

Ermittlung Kfz-Stellplatzbedarf

	a	b	c	d
Bruttogeschoßfläche (BGF)	1 17.300 m ²			aktueller Stand der Objektplanung
Faktor Umrechnung auf Nutzfläche	2 0,70			Ansatz für Verwaltungsgebäude, Büronutzung
Nutzfläche (NF) - Büronutzung	3	11.710 m ²		(1a x 2a) abzüglich 400 m ² Gastronomie (nichtöffentliche Betriebskantine)
Flächenansatz Stellplätze	4 40 m ² NF pro SP			Richtzahlentabelle StGaFaS (2.1 Büro und Verwaltung)
spezifischer Flächenansatz je Beschäftigten	5 30 m ² BGF je Beschäftigtem			Quelle: FGSV "Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen" (Spannbreite: 20 bis 40 m ² BGF je Beschäftigtem)
Beschäftigte am Standort	6		575 Beschäftigte	(1a/5a)
Anwesenheitsgrad Beschäftigte	7 100%			Ansatz zur Berücksichtigung von Krankheit, Urlaub, Dienstreisen und Home-Office - Festlegung 100 %
anwesende Beschäftigte	8		575	(6c x 7a)
spezifischer SP-Bedarf Beschäftigte	9 3 Beschäftigte/SP			Richtzahlentabelle StGaFaS (2.1 Büro und Verwaltung)
notwendige Kfz-Stellplätze	10	293 SP	192 SP	(3b/4a) bzw. (8c/9a)
Anteil SP für Menschen mit Behinderungen	11 3%			§ 5 StGaFaS
SP für Menschen mit Behinderungen	12	9 SP	6 SP	(10b x 11a) bzw. (10c x 11a)
relevante SP für Reduzierung	13	284 SP	186 SP	notwendige SP abzgl. SP für Menschen mit Behinderungen (10a-12a) bzw. (10b-12b)
Reduzierung auf Basis ÖPNV-Erschließung	14 -30%	-85 SP	-56 SP	§ 4 StGaFaS
Reduzierung durch vollständig überdachte Radabstellplätze	15 -5%	-14 SP	-9 SP	§ 4 StGaFaS
Summe notwendige Stellplätze	16	194 SP	127 SP	(13+14+15)+12
Differenz aus Beschäftigten- und Flächenansatz (absolut)	17 67 SP			(16b-16c)
Differenz aus Beschäftigten- und Flächenansatz (relativ)	18 35%			(17a/16b)

Es besteht ein offensichtliches Missverhältnis zwischen Ermittlung der erforderlichen Stellplätze nach Flächenansatz zum tatsächlichen Stellplatzbedarf nach Beschäftigtenansatz (Abweichung größer 30%).
Es wird deshalb der nach dem Beschäftigtenchlüssel ermittelte Stellplatzbedarf zugrunde gelegt.

Ergebnis:
nachzuweisende erforderliche Stellplatzanzahl:
127 Stellplätze