

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 2154/22

Titel der Drucksache

Antrag der Fraktion Mehrwertstadt Erfurt zur Drucksache 0456/22 - Bebauungsplan HOH748 "Angerberg" - Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfs und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

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

Änderung in der Anlage 3 zur Drucksache:

1. Die Anlage 3 - Seite 16 (1. Absatz) wird wie folgt geändert (Änderung durch **Fettdruck** hervorgehoben):

*"Damit soll gewährleistet werden, dass neben den erforderlichen Stellplätzen auf den Baugrundstücken ein angemessener Anteil der Freiflächen gärtnerisch genutzt und bepflanzt wird." einfügen (neu) **Als gärtnerisch gelten grüne und biodivers belebte Flächen. Eine Ablagerung von Steinen oder Kies zu dekorativen Zwecken ist nicht gestattet um Überhitzung zu vermeiden.***

2. Die Anlage 3 - Seite 16 (2.6 Regenwasserkonzeption/Bodengutachten) wird wie folgt geändert (Änderung durch **Fettdruck** hervorgehoben):

2.6.1 Regenwasserkonzeption

*(neu) **Gründächer mit definierten Regenrückhalteräumen sind fest zu planen und für den Bau vorgeschrieben.** (Dann weiter mit erstem Absatz "Die weiteren Planungen bedingen....")*

3. Die Anlage 3 Seite 19 (2. Absatz) wird wie folgt geändert (Änderung durch **Fettdruck** hervorgehoben, Streichungen durchgestrichen):

*Wo immer möglich, ~~kann~~ **muss** dies mit der Einordnung von Photovoltaik-Anlagen zu kombiniert werden.*

Die Verwaltung folgt dem Anliegen des Antragstellers in der Sache grundsätzlich. Es werden jedoch Textänderungen und eine Verortung unter den Planungszielen unter Beschlusspunkt 01 der Drucksache sowie in der Anlage 3 (Begründung) als erforderlich angesehen. Die in der Anlage 3 - Begründung – vorzunehmenden Änderungen bzw. Ergänzungen sind unter den Punkten 2.1 "Planungsziele" (Seite 13) und 2.8 "Ausgleich und Begrünung/ Baumerhalt / erforderliches Gutachten" (Seite 19) vorzunehmen. *(Die entsprechenden Änderungen wurden vorgenommen. Die neue Anlage 3 ist dieser Stellungnahme beigelegt.)*

Änderung des/der Beschlusspunkte aus Sicht der Stadtverwaltung:

**1. Der Beschlusspunkt 01 wird wie folgt geändert
(Änderung durch Unterstreichung und Fettdruck hervorgehoben) :**

01

Für den Bereich südlich der Wartburgstraße und westlich der Straße Am Angerberg sowie westlich des Ortsteilfriedhofes in Hochheim soll gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB der Bebauungsplan HOH748 "Angerberg" aufgestellt werden. Der Bereich wird entsprechend der zeichnerischen Festsetzung des Geltungsbereiches im Vorentwurf zum Bebauungsplan umgrenzt.

Mit dem Bebauungsplan werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Einfamilienhäusern als Einzelhäuser sowie Hausgruppen. Dabei ist eine gute Durchmischung der Bautypologien und Wohnformen bei einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu berücksichtigen.
- Des Weiteren ist vorgesehen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Einordnung einer Zweifelder Sporthalle, zu schaffen.
- Das Plangebiet HOH748 "Angerberg" ist mit den bestehenden Strukturen Hochheims, u. a. eine Fortsetzung der Bebauungsstrukturen des nördlich angrenzenden Bebauungsplans HOH400, und mit der umgebenden Landschaft sensibel zu verknüpfen.
- Die Erschließung soll durch neue Anbindungspunkte an der Wartburgstraße und der Straße Am Angerberg erfolgen. Bestehende Feldwege im Plangebiet sollen weitestgehend für die Trassierung der neuen Verkehrsflächen aufgegriffen werden, die Wege in die freie Feldflur sollen erhalten bleiben.
- Ein durchgrüntes Wohngebiet mit verkehrsberuhigten Straßenräumen soll Aufenthaltsbereiche für seine Bewohner schaffen, welche der Kommunikation und Identifikation dienen.
- **Durch geeignete Festsetzungen werden sogenannte Schottergärten o.ä. ausgeschlossen.**
- Westlich angrenzend an den Ortsteilfriedhof ist auf der gesamten Länge ein ca. 15 m breiter Streifen als Erweiterungs- und Belegungsfläche vorzuhalten, diese Friedhofserweiterungsfläche liegt außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans.
- Die Verknüpfung des neuen Baugebiets soll mit den bestehenden Grünstrukturen, durch Eingrünung der neuen Siedlungsflächen zur Verbesserung des Landschaftsbildes und Schaffung behutsamer Übergänge in die Agrarlandschaft durch breite Streifen Obstgehölze und Heckenstrukturen erfolgen.
- Im südlichen Teil des Plangebietes, angrenzend an die Fläche der Zweifelder Sporthalle, ist die Anlage einer öffentlichen Grünfläche mit Spielplatz vorgesehen, die auch der klimatischen Verbesserung in diesem Bereich dienen soll.
- Die speziellen abwassertechnischen Standortbedingungen hinsichtlich Vorflut und Topografie sind zu beachten. Es sind Flächen und Maßnahmen für die Regenrückhaltung vorzusehen.
- **Dächer sind zum Zwecke der Regenrückhaltung, der Biodiversität und allg. Klimaanpassung entsprechend als Gründächer herzustellen.**
- **Durch entsprechende Regelungen sollen Dachflächen von Hauptanlagen mit Photovoltaikanlagen oder Anlagen der Solarthermie kombiniert werden.**

2. Änderungen in den Anlagen

Die Anlage 3 - Begründung der Drucksache 0456/22 wird durch die, dieser Stellungnahme der Verwaltung beiliegende, geänderten Anlage 3 – Begründung Stand : 12.12.2022 ersetzt.

Anlagenverzeichnis

- geänderte Anlage 3 zur DS 0456/22; Begründung, Stand: 12.12.2022

(Hinweis: Die aktuelle Anlage 3 wurde dieser Drucksache angefügt und ist im Bereich Oberbürgermeister sowie im Gremieninformationssystem zur Drucksache einsehbar.)

gez. Heide

Unterschrift Amtsleitung

12.12.2022

Datum