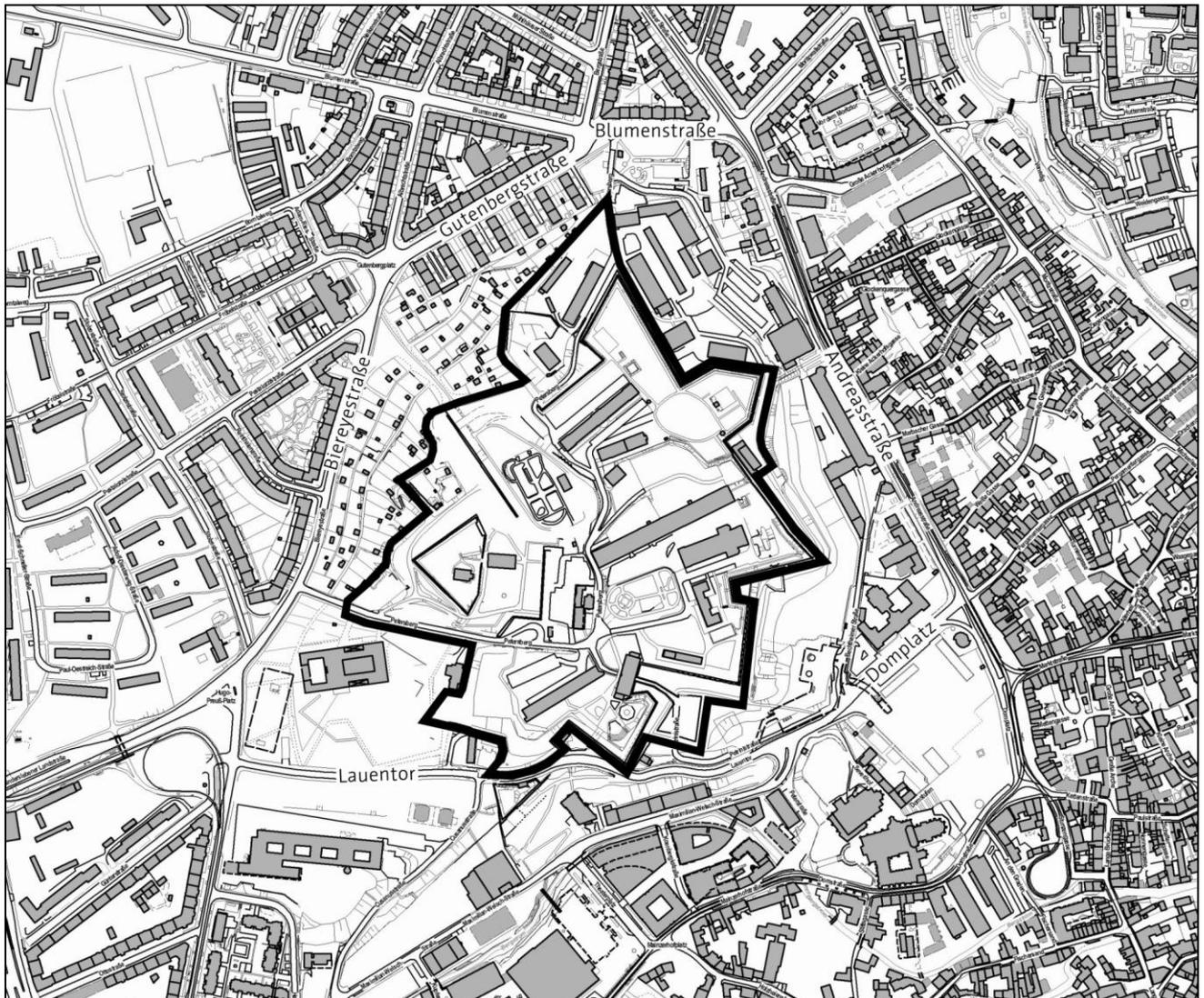


# Stellplatzbeschränkungssatzung

## "Petersberg"

### Begründung



Impressum



Amt für Stadtentwicklung  
und Stadtplanung

**Datum**  
03.08.2012

## Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Begründung.....	4
1.1	Vorgeschichte und Bedeutung des Petersberges.....	4
1.2	Notwendigkeit des Erlasses einer Stellplatzbeschränkungssatzung.....	4
1.3	Verfahrensablauf .....	4
1.4	Geltungsbereich.....	5
2.	Begründung der Stellplatzbeschränkungssatzung.....	5
2.1	Städtebauliche Gründe .....	6
2.2	Verkehrliche Gründe .....	7
2.3	Inhalt der Stellplatzbeschränkungssatzung .....	9
2.3.1	<i>Begriffsbestimmung (§ 2 der Stellplatzbeschränkungssatzung)</i> .....	10
2.3.2	<i>Beschränkungen (§ 3 der Stellplatzbeschränkungssatzung)</i> .....	10
2.3.4	<i>Abweichungen (§ 4 der Stellplatzbeschränkungssatzung)</i> .....	11
2.3.5	<i>Inkrafttreten (§ 5 der Stellplatzbeschränkungssatzung)</i> .....	11
3	Anlage 1 .....	12
	Bekanntmachung des Ministeriums für Bau und Verkehr zum Vollzug der Thüringer Bauordnung (VollzBekThürBO), Anlage zu Nr. 49.1.7.....	12

# 1 Allgemeine Begründung

## 1.1 Vorgeschichte und Bedeutung des Petersberges

Der Petersberg mit seinen Gebäuden und Festungsanlagen im Kern der Stadt Erfurt ist ein Ort von kulturgeschichtlicher Bedeutung, die weit über Erfurt hinaus geht. Er nimmt für die Stadt eine besondere Rolle im Hinblick auf Kultur, Bildung, Erholung und Tourismus ein. Der weitestgehend öffentliche Charakter des Petersberges soll deshalb auch in Zukunft gewahrt werden.

Eines der wichtigsten Ziele ist es, den Petersberg aus seiner Insellage und Isolation zu befreien und in die urbane Struktur der angrenzenden Stadtquartiere einzubinden. Der Petersberg als ein Ort der Erholung, der Kultur, als "Garten über der Stadt" soll so entwickelt werden, dass er als besonderer Ort, aber integraler Bestandteil der Stadt von den Erfurtern besser wahrgenommen und mit seinen unterschiedlichen Freizeitangeboten genutzt wird. Die Freiräume des Petersberges sollen so gestaltet werden, dass sowohl der ganz eigene Charakter des Ortes herauskristallisiert als auch der Petersberg als eine übergeordnete Einheit besser erlebbar wird. Im Rahmen des Projektes BUGA 2021 zählen die Flächen der Zitadelle des Petersberges zu den Kernbereichen.

## 1.2 Notwendigkeit des Erlasses einer Stellplatzbeschränkungssatzung

Nach gegenwärtiger Beurteilung wären auf dem Petersberg die planungsrechtlichen Voraussetzungen nach § 34 BauGB für die Zulassung von Bauvorhaben gegeben. Für legal zulässige Nutzungen sind somit ohne Satzung die nach ThürBO erforderlichen Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen bzw. abzulösen.

So gibt es Überlegungen und konkrete Anfragen z. B. derzeit leerstehende Gebäude als Hotel oder als Veranstaltungsorte zu nutzen, die einen hohen Bedarf an Stellplätzen entsprechend der ThürBO zur Folge haben würden. Die Größe und Qualität der Freiräume würde durch die unbeschränkte Zulassung von Stellplätzen und Garagen, die entsprechend der ThürBO diesen Nutzungen zuzuordnen sind, negativ beeinträchtigt. Dies würde den dargestellten übergeordneten Zielstellungen zur Entwicklung des Petersberges entgegenstehen. Insbesondere Nutzungen für Kultur, Gastronomie oder Beherbergung benötigen einen hohen Anteil an Besucherstellplätzen. Diese wären zeitlich sehr unterschiedlich stark ausgelastet, würden aber einen Großteil der wertvollen Freiflächen beanspruchen.

## 1.3 Verfahrensablauf

Die rechtlichen Anforderungen hinsichtlich des Erlassverfahrens ergeben sich aus den Vorschriften der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO), §§ 19 und 21 ThürKO.

Dementsprechend soll der Stadtrat Erfurt die Stellplatzbeschränkungssatzung "Petersberg" als Satzung beschließen. Die Stellplatzbeschränkungssatzung "Petersberg" wird bei der Rechtsaufsichtsbehörde angezeigt und durch den Oberbürgermeister ausgefertigt. Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

## 1.4 Geltungsbereich

Das Gebiet der Stellplatzbeschränkungssatzung "Petersberg" mit einer Größe von ca. 16,8 ha befindet sich innerhalb der Innenstadt der Landeshauptstadt Erfurt, nordwestlich an den Domplatz angrenzend.

Das Gebiet erstreckt sich zwischen Biereystraße, Gutenbergstraße, Andreasstraße, Laurantor und der Straße Petersberg. Der Geltungsbereich umfasst Grundstücke in der Gemarkung Erfurt der Flur 156 und wird begrenzt:

im Nordwesten: durch die östliche Grenze des Flurstückes 1/112,

im Nordosten: durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 13/8, 13/2 und 13/4 (die Teilfläche des ehemaligen Kriegslaboratoriums, Petersberg Nr. 28 ist Bestandteil der Satzung)

im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstückes 12/3, durch die nördliche Grenze des Flurstückes 17/15 bis in Höhe der Umfassungsmauern Ravelin Peter, entlang der Umfassungsmauern Ravelin Peter in südliche und westliche Richtung bis zum Flurstück 1/19,

im Süden: durch die nördliche und westliche Grenze des Flurstückes 1/19, die nördliche und westliche Grenze des Flurstückes 5, bis in Höhe der Straßenverkehrsfläche Laurantor, entlang der nördlichen Grenze der Straßenverkehrsfläche in westliche Richtung bis in Höhe des Flurstückes 1/89, die östliche Grenze des Flurstückes 1/89, die südliche und westliche Grenze des Flurstückes 1/104, die südliche Grenze der Straße Petersberg, in westliche Richtung bis in Höhe der östlichen Grenze des Flurstückes 1/112.

## 2. Begründung der Stellplatzbeschränkungssatzung

Entsprechend § 49 Abs. 1 Satz 3 ThürBO entfällt die Stellplatzpflicht, wenn die Gemeinde durch örtliche Bauvorschrift nach § 83 ThürBO die Herstellung von Stellplätzen und Garagen ausschließt oder beschränkt. Der Erlass einer örtlichen Bauvorschrift mit Stellplatzregelungen gemäß § 83 Abs. 1 Nr. 7 ThürBO kann in einer Stellplatzbeschränkungssatzung aufgenommen werden.

Die Belange des Planungsrechts, des Sanierungsrechts und des Denkmalschutzes bleiben vom Erlass der Stellplatzbeschränkungssatzung unberührt.

Für die derzeit vorhandenen und materiell legalen 62 öffentlichen Stellplätze und 61 nichtöffentlichen Stellplätze sowie 3 Carports innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung gilt Bestandsschutz. Eine Änderung der rechtmäßigen Bestandssituation erfolgt durch den Erlass der Satzung nicht.

Die Untersagung oder Einschränkung der Herstellung von Stellplätzen, Carports und Garagen in bestimmten Teilen des Gemeindegebietes ist zulässig, wenn Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies rechtfertigen.

Die Untersagung bzw. Beschränkung der Stellplätze im Geltungsbereich der Stellplatzbeschränkungssatzung Petersberg beruht sowohl auf städtebaulichen als auch auf verkehrlichen Gründen die nachfolgend erläutert werden.

## 2.1 Städtebauliche Gründe

Das gesamte Gebiet der Stellplatzbeschränkungssatzung ist Teil des Sanierungsgebietes "Altstadt" EFM 101 vom 24.06.1992 und insofern Gegenstand des besonderen Städtebaurechts gemäß §§ 136 bis 191 BauGB.

Der Petersberg genießt in seiner Gesamtheit als Kulturdenkmal Denkmalschutz (Eintragung in das Denkmalsbuch vom 04.11.1992) und ist ein ausgewiesenes Bodendenkmal. Das Gebiet der Stellplatzbeschränkungssatzung befindet sich gleichfalls im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung "Altstadt" nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt) sowie innerhalb des Geltungsbereiches der Ortsgestaltungssatzung für die Erfurter Altstadt.

Die Sanierungsziele für den Bereich des Petersbergs wurden mit dem städtebaulichen Rahmenplan "Petersberg" gemäß § 140 Nr. 3 und 4 BauGB konkretisiert. Diese Planung wurde in Übereinstimmung mit der denkmalpflegerischen Zielstellung, erarbeitet 2001 vom TLfD, aufgestellt und vom Stadtrat als Handlungskonzept beschlossen (Beschluss Nr. 059/2003 vom 26. März 2003).

Mit den Thesen zum Petersberg wurde festgelegt, dass der Petersberg öffentlichen Charakter hat und ein Ort für Kultur, Bildung und Erholung ist. Die Freiräume erhalten, unabhängig von den Eigentumsverhältnissen, eine einheitliche, zurückhaltende Neugestaltung. Dadurch werden die ursprünglichen Funktionsräume nachvollziehbar und die denkmalpflegerisch bedeutsamen ehem. militärischen Festungsgebäude in ihrer Solitärstellung betont. Stellplätze dürfen diesen Gestaltungsgrundsatz nicht beeinträchtigen und sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Besonders wichtige Teile der Zitadelle wie das obere Plateau (ehemals Exerzierplatz) werden gänzlich von Stellplätzen freigehalten.

Welche negativen gestalterischen und funktionalen Folgen die Anlage von Stellplätzen unmittelbar an den Hochbauten hat, ist bspw. an der Unteren Kaserne, heute Stasiunterlagenbehörde, zu sehen. Für Stellplätze wurden im Norden und Süden des Gebäudes Freiflächen der allgemeinen Nutzung entzogen und abgegrenzt. Der Solitärcharakter der Unteren Kaserne ist deutlich beeinträchtigt.

Die Sanierung und Nutzung heute leerstehender Gebäude würde eine ähnliche Gestaltung zur Folge haben. Besonders gravierende Veränderungen sind bei den Freiflächen der Defensionskaserne zu befürchten. Die riesige Nutzfläche des Gebäudes löst einen erheblichen Stellplatzbedarf aus. Dabei liegt es aus Sicht eines Investors nahe, diesen Bedarf soweit wie möglich auf dem nördlichen Grundstücksteil unterzubringen. Es besteht die Gefahr, dass das mittlere Plateau, welches nach der Neugestaltung Spiel- und Freizeitfunktionen übernommen hat, vom ruhenden Verkehr dominiert werden, ja lediglich als Parkplatz wahrgenommen werden wird. Die mühsam erreichte Qualität für Erholungssuchende ginge verloren.

Stellplätze und Garagen beeinflussen somit das gestalterische Erscheinungsbild der Freiflächen negativ und stehen des Weiteren der öffentlichen Nutzbarkeit entgegen. Bereits jetzt sind dominierende Anlagen vorhanden, die Teile der ehemaligen Festung prägen und der Öffentlichkeit entziehen (z.B. auf Bastion Gabriel nördlich der Kaserne A).

Insgesamt wurden 61 Stellplätze und 3 Carports (fast ausschließlich vor Beschluss des Rahmenplans), die nicht für die öffentliche Nutzung zur Verfügung stehen, auf dem Petersberg zugelassen.

Beschränkungen der Zulassung von Stellplätzen und Garagen werden daher mit dem Ziel getroffen, die Freiflächen des Petersberges unabhängig von den Eigentumsverhältnissen möglichst einfach und einheitlich in hoher Qualität zu gestalten. Dies ist eine Voraussetzung, um auf dem Petersberg eine hohe Aufenthaltsqualität der öffentlichen Räume zu erreichen, die der besonderen Rolle des Petersberges im Hinblick auf Kultur, Bildung, Erholung und Tourismus gerecht werden kann. Somit wird es möglich, den öffentlichen Charakter des Petersberges auch in Zukunft zu wahren und den Festungscharakter im Sinne des Denkmalschutzes zu unterstreichen.

Die Beschränkung der Zulassung von Stellplätzen und Garagen auf dem Petersberg entspricht auch den Zielen des BUGA Ausstellungskonzeptes 2021. Während der Gartenschau ist der Petersberg für die Präsentation des Freistaates Thüringen vorgesehen. Im -“Schaufenster des Freistaates“- wirbt das Bundesland für sich und seine Institutionen selbst und gibt den Regionen und Kreisen des Landes den notwendigen Rahmen für ihre Darstellung.

Für die dauerhafte Nutzung der ehemaligen Defensionskaserne müssen noch tragfähige Konzepte gefunden und entwickelt werden. Entsprechend der zentralen Lage am oberen Plateau werden touristische, kulturelle und gastronomische Nutzungen präferiert. Hier wird das Stadtentwicklungsinstrument BUGA 2021 als Motor gesehen, um bestehende Ansätze zu vertiefen bzw. neue Ideen zu finden. In Vorbereitung der zukünftigen Nutzung der Defensionskaserne können die umgebenden Freianlagen des oberen Plateaus als freiraumbezogene Standortentwicklung denkmalgerecht umgestaltet und erweitert werden, dem würde die Zulassung einer größeren Anzahl von Stellplätzen und Garagen ebenfalls entgegenstehen.

## 2.2 Verkehrliche Gründe

Unter verkehrlichen Gründen versteht man Belange des fließenden sowie des ruhenden Verkehrs. Gemäß den beschlossenen Zielen des Rahmenplanes hat der Petersberg öffentlichen Charakter und soll als Ort für Kultur, Bildung und Erholung dienen. Die verkehrliche Erschließung soll untergeordnet nur der Andienung vorbehalten bleiben. Der Aufenthalts- und Erholungsfunktion wird die Priorität eingeräumt. Um störende Parksuchvorgänge auf dem Petersberg zu minimieren, wurde direkt an der Zufahrt ein öffentlicher Besucherparkplatz mit 62 Plätzen angelegt. Dieser ist erreichbar, ohne den Kernbereich der ehemaligen Festung befahren zu müssen.

Die Errichtung von privaten Besucherstellplätzen im Zusammenhang mit baulichen Nutzungen erzeugt nicht erwünschten, zusätzlichen Zielverkehr zur und auf der ehemaligen Zitadelle, für den die öffentlichen Verkehrsflächen nicht ausgelegt sind. Gemäß Rahmenplan soll die Durchfahrbarkeit über den Petersberg unterbunden werden, um Störungen und Konflikte mit den Freizeitnutzungen zu reduzieren. Somit endet die öffentliche Erschließung von der Biereystraße kommend in Höhe des oberen Plateaus. Vor allem bei Veranstaltungen würden die Besucherstellplätze voll ausgelastet sein, sodass nicht unerheblich viele Besucher unverrichteter Dinge wieder abfahren müssen oder ihr Fahrzeug illegal auf den Freiflächen abstellen werden. Im Bereich des oberen Plateaus käme es zu einer Vielzahl an Wendemanövern, die bei vielbesuchten Veranstaltungen eine Gefahr für Passanten darstellen können.

Mit der Untersagung von Besucherstellplätzen auf den Baugrundstücken kann eine erhebliche Reduzierung des Kfz- Verkehrs auf dem Petersberg erreicht werden.

Der Petersberg befindet sich in innerörtlicher Lage, ist aus den umgebenden Stadtquartieren direkt fußläufig erreichbar und damit gut in das Wegenetz der Stadt eingebunden. Für den motorisierten Individualverkehr wird das Gebiet des Petersberges über die Straße Petersberg erschlossen, es stehen 62 Stellplätze für die öffentliche Nutzung zur Verfügung.

Entsprechend 49.1.6 Vollzugsbekanntmachung der Thüringer Bauordnung (VollzBekThürBO) ist für die Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze insbesondere auch die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) zu berücksichtigen. Ein Bauvorhaben kann mit der Folge der Reduzierung des Stellplatzbedarfs z. B. dann überdurchschnittlich gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden, wenn es weniger als 400 m von einem ÖPNV-Haltepunkt entfernt ist und dieser Haltepunkt während der normalen Nutzungszeiten von mindestens einer Linie des ÖPNV in zeitlichen Abständen von jeweils höchstens zwanzig Minuten angefahren wird. Die gute Erreichbarkeit kann aber nur dann berücksichtigt werden, wenn auch erwartet werden kann, dass tatsächlich die Nutzer in nennenswertem Umfang den ÖPNV nutzen werden. Bei Anlagen mit überörtlichem Einzugsbereich muss dieser ebenfalls über den ÖPNV gut angebunden ist.

Diese Kriterien werden, wie nachfolgend dargestellt, erfüllt:

Die Erschließung des Petersberges durch den ÖPNV ist optimal gewährleistet, die Haltestellen sind fußläufig erreichbar. In dem durch den ÖPNV überdurchschnittlich gut erschlossenen Gebiet wird die Zahl der notwendigen Besucherstellplätze um 100 % (ausgenommen Behindertenstellplätze) reduziert. Die Minderung von notwendigen Stellplätzen wird damit begründet, dass die Nutzung des ÖPNV in diesem Gebiet stärker ist und ein hohes Verlagerungspotential vom Kfz zum ÖPNV besteht.

Allerdings sind zusätzlich zur Luftlinienentfernung z. T. beträchtliche Höhenunterschiede zu überwinden, welche bei vorhandenen Wegen die Luftlinienentfernung zusätzlich vergrößern. Dies führt dazu, dass einige Wege, die teilweise auch nicht barrierefrei gestaltet sind, weniger attraktiv werden.

Trotz dieses vorhandenen Steigungsumwegfaktors ist das Gebiet dennoch als gut erschlossen einzustufen. Für die Beurteilung wurden Kriterien wie Haltestellenerreichbarkeit und Bedienungsstandard des Nahverkehrsplans herangezogen.

Sowohl östlich des Petersbergs in der Andreasstraße und am Domplatz, als auch im Süden und Südwesten mit Haltestellen am Theater, in der Rudolfstraße und am Binderslebener Knie ist die Erschließung durch die Stadtbahn gegeben. Die wesentlichen Bereiche des Petersberges liegen im 400m - Radius um einer der hier aufgeführten angrenzenden Haltestellen. Innerhalb von 500m - Radien wird der gesamte Petersberg erschlossen.

#### *Haltestelle Webergasse / Andreaskirche:*

- Stadtbahnlinien 3 und 6, Stadtbus Linie 90,
- Verkehrsangebot montags - freitags Tagesverkehr mindestens 5 - Minuten - Takt, Abendverkehr bis 0.30 Uhr mindestens 10 - bis 15 - Minuten-Takt,
- Haltestelle ist in ERNA (Erfurter Nachtnetz)- in Nächten vor Samstagen, Sonn- und Feiertagen einbezogen.

*Haltestelle Domplatz:*

- Stadtbahnlinien 3, 4, 6, Stadtbuslinie 90,
- Verkehrsangebot montags - freitags Tagesverkehr mindestens 3,3 - Minuten-Takt, Abendverkehr bis 0.30 Uhr mindestens 10 - bis 15 - Minuten Takt,
- Haltestelle ist in ERNA (Erfurter Nachtetz) - in Nächten vor Samstagen, Sonn- und Feiertagen einbezogen.

*Haltestelle Theater:*

- Stadtbahnlinie 4
- Verkehrsangebot montags - freitags Tagesverkehr mindestens 10 - Minuten Takt, Abendverkehr bis 0.30 Uhr mindestens 20 - bis 30 - Minuten Takt

*Haltestelle Justizzentrum:*

- Stadtbahnlinie 4
- Verkehrsangebot montags - freitags Tagesverkehr mindestens 10 - Minuten Takt, Abendverkehr bis 0.30 Uhr mindestens 20 - bis 30 - Minuten Takt

*Haltestelle Bundesarbeitsgericht:*

- Stadtbahnlinie 4
- Verkehrsangebot montags - freitags Tagesverkehr mindestens 10 - Minuten-Takt, Abendverkehr bis 0.30 Uhr mindestens 20 - bis 30 - Minuten Takt

Über die aufgeführten Stadtbahnlinien besitzt der Petersberg eine sehr gute Erreichbarkeit aus dem Stadtgebiet und der Region:

- Alle Stadtteile sind direkt oder mit einmaligem Umsteigen erreichbar.
- Die Ortsteile Marbach und Salomonsborn sind über Buslinie 90 direkt, die meisten Erfurter Ortsteile mit maximal einmaligem Umsteigen mit dem Petersberg verbunden.
- Über die Stadtbahnlinien 3, 4, 6 besteht eine direkte Anbindung von Hauptbahnhof und Busbahnhof und von dort aus in die Region

Rund um den Petersberg besteht ein hohes Parkraumdefizit verursacht durch eine starke Nachfrage von Anwohnern, Besuchern und Pendlern.

Die Tiefgarage Domplatz mit verfügbaren 320 Stellplätzen ist an Werktagen gut und an Wochenenden mit Veranstaltungen in der Innenstadt vollständig ausgelastet. Die Tiefgarage Theater (insgesamt 106 Stellplätze) bietet einzelne freie gebührenpflichtige Stellplätze für Kurzzeitparker. Weitere finden sich auch auf dem Parkplatz Günterstraße (125 Stellplätze, gebührenpflichtig) im südwestlichen Bereich des Petersberges. Der Fußweg zum Petersberg beträgt ca. 700 m.

Für Beschäftigte gibt es im Umfeld des Petersberges keine freien Stellplatzkapazitäten. Für sie stehen die P&R- Plätze in den Bereichen Europaplatz, Messe und Hauptfriedhof und der attraktive ÖPNV zur Verfügung.

## **2.3 Inhalt der Stellplatzbeschränkungssatzung**

Entsprechend § 19 ThürKO kann die Gemeinde die Angelegenheiten des eigenen Wirkungskreises durch Satzung regeln. Durch Erlass der Stellplatzbeschränkungssatzung wird geregelt, dass im abgegrenzten Bereich des Petersberges keine Stellplätze für Besucher errichtet werden dürfen.

Dies bedeutet, dass der Bauherr im Baugenehmigungsverfahren von der Errichtung von Besucherstellplätzen freigestellt wird, aber auch nicht freiwillig Stellplätze für Besucher errichten darf.

Im Einzelnen wird mit der Satzung Folgendes geregelt:

### **2.3.1 Begriffsbestimmung (§ 2 der Stellplatzbeschränkungssatzung)**

"Das Städtebaurecht benutzt die Bezeichnung "Stellplätze und Garagen" (vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 1 BauNVO) als Sammelbegriff für vom Bauherrn nachzuweisende oder zu schaffende Gelegenheiten zur Unterbringung von Kraftfahrzeugen im sog. ruhenden Verkehr. Es geht insoweit von der landesrechtlichen Begriffsbildung aus, ohne dass es ihm auf eine eigene begriffliche Abgrenzung zwischen Stellplätzen einerseits und Garagen andererseits ankommt (vgl. BVerwG, Urteil vom 4. Oktober 1985 - BVerwG 4 C 26.81 - NVwZ 1986, 120; Beschluss vom 31. August 1989 - BVerwG 4 B 161.88 - BRS 49 Nr. 16). Das bedeutet, dass der Landesgesetzgeber (oder Landesverordnungsgeber) frei ist, die Begriffe "Stellplätze und Garagen" im Hinblick auf bauordnungsrechtliche Anforderungen eigenständig zu definieren." *Beschluss vom 09.10.2003 - BVerwG 4 B 81/03.*

Zur Definition der Begriffe Stellplatz und Garage vgl. daher § 2 Abs. 5 ThürBO. Darin heißt es: "Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen."

Weder das Bauplanungsrecht noch das Thüringer Bauordnungsrecht kennen den Begriff des Carports. Als Carport wird eine Abstellmöglichkeit für einen Pkw mit darüber liegendem, in der Regel auf vier im Erdboden verankerten Stützen ruhendem Schutzdach angesehen. Da ein Carport anders als ein Stellplatz über zusätzliche Bauteile verfügt, ist er als Unterfall der Garage anzusehen.

### **2.3.2 Beschränkungen (§ 3 der Stellplatzbeschränkungssatzung)**

In dem festgesetzten Gebiet der Stellplatzbeschränkungssatzung Petersberg wird für Bauvorhaben der Anteil der Stellplätze für Besucher auf 0 reduziert. Die Zahl der notwendigen Stellplätze ist jeweils im Einzelfall entsprechend der Richtzahlen der Anlage 1 (VollzBekThürBO, Anlage zu Nr. 49.1.79) zu ermitteln. Davon ist der Anteil für Besucher in v. H. zu ermitteln und dieser dann auf 0 zu reduzieren.

Das bedeutet, dass nicht nur die Pflicht zum Nachweis der Stellplätze (Herstellung oder Ablöse) entfällt, die Herstellung wird sogar ausdrücklich untersagt. Diese Regelung gewährleistet, dass die durch Satzung beschränkten Stellplätze, Carports und Garagen auch nicht freiwillig hergestellt werden dürfen, da diese den städtebaulichen, sanierungsrechtlichen und denkmalpflegerischen Zielstellungen entgegenstehen würden.

Die Möglichkeit der Beschränkung bzw. Untersagung von Stellplätzen bezieht sich nicht auf Stellplätze für Behinderte. Um Menschen mit Behinderungen und Einschränkungen der Mobilität insbesondere wegen der beträchtlichen Höhenunterschiede und der überwiegend nicht barrierefrei gestalteten Zugänge zum Petersberg nicht zu benachteiligen, sind notwendige Stellplätze für Behinderte in voller Höhe zu realisieren.

Entsprechend § 49 Abs. 1 ThürBO entfällt die Stellplatzpflicht, wenn die Gemeinde durch örtliche Bauvorschrift nach § 83 oder durch städtebauliche Satzung die Herstellung von Stellplätzen und Garagen ausschließt oder beschränkt.

Damit kann eine Verpflichtung zur Ablösung der Stellplätze satzungsrechtlich nicht begründet werden, deren Herstellung untersagt oder eingeschränkt worden ist. Die Gemeinde hat zwar die Möglichkeit, durch Satzung die Errichtung von Stellplätzen zu verhindern, nicht aber auch weiterhin die Möglichkeit, vom Bauherrn in diesen Fällen eine Ablöse verlangen zu können. Mit dem Entfallen der Verpflichtung zur Realherstellung von Stellplätzen, Carports und Garagen entfällt auch die Notwendigkeit, den zwar notwendigen aber rechtlich unzulässigen Stellplatz abzulösen.

Bei der derzeitigen Rechtslage ohne Stellplatzbeschränkungssatzung müssen die nicht hergestellten, nach § 49 ThürBO aber notwendigen Stellplätze gemäß Stellplatzablösesatzung der Stadt Erfurt abgelöst werden, wenn sie z.B. nicht auf dem Baugrundstück hergestellt werden können oder aus denkmalpflegerischen bzw. sanierungsrechtlichen Gründen untersagt werden. Der Petersberg liegt in Zone II der Stellplatzablösesatzung, sodass pro Stellplatz derzeit 9.000 € Ablöse zu entrichten sind. Insbesondere Investitionen für Bauvorhaben, die zur Belebung des Petersbergs besonders erwünscht sind, wie Kunst und Kultur, Bildung, Veranstaltungen, Gastronomie und Beherbergung mit ihrem hohen Anteil an Besucherstellplätzen, würden maßgeblich verteuert. Dies trägt dazu bei, die Realisierungschancen solcher Investitionen deutlich zu verschlechtern.

Somit müssen nur die nicht beschränkten Stellplätze, die real nicht hergestellt werden können, auch abgelöst werden. Die Zulassung von Bauvorhaben mit erheblichem Besucherverkehr, die zur Belebung des Petersbergs besonders erwünscht sind, wird somit durch den Erlass der Stellplatzbeschränkungssatzung erleichtert.

#### ***2.3.4 Abweichungen (§ 4 der Stellplatzbeschränkungssatzung)***

Abweichungen von den Vorschriften der Satzung werden nach § 63 e ThürBO geregelt. Über Abweichungen von den Regelungen der Satzung wird im Rahmen eines bauaufsichtlichen Verfahrens nach § 63 e Abs. 3 ThürBO durch das Bauamt der Stadt Erfurt, Abteilung Bauaufsicht nach pflichtgemäßem Ermessen entschieden.

#### ***2.3.5 Inkrafttreten (§ 5 der Stellplatzbeschränkungssatzung)***

Aufgrund des § 21 Abs. 2 der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) können Satzungen frühestens am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft treten. Dementsprechend tritt die Satzung am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

### 3 Anlage 1

#### Bekanntmachung des Ministeriums für Bau und Verkehr zum Vollzug der Thüringer Bauordnung (VollzBekThürBO), Anlage zu Nr. 49.1.7

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	Anteil für Besucher in v. H.
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Einfamilienhäuser	1 - 2 Stpl. je Wohnung	-
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1 - 1,5 Stpl. je Wohnung	10
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 Stpl. je Wohnung	20
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	-
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 10 - 20 Betten, jedoch mind. 2 Stpl.	75
1.6	Studentenwohnheime	1 Stpl. je 2 - 3 Betten	10
1.7	Schwesterwohnheime	1 Stpl. je 3 - 5 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	10
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2 - 4 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	20
1.9	Altenwohnheime, Altenheime	1 Stpl. je 8 - 15 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	75
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 - 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dergleichen)	1 Stpl. je 20 - 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.	75
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 Stpl. je 30 - 40 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden	75
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	75
3.3	Großflächige Einzelhandelsbetriebe außerhalb von Kerngebieten	1 Stpl. je 10 - 20 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	90
<b>4</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>		

4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 5 - 10 Sitzplätze	90
4.3	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 20 - 30 Sitzplätze	90
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 10 - 20 Sitzplätze	90
5	<b>Sportstätten</b>		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche	-
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 - 15 Besucherplätze	-
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	-
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 - 15 Besucherplätze	-
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 - 300 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	-
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 5 - 10 Kleiderablagen	
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 5 - 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 10 - 15 Besucherplätze	
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 Stpl. je Spielfeld	
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10 - 15 Besucherplätze	
5.10	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	
5.11	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	
5.12	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stpl. je 2 - 5 Boote	
6	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
6.1	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 8 - 12 Sitzplätze	75
6.2	Gaststätten von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4 - 8 Sitzplätze	75
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2 - 6 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1 oder 6.2	75
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	75
7	<b>Krankenanstalten</b>		

Begründung zur Stellplatzbeschränkungssatzung „Petersberg“

7.1	Universitätskliniken	1 Stpl. je 2 - 3 Betten	50
7.2	Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung (z.B. Schwerpunktkrankenhäuser), Privatkliniken	1 Stpl. je 3 - 4 Betten	60
7.3	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4 - 6 Betten	60
7.4	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stpl. je 2 - 4 Betten	25
7.5	Altenpflegeheime	1 Stpl. je 6 - 10 Betten	75
8	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 30 Schüler	-
8.2	Sonstige allgemein bildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schüler, zusätzlich 1 Stpl. je 5 - 10 Schüler über 18 Jahre	-
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler	-
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 2 - 4 Studierende	-
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 Stpl. je 20 - 30 Kinder, jedoch mind. 2 Stpl.	-
8.6	Jugendfreizeitheime und dergleichen	1 Stpl. je 15 Besucherplätze	-
9	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 50 - 70 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte <sup>(1)</sup>	10 - 30
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80 - 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte <sup>(1)</sup>	-
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	-
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 Stpl. je Pflegeplatz	-
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	5 Stpl. je Waschanlage	-
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	-
10	<b>Verschiedenes</b>		-
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten	-
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stpl.	-
10.3	Spiel- und Automatenhallen	1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup> Spielhallenfläche, mindestens jedoch 3 Stellplätze	-

(1) Amtl. Anm.:

Begründung zur Stellplatzbeschränkungssatzung „Petersberg“

Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zu Grunde zu legen.