

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 1221/17

Titel

Antrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen zur Drucksache 0606/17 - Vorhabenbezogener Bebauungsplan MEL555 "Wohngebiet Buchenberg - Silbergraben" - Billigung Entwurf und öffentliche Auslegung

Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

Stellungnahme

Der Änderungsantrag 1221/17 lautet:

*Der Beschlussvorschlag wird im Beschlusspunkt 01 wie folgt ergänzt (**Ergänzungen fett**):*
01

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß §13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Aus gestalterischen Gründen sind im weiteren Verfahren Fassadenbegrünungen festzusetzen.

Hierzu geben wir unsere Stellungnahme ab:

Da es sich bei dem Planverfahren um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, ist das bevorstehende Verfahren zur Planrechtschaffung mit der Realisierungsabsicht des Vorhabenträgers konkret verknüpft, da der Vorhabenträger sich im Durchführungsvertrag zur Realisierung seines Vorhabens verpflichtet. Gemäß der Entscheidung des Vorhabenträgers sind in seinem Vorhaben Begrünung von Flachdächern aber keine Fassadenbegrünungen vorgesehen.

Der Vorhabenträger wurde zum Änderungsantrag 1221/17 einbezogen. Er erklärt dazu: Eine Fassadenbegrünung stellt einen längerfristigen invasiven Eingriff in die Fassadenstruktur dar und kann somit zur Schwächung dieser Struktur führen und somit Angriffspunkt für Witterungseinflüsse bieten, was wiederum zu längerfristigen Bauschäden führen kann. Zudem ist damit auch ein erheblicher Aufwand im Unterhalt und der Pflege der Fassadenbegrünung und der darunter liegenden Fassaden von den Käufern aufzubringen, was heutzutage zu einer Ablehnung einer solchen Fassadenbegrünung bei potentiellen Bauherren führt. Zudem verbinden potentielle Käufer mit einer Fassadenbegrünung, neben den o.g. negativen Punkt der Bewirtschaftung, auch den Eintrag von Ungeziefer oder ähnlichen Kleintieren. Aus Sicht der Vermarktung des Gebietes entspricht eine Fassadenbegrünung bei einer Großzahl der potentiellen Käufer seit längerer Zeit nicht mehr dem ästhetischen Empfinden der Außenwirkung eines Einfamilienhauses. Dies führt dazu, dass eine Festsetzung von Fassadenbegrünungen die Vermarktung erheblich erschwert und das Interesse potentieller Kunden stark verringert. Daher umfasst das Vorhaben keine Fassadenbegrünung, und lehnen wir die vorgeschlagene Festsetzung von Fassadenbegrünung ab.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan schließt Fassadenbegrünungen aber nicht aus, so kann der Käufer selbst eine Fassadenbegrünung umsetzen.

Anlagen

Börsch
Unterschrift Amtsleiter

14.06.2017
Datum