

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 0734/22

Titel der Drucksache

Antrag der Fraktion Mehrwertstadt Erfurt zur Drucksache 1974/21 Bebauungsplan JOV757
"Gewerbeflächen südlich Heckerstieg" - Aufstellungsbeschluss-

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

Die Drucksache 0671/22 wird komplett ersetzt:

Aufnahme folgenden Punktes unter "Planungsziele":

Schaffung einer alleeartigen Baumbepflanzung entlang des Heckstieges mit einer deutlich höheren Anzahl von Bäumen (ca. 35 Bäume) als in der Gesamtübersicht (Anlage 2) angedeutet.

Stellungnahme:

Grundsätzlich bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken gegen den Änderungsantrag. Ungeachtet dessen ist sowohl aus dem Text des Drucksachen-Titels: „Bebauungsplan JOV757 Gewerbeflächen südlich Heckerstieg – **Aufstellungsbeschluss**“ als auch aus der Legende der Anlage 2 zu dieser Drucksache: „Bebauungsplan JOV757 Gewerbeflächen südlich Heckerstieg **Aufstellungsbeschluss**“ ablesbar, dass die Drucksache 1974/21 lediglich der **Aufstellung** eines Bebauungsplans gemäß § 2 Absatz 1 BauGB dient.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens JOV416 "östlich Greifswalder Straße" wurde 1997 ein Grünordnungsplan für das Gesamtgebiet (12,3 h) erarbeitet. Die damals empfohlenen grünordnerischen Festsetzungen (bezogen auf das Gesamtgebiet) wurden in den Bebauungsplan (Planzeichnung und textl. Festsetzungen) übernommen, so u. a. auch die im GOP beschriebene Maßnahme 2 "Grünzug Heckerstieg" u. a. mit einer Grünzonenausbildung von min. 30 m Breite. Hierfür wurden seinerzeit eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und eine zweireihige Baumanpflanzung zeichnerisch im Bebauungsplan JOV416 festgesetzt.

Da der rechtswirksame Bebauungsplan JOV416 in nunmehr vier Teilbereiche (JOV752 "Einkaufs- und Versorgungszentrum Leipziger Straße", JOV753 "Wohnviertel Greifswalder Straße", JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße" und JOV757 "Gewerbeflächen südl. Heckerstieg") aufgeteilt wird, können die damals für das Gesamtgebiet entwickelten grünordnerischen Festsetzungen nicht pauschal, z. B. im Bereich Heckerstieg, umgesetzt werden.

Ebenso ist zu berücksichtigen, dass erforderliche Bäume für den Geltungsbereich des

vorhabenbezogenen Bebauungsplans JOV752 südlich des bestehenden Gewerbekomplexes Heckerstieg 5 (als Puffer und grünes Band zur Wohnbebauung) vorgesehen werden sowie das Planungsziel der Bestandssicherung des genehmigten Gewerbes Heckerstieg 5 besteht. daher ergibt sich für das Bauleitplanverfahren JOV757 eine andere Ausgangssituation.

Fazit:

In der Drucksache 1974/21 wurde u. a. nachfolgendes Planungsziel angeführt:

- Aufwertung des Gebietes durch strukturierte Pflanzmaßnahmen mit Großgrün.

Maßgebendes Planungsziel ist (im Gegensatz zum ursprünglichen Bebauungsplan JOV416) die Entwicklung eines breiten grünen Bandes mit Großbäumen zum zukünftigen Wohngebiet. Dies Planungsziel schließt Baumanpflanzungen entlang des Heckerstiegs nicht grundsätzlich aus.

Selbstverständlich werden daher im weiteren Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplans alle Belange gemäß § 1 Absatz 6 BauGB auf der Grundlage qualifizierter Konzepte und Gutachten berücksichtigt und gemäß § 1 Absatz 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

Änderung des/der Beschlusspunkte aus Sicht der Stadtverwaltung:

Dem Antrag kann aus Sicht der Verwaltung nicht gefolgt werden.

Alternativ wird vorgeschlagen:

"Es ist zu prüfen, ob neben den Baumanpflanzungen im südöstlichen Geltungsbereich eine alleeartige Baumbepflanzung entlang des Heckstieges eingeordnet werden kann."

Anlagenverzeichnis

gez. Heide

Unterschrift Amtsleitung

27.04.2022

Datum