

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache

Titel der Drucksache

Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN zur Drucksache 2183/19 - Bebauungsplan MOL463 "Am Zwetschenberg"

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

Stellungnahme zu Beschlusspunkt 04 (neu)

Die Aufnahme des Beschlusspunktes - *Für Fledermäuse und Vögel sind auf dem Gebiet oder direkt angrenzend daran Ausgleichsmaßnahmen für die wegfallenden Nistplätze und Rückzugsmöglichkeiten zu schaffen. Das Projekt ist nur zu realisieren, wenn Ausgleichsmaßnahmen geschaffen werden können, die den bestehenden Lebensraum der geschützten Tierarten gleichwertig ersetzen können.* - in die Drucksache 2183/19 ist nicht erforderlich. Begründung:

Im Rahmen des gesetzlich normierten Bebauungsplanverfahrens sind die umweltrelevanten Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB nach § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB zu ermitteln, zu wichten und abzuwägen und sind somit integraler Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.

Für das Plangebiet erfolgte 2018 eine Bestandserfassung (Vögel, Fledermäuse). Die Ergebnisse sind der Begründung des Bebauungsplans sowie der Drucksache 2183/19 beigelegt, (vgl. Anlage 3.1 - Artenschutz). Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird ein Grünordnungsplan sowie ein Umweltbericht erstellt, in dem die fachlichen Belange des Umwelt-, Natur- und Artenschutzes dargestellt sowie erforderliche Gestaltungs- Schutz- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ermittelt und beschrieben werden.

Die Aufnahme eines extra Beschlusspunktes in die Drucksache, welcher auf die Erforderlichkeit von Ausgleichsmaßnahmen hinweist, ist entbehrlich da die erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz im Grünordnungsplan und Umweltbericht festgestellt, beschrieben und deren Umsetzung im Vollzug des Bebauungsplans zu regeln ist.

Stellungnahme zu Beschlusspunkt 05 (neu)

Die Aufnahme des neuen Beschlusspunktes 05- *Die geplanten Wohngebäude und Garagen sind in Holzbauweise auszuführen. Dies gilt nicht für eventuelle Keller-* in die Drucksache 2183/19 wird abgelehnt. Begründung:

Die gewünschte Zielstellung kann in dem Angebotsbebauungsplan nicht festgesetzt werden. Eine derartige Festsetzung ist nicht durch den Festsetzungskatalog des § 9 BauGB gedeckt, da

Festsetzungen ausschließlich aus städtebaulichen Gründen zulässig sind und einer "bodenrechtlichen Rechtfertigung" bedürfen. Allgemeine Umweltschutzmotive können Festsetzungen nicht rechtfertigen (z. B. Herstellung der Wohngebäude in Holzbauweise).

Der Eigentümer der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans MOL463 "Am Zwetschenberg" verpflichtet sich gegenüber der Stadt in städtebaulichen Verträgen (Folgekostenverträge) zur Finanzierung der Bebauungsplanung einschließlich erforderlicher Gutachten sowie zur Planung und Herstellung der Erschließungsanlagen. Dementsprechend handelt es sich hier um einen Angebotsbebauungsplan, über städtebauliche Verträge werden Planung und Erschließung geregelt. Die erschlossenen Baugrundstücke sollen anschließend an einzelne Bauherren verkauft werden.

Im Bebauungsplan werden keine Festsetzungen getroffen, die der Errichtung der Wohngebäude und Garagen in Holzbauweise entgegenstehen. Gleichwohl können die privaten Bauherren die Wohngebäude im Geltungsbereich in Holzbauweise auszuführen.

Änderung des/der Beschlusspunkte aus Sicht der Stadtverwaltung:

Anlagenverzeichnis

gez. Börsch

Unterschrift Amtsleitung

26.05.2020

Datum