

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 1541/25

Titel der Drucksache

Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN zur Drucksache 1035/24 - Vorhabenbezogener Bebauungsplan ILV768 „Lebensmittelmarkt nördlich Eislebener Straße“- Einleitungs- und 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. |

Stellungnahme

*Der Beschlusspunkt 02 der Drucksache wird wie folgt ergänzt:
(Ergänzungen fett markiert)*

02

Für den Bereich des Lebensmittelmarktes nördlich der Eislebener Straße soll gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB der vorhabenbezogener Bebauungsplan ILV768 „Lebensmittelmarkt nördlich Eislebener Straße“ aufgestellt werden. Der Bereich wird entsprechend der zeichnerischen Festsetzung des Geltungsbereiches im Vorentwurf zum Bebauungsplan umgrenzt.

Mit dem Bebauungsplan werden folgende Planungsziele angestrebt:

- *Erweiterung und Umbau des bestehenden Lebensmittelmarktes*
- *Sicherung der bestehenden baulichen Nutzung*
- *Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen großflächigen Lebensmittelmarkt mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten*
- *Sicherung gestalterischer Grundprinzipien für bauliche Hauptanlagen sowie Stellplatzflächen*
- ***Attraktive Durchwegung zur fußläufigen Zugänglichkeit***
- ***Sicherung der Ziele des Klimaschutzes und der Klimaanpassung durch Begrünung, Regenwassermanagement und regenerative Energien***
- ***Bauliche und konzeptionelle Integration eines Dienstleisters für mehrere Paketdienste***

Die Stadtverwaltung nimmt zur oben genannten Drucksache wie folgt Stellung:

Durch den Antrag soll der Beschlusspunkt 2 um drei Planungsziele ergänzt werden:

1. Attraktive Durchwegung zur fußläufigen Zugänglichkeit

Derzeit befindet sich kein gesonderter/abmarkierter Fußweg auf dem Gelände des Parkplatzes. Zuzußgehende Personen nutzen den Parkplatz und die Fahrgassen für die Durchwegung. Am nördlichen Ende des Parkplatzes befindet sich ein schmaler Bereich, welcher mit Betonplatten belegt, durch Pfosten abgegrenzt und an den Seiten stark ausgetreten ist. Die Erschließung für Fußgänger wird durch die Verwaltung als verbesserungsbedürftig eingeschätzt. Durch die neue Planung wird seitens der Stadtverwaltung ebenfalls die Möglichkeit gesehen, die Bedingungen für zuzußgehende Personen zu verbessern.

Erst in den weiteren Planungsschritten kann geprüft werden, welche Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt oder in den Durchführungsvertrag integriert werden können. Dabei sind alle Belange, sowohl verkehrstechnische als auch gestalterische und sicherheitsrelevante zu berücksichtigen.

2. Sicherung der Ziele des Klimaschutzes und der Klimaanpassung durch Begrünung, Regenwassermanagement und regenerative Energien

Das Konzept der Antragsteller sieht bereits einige Maßnahmen zur Klimaanpassung sowie zum Regenwassermanagement vor. In der Vorhabenbeschreibung sind unter dem Punkt „Grünflächen und Entwässerung“ bereits einige Maßnahmen aufgeführt. Zusätzlich soll im 2. Bauabschnitt eine Photovoltaik-Anlage installiert und auf dem neuen Gebäudeteil 3 eine Dachbegrünung vorgesehen werden. Die genannten Maßnahmen sind nicht abschließend. Im weiteren Planverfahren wird geprüft, welche weiteren Maßnahmen in die Planung aufgenommen werden können. Diese können sich dann entweder als Festsetzung im Bebauungsplan oder als Vereinbarung im Durchführungsvertrag wiederfinden.

3. Bauliche und konzeptionelle Integration eines Dienstleisters für mehrere Paketdienste

Die DHL betreibt bereits eine Packstation im nördlichen Bereich (2. Bauabschnitt). Diese Packstation soll, wenn möglich, erhalten bleiben. Wie diese in das Planungskonzept integriert werden kann ist noch offen. Durch die Planung können nur die Voraussetzungen für bestimmte Nutzungsarten gem. Baunutzungsverordnung (BauNVO) getroffen werden. Welche Dienstleister die Räume später nutzen/mieten kann planungsrechtlich nicht festgesetzt werden. Unter diesen Voraussetzungen ist es nicht möglich, die bauliche und konzeptionelle Integration von bestimmten Dienstleistern für Paketdienste als Planungsziel in den Beschlusspunkt aufzunehmen. Andererseits sollen aber auch keine Festsetzungen getroffen werden, die eine Integration weiterer Dienstleister ausschließen würden.

Fazit

Dem Antrag kann aus Sicht der Stadtverwaltung gemäß der oben dargelegten Ausführungen teilweise gefolgt werden.

Änderung des/der Beschlusspunkte aus Sicht der Stadtverwaltung:

Der Beschlusspunkt 02 der Drucksache wird wie folgt geändert:

02

Für den Bereich des Lebensmittelmarktes nördlich der Eislebener Straße soll gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB der vorhabenbezogener Bebauungsplan ILV768 „Lebensmittelmarkt nördlich Eislebener Straße“ aufgestellt werden. Der Bereich wird entsprechend der zeichnerischen Festsetzung des Geltungsbereiches im Vorentwurf zum Bebauungsplan umgrenzt.

Mit dem Bebauungsplan werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Erweiterung und Umbau des bestehenden Lebensmittelmarktes
- Sicherung der bestehenden baulichen Nutzung
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen großflächigen Lebensmittelmarkt mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten
- Sicherung gestalterischer Grundprinzipien für bauliche Hauptanlagen sowie Stellplatzflächen
- ~~Attraktive Durchwegung zur fußläufigen Zugänglichkeit~~
- **Sicherung der Ziele des Klimaschutzes und der Klimaanpassung durch Begrünung, Regenwassermanagement und regenerative Energien**
- ~~Bauliche und konzeptionelle Integration eines Dienstleisters für mehrere Paketdienste~~

Anlagenverzeichnis

gez. Bohm
Unterschrift Amtsleitung

05.06.2025
Datum