

Tiefbau- und Verkehrsamt

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 1387/26

Titel der Drucksache

Änderungsantrag der Fraktion CDU zur Drucksache 0628/25 – Satzung der Landeshauptstadt Erfurt für die Herstellung notwendiger Fahrradabstellplätze und Kfz-Stellplätze (Stellplatzsatzung - SpS)

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? | Ja. |
| Liegen die finanziellen Voraussetzungen vor? | Ja. |

Stellungnahme

01

Die Richtzahlentabelle (Anlage 01) der Beschlussvorlage aus DS0628/25 wird gemäß Anlage A so geändert, dass die bisherige Unterscheidung zwischen Gebieten mit geringer (< 85%) und hoher (ab 85%) Parkraumauslastung beibehalten wird.

Aufgrund des sehr hohen Erhebungsaufwandes, welcher regelmäßig wiederholt werden müsste, wurde eine Abhängigkeit von der vorhandenen Parkraumauslastung in der Stellplatzsatzung nicht mehr berücksichtigt. Dies ist personell nicht leistbar. Auch vor dem Hintergrund, dass der Parkraum in Erfurt nahezu flächendeckend über 85% ausgelastet ist, ist die Beibehaltung des Punktes nicht gerechtfertigt. Zudem hat sich die Abhängigkeit der notwendigen Stellplatzanzahl von der Parkraumauslastung-im Planungsgebiet die mit der Handlungsrichtlinie seit 2021 praktiziert wird, durch die gegebene Dynamik des Kriteriums als nicht praxistauglich erwiesen.

➔ Eine Berücksichtigung der Parkraumauslastung wird seitens der Verwaltung abgelehnt.

02

Die Richtzahlentabelle (Anlage 01) der Beschlussvorlage aus DS0628/25 wird gemäß Anlage B so geändert, dass Einfamilienhäuser wie Wohnhäuser der GK1/GK2 betrachtet werden.

➔ Die Verwaltung kann dem Vorschlag zustimmen, der Punkt 1.1.1 Einfamilienhäuser kann gestrichen werden.

03

Die Richtzahlentabelle (Anlage 01) der Beschlussvorlage aus DS0628/25 wird gemäß Anlage C so geändert, dass die Definition der „Nutzfläche“ entsprechend nach DIN 277 – Teil 2 ermittelt wird, sodass Verkehrsflächen, Flächen für Sozial- und Sanitärräume, Flächen für Archiv- und Bibliotheksräume sowie Registraturen, Kantinen, Erfrischungsräume, Cafeterien, Funktionsflächen für betriebstechnische Anlagen, Lagerflächen und sonstige Funktionsflächen, Aufenthaltsbereiche und Besprechungsräume bei der Ermittlung der Stellplatzbedarfe unberücksichtigt bleiben.

➔ Ist bereits in der Satzung unter § 2 Abs. 6 enthalten und Bedarf keines Beschlusses:

„(6) Soweit der Stellplatzbedarf nach der Fläche der baulichen Anlage zu bemessen ist, sind die Flächen nach DIN 277-1 und DIN 277-2 (in der jeweils geltenden Fassung) zu ermitteln.“

Die Richtzahlentabelle (Anlage 01) der Beschlussvorlage aus DS0628/25 wird gemäß Anlage D geändert.

Vorbemerkung

Die Verwaltung weist nochmals darauf hin, dass für die Erarbeitung der Handlungsrichtlinie eine umfangreiche Recherche zu Stellplatzsatzungen vergleichbarer Städte und Musterstellplatzsatzungen stattfand, die Erfahrungen mit der bestehenden Handlungsrichtlinie in der Stellplatzsatzung berücksichtigt und in den notwendigen Punkten angepasst wurde. Weiterhin wurden die Vorgaben der Novellierung der Bekanntmachung zum Vollzug der Thüringer Bauordnung (VollzBekThürBO) beachtet. Aufgrund der Berücksichtigung der ÖPNV-Lagegunst ist in der Richtwerttabelle bereits eine Verringerung der notwendigen Stellplatzanzahl enthalten. Grundsätzliches Ziel der Verwaltung ist es, eine Verlagerung privater Stellplatzdefizite in den öffentlichen Raum zu vermeiden. Ein Entfall bzw. eine starke Reduzierung der Stellplatzpflicht für Wohnungsneubauten aber auch andere Bauten hat eine Verlagerung der Herstellungskosten von dem Privaten auf die Kommune zur Folge. Der vorhandene öffentliche Raum ist jedoch bereits überlastet. Gleichzeitig steigen die berechtigten Ansprüche an den öffentlichen Raum weiter. Neben der Verkehrserschließung für Fußgänger, Radfahrer und Autofahrer/ÖPNV müssen Grün- und Aufenthaltsflächen, Baumscheiben, Flächen für Ladeinfrastruktur u.ä. berücksichtigt werden. Größere Fahrzeuge erfordern mehr Raum und breitere Sicherheitsabstände. Allein dadurch reduzieren sich die Möglichkeiten zur Einordnung von Stellplätzen während Neu- oder Umplanungen erheblich, was aktuelle Straßenumbauten sehr eindeutig belegen. (Clara-Zetkin-Straße, Löberwallgraben...). Eine Reduzierung der Stellplatzpflicht verringert zeitgleich die Einnahmen durch Stellplatzabläse, wodurch zahlreiche Mitfinanzierungen entfallen.

Richtwerte für Fahrradabstellplätze

Die in der VollzBekThürBO enthaltene Richtzahlen für Fahrradabstellanlagen 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 wurden nur teilweise die Vorgaben der VollzBekThürBO 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.

Eine teilweise deutliche Absenkung der Richtwerte sogar unter die Forderungen der VollzBekThürBO, wie in der DS 1387/26 gefordert, widerspricht der Förderung des Radverkehrs, den Zielen des durch den Stadtrat beschlossenen Radverkehrskonzeptes sowie einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Deshalb lehnt die Verwaltung alle Punkte ab, in denen eine geringere Anzahl an Fahrradabstellanlagen gefordert wird. Es wird darauf hingewiesen, dass für die Verkehrsquellen „2 Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräumen“ sowie „3 Verkaufsstätten“ ein Gebiet innerhalb der Innenstadt festgelegt wurde, in dem auf Besucherstellplätze sowohl für Fahrradabstellanlagen als auch für Kfz-Stellplätze verzichtet werden kann.

Die Abhängigkeit der Fahrradabstellanlagen von der Wohnungsgröße hat sich in anderen Städten (Düsseldorf, Rostock, Jena) und auch in Erfurt bewährt. Bei den bisherigen Wohnungsbauvorhaben hat sich gezeigt, dass der Wert von 1 Fahrradabstellplatz je 35m² Wohnfläche realistisch ist und von den Investoren auch umgesetzt wird. Über die gesamte Wohnfläche des Gebäudes entsteht daher ein tatsächlich vorhandener Bedarf, so dass für die Verkehrsquelle Wohngebäude eine Änderung des Bezugs aus Anzahl der Wohnung statt der Wohnfläche seitens der Verwaltung abgelehnt wird.

- Eine Reduzierung des Bedarfs an Fahrradabstellanlagen widerspricht den Zielen des Radverkehrskonzeptes. Seitens der Verwaltung wird eine Reduzierung des notwendigen Bedarfs an Fahrradabstellanlagen sowie eine Änderung des Bezugs für Mehrfamilienhäuser und Sozialer Wohnungsbau abgelehnt.

Richtwerte für Kfz-Stellplätze

Für die Richtwerte der Kfz-Stellplätze wurden in der Regel die Mittelwerte der Kennzahlen der VollzBekThürBO verwendet. Je nach Lage des Bauvorhabens (innerhalb/außerhalb Innenstadt) wurden für bestimmte Verkehrsquellen die minimalen Werte angewandt. Solange sich die vorgeschlagenen Änderungen der CDU innerhalb der Grenzen der VollzBekThürBO bewegen kann seitens der Verwaltung dieser Änderung zugestimmt werden.

- Einer Änderung der Richtwerte für Kfz-Stellplätze wird seitens der Verwaltung für folgende Verkehrsquellen zugestimmt:

Nr.	Verkehrsquelle	Zone I	Zone II	Zone III
1.4	Kinder-/Jugendwohnheime	1 je 15 Betten (jedoch mind. 2) 1 je 20 Betten (jedoch mind. 2)		
1.5	Altenwohnheime	1 je 11,5 Betten (jedoch mind. 3) 1 je 15 Betten (jedoch mind. 2)		
5.3	Freibäder	1 je 250 m ² Grundstücksfläche 1 je 300 m ² Grundstücksfläche		
5.4	Hallenbäder	1 je 8 Kleiderablagen + 1 je 12,5 Besucherplätze 1 je 10 Kleiderablagen + 1 je 15 Besucherplätze		
5.8	Bootshäuser/Liegeplätze	1 je 3 Boote 1 je 5 Boote		
7.1	Krankenhäuser überörtlich	1 je 3,5 Betten 1 je 4 Betten		
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	0,85 je 25 Schüler, zusätzlich 0,85 je 7,5 Schüler über 18 Jahre 0,85 je 25 Schüler, zusätzlich 0,85 je 10 Schüler über 18 Jahre	0,95 je 25 Schüler, zusätzlich 0,95 je 7,5 Schüler über 18 Jahre 0,95 je 25 Schüler, zusätzlich 0,95 je 10 Schüler über 18 Jahre	1,00 je 25 Schüler, zusätzlich 1,00 je 7,5 Schüler über 18 Jahre 1,00 je 25 Schüler, zusätzlich 1,00 je 10 Schüler über 18 Jahre
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 60 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte 1 je 70 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte		
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 90 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte 1 je 100 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte		

- Die Reduzierung der Richtwerte für Kfz-Stellplätze werden für folgende Nutzungen nicht befürwortet:

Nr.	Verkehrsquelle	Zone I	Zone II	Zone III
1.2.4	Sozialer Wohnungsbau	0,65 je Wohnung 0,30 je Wohnung	0,75 je Wohnung 0,30 je Wohnung	0,80 je Wohnung 0,30 je Wohnung

Durch die Fachverwaltung kann eine weitere Reduzierung der Richtwerte nicht empfohlen werden. Ein Zusammenhang zwischen sozialem Wohnungsbau und dem PKW-Besitz ist für Erfurt nicht repräsentativ nachweisbar. So bedeutet sozialer Wohnungsbau nicht zwingend weniger Mobilität. Insbesondere Stadtteile wie Roter Berg und Moskauer Platz meldeten sich in jüngster Vergangenheit bezüglich des hohen Parkdruckes. Weitere Fahrzeuge kann der

öffentliche Raum nicht aufnehmen. Weiterhin gilt das Diskriminierungsverbot, so dass keiner erwarten oder gar fordern kann, dass bestimmte soziale Schichten kein Fahrzeug besitzen. Um dem Ansinnen der Entlastung des sozialen Wohnungsbaus entgegen zu kommen könnte maximal eine Reduzierung um 0,15 je Zone erfolgen.

➔ Die Reduzierung der Richtwerte für Kfz-Stellplätze werden für folgende Nutzungen abgelehnt:

Nr.	Verkehrsquelle	Zone I	Zone II	Zone III
2.1	Büro-/Verwaltungsräume außerhalb Innenstadt	0,85 je 35 m ² Nutzfläche 0,85 je 40 m ² Nutzfläche	0,95 je 35 m ² Nutzfläche 0,95 je 40 m ² Nutzfläche	1,00 je 35 m ² Nutzfläche 1,00 je 40 m ² Nutzfläche
2.2	Büro-/Verwaltungsräume Innenstadt	0,85 je 40 m ² Nutzfläche 0,85 je 50 m ² Nutzfläche	0,95 je 40 m ² Nutzfläche 0,95 je 50 m ² Nutzfläche	1,00 je 40 m ² Nutzfläche 1,00 je 50 m ² Nutzfläche

Nach VollzBekThürBO werden „1 Stellplatz je 30-40m² Nutzfläche“ gefordert. In diesem Rahmen hat sich die Verwaltung bewegt. Aufgrund der guten Erschließung durch ÖPNV wurde für die Verkehrsquelle Büro/Verwaltung für den Innenstadtbereich der Minimalwert der VollzBekThürBO angesetzt, während für den Bereich außerhalb der Innenstadt der Mittelwert verwendet wurde. Ein Unterschied beider Orte ist aus Sicht der Verwaltung sinnvoll. Eine weitere Reduzierung gegenüber der VollzBekThürBO wird seitens der Verwaltung abgelehnt.

Nr.	Verkehrsquelle	Zone I	Zone II	Zone III
2.3	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (z. B. Arztpraxen)	<i>1 je 30 m² Nutzfläche (jedoch mind. 3 Stellplätze) 1 je 40 m² Nutzfläche (jedoch mind. 3 Stellplätze)</i>		

Nach VollzBekThürBO werden „1 Stellplatz je 20-30m² Nutzfläche“ gefordert. In diesem Rahmen hat sich die Verwaltung bewegt. Dabei wurde bereits berücksichtigt, dass in der Innenstadt durch die öffentlich nutzbaren Parkhäuser Besucherstellplätze vorhanden sind. In einem definierten Bereich kann daher auf die Herstellung von Besucherstellplätzen verzichtet werden. Im Vergleich zur Handlungsrichtlinie ist daher für diesen Bereich ein geringerer Stellplatznachweis erforderlich.

Durch ein entsprechendes Konzept kann ein Bauherr nachweisen, dass Stellplätze zeitlich versetzt genutzt werden. Dies wird in der Stellplatzberechnung berücksichtigt. Unterschiedliche Facharzt disziplinen und unterschiedliche Einzugsgebiete erzeugen auch abweichende Stellplatzbedarfe. So benötigt eine psychologische Praxis aufgrund der Patientenstruktur deutlich weniger Stellplätze als beispielsweise eine Augenarztpraxis mit hohem Anteil Akutpatienten und einem Einzugsgebiet weit über die Stadtgrenzen hinaus. Eine Differenzierung mit Augenmaß nach Betriebsbeschreibung ist jedoch nur in engen Grenzen möglich, da eine denkbare Änderung der Fachrichtung keine Nutzungsänderung im bauordnungsrechtlichen Sinne darstellt und demzufolge auch keine Nutzungsänderung zu beantragen und zu genehmigen wäre.

Eine weitere Reduzierung wird seitens der Verwaltung abgelehnt.

Nr.	Verkehrsquelle	Zone I	Zone II	Zone III
3.1	Läden, Geschäftshäuser	0,85 je 40 m ² 0,85 je 80 m ²	0,95 je 40 m ² 0,95 je 80 m ²	1,00 je 40 m ² 1,00 je 80 m ²
		Verkaufsfläche, jedoch mindestens 2 Stellplätze je Laden		
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr	1 je 50 m ² Verkaufsfläche 1 je 100 m ² Verkaufsfläche		

Die Richtwerte der Stellplatzsatzung entsprechen den Forderungen der VollzBekThürBO. Dem ist die Verwaltung gefolgt. Dabei wurde bereits berücksichtigt, dass in der Innenstadt durch die öffentlich nutzbaren Parkhäuser Besucherstellplätze vorhanden sind. In einem definierten Bereich kann daher auf die Herstellung von Besucherstellplätzen verzichtet werden. Im Vergleich zur Handlungsrichtlinie ist daher für diesen Bereich ein geringerer

Stellplatznachweis erforderlich. Eine Halbierung der Stellplatzforderungen ist aus Sicht der Verwaltung nicht gerechtfertigt.

Nr.	Verkehrsquelle	Zone I	Zone II	Zone III
3.3	Großflächiger Einzelhandel außerhalb Kerngebiete	<u>1 je 30 m² Verkaufsfläche</u> <u>1 je 40 m² Verkaufsfläche</u>		

Nach VollzBekThürBO werden „1 Stellplatz je 10-20m² Nutzfläche“ gefordert. Die Verwaltung ist bereits unter diesen Wert gegangen. Dabei wurde bereits berücksichtigt, dass in der Innenstadt durch die öffentlich nutzbaren Parkhäuser Besucherstellplätze vorhanden sind. In einem definierten Bereich kann daher auf die Herstellung von Besucherstellplätzen verzichtet werden.

Eine weitere Reduzierung auf eine Bezugsgröße von 40 m² Verkaufsfläche wird nicht empfohlen. Bei großflächigem Einzelhandel werden vor allem Wocheneinkäufe getätigt. Dies ist mit Alternativen zum Pkw nur sehr schwer realisierbar. In der Regel betrifft der großflächige Einzelhandel die im Einzelhandelskonzept festgelegten Zentralen Versorgungsbereiche. Aufgrund ihrer Bedeutung in Bezug auf die Anforderungen der Stadt und der Betreiber ist an diesen Standorten eine höhere Anzahl an Stellplätzen als an den Nahversorgern notwendig.

Eine Reduzierung der Bezugsgröße lehnt die Verwaltung ab.

Nr.	Verkehrsquelle	Zone I	Zone II	Zone III
5.1	Sportplätze/-stadien	<u>1 je 250 m² Sportfläche + 1 je 12,5 Besucherplätze</u> <u>1 je 300 m² Sportfläche + 1 je 15 Besucherplätze</u>		
5.2	Spiel-/Sporthallen	<u>1 je 250 m² Sportfläche + 1 je 12,5 Besucherplätze</u> <u>1 je 300 m² Sportfläche + 1 je 15 Besucherplätze</u>		
5.5	Tennisplätze	<u>3 je Spielfeld + 1 je 12,5 Besucherplätze</u> <u>2 je Spielfeld + 1 je 15 Besucherplätze</u>		
6.4	Jugendherbergen	<u>1 je 10 Betten</u> <u>1 je 15 Betten</u>		

Die Richtwerte der Stellplatzsatzung entsprechen den Forderungen der VollzBekThürBO. Dem ist die Verwaltung gefolgt. Eine Reduzierung der Bezugsgröße ist aus Sicht der Verwaltung nicht gerechtfertigt.

Nr.	Verkehrsquelle	Zone I	Zone II	Zone III
6.3	Hotels/Pensionen/ Kurheime	<u>1 je 2,5 Gästezimmer (+ Zuschlag Restaurant)</u> <u>1 je 3 Gästezimmer (+ Zuschlag Restaurant)</u>		

Die Richtwerte der Stellplatzsatzung entsprechen den Forderungen der VollzBekThürBO. Dem ist die Verwaltung gefolgt. Der Vorschlag der CDU greift den Minimalwert der VollzBekThürBO auf. Aufgrund der bisherigen negativen Erfahrungen bezüglich Hotel- und Pensionsneubau lehnt die Verwaltung in diesem Punkt eine weitere Reduzierung ab.

Nr.	Verkehrsquelle	Zone I	Zone II	Zone III
8.1	Grundschulen	<u>0,85 je</u> <u>30 Schüler</u> <u>0,85 je</u> <u>60 Schüler</u>	<u>0,95 je</u> <u>30 Schüler</u> <u>0,95 je</u> <u>60 Schüler</u>	<u>1,00 je</u> <u>30 Schüler</u> <u>1,00 je</u> <u>60 Schüler</u>

Nach VollzBekThürBO werden „1 Stellplatz 30 Schüler“ gefordert. Dem ist die Verwaltung gefolgt. Eine Halbierung der Stellplatzforderung ist aus Sicht der Verwaltung nicht gerechtfertigt.

Nr.	Verkehrsquelle	Zone I	Zone II	Zone III
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	<u>1 je 3,5 Studierende</u> <u>1 je 10 Studierende</u>		

Die Richtwerte der Stellplatzsatzung entsprechen den Forderungen der VollzBekThürBO. Dem ist die Verwaltung gefolgt. Eine Reduzierung der Bezugsgröße wird aus Sicht der Verwaltung abgelehnt. Als Bemessungsgröße wird die Anzahl der Studierenden genutzt, die Stellplätze stehen neben den Studierenden aber auch den Lehrkräften, Verwaltungsmitarbeitern und

wissenschaftlichen Angestellten zu Verfügung. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass ein Großteil der Studierenden täglich pendelt, nicht immer über einen guten ÖPNV verfügt und daher auf einen Pkw angewiesen ist.

Nr.	Verkehrsquelle	Zone I	Zone II	Zone III
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 je Wartungs- oder Reparaturstand 1 je Wartungs- oder Reparaturstand		

Nach VollzBekThürBO werden „6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand“ gefordert. Dem ist die Verwaltung gefolgt. Eine deutliche Reduzierung der Stellplatzforderung lehnt die Verwaltung ab.

Einfügung von neuen Verkehrsquellen

Nr.	Verkehrsquelle	Fahrräder	Kraftfahrzeuge		
			Zone I	Zone II	Zone III
1.2.4.2	Gebäudeaufstockung (siehe ThBauO Entlastungsgesetz 2025)	1 je Wohnung	0	0	0
1.2.4.3	Bebauung im Rahmen des §246e BauGB (Bau-Turbo) in integrierten Lagen	1 je Wohnung	0,5	0,55	0,6
	Davon in Gebieten mit geringerer Parkraumauslastung als 85%	1 je Wohnung	0,4	0,4	0,4
1.2.4.4	Neubebauung auf Rückbauflächen in Großwohnsiedlungen	1 je Wohnung	0,4		

Der Bedarf an Fahrradabstellanlagen ist für Wohnen immer nach der Fläche zu berechnen. Siehe Begründung „Richtwerte für Fahrradabstellplätze“.

Regelungen der ThürBO §52 Abs. 2 (2024) sind gegenüber der Stellplatzsatzung **vorrangig**. Damit entfallen Stellplatzverpflichtungen für die dort genannten Vorhaben. Dies betrifft zum Beispiel Gebäudeaufstockung, Dachausbauten oder Nutzungsänderungen zu Wohnzwecken. **Für GK1 und GK2 entfällt die Stellplatzverpflichtung demnach generell.** Damit erübrigt sich eine weitere Regelung.

Der Bauturbo betrifft das Bauplanungsrecht nicht das Bauordnungsrecht. Durch unterschiedliche Behandlung von Bauvorhaben nach Bauturbo oder nicht wird das Gleichbehandlungsgebot verletzt. Dies betrifft auch Rückbauflächen in Großwohnsiedlungen.

➔ Die Aufnahme der Verkehrsquellen und die damit verbundene Reduzierung des Bedarfs für die genannten Nutzungen wird seitens der Verwaltung abgelehnt.

Änderung der Bezeichnung 4.4 und Wegfall der Verkehrsquelle 4.5

4.4 Gemeindegkirchen Kirchen, Moscheen, Synagogen

Seitens der CDU wird eine Verallgemeinerung des Begriffs „Gemeindegkirchen“ angestrebt. Damit „Kirchen, Moscheen, Synagogen“ nicht alle Religionen einbegriffen sind, schlägt die Verwaltung als allgemeineren Titel vor: „Gebäude zur Ausübung der Religion (Bsp. Kirchen, Moscheen, Synagogen)“

➔ Die Verkehrsquelle 4.4 kann wie folgt umbenannt werden in „Gebäude zur Ausübung der Religion (Bsp. Kirchen, Moscheen, Synagogen)“

Nr.	Verkehrsquelle	Fahrräder	Kraftfahrzeuge		
			Zone I	Zone II	Zone III
4.5	Kirchen überörtlich	1 je 40 Sitzplätze	0,85 je 30 Sitzplätze	0,95 je 30 Sitzplätze	1,00 je 30 Sitzplätze

- ➔ Einer Streichung der Verkehrsquelle „Kirchen, überörtlich“ wird seitens der Verwaltung zugestimmt.

Zusammenfassung zu Beschlusspunkt 04

- ➔ Eine Reduzierung des Bedarfs an Fahrradabstellanlagen widerspricht den Zielen des Radverkehrskonzeptes. Seitens der Verwaltung wird eine Reduzierung des notwendigen Bedarfs an Fahrradabstellanlagen sowie eine Änderung des Bezugs für Mehrfamilienhäuser und Sozialer Wohnungsbau abgelehnt.

- ➔ Einer Änderung der Richtwerte für Kfz-Stellplätze wird seitens der Verwaltung für folgende Verkehrsquellen mit den aufgeführten Richtwerten zugestimmt:

Nr.	Verkehrsquelle	Zone I	Zone II	Zone III
1.4	Kinder-/Jugendwohnheime	<i>1 je 20 Betten (jedoch mind. 2)</i>		
1.5	Altenwohnheime	<i>1 je 15 Betten (jedoch mind. 2)</i>		
5.3	Freibäder	<i>1 je 300 m² Grundstücksfläche</i>		
5.4	Hallenbäder	<i>1 je 10 Kleiderablagen + 1 je 15 Besucherplätze</i>		
5.8	Bootshäuser/Liegeplätze	<i>1 je 5 Boote</i>		
7.1	Krankenhäuser überörtlich	<i>1 je 4 Betten</i>		
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	<i>0,85 je 25 Schüler, zusätzlich 0,85 je 10 Schüler über 18 Jahre</i>	<i>0,95 je 25 Schüler, zusätzlich 0,95 je 10 Schüler über 18 Jahre</i>	<i>1,00 je 25 Schüler, zusätzlich 1,00 je 10 Schüler über 18 Jahre</i>
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	<i>1 je 70 m² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte</i>		
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	<i>1 je 100 m² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte</i>		

- ➔ Die Reduzierung der Richtwerte für Kfz-Stellplätze werden für folgende Nutzungen nicht im vorgeschlagenen Umfang befürwortet:

1.2.4 Sozialer Wohnungsbau

- ➔ Die Reduzierung der Richtwerte für Kfz-Stellplätze werden für folgende Nutzungen abgelehnt:

- 2.1 Büro-/Verwaltungsräume außerhalb Innenstadt
- 2.2 Büro-/Verwaltungsräume Innenstadt
- 2.3 Räume mit erheblichem Besucherverkehr (z. B. Arztpraxen)
- 3.1 Läden, Geschäftshäuser
- 3.2 Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr
- 3.3 Großflächiger Einzelhandel außerhalb Kerngebiete
- 5.1 Sportplätze/-stadien
- 5.2 Spiel-/Sporthallen
- 5.5 Tennisplätze
- 6.3 Hotels/Pensionen/Kurheime
- 6.4 Jugendherbergen
- 8.1 Grundschulen
- 8.4 Fachhochschulen, Hochschulen
- 9.3 Kraftfahrzeugwerkstätten

- ➔ Die Aufnahme der Verkehrsquellen Gebäudeaufstockung, Bebauung im Rahmen des §246e BauGB (Bau-Turbo) in integrierten Lagen und Neubebauung auf Rückbauflächen in Großwohnsiedlungen und die damit verbundene Reduzierung des Bedarfs für die genannten Nutzungen wird seitens der Verwaltung abgelehnt.

- ➔ Regelungen der ThürBO § 52 Abs. 2 sind gegenüber der Stellplatzsatzung vorrangig. Eine separate Regelung erübrigt sich.

Änderung des/der Beschlusspunkte aus Sicht der Stadtverwaltung:

01

Die Richtzahlentabelle (Anlage 01) der Beschlussvorlage aus DS0628/25 wird gemäß Anlage A so geändert, dass die bisherige Unterscheidung zwischen Gebieten mit geringer (< 85%) und hoher (ab 85%) Parkraumauslastung beibehalten wird.

0201

Die Richtzahlentabelle (Anlage 01) **der Anlage 1** der Beschlussvorlage aus DS 0628/25 wird gemäß Anlage B so geändert, dass Einfamilienhäuser wie Wohnhäuser der GK1/GK2 betrachtet werden.

03

Die Richtzahlentabelle (Anlage 01) der Beschlussvorlage aus DS0628/25 wird gemäß Anlage C so geändert, dass die Definition der „Nutzfläche“ entsprechend nach DIN 277 – Teil 2 ermittelt wird, sodass Verkehrsflächen, Flächen für Sozial- und Sanitärräume, Flächen für Archiv- und Bibliotheksräume sowie Registraturen, Kantinen, Erfrischungsräume, Cafeterien, Funktionsflächen für betriebstechnische Anlagen, Lagerflächen und sonstige Funktionsflächen, Aufenthaltsbereiche und Besprechungsräume bei der Ermittlung der Stellplatzbedarfe unberücksichtigt bleiben.

02 Die Richtzahlentabelle (Anlage 01) der Anlage 1 der Beschlussvorlage aus DS 0628/25 wird zum Punkt 1.2.4 Sozialer Wohnungsbau wie folgt geändert:

Nr.	Verkehrsquelle	Kraftfahrzeuge		
		Zone I	Zone II	Zone III
1.2.4	Sozialer Wohnungsbau	0,65 je Wohnung 0,50 je Wohnung	0,75 je Wohnung 0,60 je Wohnung	0,80 je Wohnung 0,65 je Wohnung

0403

Die Richtzahlentabelle (Anlage 01) **der Anlage 1** der Beschlussvorlage aus DS 0628/25 wird in den nachfolgend aufgeführten Punkten gemäß Anlage D wie folgt geändert:

Nr.	Verkehrsquelle	Kraftfahrzeuge		
		Zone I	Zone II	Zone III
1.4	Kinder- und Jugendwohnheime	1 je 15 Betten (jedoch mind. 2) 1 je 20 Betten (jedoch mind. 2)		
1.5	Altenwohnheime, Altenheime	1 je 11,5 Betten (jedoch mind. 3) 1 je 15 Betten (jedoch mind. 2)		
4.4	Gemeindekirchen Gebäude zur Ausübung der Religion (Bsp. Kirchen, Moscheen, Synagogen)	0,85 je 50 Sitzplätze	0,95 je 50 Sitzplätze	1,00 je 50 Sitzplätze
4.5	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	0,85 je 30 Sitzplätze	0,95 je 30 Sitzplätze	1,00 je 30 Sitzplätze
5.3	Freibäder und Freiluftbäder	1 je 250 m ² Grundstücksfläche 1 je 300 m ² Grundstücksfläche		
5.4	Hallenbäder	1 je 8 Kleiderablagen + 1 je 12,5 Besucherplätze 1 je 10 Kleiderablagen + 1 je 15 Besucherplätze		
5.8	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 je 3 Boote 1 je 5 Boote		
7.1	Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung	1 je 3,5 Betten 1 je 4 Betten		
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	0,85 je 25 Schüler, zusätzlich 0,85 je 7,5 Schüler über 18 Jahre 0,85 je 25 Schüler, zusätzlich	0,95 je 25 Schüler, zusätzlich 0,95 je 7,5 Schüler über 18 Jahre 0,95 je 25 Schüler, zusätzlich	1,00 je 25 Schüler, zusätzlich 1,00 je 7,5 Schüler über 18 Jahre 1,00 je 25 Schüler, zusätzlich

		<i>0,85 je 10 Schüler über 18 Jahre</i>	<i>0,95 je 10 Schüler über 18 Jahre</i>	<i>1,00 je 10 Schüler über 18 Jahre</i>
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 60 m² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte <i>1 je 70 m² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte</i>		
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 90 m² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte <i>1 je 100 m² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte</i>		

Anlagenverzeichnis

gez. Reintjes

Unterschrift Amtsleitung 66

10.06.2026

Datum