

# Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

## Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 2519/20

Titel der Drucksache

Antrag der Fraktion SPD zur Drucksache 1316/20- Vorhabenbezogener Bebauungsplan ROB743  
"Zoowohnen" - Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfs und frühzeitige  
Beteiligung der Öffentlichkeit

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.

Änderungs/Ergänzungsantrag

Der Beschlusspunkt 05 wird ergänzt:

*05 neu:*

*Um die drei Bäume (Anlage 5 - Baumerhalt - Skizze, blaue Markierungen) im nördlichen Bereich von "Baustein A" und "Baustein B" erhalten zu können, wird eine entsprechende Umplanung geprüft.*

*Zur Kompensation der wegfallenden Stellplätze wird für das komplette Areal ein Mobilitätskonzept erstellt bzw. die Einordnung an einer anderen Stelle oder eine Anmietung von Stellplätzen auf dem nahen P & R Parkplatz geprüft*

### Stellungnahme der Verwaltung:

Mit der Drucksache Nummer 1316/20 soll der Stadtrat darüber befinden, ob das Verfahren zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ROB743 "Zoowohnen" eingeleitet werden soll, ob der Vorentwurf gebilligt wird und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt werden kann.

Damit soll die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet werden und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben werden. Gleichzeitig soll die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, durchgeführt werden.

Zusätzlich zu den diversen erforderlichen Gutachten werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ohnehin unter anderen folgende Gutachten, Pläne und Konzepte notwendig:

Grünordnungsplan (GOP) nach § 11 Abs. 1 BNatSchG inklusive Kartierung der Bestandsbäume, Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung mit Verortung der Ausgleichsmaßnahmen in Zusammenhang mit dem Grünordnungsplan, Umweltverträglichkeitsprüfung etc.

Zu Absatz 1 des Ergänzungsantrags:

Der Drucksache Nummer 1316/20 liegt ein Lageplan (Anlage 2) als Bebauungsplan-Vorentwurf zugrunde, der die allgemeinen Ziele und Zwecke der beabsichtigten Planung darstellt. Damit werden die Grundzüge der Planung dargestellt, dass in diesem Bereich Doppelhäuser mit vorgelagerten Carports errichtet werden sollen.

In der weiteren Planung müssen diese Ziele mit einer Vielzahl diverser konkreter Vorgaben und technischer Umstände in Einklang gebracht werden. Das setzt zum Beispiel auch eine exakte Kartierung der Bestandsbäume voraus. Erst auf dieser Grundlage lassen sich flurstückskonkrete Nutzungsfestlegungen treffen.

Zu Absatz 2 des Ergänzungsantrags:

Auch die Erforderlichkeit und Zweckmäßigkeit eines Mobilitätskonzeptes kann erst im Zuge des noch einzuleitenden Bebauungsplan-Verfahrens sachlich fundiert geprüft werden. Auch die Prüfung zum Umgang mit dem Vorhaben-induzierten ruhenden Verkehrs ist regelmäßiger Bestandteil eines Bebauungsplan-Verfahrens.

Die Möglichkeit einer Einordnung der entfallenden Stellplätze/ Carports kann ebenfalls erst im Zuge des weiteren Planungsverfahrens geprüft werden. Eine Anmietung von Stellplätzen auf dem P+R Platz wird aber von der Verwaltung aus rechtlichen und Nutzungsgründen abgelehnt.

**Auch ohne weitere Beschlussvorschläge werden im weiteren Verfahren auch die Erhaltung drei Bäume (blaue Markierungen), im Sinne der prioritären Bestandserhaltung betrachtet werden. Die Ergänzung des Beschlusstextes ist deshalb nicht erforderlich und die Verwaltung empfiehlt dem Ergänzungsantrag nicht zu folgen.**

---

Änderung des/der Beschlusspunkte aus Sicht der Stadtverwaltung:

.

---

Anlagenverzeichnis

---

gez. Heide  
Unterschrift Amtsleitung

---

11.12.2020  
Datum