

An das Amt für Stadtentwicklung  
und Stadtplanung Erfurt  
Z.Hd. Frau Birnstiel  
Warsbergstraße 3  
99092 Erfurt

per Mail

Erfurt, den 26.02.2021

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan ROB743 „Zoowohnen“ (Vorentwurf); Az.: bi-ax**

**Sehr geehrte Frau Birnstiel,**

nach Sichtung der im Internet eingestellten Unterlagen zum o.g. Bauvorhaben tragen wir folgende Anregungen und Forderungen vor:

- 1.) Generell befürworten wir, dass bereits genutzte oder ehemals genutzte Flächen für „...eine ergänzende Neubebauung...“ zum Wohnen o.a. Zwecke genutzt werden sollen. Wir begrüßen, das im neuen Quartier auf den Bau von freistehenden Einfamilienhäuser aus Klimaschutz-und Energiegründen verzichtet wird. Wir begrüßen das geplante „städtebauliche Konzept“, welches sich lt. Begründungsbeschreibung in vier Teilbereiche gliedert: Wir kopieren es hier aus dem Begründungsteil zum Vorentwurf: „Der Baustein A beinhaltet eine Doppelhausbebauung mit 2-3 Geschossen und 2 Drillinge mit 2 -3 Geschossen, die eine blockartige Struktur bilden und sich zu einem gemeinsamen Innenbereich orientieren. Der Baustein B besteht aus 2-3 geschossigen Einzelhäusern, die sich als Kettenhäuser aneinander reihen und einen weiteren Innenbereich bilden. Der Baustein C bildet das Quartierszentrum, in dem Funktionen der Tagespflege, eine Pflegestation und weitere gewerbliche Funktionen untergebracht werden sollen. Der Baustein D soll mit 4-5 geschossigen Mehrfamilienhäusern / Geschosswohnungen einen Übergang zur bestehenden Großwohnsiedlung schaffen“ (vgl. Seite 8 von 10).

BUND Erfurt	Vorstand: Robert Bednarsky	Erfurter Bank e.G.
Trommsdorffstraße 5	Inken Karst	IBAN DE34 8206 4228 0000 4324 15
99084 Erfurt	Alexandra Schubert	BIC ERFBDE8EXXX
www.bund-erfurt.de	Susanne Brauckhoff-Sell	
bund.erfurt@bund.net	Claudia Rötter	Vereinsregister: Erfurt VR 95
Telefon/Fax: 0361-555 03 45 / 19	Burkhard Becker	Steuernummer: 151/141/07473

- 2.) Für die Neubebauung sollten die Erkenntnisse, Forderungen des Umweltbundesamtes zur „Stadt von Morgen“ beachtet werden, die unter nachfolgendem Link einzusehen sind: <https://www.umweltbundesamt.de/die-stadt-fuer-morgen>. Mindestens aber sollten beim Bauen die Kriterien der „Erfurter Grünen Hausnummer“ (Teil 1 Neubau Wohngebäude; siehe Anhang) angestrebt werden.
- 3.) Klimatisch sollten die Gebäudeflächen und das grüne Wohnumfeld ökologisch und sozial wesentlich verbessert werden. Es muss alles getan werden, damit es auf den Flächen grünt, blüht und sprießt und das Wasser gehalten wird. Deshalb müssen neben der Bodenbegrünung (mit Bäumen, Sträuchern, Stauden etc.) eine Fassaden- und Dachbegrünung festgesetzt werden. Auch sollten bis auf die Fußwege alle Stellplätze, die Straßen und auch die Feuerwehzufahrten mit wasserdurchlässigem Material befestigt werden. Das dient der Sicherung eines hoffentlich ausreichenden Wasserhaushaltes. Überhaupt soll die Versiegelung der Infrastruktur rund um das Gebäude offenporig erfolgen. Das heißt das Gebäude weniger auf und lässt Regenwasser besser versickern. Das überschüssige Wasser vom Gründach, sofern es anfallen sollte, muss auf dem Grundstück versickern.
- 4.) Das Plangebiet befindet sich in der Nähe eines Geltungsbereiches mit Fernwärmeversorgung, sodass es einen Anschluss- und Benutzungszwang für die Fernwärme möglich wird. Sollte das wiedererwarten nicht möglich sein, sollte eine Quartierslösung für die Wärme- und Stromversorgung (z.B. BHKW-Block) gefunden werden.
- 5.) Zusätzlich fordern wir, wenn es einen A+B-Zwang an das SWE-Netz geben sollte, zur Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes im GuD-Kraftwerk der SEW-AG für die Fernwärme- und Stromerzeugung, auf den Gründächern Solarthermie- und PV-Anlagen verbindlich vorzuschreiben. Das beides, begrünte Dächer und PV-Anlagen, auf einem Dach integriert errichtet werden können, ist mittlerweile Stand der Technik und gewinnbringend zugunsten der „Sonnenenergieernte“ (s. <https://www.zinco.de/solar>). Das SolarInvest-Programm der Landesregierung fördert diese Investitionen bis zu 80%, wenn auch das Mieterstrommodell genutzt wird. Diese Erhöhung der Wertschöpfung sowohl für den Mieter, als auch Investor, sollte angestrebt werden und befolgt die zuvor genannten UBA-Forderungen an zukunftsfähiges Bauen und Wohnen.
- 6.) Bei der Auswahl der Baumaterialien ist eine Ausrichtung an den Maßstäben der „Erfurter Grünen Hausnummer“ (Teil 1) zu finden. Diese sollten sich an der Gesamtenergiebilanz und der Umweltverträglichkeit orientieren, um den Schaden an der Umwelt so niedrig wie möglich zu halten.
- 7.) Das Verbannen des ruhenden Verkehrs im neuen Quartier begrüßen die BewohnerInnen und wir. Das dort auch ausreichend Stellplätze für Fahrräder vorgesehen werden sollen, begrüßen wir auch. Vergessen sollte der B.-Plan nicht die Ladesäulen für die zukünftigen und E-Autos. Zu bedenken geben wir, ob es wirklich ca. 118 Stellplätze und damit der Versiegelung bedarf, wo es doch eine gute ÖPNV-Anbindung gibt, wie es in der Begründung zu lesen ist. Beweis durch Zitat: „Der Standort ist sehr gut durch den ÖPNV (Stadtbahntrasse) erschlossen“ (s. Seite 6 von 10). In einer Zeit, wo über alternative Mobilität nachgedacht wird, braucht es einen anderen Stellplatzschlüssel, als bisher angewendet, egal ob unterirdisch (Tiefgarage) oder oberirdisch geplant. Dass die PKW's in teils offenen, begrünten Carportanlagen untergebracht werden sollen, begrüßen wir ebenfalls. (vgl. Seite 9 von 10)

- 8.) Für die in dem Vorentwurfsplan ausgewiesenen Baum-Fällungen gilt die Einhaltung der Baumschutzsatzung! Der fällige Ausgleich sollte möglichst direkt auf der Fläche oder in der Nähe mit viel Grünfläche geschehen.
- 9.) Das Sie im Untersuchungsraum **das Vorkommen gesetzlich geschützter Arten gutachterlich überprüfen lassen wollen**, begrüßen wir natürlich auch. Ebenfalls die Absicht, dass „gegebenenfalls .. im Zuge des Planverfahrens und der Baumaßnahmen Ersatzhabitate auf dem Grundstück nachgewiesen werden“ müssen. (vgl. Seite 7 von 10).
- 10.) Letztendlich fordern wir eine **insektenfreundliche Beleuchtung!** Nur in den Bereichen, in denen eine dauerhafte Beleuchtung notwendig ist (Zuwegung der Häuser) sollte eine Beleuchtung mit auf die notwendigste, reduzierte Lichtintensität und Lichtausstrahlung erfolgen. Bewegungssensoren in Bereichen, wo keine dauerhafte Beleuchtung notwendig ist, helfen Sicherheit für die BewohnerInnen und Insektenschutz in Einklang zu bringen. Begrünte Flächen sollen überhaupt nicht mit Licht bestrahlt werden und dunkel bleiben, da ansonsten der ökologische Nutzen der Grünflächen als Lebensraum für nachtaktive Insekten nur eingeschränkt oder gar nicht erreicht wird. Das Hinzuziehen eines Lichtplaners wird empfohlen.

Mit freundlichen Grüßen



Robert Bednarsky  
(Vorsitzender BUND-Erfurt  
Trommsdorffstr. 5, 99084 Erfurt)