

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 1837/19

Titel

Antrag des Ortsteilbürgermeisters Kerspleben zur Vorlage Bebauungsplan KER709 "Am Holzbiel" - Beschluss über die Billigung und öffentliche Auslegung des Entwurfs

Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

Stellungnahme

Der Ortsteilrat stimmt der DS 1117/19 - Bebauungsplan KER709 "Am Holzbiel" - Beschluss über die Billigung und öffentliche Auslegung des Entwurfs unter Beachtung der Änderungsanträge zu.

Der Ortsteilbürgermeister wird beauftragt, die folgenden Änderungsanträge einzubringen:

Anlage 2 – Bebauungsplanentwurf:

- Punkt 5.1.
Keine zusätzlichen Parkflächen ausgewiesen, daher Forderung von mindestens 2 Stellplätzen auf dem Grundstück (Forderung an Stellflächen, wenn nicht Garagen wasserdurchlässig zu bauen- Ökopflaster)
- Punkt 5.
Straßenabstand zur Bebauung 3 m – Anpassung vorhandenes Wohngebiet
- Punkt 5.2.
5m breite Zufahrt zu Garage oder 2 Stellplätzen zu gering - 6 m erforderlich wie im bestehendem Wohngebiet
- Punkt 7.1.
Grünstreifen auf B-Plangebiet in südlicher Richtung, Problem ist aber gegenüberliegende landwirtschaftliche Nutzfläche die regelmäßig nach dem Bearbeiten bei Starkregen in den Graben- Gewässer 2. Ordnung Erde einspült, Wassergesetz sagt nicht einseitige Grünstreifen. Hier ist zum Klimaschutz (Dürre und Staub) nach Ernte, Eintrag von Erdreich bei Starkregen in Graben, Vogelschutz vor Glyphosatbehandlung auch 5 m Randstreifen erforderlich – Umlegung bestehender Feldwege geplant mit Landwirtschaftsamt
- Punkt 7.1.:
5m breite Gehölzpflanzung - Obstbauminseln mit Buschgruppen, auch Obstbüsche, Grundstücke an der östlichen und südlichen Seite nur noch 2 - 3 m zur Gartennutzung möglich. – Warum stadteigener Feldweg in östlicher Richtung – neben dem Gewässer 2. Ordnung, jetzt landwirtschaftlich genutzt, nicht zur Gehölzpflanzung verwendet?
- Punkt 7.5. sowie Anlage 3.4 – Grünordnungsplan (GOP) - Text Grünordnungsplan – Festlegungen, Seite 14, M1:
Obstbäume an der vorhandenen Straße Am Holzbiel - zu 90 % eingegangen. Hier Laubbäume statt Obstbäume nachpflanzen. Obstbaum für Straße und Gehweg Unfallgefahr.

sonstige Festlegungen aus Unterlagen:

Umlagen für Winterdienst, Straßenreinigung, Straßenbeleuchtung usw. für 20 Jahre Betrieb - Gleichbehandlung mit bestehenden bebauten Grundstücken nicht gegeben - Kein Winterdienst, keine Straßenreinigung im jetzigen Wohngebiet (auch in Satzung nicht vorgesehen), Straßenbeleuchtung über Grundsteuer abgegolten

Stellungnahme:

Zu Punkt 5.1.

Die grundsätzliche Zulässigkeit von Stellplätzen und die zurückgesetzte Baugrenze zur Straßenbegrenzungslinie ermöglichen die Einordnung von Stellplätzen auf dem Grundstück auch in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche. Die notwendigen Stellplätze müssen auf dem Grundstück realisiert werden. Hier ist die Möglichkeit bis zur rückwärtigen Bebauungsgrenze

gegeben. Durch die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen werden mind. 2 Stellplätze auf den Grundstücken ermöglicht. Diese können als offene Stellplätze, in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche hergestellt werden. Innerhalb der Bauflächen sind auch Garagen/Carports möglich, soweit die maximal zulässige GRZ nicht überschritten wird.

Die Ergänzung wird von der Verwaltung und der Entwicklerseite nicht befürwortet.

Zu Punkt 5.

Durch die Versetzung der vorderen Bebauungsgrenze können die notwendigen Stellplätze auf dem Grundstück, außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, nicht mehr umgesetzt werden.

Die Ergänzung wird von der Verwaltung und der Entwicklerseite nicht befürwortet.

Zu Punkt 5.2.

Die Begrenzung der Zufahrtsbreiten auf 5,0 m dient der städtebaulichen Zielstellung einer klaren Zonierung des öffentlichen Straßenraums und des privaten Vorgartens. Die Erschließung der Grundstücke ist gesichert. Auf den Grundstückseiten, jenseits der straßenseitigen Einfriedung ist es möglich die Zufahrten/Stellplätze breiter als 5 m auszuführen, insofern die maximal zulässige GRZ nicht überschritten wird. Auf einer Breite von 5 m können zwei Stellplätze mit einer jeweiligen Breite von 2,5 m untergebracht werden. Die notwendigen Radien für Pkws werden eingehalten.

Die Ergänzung wird von der Verwaltung und der Entwicklerseite nicht befürwortet.

Zu Punkt 7.1.

Der Gewässerrandstreifen außerhalb des festgesetzten Bebauungsplanumgriffs, ist nicht Regelungsbestand des Bebauungsplans. Des Weiteren ist der Bewirtschafter, der südlich des Planungsgebietes gelegenen landwirtschaftlichen Flächen, für die Anlage und Pflege des Gewässerrandstreifens nach dem Thüringer Wassergesetz zuständig.

Die festgesetzten Gehölzpflanzungen in einer Breite von 5 m auf den Grundstücksflächen sollen nicht als Gartenfläche sondern als Ortsrandeingrünung dienen. Wildobstarten, die wenig pflegeintensiv sind, können hier gepflanzt werden. Die textliche Festsetzung 7.1 eröffnet viele Möglichkeiten die Fläche mit standortgerechten, heimischen Pflanzen und Gehölzen zu begrünen.

Die Wegeparzelle Flurstück 170 befindet sich nicht im Umgriff des Bebauungsplans.

Zu Punkt 7.5.

Durch die zeichnerische Festsetzung im Bebauungsplan, werden die Bäume entlang der Straße "Am Holzbiel" als zu erhalten festgesetzt. Sollten diese Bäume wegfallen, müssen Nachpflanzungen durch das betreuende Amt erfolgen. Die kontinuierliche und fachgerechte Pflege hat ebenfalls durch das zuständige Amt zu erfolgen. So können eventuelle Gefahrenquellen ausgeschlossen werden. Die Verwendung von heimischen Obstgehölzen entspricht der derzeit gegebenen Situation.

Die Ergänzung wird von der Verwaltung und der Entwicklerseite nicht befürwortet.

Zu sonstige Festlegungen aus den Unterlagen.

Der Stadtrat wird hiermit über eventuelle Folgekosten informiert. Diese Kosten sind unabhängig der bestehenden Satzungen und entsprechen dem momentanen Stand. In diesen Kosten sind sowohl Reinigungs- als auch Unterhaltungskosten enthalten und für die Zukunft abgebildet.

Anlagen

gez. Börsch
Unterschrift Amtsleiter

16.09.2019
Datum
