

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 1717/16

Titel

Antrag der Fraktion Bündnis 90/ DIE GRÜNEN zur Drucksache 2383/15 Vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV680, "Wohnen am Walkstrom" - Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfs und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

Stellungnahme

Der Beschlusstext der DS 2383/15 wird im BP 02 wie folgt geändert (Änderungen fett):

02:

Für das Antragsgrundstück Flurstück 571/2, Flur 147 in der Gemarkung Erfurt-Mitte soll gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB der vorhabenbezogene Bebauungsplan BRV680 "Wohnen am Walkstrom" aufgestellt werden. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans verläuft entlang der Flurstücksgrenze des o.g. Flurstücks.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden folgende Planungsziele angestrebt:

- ***städtebauliche und freiraumplanerische Neuordnung des Areals der ehemaligen Kartäuser Mühle***
- ***Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von drei Wohngebäuden als Geschosswohnungsbau***
- ***Sicherung einer quartiersverträglichen Bebauung im Blockinnenbereich durch maßstäbliche Baustrukturen***
- ***Sicherung der Wohn- und Aufenthaltsqualität für die geplante Wohnbebauung***
- ***Sicherung und Erhaltung der Bäume mit den Nummern 5 und 6 (Nummerierung analog dem vom Investor vorgelegten Fachgutachten). Die Planungen sind entsprechend zu modifizieren. Beim Baum Nr. 4 ist ein vertiefendes Gutachten einzuholen. Bei Erhaltungswürdigkeit ist auch hier eine entsprechende Umplanung zum Baumerhalt vorzunehmen***
- ***Geschlossene Fassaden sowie weitere geeignete Fassadenareale sind zu begrünen***
- ***Es ist zu prüfen, inwieweit eine Regenwasserbevorratung für die Bewässerung der begrünten Dächer umsetzbar ist.***
- ***Sicherung einer hohen Freiraumqualität***
- ***Sicherung der erforderlichen Flächen für den ruhenden Verkehr in einer Tiefgarage***

Begründung:

Die Positionen der Bäume 4, 5 und 6 scheinen mit Randbereichen geplanter Bauwerke zu kollidieren. Durch eine punktuelle Verkleinerung bzw. Verschiebung von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen lassen sich diese Bäume erhalten, ohne dass hierdurch das Gesamtprojekt gefährdet wäre.

Ggf. können einige wenige Wohneinheiten nicht realisiert werden, was bei der Fülle von geplanten Wohnungen vertretbar erscheint. Die Fällung der Bäume mit den Nummern 1 (Einfahrtsbereich Tiefgarage) sowie den Nummern 12, 13, 14 und 15 (Hofmitte über der künftigen Tiefgarage) wird mitgetragen.

Die begrünten Dächer haben eine wichtige ökologische und regulierende Funktion (Regenwasserspeicher, Dämmfunktion, Schutz der Dachabdichtung vor UV-Strahlung u.v.m.). Damit ein Gründach auch während einer Trockenperiode grün und vital bleibt, ist die Realisierung einer integrierten Regenwasserspeicherung und -bewässerung zu prüfen.

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG

Baumgutachten

Das vorliegende Baumgutachten vom 06.07.2016 schätzt die Bäume 4, 5 und 6 aufgrund bestehender Vorschäden als bedingt erhaltenswürdig ein. Die Prüfung des Umwelt- und Naturschutzamtes ergab, dass für eine abschließende Einschätzung zur Erhaltungswürdigkeit dieser Bäume eine vertiefende Untersuchung erforderlich ist. Eine im Vorgriff auf die Ergebnisse dieser Prüfung frühzeitige Bindung -gemäß der beantragten ergänzenden Beschlussfassung (Bäume 5 und 6)- kann hingegen im Vorfeld zu nicht erforderlichen städtebaulichen Einschränkungen führen, die eine adäquate Ausschöpfung des urbanen Potentials des Ortes erschweren bzw. verhindern. Aus stadtplanerischer Sicht wie auch unter Nachhaltigkeitsaspekten erscheint dies zum jetzigen Zeitpunkt nicht zielführend.

Die Verwaltung rät daher von einer Ergänzung des Beschlusspunktes *Sicherung und Erhaltung der Bäume 5 und 6* ab und schlägt vor, den Beschlusspunkt wie folgt zu ändern:

"Für die Bäume 4, 5 und 6 ist ein vertiefendes Gutachten einzuholen. Bei Erhaltungswürdigkeit ist die städtebauliche Planung anzupassen."

Fassadenbegrünung

Bei dem Grundstück handelt es sich um eine innerstädtische Brachfläche, die nun -der Lage entsprechend- einer angemessenen neuen Nutzung zugeführt werden sollen. Neben den stadtplanerischen Aspekten die, den Grundstock für eine klimagerechte Quartiersentwicklung legen, kommt der Ausgestaltung der künftigen Gebäude und Freiräume eine besondere Bedeutung zu. In der weiteren Planung werden daher Maßnahmen, die zur Verbesserung des Stadtklimas beitragen, vertiefend untersucht. Neben Dachbegrünungen, der Verwendung versickerungsfähiger Beläge oder der Berücksichtigung der Vegetationsart / Bepflanzung (trockentolerant, hohes Staubsammel-potential etc.) können auch Fassadenbegrünungen grundsätzlich einen Beitrag zur Verbesserung des Stadtklimas leisten. Im Zuge dessen hat sich der Vorhabenträger bereit erklärt, großzügig geschlossene Fassadenflächen zu begrünen.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Beschlusspunkt gefolgt werden.

Dachbegrünung

Im Zusammenhang mit der geplanten Dachbegrünung wird im Rahmen des weiteren Planungsprozesses die Machbarkeit einer Regenwasserbevorratung geprüft.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Beschlusspunkt gefolgt werden.

Anlagen

gez. Börsch
Unterschrift Amtsleiter

07.09.2016
Datum