

# Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Erfurt . Der Oberbürgermeister . 99111 Erfurt

CDU-Fraktion im Erfurter Stadtrat  
Herrn Staufenbiel  
Fischmarkt 1  
99084 Erfurt

**DS 2452/15 - Wohnbebauung Manstedtsgarten in Erfurt-Büßleben;  
Ihre Anfrage nach § 9 Abs. 2 GeschO - öffentlich**

Journal-Nr.:

Sehr geehrter Herr Staufenbiel,

Erfurt,

zu Ihrer Anfrage kann ich Ihnen zu den genannten Fragestellungen folgende Informationen geben:

**1. Welche Gegebenheiten stehen einer im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbaufläche in Büßleben noch entgegen?**

Die betroffene Fläche zur Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Entwicklung eines Wohngebietes ist im Flächennutzungsplan, wirksam mit Veröffentlichung im Amtsblatt am 27.05.2006, teilweise als straßenbegleitende Wohnbaufläche und im Übrigen als Grünfläche dargestellt. Es sind nachfolgende umweltrechtlichen/-fachlichen Belange bei der Entscheidung zu einem Antrag auf Einleitung des oben genannten Bauleitplanverfahrens zu berücksichtigen:

Aus Sicht der unteren Wasserbehörde sind die Grundstücke nicht direkt von den im Hochwasserschutzkonzept berechneten Hochwässern betroffen. Bei der weiteren Planung ist aber darauf zu achten, dass sowohl ein Gewässerstrandstreifen von fünf Metern ab Böschungsoberkante, gefolgt von einem Weg und daran anschließend ein Streifen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Bebauungsplan festgeschrieben werden. So kann gesichert werden, dass die Gewässerstruktur des Peterbachs gesichert und perspektivisch auch verbessert werden kann.

Es ist sicherzustellen, dass Geländeaufhöhungen lediglich entlang der Linderbacher Straße auf einem maximal 25 m breiten Streifen stattfinden, ebenso sollten bauliche Anlagen und Nebengebäude ausschließlich in diesem Bereich eingeordnet werden. Der nordwestliche Ortsrand von Büßleben stellt sich derzeit als intakt dar, es handelt sich um einen vernetzten Grünbereich, der in nördlicher Richtung weiter nach Linderbach verläuft.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist aus klimaökologischer Sicht problematisch, da das Plangebiet in der Klimaschutzzone 1. Ordnung liegt, welche

*Seite 1 von 2*

Sie erreichen uns:  
E-Mail: [oberbuergemeister@erfurt.de](mailto:oberbuergemeister@erfurt.de)  
Internet: [www.erfurt.de](http://www.erfurt.de)

Rathaus  
Fischmarkt 1  
99084 Erfurt

Stadtbahn 3, 4, 6  
Haltestelle:  
Fischmarkt

die größte Bedeutung für die Sammlung und den Transport von Frisch- und Kaltluft hat. Diese Flächen sind freizuhalten und schließen eine Bebauung aus. Ziel ist es, die Frisch- und Kaltluftversorgung entlang des Peterbachs und des Steingrabens zu gewährleisten. Prinzipiell ist die Bebauungsdichte in der Klimaschutzzone 1. Ordnung zu verringern.

Die Planfläche liegt im Einwirkungsbereich einer Sportanlage. Letztere unterliegt den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung). Gemäß § 2 Abs. 2 der 18. BImSchV dürfen beim Betrieb der Sportanlage nachstehende rechtsverbindliche Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete (WA) nicht überschritten werden:

tags außerhalb der Ruhezeiten	55 dB(A)
tags innerhalb der Ruhezeiten	50 dB(A)
nachts (22 bis 6 Uhr)	40 dB(A)

An Werktagen umfasst die Ruhezeit die Zeiträume 6 bis 8 Uhr sowie 20 bis 22 Uhr. Die Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen bezieht sich auf die Zeiträume 7 bis 9 Uhr, 20 bis 22 Uhr sowie zusätzlich 13 bis 15 Uhr (wenn die Nutzungsdauer der Sportanlage in der Zeit von 9 bis 20 Uhr vier Stunden oder mehr beträgt). Aufgrund der Nähe der Planfläche zur Sportanlage sind im Falle einer Vorhabenrealisierung Nutzungseinschränkungen der Sportanlage absehbar.

## **2. Wann kann der Vorhabensträger mit einer Entscheidung der Verwaltung rechnen?**

Die entsprechende Drucksache zur Entscheidung zu einem Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für die Errichtung von 8 Einfamilienhäusern in Büßleben wird nach erneuter Behandlung in meiner Dienstberatung unverzüglich dem Ortsteilrat sowie dem zuständigen Fachausschuss zur Vorberatung und dem Stadtrat zur Entscheidung zugeleitet werden.

Mit freundlichen Grüßen

A. Bausewein