

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 0135/21

Titel der Drucksache

Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zur Drucksache 1768/20 - Vorhabenbezogener Bebauungsplan VIE747 "Südlich der Erfurter Allee" - 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

„Die Beschlussvorlage wird wie folgt ergänzt:
(Ergänzungen fett markiert)

02

[...]

Mit dem Bebauungsplan werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden und eines großflächigen Lebensmittelmarktes.
- Die Verkehrserschließung aller Grundstücke im Geltungsbereich ist durch Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen der Erfurter Allee zu sichern.
- Sicherung gestalterischer Grundprinzipien für Wohngebäude, sonstige bauliche Hauptanlagen und Nebengebäude sowie Freiflächen.
- Sicherung einer klimaangepassten Bebauung beispielsweise durch Dachbegrünung **und Fassadenbegrünung**
- **Kombination von Dachbegrünung und Photovoltaikanlage auf dem Dach des Lebensmittelmarktes**
- **Berücksichtigung der Prinzipien des ökologischen, energieeffizienten und klimagerechten Bauens bei den Wohngebäuden und dem Lebensmittelmarkt, beispielsweise durch Holzbauweise, dadurch sollen gestalterische Bezüge zwischen der Bauweise der Wohngebäude und des Lebensmittelmarktes geschaffen werden**
- Qualifizierung des schematischen Vorentwurfes bezüglich seiner städtebaulichen und freiraumplanerischen Qualität in Hinblick auf die Einordnung der Wohngebäude und der Stellplatzanlage
- Sicherung von Straßenbegleitgrün in Form von Gehölzpflanzungen

Die Anlage 3 (Begründung zum Vorentwurf) ist auf Seite 9 entsprechend zu ergänzen. „

Stellungnahme

Aus städtebaulicher Sicht stehen dem Änderungsantrag keine Belange entgegen. Aus planungsrechtlicher Sicht ist jedoch der dritte Punkt des Ergänzungsantrages im Bebauungsplan nicht umsetzbar.

1.

- Sicherung einer klimaangepassten Bebauung beispielsweise durch Dachbegrünung **und Fassadenbegrünung**

Bei der Aufzählung handelt es sich nur um die beispielhafte Aufzählung von Dachbegrünung als Begrünungsmaßnahme. Gem. des Festsetzungskataloges nach § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB ist es aber möglich, weitere Beispiele in die Aufzählung einzubringen.

2.

- **Kombination von Dachbegrünung und Photovoltaikanlage auf dem Dach des Lebensmittelmarktes**

Die Stadtverwaltung wurde beauftragt ein Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zur Förderung und Forderung der Nutzung von großflächigen Dachflächen im Stadtgebiet für Solaranlagen vorzulegen. Die entsprechenden rechtlichen, wirtschaftlichen, baulichen, technischen und klimaschutzrelevanten Aspekte sollen durch Beauftragung eines Gutachtens zusammenzutragen werden. Das Konzept liegt jedoch noch nicht vor.

Aufgrund des konkreten Vorhabenbezuges kann hier in Abstimmung mit dem Vorhabenträger der noch ausstehenden gutachterlichen Untersuchung durch eine Einzelfallprüfung vorgegriffen werden.

3.

- **Berücksichtigung der Prinzipien des ökologischen, energieeffizienten und klimagerechten Bauens, inkl. Verwendung ökologischer Baustoffe und der Prüfung einer kompletten bzw. anteiligen Holzbauweise**

Die Festsetzung von Baumaterialien ist nach der derzeitigen Rechtslage bislang nicht zulässig. Auch im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind, trotz fehlender Bindung an den abschließenden Festsetzungskatalogs nach § 9 Abs. 1 BauGB, aus verfassungsrechtlichen Gründen nur bodenrechtlich relevante Regelungen zulässig. Durch bodenrechtliche Regelungen, bspw. durch Pflanzgebote, Größe, Ausrichtung und Orientierung der Gebäude und durch Festsetzungen zu Versiegelungsmaterialien und Dachbegrünung, können entsprechende klimatische und ökologische Baugebiete geschaffen werden.

Fazit:

Die Planungsziele können in den Punkten 1 und 2 ergänzt werden.

Eine Festsetzung hinsichtlich der Materialität der Gebäude bzw. von Baustoffen ist planungsrechtlich nicht möglich und wird durch die Verwaltung abgelehnt.

Änderung des/der Beschlusspunkte aus Sicht der Stadtverwaltung:

Anlagenverzeichnis

gez. i.V. Heide
Unterschrift Amtsleitung

28.01.2021
Datum