



Mähler & Sohn Bauwert GmbH, Ohlauer Str. 3, 30853 Langenhagen

Mähler & Sohn Bauwert GmbH
Ohlauer Str. 3
30853 Langenhagen

An die Mitgliederinnen und Mitglieder des
Stadtrates der Landeshauptstadt Erfurt

Tel. 0511/ 77 20 33

Fax 0511/ 77 20 38

werner.maehler@t-online.de

Rathaus Erfurt

Mobil 0172/ 431 55 31

über das Stadtplanungsamt Erfurt

Unsere Zeichen: mä/ge
Freitag, 1. Oktober 2021

**Unsere Stellungnahme
zum Änderungs- / Ergänzungsantrag 0671/21 der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen vom 29.09.2021 zur
Billigung des 2. Entwurfs und der erneuten öffentlichen Auslegung Bebauungsplan LIN587 „Am
Tonberg“**

Sehr geehrte Mitgliederinnen und
sehr geehrte Mitglieder des Stadtrates der Landeshauptstadt Erfurt,

wir sind verantwortlich für das Projektmanagement und Entwicklung der gewerblichen Flächen und der
Sondergebietsfläche für einen Bau- und Gartenmarkt im o.g. Bebauungsplanverfahren.

Wir vertreten in dieser Eigenschaft den Erschließungsträger und Eigentümer der gewerblichen Flächen, sowie
die Interessen der Eigentümer der Erbbaurechtsflächen sowie die Interessen der Firma BAUHAUS.

Es handelt sich um folgende Themen:

- Photovoltaikanlagen auf Gewerbedächer
- Zweite Zu- und Ausfahrt Weimarerische Straße

Photovoltaikanlagen auf Gewerbedächer:

1. Im Plangebiet wird das Sondergebiet Bau- und Gartenmarkt und auch diverse Gewerbebetriebe nur 1-
geschossig gebaut werden, im Bereich des Sondergebietes ist eine 1-geschossige Festsetzung
vorgesehen
2. Es handelt sich im gesamten Plangebiet um keine Produktionsbetriebe
3. Der Eigenstromverbrauch ist verhältnismäßig gering
4. Die Dachflächen der Gebäude weisen einen sehr hohen Flächenanteil mit Dachflächenfenstern auf, das
ist dann eine natürliche Beleuchtung, der Anteil an Dachflächenfenstern beträgt ca. 67 %, anteilige
Kies- und Randflächen ca. + 10 %, d.h. ca. 77 % der Flächen entfallen für Solaranlagen
5. Weiterhin entfallen die Flächen für freitragende Vordächer
6. Bauhaus beschäftigt sich mit der Wirtschaftlichkeit von Photovoltaikanlagen laufend, aus diesen
Gründen wurde der Flächenanteil von Dachflächenfenster um ca. 20 % in den letzten Jahren erhöht, die
natürliche Beleuchtung ist wichtiger, die Einspeisung von Solarstrom in das öffentliche Stromnetz ist
unrentabel, der Eigenverbrauch ist zu gering

7. Die geplante Festsetzung im B-Plan, alle gewerblichen Dachflächen mit Photovoltaik-Anlagen zu versehen, halten auch wir für **sehr rechtsmittelanfällig**.

Nach kurzfristiger Rücksprache mit Verwaltungsjuristen kommen wir ebenfalls, wie die Stadtverwaltung Erfurt in Ihrer Stellungnahme des Umwelt- und Naturschutzamtes vom 24.04.2020 zur Drucksache 0629/20, zum Ergebnis der B-Plan ist dann in diesem Punkt sehr angreifbar

8. Gründach und Solaranlagen (hier Photovoltaik) sind technisch möglich, mindern aber deutlich die **Funktion des Gründaches um Regenwasser zurückzuhalten**, denn es sind nur kleine Pflanzen mit harten Blättern möglich, die Verschattung durch die Solarpanelen aushalten. Die Dachfläche (Gründach) wird durch die schrägen Paneele nicht gleichmäßig bewässert, das ist aber wichtig für eine gute Rückhaltung des Regenwassers auf der gesamten Dachfläche, das Kleinklima wird schlechter, das Thema Regenwasserrückhaltung ist ein sehr wichtiges Thema gerade in diesem B-Plangebiet

Wir unterstützen sehr den Gedanken große und zusammenhängende Dachflächen, zur Erzeugung von Solarstrom bereitzustellen, aber nicht auf Kosten von Dachflächenfenstern und der natürlichen Belichtung und zu Lasten einer optimalen Regenwasserzurückhaltung

Aus diesen Gründen sind wir durchaus bereit unsere wenigen freien und nicht zusammenhängenden Dachflächen zu vermieten an die Stadtwerke Erfurt oder der SWE Erneuerbare Energie GmbH, mit der Übernahme sämtlicher Zusatzkosten, wie Statik, Zusatzlast der PV-Anlage, Windlasten, Durchdringung und Verletzung der Dachhaut, Verschiebungen bei Sturm, umfangreiche Absturzsicherungen usw.

Zweite Zu – Ausfahrt Weimarische Straße

Die zweite Zufahrt zur Weimarischen Straße ist aus unserer Sicht nicht nur wünschenswert, sondern auch notwendig

1. Der Verkehr wird besser kleinräumig verteilt
2. Es wird die Kreuzung Weimarische Str./ An der Henne erheblich entlastet
3. Die Rechtsabbiegespur Weimarische Str. zur Kreuzung An der Henne stadteinwärts wird entlastet, hier befindet sich auch eine Bushaltestelle innerhalb der rechten Abbiegespur
4. Eine Zu- und Ausfahrt wird benötigt, damit die Grundstücksflächen (im Süden des SO- Gebietes) der Evangelischen Kirche Linderbach eine langfristige **eigene Erschließung haben**, es besteht ein Einzelerbbaurecht. Ohne diese Zufahrt ist das Gesamtprojekt in der derzeitigen Konstellation leider zum Scheitern verurteilt, weil die Erschließung der südlichen Grundstücksflächen nicht gesichert ist
5. In dem verkehrstechnischen Gutachten der Firma Inver sind diese Punkte ebenfalls dargestellt
6. Wir versetzen **alle Bäume** und garantieren den Fortbestand.

Ohne diese Zufahrt ist das Gesamtprojekt in der derzeitigen Konstellation leider zum Scheitern verurteilt

Mit freundlichen Grüßen
Mähler & Sohn Bauwert GmbH



gez. Werner Mähler