

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 1912/19

Titel

Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN zur Drucksache 1117/19 - Bebauungsplan KER709 "Am Holzbiel" - Beschluss über die Billigung und öffentliche Auslegung des Entwurfs

Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

Stellungnahme

Änderungs- / Ergänzungsantrag:

Die textliche Festsetzung in der Anlage 2 ist wie folgt zu ändern:

5.2

(...) Je Grundstück ~~sind maximal 2 Stellplätze zulässig~~ ist maximal 1 Stellplatz zulässig.

Begründung:
mündlich

Stellungnahme der Verwaltung:

§ 49 Absatz 1 Thüringer Bauordnung (ThürBO) bestimmt, dass "bei der Errichtung von Anlagen [hier: Einfamilien-Wohnhäuser], bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, geeignete Stellplätze oder Garagen hergestellt werden müssen, wenn und soweit insbesondere unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse und des öffentlichen Personenverkehrs zu erwarten ist, dass der Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug erfolgt (notwendige Stellplätze und Garagen)".

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 Abs. 1 Nr. 7 ThürBO ist eine Begrenzung der Stellplätze in einem Baugebiet zulässig, insofern städtebauliche und Gründe des Verkehrs dies rechtfertigen oder erforderlich machen. Die Begrenzung der Stellplätze erfolgt dann mit Bezug auf die Anzahl der Wohneinheiten.

Planungsrechtlich wäre somit eine Änderung dieser Festsetzung nicht ausgeschlossen.

Werden in einem Bebauungsplan keine diesbezüglichen Festsetzungen getroffen, richtet sich die Anzahl notwendiger Stellplätze nach § 49 Abs. 1 ThürBO i.V.m. Nr. 49 VollzBekThürBO. Im Baugenehmigungsverfahren wird dabei durch die Untere Bauaufsichtsbehörde entsprechend einer internen Verwaltungsvorschrift zur Festlegung des Stellplatzbedarfes ein Stellplatzschlüssel von 2 Stellplätzen je Einfamilienhaus zu Grunde gelegt.

Der Ortsteil Töttleben besitzt im Bezug zu seiner Größe (306 Einwohner) ein im Verhältnis zu anderen Ortsteilen gutes ÖPNV-Angebot. Dieses ist gemäß Nahverkehrsplan auf die Fahrgastpotenziale des benachbarten, deutlich größeren Ortsteiles Kerspleben (1684 Einwohner) abgestimmt und sieht im Tagesverkehr bis 20.00 Uhr einen 30-Minuten-Takt, stündliche Angebote am Wochenende und 1 bzw. 2 stündliche Fahrtmöglichkeiten im Abendverkehr vor.

Dieses ÖPNV-Angebot ist aber nicht mit den Fahrtmöglichkeiten im Kernstadtbereich (10-Minuten-City-Takt, alle 15 Minuten am Wochenende und 20- bzw. 30-Minuten-Takt am Abend) vergleichbar. Außerdem befinden sich keine Versorgungseinrichtungen in fußläufiger Entfernung. Damit ist es fraglich, ob das gegenwärtige Angebot des ÖPNV alle Lebenslagen und Lebensstile und damit die Mobilitätsbedürfnisse der zukünftigen Anwohner hinreichend abdecken kann.

Aus Sicht der täglichen Genehmigungspraxis ist zu erkennen, dass derzeit bei Einfamilien-

hausgebieten am Rand von Ortslagen die Bauherren im Regelfall zwei Stellplätze pro Einfamilienhaus erstellen möchten und diese auch genutzt werden.

Die im Bebauungsplanentwurf enthaltene Festsetzung dient dem Ziel, eine darüber hinausgehende und durchaus immer wieder beantragte Errichtung von drei oder mehr Stellplätzen je Haus auszuschließen.

Eine deutlich stärkere Reduzierung der Obergrenze auf einen Stellplatz pro Gebäude kann durchaus eine gewisse Steuerungswirkung zugunsten nachhaltigerer Mobilitätsformen entfalten.

Sie kann aber auch im Nahumfeld zu Konflikten führen, da ein weiterhin möglicher (und wahrscheinlicher) höherer Motorisierungsgrad der neuen Bauherren bzw. Bewohner die Stellplatzsituation im Ortskern deutlich verschärfen kann.

Im Hinblick auf den Stand des Bauleitplanverfahrens, die bereits durch den Erschließungsträger getätigten Vorleistungen und die Erwartungshaltung der Öffentlichkeit muss die Verwaltung darauf hinweisen, dass es bei Beschluss des Änderungsantrages zu spürbaren zeitlichen Verzögerungen im weiteren Ablauf des Planverfahrens kommen wird.

Die Drucksache mit ihren Anlagen müsste durch die Verwaltung zurück genommen und entsprechende Änderungen vorgenommen werden. Erst danach könnte eine erneute Behandlung in den nichtöffentlichen und öffentlichen Gremien erfolgen.

Die Verwaltung empfiehlt, diesen Zusammenhang bei der Entscheidungsfindung zu beachten.

Anlagen

gez. Börsch
Unterschrift Amtsleiter

25.09.2019
Datum