

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 1735/21

Titel der Drucksache

Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zur Drucksache 0671/21 - Bebauungsplan LIN587 "Am Tonberg" - Billigung des 2. Entwurfs und erneute öffentliche Auslegung

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.

Änderungs/Ergänzungsantrag

*Der Beschlussvorschlag wird wie folgt **geändert**:
(Ergänzungen **fett** markiert; die Anlagen sind an geeigneter Stelle anzupassen)*

02

*Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes LIN587 "Am Tonberg" in seiner Fassung vom 12.08.2021 (Anlage 2) und die Begründung (Anlage 3) werden gebilligt. **Die zweite Zufahrt über die Weimarische Straße entfällt und wird nicht weiter verfolgt. Die neuen Gewerbedächer sind mit Photovoltaikanlagen (gemäß Drucksache 0629/20) auszustatten.***

Stellungnahme

Zur zweiten Zufahrt:

Die an der Weimarischen Straße geplante Ein- und Ausfahrt dient der Erschließung der östlichen Flurstücke, vor allem des geplanten Bau- und Gartenmarkts. Die Haupteinschließung des Plangebietes, sowie des Gartenmarktes aus Richtung Innenstadt, wird über die Straße „An der Henne“ erfolgen. Die zweite Ein- und Ausfahrt dient der Anfahrt des Bau- und Gartenmarktes aus östlicher Richtung kommend. Sie wird als Teilknotenpunkt mit einziger Zufahrt aus östlicher Richtung (rechts rein - rechts raus) geplant. Für die Zufahrt ist eine Gewichtsbegrenzung bis maximal 3,5 t für LKW geplant.

Die zweite Zufahrt war in allen Planungsphasen Gegenstand des planerischen Gesamtkonzeptes. Mit einem Verkehrsgutachten wurde die grundsätzliche Einordbarkeit einer solchen Zufahrt nachgewiesen.

Zudem gibt es durch eine verbesserte Verkehrsverteilung nachweisbare verkehrstechnische Vorteile für den Verkehrsfluss im Straßenhauptnetz. Gleichmaßen wird eine weitgehend behinderungsfreie Anfahrtbarkeit der bestehenden Bushaltestelle gesichert.

Im Zuge der Planung wurde eine Versetzung des Radweges vorbereitet. Bei dieser Maßnahme sind sieben Baumstandorte betroffen. Drei Bäume werden parallel nördlich der geplanten Abbiegespur, außerhalb des Geltungsbereichs, versetzt. Die restlichen Bäume innerhalb der geplanten Ein- und Ausfahrt werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, entlang der Ein- und Ausfahrt, in die festgesetzten Maßnahmeflächen M3 und M4 verpflanzt.

Zu Photovoltaikanlagen:

Generell ist die Installation von Solaranlagen als Maßnahme des Klimaschutzes im Rahmen der Energiewende zu begrüßen.

Im vorliegenden Fall kann jedoch abhängig vom Aufstellwinkel eine Konkurrenz zur notwendigen Dachbegrünung, die als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf sämtlichen Dachflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt ist, entstehen. Die Festsetzung ist Teil der Bilanzierung von Ausgleich bzw. Ersatz für Eingriffe in Natur und Landschaft.

Dachbegrünungen haben ein hohes Wasserrückhaltevermögen. Kleinere Regenereignisse können komplett gespeichert und anschließend durch Verdunstung der Luft wieder zugeführt werden. Starkregenereignisse, die nicht vollständig gespeichert werden können, fließen zeitverzögert in die Entwässerungsanlage ab. Die begrünten Dachflächen tragen zur landschaftlichen Einbindung des Gebietes in die Umgebung bei und haben positive Auswirkungen auf das Mikroklima.

Die zusätzliche Installation von Photovoltaikanlagen ist technisch möglich. Wie in der Stellungnahme zu DS0629/20 erläutert, sind die rechtlichen Instrumente zur Festsetzung der Photovoltaikanlagen jedoch eingeschränkt. Nach § 9 Absatz 1 Nr. 23b) BauGB sind Festsetzungen in Bebauungsplänen zulässig, die zu baulichen und technischen Maßnahmen verpflichten, die dem Einsatz erneuerbarer Energien dienen. Dazu gehören nach der (noch uneinheitlichen Kommentierung) Festsetzungen zur Schaffung der Voraussetzungen für das Anbringen von Solaranlagen und auch Festsetzungen zur Anbringung der Solaranlagen selbst. Betriebspflichten, wie etwa der Einsatz von erneuerbaren Energien, können auf der Grundlage von Nr. 23 b) BauGB jedoch nicht festgesetzt werden.

Nach den Erfordernissen des Abwägungsgebotes, im Sinne von Erforderlichkeit, Durchführbarkeit, Geeignetheit und Verhältnismäßigkeit der Festsetzungen wurde die Verpflichtung zur Errichtung der Anlagen in Bezug auf die nicht durchsetzbare Betriebspflicht nicht in Erwägung gezogen.

Zu dem Fragenkomplex liegt zudem eine Stellungnahme des Vertreters des Erschließungsträgers und der Eigentümer der gewerblichen Flächen vor, die in der Bewertung des Antrages berücksichtigt wurde.

Fazit

Die Stadtverwaltung empfiehlt, dem Änderungs-/Ergänzungsantrag nicht zu folgen.

Soweit der Stadtrat dem Änderungsantrag folgt, wäre die Stadtverwaltung gehalten aufgrund der erforderlichen Änderungen des Bebauungsplanes und der Begründung die Drucksache zurückzuziehen.

Änderung des/der Beschlusspunkte aus Sicht der Stadtverwaltung:

Anlagenverzeichnis

Stellungnahme Mähler & Sohn vom 01.10.2021

gez. Heide
Unterschrift Amtsleitung

04.10.2021
Datum