

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 1095/20

Titel der Drucksache

Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN zur Drucksache 0648/20 - Vorhabenbezogener Bebauungsplan JOV734 "Altonaer Höfe" - Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss, Billigung Vorentwurf und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

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

Der Beschlusstext der Drucksache wird im Beschlusspunkt 02 wie folgt ergänzt:

(...)

- (1) Erhalt und Integration aller Bestandsbäume
- (2) Integration von Fassadengrün an geeigneten Stellen
- (3) Prüfung der Machbarkeit und ggf. Installation einer Photovoltaikanlage auf dem Bestandsgebäude
- (4) Kombination der extensiven Gründächer mit aufgeständerten Photovoltaikanlagen auf den neuen Gebäuden
- (5) Installation eines oder mehrerer Regenwasserspeicher zur Bewässerung der durchgrünten Freiflächen und Gründächer während künftiger Trockenperioden

Zu 1.

Der Forderung kann nur teilweise gefolgt werden, da diese möglicherweise nicht vollständig umgesetzt werden kann. Es ist geplant, im Rahmen des weiteren Planverfahrens eine Vermessung des Grundstücks nebst Baumkartierung zu erstellen. Erst dann ist im Rahmen der Konkretisierung der Gebäudeplanung ersichtlich, ob und welche Bäume von dem Vorhaben berührt werden.

Es sollte die Formulierung abgewandelt werden: "Einordnung der neuen Gebäude und Erschließungsflächen unter weitgehendem Erhalt und Integration der Bestandsbäume".

Zu 2.

Der Ergänzung wird zugestimmt, im Rahmen der Konkretisierung der Planung wird (u.a. auch aus brandschutztechnischer Sicht etc.) geprüft, ob geeignete Fassadenbereiche für eine Begrünung zur Verfügung stehen.

Zu 3.

Nach bautechnischer Überprüfung wird dem Ergänzungsvorschlag nicht zugestimmt. Im Rahmen einer Prüfung des Bestandsgebäudes wurde festgestellt, dass das Dach statisch nicht für die zusätzlichen Lasten einer Photovoltaikanlage ausgelegt ist.

Zu 4.

Der Ergänzung kann in der vorliegenden Form nicht zugestimmt werden, da diese aus aktueller Sicht ohne weitere Überprüfung nicht umgesetzt werden kann. Es sollte als Planungsziel die

Formulierung abgewandelt werden: "Für die Gebäude sind extensive Gründächer vorzusehen."

Zu 5.

Der Ergänzung kann in der vorliegenden Form nicht zugestimmt werden, da diese aus aktueller Sicht (u.a. Flächenverfügbarkeit etc.) ohne weitere Überprüfung nicht umgesetzt werden kann.

Fazit

Die Verwaltung empfiehlt dem Stadtrat dem Punkt (2) zu folgen, für die Punkte (1) und (4) die vorgeschlagenen Änderungen anzunehmen und die Punkte (3) und (5) nicht zu bestätigen.

Änderung des/der Beschlusspunkte aus Sicht der Stadtverwaltung:

01

Der Beschlusstext der Drucksache wird im Beschlusspunkt 02 **wie folgt ergänzt:**

Mit dem Bebauungsplan werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Nachnutzung eines gewerblich genutzten Bereiches für Wohnungsbau
- Herstellung der planungsrechtlichen Zulässigkeit einer drei bis maximal fünfgeschossigen Bebauung
- Schaffung attraktiver durchgrünter Freiflächen im Quartiersinneren
- **(1) Einordnung der neuen Gebäude und Erschließungsflächen unter weitgehendem Erhalt und Integration der Bestandsbäume**
- **(2) Integration von Fassadengrün an geeigneten Stellen**
- Sicherung notwendiger Flächen für den ruhenden Verkehr
- Festsetzung und Umsetzung notwendiger Umweltschutzmaßnahmen
- **(4) Für die Gebäude sind extensive Gründächer vorzusehen**
- Bauliche Ergänzungen an bestehenden Gebäuden entlang der Schlachthofstraße und Altonaer Straße
- Steuerung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im Bereich Schlachthofstraße

Anlagenverzeichnis

gez. Börsch
Unterschrift Amtsleitung

01.07.2020
Datum