

# Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

## Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 2155/23

### Titel der Drucksache

Antrag der Fraktionen SPD, DIE LINKE., BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN und Mehrwertstadt Erfurt zur Drucksache 0764/23 - Bebauungsplan GIS532 "Kühnhäuser Straße - Süd" - 1. Änderung; Billigung des Vorentwurfs und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

### 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

Der Änderungsantrag wird grundsätzlich bestätigt. Es sind die folgenden Präzisierungen erforderlich:

4.

Die erforderlichen internen und externen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden neu zugeordnet und auf den Baugrundstücken nach dem Maß der baulichen Nutzung eine ausreichende Begrünung gesichert. ~~Das Anlegen eines Teiches zur Aufnahme von Niederschlagswasser wird geprüft. Niederschlagswasser ist dezentral zu versickern, zu verdunsten und/oder zurückzuhalten.~~

*Begründung:*

*Ein nachhaltiges Niederschlagswassermanagement muss sich auf die drei oben genannten Säulen Stützen.*

8.

Erstellung eines Verschattungsgutachtens für die Fläche SO 2 und SO 1.

*Begründung:*

*Die Erstellung eines Verschattungsgutachtens ist für alle verbleibenden Gartenbauflächen erforderlich. Dazu gehört auch das SO 1.*

Hinweis:

Die dem Änderungsantrag beigefügten Anlagen 2 und 3 werden durch die Stadtverwaltung zur Verfügung gestellt.

### Änderung des/der Beschlusspunkte aus Sicht der Stadtverwaltung:

03 (neu)

Für den Bebauungsplan GIS532 „Kühnhäuser Straße – Süd“ – 1. Änderung werden folgende Planungsziele beschlossen:

1. Flachdächer und flach geneigte Dächer (0-20°) sind vollständig mit einer Begrünung zu versehen, soweit nicht baurechtliche Belange entgegenstehen. Die durchwurzelbare Substrathöhe muss mindestens 15 cm betragen.
2. Fensterlose Fassaden sowie großflächige Fassadenteile ab einer Wandgröße von 25 m<sup>2</sup> sind zu begrünen. Für bodengebundene Begrünungen ist dafür ein mindestens 50 cm breiter Pflanzstreifen wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen.

3. Auf den Dächern von Gebäuden sowie Stellplatzanlagen sind Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie herzustellen.
4. Die erforderlichen internen und externen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden neu zugeordnet und auf den Baugrundstücken nach dem Maß der baulichen Nutzung eine ausreichende Begrünung gesichert. ~~Das Anlegen eines Teiches zur Aufnahme von Niederschlagswasser wird geprüft. Niederschlagswasser ist dezentral zu versickern, zu verdunsten und/oder zurückzuhalten.~~
5. Auf der Fläche des Sondergebietes für Photovoltaik und Landwirtschaft ist im Sinne der Multicodierung von Flächen die Anlage einer Agri-Photovoltaikanlagen auf ihre Machbarkeit zu prüfen.
6. Umwandlung der beiden im Norden befindlichen Sondergebiete für Gartenbau (SO 3 und SO 4) in Gewerbegebiete.
7. sowie Umwandlung des bereits aufgegebenen Gartenbaubetriebes im SO 1 in ein Gewerbegebiet.
8. Erstellung eines Verschattungsgutachtens für die Fläche SO 2 und SO 1.
9. Sicherung des Lärmschutzes für die angrenzenden Ortsteile.

#### Anlagenverzeichnis

- geänderte Anlage 2 zur DS 0764/23 – Bebauungsplan Vorentwurf GIS532 1. Änderung
- geänderte Anlage 3 zur DS 0764/23 – Begründung Vorentwurf GIS532 1. Änderung

Hinweise zu den Änderungen in den Anlagen zur DS 0764/23:

Die aktuellen Anlagen wurden dieser Drucksache angefügt und sind im Bereich OB sowie im Gremieninformationssystem zur Drucksache einsehbar. Die aktuelle Planzeichnung wird in den Sitzungsräumen ausgehängen.

gez. i.V. Heide  
\_\_\_\_\_  
Unterschrift Amtsleitung

22.09.2023  
\_\_\_\_\_  
Datum