

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 2395/20

Titel der Drucksache

Festlegung zu Tiefgaragenüberdeckung bei Planverfahren

Öffentlichkeitsstatus der Stellungnahme

öffentlich

Zutreffendes bitte auswählen und im Feld Stellungnahme darauf Bezug nehmen:

- | | |
|---|-------|
| Ist die rechtliche Zulässigkeit des Antrages gegeben? | Ja. |
| Stehen personelle und sächliche Ressourcen zur Verfügung? | Nein. |
| Liegen die finanziellen Voraussetzungen vor? | Nein. |

Stellungnahme

Beschlusspunkt 01

Der Stadtrat beauftragt den Oberbürgermeister, die in der Drucksache 1562/20 zur Baumschutzsatzung empfohlene Festlegung für Tiefgaragenüberdeckungen in künftigen Planverfahren zur Anwendung zu bringen. Die Festlegung führt aus: "In Planverfahren sollte es daher eine grundsätzliche Festlegung zu Tiefgaragenüberdeckungen von mindestens 1 m geben, um Ersatzpflanzungen auch auf den Tiefgaragen zu ermöglichen. Weiterhin ist zu prüfen, inwieweit Tiefgaragen verkleinert werden können oder weiter in die Tiefe reichen können, um Platz für Ersatzpflanzungen zu erhalten bzw. vorhandene Altbäume zu erhalten."

Beschlusspunkt 02

Die Ergebnisse der Prüfung zu kleineren und tiefer liegenden Tiefgaragen sind bei künftigen Planverfahren in den Stellungnahmen der Verwaltung aufzuführen.

Stellungnahme:

Im Rahmen der Bauleitplanung sind alle Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB gegeneinander und untereinander abzuwägen. Dieser Rechtsgedanke widersetzt sich einem vereinfachenden Tunnelblick auf einzelne Aspekte. Für sich betrachtet kann man dem vorgenannten Anliegen zweifellos nur beipflichten. Den folgenden Belange jedoch in gleicher Weise

- Innenentwicklung und Nachverdichtung zur Vermeidung der Inanspruchnahme von Landschaft
- CO₂ - Reduzierung durch Stadt der kurzen Weg und ÖPNV-Zugang
- Forderung erschwinglichen Wohnraums durch effektive Bodennutzung
- Forderung der Herstellung von aus Sicht der Stadt notwendigen Stellplätzen etc.

Um die nicht weiter vermehrbaren Flächen konkurrieren verschiedene Aspekte. Ein vernünftiger Ausgleich dieser Aspekte muss situationsgebunden immer neu ausgehandelt werden, da die Rahmenbedingungen in den jeweiligen Bebauungsplänen sehr unterschiedlich sind.

Die Begrünung unterirdischer baulicher Anlagen ist ein Beitrag zur Erhöhung bzw. Erhaltung des Grünflächenanteils und wird von unserem Amt unterstützt und in laufenden Planungen bereits berücksichtigt. Begrünte Tiefgaragenflächen tragen zu einem für die BewohnerInnen gut und vielfältig nutzbaren sowie ansprechenden Siedlungsbild, vor allem in den innerstädtischen Bereichen mit geringem Anteil öffentlicher Freiflächen bei. Durch höhere Substratauflagen auf Tiefgaragen kommt es zu einer weitgehenden Wiederherstellung der Qualitäten von

gewachsenem Boden wie z.B. Wasserspeicherfähigkeit und günstiger Einfluss auf das Kleinklima.

Vorrangiges Ziel sollte dabei eine ausreichende Überdeckung der Tiefgaragen mit ebenerdigem Anschluss an das bestehende Geländeniveau sein.

Um alterungsfähige Gehölze auf den Tiefgaragenflächen zu etablieren, müssen hochwertige Pflanzstandorte hergestellt werden. Für eine ausreichende Standsicherheit und weitgehend autarke Versorgung der Bäume ist ein Wurzelraumvolumen von ca. 40 m³ erforderlich.

Insoweit kann es durchaus sinnvoller sein der Aussparung von entsprechenden Flächen in den Tiefgaragen den Vorzug zu geben.

Eine Vegetationstragschichthöhe von 1,0 m bzw. die Vertiefung von Tiefgaragen bietet vielfältigere Möglichkeiten der Bepflanzung, führt andererseits jedoch für den Bauherren auch zu wesentlich höheren Baukosten durch eine tieferen Lage der Bauwerksohle (Mehraufwendungen allein hinsichtlich Aushub, Statik, Bauwerksabdichtung und Baugrubensicherung).

Da im Stadtgebiet der Baugrund und die hydrologischen Bedingungen stark variieren kann die Tiefenlage der Tiefgarage zudem eingeschränkt sein.

Da in den nichtüberbauten Flächen ohnehin Terrassen, Wege- und Spielflächen erforderlich sind, ist es häufig sinnvoller mit Hochbeeten in der entsprechenden Vegetationstragschichthöhe zu arbeiten.

Die aufgeworfene Frage der Verkleinerung der Tiefgaragen konkurriert insbesondere mit den Stellplatzforderungen und kann nicht selektiv betrachtet werden.

Fazit:

Die Verwaltung empfiehlt dem Stadtrat daher der angestrebten pauschalen Festlegung nicht zu folgen.

Änderung des/der Beschlusspunkte aus Sicht der Stadtverwaltung:

Anlagenverzeichnis

gez. i.V. Heide
Unterschrift Amtsleitung

01.12.2020
Datum