

Anmerkungen zum Entwurf Bebauungsplan 1-43 VE Schultheißgelände:
Begrenzung der Parkplätze ohne geplante „Stellplatzobergrenzen-Verordnung“

Liebe Freunde und Freundinnen
eines attraktiven, menschenfreundlichen Aktiven Zentrums Turmstraße,

nach Abgabeschluß für Stellungnahmen las ich in einigen anderen Einwendungen, die sich für weniger Kfz-Stellplätze aussprachen, den Hinweis auf die vom Senat in der Innenstadt (Umweltzone) geplante Stellplatzbegrenzungs-VO. Damit hatte auch das Straßen- und Grünflächenamt zuvor schon bei der Behörden-Beteiligung argumentiert. Ich will dazu hier auf folgendes hinweisen:

Die geplante Stellplatzobergrenzen-VO ist zwar ein günstiger „Verstärker“ für den Vorschlag, weniger Parkplätze als die geplanten 520 auf dem Schultheißgelände zu planen. Aber sie ist nicht nötig und - wer weiß - in unserem Fall vielleicht ja auch nicht ausreichend (ich kenne den Entwurf nicht).

Vielmehr ist der **Bebauungsplan** 1-43 VE für das Schultheißgelände selbst genau das richtige **Planungsinstrument, um die Zahl der Parkplätze gut begründet zu beschränken**. Nach Baugesetzbuch können im Bebauungsplan (BP) „Flächen für Stellplätze“ festgesetzt werden (§9(1) Nr.4). Ob der Bezirk das tut oder nicht und wenn ja, in welchem Umfang und wo, entscheidet er im Rahmen seiner Planungszuständigkeit - nicht der Vorhabenträger. Der Investor hat keinen Rechtsanspruch auf die Festsetzung der von ihm gewünschten Parkdecks und Tiefgarage (s. unten Schlußbemerkung).

Die Bauordnung Berlin 2005 (§50) und die Ausführungs-Vorschriften (AV Stellplätze 2007) verpflichten lediglich zur Errichtung einiger Parkplätze für Behinderte und zum Nachweis von Abstellmöglichkeiten für Fahrräder!

Auch in anderen Städten gelten Stellplatzsatzungen mit Richtwerten für Mindeststellplätze bei Bauvorhaben i.d.R. nur, wenn ein Bebauungsplan „nichts anderes“ sagt. Auch Landesbauordnungen, die Parkregelungen enthalten, räumen dem BP meist Vorrang ein. Der BP ist - als örtliche, für alle verbindliche Satzung - für die Steuerung des Parkens besonders geeignet. Auch auf dem Schultheißgelände könnte er die vom Investor gewünschte Zahl der Stellplätze mit sehr guten Gründen erheblich reduzieren. - (Bedarfszahlen des Verkehrsgutachtens (332 Ps), die die Planer des Investors noch deutlich heraufsetzen, entspringen überholtem Denken, entsprechen nicht der erstklassigen und völlig ausreichenden Fuß- und ÖPNV-Erschließung des Standortes Turm-/Stromstraße und sind völlig unverbindlich.)

Die geplante Stellplatzobergrenzen-Verordnung bindet künftig zwar sicherlich auch bezirkliche BPs, sie dürfte sich aber vor allem an die vielen Bauvorhaben (ihre Bauherren und Baugenehmigungsbehörden) richten, die ohne BP geplant werden.

Wichtig ist, dass der Bezirk mit Hinweis auf die Verkehrsziele des AZ Turmstraße, die gute Erreichbarkeit zu Fuß und per Rad und die gute ÖPNV-Erschließung sehr wohl im BP-Schultheiß die P-Zahl hätte drastisch reduzieren können und müssen.

Eine andere Frage ist, ob er dazu das Rückgrat hatte und wie weit er bei Verhandlungen mit dem lieben Investor diplomatisch gehen konnte (wollte?), ohne dessen Rückzug vom Projekt zu riskieren. - Also die Frage: wer regiert Moabit? Die öffentliche Verwaltung mit der BVV oder private Glücksritter und Feldherren?

S c h l u ß b e m e r k u n g:

Tatsächlich enthält der Schultheiß-BP nur indirekt etwas zum Parken in der „Textlichen Festsetzung“ („2. Maß der baulichen Nutzung“) der Geschoßfläche „unter Einrechnung von Garagengeschossen ...“. -

Er enthält überhaupt keine Obergrenzen der Parkplätze oder der Flächen zum Parken. Das wird mir in voller Tragweite leider jetzt erst klar. - Es ist wohl schlimmer als viele bisher dachten.

Die geplanten 520 Ps stehen nur in der Begründung, die kein Teil des BP als verbindliche Satzung ist. Und die Grundrisse im Internet gehören schon gar nicht zum BP.

Wenn der Investor weitere Stellplätze in größeren Tiefgaragen plant, hat der BP nichts dagegen und die Baugenehmigung kann nicht widersprechen.

Die Enthaltensamkeit des Bezirks bei Festsetzungen im BP-Schultheiß ist unglaublich.

Sie kann - neben Verkehr und Umwelt - auch andere unerwünschte Folgen im AZ Turmstr.-Gebiet bewirken, wie man weiß.

Auch eine Investorenplanung durch Vorhaben- und Erschließungsplan muß am Ende öffentlichen und Nachbarschafts-Interessen genügen - dafür bleibt der Bezirk in der Pflicht.

Das Stadtplanungsamt sollte die Flächen für Stellplätze im BP über und unter Geländeoberfläche auf insgesamt rd. 4500 qm Geschoßfläche begrenzen (entspricht rd. 150 Ps). - M.E. gehören Behinderten-Pflichtstellplätze ins EG nahe Aufzug! (nicht in OGs oder in den Keller). Der Rest sollte in der Tiefgarage liegen.

Viele Grüße
reinhard nake
- ökolist -