

**Titel der Drucksache:**

**Satzung der Landeshauptstadt Erfurt für die Herstellung notwendiger Fahrradabstellplätze und Kfz-Stellplätze (Stellplatzsatzung - SpS)**

**Drucksache**

**0628/25**

**Stadtrat**

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	23.06.2025	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	28.08.2025	öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	17.09.2025	öffentlich	Entscheidung

**Beschlussvorschlag**

Die „Satzung der Landeshauptstadt Erfurt für die Herstellung notwendiger Fahrradabstellplätze und Kfz-Stellplätze (Stellplatzsatzung – SpS)“ gemäß Anlage 01 wird beschlossen.

23.06.2025, gez. i.V. Langguth

Datum, Unterschrift

<b>Nachhaltigkeitscontrolling</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	<b>Demografisches Controlling</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
<b>Finanzielle Auswirkungen</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja →	<b>Nutzen/Einsparung</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt			
↓	Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
<b>Deckung im Haushalt</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	<b>Gesamtkosten</b> <b>EUR</b>			
↓				
	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
<input type="checkbox"/> <b>Deckung siehe Entscheidungsvorschlag</b>				

#### Fristwahrung

Ja  Nein

#### Anlagenverzeichnis

ANLAGE 01 - Satzung der Landeshauptstadt Erfurt für die Herstellung notwendiger Fahrradabstellplätze und Kfz-Stellplätze (Stellplatzsatzung – SpS)

ANLAGE 02 - Synopse der Handlungsrichtlinie für die Herstellung von Fahrradabstellplätzen und Kfz-Stellplätzen und der Stellplatzsatzsatzung (SpS)

#### Sachverhalt

Der Stadtrat hat mit der Drucksache 0289/21 die „Handlungsrichtlinie der Landeshauptstadt Erfurt für die Herstellung von Fahrradabstellanlagen und Kfz-Stellplätzen“ beschlossen. Damit wurde eine Gleichbehandlung und Transparenz zum Stellplatzbedarf für alle Bauvorhaben erreicht, unabhängig davon, ob sie sich innerhalb eines Bebauungsplangebietes befinden oder nicht.

Da die Thüringer Bauordnung (ThürBO) bisher eine eigene Stellplatzsatzung für Gemeinden ausschloss, musste sich die festgelegte Anzahl der notwendigen Stellplätze im Bereich der Definitionen der ThürBO bewegen. Mit der Handlungsrichtlinie wurde einheitlich definiert, wie die ÖPNV-Erschließung und Mobilitätsmaßnahmen bei der Stellplatzbemessung zu berücksichtigen sind. Weiterhin wurde erstmalig die Anzahl notwendiger Abstellplätze für Fahrräder ergänzt.

Mit der Novellierung der ThürBO vom 02. Juli 2024 erhalten nach § 52 Abs. 1 Satz 5 u. a. kreisfreie Städte die Möglichkeit eigene Stellplatzsatzungen zu erlassen. Ihnen wird gewährt, unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse die Anzahl der notwendigen Abstellplätze und Stellplätze für den Neubau und Nutzungsänderungen von Gebäuden individuell festzulegen. Gleichzeitig können sie gemäß § 97 Abs. 1 Nr. 4 die Gestaltung von Abstellplätzen und Stellplätzen definieren.

Im Unterschied zur bisherigen Handlungsrichtlinie wird der Geltungsbereich der Stellplatzsatzung auf das gesamte Stadtgebiet ausgeweitet. Damit erhalten auch Bauherren der dörflichen Stadtteile die Möglichkeit einer Abminderung aufgrund guter ÖPNV-Erschließung (Beispiel Marbach und Bindersleben) und die Ablöseoption durch ein qualifiziertes Mobilitätskonzept. Nach der ThürBO entfällt die Verpflichtung Stellplätze bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 herzustellen. Dies sind bei Gebäudeklasse 1 freistehende Gebäude und bei Gebäudeklasse 2 Gebäude mit jeweils einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m<sup>2</sup> Grundfläche. Dies wird für den gesamten Geltungsbereich übernommen.

Die Richtzahlen für Kfz-Stellplätze orientieren sich weiterhin an den Vorgaben der ThürBO, da sie sich in den vergangenen Jahren bewährt haben. Da Abhängigkeiten zwischen Wohnungsgrößen und Stellplatzbedarf nachweisbar sind, wurden für unterschiedliche Wohnungsgrößen die bekannten Richtwerte aus der Handlungsrichtlinie übernommen.

Beibehalten wird ebenso die Berücksichtigung der ÖPNV-Lagegunst für verschiedene Nutzungsarten. Unterschieden werden hierbei:

- Zone I Einzugsbereich von der Haltestelle maximal 300m bei einem Takt von min. 10 Minuten in der Hauptverkehrszeit oder 800 m um den Hauptbahnhof. Die Richtwerttabelle berücksichtigt hier eine Reduzierung um 15 %.
- Zone II Einzugsbereich von der Haltestelle maximal 400 m bei einem Takt von min. 20 Minuten in der Hauptverkehrszeit oder 1.000 m um den Hauptbahnhof. Die Richtwerttabelle berücksichtigt hier eine Reduzierung um 5 %
- Zone III alle übrigen Gebiete. Hier findet keine Reduzierung aufgrund einer ÖPNV-Lagegunst statt.

Allen Bauherren wird eine Reduzierung um maximal 25 % der Stellplätze ermöglicht, wenn sie ein qualifiziertes Mobilitätskonzept vorlegen. Entscheidend dabei ist, dass den zukünftigen Nutzerinnen und Nutzern eine attraktive Alternative zum eigenen Kfz geboten wird. Dies kann sehr vielfältig durch Förderung von Carsharing-Angeboten, ÖPNV-Nutzungen oder Maßnahmen, welche die Fahrradnutzung erleichtern und unterstützen, aber auch andere Angebote, die eine Kfz-freie Mobilität ermöglichen, sein.

Die Richtzahlen für Fahrradabstellplätze weichen von denen der Vollzugsbekanntmachung der ThürBO ab. Die darin enthaltenen Richtzahlen orientieren sich an den Ergebnissen der bundesweiten Studie „Mobilität in Deutschland 2017“ (MID) mit einem durchschnittlichen Radverkehrsanteil in Thüringen von 7 %. Nach der letzten SrV-Untersuchung (System repräsentativer Verkehrsbefragung) 2023 betrug der Radverkehrsanteil 15 % an allen Wegen in Erfurt. Aufgrund des deutlich höheren Radverkehrsanteils in Erfurt werden nur teilweise die Vorgaben der Vollzugsbekanntmachung ThürBO und größtenteils, wie bisher in der

Handlungsrichtlinie auch, die Kennzahlen aus den „Hinweisen zum Fahrradparken“ der FGSV verwendet. Diese Werte haben sich bereits während der Anwendung der Handlungsrichtlinie bewährt.

In die Stellplatzsatzung wurden die Inhalte der Handlungsrichtlinie übernommen. Da sich die Schriftform der Stellplatzsatzung als Rechtsvorschrift deutlich von der der Handlungsrichtlinie als erläuternde Richtlinie unterscheidet, wird hier lediglich die Richtwerttabelle als Synopse dargestellt.

Mit der Drucksachen 0289/21 wurde die „Handlungsrichtlinie der Landeshauptstadt Erfurt für die Herstellung von Fahrradabstellanlagen und Kfz-Stellplätzen“ vom Stadtrat bestätigt und gemäß Beschlusspunkt 2 die Verwaltung aufgefordert, die Kennzahlen zu evaluieren und bei Bedarf anzupassen.

Einige Verkehrsquellen wurden anhand konkreter Bauvorhaben verwaltungsintern umfangreich diskutiert und im Ergebnis neue Festlegungen in die Stellplatzsatzung übernommen. Dies betrifft folgende Verkehrsquellen:

### **1.1.2 Wohnhäuser der GK1 und 2 sowie Wohngebäude mit ausschließlich einer Wohneinheit**

Es wurde diskutiert, dass im Stadtteil Altstadt der Neubau von Gebäuden aufgrund des erforderlichen Stellplatzbedarfes schwierig ist. So können die Erdgeschosse bei schmalen Grundstücken nur für die Unterbringung der Garage und Nebenräume genutzt werden. Die sehr gute fußläufige Erschließung sowie die sehr gute ÖPNV-Anbindung würden einen Verzicht und eine Verringerung des notwendigen Stellplatzbedarfes in diesem Bereich rechtfertigen. Die ThürBO sieht im § 52 Abs. 2 Nr. 3 generell einen Entfall der Stellplatzpflicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 vor. Deshalb wurde dieser Passus in die Richtwerttabelle der Stellplatzsatzung übernommen.

### **1.2.1 bis 1.2.5 Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude [...]**

Diese Verkehrsquelle wurde durch Reihenhäuser ergänzt. Da Reihenhäuser i.d.R. durch einen Investor hergestellt werden und der ruhende Verkehr in einer Gemeinschaftsparkieranlage untergebracht wird, sind aus Sicht der Verwaltung die Reihenhäuser genauso zu behandeln wie Mehrfamilienhäuser. Eine Gleichsetzung mit Einfamilienhäusern ist aufgrund der eingeschränkten Grundstücksgrößen nicht gerechtfertigt.

Die Abhängigkeiten der notwendigen Stellplatzanzahl von der Parkraumauslastung im Planungsgebiet hat sich durch die gegebene Dynamik dieses Kriteriums als nicht praxistauglich erwiesen und wird deshalb aus der Richtwerttabelle gestrichen.

### **3.1 und 3.2 Verkaufsstätten innerhalb und außerhalb der Innenstadt**

Mit dieser Unterscheidung sollte erreicht werden, dass innerhalb der Innenstadt weniger Kfz-Stellplätze und dafür mehr Fahrradabstellplätze geschaffen werden. Dies sollte eine Gunstbedingung für die Bauherren darstellen. In der Praxis und Diskussion zeigte sich, dass die geforderten Fahrradabstellanlagen und Kfz-Stellplätze für Besucher häufig auf Grund des beschränkt zur Verfügung stehenden Raums nicht realisierbar sind und durch das gute Angebot an öffentlichen Fahrradabstellanlagen und Kfz-Stellplätzen (im Straßenraum und in den Parkhäusern) auch nicht notwendig sind. Deshalb wurde für die Richtwerttabelle folgender Passus ergänzt:

„Für die Verkehrsquellen „2 Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräumen“ sowie

„3 Verkaufsstätten“ sind in dem Gebiet innerhalb der Grenzen Juri-Gagarin-Ring – Eichenstraße – Regierungsstraße – Holzheienstraße – Theaterplatz – Maximilian-Welsch-Straße – Lauentor – Domplatz – Pergamentergasse – Michaelisstraße – Augustinerstraße – Johannesstraße – Franckestraße (siehe ANLAGE 04 der Stellplatzsatzung) die Abstellplätze und Stellplätze für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter nachzuweisen. Auf Besucherstellplätze und Besucherabstellplätze kann verzichtet werden, da diese durch die vorhandenen öffentlich nutzbaren Parkhäuser und Fahrradbügel bereits abgedeckt sind.“

Für die Punkte Nr. 3.1 und 3.2 Läden und Geschäfte wird nicht mehr zwischen Innenstadt und außerhalb der Innenstadt unterschieden. Für beide Verkehrsquellen wird ein Nachweis von 1 Kfz-Stellplatz je 40 m<sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche sowie von 1 Fahrradabstellplatz je 25 m<sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche mit einem Anteil von 10 % für Lastenräder eingeschätzt. Unter §5 Grundsätzliche Gestaltung von Fahrradabstellanlagen Abs. 3 wurde dies definiert.