

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 1691/22

Titel der Drucksache

Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN zur Drucksache 0662/22 - Vorhabenbezogener Bebauungsplan VIE747 "Südlich der Erfurter Allee" - Billigung des Entwurfs und 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? Nein.

Änderungs/Ergänzungsantrag

Der Beschlussvorschlag wird wie folgt geändert (Ergänzungen fett und Streichungen durchgestrichen markiert):

02 (neu)

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VIE747 "Südlich der Erfurter Allee" in seiner Fassung vom 26.08.2022 (Anlage 2) ist in folgenden Festsetzungen zu ändern:

Nr. Festsetzung	Alter Wortlaut	Änderung /Ergänzung
9.5	[...] Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind nur als aufgeständerte Konstruktionen in einer technischen Ausführung zulässig, die darunter die Ausbildung eines extensiven Gründachs zulässt.	[...] Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind nur als aufgeständerte Konstruktionen in einer technischen Ausführung zulässig umzusetzen , die darunter die Ausbildung eines extensiven Gründachs zulässt.
9.5		Neuer letzter Abschnitt: Zudem sind die nicht verglasten Teile der Supermarktfassade mit einer Fassadenbegrünung zu begrünen. Die Fassadenbegrünung ist dauerhaft zu erhalten.
10.2	Für die Ausbildung der Gebäudefassaden in MI_1 sind folgende Materialien und Farben	Für die Ausbildung der Gebäudefassaden in MI_1 sind folgende Materialien und Farben zulässig:

	zulässig: - weißer Außenputz (NCS 0300-N) mit grauem Sockel (NCS 3502-B) - [...]	- weißer Außenputz (NCS 0300-N) mit grauem Sockel (NCS 3502-B) in Kombination mit einer dauerhaften Fassadenbegrünung - [...]
14.1	Im Baugebiet MI_1 sind maximal 71 PKW-Stellplätze, davon mindestens 1 Stellplatz mit Elektro-Ladesäule, herzustellen.	Im Baugebiet MI_1 sind maximal 71 PKW-Stellplätze, davon mindestens 1 3 Stellplatz Stellplätze mit Elektro-Ladesäule, herzustellen.
14.2	Im Baugebiet MI_2 sind insgesamt 28 PKW-Stellplätze herzustellen, davon sind 12 Stellplätze für das angrenzende Wohnbauvorhaben auf Flurstück 527/4 bereitzustellen.	Im Baugebiet MI_2 sind insgesamt 28 PKW-Stellplätze herzustellen, davon sind 12 Stellplätze für das angrenzende Wohnbauvorhaben auf Flurstück 527/4 bereitzustellen. Mindestens 10 der 28 Stellplätze sind mit Elektro-Lademöglichkeiten zu versehen, bzw. ist die Infrastruktur für eine Elektrifizierung der geplanten Stellplätze bereitzustellen.
14.3	Im Baugebiet MI_1 sind mindestens 12 Fahrradbügel für mindestens 24 Fahrräder herzustellen.	Im Baugebiet MI_1 sind mindestens 12 Fahrradbügel für mindestens 24 Fahrräder herzustellen. Dabei sind mindestens zwei Lademöglichkeiten für E-Bikes herzustellen.

02 wird 03 (neu)

03 wird 04 (neu)

Begründung:

Nr. Festsetzung	
9.5	Siehe dazu die Stellungnahme des Umwelt- und Naturschutzamtes, Anlage 5.1, S. 63, Punkt 3: "Im Hinblick auf das benannte Planziel der "Sicherung der klimaangepassten Bebauung" ist die bisherige planerische Berücksichtigung noch nicht ausreichend. In der übergreifenden Betrachtung seitens der "Strategische Umweltplanung und Nachhaltigkeitsmanagement" ist es mit Blick auf die Energieversorgung problematisch, dass die Potentiale zur regenerativen Energiegewinnung, wie sie sich durch die möglichen Kombinationen aus Gründach und Solaranlage ergeben, nicht gehoben werden. Es sollte daher auch ein Energieversorgungskonzept ergänzend in die Planziele aufgenommen werden."
9.5 & 10.2	Klimaanpassung, Hitzeschutz
14.1 – 14.3	Weitsichtigere Planung, eine Ladesäule ist heute nicht mehr zeitgemäß

Stellungnahme

Zu der oben genannten Drucksache nimmt das Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung wie folgt Stellung:

Da es sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, kann eine Änderung des Vorhabens nicht durch den Stadtrat erfolgen. Dem Stadtrat bliebe nur die Ablehnung des Vorhabens. Mit Schreiben vom 26.09.2022 hat jedoch der Vorhabenträger (Ratisbona Projektentwicklung KG) dem Ansinnen des Änderungsantrages grundsätzlich und in den überwiegenden Details zugestimmt (siehe Anlage).

Die dazu erforderlichen Änderungen des Bebauungsplanes ziehen jedoch Änderungen in den Planunterlagen nach sich, sodass bei Annahme der Zusagen des Vorhabenträgers die Stadtverwaltung gehalten wäre, die Drucksache zur Überarbeitung zurückziehen. Das würde ungeachtet des weitgehenden Einvernehmens eine Verzögerung für das Vorhabens nach sich ziehen. Zudem sind zu bestimmten Punkten noch Prüfungen erforderlich.

Die Verwaltung empfiehlt dem Einreicher, die Zusagen des Vorhabenträgers im erforderlichen Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Landeshauptstadt Erfurt regeln zu lassen. Damit würde die erforderliche Sicherung der Planungsziele in gleicher Weise erfolgen, das Planverfahren hingegen nicht aufgehoben.

Fazit

Die Stadtverwaltung empfiehlt dem Änderungsantrag in der vorliegend Form nicht zu folgen.

Stattdessen empfiehlt Verwaltung den nachfolgenden neuen Beschlusspunkt 04

Änderung des/der Beschlusspunkte aus Sicht der Stadtverwaltung:

04 (neu)

Für die Erarbeitung des Durchführungsvertrages wird die Stadtverwaltung beauftragt, die Realisierung einer aufgeständerten Konstruktion einer PV-Anlage auf dem Gründach, die Schaffung einer dauerhaften Fassadenbegrünung an ausgewählten Bereichen der Supermarktfassade, die Errichtung von 2 Stellplätzen mit Ladesäulen sowie die Errichtung der Infrastruktur von Ladesäulen an jedem 3. Stellplatz und die Herstellung von mindestens zwei Lademöglichkeiten für E-Bikes mit dem Vorhabenträger im Baugebiet MI_1 zu vereinbaren. Die Herstellung von Lademöglichkeit im Bereich der Einfamilienhäuser ist zu prüfen.

Anlagenverzeichnis

Schreiben Ratisbona vom 26.09.2022

gez. Heide
Unterschrift Amtsleitung

28.09.2022
Datum