobilitätsstation und
 5. die Vermietung von Stellplätzen an andere Personen.
- (7) ¹Werden auf einem Grundstück mehr als vier zusammenhängende Stellplätze geschaffen, ist für je vier Stellplätze mindestens ein geeigneter Laubbaum möglichst innerhalb der Stellplatzfläche zu pflanzen. ²Die Pflanzorte sind so zu wählen, dass durch die Bäume der Eindruck einer großen, befestigten Grundstücksfläche abgemildert wird. ³Die Bäume sind entsprechend den anerkannten Regeln der Technik fachgerecht zu pflanzen und zu unterhalten und müssen bei Verlust durch Neupflanzung ersetzt werden.
- (8) Notwendige Stellplätze oder ausnahmsweise zulässige Stellplätze müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme der baulichen Anlage nach § 81 Absatz 2 der Bremischen Landesbauordnung hergestellt sein.

§ 10

Lage und Beschaffenheit von Fahrradabstellplätzen

- (1) ¹Notwendige Fahrradabstellplätze sind entsprechend § 48 Absatz 2 Satz 1 der Bremischen Landesbauordnung im Gebäude oder auf dem Baugrundstück in unmittelbarer Nähe des Eingangsbereichs herzustellen. ²Sie müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen verkehrssicher und leicht erreichbar sein. ³Die soziale Kontrolle der Fahrradabstellplätze ist durch deren gute Einsehbarkeit und Beleuchtung zu gewährleisten.
- (2) Notwendige Fahrradabstellplätze dürfen im Ausnahmefall auf einem anderen geeigneten Grundstückstück hergestellt werden, wenn
1. die Herstellung auf dem Baugrundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist,
 2. die fußläufige Entfernung von der Grundstücksgrenze des pflichtigen Baugrundstückes in allen Gebietszonen höchstens 100 Meter beträgt und
 3. das andere Grundstück für diesen Zweck entsprechend § 9 Absatz 2 Sätze 2 bis 4 öffentlich-rechtlich gesichert ist.
- (3) ¹Notwendige Fahrradabstellplätze müssen
1. einzeln leicht zugänglich sein,
 2. eine Fläche von mindestens 1,5 m² haben,
 3. eine Anschliefmöglichkeit für den Fahrradrahmen haben und
 4. dem Fahrrad durch einen Anlehnbügel einen sicheren Stand ermöglichen; sofern Anlehnbügel beidseitig nutzbar sind, sind diese im Abstand von 1,00 m zueinander anzuordnen; dienen sie nur zum Anschließen eines Fahrrades, ist ein Abstand von 0,60 m ausreichend.
- ²Die Anforderungen des Satzes 1 Nummern 3 und 4 gelten nicht für notwendige Fahrradabstellplätze in Abstellräumen für Wohngebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5.
³Diese Abstellräume sind mit Steckdosen zum Aufladen von E-Lastenrädern, Pedelecs oder E-Bikes auszustatten.
- (4) ¹Notwendige Fahrradabstellplätze mit mehr als zehn Fahrradabstellplätzen sind zu überdachen. ²Jeder zehnte notwendige Fahrradabstellplatz muss durch eine zusätzliche Fläche von mindestens 1,5 m² zum Abstellen von Lasten- oder Kinderanhängern geeignet sein.
- (5) § 9 Absatz 5, § 9 Absatz 6 Satz 1 und § 9 Absatz 8 gelten entsprechend.

§ 11

Ablösung von Stellplätzen

- (1) Für die nach § 7 wahlweise zulässige Ablösung des Mobilitätsbedarfs wird vorbehaltlich des Absatzes 2 die Höhe des Ablösungsbetrages je Stellplatz wie folgt festgelegt:
1. bei Nutzungen nach Ziffer 2 bis 10 der Anlage 2 unter Zugrundelegung von 60 Prozent der durchschnittlichen Herstellungskosten
 - a) in den Gebietszonen I und II: 18.600 Euro
 - b) in der Gebietszone III: 8.400 Euro

2. bei Vorhaben von Wohnnutzungen nach Ziffer 1 der Anlage 2 unter Zugrundelegung von 40 Prozent der durchschnittlichen Herstellungskosten
 - a) in den Gebietszonen I und II: 12.600 Euro
 - b) in der Gebietszone III: 5.600 Euro.
- (2) Abweichend von Absatz 1 wird der Ablösungsbetrag bei Vorhaben
 1. in Bezug auf Kulturdenkmäler,
 2. in Baulücken nach Absatz 3,
 3. des geförderten Wohnungsbaus nach Absatz 4 oder
 4. des Ausbaus, der Aufstockung oder der Nutzungsänderung im Bestandunter Zugrundelegung von 25 Prozent der durchschnittlichen Herstellungskosten wie folgt festgelegt:
 - a) in den Gebietszonen I und II: 7.900 Euro
 - b) in der Gebietszone III: 3.500 Euro.
- (3) ¹Baulücken im Sinne von Absatz 2 Nummer 2 sind im Zeitpunkt der Ablösung mindestens seit vier Jahren unbebaute oder geringfügig bebaute Grundstücke im Innenbereich, die an einer im Übrigen bebauten Straße zwischen anderen bebauten Grundstücken liegen und so innerhalb des Ortsbildes eine Unterbrechung der Bebauung darstellen. ²Die Einhaltung dieser Voraussetzungen ist bei Vorhaben in Baulücken durch ein Baulücken-Testat der Gemeinde nachzuweisen.
- (4) Für Vorhaben des geförderten Wohnungsbaus im Sinne von Absatz 2 Nummer 3 ist ein Nachweis von der für das Wohnungswesen zuständigen Stelle erforderlich.
- (5) Eine Ablösung von Stellplätzen für Menschen mit Behinderungen nach § 9 Absatz 4 ist nur zulässig, sofern die Herstellung nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand möglich ist.
- (6) ¹Die Zahlung des Ablösungsbetrages ist der unteren Bauaufsichtsbehörde vor Erteilung der Baugenehmigung nachzuweisen. ²Bei Vorhaben der Genehmigungsfreistellung nach § 62 der Bremischen Landesbauordnung ist der Nachweis der Zahlung den erforderlichen Bauvorlagen beizufügen. ³Eingezahlte Ablösungsbeträge werden ganz oder anteilig zurückerstattet, wenn das Bauvorhaben nicht ausgeführt oder vor Aufnahme der Nutzung so geändert wird, dass sich Änderungen im Stellplatznormbedarf oder dessen geplanter Erfüllung ergeben.
- (7) ¹Die Einnahmen aus Ablösungsbeträgen nach den Absätzen 1 und 2 sind entsprechend § 49 Absatz 2 der Bremischen Landesbauordnung zu verwenden.

§ 12

Ablösung von Fahrradabstellplätzen

- (1) ¹Notwendige Fahrradabstellplätze dürfen nur abgelöst werden, sofern die Herstellung nach § 10 nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand möglich ist. ²§ 11 Absatz 6 und 7 gelten entsprechend.
- (2) ¹Für die Ablösung notwendiger Fahrradabstellplätze wird die Höhe des Ablösungsbetrages unter Zugrundelegung von 80 Prozent der durchschnittlichen Herstellungskosten wie folgt festgelegt
 1. in den Gebietszonen I und II: 1.000,- Euro
 2. in der Gebietszone III: 400,- Euro.

§ 13

Beseitigung

- (1) ¹Notwendige Stellplätze, ausnahmsweise zulässige Stellplätze und notwendige Fahrradabstellplätze dürfen nur mit Zustimmung der unteren Bauaufsichtsbehörde ganz oder teilweise beseitigt werden.²Die Beseitigung ist in Textform zu beantragen; der Antrag ist zu begründen.
- (2) ¹Die Zustimmung nach Absatz 1 kann mit Auflagen und unter Bedingungen versehen werden. ²Insbesondere kann Ersatz durch Mobilitätsmanagementmaßnahmen nach § 8 Absatz 2 oder eine Ablösung nach §§ 11 oder 12 verlangt werden.
- (3) Die für eine zu beseitigende Anlage abgelösten Stellplätze sind bei einer anschließenden Neubebauung auf den Bedarf des neuen Vorhabens anzurechnen.

§ 14

Abweichungen

- (1) Abweichungen von den materiellen Bestimmungen dieses Ortsgesetzes können unter den Voraussetzungen des § 67 der Bremischen Landesbauordnung auf Antrag zugelassen werden.
- (2) Die Erteilung einer Abweichung nach Absatz 1 ist insbesondere möglich, sofern
 1. der Stellplatznormbedarf nach § 4 Absatz 3 ermittelt werden soll,
 2. die Herstellung von Stellplätzen nach § 9 in der Gebietszone I entsprechend § 6 Absatz 1 ausnahmsweise zugelassen werden soll; dies kann in Betracht kommen, sofern es
 - a) unter Berücksichtigung der Art und Lage des Vorhabens sachgerecht erscheint,
 - b) sich um Tiefgaragenstellplätze oder
 - c) um Stellplätze für Menschen mit Behinderungen nach § 9 Absatz 4 handelt.
 3. eine Abweichung von den Entfernungsvorgaben nach § 9 Absatz 2 erfolgen soll,
 4. nach § 9 Absatz 4 notwendige Stellplätze für Menschen mit Behinderungen abgelöst werden sollen,
 5. Stellplatzanlagen als Zwischennutzung nur befristet angelegt und deshalb auf die Pflanzpflicht nach § 9 Absatz 7 verzichtet werden soll,
 6. Notwendige Fahrradabstellplätze nach § 10 Absatz 2 ausnahmsweise auf einem anderen Grundstück hergestellt oder nach § 12 Absatz 1 abgelöst werden sollen oder
 7. ermäßigte Ablösungsbeträge nach § 11 Absatz 2 in Anspruch genommen werden sollen.
- (3) ¹Die Erteilung einer Abweichung nach § 67 der Bremischen Landesbauordnung zum vollständigen oder anteiligen Verzicht auf den Nachweis der Erfüllung des Mobilitätsbedarfs nach § 7 kann insbesondere zugelassen werden, bei
 1. bestehenden Gebäuden, wenn zusätzliche Wohneinheiten durch Aufstockung, Ausbau oder Umnutzung zu Wohnzwecken geschaffen werden sollen,
 2. Nachberechnungen des gesamten Stellplatznormbedarfs auf Grundlage dieses Gesetzes bei Erweiterungen oder Nutzungsänderungen von Bestandsnutzungen,

3. gemeinnützigen Vereinen und nicht auf Gewinnerzielung ausgerichteten kulturellen Einrichtungen, wenn die Erfüllung aufgrund der Art und der Lage nicht möglich oder nicht bedarfsgerecht ist und
4. Zwischennutzungen bestehender Gebäude und Grundstücke.

²Die Bagatellgrenze nach § 5 Absatz 3 bleibt unberührt.

§ 15

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 83 Absatz 1 Nummer 1 der Bremischen Landesbauordnung handelt, wer

1. entgegen den Vorschriften dieses Gesetzes notwendige Stellplätze, ausnahmsweise zulässige Stellplätze und notwendige Fahrradstellplätze nicht in ausreichender Anzahl herstellt oder ablöst,
2. entgegen § 8 Absatz 7 der Bauaufsichtsbehörde nicht anzeigt, dass die vereinbarten Voraussetzungen für Mobilitätsmanagementmaßnahmen nicht mehr vorliegen,
3. notwendige Stellplätze, ausnahmsweise zulässige Stellplätze oder notwendige Fahrradstellplätze beseitigt, ohne dass die Voraussetzungen nach § 13 vorliegen.

§ 16

Übergangsvorschrift

Auf Bauvorhaben, deren bauaufsichtliche Verfahren bereits vor dem (einsetzen: Datum des Inkrafttretens dieses Ortsgesetzes) eingeleitet worden sind, sind die Bestimmungen dieses Ortsgesetzes nur insoweit anzuwenden, als sie gegenüber dem bis dahin geltenden Recht eine günstigere Regelung enthalten.

§ 17

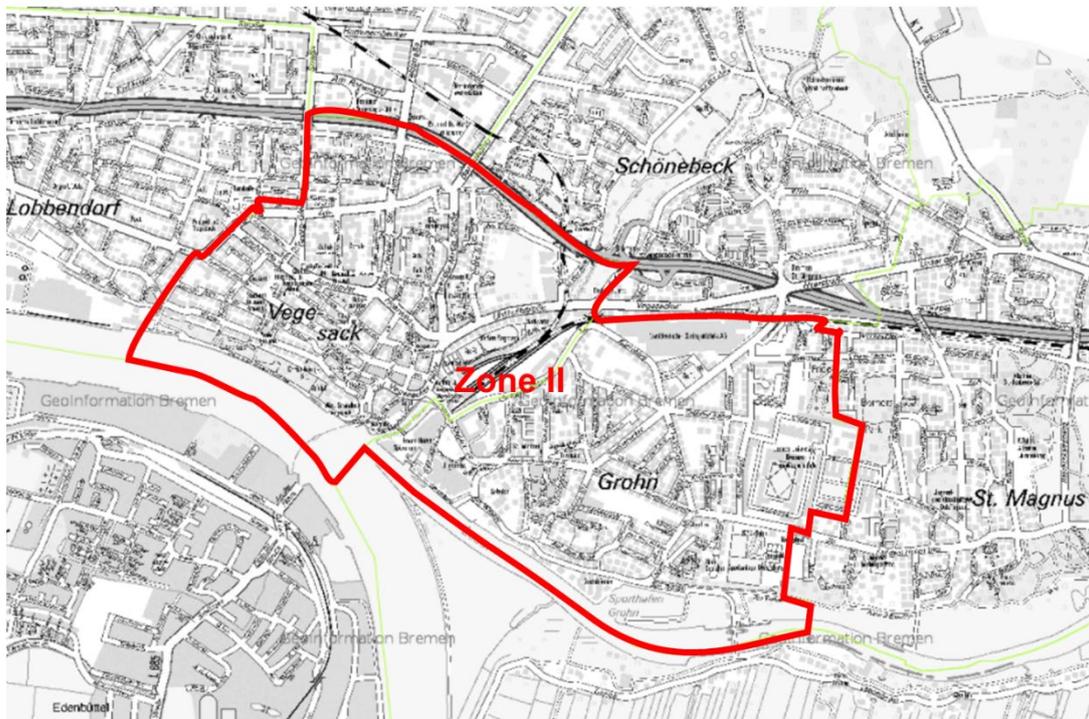
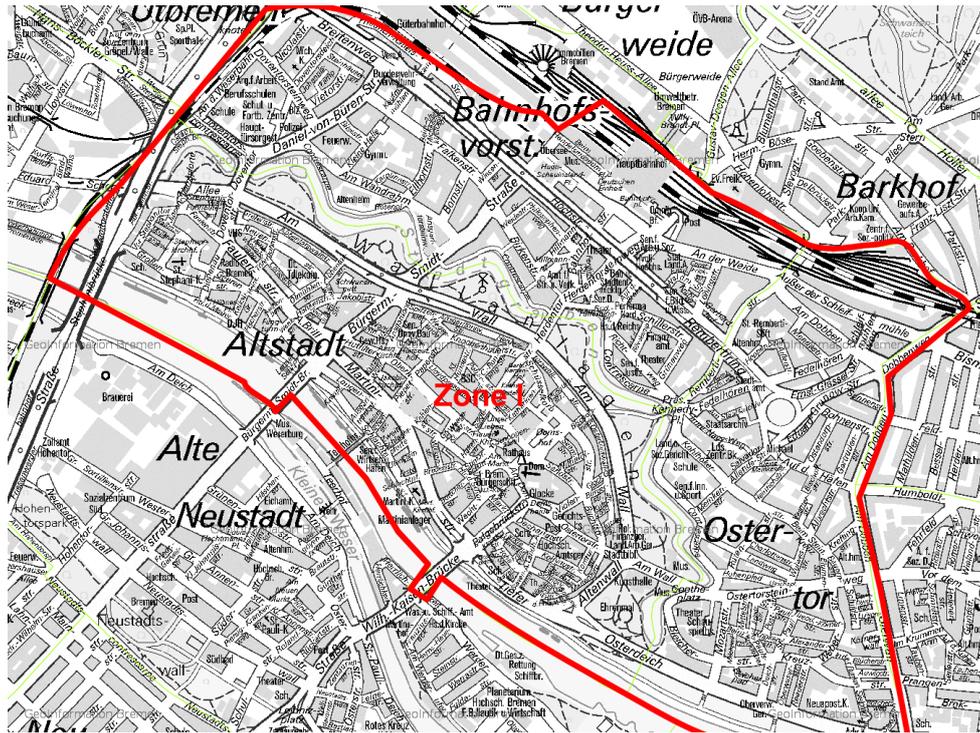
Inkrafttreten, Außerkrafttreten

¹Dieses Ortsgesetz tritt am Tag nach seiner Verkündung in Kraft.

²Gleichzeitig tritt das Ortsgesetz über Kraftfahrzeugstellplätze und Fahrradstellplätze in der Stadtgemeinde Bremen vom 18. Dezember 2012 (Brem.GBl. S. 555 — 2130-d-1a) außer Kraft.

Bremen, den

Der Senat



Zone I = Kernzone Innenstadt

Zone II = innenstadtnahe Quartiere, Überseestadt, Universität, Ortsteile Grohn und Vegesack

Zone III = übriges Stadtgebiet, stadtbremisches Überseehafengebiet Bremerhaven

Anlage 2 (zu § 4 Absatz 1)

Richtzahlentabelle zur Ermittlung des Stellplatznormbedarfs für Kraftfahrzeugstellplätze und der Anzahl an notwendigen Fahrradabstellplätzen

Nr.	Verkehrsquelle	Stellplatznormbedarf		notwendige Fahrradabstellplätze ¹
		Zone I und II	Zone III	
1.	Wohngebäude²			nur für Wohngebäude mit mehr als 2 Wohnungen
1.1	Gebäude mit bis zu 3 Wohnungen	keiner, da Bagatellgrenze nach § 5 Absatz 3,		1 je 30m ² Gesamt-Wohnfläche mindestens 3
1.2	Gebäude mit mehr als 3 Wohnungen über jeweils 40 m ² Wohnfläche oder Reihenhauszeilen	0,6 je Wohnung	0,8 je Wohnung	1 je 30m ² Gesamt-Wohnfläche mindestens 6
1.3	Gebäude mit mehr als 3 Wohnungen unter jeweils 40 m ² Wohnfläche	0,25 je Wohnung	0,5 je Wohnung	1 je Wohnung unter 40 m ² Wohnfläche
1.4	Gebäude mit mehr als 3 Wohnungen des geförderten Wohnungsbaus mit Nachweis	0,25 je Wohnung	0,5 je Wohnung	1 je 30m ² Gesamt-Wohnfläche mindestens 6
1.5	Wochenend- und Ferienhäuser	1 je Wohnung		1 je 30 m ² Wohnfläche
1.6	Kinder- Jugend-, und Studierendenwohnheime	1 je 15 Betten, mindestens 2		1 je Bett
1.7	Sonstige Wohnheime	1 je 4 Betten, mindestens 2		1 je 2 Betten
1.8	selbstbestimmte Wohnformen für ältere Menschen oder Menschen mit Behinderungen	0,25 je Wohnung mindestens 2		0,5 je Wohnung mindestens 2
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen³			
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 40 m ² Nutzfläche		1 je 40 m ² Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dgl.)	1 je 25 m ² Nutzfläche		1 je 25 m ² Nutzfläche
3.	Verkaufsflächen in Verkaufsstätten³			
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 je 40 m ² Verkaufsnutzfläche		1 je 40 m ² Verkaufsnutzfläche
3.2	Läden und Geschäftshäuser mit besonders geringem Besucherverkehr	1 je 50 m ² Verkaufsnutzfläche		1 je 50 m ² Verkaufsnutzfläche
3.3	Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsnutzfläche von insgesamt mehr als 1000 m ² außerhalb von Kerngebieten	1 je 15 m ² Verkaufsnutzfläche		1 je 50 m ² Verkaufsnutzfläche

Entwurf eines Mobilitätsortsgesetzes für die Stadtgemeinde Bremen (MobOG HB)
Anhörungsfassung vom 3.Mai 2021

Nr.	Verkehrsquelle	Stellplatznormbedarf	notwendige Fahrradabstellplätze ¹
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen, Kinos)	1 je 5 Sitzplätze	1 je 10 Sitzplätze
4.2	Kirchen oder andere Gebäude der Religionsausübung	1 je 30 Sitzplätze	1 je 20 Sitzplätze
5.	Sportstätten		
5.1	Sportplätze, Sportstätten und Sportstadien	1 je 500 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 je 15 Besucherplätze	1 je 250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 je 15 Besucherplätze
5.2	Sporthallen	1 je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 je 15 Besucherplätze	1 je 30 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 je 15 Besucherplätze
5.3	Freibäder	1 je 250 m ² Grundstücksfläche	1 je 250 m ² Grundstücksfläche
5.4	Hallenbäder	1 je 10 Kleiderablagen zusätzlich 1 je 15 Besucherplätze	1 je 10 Kleiderablagen zusätzlich 1 je 10 Besucherplätze
5.5	Tennisplätze, Squash-Anlagen	2 je Spielfeld, zusätzlich 1 je 15 Besucherplätze	2 je Spielfeld, zusätzlich 1 je 15 Besucherplätze
5.6	Tanzschulen, Fitnesscenter, Saunabetriebe, Solarien, und ähnliche gewerbliche Einrichtungen	1 je 5 Kleiderablagen	1 je 5 Kleiderablagen
5.7	Minigolfplätze	5 je Minigolfanlage	5 je Minigolfanlage
5.8	Kegel- und Bowlingbahnen	2 je Bahn	2 je Bahn
5.9	Bootsliegeplätze	1 je 5 Liegeplätze	1 je 5 Liegeplätze
5.10	Reitanlagen	1 je 5 Pferdeeinstellplätze	1 je 5 Pferdeeinstellplätze
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe⁴		
6.1	Gaststätten von örtlicher Bedeutung, Imbissbetriebe	1 je 15 m ² Nutzfläche	1 je 15 m ² Nutzfläche
6.2	Gaststätten von überörtlicher Bedeutung	1 je 9 m ² Nutzfläche	1 je 18 m ² Nutzfläche
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 je 3 Beherbergungsräume, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1	1 je 10 Beherbergungsräume, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1
6.4	Jugendherbergen	1 je 10 Betten	1 je 5 Betten
7.	Krankenhäuser		
7.1	Krankenhäuser, Privatkliniken	1 je 5 Betten	1 je 15 Betten

Entwurf eines Mobilitätsortsgesetzes für die Stadtgemeinde Bremen (MobOG HB)
Anhörungsfassung vom 3.Mai 2021

Nr.	Verkehrsquelle	Stellplatznormbedarf	notwendige Fahrradabstellplätze ¹
7.2	Pflegeheime und andere Einrichtungen zur Pflege oder Betreuung von Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung	1 je 8 Betten	1 je 15 Betten
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grundschulen	1 je 40 Schüler, mindestens 2	1 je 3 Schüler
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen	1 je 40 Schüler, zusätzlich 1 je 12 Schüler über 18 Jahren, mindestens 2	1 je 2 Schüler,
8.3	Sonderschulen für Behinderte, Bildungseinrichtungen und Werkstätten für Menschen mit Behinderung	1 je 40 Schüler, mindestens 2	1 je 15 Schüler
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen inkl. ihrer Forschungsbereiche	1 je 10 Studierende	1 je 4 Studierende
8.5	Tageseinrichtungen für Kinder	1 je 40 Kinder (Tagesplätze), mindestens 2	1 je 15 Kinder (Tagesplätze), mindestens 2
8.6	Jugendfreizeitheime und dgl.	1 je 20 Besucherplätze	1 je 2 Besucherplätze
9.	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 70 m ² Nutzfläche oder 3 je Beschäftigte	1 je 70 m ² Nutzfläche oder 3 je Beschäftigte
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungen- und Verkaufsplätze	1 je 100 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 je 100 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten ⁵	6 je Wartungs- und Reparaturstand	1 je 70 m ² Nutzfläche
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen ⁵	4 je Pflegeplatz, zusätzlich 1 je 50 m ² Verkaufsnutzfläche	1 je 50 m ² Verkaufsnutzfläche
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen und Selbstbedienungswaschplätze ⁵	4 je Waschanlage ⁶	entfällt
10.	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 je 3 Kleingärten	1 je 3 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 je 2.000 m ² Grundstücksfläche	1 je 1.000 m ² Grundstücksfläche
10.3	Spielhallen, Wettbüros und sonstige Vergnügungsstätten	1 je 20 m ² Nutzfläche, mindestens 3	1 je 20 m ² Nutzfläche, mindestens 3

Anmerkungen:

- Für die Berechnung der Wohnflächen (Ziffer 1.1, bis 1.5) ist die »Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen (Zweite Berechnungsverordnung - II. BV)« zugrunde zu legen.
 - Der Begriff Nutzfläche ist grundsätzlich entsprechend den Regelungen der DIN 277 zu definieren.
- 1) Je nach Lage und Sortiment kann eine geringere Anzahl von Fahrradabstellplätzen zugelassen werden.
 - 2) Für diese Nutzungsarten ist nach § 5 Absatz 2 Nummer 1 keine Reduktion des Stellplatznormbedarfs möglich.
 - 3) Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen.
 - 4) Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume, Cafeterien u.ä. bleiben außer Ansatz.
 - 5) Für diese Nutzungsarten ist nach § 5 Absatz 2 Nummer 2 keine Reduktion des Stellplatznormbedarfs möglich.
 - 6) bei automatisierten Waschstraßen muss zusätzlich ein Stauraum für mindestens 40 Kraftfahrzeuge vorhanden sein

Anlage 3 (zu § 8 Absatz 2)

Übersicht der zulässigen Mobilitätsmanagementmaßnahmen und Kategorisierung nach Wirkung

Die Maßnahmen des Mobilitätsmanagements, die gemäß § 8 MobOG HB umgesetzt werden, müssen zu einer Verringerung des motorisierten Individualverkehrs oder des ruhenden Verkehrs führen, damit sie den Bedarf an der Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge dauerhaft reduzieren können. Die nachfolgende Kategorisierung der zulässigen Maßnahmen bezieht sich jeweils auf die verkehrliche Wirkung.

<u>Kategorie</u>	<u>Maßnahme</u>	<u>Art der Umsetzung</u>	<u>Zulässige für Vorhaben nach Anlage 2 (Richtzahlentabelle)</u>
Kategorie 1 Mobilitätsangebote mit der <u>höchsten</u> Wirkung	ÖPNV-Zeitkarten	ÖPNV-Monatsticket für Bewohner*innen	nur für Wohnnutzungen nach Ziffer 1
		BOB-Guthaben für Bewohner*innen	
		Dauerhafte Jobticket-Angebote für Arbeitnehmer*innen	nur für sonstige Vorhaben nach Ziffern 2 bis 10
		Übertragbare ÖPNV-Karte (MIA/BOB) für Dienstwege	
	Bahncard	Bahncard 25, 50 oder 100 für Arbeitnehmer*innen	nur für sonstige Vorhaben nach Ziffern 2 bis 10
	Carsharing	Einrichtung einer Station auf Grundstück	alle
		Betriebskostenzuschuss zu einem Carsharing-Angebot in der näheren Umgebung	alle
		Mitgliedschaft für Bewohner*innen oder Arbeitnehmer*innen	alle
	Taxi	Taxi-Gutscheine für Bewohner*innen oder Arbeitnehmer*innen	alle
	Fahrgemeinschaften	Dauerhafte Vermittlung und Anreize für Fahrgemeinschaften	nur für sonstige Vorhaben nach Ziffern 2 bis 10
		Premium-Parkplätze für Fahrgemeinschaften	nur für sonstige Vorhaben nach Ziffern 2 bis 10
	Fahrradabstellplätze	Einrichtung zusätzlicher Fahrradabstellplätze	alle
		Einrichtung zusätzlicher Fahrradabstellplätze mit Ausstattungsmerkmalen nach § 10 Absatz 4	alle

Entwurf eines Mobilitätsortsgesetzes für die Stadtgemeinde Bremen (MobOG HB)
Anhörungsfassung vom 3.Mai 2021

Kategorie 2 In der Regel nur zulässig in Kombination mit Maßnahmen aus Kategorie 1	Lastenräder	Station (inkl. Anschaffung von Räder)	alle
		Mitgliedschaft für Bewohner*innen oder Arbeitnehmer*innen	alle
	Bikesharing	Station auf Grundstück	alle
		Mitgliedschaft für Bewohner*innen oder Arbeitnehmer*innen	alle
Kategorie 3 In der Regel nur zulässig in Kombination mit Maßnahmen aus Kategorie 1 und 2	Bahncard	Bahncard 25 oder 50 für Bewohner*innen	nur für Wohnnutzungen nach Ziffer 1
	E-Tretrollersharing	Station auf Grundstück	alle
		Mitgliedschaft für Bewohner*innen oder Arbeitnehmer*innen	alle
	(Fahrrad-) Werkstatt	Herstellung und Betrieb einer gemeinnützigen Fahrradwerkstatt	alle
	Zusatz-Transportmittel	Beschaffung und Angebot von Fahrradanhänger, zweirädrige Einkaufswagen („Hackenporsche“), Bollerwägen, Sackkarren etc. für den teilten Gebrauch	alle
	Paketwände	Einrichtung einer Packstation auf dem Grundstück zur Vermeidung von Lieferverkehre	alle
Ladeinfrastruktur für Sharing-Angebote	Einrichtung von Ladeinfrastruktur für Carsharing, E-Lastenräder, E-Bikes und Pedelecs	alle	
Kommunikationskonzept	Erstellung eines Kommunikationskonzeptes und dauerhafte Aushängeschilder im Objekt		alle
	direkte Nutzerinformation (z.B. bei Einzug, Einstellung, Newsletter, etc.)		alle
	regelmäßige „offene Kommunikationsveranstaltungen“ mindestens 1x jährlich		alle

Anmerkungen:

- Die aufzuwendende Gesamtsumme für das Mobilitätsmanagement soll mindestens 90% des nach § 11 alternativ notwendigen Ablösebetrages betragen. Liegt der ermittelte Kapitaleinsatz bei einem ansonsten zustimmungsfähigen Mobilitätskonzept deutlich unter diesem Schwellenwert, so ist der Differenzbetrag bis zu 90 % der ansonsten erforderlichen Ablösesumme als Teilablösung im Sinne des § 11 zu entrichten.
- Maßnahmen der Kategorie 3 können nur in Kombination mit den Maßnahmen aus der Kategorie 1 und 2 umgesetzt werden.
- Mobilitätskonzepte müssen eine Laufzeit von mindestens 5 Jahre betragen
- Für jedes Mobilitätskonzept ist ein Kommunikationskonzept verpflichtend. Bei Bauantrag muss dargestellt werden, wie die Mobilitätsangebote den MieterInnen/KäuferInnen/NutzerInnen/ArbeitnehmerInnen der baulichen Anlage:
 - Vor dem Einzug / Einstellung (z.B. bei der Bekanntmachung)
 - Bei dem Einzug
 - Und während des dortigen Wohnens / Arbeitenskommuniziert und zugänglich gemacht werden.
- Der gemeinsame Nutzen der Mobilitätsangebote steht im Vordergrund.
- In Einzelfällen ist es möglich von den o.g. Regeln abzuweichen, wenn die Mobilitätsbedürfnisse der der Nutzergruppe von der Norm abweichen.
- Einem Mobilitätskonzept können folgende Maßnahmen/Kosten nicht angerechnet werden:
 - Herstellungskosten von Pkw-Stellplätze (Ausnahmen können im Zusammenhang mit Carsharing gelten)
 - Ladeinfrastruktur für rein private Fahrzeuge (keine Sharing-Fahrzeuge)