

Stellungnahme des Verkehrsclub Deutschland Kreisverband Esslingen e.V. zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Bahnhofstraße/Martinstraße – 1. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem Esslinger Mobilitätskonzept „Gemeinsam unterwegs“ zielt Esslingen auf einen erheblich **stadt- und klimaverträglicheren Mobilitätsmix**. Gemäß den Pariser Klimaverträgen **ist Esslingen verpflichtet** bis aller spätestens **2050 klimaneutral** zu sein. Jedes neue Projekt muss deshalb den Klimaverpflichtungen gerecht werden. Eine Schlüsselfunktion für die Innenstadt hat dabei eine tragfähige Stadtentwicklungs- und Mobilitätsstrategie bei der Bebauung des Karstadt-Areals.

Die vorgelegten Planungen mit **220 Tiefgaragen-Stellplätzen** würden die Umsetzung dieser Strategie und die Erreichung der **Stadtentwicklungs- und Klimaziele** aber auf Jahrzehnte hinaus **verunmöglichen**. Eine so große Anzahl von zusätzlichen Parkplätzen im Herzen der Altstadt **manifestierten** dort über Jahrzehnte hinweg sehr **viel Autoverkehr**. 220 Tiefgaragen-Stellplätze im Karstadt-Areal würden der **Autonutzung** für die nächsten Jahrzehnte **uneinholbare Vorteile gegenüber dem ÖPNV** verschaffen. Durch die erhebliche Anzahl der damit verbundenen Autofahrten bliebe die Fußgängerachse Bahnhofstraße vom Autoverkehr zerschnitten und eine zukünftig **fußgängerfreundlichere** und demzufolge autoarme **Innenstadt wäre nicht umsetzbar**.

Um die **Mobilitätsbedürfnisse** sowohl von Anwohnern als auch von Kunden des Handels und der Gastronomie stadt- und klimaverträglich zu befriedigen bietet der Standort **erstklassige Voraussetzungen**. Ist das zentral gelegenen Karstadt-Areal doch **hervorragend an den ÖPNV angebunden**.

Damit sowohl Stadtbesucher als auch zukünftige Bewohner vermehrt ÖPNV anstatt Autos nutzen, **muss jedoch die ÖPNV-Nutzung handfeste Vorteile**, beim Zeitbedarf und beim Komfort, **gegenüber dem Auto aufweisen**.

Dies ist nicht gegeben, wenn ein solch erhebliches Parkplatzangebot direkt in der Altstadt angeboten wird.

Stattdessen sollten die laut Landesbauordnung (LBO) erforderlichen **Stellplätze in den** nächstgelegenen und größtenteils **wenig ausgelasteten Parkhäusern**

ausgewiesen werden. Das gilt insbesondere für die 60 Kundenparkplätze, die in der ES-Tiefgarage oder dem Bahnhofsparkhaus deutlich stadtvträglicher untergebracht wären. Da vom Ring direkt erreichbar reduzierten dies zudem den **Parksuchverkehr**.

Lebendige und attraktive Altstädte benötigen den **begrenzt verfügbaren öffentlichen Raum** für Fuß- und Radmobilität, Aufenthalts- und Begegnungszonen und Maßnahmen zur sommerlichen Temperaturreduzierung.

Verträglich sind Parkplätze in solch **empfindlichen Stadtzentren** lediglich für mobilitätseingeschränkte Menschen, Pflegedienste und Ladezonen für Lieferverkehr, Handwerker und Gewerbe.

Diese Punkte sollten bei den Planungen deshalb berichtigt werden:

- Reduzierung der PKW-Stellplätze auf ein Minimum¹
- Einrichtung der laut LBO erforderlichen Stellplätze in den nächstgelegenen vorhandenen Parkhäusern
- Einrichtung von Stellplätzen im Karstadt-Areal ausschließlich für mobilitätseingeschränkte Personen, Pflegedienste sowie Ladezonen für Lieferverkehr und Gewerbe

Wir möchten Sie bitten, diese Aspekte bei den Planungen zu berücksichtigen. Für einen Austausch stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Petra Schulz

1. Vorsitzende petra.schulz@vcd-esslingen.de
für den [VCD Kreisverband Esslingen e.V.](#)

Esslingen, den 21.1.2021

Quellen

Zu § 37 Absatz 1:

1. ERMITTLUNG DER ZAHL DER NOTWENDIGEN KFZ-STELLPLÄTZE BEI ANDEREN ANLAGEN

Hierbei kommt es auf die Lage, die Nutzung, die Größe und die Art des Bauvorhabens an. Bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Kfz-Stellplätze ist von den im **Anhang 1** abgedruckten Richtzahlen auszugehen. Die Umstände des Einzelfalles sind innerhalb des angegebenen Spielraums in die Beurteilung einzubeziehen. Die Einbindung des Standorts in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs ist nach der im Anhang aufgeführten Art und Weise zu berücksichtigen. Eine besonders gute Erreichbarkeit des Standorts mit öffentlichen Verkehrsmitteln führt dabei zur größtmöglichen Minderung der Zahl der Kfz-Stellplätze, wobei eine Grundausstattung der Anlage mit Stellplätzen grundsätzlich erhalten bleiben muss. Die Grundausstattung beträgt mindestens 30 % der Kfz-Stellplätze nach Tabelle B des Anhangs. Ergibt sich bei dieser Ermittlung ein geringerer Wert als die in der Tabelle genannte Mindestzahl, ist jedoch mindestens diese Zahl zu erbringen.

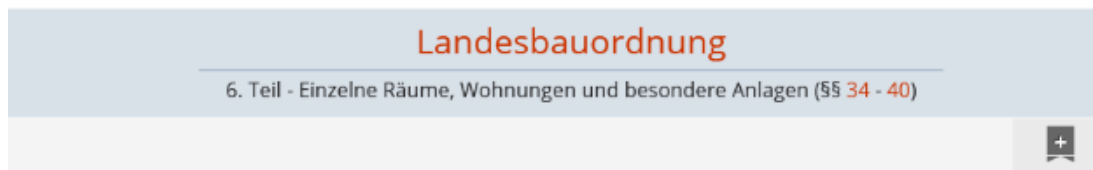
Möglich sind 70% weniger Stellplätze für alle nicht für Wohnungen genutzten Gebäudeteile

Zu § 37 Absatz 7:

ABWEICHUNG VON DER KFZ-STELLPLATZVERPFLICHTUNG BEI WOHNUNGEN

Eine Erfüllung der Verpflichtung zur Herstellung von Kfz-Stellplätzen durch Ablösung ist für Wohnungen durch § 37 Abs. 7 S. 1 LBO ausgeschlossen. Um Fälle unbilliger Härten auszuschließen und einem Scheitern von Wohnbauvorhaben durch fehlende Kfz-Stellplätze

Laut LBO können bei Wohnungen bis zu 25% der vorgeschriebenen KFZ-Stellplätze durch Fahrradstellplätze ersetzt werden:



§ 37

Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder, Garagen

(1) ¹Bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen ist für jede Wohnung ein geeigneter Stellplatz für Kraftfahrzeuge herzustellen (notwendiger Kfz-Stellplatz). ²Bei der Errichtung sonstiger baulicher Anlagen und anderer Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind notwendige Kfz-Stellplätze in solcher Zahl herzustellen, dass sie für die ordnungsgemäße Nutzung der Anlagen unter Berücksichtigung des öffentlichen Personennahverkehrs ausreichen. ³Statt notwendiger Kfz-Stellplätze ist die Herstellung von Garagen zulässig; nach Maßgabe des Absatzes 8 können Garagen auch verlangt werden. ⁴Bis zu einem Viertel der notwendigen Kfz-Stellplätze nach Satz 2 kann durch die Schaffung von Fahrradstellplätzen ersetzt werden. ⁵Dabei sind für einen Kfz-Stellplatz vier Fahrradstellplätze herzustellen; eine Anrechnung der so geschaffenen Fahrradstellplätze auf die Verpflichtung nach Absatz 2 erfolgt nicht.

Sobald in Esslingen ein Luftreinhalteplan in Kraft tritt, kann die Stellplatzpflicht komplett entfallen.

Zahlreiche Städte wie z.B. Zürich und Luzern erlauben seit vielen Jahren keinerlei zusätzliche Stellplätze in der Innenstadt.

Zu § 56 Absatz 5 Satz 1 Nummer 1:

SCHUTZ VOR LUFTVERSCHMUTZUNG AUS GRÜNDEN DES ALLGEMEINWOHLS

In Gebieten, für die ein Luftreinhalteplan aufgestellt wurde, kann aus Gründen des allgemeinen Wohls eine Befreiung von der Stellplatzpflicht nach § 37 Abs. 1 S. 1 LBO erteilt werden, sofern dies Teil eines Parkraummanagement-Konzepts ist.