

# Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

## Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 1766/20

### Titel der Drucksache

Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN zur Drucksache 0896/20 - Bebauungsplan GIS740 "Wohnungsbau und Neubau eines Einzelhandelsmarktes an der Sondershäuser Straße" - Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss, Billigung Vorentwurf und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

### 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

Beschlusspunkt 01 wird bzgl. der Planungsziele **wie folgt ergänzt:**

(...)

*Mit dem Bebauungsplan werden folgende Planungsziele angestrebt:*

- *Nachnutzung eines gewerblich genutzten Bereiches am Scheidemantelweg zum Bau von Einfamilienwohnhäusern*
- *Errichtung von Einfamilienwohnhäusern, von zwei Wohn- und Geschäftshäusern sowie eines Einzelhandelsmarktes nördlich des Scheidemantelweges an der Sondershäuser Straße*
- *Herstellung von notwendigen Erschließungsanlagen sowie einer Fußwegevernetzung des Altortes mit der Siedlungserweiterung*
- *Schaffung attraktiver durchgrünter wohnungsnaher Freiflächen*
- *Sicherung notwendiger Flächen für den ruhenden Verkehr*
- ***Erarbeitung eines alternativen Mobilitätskonzeptes inklusive einer deutlichen Reduzierung des Stellplatzschlüssels für die Wohnbebauung***
- *Festsetzung und Umsetzung notwendiger Natur- und Umweltschutzmaßnahmen, insbesondere Lärmschutz*

### Stellungnahme der Verwaltung:

Mit dem vorliegenden Bebauungsplanvorentwurf (im Sinne eines Rahmenplans) wird eine Erweiterung und Arrondierung der nördlichen Ortslage Gispersleben durch Ein- und Zweifamilienhäuser vorgeschlagen. Hinsichtlich des Stellplatzbedarfs derartiger Gebiete besteht mitunter eine erhebliche Diskrepanz zwischen umweltpolitischen und planerischen Zielstellungen auf der einen Seite und konkreten Erfordernissen und Vorstellungen der späteren Nutzer.

In dieser frühen Phase der Planung und ohne ein Stadtratsvotum wurden bislang noch keine Gespräche mit den Eigentümern der geplanten Wohnbaugrundstücke geführt. Daher konnte noch nicht geklärt werden, ob und in wie weit eine Bereitschaft der Eigentümer an der Planung und Umsetzung besteht und welche zusätzlichen Vorstellungen verfolgt werden.

Es ist daher noch offen, ob und wenn ja welche Grundstücke (mit Ausnahme des Grundstücks für den Lebensmittelmarkt) im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens im Geltungsbereich des Bebauungsplans GIS740 verbleiben.

Die Erarbeitung und Anwendung von Mobilitätskonzepten dient dazu, das Mobilitätsverhalten im Gebiet im Sinne der Verkehrswende zu verändern und damit den bauordnungsrechtlichen Stellplatzbedarf und auch das tatsächliche Stellplatzangebot zu reduzieren. Dies bedarf einer engen Abstimmung mit den späteren Bauherren und Nutzern, die es derzeit aber noch gar nicht gibt.

Durch die Verwaltung wird aktuell ein Handlungsleitfaden erarbeitet, welcher die Stellplatznachweispflicht sowie Möglichkeiten der Reduzierung durch Mobilitätskonzepte verbindlich regeln soll. Darin werden u.a. ein Geltungsbereich, die vorhandene Erschließungsqualität mit dem ÖPNV, die vorgesehenen Nutzungsarten und standörtlich geeignete Elemente für ein Mobilitätskonzept geregelt. Diese Drucksache soll dem Stadtrat im kommenden Quartal vorgelegt werden.

Es ist davon auszugehen, dass bis zum Bebauungsplanentwurf hierzu bereits eine Meinungsbildung hierzu stattgefunden hat, sodass die Ergebnisse daraus in das Planverfahren einbezogen werden können.

Sowohl auf Grund der sehr frühen Planungsphase und des noch nicht abschließend geklärten Umgriffs der Planung erscheint es Sicht der Verwaltung nicht unbedingt als angemessen, eine deutliche Reduzierung des Stellplatzschlüssels als *wesentliches Planungsziel* zu definieren.

Fazit:

Zusammenfassend empfiehlt die Verwaltung, dem Ergänzungsantrag nicht zu folgen. Statt dessen könnte die Verwaltung beauftragt werden, im weiteren Verfahren mit den Eigentümern oder Erschließungsträgern Verhandlungen über ein alternatives Mobilitätskonzept zu führen.

---

Änderung des/der Beschlusspunkte aus Sicht der Stadtverwaltung:

---

Anlagenverzeichnis

---

gez. Börsch  
Unterschrift Amtsleitung

21.09.2020  
Datum