

Titel der Drucksache:

Antrag des Oberbürgermeisters zur  
Drucksache 0329/22 - Einfacher  
Bebauungsplan LOV758 "Wohnquartier  
Kantstraße - Parkstraße" -  
Aufstellungsbeschluss

Drucksache	1677/22
Ä./E.-Antrag zur DS-Nr.:	<b>0329/22</b>
Stadtrat	öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	22.09.2022	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	28.09.2022	öffentlich	Entscheidung

## Änderungs/Ergänzungsantrag Verwaltung

Der Beschlusspunkt 01 wird wie folgt geändert (Änderung durch Unterstreichung und Fettdruck hervorgehoben):

**01**

Für das Wohnquartier zwischen Kantstraße, Gustav-Freytag-Straße, Parkstraße und Freiligrathstraße soll gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB i. V. m. § 13 BauGB ein einfacher Bebauungsplan LOV758 "Wohnquartier Kantstraße – Parkstraße" aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich befindet sich in der Gemarkung Erfurt-Süd wird begrenzt:

im Norden: durch die südliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 42, Flur 110 (Kantstraße)

im Osten: durch die westliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 21/1, Flur 116 (Freiligrathstraße)

im Süden: durch die nördlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 45/1, Flur 110 (Parkstraße)

im Westen: durch die östlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 39 und 40, Flur 110 (Gustav-Freytag-Straße)

Mit dem einfachen Bebauungsplan soll insbesondere der Überbauungsgrad der Grundstücke durch Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der Grundflächenzahl planungsrechtlich gesteuert werden. Dabei werden folgende Planungsziele angestrebt:

~~Weitestgehender Erhalt der vorhandenen Baudichte. Eine substantielle Nachverdichtung im Quartierinnenbereich soll dabei ausgeschlossen werden, um zusammenhängende rückwärtige Grün- und Ruhebereiche zu sichern.~~

- **Erarbeitung und Festsetzung eines Konzeptes für eine verträgliche Nachverdichtung im Quartier**
- Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen unter Berücksichtigung der prägenden Baufluchten, Bautiefen und seitlichen Gebäudeabstände.
- Steuerung des ruhenden Verkehrs durch verträgliche Einordnung von Garagen und Stellplätzen
- Sicherung begrünter Vorgartenbereiche im Sinne der Vorgartensatzung
- Sicherung des prägenden Baumbestandes
- Sicherung der Wohnnutzung durch gebietsverträgliche Reglementierung der Zulässigkeit von Ferienwohnungen und sonstigen gewerblichen Nutzungen

Begründung:

Der erste Anstrich der Planungsziele ist unpräzise, da er jegliche Nachverdichtung d.h. jeglichen Neubau ausschließt. Das ist nicht beabsichtigt. Daraus ergibt sich die notwendige Änderung des Beschlusspunktes 01.

**Anlagenverzeichnis**

22.09.2022, gez. i.V. Hofmann-Domke

Datum, Unterschrift