

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 2587/23

Titel der Drucksache

Antrag der Fraktion SPD 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

Für den 2. Vorentwurf des Bebauungsplanes GIS532 "Kühnhäuser Straße - Süd" - 1. Änderung, werden folgende weitere Planungsziele aufgenommen und wenn notwendig die dazugehörigen Anlagen angepasst:

- ***Errichtung von Solaranlagen auf den Dächern der Neubauten im bautechnisch möglichen Umfang***

Stellungnahme Amt 61:

Eine Festsetzung die lediglich für „Neubauten“ Solaranlagen einfordert, ist im Rahmen des abschließenden Festsetzungskataloges nach § 9 BauGB nicht vorgesehen. Grundsätzlich besitzen allerdings bestehende Bauten einen Bestandsschutz und würden somit nicht ohne weiteres unter der Pflicht von Solaranlagen fallen.

Nach dem Stand der Dinge sind Solaranlagen in der Regel möglich. Ein „bautechnisch möglicher Umfang“ ist ein unbestimmter Begriff und als Festsetzung nicht geeignet.

- ***Prüfung einer Dachbegrünung in den Bereichen, in denen keine PV-Anlagen oder sonstige technisch erforderliche Dachaufbauten verortet sind***

Stellungnahme Amt 61: Eine extensive Dachbegrünung ist in der Regel möglich und bedarf insoweit keiner Prüfung. Ausnahmen wären nach Art und Umfang zu definieren.

- ***Erstellung eines Verschattungsgutachtens für die Fläche SO2***

Stellungnahme Amt 61: Die Vermeidung einer Verschattung ist für alle verbleibenden Gartenbauflächen erforderlich. Dazu gehört auch das SO 1.

- ***Die neu anzulegenden Stellplätze werden mit aufgeständerten Solaranlagen errichtet***

Stellungnahme Amt 61: Dieses Planungsziel ist unter Beachtung der Begrünungssatzung und den herzustellenden Pflanzmaßnahmen auf Stellplatzanlagen umsetzbar.

- ***im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen wird das Anlegen eines Teiches zur Aufnahme von Niederschlagswasser geprüft***

Stellungnahme Amt 61:

Die Festsetzung eines naturnah gestalteten Teiches als ein Teil von Ausgleichsmaßnahmen muss naturschutzfachlich anrechenbar und baulich nachhaltig umsetzbar sein. Als reines technisches Bauwerk der Niederschlagsentwässerung würde ein Teich kein Teil von Ausgleichsmaßnahmen sein können. Neben der Herstellung eines naturnah gestalteten Teiches muss seine Verortung sowie seine dauerhafte Unterhaltung gesichert werden können. Hierbei muss darauf verwiesen werden, dass die Bilanzierung der Eingriffs-/Ausgleichsregelung im Hinblick auf die zur Verfügung stehenden Flächen abgeschlossen ist und Änderungen an dem System eine komplette Neuberechnung zur Folge hätte.

- *Zum Schutz der Ortslage Mittelhausen wird die Notwendigkeit einer Lärmschutzwand oder Lärmschutzwall geprüft*

Stellungnahme Amt 61:

Im Rahmen der gutachterlichen immissionsschutzrechtlichen Untersuchungen werden auch die für den Schutz der Ortslage Mittelhausen erforderlichen Maßnahmen festgesetzt werden.

Fazit:

Dem Änderungsantrag kann aus Sicht der Stadtverwaltung gefolgt werden

Hinweis:

Als Anlage 2 und 3 zur Beschlussfassung sind die geänderten Anlagen 2 und 3 aus der DS 2155/23 erforderlich und nicht die Anlagen aus der Ursprungsdrucksache DS 0764/23.

Änderung des/der Beschlusspunkte aus Sicht der Stadtverwaltung:

.

Anlagenverzeichnis

gez. Bohm
Unterschrift Amtsleitung

13.11.2023
Datum