



B1

Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 2249 · 99403 Weimar

Landeshauptstadt Erfurt  
 Stadtverwaltung  
 Amt für Stadtentwicklung und  
 Stadtplanung  
 Löberstraße 34  
 99096 Erfurt

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung					WV								
B 08. APR. 2013 1043					Tennin								
					VZU								
					Z d.A.								
00	01	02	03	04									
S	1	1	2	X	1	2	3	0	X	2	1	2	3

Unser Zeichen

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

Datum

310-4621-2590/2013-16051000-BPL- hen-ax / 22.02.2013  
 GE-URB 638

03.04.2013

### Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in städtebaulichen Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Ihre Anforderung einer Stellungnahme vom 22.02.2013 (Posteingang: am 27.02.2013) zum Entwurf des Bebauungsplans URB 638 „Technologie- und Gewerbepark nördlich der Straße Am Herrenberg“ der Stadt Erfurt (Planungsstand: 05.12.2012)

### 3 Anlagen

Durch o.g. Bauleitplanung werden folgende durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zu vertretende öffentliche Belange berührt:

1. Belange der Raumordnung und Landesplanung
2. Belange des Immissionsschutzes
3. Beachtung des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 BauGB

Ich übergebe Ihnen als Anlage Nr. 1 – 3 zu diesem Schreiben die Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu diesen Belangen.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Arndt, Referat 310, Telefon 0361- 37 73 72 44 zur Verfügung.

In Vertretung

Dr. Bär

### Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Raumordnung und Landesplanung

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
1. ( ) Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
- a) Einwendungen
  - b) Rechtsgrundlage
  - c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. ( ) Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfanges des Umweltberichts
- a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen
  - b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung

Der geplante Technologie- und Gewerbepark liegt bis auf den Teilbereich des „Bebauungsplanes MEL 038“ im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung, vgl. Grundsatz G 4 – 11 Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT), östlich grenzt die Siedlungszäsur SZ – 2 an, vgl. Ziel 2 – 6 RP-MT. Eine Auseinandersetzung mit den betroffenen Belangen ist erforderlich.

3. ( ) Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
- a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
  - b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme

4. (X) Weitergehende Hinweise
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
  - Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Es ist beabsichtigt, das im Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt derzeit als Fläche für den Gartenbau ausgewiesene Areal zwischen der bebauten Ortslage Urbich, dem Straßenbahndepot, dem Autobahnzubringer Ost und der Ostumfahrung (Konrad-Adenauer Straße) als Gewerbegebiet zu entwickeln. Der Flächenumfang des Geltungsbereiches umfasst annähernd 50 ha.

Die *bisherige* Darstellung des Flächennutzungsplanes entspricht den Festlegungen des Regionalplanes Mittelthüringen, der diesen Bereich als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung ausweist. Die Vorbehaltsgebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung ergänzen die Vorranggebiete bei der Sicherung eines quantitativen und qualitativen Flächenpotenzials für die langfristige landwirtschaftliche Bodennutzung. Es handelt sich u.a. um Bereiche mit Böden *hoher* landwirtschaftlicher Nutzungseignung, Dauerkulturen und traditionellen Anbaugebieten von regional typischen Kulturen.

1

Letzteres trifft für die vorliegende Fläche zu. Die Sicherung der landwirtschaftlichen Bodennutzung steht der geplanten gewerblichen Flächenausweisung entgegen. Die Zurückstellung der Vorbehaltsnutzung erfordert eine entsprechende Begründung und Auseinandersetzung mit dem betroffenen Belang.

Die Grundsätze der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung des Landesentwicklungsplanes 2004 (G 3.1.4, G 3.4.1), des Entwurfes zum Landesentwicklungsprogramm 2025 (G 2.4.1, G 2.4.2) und des Regionalplanes Mittelthüringen (G 2-1, G 2.3) besagen, dass vorhandene Baugebiete sowie brachgefallene Flächen bevorzugt vor einer Flächenneuanspruchnahme genutzt werden sollen. Durch die damit beabsichtigte Reduktion der Flächeninanspruchnahme soll auch ein Beitrag zum Schutz des Bodens geleistet und besonders die Landwirtschaft vom hohen Flächenentzug entlastet werden.

2

Eine Auseinandersetzung mit diesen Belangen erfordert Aussagen zur Auslastung der umfangreich im Flächennutzungsplan ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen.

Die Flächeninanspruchnahme soll sich am gemeindebezogenen Bedarf orientieren. Die vorgelegten Unterlagen treffen keine Aussagen zum Bedarf, zum Bauflächenumfang sowie zur Standortwahl anhand geprüfter Alternativen (u. a. zu Standortalternativen ohne entgegenstehende Raumnutzungen).

3

Sofern unter Berücksichtigung der vorgenannten raumordnerischen Grundsätze Standort und Größenordnung der geplanten Flächenausweisung untersetzt werden können, ist darüber hinaus Grundsatz G 2-9 RP-MT zu berücksichtigen, der besagt dass neue Industrie- und Gewerbegebiete in der Größenordnung von 50 ha nur im Einvernehmen mit der Regionalen Planungsgemeinschaft entwickelt werden sollen.

4

In der Begründung zu G 2-9 wird hierzu ausgeführt, dass mit den Vorranggebieten großflächige Industrieansiedlungen und Regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlungen in Mittelthüringen ein umfangreiches Potenzial an Industrie- und Gewerbegebieten vorgehalten wird. Flächenentwicklungen dieser Größenordnung haben in jedem Fall Auswirkungen nicht nur auf die umliegenden Standorte sondern darüber hinaus auf einen größeren Raum. Deshalb werden sie als Vorranggebiete auch im Regionalplan ausgewiesen. Wegen der besonderen Qualität der Standorte, ihrer Größe und der Bedeutung für die Region erfordert ihre Ausweisung den regionalen Konsens.

5

Ausweisungen von neuen Industrie- und Gewerbegebiete in der Größenordnung ab 50 ha über die im Regionalplan ausgewiesenen Vorranggebiete hinaus, erfordern ebenfalls die Herstellung des regionalen Konsenses. Damit wird die Gleichwertigkeit zu den Vorranggebieten gemäß Z 2-1 und Z 2-2 hergestellt.

Da es sich bei dem beabsichtigten Planungsvorhaben annähernd um diese Größenordnung handelt und eine entsprechend positive Ausweisung als Vorranggebiet im Regionalplan am betreffenden Standort nicht vorliegt, sollte die Einbeziehung der Regionalen Planungsgemeinschaft erfolgen.

**Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen des Immissionsschutzes**

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
1. ( ) Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
- a) Einwendungen
  - b) Rechtsgrundlage
  - c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2. ( ) Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
- a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen
  - b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung
3. ( ) Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
- a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
  - b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme
4. (X) Weitergehende Hinweise
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
  - Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Um zukünftige Nutzungskonflikte zu vermeiden und die Flächen des Gewerbegebietes optimal nutzen zu können, ist eine schalltechnische Untersuchung erforderlich und es sind für die Teilflächen Emissionskontingente zu ermitteln. Die Emissionen der angrenzenden gewerblichen Bauflächen sind bei der Ermittlung der Emissionskontingente des Plangebietes „URB 638“ zu berücksichtigen. 7

Im Beschluss zur Drucksachen-Nr. 2042/12 der Sitzung des Stadtrates vom 23.01.2013 werden im Unterpunkt 01 folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von hochtechnologieorientierten Gewerbebetrieben in Erweiterung des Forschungs- und Gewerbegebietes "Erfurt Südost" MEL036

- Ausschluss u.a. von Vergnügungsstätten, Einzelhandelsbetrieben, Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Ausweisung großer zusammenhängender Baugebiete für die Möglichkeit der Ansiedlung von flächenintensiven Betrieben aus dem Wirtschaftsbereich der Hochtechnologie
- Nachfragegerechte Erweiterung und Überarbeitung des rechtskräftigen Bebauungsplanes MEL038
- **Insbesondere zum Schutz der angrenzenden Wohnnutzungen in den Ortsteilen Urbich und Herrenberg werden Schallemissionskontingente und angemessene Abstände mit Begrünung zwischen der vorhandenen Wohnbebauung und dem Gewerbegebiet festgesetzt**
- Berücksichtigung von klimatologischen und lufthygienischen Bedingungen
- Schutz des Linderbaches mit dem umgebenden Grünbestand
- Mit Bäumen und Sträuchern bepflanzter Übergang des Gewerbegebietes zum Ortsrand Urbich.

In dem vorliegenden Vorentwurf zu o.g. Bebauungsplan sind noch keine Festsetzung der Schallemissionskontingente enthalten.

Nach Vorlage der schalltechnischen Kontingentierung erhalten Sie von uns eine abschließende Stellungnahme.

### Beachtung des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 BauGB

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der maßgebliche Bereich, der durch o.g. Bebauungsplan URB 638 überplant wird, überwiegend als Fläche für den Gartenbau dargestellt. Lediglich im südlichen Bereich, der innerhalb des Bebauungsplans MEL 038 „Gebiet Erfurt Südost“ liegt, wird im Flächennutzungsplan eine gewerbliche Baufläche dargestellt.

Der Bebauungsplan URB 638 ist nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt entwickelt. Durch die wesentliche Erweiterung der nach dem Flächennutzungsplan geplanten gewerblichen Entwicklung zulasten der Fläche für den Gartenbau wird das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB verletzt.

Der Flächennutzungsplan soll nach Aussage der Begründung, Pkt. 1.4.2 im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Wir weisen darauf hin, dass dieses Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan kein „abgespecktes“ Verfahren des Bebauungsplanverfahrens ist. Vielmehr ist die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans mit anderen materiellen Anforderungen verbunden. Aus Sicht der gesamtstädtischen Perspektive sind insbesondere folgende Sachverhalte zu klären:

- Welcher gesamtstädtische Bedarf liegt für eine gewerbliche Entwicklung Erfurts vor.
- Welche Standorte sind für die bedarfsseitig untersetzte gewerbliche Entwicklung am Besten geeignet sind. (Im Rahmen der in diesem Zusammenhang erforderlichen Standortalternativenprüfung sind die für eine gewerbliche Entwicklung grundsätzlich geeigneten Flächen anhand eines objektiv nachvollziehbaren Kriterienkatalogs zu bewerten.) Die Aussage in der Begründung zu o.g. Bebauungsplan, Pkt. 1.3, es seien keine alternativen Flächenangebote vorhanden, kann ohne entsprechende Unterlagen zur Alternativenprüfung nicht nachvollzogen werden. (Soweit dabei darauf abgestellt wird, die der Unterbringung von technologieorientiertem Gewerbe dienende Baugebietsausweisung sei alternativlos, ist festzustellen, dass das Baurecht hier für ein *allgemeines* Gewerbegebiet geschaffen wird und nach den bisherigen Festsetzungen keine Beschränkung auf die Baurechtschaffung für technologieorientiertes Gewerbe vorgenommen wird.)
- Im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung sind die siedlungsstrukturellen Gegebenheiten insbesondere zu Berücksichtigen. Danach hat eine gewerblichen Entwicklung nordöstlich der L 1052 „Am Herrenberg“ zur Folge, dass der Bebauungszusammenhang des Ortsteils Urbich mit der vorhandenen Bebauung Erfurt Südost erstmals ‚zusammenwachsen‘ wird.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass die L 1052 bislang eine eindeutige Begrenzung der bebauten Bereiche im Südostraum von Erfurt darstellt. Wenn diese Begrenzungslinie nun maßgeblich durch eine gewerbliche Entwicklung „übersprungen“ wird, so ist davon auszugehen, dass der Siedlungs- und bauliche Nutzungsdruck auf die verbleibenden unbebauten Flächen zwischen der Bebauung Herrenberg und der Bebauung entlang der Rudolstädter Straße / Dittelstädt zunehmen wird. Daher wird im Rahmen der Flächennutzungsplanung eine Auseinandersetzung zu den nordwestlich angrenzenden unbebauten Flächen für erforderlich gehalten.

#### Weitere beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren

1. Da die Baugebietsausweisung hier aufgrund der entgegenstehenden Belange des Klimas sowie im Hinblick der siedlungsstrukturellen Gegebenheiten unter einem besonderen Rechtfertigungszwang steht, sollte geprüft werden, ob anstelle eines allgemeinen Gewerbegebietes ein sonstiges Sondergebiet „Technologiepark“ und als Art der zulässigen Nutzung „technologieorientiertes Gewerbe“ gem. § 11 Abs. 3 BauGB festgesetzt wird (vgl. hierzu z.B. VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 30.11.2000 – 5 S 3227/98). Dadurch wird dem Ziel, gewerbliche Bauflächen für Gewerbebetriebe aus dem Wirtschaftsbereich der Technologie und Hochtechnologie (z.B. Firmen aus dem Bereich der Mikroelektronik, Mikrosystemtechnik und Solartechnik) auszuweisen, entsprochen und zugleich wird die Inanspruchnahme der Fläche für anderes Gewerbe (z.B., lagerflächenintensives Gewerbe, Autowerkstätten, etc.) ausgeschlossen.
2. Im Rahmen der Bebauungsplanung sollte die Fuß- und Radwegeverbindung von Urbich nach Erfurt-Südost / Herrenberg optimiert und gesichert werden. Insbesondere im Zusammenhang mit der Grünflächenplanung entlang des Linderbaches sollte die Wegeverbindung attraktiviert werden.
3. Im weiteren Verfahren ist ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB zu erarbeiten. Darüber hinaus sind Darlegungen zur beabsichtigten Berücksichtigung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs gem. § 1a Abs. 3 BauGB sowie dazu, wie die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen (vor dem Satzungsbeschluss) rechtlich gesichert werden sollen, zu ergänzen.
4. In dem Übersichtsplan, Begründung, Pkt. 1.4.3 sollten die genannten angrenzenden verbindlichen Bauleitpläne zu den angrenzenden rechtsverbindlichen Bebauungsplänen – wie ausgesagt - eingetragen werden.



B1

Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 2249 · 99403 Weimar

Landeshauptstadt Erfurt  
 Stadtverwaltung  
 Amt für Stadtentwicklung und  
 Stadtplanung  
 Löberstraße 34  
 99096 Erfurt

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung					WV								
B 08. APR. 2013 1043					Tennn								
					VZU								
					Z d.A.								
00	01	02	03	04									
S	1	1	2	X	1	2	3	0	X	2	1	2	3

Unser Zeichen

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

Datum

310-4621-2590/2013-16051000-BPL- hen-ax / 22.02.2013  
 GE-URB 638

03.04.2013

### Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in städtebaulichen Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Ihre Anforderung einer Stellungnahme vom 22.02.2013 (Posteingang: am 27.02.2013) zum Entwurf des Bebauungsplans URB 638 „Technologie- und Gewerbepark nördlich der Straße Am Herrenberg“ der Stadt Erfurt (Planungsstand: 05.12.2012)

### 3 Anlagen

Durch o.g. Bauleitplanung werden folgende durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zu vertretende öffentliche Belange berührt:

1. Belange der Raumordnung und Landesplanung
2. Belange des Immissionsschutzes
3. Beachtung des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 BauGB

Ich übergebe Ihnen als Anlage Nr. 1 – 3 zu diesem Schreiben die Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu diesen Belangen.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Arndt, Referat 310, Telefon 0361- 37 73 72 44 zur Verfügung.

In Vertretung

Dr. Bär

**Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Raumordnung und Landesplanung**

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
1. ( ) Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
- a) Einwendungen
  - b) Rechtsgrundlage
  - c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. ( ) Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfanges des Umweltberichts
- a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen
  - b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung

Der geplante Technologie- und Gewerbepark liegt bis auf den Teilbereich des „Bebauungsplanes MEL 038“ im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung, vgl. Grundsatz G 4 – 11 Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT), östlich grenzt die Siedlungszäsur SZ – 2 an, vgl. Ziel 2 – 6 RP-MT. Eine Auseinandersetzung mit den betroffenen Belangen ist erforderlich.

3. ( ) Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
- a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
  - b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme

4. (X) Weitergehende Hinweise
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
  - Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Es ist beabsichtigt, das im Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt derzeit als Fläche für den Gartenbau ausgewiesene Areal zwischen der bebauten Ortslage Urbich, dem Straßenbahndepot, dem Autobahnzubringer Ost und der Ostumfahrung (Konrad-Adenauer Straße) als Gewerbegebiet zu entwickeln. Der Flächenumfang des Geltungsbereiches umfasst annähernd 50 ha.

Die *bisherige* Darstellung des Flächennutzungsplanes entspricht den Festlegungen des Regionalplanes Mittelthüringen, der diesen Bereich als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung ausweist. Die Vorbehaltsgebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung ergänzen die Vorranggebiete bei der Sicherung eines quantitativen und qualitativen Flächenpotenzials für die langfristige landwirtschaftliche Bodennutzung. Es handelt sich u.a. um Bereiche mit Böden *hoher* landwirtschaftlicher Nutzungseignung, Dauerkulturen und traditionellen Anbaugebieten von regional typischen Kulturen.

1

Letzteres trifft für die vorliegende Fläche zu. Die Sicherung der landwirtschaftlichen Bodennutzung steht der geplanten gewerblichen Flächenausweisung entgegen. Die Zurückstellung der Vorbehaltsnutzung erfordert eine entsprechende Begründung und Auseinandersetzung mit dem betroffenen Belang.

Die Grundsätze der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung des Landesentwicklungsplanes 2004 (G 3.1.4, G 3.4.1), des Entwurfes zum Landesentwicklungsprogramm 2025 (G 2.4.1, G 2.4.2) und des Regionalplanes Mittelthüringen (G 2-1, G 2.3) besagen, dass vorhandene Baugebiete sowie brachgefallene Flächen bevorzugt vor einer Flächenneuanspruchnahme genutzt werden sollen. Durch die damit beabsichtigte Reduktion der Flächeninanspruchnahme soll auch ein Beitrag zum Schutz des Bodens geleistet und besonders die Landwirtschaft vom hohen Flächenentzug entlastet werden.

2

Eine Auseinandersetzung mit diesen Belangen erfordert Aussagen zur Auslastung der umfangreich im Flächennutzungsplan ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen.

Die Flächeninanspruchnahme soll sich am gemeindebezogenen Bedarf orientieren. Die vorgelegten Unterlagen treffen keine Aussagen zum Bedarf, zum Bauflächenumfang sowie zur Standortwahl anhand geprüfter Alternativen (u. a. zu Standortalternativen ohne entgegenstehende Raumnutzungen).

3

Sofern unter Berücksichtigung der vorgenannten raumordnerischen Grundsätze Standort und Größenordnung der geplanten Flächenausweisung untersetzt werden können, ist darüber hinaus Grundsatz G 2-9 RP-MT zu berücksichtigen, der besagt dass neue Industrie- und Gewerbegebiete in der Größenordnung von 50 ha nur im Einvernehmen mit der Regionalen Planungsgemeinschaft entwickelt werden sollen.

4

In der Begründung zu G 2-9 wird hierzu ausgeführt, dass mit den Vorranggebieten großflächige Industrieansiedlungen und Regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlungen in Mittelthüringen ein umfangreiches Potenzial an Industrie- und Gewerbegebieten vorgehalten wird. Flächenentwicklungen dieser Größenordnung haben in jedem Fall Auswirkungen nicht nur auf die umliegenden Standorte sondern darüber hinaus auf einen größeren Raum. Deshalb werden sie als Vorranggebiete auch im Regionalplan ausgewiesen. Wegen der besonderen Qualität der Standorte, ihrer Größe und der Bedeutung für die Region erfordert ihre Ausweisung den regionalen Konsens.

5

Ausweisungen von neuen Industrie- und Gewerbegebiete in der Größenordnung ab 50 ha über die im Regionalplan ausgewiesenen Vorranggebiete hinaus, erfordern ebenfalls die Herstellung des regionalen Konsenses. Damit wird die Gleichwertigkeit zu den Vorranggebieten gemäß Z 2-1 und Z 2-2 hergestellt.

Da es sich bei dem beabsichtigten Planungsvorhaben annähernd um diese Größenordnung handelt und eine entsprechend positive Ausweisung als Vorranggebiet im Regionalplan am betreffenden Standort nicht vorliegt, sollte die Einbeziehung der Regionalen Planungsgemeinschaft erfolgen.

**Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen des Immissionsschutzes**

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
1. ( ) Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
- a) Einwendungen
  - b) Rechtsgrundlage
  - c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2. ( ) Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
- a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen
  - b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung
3. ( ) Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
- a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
  - b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme
4. (X) Weitergehende Hinweise
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
  - Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Um zukünftige Nutzungskonflikte zu vermeiden und die Flächen des Gewerbegebietes optimal nutzen zu können, ist eine schalltechnische Untersuchung erforderlich und es sind für die Teilflächen Emissionskontingente zu ermitteln. Die Emissionen der angrenzenden gewerblichen Bauflächen sind bei der Ermittlung der Emissionskontingente des Plangebietes „URB 638“ zu berücksichtigen. 7

Im Beschluss zur Drucksachen-Nr. 2042/12 der Sitzung des Stadtrates vom 23.01.2013 werden im Unterpunkt 01 folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von hochtechnologieorientierten Gewerbebetrieben in Erweiterung des Forschungs- und Gewerbegebietes "Erfurt Südost" MEL036

- Ausschluss u.a. von Vergnügungsstätten, Einzelhandelsbetrieben, Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Ausweisung großer zusammenhängender Baugebiete für die Möglichkeit der Ansiedlung von flächenintensiven Betrieben aus dem Wirtschaftsbereich der Hochtechnologie
- Nachfragegerechte Erweiterung und Überarbeitung des rechtskräftigen Bebauungsplanes MEL038
- **Insbesondere zum Schutz der angrenzenden Wohnnutzungen in den Ortsteilen Urbich und Herrenberg werden Schallemissionskontingente und angemessene Abstände mit Begrünung zwischen der vorhandenen Wohnbebauung und dem Gewerbegebiet festgesetzt**
- Berücksichtigung von klimatologischen und lufthygienischen Bedingungen
- Schutz des Linderbaches mit dem umgebenden Grünbestand
- Mit Bäumen und Sträuchern bepflanzter Übergang des Gewerbegebietes zum Ortsrand Urbich.

In dem vorliegenden Vorentwurf zu o.g. Bebauungsplan sind noch keine Festsetzung der Schallemissionskontingente enthalten.

Nach Vorlage der schalltechnischen Kontingentierung erhalten Sie von uns eine abschließende Stellungnahme.

### Beachtung des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 BauGB

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der maßgebliche Bereich, der durch o.g. Bebauungsplan URB 638 überplant wird, überwiegend als Fläche für den Gartenbau dargestellt. Lediglich im südlichen Bereich, der innerhalb des Bebauungsplans MEL 038 „Gebiet Erfurt Südost“ liegt, wird im Flächennutzungsplan eine gewerbliche Baufläche dargestellt.

Der Bebauungsplan URB 638 ist nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt entwickelt. Durch die wesentliche Erweiterung der nach dem Flächennutzungsplan geplanten gewerblichen Entwicklung zulasten der Fläche für den Gartenbau wird das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB verletzt.

Der Flächennutzungsplan soll nach Aussage der Begründung, Pkt. 1.4.2 im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Wir weisen darauf hin, dass dieses Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan kein „abgespecktes“ Verfahren des Bebauungsplanverfahrens ist. Vielmehr ist die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans mit anderen materiellen Anforderungen verbunden. Aus Sicht der gesamtstädtischen Perspektive sind insbesondere folgende Sachverhalte zu klären:

- Welcher gesamtstädtische Bedarf liegt für eine gewerbliche Entwicklung Erfurts vor.
- Welche Standorte sind für die bedarfsseitig untersetzte gewerbliche Entwicklung am Besten geeignet sind. (Im Rahmen der in diesem Zusammenhang erforderlichen Standortalternativenprüfung sind die für eine gewerbliche Entwicklung grundsätzlich geeigneten Flächen anhand eines objektiv nachvollziehbaren Kriterienkatalogs zu bewerten.) Die Aussage in der Begründung zu o.g. Bebauungsplan, Pkt. 1.3, es seien keine alternativen Flächenangebote vorhanden, kann ohne entsprechende Unterlagen zur Alternativenprüfung nicht nachvollzogen werden. (Soweit dabei darauf abgestellt wird, die der Unterbringung von technologieorientiertem Gewerbe dienende Baugebietsausweisung sei alternativlos, ist festzustellen, dass das Baurecht hier für ein *allgemeines* Gewerbegebiet geschaffen wird und nach den bisherigen Festsetzungen keine Beschränkung auf die Baurechtschaffung für technologieorientiertes Gewerbe vorgenommen wird.)
- Im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung sind die siedlungsstrukturellen Gegebenheiten insbesondere zu Berücksichtigen. Danach hat eine gewerblichen Entwicklung nordöstlich der L 1052 „Am Herrenberg“ zur Folge, dass der Bebauungszusammenhang des Ortsteils Urbich mit der vorhandenen Bebauung Erfurt Südost erstmals ‚zusammenwachsen‘ wird.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass die L 1052 bislang eine eindeutige Begrenzung der bebauten Bereiche im Südostraum von Erfurt darstellt. Wenn diese Begrenzungslinie nun maßgeblich durch eine gewerbliche Entwicklung „übersprungen“ wird, so ist davon auszugehen, dass der Siedlungs- und bauliche Nutzungsdruck auf die verbleibenden unbebauten Flächen zwischen der Bebauung Herrenberg und der Bebauung entlang der Rudolstädter Straße / Dittelstädt zunehmen wird. Daher wird im Rahmen der Flächennutzungsplanung eine Auseinandersetzung zu den nordwestlich angrenzenden unbebauten Flächen für erforderlich gehalten.

#### Weitere beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren

1. Da die Baugebietsausweisung hier aufgrund der entgegenstehenden Belange des Klimas sowie im Hinblick der siedlungsstrukturellen Gegebenheiten unter einem besonderen Rechtfertigungszwang steht, sollte geprüft werden, ob anstelle eines allgemeinen Gewerbegebietes ein sonstiges Sondergebiet „Technologiepark“ und als Art der zulässigen Nutzung „technologieorientiertes Gewerbe“ gem. § 11 Abs. 3 BauGB festgesetzt wird (vgl. hierzu z.B. VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 30.11.2000 – 5 S 3227/98). Dadurch wird dem Ziel, gewerbliche Bauflächen für Gewerbebetriebe aus dem Wirtschaftsbereich der Technologie und Hochtechnologie (z.B. Firmen aus dem Bereich der Mikroelektronik, Mikrosystemtechnik und Solartechnik) auszuweisen, entsprochen und zugleich wird die Inanspruchnahme der Fläche für anderes Gewerbe (z.B., lagerflächenintensives Gewerbe, Autowerkstätten, etc.) ausgeschlossen.
2. Im Rahmen der Bebauungsplanung sollte die Fuß- und Radwegeverbindung von Urbich nach Erfurt-Südost / Herrenberg optimiert und gesichert werden. Insbesondere im Zusammenhang mit der Grünflächenplanung entlang des Linderbaches sollte die Wegeverbindung attraktiviert werden.
3. Im weiteren Verfahren ist ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB zu erarbeiten. Darüber hinaus sind Darlegungen zur beabsichtigten Berücksichtigung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs gem. § 1a Abs. 3 BauGB sowie dazu, wie die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen (vor dem Satzungsbeschluss) rechtlich gesichert werden sollen, zu ergänzen.
4. In dem Übersichtsplan, Begründung, Pkt. 1.4.3 sollten die genannten angrenzenden verbindlichen Bauleitpläne zu den angrenzenden rechtsverbindlichen Bebauungsplänen – wie ausgesagt - eingetragen werden.



B1

Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 2249 · 99403 Weimar

Landeshauptstadt Erfurt  
 Stadtverwaltung  
 Amt für Stadtentwicklung und  
 Stadtplanung  
 Löberstraße 34  
 99096 Erfurt

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung					WV								
 08. APR. 2013 1043					Tennin								
					VZU								
					Z d.A.								
00	01	02	03	04									
S	1	1	2	X	1	2	3	0	X	2	1	2	3

Unser Zeichen

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

Datum

310-4621-2590/2013-16051000-BPL- hen-ax / 22.02.2013  
 GE-URB 638

03.04.2013

### Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in städtebaulichen Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Ihre Anforderung einer Stellungnahme vom 22.02.2013 (Posteingang: am 27.02.2013) zum Entwurf des Bebauungsplans URB 638 „Technologie- und Gewerbepark nördlich der Straße Am Herrenberg“ der Stadt Erfurt (Planungsstand: 05.12.2012)

### 3 Anlagen

Durch o.g. Bauleitplanung werden folgende durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zu vertretende öffentliche Belange berührt:

1. Belange der Raumordnung und Landesplanung
2. Belange des Immissionsschutzes
3. Beachtung des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 BauGB

Ich übergebe Ihnen als Anlage Nr. 1 – 3 zu diesem Schreiben die Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu diesen Belangen.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Arndt, Referat 310, Telefon 0361- 37 73 72 44 zur Verfügung.

In Vertretung

Dr. Bär

**Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Raumordnung und Landesplanung**

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
1. ( ) Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
- a) Einwendungen
  - b) Rechtsgrundlage
  - c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. ( ) Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfanges des Umweltberichts
- a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen
  - b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung

Der geplante Technologie- und Gewerbepark liegt bis auf den Teilbereich des „Bebauungsplanes MEL 038“ im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung, vgl. Grundsatz G 4 – 11 Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT), östlich grenzt die Siedlungszäsur SZ – 2 an, vgl. Ziel 2 – 6 RP-MT. Eine Auseinandersetzung mit den betroffenen Belangen ist erforderlich.

3. ( ) Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
- a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
  - b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme

4. (X) Weitergehende Hinweise
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
  - Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Es ist beabsichtigt, das im Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt derzeit als Fläche für den Gartenbau ausgewiesene Areal zwischen der bebauten Ortslage Urbich, dem Straßenbahndepot, dem Autobahnzubringer Ost und der Ostumfahrung (Konrad-Adenauer Straße) als Gewerbegebiet zu entwickeln. Der Flächenumfang des Geltungsbereiches umfasst annähernd 50 ha.

Die *bisherige* Darstellung des Flächennutzungsplanes entspricht den Festlegungen des Regionalplanes Mittelthüringen, der diesen Bereich als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung ausweist. Die Vorbehaltsgebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung ergänzen die Vorranggebiete bei der Sicherung eines quantitativen und qualitativen Flächenpotenzials für die langfristige landwirtschaftliche Bodennutzung. Es handelt sich u.a. um Bereiche mit Böden *hoher* landwirtschaftlicher Nutzungseignung, Dauerkulturen und traditionellen Anbaugebieten von regional typischen Kulturen. 1

Letzteres trifft für die vorliegende Fläche zu. Die Sicherung der landwirtschaftlichen Bodennutzung steht der geplanten gewerblichen Flächenausweisung entgegen. Die Zurückstellung der Vorbehaltsnutzung erfordert eine entsprechende Begründung und Auseinandersetzung mit dem betroffenen Belang.

Die Grundsätze der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung des Landesentwicklungsplanes 2004 (G 3.1.4, G 3.4.1), des Entwurfes zum Landesentwicklungsprogramm 2025 (G 2.4.1, G 2.4.2) und des Regionalplanes Mittelthüringen (G 2-1, G 2.3) besagen, dass vorhandene Baugebiete sowie brachgefallene Flächen bevorzugt vor einer Flächenneuanspruchnahme genutzt werden sollen. Durch die damit beabsichtigte Reduktion der Flächeninanspruchnahme soll auch ein Beitrag zum Schutz des Bodens geleistet und besonders die Landwirtschaft vom hohen Flächenentzug entlastet werden. 2

Eine Auseinandersetzung mit diesen Belangen erfordert Aussagen zur Auslastung der umfangreich im Flächennutzungsplan ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen.

Die Flächeninanspruchnahme soll sich am gemeindebezogenen Bedarf orientieren. Die vorgelegten Unterlagen treffen keine Aussagen zum Bedarf, zum Bauflächenumfang sowie zur Standortwahl anhand geprüfter Alternativen (u. a. zu Standortalternativen ohne entgegenstehende Raumnutzungen). 3

Sofern unter Berücksichtigung der vorgenannten raumordnerischen Grundsätze Standort und Größenordnung der geplanten Flächenausweisung untersetzt werden können, ist darüber hinaus Grundsatz G 2-9 RP-MT zu berücksichtigen, der besagt dass neue Industrie- und Gewerbegebiete in der Größenordnung von 50 ha nur im Einvernehmen mit der Regionalen Planungsgemeinschaft entwickelt werden sollen. 4

In der Begründung zu G 2-9 wird hierzu ausgeführt, dass mit den Vorranggebieten großflächige Industrieansiedlungen und Regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlungen in Mittelthüringen ein umfangreiches Potenzial an Industrie- und Gewerbegebieten vorgehalten wird. Flächenentwicklungen dieser Größenordnung haben in jedem Fall Auswirkungen nicht nur auf die umliegenden Standorte sondern darüber hinaus auf einen größeren Raum. Deshalb werden sie als Vorranggebiete auch im Regionalplan ausgewiesen. Wegen der besonderen Qualität der Standorte, ihrer Größe und der Bedeutung für die Region erfordert ihre Ausweisung den regionalen Konsens.

5

Ausweisungen von neuen Industrie- und Gewerbegebiete in der Größenordnung ab 50 ha über die im Regionalplan ausgewiesenen Vorranggebiete hinaus, erfordern ebenfalls die Herstellung des regionalen Konsenses. Damit wird die Gleichwertigkeit zu den Vorranggebieten gemäß Z 2-1 und Z 2-2 hergestellt.

Da es sich bei dem beabsichtigten Planungsvorhaben annähernd um diese Größenordnung handelt und eine entsprechend positive Ausweisung als Vorranggebiet im Regionalplan am betreffenden Standort nicht vorliegt, sollte die Einbeziehung der Regionalen Planungsgemeinschaft erfolgen.

**Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen des Immissionsschutzes**

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
1. ( ) Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
- a) Einwendungen
  - b) Rechtsgrundlage
  - c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2. ( ) Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
- a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen
  - b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung
3. ( ) Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
- a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
  - b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme
4. (X) Weitergehende Hinweise
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
  - Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Um zukünftige Nutzungskonflikte zu vermeiden und die Flächen des Gewerbegebietes optimal nutzen zu können, ist eine schalltechnische Untersuchung erforderlich und es sind für die Teilflächen Emissionskontingente zu ermitteln. Die Emissionen der angrenzenden gewerblichen Bauflächen sind bei der Ermittlung der Emissionskontingente des Plangebietes „URB 638“ zu berücksichtigen. 7

Im Beschluss zur Drucksachen-Nr. 2042/12 der Sitzung des Stadtrates vom 23.01.2013 werden im Unterpunkt 01 folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von hochtechnologieorientierten Gewerbebetrieben in Erweiterung des Forschungs- und Gewerbegebietes "Erfurt Südost" MEL036

- Ausschluss u.a. von Vergnügungsstätten, Einzelhandelsbetrieben, Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Ausweisung großer zusammenhängender Baugebiete für die Möglichkeit der Ansiedlung von flächenintensiven Betrieben aus dem Wirtschaftsbereich der Hochtechnologie
- Nachfragegerechte Erweiterung und Überarbeitung des rechtskräftigen Bebauungsplanes MEL038
- **Insbesondere zum Schutz der angrenzenden Wohnnutzungen in den Ortsteilen Urbich und Herrenberg werden Schallemissionskontingente und angemessene Abstände mit Begrünung zwischen der vorhandenen Wohnbebauung und dem Gewerbegebiet festgesetzt**
- Berücksichtigung von klimatologischen und lufthygienischen Bedingungen
- Schutz des Linderbaches mit dem umgebenden Grünbestand
- Mit Bäumen und Sträuchern bepflanzter Übergang des Gewerbegebietes zum Ortsrand Urbich.

In dem vorliegenden Vorentwurf zu o.g. Bebauungsplan sind noch keine Festsetzung der Schallemissionskontingente enthalten.

Nach Vorlage der schalltechnischen Kontingentierung erhalten Sie von uns eine abschließende Stellungnahme.

### Beachtung des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 BauGB

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der maßgebliche Bereich, der durch o.g. Bebauungsplan URB 638 überplant wird, überwiegend als Fläche für den Gartenbau dargestellt. Lediglich im südlichen Bereich, der innerhalb des Bebauungsplans MEL 038 „Gebiet Erfurt Südost“ liegt, wird im Flächennutzungsplan eine gewerbliche Baufläche dargestellt.

Der Bebauungsplan URB 638 ist nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt entwickelt. Durch die wesentliche Erweiterung der nach dem Flächennutzungsplan geplanten gewerblichen Entwicklung zulasten der Fläche für den Gartenbau wird das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB verletzt.

Der Flächennutzungsplan soll nach Aussage der Begründung, Pkt. 1.4.2 im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Wir weisen darauf hin, dass dieses Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan kein „abgespecktes“ Verfahren des Bebauungsplanverfahrens ist. Vielmehr ist die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans mit anderen materiellen Anforderungen verbunden. Aus Sicht der gesamtstädtischen Perspektive sind insbesondere folgende Sachverhalte zu klären:

- Welcher gesamtstädtische Bedarf liegt für eine gewerbliche Entwicklung Erfurts vor.
- Welche Standorte sind für die bedarfsseitig untersetzte gewerbliche Entwicklung am Besten geeignet sind. (Im Rahmen der in diesem Zusammenhang erforderlichen Standortalternativenprüfung sind die für eine gewerbliche Entwicklung grundsätzlich geeigneten Flächen anhand eines objektiv nachvollziehbaren Kriterienkatalogs zu bewerten.) Die Aussage in der Begründung zu o.g. Bebauungsplan, Pkt. 1.3, es seien keine alternativen Flächenangebote vorhanden, kann ohne entsprechende Unterlagen zur Alternativenprüfung nicht nachvollzogen werden. (Soweit dabei darauf abgestellt wird, die der Unterbringung von technologieorientiertem Gewerbe dienende Baugebietsausweisung sei alternativlos, ist festzustellen, dass das Baurecht hier für ein *allgemeines* Gewerbegebiet geschaffen wird und nach den bisherigen Festsetzungen keine Beschränkung auf die Baurechtschaffung für technologieorientiertes Gewerbe vorgenommen wird.)
- Im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung sind die siedlungsstrukturellen Gegebenheiten insbesondere zu Berücksichtigen. Danach hat eine gewerblichen Entwicklung nordöstlich der L 1052 „Am Herrenberg“ zur Folge, dass der Bebauungszusammenhang des Ortsteils Urbich mit der vorhandenen Bebauung Erfurt Südost erstmals ‚zusammenwachsen‘ wird.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass die L 1052 bislang eine eindeutige Begrenzung der bebauten Bereiche im Südostraum von Erfurt darstellt. Wenn diese Begrenzungslinie nun maßgeblich durch eine gewerbliche Entwicklung „übersprungen“ wird, so ist davon auszugehen, dass der Siedlungs- und bauliche Nutzungsdruck auf die verbleibenden unbebauten Flächen zwischen der Bebauung Herrenberg und der Bebauung entlang der Rudolstädter Straße / Dittelstädt zunehmen wird. Daher wird im Rahmen der Flächennutzungsplanung eine Auseinandersetzung zu den nordwestlich angrenzenden unbebauten Flächen für erforderlich gehalten.

#### Weitere beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren

1. Da die Baugebietsausweisung hier aufgrund der entgegenstehenden Belange des Klimas sowie im Hinblick der siedlungsstrukturellen Gegebenheiten unter einem besonderen Rechtfertigungszwang steht, sollte geprüft werden, ob anstelle eines allgemeinen Gewerbegebietes ein sonstiges Sondergebiet „Technologiepark“ und als Art der zulässigen Nutzung „technologieorientiertes Gewerbe“ gem. § 11 Abs. 3 BauGB festgesetzt wird (vgl. hierzu z.B. VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 30.11.2000 – 5 S 3227/98). Dadurch wird dem Ziel, gewerbliche Bauflächen für Gewerbebetriebe aus dem Wirtschaftsbereich der Technologie und Hochtechnologie (z.B. Firmen aus dem Bereich der Mikroelektronik, Mikrosystemtechnik und Solartechnik) auszuweisen, entsprochen und zugleich wird die Inanspruchnahme der Fläche für anderes Gewerbe (z.B., lagerflächenintensives Gewerbe, Autowerkstätten, etc.) ausgeschlossen.
2. Im Rahmen der Bebauungsplanung sollte die Fuß- und Radwegeverbindung von Urbich nach Erfurt-Südost / Herrenberg optimiert und gesichert werden. Insbesondere im Zusammenhang mit der Grünflächenplanung entlang des Linderbaches sollte die Wegeverbindung attraktiviert werden.
3. Im weiteren Verfahren ist ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB zu erarbeiten. Darüber hinaus sind Darlegungen zur beabsichtigten Berücksichtigung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs gem. § 1a Abs. 3 BauGB sowie dazu, wie die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen (vor dem Satzungsbeschluss) rechtlich gesichert werden sollen, zu ergänzen.
4. In dem Übersichtsplan, Begründung, Pkt. 1.4.3 sollten die genannten angrenzenden verbindlichen Bauleitpläne zu den angrenzenden rechtsverbindlichen Bebauungsplänen – wie ausgesagt - eingetragen werden.

B2



Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie  
Göschwitzer Str. 41, 07745 Jena

**Außenstelle Weimar**  
Abt. 6 – Geologischer Landesdienst,  
Boden, Altlasten

Stadtverwaltung Erfurt  
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung  
Amt 61  
99111 Erfurt

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung					WV
28. MRZ. 2013 852					Termin
					VzU
					Z.d.A.
00	01	02	03	04	
S	1	1	2	X	1
					2
					3
					0
					X
					2
					1
					2
					3

**Ihr Ansprechpartner:**  
Herr Markus Meißner

**Durchwahl:**  
Telefon 03641 684-624  
Telefax 03641 684-666

markus.meissner@  
tlug.thueringen.de

**Ihr Zeichen:**  
Hen-ax

**Ihre Nachricht vom:**  
22.02.2013

**Unser Zeichen:**  
(bitte bei Antwort angeben)  
62 – 96 123/5032; Mei/Hdt-0972

**Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren URB 638 „Technologie-  
und Gewerbepark nördlich der Straße am Herrenberg“ der Stadt Erfurt**  
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß ThürStAnz Nr. 34/2005, S. 1538 - 1548 -

22.03.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu o. g. Vorhaben ergeben sich hinsichtlich der von der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG) zu vertretenden öffentlichen Belange

- Geologie, Rohstoffgeologie,
- Grundwasserschutz, Baugrundbewertung,
- Geotopschutz

**keine Bedenken.**

Bezüglich der Belange, die seitens der TLUG als Gewässerunterhaltspflichtiger an den Gewässern 1. Ordnung, als Anlageneigentümer und/oder Grundstückseigentümer wahrzunehmen sind, wurden die Abteilungen 1/Zentrale Dienste und 5/Wasserwirtschaft beteiligt. Von dort ergeht gegebenenfalls eine eigene Stellungnahme.

Informativ möchte ich auf Folgendes hinweisen:

Der geplante Bebauungsstandort befindet sich im Verbreitungsgebiet der Gesteine des Mittleren Keupers, speziell des Unteren Gipskeupers. Im petrographischen Sinne handelt es sich um eine Abfolge von vorwiegend Ton- und Schluff- bzw. Mergelsteinen mit primären Gipseinlagerungen. Diese werden von quartären Lockergesteinen zum Teil größerer Mächtigkeit und inhomogener Zusammensetzung überlagert.

Thüringer Landesanstalt  
für Umwelt und Geologie  
Göschwitzer Str 41  
07745 Jena

1

Im Einflussbereich der Erfurter Störungszone muss mit einem engräumigen Wechsel der Lagerungsverhältnisse sowie der anstehenden Gesteine gerechnet werden.

Die salinaren Bestandteile des Mittleren Keupers sind in oberflächennahen Bereichen erfahrungsgemäß weitgehend ausgelaugt. Für mehrgeschossige Gebäude sollten jedoch im Rahmen der Baugrunduntersuchungen Erkundungen und Bewertungen des Erhaltungszustandes der Gipse der Gesteinsfolge des Mittleren Keupers, allgemein die ingenieurgeologische Überprüfung und Bewertung der Verkarstungssituation in dieser Schichtenfolge, durchgeführt werden.

Insbesondere ist auf lokal erhöhte Lockergesteinsmächtigkeiten zu achten, vorallem auch beim Antreffen von organogenen Einlagerungen, da es sich hierbei möglicherweise um ältere Erdfälle handelt.

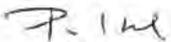
Mit Grundwasserandrang ist allgemein erst in größerer Tiefe unter Gelände zu rechnen. Nach ergiebigen Niederschlägen bzw. nach der Schneeschmelze sind Schicht- oder Stauwässer in lokaler Verbreitung in Oberflächennähe nicht auszuschließen.

**Erdaufschlüsse** (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann. 2

Ebenso bitte ich Sie, die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich zu veranlassen.

Rechtliche Grundlagen dazu sind das „Gesetz über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (Lagerstättengesetz)“ in der Fassung vom 02. März 1974 (BGBl. I, S. 591), zuletzt geändert durch Art. 22 des „Gesetzes zur Umstellung von Gesetzen und Verordnungen im Zuständigkeitsbereich des BMWT und des BMBF auf Euro“ vom 10. November 2001 (BGBl. I, Nr. 58, S. 2992 ff.), die „Verordnung zur Ausführung des Gesetzes über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten“ in der Fassung des BGBl. III 750-1-1 sowie das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I, Nr. 16, S. 502 ff.).

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

  
Ina Pustal

**Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange zum Bebauungsplanverfahren der Stadt Erfurt URB638 "Technologie- und Gewerbepark nördlich der Straße Am Herrenberg" (Vorentwurf)**

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung					WV								
					Termin								
					VzU								
					Z.d.A.								
00	01	02	03	04									
S	1	1	2	X	1	2	3	0	X	2	1	2	3

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie  
Dienststelle Weimar  
Humboldtstraße 11  
99423 Weimar

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- 1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle 3 Rubriken ausfüllen)

- a) Einwendung  
*Aus dem unmittelbaren Umfeld des B-Plan-Gebietes sind zahlreiche archäologische Fundstellen bekannt*
- b) Rechtsgrundlage  
*ThD Schl 6*
- c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

- a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen  
*Sondagen auf dem anstehenden Boden*
- b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung  
*Gesamte Fläche*

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

- a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen  
*Bauabgleichung*
- b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme

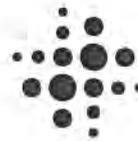
4. Weitergehende Hinweise

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

*Ausichtslos die Größe der Fläche wäre es sinnvoll, möglichst zu frühzeitig archäologische Sondagen anzulegen um den notwendigen Untersuchungsaufwand abschätzen zu können*

13.3.13  
Datum, Unterschrift



Thüringer Fernwasserversorgung · Haarbergstraße 37 · 99097 Erfurt

**Thüringer Fernwasserversorgung**  
Anstalt des öffentlichen Rechts

Stadtverwaltung Erfurt  
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung  
Herrn Börsch  
Löberstraße 34  
99096 Erfurt

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung										WV			
D 2. APR. 2013 868										Termin			
										VzU			
										Z.d.A.			
00			01			02			03		04		
S	1	1	2	X	1	2	3	0	X	2	1	2	3

Haarbergstraße 37  
99097 Erfurt  
Telefon: 0361 5509-0  
Telefax: 0361 5509-111  
info@thueringer-fernwasser.de  
www.thueringer-fernwasser.de

**Stellungnahme-Registriernummer BM/48/13**

26. März 2013  
zg-pr

Sehr geehrter Herr Börsch,

Ihre im Schreiben vom 22. Februar 2013 genannten Unterlagen zum

**Bebauungsplanverfahren der Stadt Erfurt  
URB638 „Technologie- und Gewerbepark nördlich der Straße Am Herrenberg“**

haben wir geprüft. Der Vorgang wird bei uns unter der Registriernummer BM/48/13 bearbeitet.

Im Planungsgebiet verlaufen unsere nachfolgend genannten Anlagen

- Fernwasserleitung OFL 06bl DN 600 St und
- Fernwirkkabel,

die in Lage und Verlauf zu beachten und zu schützen sind.

Sie erhalten einen Ausschnitt aus den Bestandsunterlagen der Fernwasserleitung OFL 06bl, aus welchem Sie Lage und Verlauf unserer vorgenannten Anlagen entnehmen können.

Entsprechend dem DVGW-Regelwerk W 400-1 sind den Rohrleitungs- und Kabeltrassen Schutzstreifen wie folgt zugeordnet:

- Fernwasserleitung DN 600 je 4,00 m beiderseits der Rohrachse
- Fernwirkkabel je 1,00 m beiderseits der Kabelachse

**Innerhalb dieser Schutzstreifen sind grundsätzlich ohne abgestimmte zusätzliche Sicherungsmaßnahmen jegliche Bautätigkeit, Ablagerungen, Geländeregulierungen, Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern und das Überfahren unserer Anlagen untersagt. Die Zugänglichkeit und die Zuwegung zu unseren Anlagen müssen jederzeit gewährleistet bleiben.**

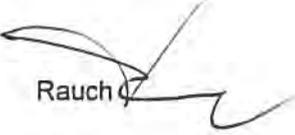
Wir weisen Sie darauf hin, dass im Havarie- und Schadensfall die vorgenannten Forderungen nur zum Schutz der Anlagen der Thüringer Fernwasserversorgung dienen.

Bitte beziehen Sie uns als Träger öffentlicher Belange in die weitere Planung ein.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an unsere Mitarbeiterin, Frau Ziegler, Telefon 0361 5509-156.

Mit freundlichen Grüßen

Thüringer Fernwasserversorgung

  
Rauch

Anlage



Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Am Gesetz 1, 98528 Suhl

Stadtverwaltung Erfurt

Amt für Stadtentwicklung und -planung  
Löberstraße 34  
99096 Erfurt

13				21. MRZ. 2013				4.91											
00				01				02				03				04			
S	1	1	2	X	1	2	3	0	X	2	1	2	3						

SPARTE Facility Management

GESCHÄFTSZEICHEN EFFM.308964.2650

ANSPRECHPARTNER Herr Jarosch

ANSCHRIFT Bundesanstalt für Immobilienaufgaben  
Am Gesetz 1  
98528 Suhl

TEL +49 (0)3681 8051-205 (oder -0)

FAX +49 (0)3681 8051-299

E-MAIL michael.jarosch@bundesimmobilien.de

INTERNET www.bundesimmobilien.de

DATUM 18.03.2013

**Bebauungsplanverfahren URB638 "Technologie- und Gewerbepark nördlich der Straße Am Herrenberg" der Stadt Erfurt;  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB**

1

Ihr Schreiben vom 22.02.2013 an die Hauptstelle Erfurt, Az. hen-ax

Sehr geehrte Frau Hennemann,  
sehr geehrte Damen und Herren,

o.g. Schreiben an die Hauptstelle Erfurt meiner Firma wurde mir zuständigkeitshalber weitergeleitet.

Durch das Vorhaben sind folgende in meinem Eigentum stehende Flurstücke betroffen:

Gemarkung Melchendorf  
Flur 9  
Flurstücke 73, 74, 75, 76, 85/14 und 414/72

Außer dem Flurstück 85/14 sind alle Flurstücke zu landwirtschaftlichen Zwecken an die Fa. Joachim Lappe KG Rudersdorf verpachtet.

Durch die Planung werden allein privatrechtliche Belange der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben als Flächeneigentümerin berührt.

Öffentliche Belange werden von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben nicht geltend gemacht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Jarosch



Thüringer Landesbergamt · Puschkinplatz 7 · 07545 Gera

Stadtverwaltung Erfurt  
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung  
Amt 61  
99111 Erfurt

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung					WV								
03. APR. 2013 924					Termin								
					VzU								
					Z.d.A.								
00	01	02	03	04									
S	1	1	2	X	1	2	3	0	X	2	1	2	3

Ihr/e Ansprechpartner/in:  
Christina Seidel

Durchwahl:  
Telefon 0365 7337-445  
Telefax 0365 7337-105

christina.seidel@  
tiba.thueringen.de

Ihr Zeichen:  
hen-ax

Ihre Nachricht vom:  
22. Februar 2013

Unser Zeichen:  
(bitte bei Antwort angeben)  
PE 11764-2013  
R4-76h1602

Gera  
26. März 2013

### Bergbauliche Stellungnahme Nr. 13148

Bebauungsplan Stadt Erfurt

URB638 "Technologiepark- und Gewerbepark nördlich der Straße Am Herrenberg"

Vorentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Vorhabensgebiet liegt im großräumigen Erlaubnisfeld „Weinbergen“, deren Rechtsinhaber die Steinadler Hydrocarbons GmbH, Sitz Frankfurt am Main, Eschenheimer Anlage 1, 60316 Frankfurt am Main ist. Die Erlaubnis wurde zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen erteilt. Das o. g. Aufsuchungsrecht ist als Hinweis zu betrachten und hat keine Auswirkungen auf das geplante Bauvorhaben.

Es werden durch das o. g. Vorhaben keine weiteren bergbaulichen Belange berührt. Andere Gewinnungs- und Aufsuchungsberechtigungen sind dort weder beantragt noch erteilt worden.

Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume i. S. des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische-Hohlräume-Gesetzes im Bereich des Vorhabens liegen dem Thüringer Landesbergamt nicht vor. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen keine Hinweise und Anregungen.

Mit freundlichem Glück auf

Im Auftrag

Christina Seidel



Thüringer  
Landesbergamt  
Puschkinplatz 7  
07545 Gera

www.tiba.de

BAS



ThüWa ThüringenWasser GmbH  
Magdeburger Allee 34, 99086 Erfurt  
Telefon: 0361 564-0  
Telefax: 0361 564-2054  
Internet: www.stadtwerke-erfurt.de

Zu erreichen mit:  
Stadtbahn-Linien 1 und 5  
Haltestelle Lutherkirche/SWE

Bankverbindung:  
Sparkasse Mittelthüringen, BLZ 820 510 00  
Kontonummer 130 098 523  
IBAN: DE35 8205 1000 0130 0985 23  
BIC: HELADEFIWM

Sitz der Gesellschaft Erfurt, Registergericht  
Amtsgericht Jena HRB 106077

Geschäftsführer:  
Andreas Reinhardt  
Aufsichtsratsvorsitzender:  
Carsten Gloria

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung				WV	
				Termin	
05. APR. 2013 <i>986</i>				VzU	
				Z.d.A.	
00	01	02	03	04	
S	1 1 2	X 1 2 3	0 X 2	1 2 3	

ThüWa ThüringenWasser GmbH

Stadtverwaltung Erfurt  
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung  
99111 Erfurt

Ansprechpartner: Frau Benkert | E-Mail-Adresse: ines.benkert@stadtwerke-erfurt.de | Bitte bei weiterem Schriftwechsel immer angeben! | Durchwahl: 564 - 1703 | Unser Zeichen: BP23 | Datum: 2013-03-19

**BV:** Bebauungsplanverfahren URB638 „Technologie und Gewerbepark nördlich der Straße Am Herrenberg“ (Vorentwurf)  
**Hier:** Trinkwasserversorgung

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechend Ihrem Schreiben vom 22.02.2013 senden wir Ihnen die Stellungnahme zum o.g. Bebauungsplanverfahren gemäß dem Gliederungsmuster des Ministeriums für Bau und Verkehr Anlage 1 zu.

Der aktuelle Bestand der Trinkwasserversorgungsanlagen ist zur Information in den Lageplänen Trinkwasser, Erfurt, B-Plan URB 638, Nr. 183/13, Blatt 1 bis 5 vom 04.03.2013 beigelegt. Wir bitten um Beachtung, dass die Planauskunft nur 6 Monate Gültigkeit hat und Lageabweichungen nicht ausgeschlossen sind.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

ThüWa ThüringenWasser GmbH

i. V.  
*in Vert. i.A. K. Böckling*  
Angela Roehl  
Abteilungsleiterin  
Projektmanagement

i.A. *Benkert*  
Ines Benkert  
Projektingenieurin  
Abteilung Projektmanagement

Anlagen: Stellungnahme  
Lagepläne

Anlage 1

**Stellungnahme zum B-Plan-Verfahren URB638**

**„Technologie- und Gewerbepark nördlich der Straße Am Herrenberg“ (Vorentwurf)**  
von ThüWa ThüringenWasser GmbH

- X Betroffenheit durch vorgesehene Planung
1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
- a) Einwendung  
Die Trasse einer vorhandenen Trinkwasser-Hauptversorgungsleitung DN 300 aus dem Jahr 1984 verläuft zwischen der Straße Am Herrenberg und dem Ortsteil Urbich parallel zum Grundstück 156/1, Flur 3, Gemarkung Urbich, wie in den beigefügten Bestandsplänen dargestellt. Es sind beschränkt persönliche Dienstbarkeitsvereinbarungen mit Grundbucheintragungen vorhanden, die u.a. eine Überbauung der Trinkwasserleitung ausschließen.
- b) Rechtsgrundlage  
Grundbuchbereinigungsgesetz GBBerG
- c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)  
Ein 6 m breiter Schutzstreifen für die Trinkwasserleitung ist einzuhalten. Innerhalb der Schutzzone dürfen keine Bauwerke errichtet werden, keine Bepflanzungen durchgeführt werden und weitere Maßnahmen wie Geländeregulierungen, Überfahren der Anlage, Punktbelastungen, z. B. Kranstandorte, Ablagerungen usw. bedürfen der Zustimmung der ThüWa GmbH.  
Alternativ kann eine Umverlegung der Trinkwasserleitung durch den Erschließungsträger auf öffentliches Grundstück in Abstimmung mit der ThüWa GmbH erfolgen.
2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts - keine
- a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen
- b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung
3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen - keine
- a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
- b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehende Überwachungssysteme
4. Weitergehende Hinweise
- X Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:  
Aus der Veranlassung der ThüWa GmbH bestehen mit gegenwärtigem Kenntnisstand keine Erfordernisse zu Änderungen am Leitungsnetz.
- X Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:  
Die ThüWa ThüringenWasser GmbH kann die Versorgung des im Bebauungsplan genannten Gebietes nach Realisierung einer Erschließung mit Trinkwasser sichern. Dafür ist der Abschluss eines Vertrages mit dem Erschließungsträger erforderlich.  
Der Trinkwasserhausanschluss des Objektes Am Herrenberg 101 muss während der Erschließung neu geregelt werden.

19.03.2013

i.V.

*im Vert. i.A. K. Böckling*

Angela Roehl

Abteilungsleiterin Projektmanagement

i.A. *Benkert*

Ines Benkert

Projektingenieurin Abteilung Projektmanagement



B16

Landwirtschaftsamt Sömmerda  
Uhlandstraße 3 · 99610 Sömmerda

Stadtverwaltung Erfurt  
Amt 61  
99111 Erfurt

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung					WV
05. APR. 2013 947					Termin
					VzU
					Z.d.A.
00	01	02	03	04	
S	1	1	2	X	1
					2
					3
					0
					X
					2
					1
					2
					3

Ihr/e Ansprechpartner/in:  
Frau König

Durchwahl:  
Telefon +49 3634 359-148  
Telefax +49 3634 359-299

aniko.koenig@  
lwa.thueringen.de

Ihr Zeichen:  
Hen-ax

Ihre Nachricht vom:  
22. Februar 2013

Unser Zeichen:  
(bitte bei Antwort angeben)  
091/10/7252/13-021koe

Sömmerda  
02.04.2013

**Bebauungsplanverfahren der Stadt Erfurt**  
**URB638 „Technologie- und Gewerbepark nördlich der Straße Am Herrenberg“ – Vorentwurf**  
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landwirtschaftsamt Sömmerda nimmt zum o.g. Bebauungsplanverfahren wie folgt Stellung:

Die Gesamtfläche des Vorhabengebietes befindet sich bis auf einen Teil des Bebauungsplanes MEL038 in landwirtschaftlicher Nutzung. Derzeit bewirtschaften 5 Betriebe im Haupterwerb und ein Familienbetrieb im Nebenerwerb die vom Planverfahren betroffenen Ackerflächen. Eine Übersicht der betroffenen Landwirte finden Sie als Anlage.

Durch den landwirtschaftlichen Flächenentzug des Vorhabens, kommt es insbesondere bei den Familienbetrieben (der Landwirtschaftsbetrieb ist die Grundlage des Familieneinkommens), zu einem wesentlichen Einnahmerückgang bzw. Anstieg der Kosten bis hin zur Existenzgefährdung. Die unwiederbringliche Umwandlung von hochwertiger Ackerfläche in Gewerbefläche bedeutet für die Landwirtschaftsbetriebe:

- Zusammenhängende Bewirtschaftungseinheiten werden zerschnitten, was zu höheren Bearbeitungskosten führt. Mit dem Bau der Konrad-Adenauer-Straße traten bereits in der Vergangenheit Wirtschafterschwernisse auf.
- Erhöhung der Bewirtschaftungskosten durch größere Entfernung zum Sitz der Betriebe (wertvolle und ertragreiche Flächen sind z. B. beim Haupterwerbslandwirt Reinhard Müller weniger als 1 km entfernt).
- Vorhandene Betriebsprämienrechte können auf den entzogenen Flächen nicht aktiviert werden, die Folge sind jährliche Verluste. Ein eventuell späterer Flächenzugang berechtigt nicht zum Erhalt neuer Prämienrechte. Sind diese Prämienrechte durch den Flächenrückgang eingezogen, werden sie bei einer eventuellen Betriebserweiterung nicht

Landwirtschaftsamt  
Sömmerda  
Uhlandstraße 3  
99610 Sömmerda

www.thueringen.de

Öffnungszeiten:  
Mo.-Fr.: 09.00 – 12.00 Uhr  
Di.: 13.15 – 17.00 Uhr  
Do.: 13.15 – 15.00 Uhr

Bankverbindung  
HELABA  
Kto.-Nr.: 300 4444 133  
BLZ: 820 500 00

wieder vergeben und führen damit zu einem Einkommensverlust für die Betriebe.

- Die Investitionen in Gebäude und Technik wurden auf der Grundlage der vorhandenen Flächenausstattung durchgeführt. Die betrieblichen Fest- und Gemeinkosten fallen auch bei Rückgang der Betriebsfläche in unveränderter Höhe an.
- Aus den Gewinnen müssen die Beiträge zur Kranken- und Rentenversicherung bezahlt werden. Auch diese Beiträge sind nicht an die Betriebsgröße gebunden und müssen in gleicher Höhe weiter bezahlt werden. Somit verringert sich das Nettoeinkommen der Betriebe.

Um die Wirtschaftlichkeit der Betriebe zu erhalten und das Familieneinkommen auch in Zukunft zu sichern, bestehen die Landwirtschaftsbetriebe auf den Erhalt ihrer Betriebsgröße.

Die Flurstücke des Vorhabengebietes sind laut des aktuellen Regionalplanes Mittelthüringen als Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Den Vorbehaltsgebieten kommt bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen, wie es der B-Plan URB 638 darstellt, besonders Gewicht bei. Ziel der Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft ist es, die regionale Agrarstruktur auch zukünftig so zu erhalten und zu gestalten, dass die ansässigen Landwirtschaftsbetriebe eine gesicherte räumliche Basis und langfristige Planungssicherheit erhalten, um ihren Aufgaben, nicht zuletzt als wichtige Arbeitgeber, gerecht werden zu können. Grundvoraussetzung dafür ist es, den Verbrauch landwirtschaftlich genutzter Fläche für nicht landwirtschaftliche Zwecke zu minimieren.

Für die Landbewirtschaftung besonders geeignete Böden sollen als Produktionsgrundlage bewahrt und die Fruchtbarkeit der Böden erhalten werden. Der Verlust von hochwertigen landwirtschaftlichen Nutzflächen widerspricht dem verantwortungsvollen Umgang mit Grund und Boden. Eine Umwandlung von Acker- in Gewerbefläche steht den voran genannten Zielen vollkommen entgegen.

Des Weiteren weisen wir Sie darauf hin, dass gemäß des Regionalplanes Mittelthüringen (G 2-9) neue Industrie- und Gewerbegebiete ab einer Größe von 50 ha nur im Einvernehmen mit der regionalen Planungsgemeinschaft entwickelt werden sollen. Auf Grund der Größe und raumbedeutsamen Auswirkungen auf die Landwirtschaft- und Umweltbelange (der größte Teil des Plangebietes liegt in der Klimaschutzzone II. Ordnung, diese Flächen sind von großer Bedeutung für die Kalt- und Frischluftproduktion sowie zur Be- und Entlüftung der Landeshauptstadt) sollte die obere Landesplanungsbehörde ein Raumordnungsverfahren durchführen

Nach dem LEP 2004 sollen ebenfalls für die Landbewirtschaftung besonders geeignete Böden als Produktionsgrundlage bewahrt und die Fruchtbarkeit der Böden erhalten werden. Auch in den Verdichtungs-, Stadt- und Umlandräumen sollen die Betriebs- und Flurstrukturen so erhalten und gestaltet werden, dass sie eine langfristige, funktionsgerechte und wettbewerbsfähige Produktion ermöglichen. Die vom Bebauungsplanverfahren betroffenen Ackerflächen weisen die **höchste Nutzungseignungsklasse** auf und bieten daher besonders gute Ertragbildungsbedingungen. Ein unwiederbringlicher Verlust solch hochwertiger Böden ist unakzeptabel und entspricht nicht den Vorgaben des LEP 2004.

4

Die Landeshauptstadt Erfurt verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Der Plan stellt die räumlichen Planungs- und Entwicklungsziele der Stadt Erfurt dar, indem er die geplante Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet in den Grundzügen aufzeigt. Dieser FNP weist den Bereich der Planung (außer den Bereich des B-Planes MEL038) als Flächen für die Landwirtschaft und für den Gartenbau aus. Aus dem FNP mit seinem Erläuterungsbericht, den entsprechenden Plänen und Textkarten geht eindeutig hervor, dass die Umsetzung des Bebauungsplans URB638 gegen dessen Vorgaben und Ziele verstößt, da das Plangebiet:

5

- als Vorranggebiet zum Klimaschutz,
- **als Vorranggebiet zum Schutz des Bodens,**
- als Baubeschränkungsgebiet gemäß § 12, Absatz 3, Nr.2a, Luft VG,
- die konsequente Durchgrünung des Entwicklungsbandes Dittelstedt, Urbich, Niedernissa im FNP festgeschrieben wurde.
- sowie eine Bebauung des Planungsgebiets als Vorranggebiet im RROP ausgeschlossen wird.

6

Das städtebauliche Konzept der Agenda 21 verfolgt die Erhaltung und Bewahrung des dörflichen Charakters Urbichs. Das Thüringer Landesprogramm zur Förderung der Dorferneuerung mit Förderschwerpunkt Urbich, wurde durch den Stadtrat als Arbeitsgrundlage für die Verwaltung am 28.06.2006 beschlossen (Beschluss Nr. 130/2006) und seither mit viel Engagement aller Beteiligten durchgesetzt. Ein Gewerbegebiet am Ortsrand des dörflich geprägten und als erhaltenswert eingestuften Stadtteils Urbich, fügt sich nicht in das städtebauliche Konzept Agenda 21 ein.

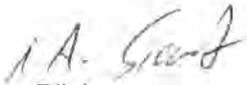
7

Aus den voran genannten Gründen:

- unwiederbringlicher Entzug von hochwertiger landwirtschaftlicher Fläche
- wirtschaftliche Folgen für die betroffenen Landwirte (Gewinnrückgang bis hin zur Existenzgefährdung)
- planungsrechtliche Verstöße (Regionalplan Mittelthüringen, FNP der Stadt Erfurt, LEP 2004, Agenda 21)

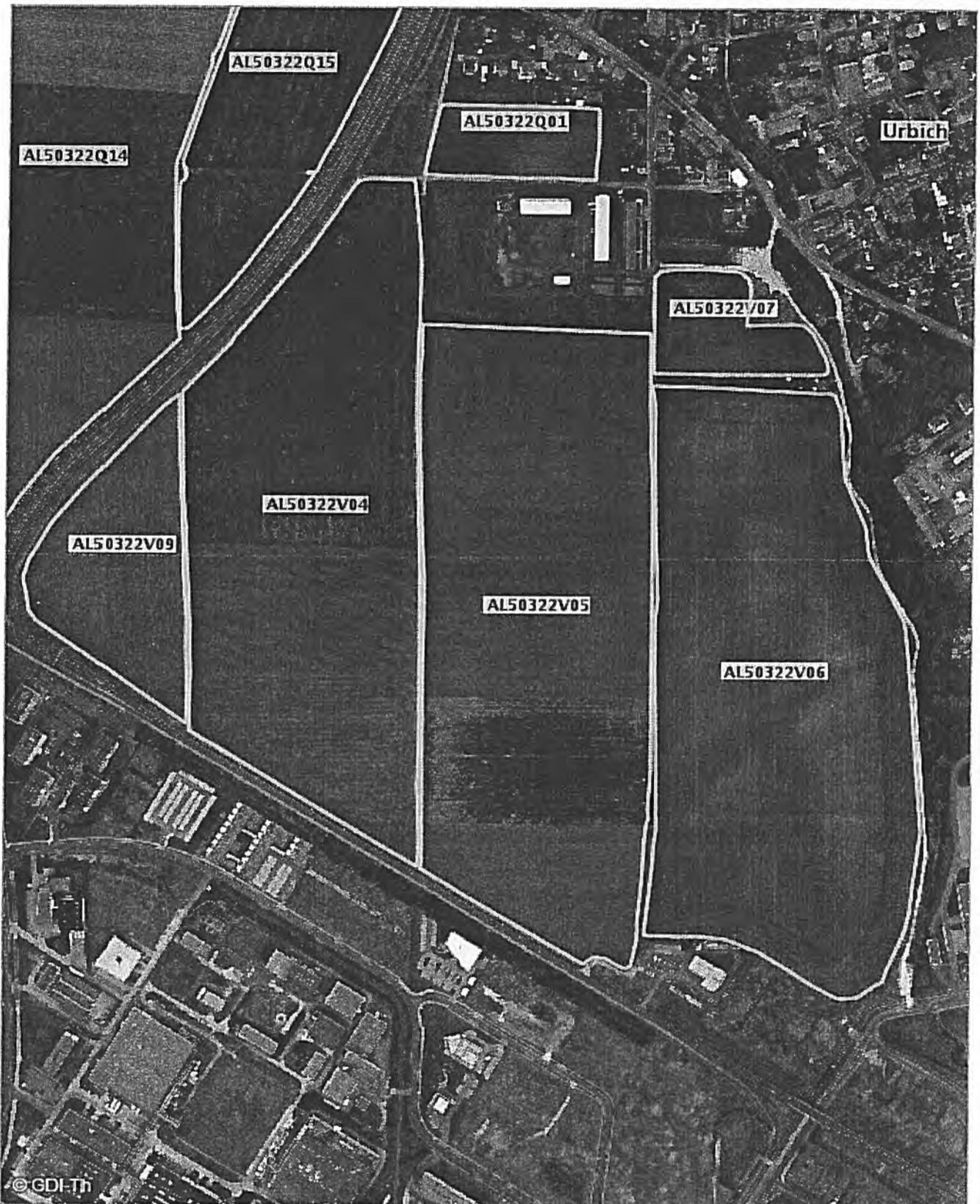
bestehen zum Bebauungsplanverfahren URB638 aus agrarstruktureller Sicht **erhebliche Bedenken. Das Landwirtschaftsamt Sömmerda lehnt das Vorhaben ausdrücklich ab.**

Mit freundlichen Grüßen



Pilch  
Amtsleiter

**Anlage:** Übersichtskarte betroffener Bewirtschafter





B17

Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung  
Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung					WV
18 09. APR. 2013 1062					Termin
					VzU
					Z.d.A.
00	01	02	03	04	
S	1 1 2	X 1 2	0 X 2	1 2 3	

**Vorab per E-Mail**

Stadtverwaltung Erfurt  
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung  
Löberstraße 34  
99096 Erfurt

Antje Rin

Ihr/e Ansprechpartner/in:  
Axel Wohlfarth

Durchwahl:  
Telefon 03621 358-297  
Telefax 03621 358-299

axel.wohlfarth@  
alf.thueringen.de

Ihr Zeichen:  
hen-ax

Ihre Nachricht vom:  
22.02.2013

Unser Zeichen:  
(bitte bei Antwort angeben)  
04-42113

Gotha,  
05. April 2013

**Bebauungsplanverfahren der Stadt Erfurt  
URB638 „Technologie- und Gewerbepark nördlich der Straße Am  
Herrenberg“ – Vorentwurf  
Beteiligung Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

es ist Aufgabe des Amtes für Landentwicklung und Flurneuordnung (ALF) Gotha als Träger öffentlicher Belange darauf zu achten, dass die Bereiche Agrarstruktur, Landeskultur und Siedlung nachhaltig und ausgewogen entwickelt werden.

Insoweit ergeht zu o. g. Planung folgende Stellungnahme.

1. Der Bebauungsplanung werden aus Sicht der o. g. Belange wesentliche Bedenken entgeggebracht.  
Der gewählte Standort wird als sehr ungeeignet angesehen und daher nicht befürwortet.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Gebiet des anhängigen Flurbereinigungsverfahrens nach § 87 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) „Urbich“ (Az: 1-3-0201).  
Ziel des Flurbereinigungsverfahrens ist es, die durch den Neubau der Ostumfahrung Erfurt (L 1052) entstehenden Beeinträchtigungen und Nachteile für den ländlichen Raum, insbesondere für die Agrarstruktur sowie für Natur und Landschaft, zu minimieren.  
In Auswirkung des Bauvorhabens kann dieses Ziel der Flurbereinigung weitgehend nicht erreicht werden.
3. Bei einer weiteren Verfolgung der Pläne sind im Rahmen der Bauleitplanung/Umweltprüfung die Maßgaben und Belange - gemäß nachfolgender Begründung - zu berücksichtigen bzw. abzuwägen und darzulegen.



Amt für Landentwicklung und  
Flurneuordnung Gotha  
Hans-C.-Wirz-Str. 2  
99867 Gotha

www.thueringen.de

Öffnungszeiten:  
Mo. – Do. 8.30 – 12.00 Uhr und  
13.00 – 15.30 Uhr, Fr. bis 12.30 Uhr  
möglichst nach telefonischer  
Vereinbarung

## Begründung

### - **Flächenverbrauch/Ressourcenschutz Boden/Landwirtschaft**

Grundsätzlich sind alle Maßnahmen/Vorhaben zur Siedlungsentwicklung umfassend und ausgewogen in ihrer Notwendigkeit und im Zusammenhang zu den verschiedenen Schutzgütern zu betrachten und zu bewerten. Dabei ist dem Belang des Schutz-, Kultur- und Wirtschaftsgutes Boden maßgeblich Rechnung zu tragen.

Ein sparsamer und effektiver Flächeneinsatz/-verbrauch muss grundsätzliches Ziel aller in Bezug zu Flächen stehenden Planungen und Baumaßnahmen sein.

Der Entzug von landwirtschaftlichen Flächen ist auf den unbedingt notwendigen Umfang zu begrenzen.

Bei der zur Bebauung vorgesehenen Fläche handelt es sich größtenteils um ein Gunstgebiet für die landwirtschaftliche Bodennutzung. Dieses Gebiet ist im gültigen Regionalplan Mittelthüringen (RPM) als Vorbehaltsgebiet „Landwirtschaftliche Bodennutzung“ ausgewiesen.

Die Flächennutzungsplanung der Stadt Erfurt stellt diesen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft bzw. den Gartenbau dar.

Insoweit ist der Abwägung der Belange der Agrarstruktur/Landwirtschaft ein besonderes Gewicht beizumessen.

Der Entzug der Flächen für die Landwirtschaft stellt einen erheblichen Eingriff in die Agrarstruktur dar. Einer entsprechenden Nutzungsänderung wird somit nicht zugestimmt.

In dem Zusammenhang ist zusätzlich zu beachten, dass die Landwirtschaft in der Region, u. a. durch die Ausführung vielerlei Infrastruktur- und Bebauungsmaßnahmen, bereits erhebliche Flächenverluste zu verzeichnen hat.

### - **Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (A/E-Maßnahmen)**

Gemäß Festsetzungen zum Bebauungsplan ist ein hoher Bebauungs- und Versiegelungsgrad zulässig.

Die erforderlichen A/E-Maßnahmen werden nur zu einem geringen Teil im Plangebiet selbst realisiert werden können.

Gemäß den zuvor getroffenen Aussagen wird eine weitere Inanspruchnahme von Ackerflächen für A/E-Maßnahmen - insbesondere im engeren bis mittleren Umfeld des Vorhabens - ausdrücklich abgelehnt.

In diesem Zusammenhang wird auf § 15 (3) BNatSchG verwiesen.

Nach § 1 (7) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Insoweit sind dem Planungsvorhaben zuzuordnende externe A/E-Maßnahmen, da sie u. a. beeinträchtigend in die Agrarstruktur und in die Landeskultur eingreifen können, auch im Bebauungsplan auszuweisen und somit auch der Abwägung zu unterziehen.

3

4

5

6

- **Existenzgefährdung landwirtschaftlicher Betriebe**

Eine Existenzgefährdung landwirtschaftlicher Betriebe ist auszuschließen.

Die Rechtsprechung hat einen Schwellenwert von mehr als 5 % Flächenentzug an Eigentumsflächen und langfristig gepachteten Grundstücken herausgearbeitet, ab dem eine Existenzgefährdung des betroffenen landwirtschaftlichen Betriebes eintreten kann.

Die hinreichenden Belange sind zu prüfen und zu dokumentieren.

Benachteiligungen bzw. Einschränkungen sind zu entschädigen.

Wenn sich Existenzgefährdungen abzeichnen, ist die Auseinandersetzung und Abwägung diesbezüglicher Belange auf der Grundlage entsprechender Gutachten zu gewährleisten.

7

- **Siedlungsstruktur/-entwicklung**

Der Erfurter Ortsteil Urbich war von 2006 bis 2010 anerkannter Förderungsschwerpunkt der Dorferneuerung.

Die entsprechende Dorfentwicklungsplanung weist zur Entwicklung der Siedlungsstruktur u. a. folgende Ziele aus „Über die bereits realisierte Erschließung neuer Wohngebiete am Ortsrand hinaus sollte keine bauliche Erweiterung mehr erfolgen. In jedem Fall ist ein Zusammenwachsen mit anderen Ortsteilen bzw. Baugebieten zu vermeiden.“ ... „Insgesamt muss die Entwicklung der Siedlungsstruktur auf die Bewahrung bzw. Wiederherstellung einer eigenständigen Identität des Ortes ausgerichtet sein.“

Die Bauleitplanung entspricht nicht diesen Zielen.

Dem Vorhabensgebiet wird eine besondere Bedeutung für die Kalt- und Frischluftzufuhr zugesprochen. Diesbezügliche vorhabensbezogene negative Auswirkungen sind auszuschließen.

8

9

- **Regionalplanung/Zielabweichungsverfahren**

Der direkte Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Größe von ca. 50 ha. Unter Hinzuziehung der erforderlichen A/E-Maßnahmen (siehe vorherige Darlegungen) wird eine deutlich umfänglichere Gesamtfläche erreicht werden.

Damit wird eine Ausdehnung erreicht, die raumordnerisch zu betrachten und abzuwägen ist.

Nach dem gültigen RPM sind entsprechende Gebiete als „Vorranggebiet Regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlung (RIG)“ ausgewiesen. Dem hiesigen Bebauungsgebiet wurde jedoch im RPM ein solcher Status nicht zugeschrieben. Demgegenüber handelt es sich sogar um ausgewiesene „Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft“.

10

Gemäß RPM (G 2-9) sollen neue Industrie- und Gewerbegebiete ab 50 ha Flächengröße nur im Einvernehmen mit der Regionalen Planungsgemeinschaft entwickelt werden.

Im Kontext dessen und der anderen zuvor aufgezeigten möglichen Auswirkungen des Vorhabens wird daher die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens als unerlässlich angesehen.

In diesem Zusammenhang sollten auch entsprechende Alternativstandorte untersucht und bewertet werden.

11

#### - Flurbereinigung

Grunderwerbsverhandlungen der Landesentwicklungsgesellschaft haben im Vorfeld einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit dazu geführt, dass Planungsabsichten für eine Gewerbeansiedlung bekannt wurden. Die einhergehende Wertsteigerung der landwirtschaftlichen Grundstücke im Plangebiet erzwang bei der Aufstellung des Flurbereinigungsplanes eine Zuteilung der betroffenen Grundeigentümer in alter Lage.

Damit wurden im laufenden Flurbereinigungsverfahren Fakten geschaffen, die die Verfolgung der Ziele der Flurbereinigung - die Flächenzusammenlegung und Zuteilung in angepasster Lage - in weiten Teilen unmöglich macht. Dem Zerschneidungseffekt der L 1052 kann somit nicht abgeholfen werden.

Landerwerb über Erklärungen nach § 52 FlurbG zugunsten des Straßenbauamtes Mittelthüringen zur Deckung des Flächenbedarfes der L 1052 und für Landwirte muss gegenwärtig rückabgewickelt werden.

12

Mit Widersprüchen gegen die Zuteilung, insbesondere von Seiten selbstwirtschaftender Eigentümer, ist zu rechnen.

Die westliche Begrenzung des Geltungsbereiches ist dahingehend abzuändern, dass die Anlagen der L 1052, einschließlich Begleitweg und -grün ausgeschlossen sind. Das betrifft auch ca. 200 m Begleitgrün entlang der Straße Am Herrenberg im Bereich der Anbindung der L 1052. Der nördliche Zuschnitt des Plangebietes zwischen L 1052 und Betriebsgelände Kirchner lässt eine für die Landwirtschaft unwirtschaftliche trapezförmige Restfläche von nur ca. 1,6 ha Größe entstehen. Diese Fläche unterliegt somit einem Wertverlust, welcher zu entschädigen ist. Gleiches gilt für die nach Zerschneidung durch die L 1052 verbleibenden Restflächen westlich von L 1052 und Plangebiet, welche der ursprünglich angestrebten Zusammenlegung entzogen werden.

13

14

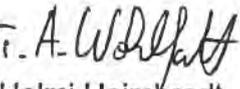
Gemäß § 188 BauGB waren Flurbereinigung und Planungsabsichten der Gemeinde frühzeitig aufeinander abzustimmen. Wegen der nun vorliegenden Planungsabsichten hat die Stadt Erfurt gem. § 189 BauGB für betroffene landwirtschaftliche Betriebe geeignetes Ersatzland, auch aus eigenem Bestand, zur Verfügung stellen.

15

Aus Sicht der Zielstellung der Flurbereinigung und der Landentwicklung ist die Planung abzulehnen.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Wohlfarth gern unter nebenstehenden Bearbeiterdaten zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

  
Helmi Heimbrodt



B21

SBA Mittelthüringen 99029 Erfurt PSF 80 03 29

Stadtverwaltung Erfurt  
Amt für Stadtentwicklung und  
Stadtplanung  
Löberstraße 34  
99096 Erfurt

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung					WV
25. APR. 2013 1238					Termin
					V2U
					Z.d.A.
00	01	02	03	04	
S	1 1 2	X 1 2 3	0	X 2	1 2 3

Ihr/e Ansprechpartner/in:  
Ina Lemcke

Durchwahl:  
Telefon 0361 3786-149  
Telefax 0361 3786-288

Ina.Lemcke@  
sbamt.thueringen.de

Ihr Zeichen:  
hen-ax

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:  
(bitte bei Antwort angeben)  
L/1.3-334/13

Erfurt  
22. April 2013

**Bebauungsplanverfahren der Stadt Erfurt URB638 "Technologie- und  
Gewerbepark nördlich der Straße "Am Herrenberg"  
Stellungnahme TÖB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir teilen Ihnen nach Prüfung der Bebauungsplanunterlagen Folgendes mit:

Der Bebauungsplan befindet sich innerhalb des Flurbereinigungsverfahrens Urbich. 1

Die Festlegungen zu Baulast- und zu Erschließungsfragen an der freien Strecke der Landesstraße Nr. 1052 Ortsumgehung Erfurt sind zu beachten; d.h., eine separate Erschließung über die Ortsumgehung ist nicht genehmigungsfähig. 2

Die Bauverbotszone von 20 m ist zwingend einzuhalten (dies gilt auch für Werbeanlagen). 3

Die Pflanzmaßnahmen auf dem Flurstück 171/38 sind vor Realisierung mit uns abzustimmen. 4

Anfallendes Oberflächenwasser darf nicht auf die Landesstraße abgeleitet werden. Die vorhandenen Wasserableitungseinrichtungen sowie der Wasserabfluss der L 1052 darf durch die Errichtung des Technologieparks nicht beeinträchtigt werden. 5

Von Beleuchtungsanlagen innerhalb des Bebauungsplangebietes darf keine Blendwirkung auf den Verkehr der L 1052 ausgehen. 6

Die Nutzungsberechtigung für die jeweiligen Flurstücke ist eigenverantwortlich durch den Investor einzuholen.

Straßenbauamt  
Mittelthüringen

Brühl / Warsbergstrasse 3  
99092 Erfurt

PSF 80 03 29  
99029 Erfurt

Tel: (0361) 37-86 140  
Fax: (0361) 37-86 270

www.thueringen.de/de/llbv

Das Straßenbauamt ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erneut zu beteiligen.



Mit freundlichen Grüßen

*Hv. Hoffmann*  
HOFFMANN  
Komm. AMTSLEITER

N4

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung  
 Löberstraße 34  
 99096 Erfurt

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung					WV
 08. APR. 2013 1049					Termin
					VzU
					Z.d.A.
00	01	02	03	04	
S 1 1 2	X 1 2 3	0 X 2	1 2 3		

Erfurt, 02.04..2013

**Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren der Stadt Erfurt URB 638 „Technologie- und Gewerbepark nördlich der Straße am Herrenberg“**

**Sehr geehrte**

anbei erhalten Sie unsere fachliche Stellungnahme zum o.g. Bebauungsplanverfahren.

Nach Sichtung der im Internet eingestellten Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren URB 638 bringen wir folgende Bemerkungen/Einwände vor:

Prinzipiell lehnen wir die weitere Versiegelung von landwirtschaftlichen Nutzflächen im Rahmen der Ausweisung eines Gewerbeparkes in Erfurt ab.

Die geplante Fläche ist als Vorbehaltsgebiet „landwirtschaftliche Bodennutzung“ vorgesehen, mit einer nachhaltigen Entwicklung der Landbewirtschaftung. Das besondere Gewicht bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen kann unserer Meinung nur auf der bisherigen Flächennutzung liegen und nicht auf der geplanten Versiegelung.

Die Stadt sollte, neben der augenblicklichen Notwendigkeit einer Ausweisung solcher Flächen, (weiter) prüfen ob es alternative (Brach-)Flächen gibt, die dafür zur Verfügung ständen und an denen evtl. schon Teilerschließungen vorliegen.

Das vorläufige Klimagutachten ist für eine seriöse Einschätzung, ob die klimaökolog. Funktion des Untersuchungsgebietes und der angrenzenden Umgebung durch die geplante Umnutzung der Fläche beeinträchtigt wird, nicht aussagefähig. Im Klimagutachten selber steht, dass die Modellrechnungen noch geprüft und abgeglichen werden müssen und alle Ergebnisse unter Vorbehalt zu betrachten sind. Einer fachlichen Stellungnahme im Hinblick auf die Beeinträchtigungen der Kaltluftzufuhr ist uns so nicht möglich. Hier muss das endgültige Gutachten abgewartet werden.

Wir weisen nur daraufhin, dass dieser Eingriff ein weiterer Baustein ist, der die Kaltluftzufuhr im Stadtgebiet beeinflusst. Die geplanten BRV „Marienhöhe“ und „Bunter Mantel“ verändern die Kaltluftzufuhr im Westen der Stadt und der hier geplante Gewerbepark beeinflusst die Kaltluftzufuhr im Südosten von Erfurt. Wir bitten hier nicht nur bauvorhabensbezogen

Vorsitz:  
 Vorstand:  
 Büroleiter:

sondern komplexer zu bewerten und alle Bausteine, die möglicherweise die Kaltluftzufuhr beeinflussen zu betrachten.

Gemäß §2, Abs.4 BauGB halten wir folgendes „Scoping“ für die Erstellung des Umweltberichtes für nötig:

Schutzgut	Inhalte	Quellen	Zu erstellende Unterlagen
Klima-u. Lufthygiene	-Emissionen -Frischluftzufuhr -Kaltluftentstehungsgebiete	-Kfz-Zählungen -Flächennutzungs-u. Landschaftsplan (F&L-Plan)	
Boden	- Bodenaufbau u.-eigenschaften - Baugrundeignung - Sparsamer Umgang mit Grund und Boden - Versiegelungsgrad - Altlasten	- Geologische Karte - Bauflächenkataster - Altlastenkataster - (F&L-Plan)	Baugrunduntersuchungen
Grund-u.Oberflächenwasser	-Flurabstand zum Grundwasser -Betroffenheit von Oberflächenwasser -Grundwasserneubildung	Landschaftsplan	-Grünordnungsplan - Baugrunduntersuchung
Tiere u. Pflanzen (Biodiversität)	-Tier-und Pflanzenarten -Betroffenheit von Lebensstypen Und Biotopen	-Arten-u.Biotopen-schutzprogramm -Biotopkartierung -Landschaftsplan	-Grünordnungsplan
Landschaft	-Beeinträchtigung des Landschaftsbildes		-Grünordnungsplan
Mensch - Lärm - Erholung	-Geräuschemissionen; Ist-Situation und Veränderung durch Bebauung -Überlagerungseffekte -Betroffenheit von Wegen und Infrastruktur	- (F&L-Plan)	-Schallschutzgutachten
Kultur-und Sachgüter	-Betroffenheit von Kultur-und Sachgütern	-Liste und Beschreibung von evtl. Denkmälern	

Mit freundlichen Grüßen

Vorsitz:  
Vorstand:

Büroleiter:

An  
 Stadtverwaltung Erfurt - Amt für  
 Stadtentwicklung und Stadtplanung  
 Löberstraße 34  
 99096 Erfurt

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung					VV
 20. MRZ. 2013					Termin
					VzU
					Z.d.A.
00	01	02	03	04	
S	1	1	2	X	1
					2
					0
					X
					1
					2
					3

01

**Bebauungsplan URB638 "Technologie- und Gewerbepark nördlich der Straße Am Herrenberg" /  
 Beschluss zur Drucksache 2042/12 - Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für den Bereich nordöstlich des vorhandenen Forschungs- und Gewerbegebietes Erfurt-Südost soll gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB der Bebauungsplan URB638 "Technologie- und Gewerbepark nördlich der Straße Am Herrenberg" aufgestellt werden. Der Ortsverein Urbich e. V. lehnt dieses Vorhaben im Namen der Mitglieder aus den nachfolgend geschilderten Gründen ab, ebenso wird die Änderung des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB) abgelehnt.

Normalerweise steht der Rat für nachhaltige Entwicklung mit den Oberbürgermeistern im Gespräch, wenn sich Städte auf besondere Art und Weise der Nachhaltigkeit widmen. Wahrscheinlich wurden die Gespräche durch Erfurt unterbrochen, weil bereits zweimal ein Nachhaltigkeitspreis verliehen wurde und jetzt genug Werbung damit möglich ist.

Anders ist es nicht zu erklären, dass so ein Bebauungsplan wie URB638 den Stadtrat passieren konnte. Strategiepapiere und Grundsätze der nachhaltigen Stadtentwicklung scheinen ins Archiv gewandert zu sein. Denn selbst der Oberbürgermeister verhält sich bezüglich URB638 gerade so, als wenn er noch nie etwas von Nachhaltigkeit gehört hat.

Heutige Generationen dürfen eigentlich nicht auf Kosten der nächsten Generationen leben, aber für URB638 scheinen diese Grundsätze über Bord gegangen zu sein. Wie wäre es sonst möglich, dass Bürger die sich vertrauensvoll an den Stadtrat gewandt haben, von vielen Stadträten so enttäuscht wurden. Die Hinweise über die Vernichtung wertvoller Ackerflächen, das Essen in der Zukunft, die Versiegelung der Landschaften, der Entzug von Wasser, die Missachtung der kulturhistorischen Bedeutung unserer Gegend, klimatologische Aussichten (Erwärmung, Hitzeperioden, Regenminderung, Kaltluftentstehung, Durchlüftung der Stadt), Emissionen (Licht, Lärm, Gerüche, Luft- und Wasserbelastungen), erdrückende Nähe von Industrien zu Wohnbebauungen (Abstände sind für die Wohnqualität unverzichtbar und bei hohen Arbeitsbeanspruchungen für die Bevölkerung erforderlich), hydrologische Probleme, das Landschaftsbild, die Naherholung und die Heimatverbundenheit scheinen für die Stadtverwaltung nur bedeutungslose Aspekte zu sein. Keinesfalls sollten sich anscheinend die Bürger eigene Gedanken über die Zukunft machen, denn das könnte grenzenloses Wachstum und die unbeschreibliche Zerstörung unserer natürlichen Lebensgrundlagen verhindern. Aber so einfach geben wir nicht auf. Nachhaltiges Handeln beginnt immer vor der eigenen Haustüre. Wir sehen Umweltgesichtspunkte gleichberechtigt mit sozialen und wirtschaftlichen Aspekten und müssen deshalb den Bebauungsplan URB638 ablehnen.

Detailliert sind im Schreiben der Bürgerinitiative viele relevante Gründe zum Verzicht auf URB638 aufgeführt. Das Schreiben kann unter - <http://www.datei-splitter.net/briefe/urb638ovu012.pdf> - von der Internetpräsenz des Ortsvereins geladen werden. Die genannten Einwände sind wie unsere eigenen Einwände zu werten und gleichfalls als unsere zu beachten.

Es ist unabdingbar, dass wir unseren Kindern und Enkelkindern ein intaktes ökologisches, soziales und ökonomisches System hinterlassen. Das bedeutet URB638 darf nicht Wirklichkeit werden.

---

Unbebaute, unzerschnittene, unzersiedelte und unbelastete Flächen sind sehr begrenzte und begehrte Ressourcen. Allein wegen der Umweltfolgen der Versiegelungen, durch sich ständig ausweitende Siedlungs-, Verkehrs- und Industrieflächen, ist ein weiterer Flächenverbrauch genau zu prüfen. Eine Vernichtung hochwertiger Ackerflächen, ohne die Betrachtung vorhandener Brachflächen, ist kriminell. Die Reduzierung des Flächenverbrauchs ist ein Beitrag zur Generationengerechtigkeit. Wir fordern von der Stadtverwaltung und von der LEG Thüringen, dass zuerst alle innerstädtischen Brachen und sämtliche anderen Brachflächen zu bebauen sind, bevor an die Vernichtung von Ackerland überhaupt nur gedacht wird.

Die Artenvielfalt, an Tieren und Pflanzen, ist eine grundlegende Voraussetzung für das Leben. Ein leistungsfähiger Naturhaushalt ist die wichtigste Lebensgrundlage des Menschen. Ökologische Landwirtschaft schont die Ressourcen, erhält die Kulturlandschaft sowie den Naturhaushalt und erzeugt hochwertige Lebensmittel, die existenziell sind. Das Gegenteil bewirken Produktionsstätten der Hochtechnologie, deshalb soll im Bereich von URB638 die Landwirtschaft erhalten bleiben.

Die Stadträte haben dafür zu sorgen, dass sich die Stadtverwaltung bzw. die Stadt Erfurt an der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie beteiligt. Die Verbesserung der Lebensqualität ist nur mit einer intakten Umwelt realisierbar. Eine weitere Spaltung der Gesellschaft in Gewinner und Verlierer, in Ressourcenverbraucher und Bewohner, darf es nicht geben. Bürgerschaftliches Engagement (Handlungen für das Umfeld, Vorschläge und Ideen zur Verbesserung der Lebensqualität vor Ort) ist eine Grundlage für die Nachhaltigkeit in der Gemeinde.

Urbich war früher ein Kuchendorf, das auf Basis bester Böden wertvolle Ackerfrüchte zur Ernährung der Stadt Erfurt geliefert hat. Heute bekommen wir wertlose Importware und sind so scheinbar nicht mehr auf Selbstversorgung angewiesen. Aber ist der hochwertige Boden erst einmal überbaut, dann nutzt uns die Erkenntnis, dass unsere Früchte besser waren, auch nichts mehr.

Wenn statt Ackerfrüchte erst einmal Schadstoffe (Müll, Emissionen, Verkehrsbelastungen usw.) geerntet werden, dann hat der gesunde Menschenverstand nicht gesiegt. Sichtachsen ins Grüne, Orts- und Landschaftsbilder sowie Heimatverbundenheit plus Lokale Agenda 21 werden durch URB638 mit Füßen getreten. Lebensqualität ist offensichtlich mit Gewerbesteuer verrechenbar, denn sonst würde uns die Stadtverwaltung nicht auf die Steuer-Steigerungsmöglichkeiten hinweisen. Was bringt so ein Verkauf der Bürger ein? Mit Sicherheit keine Nachhaltigkeit! Deshalb ist der Bebauungsplan zu stoppen.

Die Angst der Menschen vor Ort wird einfach ignoriert. Die Hauptwindrichtung nach Urbich spielt bei den Verantwortlichen keine Rolle.

Im Schreiben - <http://www.datei-splitter.net/publikat/urb638ovu006.pdf> - (URB638 im Jahr der Verfassung) sind wichtige Gründe für die Fassungslosigkeit der Bürger aufgeführt. Die jetzt bestehenden Abstände dürfen auch mit einem neuen Gefahrenschutzzentrum nicht weiter verringert werden. Geplanten Verbindungen, der Wohnhäuser mit den Produktionsstätten, über die Abwasserleitungen, werden hiermit klare Absagen erteilt. Die Abwasserleitung der Wohnungen ist von den gewerblichen Abwässern zu trennen. Sonst haben wir die Gifte eines Tages im Haus.

Der Fuß- und Radweg, von Urbich nach Windischholzhausen, ist als Erholungsweg auszubauen, aber nicht mit uniformen Gewerbequadern zu versehen, die schädliche Emissionen absondern. Die einzige Ruhezone in Urbich darf nicht verschwinden. Wenn eine große wertvolle Ackerfläche für zahlreiche kleine Gewerbebetriebe geopfert werden soll, ohne das Brachflächen ausgeschöpft werden, dann kündigen wir hiermit vorsorglich schon einmal weitere Aktionen in ganz Erfurt an. Die Gründe, warum die Fläche bisher ein Vorranggebiet für den Schutz des Bodens als landwirtschaftliches Produktionsmittel ist, bestehen noch immer. Gleichfalls gibt es keine Aufhebung der klimatischen Schutzzonen. Im Gegenteil, es ist zu erwarten, dass sich die klimatischen Bedingungen weiter verschlechtern und die Erfordernisse für Kaltluftentstehungsgebiete und Durchlüftungsflächen sich erweitern.

---

Der jetzt vorliegende Bebauungsplan URB638 verstößt gegen geltendes Recht  
- siehe <http://www.datei-splitter.net/briefe/urb638ovu012.pdf> - und deshalb ist er unverzüglich zu stoppen.

Die Stadt Erfurt hat eine Unmenge an Brachflächen, die insbesondere für die Anwohner und Besucher unansehnlich und unerträglich sind. Im Zuge der Vorbereitung auf die Bundesgartenschau sind diese Brachflächen unbedingt aufzuwerten. Das kann speziell dann sehr günstig erfolgen, wenn Nachfragen für Gewerbeflächen vorhanden sind. Mit der Umgestaltung der Brachflächen in Gewerbegebiete, kann man Nachhaltigkeit, im Sinne der Lokalen Agenda 21, umsetzen. Ebenso entlastet eine Dezentralisierung von Betrieben die Verkehrswege und Konzentrationen von schädlichen Hochtechnologieemissionen werden vermieden. Gleichfalls können gefährliche Regenrückhaltebetonwannen umgangen werden.

Der Ortsverein Urbich e. V. tritt seit Jahren für eine nachhaltige Stadtentwicklung ein. Auf Grund wirtschaftlicher Interessen, darf nicht ein in vielen Belangen wertvolles Stück Ackerland geopfert werden. Unter Abwägung aller Interessen muss der Bebauungsplan URB638 abgelehnt werden. Die ganze Stadt braucht natürliche Nahrungsmittel, frische und saubere sowie im Sommer auch kühle Luft, das kann nur mit einem Verzicht auf die Bebauung erreicht werden.

Als Bürger von Urbich lehnen wir die zu erwartenden Beeinträchtigungen (schädliche Emissionen, Zerstörung des Ortsbildes, zu geringe Sicherheitsabstände und Ausgleichsflächen, Zerstörung der gewohnten Sichtachsen und die weiteren bereits im Absatz 4 geschilderten Probleme) ab. Die Erfahrungen vor Ort lehren uns bereits jetzt, dass in der Nähe von derartigen Industrien auch mit einem Rückgang des gesellschaftlichen Lebens und des gesellschaftlichen Engagements der Bürger gerechnet werden muss. Nur eine lebenswerte Heimat wird von den Einwohnern nachhaltig gepflegt.

Die folgenschweren und tiefgreifenden Änderungen für die Bewohner in Urbich, die mit einer Bebauung der für URB638 vorgesehenen Fläche einhergehen, sind unvereinbar mit dem gesetzlich vorgeschriebenen Abwägungsprozess, der die Belange aller Beteiligten berücksichtigen muss. Auch die unzureichende Berücksichtigung der klimatischen Belange, die für die ganze Stadt von Bedeutung sind, lässt die bisherige Planung als ungenügend erscheinen. Deshalb ist der Bebauungsplan URB638 schnellstens zu stoppen.

Die Glaubwürdigkeit der Stadtverwaltung geht einher mit der Resignation der Einwohner. Auf der Fläche von URB638 stehen Schilder, die von einem rechtskräftigen Bebauungsplan sprechen. Aber angeblich gibt es den noch nicht, zumal ja jetzt erst einmal eine Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt. Was stimmt denn nun? Sollen im Nachgang die rechtlichen Voraussetzungen für die Flächenankäufe und Erschließungen der LEG erfolgen? Irgendwer wird hier belogen, entweder die Käufer oder die Bürger! Doch wenn die Wahrheit bereits am Anfang auf der Strecke bleibt, was ist dann am Ende erst zu erwarten?

Die Stadtverwaltung weist immer mal darauf hin, dass zukünftig die Auswirkungen des Klimawandels stärker bei den Entscheidungen berücksichtigt werden müssen (siehe Antwort auf Drucksache 2425/12). Das sollte aber auch erfolgen, wenn wirtschaftliche Interessen entgegenstehen. Sonst ergeben solche Ausführungen keinen Sinn. Gerade bezüglich URB638 müssen derartige Ansichten umgesetzt werden. Die Stadtverwaltung kann jetzt den Bebauungsplan URB638 stoppen. Die Störungstoleranzgrenze der Bürger vor Ort ist erreicht!

Wir zitieren nachfolgend aus der Antwort des OB auf die Drucksache 2425/12 - Resilienz - Erfurt stark machen / Datei vom 21.01.2013:

*"... Im Zusammenhang der "Masterplanungen Rückbau" wurden zu schützende Klimaräume abgegrenzt. Im Rahmen der BUGA sollen ein innerstädtischer Grünverbund geschaffen und Naturräume vergrößert werden. Mit der aktuellen Fortschreibung des Landschaftsplanes der Landeshauptstadt Erfurt werden ökologische Ziele formuliert, die unter anderem dem Klimaschutz dienen.*

Dies betrifft insbesondere die Sicherung und die Schaffung von (klimatisch wirksamen) Grünflächen sowie die Erarbeitung von Fuß-/Radwegetrassen. Darüber hinaus wird durch geeignete Pflege- sowie Ausgleichs- und Entwicklungsmaßnahmen versucht, das Inventar an Arten und deren genetische Pools in ihren Lebensräumen so zu erhalten, dass die Anpassung an den Klimawandel durch einen gut funktionierenden Naturhaushalt (Selbsteilung, Pufferwirkung, langfristige Anpassung) selbst geschehen kann. Das Instrumentarium dazu reicht von aktiver Landschaftspflege und Artenschutzmaßnahmen über das Biodiversitätskonzept der Stadt Erfurt, die Ausweisung von Schutzgebieten bis zur Umsetzung der Ausgleichsregelung. Auch die konsequente Umsetzung der kommunalen Baumschutzsatzung spielt eine wichtige Rolle. Eine Verschiebung von Artenarealen, das Erlöschen lokaler Populationen einzelner Arten sowie die Veränderung von Lebensräumen im Zuge des Klimawandels kann jedoch nicht verhindert werden. Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass auch Maßnahmen zum globalen Klimaschutz (CO<sub>2</sub>-Minderung) nicht konträr zur lokalen Klimafolgenplanung stattfinden. So sind alle - auch CO<sub>2</sub> optimierte - Baustrukturen in klimarelevanten Bereichen zu verhindern, um das Klima in der Stadt Erfurt zu schützen. ...

... Die Einbindung der Bürger- und Bürgerinnen erfolgt zu Einzelfragen, Aktionen und Projekten bereits seit 1998 im Rahmen der Lokalen Agenda 21. Künftig soll die Umsetzung des Klimaschutzkonzeptes im Rahmen des "Bürgerpakt Klimaschutz" systematisch bürgernah ausgeweitet werden. Die Idee geht davon aus, dass Bürger und Bürgerinnen sich selbst zu klimafreundlichem Verhalten verpflichten und dafür eine gesellschaftliche Anerkennung erlangen. Gerade auch die Weiterführung dieser Idee sollte in Kooperation mit engagierten Bürgern erfolgen. ...

... Das Stadtgebiet ist mit Kalt- und Frischluft unterversorgt, daher hatte Erfurt schon immer lufthygienische und thermische Probleme. An den bis zu 120 Inversionstagen in einem Jahr sorgt nur der Kalt- bzw. Frischluftzufluss zur Senkung der Temperatur und zur Schadstoffverdünnung. Bereits in der Vorwendezeit wurden daher klimatische Untersuchungen vorgenommen. Zur Emissionsbegrenzung wurde Erfurt in der Vorwendezeit nur mit schwefelarmer Kohle versorgt. 1991 wurden flächendeckende Klimauntersuchungen begonnen. 1993 erstellte die Thüringer Landesanstalt für Umwelt- und Geologie den ersten Luftreinhalteplan für Erfurt, der die Ergebnisse des Erfurter Klimagutachtens übernahm. Seit 1993 wurde der Flächennutzungsplan entsprechend der Ergebnisse dieses Klimagutachtens ausgerichtet. Das Klimagutachten wurde 1996 und 2000 überarbeitet. Die wichtigsten Kalt- und Frischluftentstehungsflächen sowie Leitbahnen wurden als Grünflächen oder Außenbereich im Innenbereich dargestellt. Der Klimabewertungsplan 2004 ist Beiplan (Nr. 13) des Flächennutzungsplanes. ...

... Problemgebiete sind die überwärmten und schlecht durchlüfteten Innenstadtbereiche und Gründerzeit- und Plattenbaugebiete. Im Gesamtklimagutachten von 1993 wird eine innerstädtische Überwärmung gegenüber dem Stadtrand von 3 Grad ermittelt. Windschwache und windstille Situationen gibt es zu ca. 10 % am Stadtrand und zu 20 % in der Innenstadt. Alle als Klimasanierungsgebiete in Klimagutachten ausgewiesenen Flächen sind Problembereiche. Klimatische Gunstgebiete, die Kalt- und Frischluft produzieren und transportieren, sowie Durchlüftungsbahnen sind als Klimaschutzzone 1. und 2. Ordnung ausgewiesen.

Der Stadtrat hatte sich bereits mit Beschluss 060/93 vom 17.03.1993 zur "Sicherung der Frischluftschnelsen vor Bebauung" bekannt. Jedoch werden auch im klimatisch relevanten Bereich Bauungen vorgenommen. Möglichkeiten zur Verbesserung sind:

- Schutz der Kaltluftentstehungs- und Zufuhrgebiete: Nur wenn Kaltluft entsteht, kann sie auch transportiert werden.
- Schaffung von durchgängigen Ventilationsbahnen und deren Aufweitung.
- Keine Veräußerung von städtischen Flächen in der Klimaschutzzone 1. Ordnung.
- Ggf. sollten im Zuge der Bebauungsplanung Festsetzungen zur gezielten Sicherung von Klimazonen beschlossen werden. Dies ist besonders wichtig im Bereich Brühler Hohl.
- Vergrößerung und Vernetzung von Parkanlagen sowie von wohnortnahen Grün- und Erholungsbereichen zur thermischen Entspannung und zur Verbesserung des Bioklimas.
- Sicherung von Ausgleichsflächen im Innenbereich.
- Ebenso sollte in Gebieten von Sanierungssatzungen das Ziel der Entkernung von Innenhöfen (besonders in der Gründerzeitbebauung) mit B-Plänen untersetzt werden. ... - (Ende Zitat - Das komplette OB-Schreiben finden Sie im Bürgerinformationssystem! - <http://buengerinfo.erfurt.de/bi/infobi.php> - Bitte im Sitzungskalender den 20.03.2013 auswählen und dann unter TOP 7.1 der Stadtratssitzung die Beantwortungsdatei öffnen.)

Unsere Argumente werden scheinbar auch von der Stadtverwaltung geteilt. Aber warum nur bei einer Anfrage und nicht beim Bebauungsplan URB638 bzw. in der Wirklichkeit? Die Idee, dass sich Bürger selbst zu klimafreundlichem Verhalten verpflichten ist die blanke Verhöhnung. Denn nichts anderes passiert in Urbach schon jahrelang. Nur das die Bürger trotzdem nicht in ausreichender Weise Beachtung finden und jegliche Unterstützung von der Stadtverwaltung versagt bleibt. Nicht einmal die früheren Wasseruntersuchungsergebnisse des Urbachs werden übergeben. Das hat nichts mit einem Bürgerpakt zu tun. Wir werden trotzdem weiter für den Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen kämpfen und den Bebauungsplan URB638 stoppen.

Mit freundlichen Grüßen

Verteiler:

An  
Stadtverwaltung Erfurt - Amt für  
Stadtentwicklung und Stadtplanung  
Löberstraße 34  
99096 Erfurt

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung										WV		
B 14. MRZ. 2013 25										Termin		
										V&U		
										Z.d.A.		
01	02	03	04									
1	1	2	X	1	2	3	0	X	✓	1	2	3

02

**Bebauungsplan URB638 "Technologie- und Gewerbepark nördlich der Straße Am Herrenberg" /  
Beschluss zur Drucksache 2042/12 - Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für den Bereich nordöstlich des vorhandenen Forschungs- und Gewerbegebietes Erfurt-Südost soll gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB der Bebauungsplan URB638 "Technologie- und Gewerbepark nördlich der Straße Am Herrenberg" aufgestellt werden. Die zeichnerische Festsetzung des Geltungsbereiches ist der Übersichtsskizze -

[http://www.erfurt.de/imperia/md/content/stadtplanung/offenlage/URB638/urb638\\_\\_bersichtsskizze.pdf](http://www.erfurt.de/imperia/md/content/stadtplanung/offenlage/URB638/urb638__bersichtsskizze.pdf)

- zu entnehmen. Die Planzeichnung ist unter dem Link -

[http://www.erfurt.de/imperia/md/content/stadtplanung/offenlage/URB638/urb638\\_planzeichnung.pdf](http://www.erfurt.de/imperia/md/content/stadtplanung/offenlage/URB638/urb638_planzeichnung.pdf)

- verfügbar.

Die Bürgerinitiative lehnt dieses Vorhaben aus den nachfolgend geschilderten Gründen ab, ebenso wird die Änderung des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB) abgelehnt. Der Verzicht auf das Vorhaben URB638 ergibt sich gleichfalls auch aus den Anlagen zu diesem Schreiben. Als Anlagen sind der "Bericht zur Ortsteilratssitzung vom 05.02.2013" und der "Kommentar zu URB638 im Jahr der Verfassung" zu beachten. Sämtliche Einwände und Hinweise sollen als Darlegung der am Einwohnerantrag beteiligten Bürger gesehen werden, die hiermit ihre Stellungnahmen bzw. Ablehnungen nochmals schriftlich fixieren (Artikel 14 ThürVerf).

Zahlreiche Gründe sprechen gegen die angestrebten Planungsziele bzw. gegen den Bebauungsplan URB638. Als Planungsziel ist die Ausweisung großer zusammenhängender Baugebiete für die Ansiedlung flächenintensiver Betriebe angegeben. Durch die vorliegende Planung kann das jedoch nicht erreicht werden. Denn die Gesamtfläche von 50 ha wird planmäßig in viele kleine Flächen aufgeteilt bzw. in Kleinflächen erschlossen. Für so kleine geforderte Flächen, gibt es im Stadtgebiet genügend alternative Brachflächen, bei denen keine Vernichtung wertvollster zusammenhängender unbelasteter Ackerflächen in Kauf genommen werden muss.

Heute sind 88% der vorhandenen Gewerbeflächen vermarktet. Somit sind noch 12% verfügbar. Als Fläche stehen damit insgesamt noch 80 ha zur Nutzung bereit, um Gewerbe in Bereichen mit Bebauungsplan in Erfurt anzusiedeln. Das schließt allerdings keine Brachflächen mit ein, denn über diese wird gerade erst eine Einzelaufstellung angelegt.

Unsere URB638-Fläche beträgt 50 ha. Daraus entstehen mit dem vorliegenden Bebauungsplan 36 ha Gewerbefläche. Diese 36 ha sollten ja als Großflächeninitiative gewonnen werden. Allerdings ist das scheinbar gar nicht das Ziel. Denn die 36 ha werden ja, wie bereits geschrieben, in Kleinflächen vermarktet und deshalb müssen vor allem erst die vorhandenen Brachflächen von 4 bis 5 ha Größe in Erfurt genutzt werden.

Die Aussage, dass die Planung von ähnlichen Flächengrößen wie in MEL036 ausgeht, offenbart hier, dass eigentlich nur relativ kleine Grundstücke gebraucht werden. Man sieht also bisher vor, dass ein großes wertvolles Stück Ackerland, mit höchster Ertragsfähigkeit, für viele kleine Gewerbeflächen geopfert wird, ohne dass vorhandene Brachflächen überhaupt geprüft wurden. Das steht im Gegensatz zur Thüringer Verfassung. Hier ist in Artikel 31 Abs. 3 festgelegt, dass mit Naturgütern sparsam umzugehen ist.

- Fortsetzung auf nächster Seite -

Im ISEK von 2011 ist verzeichnet, dass Erfurt über 450 ha potentielle Flächen ohne Bebauungsplan verfügt und zusätzlich noch 550 ha ungenutzte bzw. brachgefallene Flächen vorhanden sind. Also stehen zusätzlich insgesamt mindestens 1000 ha an Ausweichmöglichkeiten für URB638 bereit. Damit ist es sehr wahrscheinlich, dass die für URB638 geforderten kleingehackten 36 ha auch an anderen Stellen verfügbar sind, bei denen nicht wertvollste Ackerflächen geopfert werden müssen und auch die anderen noch folgenden Gründe nicht dagegen sprechen. Der sparsame Umgang mit Naturgütern kann gegebenenfalls gerichtlich geprüft werden.

Ein weiteres Planungsziel von URB638 ist die nachfragegerechte Erweiterung von MEL038. Allerdings konnte bisher noch niemand eine Auskunft über irgendeine Nachfrage oder einen Bedarf geben. Deshalb kann auch hiermit keine Erweiterung des Baugebietes begründet werden. Denn nur wenn konkrete Nachfragen bei der Planung Berücksichtigung gefunden hätten, dann wäre eine nachfragegerechte Erweiterung überhaupt erst möglich geworden. Nach Mitteilung der Planungsbeteiligten gibt es aber bisher keine konkreten Interessenten und schon gar keine Vorgaben von dieser Seite. Damit handelt es sich um ein unsinniges Planungsziel, das wegen Ressourcenverschwendung abgelehnt werden muss. Ebenso sind die unbewiesenen Behauptungen von drohenden Betriebsabwanderungen, fehlenden Erweiterungsmöglichkeiten und Synergie-Effekten wohl eher als an den Haaren herbeigezogene Begründungen zu sehen, als dass irgendwelche stichhaltigen Belege dafür erkennbar wären.

Die Planungsziele, zum Schutz der angrenzenden Wohnnutzungen, Schallemissionskontingente und angemessene Abstände mit Begrünung vorzusehen, können ebenfalls als völlig verfehlt betrachtet werden. Denn nur bei Verzicht auf URB638 kann man die jetzige Wohnqualität erhalten. Die bisher gewählten Abstände bzw. Grünflächen sind mindestens um das 4-fache zu verbreitern. Nur dadurch kann überhaupt ein Effekt erreicht werden.

Bisher haben auch noch in keiner Weise die klimatologischen und lufthygienischen Belastungen sinnvolle Berücksichtigungen bei der Planung gefunden. Es fehlen sämtliche notwendige Gutachten. Der Schutz des Urbachs mit dem umgebenden Grünbestand, der komischerweise im Plan ein Teil der neuen Ausgleichsflächen bzw. Grünflächen ist, kann ebenso als verfehlt betrachtet werden. Denn wenn 3 wichtige Quellen, im Böschungsbereich zum Bebauungsplan, durch die Versiegelung der Flächen, kaum noch Wasser liefern, dann nutzt uns das hydrologische Gutachten auch nichts mehr. Die Gutachten zu Emissionen, zu klimatologischen und hydrologischen Bedingungen sind zwingend einzuholen und vor Ort zu erläutern. Neue Ausgleichsflächen sind zusätzlich zum Bestand zu schaffen, der Bestand an Grünflächen darf hier nicht für die neue Begrünung angerechnet werden.

Teile des Plangebietes liegen in der Klimaschutzzone II bzw. I, damit ist das Gebiet von großer bzw. größter Bedeutung für die Kalt- und Frischluftversorgung des Stadtgebietes. Der vorhandene Teilbericht zum Klima vermerkt, dass nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen in den klimatologischen Funktionen zu rechnen ist. Das ist purer Unsinn und kann gegebenenfalls mit Messungen im Nachgang bewiesen werden. Unzureichende Berechnungsverfahren, Gebäude in mächtiger Quaderform und die komplette Zerstörung von 50 ha sprechen eine deutliche Sprache. Hier ist für ein exaktes Gutachten ein anderes Planungsbüro zu wählen. Bei Bedarf können wir eine entsprechende Empfehlung aussprechen. Sollte das gleiche Büro, das die bisherigen Aussagen gemacht hat, ein vollständiges Gutachten erstellen, so zweifeln wir hiermit bereits jetzt schon die fachliche Kompetenz sowie die Ergebnisse an. Ebenso kündigen wir für diesen Fall ein eigenes Gutachten an. Bitte wählen Sie ein anderes Planungsbüro. Luftbelastungen kann sich Erfurt nicht weiter leisten. Klimaschutz im direkten Wohnumfeld, unter dem Blickwinkel der Erhaltung der Biodiversität, sieht anders aus als in der vorliegenden Unterlage.

Der Bebauungsplan URB638 ist ein denkbar schlechter Beitrag zur Bewusstseinsbildung über die Zusammenhänge zwischen der Erhaltung der biologischen Vielfalt im urbanen Raum und einer nachhaltigen Entwicklung im Kontext mit der Lokalen Agenda 21. Der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen ist für uns ein wichtiges Bedürfnis und steht natürlich den Profitinteressen der Wirtschaft gegenüber.

- Fortsetzung auf nächster Seite -

Der Hochwasserschutz wird zunehmend an Bedeutung gewinnen. Verrohrte Bäche und Drainageleitungen sind kontraproduktiv. Der Bereich des Bebauungsplanes ist ein wichtiges Wassereinzugsgebiet für den Urbach. 3 Quellen am Rand des Baubereiches können ihre Wasserleistung bei einer Versiegelung keinesfalls halten. Deutlich reduzierte Wassermengen können jedoch gerade in den Sommermonaten nicht hingenommen werden. Die europarechtlichen Anforderungen an den Gewässerschutz sowie für den Arten- und Biotopenschutz stehen einer Bebauung entgegen. Wenn das Sickerwasser ausbleibt und vieles über das Regenrückhaltbecken abgeleitet werden soll, sind bei Regen Überschwemmungen und ohne Regen Austrocknungen zu erwarten. Denn die Verzögerung durch die Regenrückhaltung kann niemals die natürliche Versickerung ersetzen.

Durch die Betonwanne des Regenrückhaltebeckens werden außerdem die natürlichen Wasserbahnen unterbrochen und es ist mit Wassereintritten in naheliegende Keller zu rechnen. Da die verbleibenden Wasseradern neue Wege finden werden.

Wir fordern eine naturnahe Regenrückhaltung ohne Betonwannen. Offene Betonbecken werden abgelehnt, diese haben ohnehin nichts in der Nähe von Wohnbebauungen zu suchen. Unterirdische Becken haben zwar den Vorzug, dass sie die Ansicht nicht stören und keine Gefahrenquelle für spielende Kinder darstellen, aber die Unterbrechung der Wasserbahnen bleibt bei dieser Variante bestehen. Regenrückhaltebecken in äußerst hässlicher umzäunter Betonbauweise passen in die Nähe von Autobahnen, aber nicht in unseren Vorgärten.

Wir erwarten die Regenrückhaltung über Rückhaltegräben. Neben verbesserter Versickerung kann die Ausführung sehr naturnah erfolgen. Das verhindert auch, dass sich belastete Ablagerungen von Dächern und Straßen, im Becken am Wohngebiet, konzentrieren. Gerade die Entsorgungen belasteter Schlämme und Ablagerungen aus den großen Betonbecken, führen immer wieder zu Problemen, vorwiegend im Bereich der Hochtechnologie. Wenn dann außerdem noch auf eine Frischwasserzufuhr aus Brunnen für eine offene Betonwanne verzichtet wird (Fließgewässer), dann hat man im Sommer beste stinkende faulende Brühenreste und obendrein eine Brutstätte für Moskitos geschaffen. Auch das brauchen wir hier nicht.

Die Überlastungen und die Austrocknungen des Urbachs sind unter allen Umständen zu vermeiden. Hierzu hat bereits der Ortsverein regelmäßige Kontrollen des Urbachs angekündigt.

Das Landschaftsbild und die Naherholung spielen für alle Menschen eine wichtige Rolle. Gerade unter dem Gesichtspunkt einer immer stärkeren Arbeitsbeanspruchung, sind Wohnqualität und freiraumgebundene Freizeitmöglichkeiten unverzichtbare Voraussetzungen für eine nachhaltige Wirtschaftspolitik. Die fortschreitende Belastung kultureller Schutzgüter ist unbedingt zu stoppen.

Jeder Mensch ist vor schädlichen Umwelteinflüssen zu schützen. Insbesondere ist der Schutz vor Geräuschen, Erschütterungen, Luft- und Gewässerverunreinigungen sowie Strahlungen im direkten Wohnumfeld festgeschrieben. Immissionsbelastungen sind zu reduzieren. Visuelle Beeinträchtigungen und Schadstoffeinträge in Gebiete mit Wohnfunktion sind unzulässig. Es ist Sorge dafür zu tragen, dass eine möglichst große Verdünnung und der Abtransport von bereits bestehenden Emissionen aus dem Stadtgebiet gewährleistet werden.

Die Aufrechterhaltung der Durchlüftung und die notwendige Verdünnung von Luftverunreinigungen sind nur durch eine Vermeidung weiterer Bauungen möglich. Bei Verzicht auf weitere Bauungen im Umfeld von Urbach sind Vielfalt, Eigenart, Schönheit und Erholungswert der historisch gewachsenen Kulturlandschaft durch das Engagement der Bürger dauerhaft gesichert. Gerade die Ansichten der dörflichen Strukturen, der Felder und Waldränder sind für die Bürger sehr wichtig. Durch das Baugebiet würden bestehende Sichtachsen auf unerträgliche Weise gestört bzw. völlig unterbrochen. Mit der Bebauung würde die dörfliche Struktur von Urbach komplett beseitigt, denn die entscheidende landschaftliche Distanz zur Industrie am Herrenberg würde per Handstreich beseitigt.

---

Der Bebauungsplan steht im Widerspruch zum Entwicklungsplan, dieser zielt auf die Bewahrung dörflicher Gestaltungsmerkmale und die Begrenzung sich ausbreitender beliebiger Siedlungsstrukturen ab. Der ländliche Raum ist nachhaltig im Interesse und unter Berücksichtigung der Einwohner sowie als Lebensraum einheimischer Tier- und Pflanzenarten zu entwickeln.

Nach Artikel 31 der Thüringer Verfassung ist der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen die Aufgabe des Freistaats und seiner Bewohner. Wir als Einwohner nehmen diese Aufgabe sehr ernst,

Maßnahmen wie im Bebauungsplan URB 638 verschlechtern nicht nur die Lebensqualität, sie bringen auch negative Impulse für die wirtschaftliche, kulturelle und soziale Eigeninitiative im Ort. Der Sinn der nachhaltigen Landschaftsplanung und der Lokalen Agenda 21 wird durch den Bebauungsplan ins Gegenteil verkehrt. Die Flächenversiegelungen, der Verlust von Ackerland mit sehr hoher Ertragsfähigkeit, die Beseitigung der Erholungsflächen und die schädlichen Emissionen durch Gewerbe- bzw. Industrieansiedlungen stehen den Interessen der Einwohner und der Umwelt entgegen. Für Immobilienbesitzer verschlechtert sich der Erholungswert ihrer Grundstücke, für Wohnungen verschlechtert sich ebenso der Erholungswert. Durch den Verzicht auf Abstände zum Ort "Urbich" wird nicht nur die gesamte Ackerfläche beseitigt (einschließlich der vorhandenen Flora und Fauna), sondern auch jede natürliche Distanz zum Ort, die für die notwendige Lebensqualität in Urbich erforderlich ist.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen, weil sich aus der Landschaftsplanung zahlreiche Erfordernisse dafür ergeben. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird abgelehnt. Besondere Raumfunktionen stehen ebenso der vorgesehenen Bebauung entgegen. Neben den Erfordernissen für die Kalt- und Frischluftversorgung der Stadt Erfurt und für die biologische Vielfalt, sind auch die hydrologischen Aspekte zu beachten. Die weitere Verschlechterung der Retention ist zu vermeiden. Die Flächen sind für einen Biotopenverbund vorzuhalten.

Die wichtige Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet ist auch für Urbich zu sichern. Mit der Gewissheit des Klimawandels und der Zunahme von bioklimatischen Stresssituationen (Hitzeperioden, Tropennächte, Hochsommerphasen) ist die Sicherung der Lebens- und Wohnqualität von vorrangiger Bedeutung. Klimatische Ausgleichsräume sind darum besonders zu schützen, ebenso sind Be- und Entlüftungsbahnen freizuhalten. Innerstädtische klimatische Ausgleichsflächen sind diesbezüglich weiterzuentwickeln und nicht etwa zu beseitigen. Die Hauptwindrichtung zeigt nach Urbich, hier darf es keinesfalls zu Belastungen kommen.

Der Urbach hat nicht nur großes Potential für den Biotopenverbund, als Flächennaturdenkmal und als Retentionsraum, er ist auch ein wichtiges Naherholungszentrum der Einwohner. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan würden die Erholungsmöglichkeiten verschwinden und die Vernetzung der Erholungsbereiche wäre zerstört. Nachhaltiger würde hier die Erhöhung des Grünland- und Grünflächenanteils im Gewässerumfeld wirken und nicht eine Beseitigung durch die vorgesehene Bebauung.

Auch in Anbetracht der Wechselwirkungen die von den Belastungsfaktoren ausgehen und den damit verbundenen Wirkungsketten, welche die Belastungen wirkungsverstärkend in Erscheinung treten lassen, ist der Bebauungs- bzw. Erschließungsplan abzulehnen.

Weitere Einwände und Hinweise sind dem "Bericht zur Ortsteilratssitzung" (Anlage) und den Ausführungen im Kommentar "URB638 im Jahr der Verfassung" (Anlage) zu entnehmen. Ebenso können wichtige Dokumente unter [www.urbich.net](http://www.urbich.net) (Bereich "Aktionen") geöffnet werden:

- <http://www.datei-splitter.net/briefe/urb638ovu012.pdf> (URB638 Beteiligung der Öffentlichkeit / dieses Schreiben)
- <http://www.datei-splitter.net/publikat/urb638ovu003.pdf> (URB638 Formular Einwohnerantrag)
- <http://www.datei-splitter.net/publikat/urb638ovu006.pdf> (URB638 Im Jahr der Verfassung)
- <http://www.datei-splitter.net/publikat/ewinfo1301b.pdf> (URB638 Bericht zur öffentlichen Sitzung des Ortsteilrates)
- <http://www.datei-splitter.net/briefe/urb638ovu015.pdf> (URB638 Beurteilung durch die Projektmatrix)

---

In den Diskussionsrunden und schriftlichen Bürgerhinweisen wurde immer wieder deutlich, dass der Stadtrat als "Herr des Verfahrens" den Bebauungsplan bereits unter den jetzt bekannt gewordenen Tatsachen verhindern muss.

Arbeitsplätze und wirtschaftliche Interessen (Gewerbesteuer) sind für die Stadtverwaltung scheinbar wichtiger als das Landschaftsbild mit dem kulturhistorisch gewachsenen dörflichen Wohnumfeld. Der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen und der Menschen vor Ort haben offensichtlich nicht die höchste Priorität. Landwirtschaft und Naherholung sind für uns ebenso nicht mehr vorgesehen, wenn der Stadtrat die Stadtverwaltung gewähren lässt.

Die kürzliche Einrichtung einer Umweltzone hat gezeigt, dass gerade in Erfurt die Durchlüftung nicht weiter verringert werden darf. Ebenso ist dazu die Einbringung weiterer Emissionen in den Luftstrom äußerst kontraproduktiv. Gleichfalls sind die klimatischen Bedingungen durch das Bauvorhaben sehr kritisch. Auch der fruchtbare Boden und die erdrückende Nähe wurden immer wieder als Probleme in den Diskussionen und Schreiben an uns aufgeführt.

Wenn bisher kein Mensch die späteren Nutzer und Belastungen kennt, dann ist auch nicht ganz klar, wie groß Sicherheitsabstände und wie umfangreich Ausgleichsmaßnahmen werden müssen. Hier sind zur Sicherheit entsprechende Festsetzungen für spätere Nutzungen zu treffen. Das gilt insbesondere für alle Emissionen. Immer wieder wurde in den Bürgergesprächen die potentiellen Emissionsbelastungen (Wärme, Schall, Gifte für Luft sowie Wasser, Licht und Verkehr) bemängelt.

Die bisher völlig unbelastete Ackerfläche stellt einen der wenigen stillen Erholungswege in Urbich bereit. In der Tallage, direkt am Auwald des Urbachs auf der einen Seite und im Feldbereich auf der anderen Seite, befindet sich eine einmalige Ruhezone in Urbich. Die Vernichtung dieser Zone wurde nicht nur von den Hundebesitzern bemängelt, sondern auch von allen anderen Gesprächsteilnehmern. Ein Verzicht auf diese einmalige Erholungsmöglichkeit und einen entsprechenden Ausgleich dafür kann sich niemand vorstellen.

Sollten Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden, so sind diese jedoch unmittelbar in Urbich einzubringen. Wenn Nutzer und Belastungen bzw. genaue Informationen bekannt werden, dann sind diese vor Ort ebenfalls zu erläutern und ins Verhältnis zu den Planungsvorgaben zu setzen. Die an den Tag gelegte Eile der Stadtverwaltung bei der Umsetzung des Vorhabens ist zu erklären und auf ein normales Niveau abzusenken. Ebenso empfinden es viele Bürger als Verhöhnung, wenn die Stadtverwaltung vorhandene Gehölzstreifen als Teil der neuen Ausgleichsmaßnahmen präsentiert. Es geht um die Lebensqualität der Menschen vor Ort, da ist eine Diskussion in Augenhöhe nicht zu viel verlangt.

In den zahllosen Gesprächsrunden der Bürger vor Ort wurden auch immer wieder Lösungsansätze für die vielfältigsten Probleme untersucht. Vor allem der Ortsverein Urbich e. V. hat oft mit Fachleuten diskutiert, um Ergebnisse zur Verbesserung der Lebensqualität unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Daten zu erzielen. Die vollständige Erhaltung der unbelasteten wertvollen und klimatologisch wichtigen Ackerfläche ist jedoch ohne Alternative.

Die Vergrößerung der Abstände zwischen Gewerbeflächen und Wohnbebauung bringt nicht den gewünschten Effekt. Die Vernichtung des wertvollen Ackerlandes bleibt, die Ruhezone verschwindet und die Emissionen treffen auf Wohngebiete. Auch die Höhenreduzierung der Gewerbegebäude ist für die Erhaltung der Lebensqualität keine Lösung. Denn durch den Höhenunterschied zur Ortslage werden trotzdem die Sichtachsen unterbrochen und auch die Ansicht des Ortes leidet. Windgeschwindigkeiten bzw. klimatologische Aspekte können ebenfalls dadurch nicht vollständig auf die erforderlichen Werte gebracht werden.

---

Auch offenere naturnahe Bebauungen mit mehr Grünflächen, Regenrückhaltegräben und Möglichkeiten für Einkaufsflächen/Struktureinrichtungen (Lebensmittel, Bäcker, Fleischer, OGS, Drogerie, Apotheke, Bank, Arzt) sowie Sport- und Freizeitanlagen wurden besprochen. Doch derartige Maßnahmen stellen für die meisten Bürger keinen vollständigen Ausgleich für den Verlust des jetzigen Ackers bzw. für die bereits genannten URB638-Nachteile dar.

Gleichfalls wurden die Verbesserungen der Wegestruktur (Radwege durch URB638), die Einfassungen der 3 Quellen am Urbach, die Verlegung der Straßenbahnhaltestelle in Richtung Urbich, weitere Bushaltestellen sowie zusätzliche Parkflächen und die Anlage eines Grüncontainerplatzes im Baubereich besprochen. Hierdurch können jedoch ebenso nicht alle Nachteile des Bebauungsplanes beseitigt bzw. ausgeglichen werden.

Die Sicherung der Wassermengen des Urbachs über Pumpenanlagen, die Begrenzung der Wärmeabgaben für die einzelnen Gewerbeflächen, die Verbesserung der Kaltluftentstehung durch offenere naturnahere Bebauungen und mehr Grünflächen, die Begrenzung der Emissionen und die Verschärfung der Unfallverhütungsvorschriften mit verstärkten Kontrollen durch das Gefahrenschutzzentrum sowie die Schaffung von Struktureinrichtungen wurden allgemein als Verbesserung des jetzigen Plans angesehen. Allerdings wird auch unter der Anwendung aller genannten Verbesserungsmöglichkeiten der Bebauungsplan URB638 abgelehnt. Da keine Maßnahme einen wirklichen Ausgleich der Nachteile bringen kann.

Eine Versiegelung lässt sich nicht verhindern, der Verlust des wertvollen Ackers, die räumliche Beeinflussung, die Emissionen und die klimatischen Veränderungen in Urbich dürfen nicht ignoriert werden. Arbeitsplätze und wirtschaftliche Interessen können nicht mit dem Verzicht auf Lebensqualität in Wohngebieten aufgewogen werden. Das Landschaftsbild und das kulturhistorisch gewachsene Wohnumfeld (Küchendorfer) dürfen keine Schäden nehmen. Fruchtbarer Ackerboden ist für eine nachhaltige Stadtentwicklung wertvoll und sichert auch zukünftig die Ernährung. Die Naherholung in Wohngebieten muss gesichert bleiben. Die Wechselwirkungen zwischen hydrologischen Beziehungen, klimatischen Bedingungen, Emissionen, wirtschaftlichen Aspekten und demografischen Entwicklungen müssen im Zusammenhang mit dem Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen beachtet werden. Dafür sind die entsprechenden Gutachten vorzulegen.

Gleichfalls ist es notwendig, dass Messstationen für die wichtigsten klimatischen Parameter (Lufttemperatur in verschiedenen Höhen, Feuchte, Erdtemperatur, Grundwasserstand, Bodenfeuchte, Windgeschwindigkeit und Regenmengen) in Urbich eingerichtet werden und online verfügbar sind. Ebenso müssen vor Ort die Feinstaubbelastungen, die Sonneneinstrahlungswerte, die Lärmbelastungen und die anderen Emissionen von Gewerbebetrieben sowie die Radioaktivitätswerte erfasst werden.

Die Präambel der Thüringer Verfassung spricht vom Bewusstsein des kulturellen Reichtums und der Schönheit des Landes sowie der Gewissheit, dass unser Gemeinschaftsleben in sozialer Fairness geordnet werden kann, dass die Natur und Umwelt geschützt sind und wir die Verantwortung für zukünftige Generationen übernehmen. Im Jahr der Verfassung ist es eine Sache der Selbstachtung, dass wir die Verstöße gegen das zentrale Rechtsinstrument nicht dulden. Wirtschaftliche Interessen können den Geist unserer Verfassung nicht überwinden.

Wir tun alles, damit gesetzliche Regelungen nicht ausgehebelt oder umgangen werden. Unsere Projekte für eine nachhaltige Stadtentwicklung, unsere Kontrollen des Wohnumfeldes, unsere jährlichen Wasseranalysen des Urbachs, die Prüfung der Quellen, die Reinigung des Bachlaufs und die Aktionen die alle Generationen vor Ort verbinden, sichern die Zukunftsfähigkeit der Stadt.

Hand in Hand treten wir in Urbich für Umwelt und Bildung ein! Die generationsübergreifenden Umwelttage des Ortsvereins sind gut dokumentiert - <http://www.datel-splitter.net/projekte/umwelt03.pdf> -

- Fortsetzung auf nächster Seite -

---

Wenn der gesunde Menschenverstand bereits in jungen Jahren gefördert wird, dann brauchen wir zukünftig keine Verwaltung mehr an die Einhaltung von Gesetzen erinnern (siehe Verweis im vorhergehenden Satz). Treten jedoch, wie bei URB638, allein wirtschaftliche Interessen in den Vordergrund, dann können Verstöße gegen unsere Verfassung und gegen die gültigen Gesetze nicht vermieden werden.

Entsprechend des Thüringer Naturschutzgesetzes (§ 18 Abs. 1) stehen die Quellbereiche des Urbachs, mit seinen 3 Quellen im Baubereich, unter besonderem Schutz. Auch die Moor- und Auwälder sowie die Hohlwege sind geschützt. Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, nachhaltigen Störung oder Veränderung des charakteristischen Zustandes führen können, sind verboten. Insbesondere hat der Eintrag von Stoffen, die geeignet sind, den Naturhaushalt nachhaltig zu beeinflussen, zu unterbleiben. Gleichfalls ist der Entzug von Oberflächenwasser aus der unmittelbaren Umgebung des Urbachs verboten.

Nach § 25 (ThürNatG) sind die Gemeinden verpflichtet, in ihrem Besitz stehende Grundflächen in angemessenem Umfang für die Erholung und für den Naturschutz bereitzustellen. Gleichfalls sind die Wohnheitsrechte/Wegerechte gesetzmäßig geregelt, den Wegeveränderungen und Wohnheitsänderungen, durch den Bebauungsplan URB638, können wir in der vorliegenden Form nicht zustimmen. Entsprechend § 26b (ThürNatG) sind Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung zu überprüfen. Der Projektträger hat die Angaben zu machen, die zur Beurteilung der Verträglichkeit des Projekts erforderlich sind. Der § 30 (ThürNatG) verbietet die Beeinträchtigung der Pflanzen- und Tierwelt durch das Ausbringen von Stoffen sowie die Veränderung bzw. Entwässerung von sumpfigen und moorigen Flächen bzw. Gewässern. Die natürlichen Gewässerfunktionen dürfen nicht durch technische Ausbaumaßnahmen beeinträchtigt werden.

Mit URB638 wird der besondere Schutz der Urbachquellen völlig ignoriert und gegen das Naturschutzgesetz verstoßen. Die Zerstörung und die nachhaltige Störung sowie die Veränderung des charakteristischen Zustandes des Waldes und des Hohlweges durch URB638 sind gleichfalls zu erwarten, aber eigentlich verboten. Der Eintrag von Stoffen, die geeignet sind, den Naturhaushalt nachhaltig zu beeinflussen, wird durch URB638 zweifellos erfolgen, das ist aber ebenso verboten.

Durch die Versiegelung der Flächen wird dem Urbach Oberflächenwasser entzogen, durch die Regenrückhaltung wird dem Urbach Oberflächenwasser entzogen, durch Regenwassernutzung wird Oberflächenwasser entzogen. Der Entzug aus der unmittelbaren Umgebung ist jedoch verboten. Gleichfalls sind auch die Beeinträchtigungen der gewohnten Wege rechtswidrig. Verboten sind auch die Verstöße, durch URB638, gegen die anderen Festlegungen des Naturschutzgesetzes.

Durch den Projektträger wurden noch keine genauen Belastungsangaben für die Umwelt vorgelegt (spezielle Nutzer sind noch nicht bekannt). Zwar wären diese Angaben für die vorgeschriebene detaillierte Beurteilung der Verträglichkeit des Projektes erforderlich, aber die vorliegenden Daten zeigen bereits die Unverträglichkeit des Bebauungsplanes mit den gesetzlichen Forderungen.

Rechtlich nicht so ganz einfach ist die Liebe der Menschen zum Ort einzustufen. Das Ortsbild, die Struktur und die Verbundenheit mit der Heimat sind elementare Lebensvoraussetzungen. Das war immer wieder in den Gesprächen erfassbar und mindestens zwischen den Zeilen der Zuschriften war erkennbar, wie wichtig die Sicherung des Lebensumfeldes und der Erhalt der Strukturen sind. Ich muss schon sehr weit zurückdenken, um dieses starke Heimatgefühl nachzuempfinden. Ich bin zwar mittlerweile schon vor fast 30 Jahren nach Erfurt gekommen, habe den Wandel erlebt und hier eine neue Heimat gefunden. Doch manchmal bin ich auch heute noch überrascht, was die schon immer hier beheimateten Einwohner für geschichtliche Informationen bereithalten.

---

Vor allem die kulturhistorische Bedeutung des Gebietes zwischen Daberstedt, Dittelstedt, Urbich, Niedernissa, Windischholzhausen und Melchendorf, das ein großes Teilgebiet der historischen KÜchendorfer ist, wird als sehr entscheidend betrachtet. Die im Bereich bereits auf undemokratische Weise erfolgten Ansiedlungen und die Infrastrukturmaßnahmen der Nachwendezeit haben schon weite Flächen beeinträchtigt. Mehr Flächenverluste soll es nicht geben.

Die Resignation mancher Menschen, vor solchen Bauplänen wie URB638, geht einher mit dem Verzicht auf den gesetzlichen Anspruch auf Achtung, Respekt und Hilfe beim Mitspracherecht bei derartigen Infrastrukturmaßnahmen. Die beiden Schulen in Urbich klären und erläutern gerade in einem gemeinsamen Projekt, über einen Sport- und Freizeitplatz, welche Möglichkeiten der Einflussnahmen bei Strukturmaßnahmen für alle Bevölkerungsgruppen bestehen.

Nur durch Kenntnisse und Mut auf dem Gebiet des Mitspracherechts, können sich nachhaltige Wünsche und Erfordernisse durchsetzen. Durch solche Schülerprojekte entwickeln sich soziale Fähigkeiten sowie Kommunikationsmöglichkeiten. Die Stärkung des Verständnisses für die eigenen Einflussmöglichkeiten, wirkt jeder Verdrossenheit entgegen und hilft bei der Gestaltung eines lebenswerten Umfeldes. Der Ortsverein und die Bürger in Urbich unterstützen derartige Projekte. In der Lokalen Agenda 21 ist die Mitarbeit der Menschen bei der Gestaltung der Lebensbedingungen festgeschrieben. Öffentliche Diskussionen (Transparenz) und Mitgestaltungsmöglichkeiten erhöhen die Akzeptanz von Vorhaben und verbessern die Qualität der Ausführung entscheidend. Allein schon die Einigung, von Bürgern, Politikern und Ämtern, auf ein gemeinsames Vorgehen, bedeutet eine Verbesserung der Lebensqualität.

Wir sind besonders dankbar für die Hinweise der Schüler zum Bebauungsplan URB638, die wir vorwiegend auch mittels der Eltern berücksichtigen konnten. Ebenso bedanken wir uns für die bereitgestellte Projektmatrix der Kinder. Mit dieser Matrix sollte vor allem vorab geprüft werden, ob neue Infrastrukturprojekte, wie z. B. der Sport- und Freizeitplatz, für Einwohner erforderlich sind. Gleichfalls kann man natürlich auch prüfen, ob Projekte unterbleiben sollten, da stimme ich dem Nachwuchs zu.

Die Prüfung mit der Projektmatrix (siehe Anlage) ergibt für den Bebauungsplan URB638 eine Bewertungszahl von -1 und zeigt uns damit an, dass die Ausführung nicht sinnvoll ist. Die -1 stellt, entsprechend der Bewertungsgrafik, den schlechtesten möglichen Wert überhaupt dar.

Die Projektmatrix offenbart vielleicht nicht den Rechtsanspruch bzw. ein Verbot für Projekte, aber es werden viele eigene Empfindungen und notwendige Grundlagen deutlich, gleichfalls können potentielle Probleme direkt abgelesen werden. Das Ergebnis für URB638 ist eindeutig. Wir fordern die Stadtverwaltung hiermit auf, den unsinnigen Bebauungsplan schnellstens zu stoppen!

Mit freundlichen Grüßen

Verteiler:

Anlagen:

- Bericht zur Ortsteilratssitzung am 05.02.2013 / Keine Einigung zum Bebauungsplan URB638
- URB638 im Jahr der Verfassung - Kommentar zum Thema
- Projektmatrix - Bewertung des Bebauungsplanes URB638

## Keine Einigung zum Bebauungsplan URB638 / Plan wird von den Bürgern abgelehnt

Der Ortsteilrat in Urbich hatte wegen des Bebauungsplanes URB638 eine öffentliche Sitzung einberufen.

Auf dieser erweiterten Ortsteilratssitzung am 05.02.2013 konnten erstmals die Diskussionspunkte, zum Bebauungsplan URB638, vor Ort ausgetauscht werden. Die bisherigen schriftlichen Stellungnahmen des Ortsvereins und der Bürger wurden im Gespräch fundiert untermauert. Beim offenen Meinungsaustausch wurden die gegensätzlichen Standpunkte klarer denn je.

Das Bürgerhaus war mit ca. 80 Leuten gut gefüllt und die Erwartungen in Urbich groß, dass man den Verantwortlichen nun die Meinung auch direkt sagen kann. Der Ortsteilbürgermeister eröffnete die Sitzung um 19:00 Uhr und stellte die Beschlussfähigkeit des Ortsteilrates fest. Leider waren nicht alle Ortsteilratsmitglieder anwesend. Neben den Bürgerinnen und Bürgern aus Urbich, begrüßte der Ortsteilbürgermeister die Vertreter der Stadtratsfraktionen, außer der SPD hatte jede Fraktion einen Vertreter geschickt. Ebenso wurden die Vertreter der LEG und der Stadtverwaltung begrüßt, die sich detailliert mit der Planung zu URB638 befassen. Danach beantragte der Ortsteilbürgermeister das Rederecht für alle Anwesenden, dem Antrag wurde zugestimmt.

Durch wurde mitgeteilt, dass bereits im Jahr 2011 ein Vertreter der Wirtschaftsförderung vorgesprochen hat, dass hier ein Gewerbegebiet entstehen soll. Der Ortsteilrat hat damals die Sache komplett abgelehnt. Über ein Jahr war dann nichts mehr zu hören und erst am 08.01.2013 wurden komplette Pläne beim Ortsteilrat vorgelegt. Auch diese wurden wieder vom Ortsteilrat abgelehnt. Zur Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses am 10.01.2013 und zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 15.01.2013 sowie zur Stadtratssitzung am 23.01.2013 hat entsprechend Stellung bezogen. Da es sich bei den Ausschusssitzungen um nichtöffentliche Sitzungen handelte, konnte die Öffentlichkeit nicht beteiligt werden.

Der Ortsverein hatte jedoch bereits eine Stellungnahme an den Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt geschickt.

, vom Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, übernahm nun das Wort und teilte mit, dass seine Abteilung für die Bebauungspläne in Erfurt zuständig ist und auch URB638 in seiner Abteilung aufgestellt wurde. URB638 gehört zu den schwierigen Planungen, es gibt sehr unterschiedliche Positionen, die vor allem vom Ortsverein Urbich klargelegt wurden. Er bittet um ein geordnetes Verfahren, damit die Belange aller Beteiligten Berücksichtigung finden. Herr Heide will vor allem die Auffassung der Bürger vor Ort hören. Das gute Bild der Meinung der Bürger ist ja bereits unter - [www.urbich.net](http://www.urbich.net) - ablesbar, aber der direkte Meinungsaustausch ist ihm auch wichtig. Damit er die Gründe, warum die Stadt dort etwas machen will, direkt übermitteln kann. Vor allem wenn kritische Punkte zur Sprache gekommen sind.

will hier erläutern, warum Erfurt das Gewerbegebiet in Urbich braucht und was der Aufstellungsbeschluss und die Billigung des Vorentwurfs bedeuten. Er berichtet über die schöne Stadt und die Gäste, die sich auch über das Grün freuen. Bezüglich der Sicherheit liegt Erfurt auf dem 6. Platz unter den 50 deutschen Großstädten, die Stadt hat beste Ozonwerte usw. Aber es gibt auch Ecken und es gibt schlechte Bereiche. Beim Einkommen, pro Kopf, liegt Erfurt auf Rang 46 von 50, noch schlechter sieht es bei den Steuereinnahmen aus, hier hat Erfurt den Rang 49 von 50, allein Halle an der Saale steht schlechter da.

berichtet weiter, dass die vielen bisherigen Infrastrukturmaßnahmen zum großen Teil nicht in der Stadt erwirtschaftet wurden. Zuwendungen aus der EU, aus dem Solidaripakt usw. haben viel bewirkt, allerdings sinkt die Bereitschaft uns zu alimentieren. Die Stadt Erfurt muss sich auf die eigenen Beine stellen. Im Gemeindegebiet kann man die Gewerbesteuererinnahmen durch Ansiedlungen erhöhen. Ebenso kann man durch besser bezahlte Arbeitsplätze das Pro-Kopf-Einkommen erhöhen. Allein mit Logistikunternehmen kann man keine hohen Einkommen erwarten, es muss im hochqualifizierten Bereich etwas gemacht werden.

Laut sind bereits 88 % der vorhandenen Gewerbeflächen durch Kauf bzw. Pacht abgedeckt und in der erforderlichen Größenordnung gibt es nur noch im Bereich des Flughafens ein nutzbares Gebiet. Insgesamt stehen zwar über 80 ha zur Verfügung, aber das sind vor allem klein strukturierte Bereiche mit vielen Eigentümern.

- Fortsetzung auf nächster Seite -

Gewerbeansiedlung ist, laut \_\_\_\_\_, auch immer ein Kampf, um zu wirtschaftlichen Konditionen Grundstücke anbieten zu können. Deshalb ist die LEG hier im Einsatz, um wirtschaftlich und zeitnah Gebiete zu erschließen.

Auch die Landwirtschaft spielt in Erfurt eine wichtige Rolle, sagte \_\_\_\_\_. Aber die Bruttowertschöpfung ist mit 0,4 % äußerst gering, gibt er weiter in dem Vortrag an. In der Landwirtschaft gibt es auch immer weniger Beschäftigte. Auch wenn man Mikrochips nicht essen kann, so ist die Landwirtschaft, nach seinen Aussagen, keine Basis für die Funktion der Stadt. Wenn man das nun weltweit betrachtet, spielt das auch keine Rolle, gibt er zu verstehen, denn ganz Thüringen befindet sich im totalen Sinkflug, überall verlieren wir Einwohner. Nach seinen Aussagen wird es Wüstungen geben und Orte an denen kaum noch jemand wohnen kann. Dort wird dann Agrarwirtschaft eine größere Rolle als in Erfurt spielen.

Nach Aussagen von \_\_\_\_\_ wird die prekäre Lage in Erfurt nicht besser, wenn man stillhält. Das Planungsrecht ist in Deutschland sehr kompliziert und an dieser Stelle von Vorteil für den Bürger. Denn der Bürger hat Rechte. In der Regionalplanung wurden bestimmte Flächen für Gewerbe ausgenommen. Das von URB638 gehört nicht dazu. Es gibt zwar noch andere Gebiete mit Gewerbemöglichkeiten, allerdings ist dort die Erschließung sehr schwierig. Für URB638 liegt leider kein Vorrang für landwirtschaftliche Nutzung, sondern nur ein Vorbehalt vor. Es sind also Gründe für die Umnutzung zu nennen, das will man tun.

Laut \_\_\_\_\_ sollen die klimatischen Konflikte weiter untersucht werden, hier gab es ja auch vom Ortsverein entsprechende Hinweise. Gleiches gilt auch für die Kaltluftentstehung und die zu erwartenden Emissionen. \_\_\_\_\_ bittet die Unmuts-Bekennnisse bis zur Diskussion zurückzustellen, damit auch die kritischen Fakten erst einmal auf dem Tisch kommen und der Vortrag bis zum Ende gehen kann. Laut seinen Aussagen läuft das vorhandene Gewerbegebiet Südost gut, auch wenn immer mal Probleme veröffentlicht werden. Die Thüringer Großflächeninitiative aus dem Jahr 2010 hat das Gebiet von URB638 als geeignet und förderfähig angesehen. Ein Stadtbahnhaltepunkt liegt vor Ort, ein kleinerer Bebauungsplan, am Rand, ist bereits rechtskräftig. Rings um URB638 in Richtung Urbich gibt es schon Gewerbe, auch wenn man von ganz anderen Nutzungen ausgehen kann (Büros, Tischler, Kfz-Werkstatt, Reiseveranstalter, Straßenbahndepot). Deshalb sollte sich doch auch der Bereich von URB638 für Gewerbeansiedlungen nutzen lassen, wenn man einen Grünpuffer zu den Wohnbereichen schafft. Zumal vorhandene Streifen mit Baumbewuchs schon eine Distanz sichern.

\_\_\_\_\_ erläutert auch noch mal kurz, dass es sich bisher ja nur um den Aufstellungsbeschluss zu URB638, die Billigung des Vorentwurfs und um die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit handelt. Jetzt sind die Hinweise der Bevölkerung wichtig, erst jetzt kann die Verwaltung Pläne veröffentlichen und darüber diskutieren. Damit am Ende alle Belange Berücksichtigung finden. Der Ortsverein hat, laut Aussage von \_\_\_\_\_, bisher schon sehr wertvolle Hinweise erarbeitet und die Bürger können sich im Ort darauf verlassen, dass ihre Interessen gut vertreten werden. Auch wenn es dadurch für die Stadtverwaltung nicht einfacher wird. Die Bauleitplanung ist ein kompliziertes Verfahren, bei dem die Interessen der Einwohner, der Stadt sowie der Gewerbeansiedlungen abgewogen werden. Auch der Freistaat mischt mit, er hat im Jahr 2011 vorgeschlagen, dass im Gebiet URB638 eine Entwicklung gemacht wird. Das ist natürlich für die Stadt günstig, wenn die LEG die Grundstücke erwirbt und erschließt. Die Stadt hat auch bereits mit der LEG einen entsprechenden Entwicklungsplan ausgearbeitet, der auf Grundlage eines Bebauungsplanes wirkt. Die nun vorliegende Planung basiert auf der Grundlage wirtschaftlicher Untersuchungen durch die LEG.

Laut \_\_\_\_\_ liegt erst einmal ein Stück Papier vor, an dem sich die Diskussion entzünden muss. Vor allem fehlen noch Gutachten. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird jetzt bei der Stadtverwaltung der weitere Werdegang vollzogen. Es handelt sich um ein Verfahren mit offenem Ausgang, um nicht akzeptable Situationen zu vermeiden. Es wird eine bestimmte Art von gewerblicher Entwicklung von der Stadt vorgeschlagen, mit bestimmten Abständen, Grünflächen usw., die Ausführung wird im Rahmen des Planungsverfahrens geklärt.

Es gibt jetzt die Interessenbekundung des Erschließungsträgers, die Bürgerinteressen wurden durch den Ortsverein klargestellt, die Stadtverwaltung hat ohnehin planerische Vorgaben und der Stadtrat hat die Planung am 23.01.2013 entsprechend freigegeben. Auch wenn offensichtlich war, dass an verschiedenen Stellschrauben noch gearbeitet werden muss, sagte \_\_\_\_\_

Die öffentliche Auslegung wird vom 04.03.2013 bis 05.04.2013 erfolgen, alle Bürger sollten diese Chance nutzen, um Einfluss zu nehmen. Nur so kann der Bereich Stadtplanung erfahren, dass es Problemstellen in den Augen der Menschen gibt bzw. Aspekte der Betroffenen, die bisher noch keine Beachtung gefunden haben und die noch untersucht werden müssen. Mit den Untersuchungsergebnissen kann der Stadtrat dann am Ende eine Entscheidung treffen, erklärte \_\_\_\_\_

- Fortsetzung auf nächster Seite -

---

bezeichnete es auch als ganz natürlich, dass eine gewerbliche Entwicklung vor der Haustür auf Ablehnung stößt. Die Stadt möchte erfahren, welche Dinge für die Einwohner von großer Bedeutung sind und welche Aspekte einen Ausgleich verlangen. Danach wird eine Umweltprüfung erfolgen und eventuell eine Ablehnung oder Anpassung des Vorhabens. Nicht begrünte Dächer haben z.B. eine erheblich höhere Wärmeabstrahlung als Gründächer. Auch die extreme Abwärme der Hochtechnologie soll nun Beachtung finden, bisher wurde das noch nicht im Klimagutachten berücksichtigt.

---

Hinweis:

Eine diesbezügliche Anfrage des Ortsvereins beim Umwelt- und Naturschutzamt wurde am 18.01.2013 wie folgt beantwortet:

"Energie wird immer teurer, so dass Energie bei neuen Anlagen kaum noch in erheblichen Umfang an die Umwelt abgegeben wird. Das erlauben auch die rechtlichen Bestimmungen zur Energieeinsparung nicht mehr. Jede Bebauung führt zu einer Veränderung im Umfeld. Die zu erwartenden Änderungen werden im Rahmen der Bebauungsplanung URB 638 untersucht."

---

Laut werden nun auch die Änderungen im Windverhalten und bei anderen klimatischen Aspekten (Regen usw.) untersucht. Da man keine genauen Daten der sich ansiedelnden Unternehmen hat, werden Berechnungsverfahren zur Klimaermittlung genutzt. Das Gutachten dazu könnte von dem entsprechenden Bearbeiter dann auch vor Ort vorgestellt werden. Gleiches wird natürlich auch für den Lärm erforderlich sein, werfen Bürger in die Diskussionsrunde. Denn die Belastung durch das bestehende Gewerbegebiet, mit Kühltürmen usw., ist extrem hoch. Gleichzeitig werden jetzt durch die Bürger auch die Frischluftbelange für die Stadt und die Kaltluftentstehungsgebiete ins Feld geführt. Laut werden die theoretischen Berechnungen auch den Feldmessungen am Ende gegenüber gestellt, so dass Abweichungen erkennbar werden.

Schwieriger ist die Frage, laut , was die Beeinflussung des Landschafts- und Ortsbildes ausmacht und wie ein entsprechender Ausgleich einhergehen soll. Auch hierzu hat ja der Ortsverein entsprechende Bedenken geäußert und Ablehnung signalisiert. Es gibt dazu keine mathematischen Kriterien, sondern hier werden politische Entscheidungen gefragt sein. Als Ergebnis wird die Stadtverwaltung eine Planung vorlegen die möglichst alle Belange berücksichtigt. Diese muss wieder vom Stadtrat bestätigt werden. Danach gibt es abermals eine öffentliche Beteiligung und man kann dann auf Grundlage vorliegender Gutachten weitere Bedenken äußern. Dieser Prozess soll ungefähr 2 Jahre dauern. Die Stadt möchte erreichen, dass möglichst viele Leute hier ihre Geschäfte machen bzw. ihr Gewerbe aufbauen. Aus den Reihen der Bürger, kamen nun Hinweise, dass wir ja hier wohnen und nicht die Geschäftemacher.

möchte vor der jetzt entstehenden Diskussion noch gern die Punkte zum Verfahren abschließen. Als nächstes wird ein Satzungsbeschluss notwendig, hier entscheidet der Stadtrat dann über die Gültigkeit des Ortsrechts. Im Anschluss gehen die Unterlagen an die höhere Aufsichtsbehörde, zum Landesverwaltungsamt. Hier werden die Unterlagen geprüft, auch der Flächennutzungsplan wird ja geändert. Dann erfolgt die Bekanntmachung und der Bebauungsplan ist rechtskräftig.

Am Ende kann nur noch im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens eine Anfechtung erfolgen. Hier muss vor dem Oberverwaltungsgericht ein Prozess geführt werden. Bei diesem ist ausreichend Geld für Gutachten und Rechtsanwälte vorzuhalten, damit man einzelne Schritte des Verfahrens anfechten kann. Deshalb sollten bereits im Vorfeld Anstrengungen übernommen werden, damit ein für alle akzeptabler Plan herauskommt.

Herr Heide äußert, dass am Ende ein anderer Plan kommt, als der welcher heute vorliegt. Die Hinweise des Ortsvereins und der Bürger werden einfließen.

Die geplante Vorstellung des bisherigen Plans, auf dieser Versammlung, wird mehrheitlich von den Bürgern abgelehnt, da dieser Plan brüskierend und unausgegoren ist.

Die Bürgerfrage nach Möglichkeiten der Einflussnahme, wird durch mit einem Verweis auf die Bereiche Bürgerbeteiligung/Öffentliche Auslegung und Normenkontrollverfahren beantwortet. Nun wird von den Bürgern gefordert, da wir uns in einer Phase der Bürgerbeteiligung befinden, dass die vorhandenen 80 ha, an freier Gewerbefläche, für die Ansiedlung der Hochtechnologie genutzt werden und URB638 zu stoppen ist. Damit könnte man sich die Erschließungskosten und viele andere Sachen ersparen. Diese Vorgehensweise wird von der Stadtverwaltung, wegen der zu kleinen zusammenhängenden Flächen, abgelehnt. Bis auf die von den Bürgern genannten Vorschläge zu den Flächen am Flughafen, wird jede Stelle als zu klein betrachtet.

Der vorgelegte Plan soll nach Meinung der Bürger erst einmal austesten, ob Widerstand zu erwarten ist. ist jedoch der Meinung, dass es ein normales Verfahren ist, wenn Pläne im Laufe der Planungsphasen starke Veränderungen erfahren.

Ein Bürger fragt nach dem Kenntnisstand der Stadtverwaltung bezüglich des Flurbereinigungsverfahrens und weist darauf hin, dass die Stadt diese Planung erst nach dem Ende des Flurbereinigungsverfahrens hätte starten dürfen. Nur so können Verzögerungen bei der komplizierten Flurbereinigung vermieden werden, ebenso sind die Ziele der Flurbereinigung in Gefahr.

Die Bürgerfrage bezüglich der Grundstückskäufe, wird von der LEG damit beantwortet, dass jedem Eigentümer ein Angebot vorgelegt wurde und bereits Grundstücke gekauft sind. Das ist üblich, auch wenn noch nicht der endgültige Bebauungsplan vorliegt.

Weitere Bürger melden sich nun zu Wort, sie verstehen die Eile der Stadt nicht. Am 08.01.2013 wird dem Ortsteilrat erstmals ein Plan gezeigt und am 23.01.2013 wird schon der Aufstellungsbeschluss gefasst, der Vorentwurf gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Der Ortsverein hat nach § 16 der Thüringer Kommunalordnung einen Einwohnerantrag gestellt und kurzfristig 450 Unterschriften bis zum 21.01.2013 bekommen, damit zur Entscheidung am 23.01.2013 klar sein sollte, dass die Bürger hier große Probleme sehen. Wenn der Ortsverein eine Woche länger Zeit gehabt hätte, dann wären auch 1000 Unterschriften unter dem Einwohnerantrag gewesen. Das schlimme an der Sache ist aber, dass der Bürgerwille nicht die Mehrheit im Stadtrat gefunden hat, obwohl er rechtzeitig vorlag. Alle Fraktionen wurden informiert, aber nur die Grünen, die Freien Wähler und die CDU sowie ein SPD-Mann haben für den Verweis von URB638 in die Ausschüsse gestimmt.

Die Bürger weisen darauf hin, dass der Ortsverein und die Bürger von Urbich den Bebauungsplan zum stehen bringen wollen, weil dieser nicht hinnehmbar ist und mit jedem weiteren Schritt der Planungsphase die Schwierigkeiten zur Vermeidung der Bebauung immer größer werden. Wenn erst Geld geflossen ist, wird alles ohne Rücksicht durchgezogen. Selbst die Grenze des Planes wurde direkt in den Urbach gelegt und vorhandene Gehölze sind plötzlich Teil der neuen Ausgleichsmaßnahmen. Die Zufahrten sind geeignet um auch in Urbich Verkehr auszulösen, irgendwann wird der Fußweg auf drängen der Gewerbetreibenden für den Verkehr nach Urbich geöffnet. Die Ansicht von 15 m hohen Gebäuden auf dem Berg ist unerträglich, von den zu erwartenden Geräuschen mal abgesehen. Die Geräusche, durch bereits in MEL036 vorhandene Kühltürme und Ventilatoren, sind über die jetzige Distanz schon oftmals inakzeptabel. Was soll werden, wenn neuer Lärm direkt am Ort entsteht? Ebenso soll entsprechend der Dorfentwicklung auf jede Lückenbebauung verzichtet werden, damit die Orte ihren dörflichen Charakter behalten. Nur deshalb sind Leute hergezogen. Die Bürger stört es, dass nicht vorher gefragt wurde, sondern jetzt alle hier sitzen müssen und Hinweise zu einer willkürlichen Planung erforderlich werden. Alles was vorhanden ist, sind ungewisse Behauptungen und über die wird hier im Nachgang entschieden. Es werden neue Wege gebaut und wertvoller Mutterboden wird vernichtet. Dann wird in 5 Jahren festgestellt, es gibt doch keine Hochtechnologie-Investoren und man sucht flugs alle möglichen anderen Gewerbebezüge, die überhaupt nicht diese Flächengröße erfordern hätten.

kontert, dass der Ortsverein 450 Leute gegen etwas aufgefördert hat, was gar keiner kennt. Die Bürger weisen darauf hin, dass keiner aufgefordert wurde, sondern die Unterschriften freiwillig bei den Verantwortlichen abgegeben wurden und auch dem Stadtrat nichts anderes vorlag, als das was im Bürgerinformationssystem zur Verfügung stand. Die Fläche wurde vor Ort mit einem Werbeträger gekennzeichnet, welche weiteren Informationen fehlen denn nun? Die Bürger sind gegen etwas das nicht klar ist, im Gegenzug ist die Stadtverwaltung für etwas das nicht klar ist. Wer hat hier den besseren Standpunkt? Die Bürger verweisen darauf, dass wir hier leben wollen und uns das direkt und zu Hause betrifft.

---

verweist darauf, dass die Verfahren festgelegt sind und es Spielregeln gibt und man erst mit uns sprechen kann, wenn die Beteiligung der Öffentlichkeit vorliegt. Deshalb befinden wir uns jetzt ja in dieser Diskussion. Die Stadtverwaltung muss auf die Freigabe des Stadtrates warten.

von der CDU verweist auf einen typischen Zielkonflikt. Auf der einen Seite brauchen wir Arbeitsplätze für hochqualifizierte Leute, auf der anderen Seite gibt es die Interessen der Bürger vor Ort. Die Bürgerinteressen sind sehr wichtig für die Stadt. In Urbich spielt das Klima eine Rolle, die Emissionen und das Landschaftsbild. Die Details bezüglich der Kaltluftentstehung sind noch nicht geklärt. Viele Bürger wollen die dörfliche Idylle nicht verlieren, nur deshalb haben sie hier investiert. Ebenso ist der Verlust der hochwertigen Böden unbedingt zu berücksichtigen. Auch das Wärmeproblem ist, laut , genau zu untersuchen. Deshalb hat die CDU im Stadtrat einen angemessenen Abstand des Gebietes zur Ortslage beantragt und den Antrag der Grünen zur Verweisung in die Ausschüsse unterstützt. Ebenso wollte die CDU eine Verschiebung der Abstimmung im Stadtrat um einen Monat, damit erst mit den Bürgern diskutiert werden kann. Da hier nicht nur ein Schritt von der Stadtverwaltung gemacht wurde, sondern gleich der Dreierbeschluss. Die Fraktion der SPD und der Linken haben jedoch gegen die Vorlagen gestimmt. Es scheint nicht so, dass man ernsthaft die Interessen der Bürger hören will, teilt Herr Kallenbach mit. Die Eile ist unbegründet und die Brückierung gegenüber den Bürgern ist unverständlich. Man fasst einen Beschluss und fragt hinterher, wer was dagegen hat. Zumal die Standpunkte und die Probleme der Bürger, durch die Einwohneranträge mit 450 kurzfristig geleisteten Unterschriften, klar waren. Nun sind wir hier, gibt Herr Kallenbach zu verstehen, wir müssen in der jetzigen Phase alle Probleme gemeinsam offenlegen, damit in den nächsten Ausschussberatungen alles berücksichtigt werden kann.

Von den Bürgern kommt jetzt der Hinweis, dass wir uns auch der historischen Bedeutung dieses Landstücks klar werden müssen. Urbich war ein Küchendorf von Erfurt, auf dem Feld wurde die Nahrung produziert, die in der Stadt verzehrt wurde. Die hohe Bodenqualität würde bei einer Bebauung unwiederbringlich verloren gehen. Vor allem die Verantwortung gegenüber unseren Kindern, Enkeln und Urenkeln muss bedacht werden. Sicher ist jetzt die Gewerbesteuererinnahme für die Stadt wichtig, aber nachhaltiger ist ein ertragreiches Feld. Wenn der Oberbürgermeister sagt, wir hätten keine rauchenden Schloten zu erwarten, dann regt das jeden Bürger vor Ort auf. Denn unsere Argumente werden nicht beachtet, zumal auch bekannt ist, dass gerade die nicht sichtbaren Emissionen sehr schädlich sein können. Auch die Anzahl der hochqualifizierten Arbeitsplätze wird sich in Grenzen halten. Länder mit niedrigeren Lohnkosten laufen uns den Rang ab. Es werden nur wenige gut bezahlte Arbeitsplätze entstehen und diese stehen der verlorenen Lebensqualität der mehr als 1100 Einwohner von Urbich gegenüber. Es geht den Bürgern auch nicht darum, was vielleicht etwas weiter weg gerückt werden muss, hier geht es darum, dass dieses Gewerbegebiet an dieser Stelle überhaupt nichts zu suchen hat. Erst letzte Woche hat unser Umweltminister eine Initiative gegen die weiteren Flächenverluste in der Zeitung verkündet. Das steht auch im Gegensatz zu URB638. Das beste Ackerland für eine ungewisse Sache zu opfern ist nicht nachhaltig.

Die Bürger bringen weitere Dinge zur Sprache. In Erfurt soll die BUGA stattfinden. Dafür sollten die ganzen Brachflächen auf Vordermann gebracht werden. Plätze wie der alte Schrottplatz sind groß genug für Ansiedlungen, aber bitte nicht auf Ackerflächen. Stillgelegte Industriegebäude warten seit 22 Jahren auf neue Nutzer, warum wird nicht in diese Richtung geplant. Im Bereich Theodor Neubauer Straße gibt es 15000 Quadratmeter Brachfläche. In Erfurt Nord, im Bereich der Straße der Nationen, überall gibt es Brachflächen die auf neue Nutzer warten. Sollen nicht mal die Dreckecken aufgeräumt werden? Auch wenn es auf der grünen Wiese einfacher ist! Die Leute kommen her und wollen Geschäfte machen und alles auf unsere Kosten. Der Quadratmeter soll für 6,50 EUR hier verkauft werden und dann bleibt alles für Eventualfälle liegen und überhaupt nichts passiert auf den neu erschlossenen Bereichen. Nur damit das Land für Geschäftszwecke gesichert ist, das hat mit Nachhaltigkeit nichts zu tun. Das Land 20 Jahre lang brach liegen lassen, um es dann für 50,- oder mehr Euro weiterzuverkaufen, das ist ein schändliches Verfahren. In dieser Zeit wird es nicht einen Euro an Steuereinnahmen geben, wir kennen viele Beispiele.

nimmt den konstruktiven Ansatz mit in die Stadtverwaltung, dass die verfügbaren Brachen aufgelistet werden und in die Betrachtung einfließen. Größen und Klassen sollen untersucht werden. Hier ist natürlich auch Transparenz für den Stadtrat gefragt.

Weitere Bürger melden sich zu Wort. Es geht um Hochtechnologie. In MEL036 gibt es schon jetzt Probleme. X-FAB produziert z.B. auf drei Kontinenten. In Erfurt gibt es viel zu hohe Stromkosten und ebenso wurde schon auf mögliche Produktionsverlagerungen hingewiesen.

---

Zur Solarbranche braucht man gar nichts mehr zu sagen, hier kämpft man um das Überleben. Wenn jetzt auf Hochtechnologie gesetzt wird, besteht ein hohes Risiko, dass lange Zeit ein leeres Gewerbegebiet vorhanden ist und dann am Ende was ganz anderes angesiedelt werden muss.

Die LEG antwortet darauf, dass im Rahmen der Großflächeninitiative, des Freistaats, diese Fläche von URB638 als geeignet ermittelt wurde, um größere Grundstücke zur Verfügung zu haben. Da das derzeitige Flächenangebot nicht diese zusammenhängenden Größen hat. Es gibt auch noch die Bereiche Optik. In Jena sind da alle Flächen voll. Die LEG ist dafür, jetzt den vorliegenden Plan zu erläutern, auch die Vergrößerung der Abstände zum Ort wird bereits untersucht. URB638 ist zwar mittlerweile aus der Großflächeninitiative heraus, aber die weitere Förderfähigkeit besteht noch immer. Weil die Fläche für ganz Thüringen Vermarktungsvorteile bringt, erklärt die LEG. Die Bürger lehnen eine Erläuterung des vorliegenden brüskierenden Planes jedoch ab.

Ein weiterer Bürgerhinweis bezieht sich auf die Lokale Agenda 21, vor allem der Stadtrat sollte sich erinnern, dass diese Agenda auch in Erfurt verabschiedet wurde. Die Stadt Erfurt im Dialog mit ihren Bürgerinnen und Bürgern heißt es da. Diesen Dialog haben wir bisher vermisst. In der Agenda steht auch, dass die Lebensqualität zu gewährleisten bzw. zu verbessern ist und unser Lebensumfeld gesichert werden muss. Historisch gewachsene Identitäten sind für alle Stadtteile zu bewahren. Starke Verdichtungen sind zu vermeiden und mehr Grün ist in die Stadtquartiere zu bringen. Gleichzeitig ist die Inanspruchnahme neuer Flächen zu bremsen. Mit URB638 wird gegen alle Regeln der Lokalen Agenda 21 verstoßen. Das Ködern der Bürger mit Ranking-Zahlen, mit Einkommenshinweisen und mit Arbeitsplätzen ist nicht leicht durchschaubar, aber es gibt noch andere Dinge im Leben, die wichtiger sind. Was nutzt es einer Stadt, wenn die Bürger krank gemacht werden, von Lärm, Emissionen usw., dann können wir nicht mehr arbeiten und werden auch keine Steuern mehr zahlen und auch kein Gewerbe mehr ausführen. Solche Städte wie Erfurt wachsen, hinsichtlich der Bevölkerung, hauptsächlich auf Kosten anderer Kreise. Es ist jedoch keine gute Basis für die Nachhaltigkeit, wenn durch räumliche Wanderungen neue Wüstungen und starke Konzentrationen entstehen. Auch die Agentur für demografischen Wandel zeigt eindeutig an, dass der prozentuale Anteil der arbeitenden Bevölkerung stark sinken wird. Viele unserer Kinder sind bereits weg, damit fehlt schon ein großer Teil der Menschen, die für Nachwuchs sorgen könnten.

Allgemein wird durch die Bürger eine Verschiebung des Bebauungsbereiches auf angrenzende Nachbarflächen und naheliegende Bereiche abgelehnt, da hierdurch die Probleme nicht beseitigt werden. Auch die Nachbarbereiche sind für die Kaltluftentstehung wichtig, es gibt eine hohe Bodenqualität und eigentlich die gesamte Reihe an Schwierigkeiten wie direkt vor Ort. Auch wenn die Nachbarflächen vereinzelt durch Bürger vorgeschlagen wurden, wird diese Lösung bei den meisten Bürgern für inakzeptabel angesehen.

Für die Bürger stellt sich auch die Frage inwieweit die Probleme der Bürger ernst genommen werden oder ob die Diskussion am Ende nur eine Art Veräppelung ist und alles seinen geplanten Werdegang gehen soll. Wenn wir schon drei Beschlüsse haben, dann sind die nächsten auch nicht weit. Alle stürzen sich auf das eine Gebiet und den Bürgern bleibt nur die Schadensbegrenzung. Alternativen werden den Bürgern nicht aufgezeigt. Den privaten Grundstückseigentümern bleibt nur die Möglichkeit nicht freiwillig zu verkaufen.

Ebenso möchten die Bürger wissen, warum gerade und ausgerechnet der Bereich von URB638 kein Vorranggebiet für die landwirtschaftliche Nutzung sein soll. Alle umliegenden Ackerflächen sind jedoch ein Vorranggebiet. Hierzu müssen ja irgendwelche Argumente vorliegen, die auch Interessenskonflikte aufzeigen könnten und vor allem bei uns Bürgern Aufklärung bringen würden.

Die Bürger weisen auch darauf hin, dass ein Hochtechnologiepark nicht zur geförderten Dorfentwicklung passt. Wenn Geld da ist, dann könnte man auch Sport- und Spielplätze bauen. Der geplante Bereich sollte bisher immer freigehalten werden. Über Billiglohn braucht man sich nicht zu wundern, das Thema war jahrelang Aushängeschild. Viele Ansiedlungen wurden in Erfurt verschlafen und jetzt versucht man uns Ansiedlungen schmackhaft zu machen, die eigentlich nicht mehr nötig sind. Die geplanten Gebäudehöhen lassen aus Urbich keinen Blick mehr auf den Wald zu, man sieht nur noch uniformen Industriebau. Eine komplette Wertschöpfungskette der Hochtechnologie wird viel eher in Indien, Pakistan, China, Taiwan oder Korea aufgebaut, als hier in Erfurt. Allein wegen der Umweltauflagen und der Löhne. Nahrungsmittel könnten wir hier produzieren, aber aus den genannten Ländern werden wir sie nicht bekommen. In Erfurt gibt es auch bereits viele leerstehende Büroflächen. Warum sollte man dann auch noch den guten Ackerboden beseitigen, wenn man über die Ansiedlungen nur spekulieren kann. Auch regt es viele Bürger ohnehin auf, dass die Ortsteile bei den Zuwendungen allgemein nicht so ganz gut, gegenüber der Innenstadt, weg kommen. Die Rudolstädter Straße wurde z.B. zurückgestellt, in der Stadt gibt es halt "viel wichtigere" Baustellen als am Stadtrand. Bei einem 30-Millionen-Loch in der Stadtkasse sollte kein Geld mehr in spekulative Gewerbeobjekte fließen.

---

Von den Bürgern wird auch das Regenrückhaltebecken bemängelt, hier sind Rückhaltegräben vorzusehen. Es dürfen keine Moskitobrutstätten oder Ablagerungsflächen entstehen, Ebenso darf der Urbach nicht überlastet werden. Bei Hochwasseranfall reicht jetzt gerade die Durchlässigkeit der Brücken über den Urbach. Das Rückhaltebecken liegt auch genau im Quellbereich einer Uferquelle. Die Versiegelung durch das Becken würde zu Kellerdurchnässungen führen, auf Grund neuer erforderlicher Wasserbahnen. Ebenso wird von den Bürgern mehrheitlich eine umzäunte riesige Betonwanne abgelehnt. Gefährliche eingezäunte und unansehnliche Bereiche haben nichts in der Nähe von Wohnbebauungen zu suchen. Nur ein unterirdisches Becken wäre noch erträglich.

Gleichfalls wird von den Bürgern bemängelt, dass Windenergieanlagen zur Eigennutzung möglich sein sollen. Das ist eine erschreckende Vision, auch wenn es eine Höhenbeschränkung gibt. Laut Planung soll diese Festlegung allerdings verhindern, dass Windenergienutzung im Gebiet allgemein möglich ist.

Der Ortsteilbürgermeister möchte an dieser Stelle (um 21:30 Uhr) die Diskussion eigentlich nicht abbrechen. Aber es wurden bereits Unmengen an Hinweisen und Problemen angesprochen, die von der Stadtverwaltung mitgenommen werden. Für die Bürger ist es außerdem nützlich, sämtliche Einwände und Hinweise zu notieren und diese bis 05.04.2013 an das Amt für Stadtentwicklung und Umwelt zu schicken. Dadurch ist eine wirksame Bürgerbeteiligung möglich, verkündet

Der CDU-Stadtratsfraktion war es wichtig die Ortskunde der Bürger zu nutzen, teilte mit, um Probleme zu erkennen. von der Fraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN hat darauf hingewiesen, dass seine Fraktion bereits im Vorfeld die Probleme der Bürger und von URB638 erkannt hat. Deshalb hatte seine Fraktion auch die Verweisung in die Ausschüsse beantragt. Seine Fraktion sieht diesen Standort als ungeeignet an und bittet die LEG zu prüfen, ob bessere Flächen im Angebot sind. Es hätten vorab Flächen gesucht werden können, die von 5 bis 35 ha groß sind. Man sollte nicht erst suchen wenn der Aufstellungsbeschluss zu URB638 bereits gefasst wurde. Die Aktivierung von Brachflächen ist grundsätzlich vor Neuversiegelungen durchzuführen.

bedankt sich am Ende bei den Teilnehmern und wünscht einen guten Heimweg.

Auf dem Heimweg gingen die Diskussionen natürlich weiter. Warum wurde die Diskussion beendet? Warum hat sich der Ortsteilrat nicht komplett am Einwohnerantrag der Bürger beteiligt? Warum waren nicht alle Mitglieder des Ortsteilrates anwesend? Warum sollen sich die Bürger um die Einhaltung der Normen und gesetzlichen Vorlagen kümmern und warum werden von der Stadtverwaltung gerade das Landschaftsbild und die Dorfentwicklung so gleichgültig betrachtet? Eigentlich ist doch die Stadtplanung in der Pflicht und nicht die Abwehrenenergie der Bürger!

Auch die mehrmaligen kurzzeitigen parallelen Diskussionsbeiträge, zwischen den verschiedenen Bürgern, haben allen Teilnehmern klargemacht, dass eine hohe Brisanz gegeben ist. Ebenso kann unter Umständen auch dieser Bericht des Ortsvereins nicht ganz vollständig sein. Da eventuell parallele Beiträge in der kurzen Zeit einfach nicht erfasst werden konnten. Deshalb sollte jeder der Aufforderung nachkommen und zusätzlich seine Hinweise an die Stadtverwaltung oder an den Ortsverein senden.

Auch wenn aus Zeitgründen nicht alle Kritikpunkte angesprochen werden konnten. So wurden die ablehnende Haltung und die Probleme der Bürger mehr als sichtbar. Die bisherigen Argumente des Einwohnerantrages und der Informationsschreiben des Ortsvereins konnten in keiner Weise entkräftet werden. Im Gegenteil, mehr als zuvor fragen sich die Bürger, wie viel spekulative Energie notwendig ist, um ein derartiges Vorhaben zu starten.

Ihr Ortsverein Urbich e. V.

Urbich, 07.02.2013

## URB638 im Jahr der Verfassung - Kommentar der Redaktion zum Thema

"Artikel 31 - Der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen des Menschen ist Aufgabe des Freistaats und seiner Bewohner. Der Naturhaushalt und seine Funktionstüchtigkeit sind zu schützen. Die heimischen Tier- und Pflanzenarten sowie besonders wertvolle Landschaften und Flächen sind zu erhalten und unter Schutz zu stellen. ..." (Zitat aus Artikel 31 der Thüringer Verfassung - ThürVerf)

Für Urbich sind die umgebenden Flächen besonders wertvoll, jede andere Betrachtungsweise wäre nicht im Sinne der Bürger. Wir haben auch immer wieder entsprechend danach gehandelt.

Unsere Ministerpräsidentin sagte zum 20. Jahrestag des Thüringer Landtags: "Niemals dürfen unsere Alltagsorgen das Bewusstsein für unsere Freiheit und unser demokratisches Zusammenleben verdrängen." Aber gerade solche Bebauungspläne wie URB638 sorgen genau für das Gegenteil von derartigen Aussagen. Wir verstehen sehr wohl die Geheimhaltungstaktiken und kurzfristigen Entscheidungszeiten. Das Ansehen von Regierung, Parlament und Politikern wird durch sie selbst beschädigt. Verlautbarungen über eigenes Versagen, über Ehrenwörter und leere Versprechen, ohne die Konsequenzen dafür tragen zu müssen, sorgen nicht gerade für Vertrauen in die Kompetenz der Akteure. Viel mehr scheinen wirtschaftliche Interessen der Ursprung allen Handelns zu sein und nicht die Erwartungen der Menschen vor Ort.

Verseuchte Böden oder verseuchte Gewässer brauchen oft Jahrzehnte, um sich zu regenerieren und giftfrei zu werden. Der Mensch hat nach Umweltunfällen wahrscheinlich oft gar nicht mehr diese Zeit zur Verfügung. Wenn wir erst Fenster und Türen geschlossen halten sollen und nähere Bereiche von Unglücksorten meiden müssen, dann wird es Zeit zu gehen und der Wert der Verfassung wird klar.

Hochtechnologie bedeutet nicht nur Halbleiterfertigung und elektronische Bauelemente sondern auch den Einsatz von Gefahrstoffen. Die arbeitsmedizinische Überwachung wird oft intensiv bei der Belegschaft betrieben. Die Bevölkerung vor Ort bleibt jedoch außen vor und hat auch keinen Einfluss auf die Unfallverhütung.

Halbleiter sind von höchster Bedeutung für die Elektronikindustrie. Durch Halbleiter können die Stromrichtung und die Menge des elektrischen Stroms kontrolliert werden. Die Funktion vieler elektrischer Maschinen und Geräte ist ohne Halbleiterbaugruppen undenkbar. Derartige Schlüsselprodukte sind für allerlei finanzielles Engagement interessant.

Das "Chemische Risiko" entsteht durch den vielfachen Einsatz flüssiger Gefahrstoffe, ohne die eine Herstellung von Mikrochips und Kristallen kaum möglich ist. Chemische Behandlungen mit Lösungsmitteln und das Ätzen von Halbleitern sind sehr wichtige technische Schritte bei der Herstellung. Die Installation von "Reinräumen", die Klimatisierung und die Schaffung von Bedingungen für die verschiedenen Fabrikationsschritte machen allerlei technische Gebäudeausrüstungen erforderlich. Nach erfolgreicher Luftansaugung muss leider die Abluft wieder ins Freie geblasen werden. Das ist insbesondere für die Anwohner vor Ort keine gesundheitsfördernde Geschichte.

Trichlorethylen, Aceton, Isopropanol und auch andere Alkohole können z. B. für die Reinigung zur Anwendung kommen. Schwefelsäure, Salpetersäure, Orthophosphorsäure, Salzsäure oder Bromwasserstoffsäure werden z. B. zum Ätzen genutzt. Für Komponenten auf Siliziumbasis ist die Flusssäure die Chemikalie, die zur Herstellung Verwendung findet.

Beim Umgang mit den gefährlichen chemischen Stoffen können Unfälle spezielle Maßnahmen erfordern, die nicht Gegenstand allgemeiner Ersthelferausbildung sind. Wichtig sind hier die genaue Kenntnis der eingesetzten Stoffe und die Abstimmung der Rettungsmaßnahmen mit Ärzten und Krankenhäusern. Der Gesetzgeber hat den Arbeitsschutz in die Verantwortung der Unternehmer gelegt. Für die Anwohner gelten die Bestimmungen zum Arbeitsschutz nicht.

Wenn Sie irgendwann Umweltbelastungen wahrnehmen, dann melden Sie die Sache einer Behörde. Alle Behörden müssen Umweltunfälle entgegennehmen. Sehr zweckmäßig ist es allerdings, wenn man gleich bei der 110 oder 112 anruft. Schriftliche Meldungen können auch leicht an Zeitungen gegeben werden, dann können Vorfälle nicht mehr so einfach vertuscht werden.

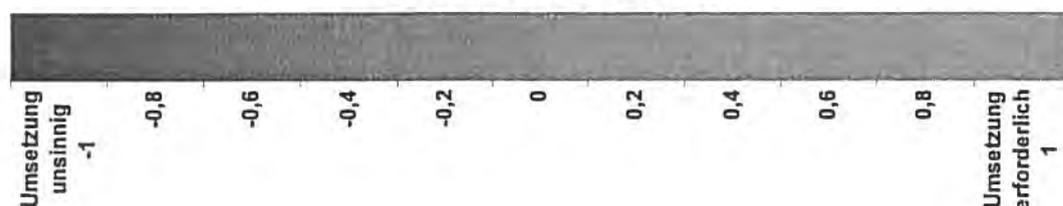
Um auf das Jahr der Verfassung zurückzukommen, gerate ich in Anbetracht des Bebauungsplanes URB638 etwas aus der Verfassung. Denn gerade das unmittelbare Lebensumfeld steht unter besonderen Schutz und auch die Bewohner tragen Verantwortung dafür. Diese Verantwortung haben die Einwohner von Urbich immer übernommen und sind nicht nur bei den vielen Aktivitäten für das Lebensumfeld vorbildlich. Nun ist es an der Zeit, dass die Behörden den bürgerfeindlichen Bebauungsplan stoppen!

Urbich, 14.01.2013

<b>Urbicher Projektprüfmatrix</b> (Antwort nein = "0" / ja = "1" / unrelevant = "-") <b>Bauvorhaben URB638</b>	<b>Prüfergebnis</b>
1. Wird durch das Projekt etwas geschaffen, das den Menschen vor Ort noch fehlt?	0
2. Kann das Projekt im Interesse aller Bürger umgesetzt werden?	0
3. Werden beim Projekt die gültigen Gesetze und Vorschriften ohne Ausnahmeregelungen eingehalten?	0
4. Sind mit dem Projekt Verletzungen von Gewohnheitsrechten/Wegerechten/Rechteintragungen ausgeschlossen?	0
5. Ist die Ausführung unter gleichzeitiger Berücksichtigung der wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Ausgangsbedingungen sinnvoll?	0
6. Sind gefährliche Emissionen und negative klimatische Auswirkungen ausgeschlossen?	0
7. Ist das Projekt im Bereich Klimaschutz wirksam und kann eine umweltfreundliche Landnutzung garantiert werden?	0
8. Wird mit dem Projekt eine nachhaltige Flächennutzung erreicht?	0
9. Wurde die Umsetzung auf Brachflächen geprüft und gegebenenfalls angenommen?	0
10. Ist der Projektverbrauch naturnaher oder landwirtschaftlich genutzter Flächen (Wiesen-, Weiden- und Ackerflächen) ausgeschlossen?	0
11. Werden mit dem Projekt naturnahe bzw. ausreichende Ausgleichsflächen für den Umweltaeingriff geschaffen?	0
12. Gibt es ausreichende Abstände zu schützenswerten benachbarten Nutzungsflächen?	0
13. Werden durch das Projekt gleichzeitig die ökonomischen, kulturellen und ökologischen Potenziale gestärkt?	0
14. Wird der Globalisierung und weltweiten Standardisierung mit dem Projekt eine Unverwechselbarkeit, auf der Grundlage unserer Geschichte und unserer Kultur, entgegengestellt?	0
15. Fördert das Projekt überörtliche Freizeitaktivitäten?	0
16. Verbessert das Projekt die Lebensqualität im Ort?	0
17. Stärkt das Projekt das ehrenamtliche Engagement?	0
18. Handelt es sich bei dem Projekt um eine Zielsetzung von Vereinen oder Gruppen des Ortes, die bereits in der Vergangenheit für das Gemeinwohl tätig waren?	0
19. Haben Vereine, andere Gruppierungen und staatliche Institutionen gemeinsame Vorteile durch das Projekt?	0
20. Können Probleme des demografischen Wandels mit dem Projekt gelöst werden?	0
21. Werden viele Familien vor Ort und staatliche Institutionen durch das Projekt entlastet?	0
22. Können durch das Projekt vielfältige Aktivitäten verschiedener Gruppen der Ortsgemeinschaft dauerhaft abgesichert werden?	0
23. Wird der Gemeinsinn im Ort durch das Projekt gefördert?	0
24. Ergeben sich im Ort Synergieeffekte, die aus gemeinsamen Freizeitaktivitäten erwachsen?	0
25. Werden durch das Projekt generationsübergreifende Freizeitkontakte ermöglicht?	0
26. Können die Chancen für die Zukunft aller Generationen (Kleinkind bis Rentner) durch das Projekt verbessert werden?	0
27. Können durch das Projekt auch ältere Menschen (65+) in das Leben vor Ort einbezogen werden?	0

28. Kann das Projekt Kinder und Jugendliche in das Orts- und Vereinsleben integrieren und an den Ort binden?	0
29. Verbessert das Projekt die Kinder- und Jugendbetreuung sowie die Familienfreundlichkeit?	0
30. Fördert das Projekt das soziale Miteinander unterschiedlichster Bevölkerungsgruppen außerhalb von Schule und Beruf?	0
31. Kann durch das Projekt die Kommunikationskultur und die soziale Infrastruktur im Ort verbessert werden?	0
32. Kann das Projekt die soziale Geborgenheit, Vertrautheit und das Wir-Gefühl stärken?	0
33. Stärkt das Projekt das Bewusstsein für die örtliche Lebenskultur?	0
34. Werden mit der Umsetzung des Projektes die kulturellen Traditionen beachtet?	0
35. Kann durch das Projekt die Identität mit dem Ort und das Heimatgefühl gestärkt werden?	0
36. Bleibt mit dem Projekt der unverwechselbare Orts- und Landschaftscharakter erhalten?	0
37. Verbessert das Projekt die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft?	0
38. Schafft das Projekt unbelastete Erholungsräume und Naturerlebnisse im oder am Ort?	0
39. Wird die naturnahe Entwicklung der Region effektiv unterstützt?	0
40. Hilft das Projekt bedrohten Pflanzen- oder Tierarten?	0
41. Werden allgemein die Bedingungen für die heimische Flora und Fauna verbessert?	0
42. Ist die naturnahe Gestaltung und Unterhaltung von Gewässern und Uferbereichen vorgesehen?	0
43. Können weitere Projekte, zur Verbesserung der Lebensqualität, auf dem Projekt aufbauen?	0
Anzahl "nein"	43
Anzahl "ja"	0
Gesamtzahl:	43
"nein" [%]	100,00
"ja" [%]	0,00
<b>Bewertungszahl [(ja% - nein%)/100]</b>	<b>-1,00</b>

## Projekteinschätzung nach Bewertungszahl



Erfurt, 13.03.2013

## Niederschrift der Sitzung des Ortsteilrates Urbich am 05.02.2013

---

Sitzungsort:

Erfurt-Urbich

Beginn:

19:00 Uhr

Ende:

21:30 Uhr

Anwesende Mitglieder des Ortsteilrates:

Siehe Anwesenheitsliste

Abwesende Mitglieder des Ortsteilrates:

Siehe Anwesenheitsliste

Sitzungsleiter:

Schriftführerin:

Tagesordnung:

- |      |                                                                                       | Drucksachen-<br>Nummer |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| I.   | Öffentlicher Teil                                                                     |                        |
| 1.   | Eröffnung durch den Ortsteilbürgermeister                                             |                        |
| 2.   | Änderungen zur Tagesordnung                                                           |                        |
| 3.   | Genehmigung der Niederschrift aus der Sitzung vom 08.01.2013                          |                        |
| 4.   | Einwohnerfragestunde                                                                  |                        |
| 5.   | Behandlung von dringlichen Entscheidungsvorlagen OR                                   |                        |
| 6.   | Ortsteilbezogene Themen                                                               |                        |
| 6.1. | Bebauungsplan URB638 "Technologie- und Gewerbepark nördlich der Straße am Herrenberg" |                        |
| 7.   | Informationen                                                                         |                        |

1. Eröffnung durch den Ortsteilbürgermeister

Der Ortsteilbürgermeister \_\_\_\_\_ eröffnet die Sitzung und stellt die form- und fristgerechte Ladung, sowie die Beschlussfähigkeit fest.

\_\_\_\_\_ begrüßt die zahlreich anwesenden Bürger, Vertreter der Fraktionen Bündnis 90 / Die Grünen, \_\_\_\_\_, Die Linke, \_\_\_\_\_ und der CDU, \_\_\_\_\_, zwei Vertreter der Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG) sowie den stellvertretenden Amtsleiter vom Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung und zwei Mitarbeiter dieses Amtes.

Die Fraktion der SPD ist auf Grund sich überschneidender Termine entschuldigt, lässt aber ausrichten, dass sie voll und ganz die Interessen der Bürger vertreten. Vom Umwelt- und Naturschutzamt können aus organisatorischen Gründen keine Mitarbeiter teilnehmen.

2. Änderungen zur Tagesordnung

Der Ortsteilbürgermeister \_\_\_\_\_ stellt den Antrag auf Änderung der Tagesordnung. Auf Grund der zahlreich erschienenen Bürger wird der Tagesordnungspunkt 6.1. Bebauungsplan URB638 „Technologie- und Gewerbepark nördlich der Straße am Herrenberg“ vorgezogen. Weiterhin wird allen Anwesenden Rederecht erteilt.

Der Änderung der Tagesordnung sowie das erteilte Rederecht wird einstimmig bestätigt.

3. Genehmigung der Niederschrift aus der Sitzung vom  
08.01.2013

vertagt

4. Einwohnerfragestunde

5. Behandlung von dringlichen Entscheidungsvorlagen OR

6. Ortsteilbezogene Themen

## 6.1. Bebauungsplan URB638 "Technologie- und Gewerbepark nördlich der Straße am Herrenberg"

Der Ortsteilbürgermeister erläuterte, dass bereits Ende 2011 die Vorlage zum städtebaulichen Vertrag zur "Entwicklung der Gewerbefläche Erfurt-Südost" durch den Ortsteilrat Urbich abgelehnt wurde.

Danach übergibt der Ortsteilbürgermeister das Wort dem stellvertretenden Amtsleiter vom Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung.

An Hand einer Powerpointpräsentation wird als Einleitung die Notwendigkeit dieses Planverfahrens erläutert.

*Braucht Erfurt neue Gewerbegebiete?*

- *Auslastung bereits erschlossener Gewerbeflächen!*
- *Warum gerade in Urbich?*

Das *Bauleitplanverfahren* wird im Detail erläutert und die einzelnen Verfahrensschritte den Anwesenden ausführlich dargelegt:

- Aufstellungsbeschluss
- frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung – Auslegung im Internet und Bauinformationszentrum in der Zeit vom 04.03.2013 bis 05.04.2013
- in Vorbereitung zum Entwurf: Erstellung der Gutachten zu: Klima-, Lärm-, Artenschutz, Grünordnungsplan, Ausgleichsbilanzierung, Umweltbericht
- Billigung des Entwurfs – nochmalige Entscheidung durch Stadtrat erforderlich
- formelle Öffentlichkeitsbeteiligung mit Auslegung im Internet und Bauinformationszentrum
- Satzungsbeschluss mit gleichzeitigem Beschluss über die Abwägung durch Stadtrat
- Genehmigung Bebauungsplan durch Thür. LVA
- Bekanntmachung (Bebauungsplan Rechtsverbindlich)
- Möglichkeit zur gerichtlichen Kontrolle des BP (Normenkontrolle, OVG Weimar)

Im Zuge der Erläuterung des Ablaufs eines Bauleitplanverfahrens wird dargestellt, dass ein Bauleitplanverfahren grundsätzlich ergebnisoffen ist. Dieses mehrstufige Verfahren dient dazu, die erforderlichen Informationen (Belange) über das "Ob" und das "Wie" einer Planung zusammenzustellen und gegeneinander und untereinander abzuwägen. Der Aufstellungsbeschluss leitet lediglich den Beginn eines Verfahrens ein.

Es wird wiederholt darauf hingewiesen, dass der vorliegende Plan lediglich ein Vorentwurf ist und die Bürger ihre Bedenken im weiteren Bebauungsplanverfahren (Verweis auf frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und öffentliche Auslegung) mehrfach äußern können.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung dient zudem der Definition des Untersuchungsumfanges der Umweltprüfung. Die Bürger wurden daher aufgefordert, in der Veranstaltung den aus ihrer Sicht bestehenden Untersuchungsumfang zu benennen und ihre kritischen Hinweise inhaltlich zu präzisieren.

Auf Grund der Anfragen der Bürger wird Seitens des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung vorgeschlagen, sobald Klima- und Lärmgutachten vorliegen, zu einer gesonderten Veranstaltung mit den Gutachtern und Fachbehörden einzuladen.

Die Urbicher Bürger weisen darauf hin, dass seit 1999 ein Flurbereinigungsverfahren läuft, dessen Fortgang durch das Amt für Flurneuordnung angesichts des Bauleitplanverfahrens verzögert worden sei. Das Amt für Geoinformation und Bodenordnung wird diesbezüglich kontaktiert, damit die daraus resultierenden Wechselwirkungen recherchiert werden können.

Der Vertreter der LEG versichert den Bürgern, dass keine Logistik in diesem Gewerbegebiet geplant ist und auch keine Durchfahrtsstraße vom Gewerbegebiet in Richtung Urbich entstehen wird. Der bestehende Wanderweg entlang des Urbaches soll erhalten bleiben. Dies können im weiteren Verfahren entsprechende rechtliche Instrumente wie städtebauliche Verträge und Festsetzungen im Bebauungsplan sicherstellen.

Eine Bürgerin vermisst die Lokale Agenda 21 Erfurt und zitiert: Ein Konzept nachhaltiger und zukunftsbeständiger Entwicklung mit dem Ziel, heute so zu leben, dass auch unsere Kinder und Enkel eine Chance haben, ihre Zukunft in einer l(i)ebenswerten Welt zu gestalten.

Ein Vertreter des Ortsvereins Urbich weist darauf hin, dass ein Einwohnerantrag gemäß § 16 ThürKO zur Entscheidung über die Ablehnung des Bebauungsplanes URB636 an die Stadtverwaltung gestellt wurde.

Die Bürger und der Ortsverein Urbich tragen ihre Bedenken und Fragen zum Vorentwurf des Bebauungsplans URB638 vor. Folgende Punkte wurden in der Bürgerversammlung angesprochen.

- Bebauung der landwirtschaftlichen Fläche und damit unwiederbringlicher Entzug von Flächen mit hohen Ackerwertzahlen
- Prüfung von Alternativflächen zur Gewerbeentwicklung z.B. Flächen westlich der Ostumfahrung unter Berücksichtigung klimatischer und raumordnerischer Gesichtspunkte sollten aufgezeigt werden
- die Flächenverfügbarkeit von Brachflächen soll untersucht werden
- die Darstellung des Gebietes URB638 als "Lücke" in den Vorranggebieten Landwirtschaft des Regionalen Raumordnungsplans Mittelthüringen soll hinterfragt werden
- die angesprochenen Belange hinsichtlich Klima- und des Lärmbeeinträchtigungen auf den Ortteil Urbich sollen im Rahmen der noch zu erstellenden Gutachten untersucht werden
- das Klimagutachten soll auch die Wärmeemissionen der Betriebe aus der Mikroelektronik berücksichtigen
- die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Blickbeziehungen in Richtung Windischholzhausen ("Märchensiedlung") werden angesprochen
- durch die Größe der versiegelten Flächen wird ein höherer Grundwasserspiegel befürchtet und infolge dessen können Kellergeschosse mit Wasser "volllaufen"

- Bedenken zum Ansteigens des Wasserspiegels im Urbach bei Starkregen werden geäußert
- die Befürchtung wurde geäußert, dass "Außengebietswasser" von den Ackerflächen die tiefer liegenden Wohngebäude gefährden könnte
- die aktuelle Nachfrage von anzusiedelnden Betrieben wurde nachgefragt
- und die These vertreten, es träte eine planerische und faktische Vorabbindung der Gemeinde durch den bereits laufenden Grunderwerb seitens LEG ein. Diese Befürchtung konnte jedoch mit dem Verweis auf die marktüblichen Bodenverkehrsmechanismen zerstreut werden.
  
- Durch die sich äußernden Bürger wird ausdrücklich festgestellt, dass das Bebauungsplanverfahren nicht lediglich aufgrund seiner spezifischen Ausformung, sondern grundsätzlich und in Gänze abgelehnt wird. Nach herrschender Auffassung soll sich am gegenwärtigen Zustand nichts ändern.

Zum Thema Grundwasserspiegel wird erläutert, dass das Regenrückhaltebecken nicht der Versickerung dient und keine Beziehung zum Grundwasser habe, sondern das anstehende Regenwasser aufgefangen werden muss. Die Größe und Einordnung dieses Beckens im Gewerbegebiet wird im weiteren Verfahren durch ein Gutachten geprüft. Ebenfalls wird den Bedenken hinsichtlich des angesprochenen Wassereindranges in die Kellergeschosse sowie zu Grundwasserveränderungen und der Leistungsfähigkeit des Vorfluters nachgegangen.

Auf Grund der festgesetzten maximalen Gebäudehöhen im Bebauungsplan, ist die Möglichkeit eher unwahrscheinlich, dass sich Windenergieanlagen im Bebauungsplangebiet ansiedeln werden. Es ist kein Windpark geplant.

Alle gestellten Fragen werden im Rahmen der Möglichkeiten beantwortet beziehungsweise eine Klärung im weiteren Verfahren zugesichert.

Es wird erneut darauf hingewiesen, dass jeder Bürger die Möglichkeit nutzen sollte, im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom 04.03.2013 bis 05.04.2013 eine schriftliche Stellungnahme abzugeben, welche im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens dem Stadtrat als Abwägungsvorschlag vorgelegt wird.

Die CDU-Fraktion teilt mit, dass die LEG versichert hat, wertvolle Arbeitsplätze zu schaffen. Für die Bürger sind die Belange des Klimas und Lärm noch nicht gelöst, gewisse dörfliche Idylle und hochwertige Böden müssen erhalten bleiben. Die Fraktion der CDU hat im Stadtrat einen angemessenen Abstand, sowie die Verschiebung der Drucksache um einen Monat beantragt.

Die Fraktion Die Linke erläutert, sie habe für den Plan gestimmt, da er öffentlich gemacht werden muss um mit den Bürgern in den Dialog zu kommen.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen stimmten gegen das Gewerbegebiet.

Auf Grund der zahlreich erschienenen Bürger und der detaillierten Erörterungen, wird in der heutigen Sitzung nur der TOP 6.1. Bebauungsplan URB638 „Technologie- und Gewerbepark nördlich der Straße am Herrenberg“ behandelt.

Unter Berücksichtigung der fortgeschrittenen Zeit wird die Sitzung öffentlicher Teil geschlossen und der nichtöffentliche Teil wird in seiner Gesamtheit auf die nächste anberaumte Sitzung verschoben.

## 7. Informationen

Stadtverwaltung Erfurt  
Amt 61  
99111 Erfurt

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung				WV									
				Termin									
				VzU									
				Z.d.A.									
00		01		02		03		04					
S	1	1	2	X	1	2	3	0	X	2	1	2	3

Telefon

Telefax

Erfurt den 03.04.2013

**Bebauungsplanverfahren der Stadt Erfurt URB638 „Technologie-und Gewerbepark nördlich der Straße Am Herrenberg“ – Vorentwurf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Als die territorial zuständige landwirtschaftliche Berufsvertretung tragen wir für die Belange des ländlichen Raumes (*auch des „ländlichen Raums der Stadt Erfurt*) und der Agrarstruktur Verantwortung, gleichermaßen für unsere Mitglieder, wie auch weitere Landwirte und die sie betreffenden öffentlichen Planungen. In vorbezeichneter Angelegenheit nehmen wir daher als berufsständische Vertretung der landwirtschaftlichen Betriebe der Region Erfurt-Sömmerda wie folgt Stellung:

Trotz des immer wieder von allen Seiten vorgetragenen und auch in den Koalitionsverträgen von Bund und Land enthaltenen Plansatzes „den Verbrauch landwirtschaftlicher Nutzfläche in Deutschland und Thüringen einzugrenzen“, schreitet die Neuversiegelung, auch durch solche Einzelmaßnahmen unverändert fort. In Thüringen ist sie letztes Jahr sogar auf die erschreckende Zahl von Sha/Tag gestiegen, ein Trend der dringend gestoppt werden muss.

Bund und Länder haben sich daher auf eine Strategie für ländliche Räume verständigt, die auf eine drastische Verringerung des weiteren Verbrauchs an landwirtschaftlichen Nutzflächen abzielt. Dazu ist ein Positionspapier 2006 vorgelegt worden, das auch von den relevanten Umweltverbänden unterzeichnet worden ist. Diese Initiative wird uneingeschränkt auch vom Land Thüringen mitgetragen und in zahlreichen Positionspapieren bekräftigt/untermuert worden. Vorhaben des Bundes, des Landes Thüringen und seiner Gemeinden müssen sich daher in besonderer Weise an diesem Grundsatz messen lassen.

Aus den geltend gemachten Ansätzen sehen wir daher besonders hohe Abwägungshürden für die Inanspruchnahme von Ackerflächen insbesondere dort gegeben, wo es für eine Inanspruchnahme keine tatsächlich zwingenden Gründe bzw. auch planbare Alternativen gibt oder andere Belange entgegenstehen. Die fehlerhafte Sicht, der Agrarraum wäre ein „konfliktfreies“ Gebiet und stünde quasi frei zur Verfügung, muss zu Abwägungs- und Planungsfehlern führen, da diese Grundsätze dort nicht beachtet werden.

Wir als Berufsstand können daher jeglicher Neuversiegelung/Ausweisung – egal wie gering sie sein mag - nur ablehnend gegenüberstehen und fragen uns, wieso Planungen, die diese Grundsätze regelmäßig missachten - wie die uns vorgelegte - in Thüringen unverändert ihren Weg in die Auslegung finden können.

A.) Nach Durchsicht der ausgelegten Planungsunterlagen konnten wir erkennen, dass sich der größte Teil des Vorhabengebietes in landwirtschaftlicher Nutzung durch 5 Betriebe im Haupterwerb und einen Familienbetrieb im Nebenerwerb befindet. Für jeden Landwirtschaftsbetrieb bedeutet ein Flächenverlust durch Umnutzung eines Gebietes als Gewerbefläche massive Einschränkungen in vielen Bereichen und führt regelmäßig zu:

- einem wesentlichen Einnahmerückgang durch fehlende Erträge, nicht aktivierbarer Zahlungsansprüche bzw. einen Verlust an Produktivität bis hin zur Existenzgefährdung des Betriebes und zu
- höheren Bearbeitungskosten durch Zerschneidungen, längere Wegstrecken/Umwege oder Änderungen von Flächenzuschnitten.

Auch in den Verdichtungs-, Stadt- und Umlandräumen sollten Betriebs- und Flurstrukturen jedoch so erhalten und gestaltet werden, dass sie eine langfristige, funktionsgerechte und wettbewerbsfähige Produktion ermöglichen und Arbeitskräfte und Wertschöpfung sichern.

Die Landwirtschaftsbetriebe der Stadt Erfurt sind in der Vergangenheit bereits massiv und in erheblichem Umfang durch öffentliche Baumaßnahmen / Gewerbegebietsausweisungen etc. beeinträchtigt worden. Erhebliche Flächenverluste, Schlagdurchschneidungen und Eingriffe in das landwirtschaftliche Wegenetz haben bereits heute massiv auf die betriebliche Infrastruktur eingewirkt und zu dauerhaften Substanzverlusten und Wirtschafterschwernissen geführt. Wir gehen davon aus, dass auch der geplante Technologie- und Gewerbepark diese Eingriffe weiter vorantreiben wird.

B.) Der Flächenverbrauch ist in diesem Fall umso schwerwiegender, da es sich bei den überplanten Flächen um einen der besten Thüringer Ackerbaustandorte, mit Bodenwertzahlen jenseits der 90 handelt (*Werte die bis auf wenige Standorte wie die Magdeburger Börde oder die Goldene Aue - deutschlandweit kaum erreicht werden*).

Landwirtschaftliche Böden sind fruchtbare und elementare Grundlage für die Nahrungsversorgung der Bevölkerung. Sie entstanden durch Jahrhunderte dauernde mühevollen Arbeit von Generationen von Landwirten, die oftmals unfruchtbare / nicht nutzbare Standorte zu wertvollen Produktionsflächen weiter entwickelten. Sie sind ein Natur-, Wirtschafts- und Kulturgut und stellen ein Vermögen von einzigartigem gesamtgesellschaftlichem Wert dar. Der Erhalt ihrer Nutzungseignung und Verfügbarkeit ist wesentliche Voraussetzung für eine nachhaltige multifunktionale Landwirtschaft.

Für die Landbewirtschaftung besonders geeignete Böden sollten als Produktionsgrundlage bewahrt und die Fruchtbarkeit der Böden erhalten werden. Gerade der Verlust solcher Bo-

denwerte - für die andere Regionen hundertausende von Euro zahlen würden nur um sie in die Bewirtschaftung zu bringen oder zu erhalten - widerspricht dem verantwortungsvollen Umgang mit Grund und Boden (wie er in LEP 2004 und REP formuliert wurde) und stellt einen nicht wiedergutzumachenden Schaden für den Agrarstandort Thüringen dar.

C.) Zudem verletzt die vorgelegte Planung auch andere Belange und planerische Vorgaben. Wir verweisen dazu auf den Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Erfurt, indem für den Bereich der Planung (*außer den Bereich des B-Planes MEL038*) alle Flächen - in Kenntnis ihres hohen landwirtschaftlichen Wertes - als Flächen für die Landwirtschaft und für den Gartenbau ausgewiesen sind. Aus dem FNP geht weiter hervor, dass das Planungsgebiet

- als Vorranggebiet zum Klimaschutz (*der größte Teil des Plangebietes liegt in der Klimaschutzzone II. Ordnung, diese Flächen sind von großer Bedeutung für die Kalt- und Frischluftproduktion sowie zur Be- und Entlüftung der Landeshauptstadt*),
- als Vorranggebiet zum Schutz des Bodens,
- als Baubeschränkungsgebiet gemäß § 12, Absatz 3, Nr.2a, Luft VG,
- als konsequente Durchgrünung des Entwicklungsbandes Dittelstedt, Urbich, Niedernissa festgeschrieben worden ist

und eine Bebauung des Planungsgebiets als Vorranggebiet im RROP ausgeschlossen wird.

Die Stadt Erfurt und die Regionale Planungsgemeinschaft haben übereinstimmend den hohen Wert der Flächen für Klima, Umwelt und Biodiversität erkannt und diese entsprechend unter Schutz gestellt. Wir können nicht nachvollziehen, wieso die Stadt Erfurt nunmehr, entgegen ihrer eigenen Einschätzungen, den Flächen ihren planerischen/fachlich begründeten Schutzcharakter entziehen will.

Insbesondere im Hinblick auf die Klimaschutzwirkung fordern wir eine Analyse, wie sich eine Bebauung auf die Kalt- und Frischluftproduktion sowie zur Be- und Entlüftung der Landeshauptstadt auswirken wird.

D.) Im Weiteren wirft auch diese Planung erhebliche Fragen hinsichtlich ihrer Notwendigkeit auf. Industrieflächen werden immer noch regelmäßig ausgewiesen, obwohl die Bevölkerung in Thüringen massiven demographischen Verringerungen unterliegt, Förderungen auslaufen und bestehende Flächen schon jetzt vielerorts nicht ausgelastet sind.

Diese Praxis ist bisher eines der entscheidenden Probleme beim ungehinderten Voranschreiten der Flächeninanspruchnahme. Unter Hinweis auf „angeblichen Bedarf“ – der kaum geprüft oder hinterfragt wurde - haben viele Gemeinden über Jahre hinweg neue Flächen insb. Gewerbeflächen ausgewiesen. Diese wurden teuer erschlossen und liegen nun oft nur teilweise genutzt, während im Innenbereich Häuser leer bzw. zum Verkauf stehen und ganze Gebiete abgerissen worden sind. Andere Flächen wurden mangels „Investoren“ schließlich mit Großflächensolaranlagen gefüllt - nur um Leerstände zu verhindern. Zur Begrenzung des Flächenverbrauchs und dieser Trends muss endlich der Vorrang der Innenbereichs- und Standortentwicklung vor der Inanspruchnahme von Neuflächen in der Praxis verwirklicht werden.

E.) Bei dem geplanten Vorhaben, steht - nach der Begründung - lediglich die „lagemäßige optimale Erweiterungsoption“ und die „vorhandene Verkehrsanbindung“ im Vordergrund.

Die optimale Verkehrsanbindung mag zutreffend sein, ist jedoch auch an anderen Stellen im Stadtgebiet zu gewährleisten; sie ist nicht zwingend auf das Vorhabensgebiet beschränkt - und damit kein zwingender Grund für einen Bedarf an diesem einen Standort.

Und auch die Begründung durch die zwingende „lagemäßige optimale Erweiterungsoption“ verfängt bei genauerem Hinsehen. Wir bestreiten, dass am vorhandenen High-Tech-Standort keine Expansionsmöglichkeiten bestehen. Obwohl alle Flächen veräußert sein sollen, sind mehrere Standorte nicht bebaut oder tatsächlich in Beschlag genommen worden, hier besteht noch ausreichend Potential der Innenentwicklung oder Optimierung von Produktionsstätten. Auch die Möglichkeit anderer Optimierungsoptionen - wie Tausch von Flächen in bestehenden Standorten, um z.B. bauliche Anpassungen zu ermöglichen sind denkbar.

Wir verlangen vor einer Inanspruchnahme von LF **einen wirklichen Nachweis** dafür, dass lt. Brachflächenkataster oder Innenbereichsentwicklung keine geeigneten alternativen Aufwertungsflächen oder Standorte aufgefunden werden konnten.

Zu oft gibt es sowohl bei Gewerbe-, Industrie- als auch Einzelhandelsprojekten negative Beispiele, wo auf der „grünen Wiese“ neue Versiegelung stattfindet – weil Umbau, Erweiterung oder Anbau bestehender Standorte als zu kostspielig behauptet und ohne echte Alternativprüfung abgelehnt werden.

Tatsächlich vorhandener Bedarf für eine unmittelbare Bindung an den Standort „Emic“ (z.B. *durch die beabsichtigt Neuansiedelung notwendige Zulieferer*) wird in der Begründung nur behauptet, ist jedoch noch nicht hinreichend konkret oder zwingend. Es gibt tausende von Zulieferern oder Unternehmensstandorten, die in relativer Entfernung von einander äußerst produktiv und wirtschaftlich arbeiten.

**Bloße „Bequemlichkeit“ für potentielle Investoren ist kein sachliches Argument um in die Wirtschaftlichkeit und Existenz bereits vorhandener Unternehmen einzugreifen.** Auch die vorhandenen Betriebe und ihre Standorte (*landwirtschaftliche Flächen haben betriebswirtschaftlich den gleichen Stellenwert wie eine Produktionshalle*) verdienen Schutz ihrer betriebsnotwendigen Güter.

E.) Zusammenfassend müssen wir feststellen, dass wir bereits in der Bedarfsanalyse und in dem Vorhaben erhebliche planerische und tatsächliche Risiken sehen.

Und selbst wenn wir die Planung am Standort aus logistischen, wirtschaftlichen und politischen Gründen nachvollziehen könnten, stehen wir der geplanten Flächenausweisung aus agrarstrukturellen Belangen mehr als skeptisch gegenüber und müssen sie daher ablehnen.

Im Übrigen verweisen wir auf die Stellungnahmen der betroffenen Landwirtschaftsbetriebe und des Landwirtschaftsamtes Sömmerda, denen wir uns inhaltlich vollumfänglich anschließen.

Mit freundlichen Grüßen

05

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung				WV
				Termin
04. APR. 2013 465				VzU
				Z.d.A.
00	01	02	03	04
S	1 1 2 X	1 2 3 0	X 2	1 2 3

Stadtverwaltung Erfurt  
 Amt 61  
 Löberstr. 34  
 99111 Erfurt

Erfurt, 30.03.2013

**Bebauungsplanverfahren der Stadt Erfurt  
 URB638 „Technologie- und Gewerbepark nördlich der Straße Am Herrenberg“ –  
 Vorentwurf**

Stellungnahme vom Vorstand der Teilnehmergeinschaft des  
 „Flurbereinigungsverfahren Urbich“

**Sachstand Flurbereinigungsverfahren Urbich**

- bei den Flurbereinigungsverfahren Urbich handelt es sich um eine Unternehmensflurbereinigung entsprechend § 87 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)
- das Vorhaben wurde mit Planfeststellungsbeschluss vom 30.11.1998 genehmigt
- Anordnung des Verfahrens vom Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Naturschutz vom 08.01.1999 (Flurbereinigungsbeschluss)
- **Kein Versuch des freiwilligen Landerwerbes durch den Verfahrensträger** (eklatanter Verfahrensfehler)
- 15.10.1999 Besitzeinweisung für den Unternehmensträger (Straßenbauverwaltung Thüringen)
- das Verfahrensgebiet umfasst ca. 135 ha (später 142 ha)
- dauerhafter Landentzug ca. 22,91 ha  
 davon 13,9 ha Trasse + 6,9 Ausgleichs u. Ersatzmaßnahmen + sonstiges  
 Unternehmensträger der Ostumfahrung Erfurt (L1052) der Freistaat Thüringen  
 Straßenbauverwaltung, vertreten durch das Straßenbauamt Erfurt in den Besitz....  
 Flurbereinigungsbehörde (Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Naturschutz  
 Durchführung des Verfahrens durch das Flurneuerungsamt Gotha  
 99867 Gotha, Am Nützeleber Feld 2  
 Verfahrensleiter:
- Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft im Feb. 1999
- ab 2000 Beitritt zum Verband für Landentwicklung und Flurneuerung (VLF) Thüringen
- der Wege - und Gewässerplan gem. § 41 Abs. 4 wurde am 16.08.2001 genehmigt
- ab 2001 Aufmessung und Feststellung der Verfahrensgrenzen
- 15.10.2001 Erweiterung des Verfahrensgebietes um 7 ha
- 2008 Ankündigung Plan-Wunschtermin  
 Offenlegung der Wertermittlung
- 20.01.2009 Informationsveranstaltung zur Durchführung der Planwunschtermine

- 2009 und 2010 trotz der Kritik des Vorstandes leider keine bzw. wenig Aktivitäten des Flurneuordnungsamt Gotha, Verfahrensstillstand nicht nachvollziehbar
- Beratung vom 02.08.2011 für 2012 geplante Ausführungsanordnung  
Gefühl der Verschleppung, erste Gerüchte über Planungen im Verfahrensgebiet
- Meinung des Vorstandes: fehlende Orientierung des Flurneuordnungsamt Gotha zum weiteren Verlauf des Verfahrens.
- Stadtratssitzung vom 23.01.2013 in Erfurt
- ein TOP Bebauungsplan URB638 "Technologie- und Gewerbepark nördlich der Straße Am Herrenberg"  
Aufstellungsbeschluss,  
Billigung des Vorentwurfes und  
frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplan URB638 umfasst große Teile des südlichen Verfahrensgebietes der Flurbereinigung Urbich (Gemarkung Urbich, Flur 3). Durch die Aufstellung des Bebauungsplan URB638 "Technologie- und Gewerbepark können die **Ziele** der Flurbereinigung **nicht** mehr realisiert werden.

Durch die geplante Herauslösung der Flächen werden große Teile des Verfahrensgebietes (südlicher Teil) herausgelöst und stehen durch die gewählte Zuteilungsoption „Alt wie Neu“ einer dem Verfahren orientierter Neuordnung nicht mehr zur Verfügung.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplan URB638 wird massiv in ein kurz vor der Beendigung befindliches Flurbereinigungsverfahren eingegriffen ohne die Auswirkungen mit den Betroffenen im Vorfeld erörtert bzw. diese angehört zu haben.

Eine Flurneuordnung hat die Neuordnung des land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzes zum Ziel. Dabei sollen z.B. unwirtschaftlich geformte Nutzflächen und Restflächen durch Zerschneidungen zu größeren und für die Bewirtschaftung effektiv nutzbaren Flächen zusammengelegt werden.

Dieses Ziel wird durch die Aufstellung des B-Planes blockiert.

Mit der geplanten Verfahrensweise der Zuteilung „Alt wie Neu“ werden die Ziele der Flurbereinigung verhindert. Es können keine wirtschaftlich geformten Bewirtschaftungsflächen geschaffen werden. **Dieser Umstand, verursacht durch den Eingriff in das bestehende Verfahren, ist durch angemessene Maßnahmen zu kompensieren!**

Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft lehnt die jetzige Verfahrensweise (Schaffung von Tatsachen) ab.

Die Landeshauptstadt Erfurt verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Dieser Plan stellt die räumlichen Planungs- und Entwicklungsziele der Stadt Erfurt dar, indem er die geplante Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet in den Grundzügen aufzeigt. Die besondere Bedeutung des FNP im Rahmen der Stadtentwicklung liegt in der grundsätzlichen Entscheidung der Stadt Erfurt darüber, in welcher Weise und für welchen Nutzungszweck (Bebauung, Verkehr, Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Erholung, Naturschutz usw.) die vorhandenen Flächen sinnvoll und sachgerecht genutzt werden können und sollen. Er ist somit das zentrale Steuerungsinstrument für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung.

Aus dem Plan mit seinem Erläuterungsbericht, den entsprechenden Plänen und Textkarten geht eindeutig hervor, dass die Umsetzung des Bebauungsplans **URB638** eindeutig gegen geltendes Recht verstößt, da das Plangebiet:

- als Vorranggebiet zum Klimaschutz,
- **als Vorranggebiet zum Schutz des Bodens,**  
**Der Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt stellt die Flächen (außer den Bereich des B-Planes MEL038) als Flächen der Landwirtschaft und für den Gartenbau dar.**
- als Baubeschränkungsgebiet gemäß § 12, Absatz 3, Nr.2a, Luft VG,

- eine Bebauung des Planungsgebiets als Vorranggebiet im RRÖP ausgeschlossen wird,
- die konsequente Durchgrünung des Entwicklungsbandes Dittelstedt, Urbich, Niedernissa im FNP festgeschrieben wurde.

Die Flurstücke des o. g. Bebauungsplanverfahrens sind laut des aktuellen Regionalplanes Mittelthüringen als Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Diese Gebiete dienen der nachhaltigen Entwicklung der Landwirtschaft. Ihnen kommt bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen, wie es der o. g. B-Plan darstellt, besonders Gewicht bei. Ziel jener Vorbehaltsgebiete ist es, die Agrarstruktur auch zukünftig darauf auszurichten, dass die ansässigen Landwirtschaftsbetriebe eine gesicherte räumliche Basis und langfristige Planungssicherheit erhalten, auch um ihre Existenz zu sichern. Grundvoraussetzung dafür ist es, den Verbrauch landwirtschaftlich genutzter Fläche für nicht landwirtschaftliche Zwecke zu minimieren.

Im Vorhabensgebiet wirtschaften derzeit 6 Landwirte. Bei Realisierung des Vorhabens wird die Existenz von Familienbetrieben gefährdet.

Die Ackerflächen weisen die höchste Nutzungseignungsklasse auf und bieten daher besonders gute Ertragsbedingungen. Nach LEP 2004 sollen für die Landbewirtschaftung besonders geeignete Böden als Produktionsgrundlage bewahrt und die Fruchtbarkeit der Böden erhalten werden.

Auch in den Verdichtungsräumen und Stadt- und Umlandräumen sollen die Betriebs- und Flurstrukturen so erhalten und gestaltet werden, dass sie eine langfristige, funktionsgerechte und wettbewerbsfähige Produktion ermöglichen.

Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft lehnt die jetzige Verfahrensweise ab.

Mit dem geplanten Ablauf werden die Ziele des Verfahrens ignoriert bzw. die mittlerweile 14 jährige Mitwirkung der Teilnehmergeinschaft in dem Verfahren in Frage gestellt.

Wir bitten um Übersendung einer Eingangsbestätigung.

Mit freundlichen Grüßen

67

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung  
Löberstraße 34  
99096 Erfurt

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung				VVV
				Termin
05. APR. 2013 982				VzU
				Z.d.A.
00	01	02	03	04
S 1 1 2 X	1 2 3 0 X	2 1 2 3		

04.04.2013

**Bebauungsplanverfahren URB 638**  
**Objekt „Technologie- und Gewerbepark“, nördlich der Straße Am Herrenberg**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das geplante vorbezeichnete Vorhaben erhebe ich als Bewirtschafter der landwirtschaftlichen Flächen, die sich im betroffenen Gebiet befinden, Bedenken aus nachfolgend genannten Gründen:

- zusammenhängende Bewirtschaftungseinheiten werden zerschnitten
- Wirtschafterschwernisse
- vorhandene Betriebsprämienrechte können auf den entzogenen Flächen nicht aktiviert werden
- Einkommensverluste
- Um die Wirtschaftlichkeit des Betriebes zu erhalten und auch in Zukunft zu sichern, bestehen wir auf den Erhalt der Betriebsgröße
- Die Flurstücke des Vorhabengebietes sind laut des aktuellen Regionalplanes Mittelthüringen als Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.
- Agrarstruktur auch zukünftig so zu erhalten und zu gestalten, dass die ansässigen Landwirtschaftsbetriebe eine gesicherte räumliche Basis und langfristige Planungssicherheit erhalten, um ihren Aufgaben, nicht zuletzt als wichtige Arbeitgeber, gerecht zu werden

- Verbrauch landwirtschaftlich genutzter Fläche für nicht landwirtschaftliche Zwecke minimieren
- Für die Landbewirtschaftung besonders geeignete Böden sollen als Produktionsgrundlage bewahrt und die Fruchtbarkeit der Böden erhalten werden.
- Die vom Bebauungsplanverfahren betroffenen Ackerflächen weisen die höchste Nutzungseignungsklasse auf und bieten daher besonders gute Ertragsbildungsbedingungen. Ein unwiederbringlicher Verlust solch hochwertiger Böden ist unakzeptabel und entspricht nicht den Vorgaben des LEP 2004.
- Dieser Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt weist den Bereich der Planung (außer den Bereich des B-Planes MEL038) als Flächen für die Landwirtschaft und für den Gartenbau aus.

Mit freundlichen Grüßen

OP

Urbich, den 11.03.2013

Stadtverwaltung Erfurt  
Bauinformationsbüro  
Löberstraße 34  
99096 Erfurt

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung					WV
12. MRZ. 2013 719					Termin
					VzU
					Z d A
00	01	02	03	04	
S 1 1 2	X 1 2 3	0	X 2	1 2 3	

**Stellungnahme zum Bebauungsplan URB638  
„Technologie und Gewerbepark nördlich der Straße Am Herrenberg“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Drucksache-Nr. 2042/12 der Sitzung des Stadtrates Erfurt vom 23.02.2013  
Bebauungsplan URB638 „Technologie- und Gewerbepark nördlich der Straße Am  
Herrenberg“ nehme ich als Bürger des Ortsteiles Urbich wie folgt Stellung:

Mit dieser Stellungnahme möchte ich erreichen, dass die Bebauung im Plangebiet verhindert  
wird, das Plangebiet in seiner ursprünglichen Form wie im Flächennutzungsplan der Stadt  
Erfurt vorgesehen erhalten bleibt und damit die lt. Vorabgutachten zu erwartenden  
**gravierenden Beeinträchtigungen** für die betroffenen Ortsteile sowie die ganze Stadt Erfurt  
nicht eintreten.

Die Annahme das negative Beeinträchtigungen sich nicht nur für den Ortsteil Urbich,  
sondern für die ganze Stadt Erfurt ergeben, stützt sich auf folgende Untersuchungen, die im  
Auftrage der Stadt veranlasst und veröffentlicht wurden:

- **Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt mit seinem Erläuterungsbericht, Beiplänen und Textkarten**
- **Untersuchungen des Thüringer Landesamt für Umwelt und Geologie (TLUG)**
- **Luftreinhalteplan der Stadt Erfurt gemäß § 47 Abs. 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz herausgegeben vom Thüringer Landesverwaltungsamt**
- **Masterplan Grün Erfurt - Rahmenkonzept zur Fortschreibung des Landschaftsplanes der Landeshauptstadt Erfurt, Stand 2011, Herausgeber: Umwelt- und Naturschutzamt**
- **Lokalen Agenda 21 Erfurt**

Die Landeshauptstadt Erfurt verfügt seit dem 27.05.2006 über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Dieser stellt als sogenannter vorbereitender Bauleitplan die generellen räumlichen Planungs- und Entwicklungsziele der Stadt Erfurt dar, indem er die geplante Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet in den Grundzügen aufzeigt. Die besondere Bedeutung des FNP im Rahmen der Stadtentwicklung liegt in der grundsätzlichen Entscheidung der Stadt Erfurt darüber, in welcher Weise und für welchen Nutzungszweck (Bebauung, Verkehr, Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Erholung, Naturschutz usw.) die vorhandenen Flächen sinnvoll und sachgerecht genutzt werden können und sollen.

Aus dem Planwerk mit seinem Erläuterungsbericht, den Beiplänen und Textkarten geht eindeutig hervor, dass die Umsetzung des Bebauungsplans **URB638** eindeutig gegen z.Zt. geltendes Recht verstößt, da das Plangebiet:

- als Vorranggebiet zum Klimaschutz,
- als Vorranggebiet zum Schutz des Bodens,
- als Baubeschränkungsgebiet gemäß § 12, Absatz 3, Nr.2a, Luft VG,
- eine Bebauung des Planungsgebiets als Vorranggebiet im RROP ausgeschlossen wird,
- die konsequente Durchgrünung des Entwicklungsbandes Dittelstedt, Urbich, Niedernissa im FNP festgeschrieben wurde.

Der seit 2006 ausgewiesene FNP mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Erfurt wurde u.a. unter der Berücksichtigung entsprechender Klimagutachten und aufwändigem Einsatz finanzieller Mittel erstellt und vom Stadtrat bestätigt. Hierbei wurde unter Beachtung des Aspekts einer nachhaltigen Stadtentwicklung, insbesondere auch dem der Lufthygiene - und dies betrifft alle Erfurter Bürger – eine Versiegelung und Bebauung des Plangebiets URB638 ausgeschlossen. Dies wird auch ganz konkret und eindeutig ausgewiesen im:

- Beiplan 2 – Strukturelle Gliederung
- Beiplan 15 - Umwelt (Klima)
- Textkarte 1.4/ 1 - Vorrang- und Vorbehaltsgebiete aus dem Regionalen Raumordnungsplan Mittelthüringen
- Textkarte 2.8 / 1 - Landschaftliche Rahmenbedingungen
- Textkarte 2.4 / 1 - Baubeschränkungsgebiete

Die bei der Erarbeitung des FNP zugrunde liegenden topografischen und klimatischen Bedingungen haben sich seither nicht verändert, so das sich wie schon im Vorabgutachten zu **URB 638** angedeutet, mit weiterer Einschnürung der Kaltluftzonen eine Verschlechterung der Belüftungsverhältnisse für die Kernstadt die Folge sein würde.

Das ist auch der Grund warum das Plangebiet URB638 als **Vorranggebiet zum Klimaschutz** ausgewiesen ist, weil es zum Erhalt der für die Belüftung als **Kalt- bzw. Frischluftentstehungsgebiete** und **Luftleitbahnen** sowie als innerstädtische thermische Ausgleichsflächen große Bedeutung hat.

In diesem Zusammenhang ist auch zu bedenken, dass die Neuversiegelung des Plangebiets URB638 und dessen **Eigenemissionen** die Klimasituation insbesondere für die Kernstadt, aber auch für die Siedlung Urbich zur Folge haben wird.

Im Interesse einer stabilen Klimasituation in der Stadt Erfurt, unter Hinweis auf die stattgefundenen Untersuchungen von Auswirkungen der Emissionen von Ballungsgebieten auf das Weltklima und der Tatsache das die Stadt Erfurt eine **Umweltzone einrichten musste**, frage ich Sie

1. Ist es zu verantworten, dass wir mit der Bebauung des Plangebiets URB638 eine gravierende Verschlechterung der Klimasituation in ganz Erfurt billigen, insbesondere nachdem kürzlich aufgrund der hohen Umweltbelastung eine Umweltzone eingerichtet wurde?
2. Ist es zu verantworten, dass ein Gebiet mit besonders hochwertigen Böden, welches als Vorhaltefläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist, intensiv landwirtschaftlich genutzt wird, damit unwiederbringlich versiegelt und nachhaltig zerstört wird?
3. Ist es im Sinne des Gesundheitsschutzes zu verantworten, dass der Ortsteil Urbich, der derzeit durch die Ostumfahrung, den Autobahnzubringer, die Rudolstädter Straße und das bestehende Technologiezentrum Erfurt-Südost einer starken Lärmbelastung ausgesetzt ist, noch weiter durch den Lärm zukünftiger Industrieanlagen und dem damit zu erwartetem Liefer- und Mitarbeiterverkehr beeinträchtigt wird? Hierbei ist die Ortsnähe Urbichs zum Plangebiet URB638 unter Bezug auf die Hauptwindrichtung Südwest von entscheidender Bedeutung für eine gravierende Erhöhung des Lärmpegels.
4. Wie passt die Schaffung eines Gewerbegebiets am Ortsrand des dörflich geprägten und als erhaltenswert eingestuften Urbichs in den Rahmen der lokalen Agenda 21? Das städtebauliche Konzept der Agenda 21 verfolgt die Erhaltung und Bewahrung des dörflichen Charakters Urbichs. Das Thüringer Landesprogramm zur Förderung der Dorferneuerung mit Förderschwerpunkt Urbich wurde durch den Stadtrat als Arbeitsgrundlage für die Verwaltung am 28.06.2006 beschlossen (Beschluss Nr. 130/2006) und seither mit viel Engagement aller Beteiligten durchgesetzt.
5. Können Sie es verantworten, dass erneut Steuermittel für Klimagutachten, Planverfahren... bereitgestellt werden, **obwohl bisherige Untersuchungen im Auftrag der Stadt z.B. im FNP** zu eindeutigen und konkreten Ergebnissen und Konsequenzen für die weitere Stadtplanung geführt haben?
6. Inwieweit können geplante Bebauungen durch die Erweiterung vorhandener Gewerbegebiete umgesetzt werden?
7. Welche Alternativen hat die Stadt bezüglich neuer gewerblicher Bebauungsgebiete auf Brachflächen?

8. Gibt es schon konkrete Investoren? Dies wurde bisher von Seiten der Landesentwicklungsgesellschaft in der Ausschusssitzung Stadtentwicklung und Stadtplanung am 15.01.2013 und in der Ortsteilratssitzung in Urbich am 05.02.2013 verneint.
9. Gibt es durch Firmenaufgabe frei werdende Gebiete? Z.B. droht die Firma X-Fab seit Februar 2013 mit einem Weggang aus Erfurt, nachdem sie noch im Herbst 2012 ihre Produktion im Erfurter Südosten erweitern wollte.
10. Können Sie eine Neuversiegelung in einem Vorranggebiet zum Klimaschutz verantworten, wenn auch die Untersuchungen des Thüringer Landesamt für Umwelt und Geologie (TLUG) zur Klimaentwicklung – veröffentlicht in der Broschüre "Klimawandel in Thüringen - eine Herausforderung unserer Zeit" (2004) – ergeben haben, dass insbesondere für Erfurt schon heute die Notwendigkeit der Anpassung an die sich verschlechternden Bedingungen, welche schon heute nachweisbar sind, bedacht werden muss? Dazu zählen u.a.
  - längere Trockenperioden
  - Erhöhung der Intensität bei einzelnen Starkniederschlägen
  - deutliche Zunahme der Erfurter Sommer- und Hitzetage
11. Ist es zu verantworten, dass eine Neuversiegelung von Flächen erfolgt, für die nach allen bisherigen Erkenntnissen des Umwelt- und Klimaschutzes keine sinnvollen Ausgleichsflächen vorhanden sind?
12. Welche Wertschätzung erfährt der deutlich formulierte Bürgerwille bei der Entwicklungsplanung unserer Stadt? Der Ortsteil Urbich wird von den Bürgern als stadtnahes Wohngebiet mit dörflichem Charakter sehr gut angenommen. Diese Entwicklung wird auch durch die Statistik der Erfurter Stadtverwaltung gestützt. Insbesondere viele Erfurter haben sich nach Prüfung der strukturellen Gegebenheiten, das Vorhandensein einer Grund- und einer Regelschule, bewusst für ein Wohnen in Urbich entschieden. Dies wurde durch die kürzlich erbrachten 450 Unterschriften zur Bauverhinderung bzw. zum Planungsstopp symbolisiert.
13. Durch die TLUG, die als Fachbehörde direkt dem Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt (TMLNU) unterstellt ist, erfolgt fortlaufend die Überwachung und Beurteilung der Immissionssituation. Die Ergebnisse ihrer Untersuchungen zur Überwachung und Verbesserung der Luftqualität, Luftreinhalteplanung und Lärminderungsplänen stimmen mit den Inhalten des FNP überein.  
Starkniederschläge im Bebauungsgebiet, welche nach den Untersuchungen der TLUG in Zukunft vermehrt auftreten können, haben schon in der Vergangenheit die Keller einiger Urbicher Bürger überschwemmt. Urbich liegt in einer Senke, welche den Abfluss verhindert. Bereits beim Bau der relativ kleinen Gewerbefläche BUE220 am Rand des Planungsgebiets URB638, kam es nach dem Volllaufen der Baugrube zu folgenreichen Überschwemmungen im Ortsgebiet Urbich. Auch in Hinsicht auf negative Veränderungen des Grundwasserspiegels ist das Baugebiet kritisch zu prüfen. Welche Maßnahmen wären notwendig, um die zu erwartenden Probleme bei Starkniederschlägen und der Veränderung des Grundwasserspiegels nach Flächenversiegelung, auch für den einzelnen Anwohner auszugleichen?

14. Durch geplante Flächenversiegelung wird der Lebensraum vieler Tiere und Pflanzen weiter eingeengt. Durch die Nähe des Plangebiets URB638 zum *EG-Vogelschutzgebiet DE. 5032-420 Muschelkalkgebiet südöstlich Erfurts* ist eine wesentliche Verschlechterung der Lebensbedingungen, auch der unter dem besonderen Schutz der EU-Richtlinien stehenden Vogelarten zu befürchten. Sollten wir nicht dafür sorgen, dass auch unsere Kinder und Enkel im Plangebiet URB638 weiterhin eine intakte Natur erleben und Tiere z.B. Reiher, Füchse, Hasen aus nächster Nähe erleben können?
15. Warum werden die in der Vorplanung festgelegten Gebäudehöhen in den Ausnahmetatbeständen durch die ausnahmsweise Zulässigkeit von Windenergieanlagen im Weiteren unterlaufen?
16. Warum wurde in der Vorplanung auf ausreichende Abstände zur Siedlung Urbich verzichtet?  
Müsste wirtschaftliches Wachstum ohne Rücksicht auf Natur, Umwelt und die Lebensqualität der Bürger, wie Jahrhunderte mit teilweise **verheerenden Erfolgen** praktiziert, nicht endlich auf Grund der Erkenntnisse der ökologischen Zusammenhänge der Vergangenheit angehören?

Im Übrigen wurde in den letzten Wochen in der Presse, ins besonders durch den **Umweltminister Thüringens**, Jürgen Reinholz, darauf hingewiesen, dass es ein „weiter so“ bei der Vernichtung von Kulturlandschaften durch Versiegelung, auch im Hinblick auf die nachfolgenden Generationen, nicht mehr geben darf!

Mit freundlichen Grüßen

öffn. 20/02  
Sels

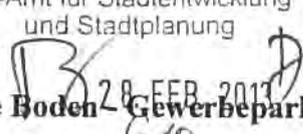
PE

010-1

**Oberbürgermeister der Stadt Erfurt**  
**Fischmarkt 1**  
**99084 Erfurt**

**17.02.2013**

BOI	Oberbürgermeister			B 1	BOZ	
02	20/02 Sels 20. FEB. 2013			B 2	Antw.	
03				B 3	WV	
04	PE-Nr.: 1398	B 4				
05	ASS	PRef	<del>BR</del>	PrS	B 5	RÜ
06	IV/Prot.	11	14	PR	B 6	ZdA

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung				WV
				Termin
				VzU
				ZdA
00	01	02	03	04
S	1 1 2	X 1 2 3 0	X 2	1 2 3

Vergeudung Naturressource Boden - Gewerbepark Urbich URB 638

Sehr geehrte Herr

vor 15 Jahren haben wir uns entschlossen, aus der Stadt Erfurt auf das Land zu ziehen. In Urbich haben wir uns Wohneigentum geschaffen und seit dem ein wunderbares zu Hause in ländlicher Umgebung gefunden. Beweggründe diesen Schritt zu gehen waren für uns die höhere Lebensqualität in Form von ländlichem Umfeld (Ackerflächen, Wald, Naturschutzgebiet ‚Am Urbach‘), aber auch enger Kontakt zu Mitbewohnern im Dorf und nicht zuletzt gesündere Landluft.

Nunmehr haben wir erfahren, dass die Stadt Erfurt die Erarbeitung eines Bebauungsplanes URB 638 zur Errichtung eines Technologie und Gewerbeparks zwischen der Ortslage Urbich und der Strasse ‚Am Herrenberg‘ beschlossen hat. Dafür sollen große Flächen besten Ackerbodens geopfert und versiegelt werden. Unabhängig von der Sinnhaftigkeit dieses Vorhabens (weitere Bedenken: Frischluftaustausch für die Landeshauptstadt, ein bereits bestehender Gewerbe und Technologiepark Süd Ost, noch keine ernsthaften Interessenten für den geplanten Park, Belastung der Urbicher Bürger durch Luftverunreinigung / Lärm u. s. w) finden wir, dass diese hochwertige Ackerland nicht verschwinden darf. Unserer Meinung nach geht auch in Thüringen Jahr für Jahr zu viel Ackerland verloren, und steht somit nicht mehr für die Versorgung der Menschen und Tiere zur Verfügung. Uns sollte allen klar sein, Boden ist eine endliche Ressource und wir müssen Klug und weitsichtig damit umgehen. Der Stadtratsbeschluss war denkbar knapp. Wieder einmal ziehen die Argumente - Wir schaffen Arbeitsplätze! Grundsätzlich ist dem nichts entgegen zu setzen. Jedoch sollte und kann man auch in Erfurt auf Brachflächennutzung setzen. Davon gibt es in Erfurt genügend. Wir stellen außerdem die Frage, brauchen wir überhaupt einen neuen Gewerbe und Hochtechnologie Park? Sollten nicht erst einmal die zahlreich vorhandenen Gewerbegebiete besser ausgenutzt werden? Auch im nahe gelegenen Gewerbe und Technologiepark Erfurt Süd Ost sind noch Ressourcen vorhanden. Erst kürzlich hat hier weder ein Unternehmen Insolvenz angemeldet. Gerade in dieser Branche ist die Verweildauer von Unternehmen oft begrenzt. Doch wird die Fläche erst einmal wie geplant erschlossen und versiegelt, ist ein weiteres großes Stück fruchtbaren Ackerbodens unwiderruflich verschwunden. Auch angesichts der sich in den letzten Jahren verschärfenden globalen Bodensituation, sollte die Politik in unserem Land umdenken und den weiteren Raubbau von wertvollem Ackerboden Einhalt gebieten.

Wir bitten Sie persönlich als Oberbürgermeister dieses Projekt kritisch zu hinterfragen um gemeinsam mit den Verantwortlichen der Stadt Erfurt eine andere Lösung zu finden. In Erwartung Ihrer Antwort verbleiben wir

Mit freundlichen Grüßen

01-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung				WV									
13 19. MRZ. 2013 HGA				Termin									
				VzU									
				Z.d.A.									
00		01		02		03		04					
S	1	1	2	X	1	2	3	0	X	2	1	2	3

010-2

**Von:****Gesendet:** Dienstag, 19. März 2013 09:30**An:****Betreff:** WG: Stellungnahme zum Bebauungsplan URB638 "Technologie- und Gewerbepark noerdlich der StraÙe Am Herrenberg" - Fruehzeitige Beteiligung der Oeffentlichkeit**Von:****Gesendet:** Dienstag, 19. März 2013 09:01**An:****Betreff:** Stellungnahme zum Bebauungsplan URB638 "Technologie- und Gewerbepark noerdlich der StraÙe Am Herrenberg" - Fruehzeitige Beteiligung der Oeffentlichkeit

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit wende ich mich gegen den Bebauungsplan URB638.

Begründung: 1. Klimatische Veränderungen durch die Versiegelung dieser großen Fläche. Dadurch wird die durchschnittliche Temperatur (Tag und Nacht) in den umliegenden Orten erheblich ansteigen.

2. Der Grundwasserspiegel wird sich durch die großflächige Versiegelung verändern

3. Ich bin gegen die Versiegelung besten Ackerbodens nur um Raum für Hochtechnologie zu schaffen, die ohnehin nicht viele Arbeitskräfte benötigen. Das hat nichts mit Nachhaltigkeit zu tun.

Mit freundlichen Grüßen

Von:

Gesendet: Montag, 25. März 2013 09:10

An:

Betreff: WG: URB638

Bitte Posteingang.

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung				WV
				Termin
				VzU
				Z.d.A.
00	01	02	03	04
S	1	1	2	3
		X	1	2
			3	0
			X	2
				1
				2
				3

Von:

Gesendet: Sonntag, 24. März 2013 15:25

An:

Betreff: URB638

Erfurt, 24.04.2013

Bauinformationsbüro Erfurt

Löberstrasse 34

99096 Erfurt

Einwendung zum Bebauungsplan URB 638

1. Subjektive Hinweise zur Verfahrenseinleitung

2. Ergänzende objektive Ausschlußfaktoren

1.Fehlerhafte Begründung durch \_\_\_\_\_

Ohne Nennung eines konkreten Investors werden Infrastrukturmaßnahmen zu Lasten der öffentlichen Hand angeschoben.

Der Bebauungsgegenstand wird mit „Ansiedlung von Hochtechnologie“ und Ausschluß von Logistik Unternehmen benannt.

Erschließungskosten sollen durch Unternehmensansiedlungen eingespielt werden.

. Findet sich kein Investor verantwortet der Stadtrat eine erschlossene Investruine und Finanzbelastung der Stadtkasse.

. Finden sich Investoren ist kein Stadtrat befugt in deren Betriebsabläufe einzugreifen. Bei einer möglichen Verlagerung der Produktion und Standortumnutzung / Eigentümerwechsel kann nicht ausgeschlossen werden, dass die „Ansiedlung von Hochtechnologie“ zur Phrase verkommt.

2. Auflistung von Risiken, zur Ablehnung des bestehenden B-Planes

A: Windrichtung

Laut Klimagutachten und der darin genannten Hauptwindrichtung ist im Fall eines Brandes Urbich unmittelbar und ohne Vorwarnmöglichkeit von den Emissionen betroffen.

B: Tallage

Im Fall einer Havarie und der Freisetzung von Prozessgasen, die schwerer als Luft sind, erfolgt deren unmittelbare Einströmung in das Kerngebiet von Urbich.

Bei A und B sind schwere / schwerste Gesundheitsschäden der Bevölkerung und der Schulkinder des beliebten Schulstandortes unausweichlich.

Eine ausreichende Vorwarnzeit ist nicht realisierbar!

C: versiegelte Flächen

Trotz Planung eines Regenüberlaufbeckens, ist dessen veranschlagte Kapazität bei Annahme der Versiegelung von 50% der Grundstücksfläche und 24h Dauerregen (derartige Phänomene nehmen statistisch nachgewiesen zu), nicht ausreichend.

Da die „Ostumfahrung“ ebenfalls in den Urbach entwässert, sind schon jetzt bei „Dauerregen“ extreme Pegelstände wahrzunehmen. Sollte Urbich trotzdem vom Hochwasser durch die Einleitung von Ostumfahrung und Überlauf des Regenrückhaltebeckens verschont bleiben, ist spätestens nach dem Zusammenfluss mit dem Peterbach, im Bereich von Linderbach, mit Überschwemmungen zu rechnen.

D: Feuerwehrezufahrt

Eine Havariezufahrt aus Urbich zum Gewerbegebiet ( z.B. mit Pollerabspernung) führt, entgegen den Ansichten des Stadtrates, zu einer zusätzliche Verkehrsbelastung des Ortes durch die Nutzer (Fußgänger, Zweiradfahrer und den überall anzutreffenden „Wildparkern“) (siehe auch Punkt E).

E: öffentlicher Nahverkehr / Schichtwechsel

Die bestehende, stadtauswärtige und ohne Haltebuchte ausgestattete, Bushaltestelle ist von der Gehwegbreite nicht auf Massenbetrieb (Schichtbeginn) ausgelegt.

Die stadteinwärtige Bushaltestelle müsste mit einer Bedarfsampel nachgerüstet werden, um die sichere Strassenquerung der Mitarbeiter des Gewerbegebietes zu ermöglichen.

Der Ausbau des Windischholzhäuser Weges (Fußwege) ist unabdingbar zur sicheren Verkehrsführung der Bus nutzenden Mitarbeiter des Gewerbegebietes.

Die folgerichtig entstehenden Strassenausbaugebühren werden den Urbicher Anliegern aufgedrückt, welche das Gewerbegebiet ablehnen und deren Grundstücksnutzung keine nachweisbare Verbesserung erfährt!!!

Das Gewerbegebiet ist mit Radwegen an das bestehende Wegenetz anzuschließen (fehlt im B-Plan).

Die Erreichbarkeit des geplanten Urbicher Sportplatzes / Mehrzweckplatzes (incl. der erforderlichen Park- und Sicherheitsflächen) tangiert in erheblichen Maße die genannte Havariezufahrt zum Gewerbegebiet.

Insbesondere die Probleme der sicherheitsrelevanten Punkte A,B,C und D veranlassen mich hiermit, Ihnen meinen Widerspruch zum vorgestellten B-Plan URB 638 zu erklären.

Mit freundlichen Grüßen

G1-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung				WV
12. APR. 2013				Termin
1174				VzU
				Z.d.A.
00	01	02	03	04
S	1	1	2	X
		1	2	3
			0	X
				2
				1
				2
				3

**Von:****Gesendet:** Freitag, 12. April 2013 10:52**An:****Betreff:** WG: Stellungnahme zum Bebauungsplan URB638 "Technologie- und Gewerbepark noerdlich der Straße Am Herrenberg"**Von:****Gesendet:** Freitag, 12. April 2013 10:41**An:****Betreff:** Stellungnahme zum Bebauungsplan URB638 "Technologie- und Gewerbepark noerdlich der Straße Am Herrenberg"

Stadtverwaltung Erfurt

12.04.2013

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Sehr geehrte Damen und Herren,

das geplante Gewerbegebiet URB 638 wird zwangsläufig ein erhöhtes Verkehrsaufkommen der Rudolstädter Straße in Dittelstedt zur Folge haben. Schon jetzt ist diese Straße keine normale Durchgangsstraße, wie man den Anwohnern weiß machen will, sondern sie dient mit als Autobahnzubringer, bzw. Zubringer zur Ostumfahrung. Die Belästigung durch den Fahrzeugverkehr hat jetzt bereits ein zumutbares Maß weit überschritten. Weiterhin hält sich kaum jemand an die Tempo 50, nebenbei erwähnt.

Es ist auch nicht nachvollziehbar, weshalb bestes Ackerland in Bauland umgewandelt werden soll.

Auch dürfte dieses Gewerbegebiet die Frischluftzufuhr von Erfurt noch mehr einschränken,

bei entsprechenden Wetterlagen.

Es wird viel über Ökologie geredet, aber wenn Taten folgen sollen, passiert das Gegenteil.

Auf Kosten der Bürger und der Umwelt wird meist dem Kapital zum Siege verholfen.

Mit freundlichen Grüßen

12.04.2013

010-5

Von:  
Gesendet: Montag, 11. März 2013 08:14  
An:  
Betreff:

WG: Stellungnahme zum Bebauungsplan URB638 "Technologie- und Gewerbepark noerdlich der StraÙe Am Herrenberg" - Fruehzeitige Beteiligung der Oeffentlichkeit

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung				WV									
				Termin									
				VZU									
				Z d.A.									
00	01	02	03	04									
S	1	1	2	X	1	2	3	0	X	2	1	2	3

Erfurt-Urbich, den 10.03.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

Das geplante Gewerbegebiet URB638 grenzt direkt an mein Grundstück mit dem Einfamilienhaus. Ich befürchte, dass durch das in ca. 50 m Abstand zu meinem Grundstück vorgesehene Regenwasserrückhaltebecken mein Keller unter Wasser gesetzt wird, da ich die Grund- bzw. Schichtwasserverhältnisse gut kenne. Es auf den landwirtschaftlichen Flächen Gemüse angebaut und künstlich beregnet wurde hatten wir oft unter dem gestiegenen Grundwasserspiegel zu leiden. Meine Beschwerden wurden in DDR-üblicher Weise abgewiesen. Seit es keine künstliche Beregnung der Felder mehr gibt, hat es sich wieder normalisiert. Falls das Rückhaltebecken nicht abgedichtet und das Regenwasser abgeleitet wird, dadurch mein Keller wieder geflutet wird, werde ich Schadenersatzforderungen stellen. Außerdem leuchtet mir nicht ein, dass bestes Ackerland mit höchster Bodenklasse versiegelt wird, wo durch die Bundeswehrreform das Brachland des Übungsgeländes Drosselberg nicht mehr benötigt wird. Auch die Be- und Entlüftung Erfurts, das unter Feinstaub- und CO2-Belastungen leidet, spielt scheinbar keine Rolle mehr.

Meine Adresse:

Mit freundlichen Grüßen

Landeshauptstadt Erfurt, Stadtverwaltung  
Bauinformationsbüro  
Löberstraße 34

99096 Erfurt

Bauinfo@Erfurt.de

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung					WV
05. APR. 2013 980					Termin
					VzU
					Z. d. A.
00	01	02	03	04	
S 1	1 2 X	1 2 3	0 X	2 1 2 3	

Erfurt-Urbich, 04.04.2013

**Bebauungsplan URB638 "Technologie- und Gewerbepark nördlich der Straße Am Herrenberg"**  
**- Bedenken zum Vorentwurf im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich hiermit bringen wir Bedenken gegen den ausliegenden Bebauungsplan URB638 "Technologie- und Gewerbepark nördlich der Straße Am Herrenberg" vor.  
Die Bedenken richten sich insbesondere gegen folgende Punkte:

**- Planerfordernis**

Die Flächen des Gewerbegebietes ESO sind seit Jahren nicht ausgelastet und sollten daher vorrangig für die Ansiedlung von Hochtechnologieunternehmen genutzt werden. Dem Schutzgut 'Boden' wird die Ausweisung der Flächen nicht gerecht. Die Flächen sind im Flächennutzungsplan (Überarbeitungsstand 2006) als Flächen für den Gartenbau ausgewiesen. Gemäß BauGB §8 (2) sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Insofern widerspricht der Bebauungsplan dem Flächennutzungsplan. Eine Umwidmung der Flächen halten wir für nicht gerechtfertigt.

**- Entwässerungskonzeption**

Es ist vorgesehen, das Regenwasser gedrosselt in den Vorfluter Linderbach einzuleiten. Wir fordern, dass die hydraulische Leistungsfähigkeit des Vorfluters realistisch für den Ansatz des Drosselabflusses des Regenrückhaltebeckens ermittelt wird. Dabei ist zu beachten, dass durch Anordnung eines Rohrdurchlasses DN 1200 in der Ortslage Urbich (Am Urbach) das Abflussvermögen bereits vermindert ist und mehrere Gebiete (Gewerbegebiete, Wohngebiete, Ostumfahrung) in den Linderbach entwässern. Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes können zusätzlich über 40 ha befestigte Fläche entstehen. Wir befürchten, dass durch das Regenrückhaltebecken die Menge nicht ausreichend gedrosselt werden kann und es zu Überschwemmungen in der Ortslage Urbich kommt.

### **- Schutzgut Klima**

Dem Vorentwurf des Bebauungsplanes sind die Vorabergebnisse des Klimagutachtens beigelegt. Aus diesen geht hervor, dass für Teile der Ortslage Urbich mit einer Temperaturerhöhung um 1,3 K zu rechnen ist. In der Bewertung wird davon ausgegangen, dass die „maßgeblich beeinflusste Siedlung Urbich ... aufgrund ihrer Größe kein bioklimatischer Belastungsraum“ ist. Wir betrachten eine von der Bebauung verursachte Temperaturerhöhung von 1,3 K durchaus als bioklimatische Belastung und fordern daher den Verzicht auf die Bebauung der Flächen des Plangebietes URB638.

### **- Schutzgut Landschaft**

Mit der vorgesehenen Bebauung mit einer Höhe der Baukörper von bis zu 15 m werden wesentliche Sichtbeziehungen insbesondere vom Linderbach aus stark beeinträchtigt. Dies wird aus unserer Sicht dem Schutzgut ‚Landschaft‘ nicht gerecht.

Mit freundlichen Grüßen

010-7

Erfurt, den 01.04.2013

An:  
Bauinformationsbüro  
Löberstraße 34  
99096 Erfurt

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung					WV
					Termin
04. APR. 2013 967					VzU
					Z d A
00	01	02	03	04	
S 1	1 2 X	1 2 3 0	X 2	1 2 3	

**Betreff: Ablehnung des Bebauungsplans URB 638**

Der Bebauungsplan wurde in den Ortteilratssitzungen des OT Urbich von 5.2. (nichtöffentlicher Teil) und 13.03. (öffentlicher Teil) vorgestellt.

Wie Ihnen bekannt ist wurde er in beiden Sitzungen einstimmig abgelehnt. Neben den vielen vorgebrachten Argumenten vom Klimaschutz bis hin zum Verlust des Dorfcharakters von Urbich möchte ich hier vor Allem auf die illusorische Zielstellung des Gewerbegebietes eingehen.

Ich bin von 1992 bis 2010 auf dem Gebiet der Hochtechnologie unternehmerisch tätig gewesen und habe auch jetzt als Angestellter einer Thüringer Mikroelektronikfirma in Jena einen gewissen Einblick.

Es genügt aber weitgehend die Pressemitteilungen zu verfolgen.

Sie möchten einen Gewebepark für Hochtechnologien gründen. Leider sind die Geschäftsaussichten auf diesem Gebiet nicht die besten. So hat der Geschäftsführer der X-FAB – eines weltweit produzierenden Halbleiterunternehmens in einem Zeitungsartikel geäußert, das er in seinem Produktionsstandort in den USA deutlich geringere Energiekosten hat als in Erfurt und zumindest indirekt mit Produktionsverlagerung gedroht. (Der Artikel wurde von [Name], CDU auf der Versammlung am 13.03. vorgelegt.) Auf selbiger Versammlung wurde auf die sehr schwierige Lage des Solarherstellers ASULAB verwiesen. Derzeit gehen die Nachrichten über die Schließung von Bosch-Solar in Arnstadt durch die Presse. Damit fallen zwei bislang dominante Zweige der Hochtechnologie als Investoren für absehbare Zeit aus. Vom Vertreter der LEG kann der halbherzige Einwurf das es noch andere Branchen der Hochtechnologie gibt wie zum Beispiel die Glasbearbeitung. Es ist richtig, dass es in Thüringen ( z.B. in Jena und Hermsdorf ) bereits solche Unternehmen gibt und eventuell auch Investitionen denkbar sind. Dem steht aber der Cluster-Effekt gegenüber. Dieser wurde dem OTR von einem Vertreter der LEG erläutert. Er besagt, dass sich Unternehmen häufig in der Nähe ähnlich gelagerter Firmen ansiedeln. Dies ist korrekt – spricht aber gegen eine Ansiedlung von Hochtechnologieunternehmen der Optikbranche, da z.B. in den Gewerbegebieten Göschwitz bei Jena ausreichend Flächen vorhanden sind.

Zusammenfassend ist zu sagen:

Die Gründung eines Gewerbegebietes für Hochtechnologie in Erfurt ist eine Fehlinvestition. Gewerbegebiete sind nötig und nützlich, müssen jedoch eine reale Perspektive haben. Vielleicht sind Branchen, die in Erfurt Tradition haben wie Feinmechanik und Schwermaschinenbau geeignet. Als Flächen sind bevorzugt Industriebrachen zu nutzen, wie sie z.B. in Erfurts Norden vorhanden sind. Die Verplanung bester Böden bzw. lokalklimatisch wertvoller Flächen ist unzulässig.

Aus diesen genannten Gründen lehne ich den Bebauungsplan URB 638 in seiner Gesamtheit ab.

010-8

03.04.2013

Bauinformationsbüro  
Löberstr. 34

99096 Erfurt

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung					WV
04. APR. 2013 96.1					Ferron
					VzU
					ZdA.
00	01	02	03	04	
S	1 1 2	X 1 2 3	0 X 2	1 2 3	

### **Ablehnung Bebauungsplan URB 638**

Sehr geehrte Damen und Herren,

**„Erst wenn der letzte Baum gefällt und die letzte Ackerfläche versiegelt ist, werden auch S I E feststellen, dass man Geld nicht essen kann“**

mit diesem Zitat möchten wir unseren Einwand beginnen.

Wir haben gemerkt, dass wieder einmal über die Köpfe der Bevölkerung entschieden werden soll bzw. schon wurde.

Stehen in Erfurt nicht schon genügend Investruinen? Die bestehenden Gewerbegebiete bieten noch so viel Platz und sollten vorrangig genutzt werden. Das GVZ ist noch immer nicht ausgelastet, obwohl schon jahrelang Ackerflächen zweckentfremdet genutzt werden. Und auch da hat sich der Güterumschlagsplatz LKW-Bahn noch nicht bewährt- war das ein Flop?

Muss da noch ein wertvolles Stück Ackerland versiegelt werden, obwohl gerade in den letzten Jahren festgestellt wurde, dass dieses Gebiet für die Frischluftzufuhr von Erfurt von großer Bedeutung ist? Wollen Sie mit der Bebauung die gleichen Fehler machen wie zu DDR Zeiten mit der Bebauung des Herrenbergs gemacht wurden?

Nutzen Sie vorhandene Industriebrachen, wie z.B. in der Greifswalder Straße, zur Ansiedlung von Industrie und zur Schaffung notwendiger Arbeitsplätze.

Ihren qualifizierten Entscheidungen sehen wir mit Spannung entgegen

010-9

Stadtverwaltung Erfurt  
Bauinformationsbüro  
Löberstraße 34  
99096 Erfurt

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung					WV
02. APR. 2013 959					Termin
					VzU
					Z d. A.
00	01	02	03	04	
S 1	1 2	X 1 2 3	0 X 2	1 2 3	

**Betr.: Stellungnahme zum Bebauungsplan URB638 „Technologie und Gewerbepark nördlich der Straße Am Herrenberg“**

Urbich, den 13. März 2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich gegen den Bebauungsplan URB638 Einspruch erheben, da durch die Bebauung des Plangebiets voraussichtlich gravierende Beeinträchtigungen des angrenzenden Wohngebiets Urbich hinsichtlich der klimatischen und lufthygienischen Verhältnisse eintreten.

Es ist weiterhin zu befürchten, dass auch die Innenstadt von diesen gravierenden negativen Beeinträchtigungen betroffen sein wird.

Aufgrund der reliefbedingte Lage der Stadt, die Tallage quer zur Hauptwindrichtung, sind die natürlichen Belüftungsverhältnisse eingeschränkt. Im Raum Erfurt treten häufig windschwache Wetterlagen auf, wodurch die Luft zum Teil stark mit Schadstoffen angereichert ist. Dies führte u.a. dazu, dass 2012 in Erfurt eine Umweltschutzzone eingerichtet wurde. Die eingeschränkten Belüftungsverhältnisse können zusammen mit den innerstädtischen großflächigen Versiegelungen und der damit verbundenen Überwärmung Schwüle-Belastungen verursachen. Laut Klimadiagnose u.a. des Thüringer Landesamts für Umwelt und Geologie (TLUG) wird sich dieser Effekt durch die globale Klimaveränderung weiter verstärken.

Die laut Flächennutzungsplan ausgewiesene Verwendung des Plangebiets URB638 muss für den vorgesehenen Zweck erhalten bleiben.

Mit freundlichen Grüßen

010-10

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung				WV									
02. APR. 2013 871				Termin									
				VzU									
				Z.d.A.									
00	01	02	03	04									
S	1	1	2	X	1	2	3	0	X	2	1	2	3

Erfurt, 10.3.2013

Oberbürgermeister Stadtverwaltung

Bauinformationsbüro

Rathaus  
Fischmarkt 1  
99084 Erfurt

Löberstr. 34  
99096 Erfurt

**Stellungnahme zum Bebauungsplan URB 638 „Technologie- und Gewerbepark nördlich der Straße am Herrenberg“**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Als Anwohnerin von Urbich spreche ich mich vehement gegen die geplante Bebauung des o.g. Areals durch einen Hochtechnologiepark aus. Die Auswirkungen auf die Natur und die hier lebenden Menschen im Allgemeinen etc. sind in dem beiliegende Schreiben sehr gut zusammengefasst. Ich möchte Ihnen meine ganz persönliche Einstellung zu Ihren Plänen mitteilen, um Sie darauf aufmerksam zu machen, das hier der Lebensraum von uns Anwohnern kaputt gemacht wird. Auch wenn der Einzelne ja leider in dieser Gesellschaft wenig zählt, so möchte ich Sie umso mehr darauf aufmerksam machen, das wir immer noch MENSCHEN sind, die hier leben.

Bevor ich meine Argumentation durchführe, möchte ich betonen, dass ich sehr wohl Verständnis für das Wachsen und die Fortentwicklung von Erfurt habe. Dies sollte aber bitte immer in Rücksicht auf die hier lebenden Bürger geschehen. Denn, meine Damen und Herren, auch wenn man dies in der heutigen Zeit oft vergisst, weshalb ich daran erinnern muss- **GELD IST NICHT ALLES! Und ich bitte Sie, sich immer die Frage zu überlegen, möchten Sie neben so einem Technologiepark wohnen, von dem man nie genau weiß, welche Umwelt- und Gesundheitsschäden er bei IHNEN und IHREN KINDERN verursachen könnte???**

Erst 2008 bin ich als freiberufliche Augenärztin mit Praxis im Erfurter Zentrum mit meinem Mann und meinen 3 Kindern nach Urbich gezogen. Als Mecklenburgerin bin ich erst 2006 in dieses Bundesland gekommen. Wir haben uns nach langen Überlegungen für Urbich entschieden, da wir unseren Kindern hier abseits vom Großstadtrubel in gesunder Umgebung der Natur eine gesunde Entwicklung zukommen lassen möchten. Es schien uns die richtige Kombination von Stadtnähe und ländlicher Umgebung. Die gesunde Luft und der Blick ins Grüne waren für uns enorm wichtig.

Diese Ansprüche an unser Familienheim stellen Sie, meine Damen und Herren, nun in Frage. Sollte der Park gebaut werden, würden wir unmittelbar auf diese riesigen Hallen schauen. Wir müssen dann die Auswirkungen auf die Luft, die wir einatmen in Kauf nehmen, ganz abgesehen von den Auswirkungen auf unseren Boden und das Grundwasser. Wir möchten auch in Zukunft noch gesundes Grün im Sommer in unserem Garten und im Winter den Schnee genießen und dies nicht durch zu erwartende Temperaturerhöhungen, aufgrund von Abwärme der Werkshallen in Gefahr sehen. Unseren Keller wollen wir auch nicht wegen gestiegenem Grundwasser auspumpen. Für solche Unannehmlichkeiten und Kosten würden Sie doch in den Folgejahren nicht aufkommen. Außerdem sinkt der Wiederverkaufswert

unseres Hauses in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem derartigen Technologiepark immens. Zahlen Sie uns diese Differenz?

Urbich und Umgebung wurde nicht umsonst das KÜCHENDORF von Erfurt genannt, wenn ich von der ausgezeichneten Bodenqualität des benannten Areals höre. Dies wollen Sie für eine Handvoll Arbeitskräfte, denn mehr werden es in so einem HOCHTECHNOLOGIEPARK in der heutigen Zeit ja nicht werden, aufs Spiel setzen??? Mir ist auch völlig unverständlich, wie es sein kann, dass gerade dieses Areal bebaut werden kann, wo doch für das herumliegende Land Bauverbot aufgrund der Luftzufuhr für die Innenstadt gilt.

Aber in diesem Zusammenhang habe ich ja täglich ein ganz anderes Beispiel vor Augen, welches für die Planungs- und Genehmigungsgeflogenheiten in dieser Stadt Erfurt spricht: Nach meiner Information war unsere Straße einmal nur für die Bebauung mit 1 ½ geschossigen Einfamilienhäusern vorgesehen. Aber, wen wundert es, durften plötzlich doch 3 Mehrfamilienhäuser entstehen, die für jeden Laien sichtbar mit 2 1/2 Etagen gebaut wurden. Und als die Anwohner dies bemängelten, wurden Sie mit den Worten abgewiesen, dies wären 1 ½ Geschosser und würden es auch bleiben... Diese Art und Weise mit den Menschen umzugehen, gibt mir doch sehr zu denken und spricht für rechtlich fragliche, biegsame und das Bürgerrechtlich übergehen, Beschlüsse. Welche UMSTÄNDE zu diesen Genehmigungen führten, bleibt den einfachen (nicht so zahlungskräftigen!) Bürgern verborgen.

Sie möchten gut ausgebildete Fachkräfte nach Erfurt holen, aber dabei müssen Sie aufpassen, dass Sie die bereits vor Ort Ansässigen nicht verlieren. Ich für meinen Teil werde sicher nicht neben einem derartigen Technologiepark mit meine Kindern wohnen bleiben. Und wenn ich umziehe, bleibe ich auch sicher nicht mehr in diesem Freistaat, in dem es bereits zu wenig Augenärzte gibt, sondern gehe dahin, wo Lebens- und Arbeitsbedingungen für Menschen noch zählen.

Ich stimme Ihnen zu, das ich diese Stellungnahme sehr emotional geschrieben habe. Dies bringt aber umso mehr mein völliges Unverständnis zum Ausdruck, eine solche Planungen überhaupt in die Wege zu leiten. Ich bin mir sicher, und dies wurde mir auf der außerordentlichen Ortsteilversammlung im Februar bestätigt, es gibt andere Areale, die sicher besser geeignet wären für ein derartiges Projekt, als uns Anwohnern unsere Lebensqualität zu nehmen. Ich möchte sie inständig bitten, auch auf Bitten meiner Kinder, diese zu nutzen!

Seien sie aber gewiss, meine Familie und ich werden nicht einfach zusehen und hinnehmen, wie Sie uns unseren Lebensraum kaputt machen. Sollte es erforderlich werden, würde ich persönlich dieses Projekt ggf. auch vom Umweltministerium in Berlin prüfen lassen.

010-12

Bauinformationsbüro  
Löberstraße 34  
99096 Erfurt  
Per Fax 6553909

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung					WV
					Termin
					VzU
					Z.d.A.
00	01	02	03	04	
S	1	1	2	X	1
		2	3	0	X
					2
					1
					2
					3

Urbich, 17.03.2013

Betr.: Stellungnahme zum Bebauungsplan URB638 „Technologie und Gewerbepark nördlich der Straße Am Herrenberg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

**zu der o.g. Maßnahme „Bebauungsplan URB638 „Technologie und Gewerbepark nördlich der Straße Am Herrenberg“ lege ich hiermit Widerspruch ein.**

Nach meinen Informationen soll die zurzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche (kein Brachland!) in ein Gewerbegebiet ausschließlich für Hochtechnologie gewandelt werden.

Ein modernes Schlagwort, das laut Duden nichts anderes bedeutet:

Zitat: *Technologie, die auf dem neuesten technischen Stand beruht und in besonderer Weise für Innovationen und hohe Produktivität in verschiedenen Wirtschaftsbranchen sorgt.*

Ein anderes Wort für Hochtechnologie ist die Spitzentechnologie (näheres unter <http://de.wikipedia.org/wiki/Spitzentechnologie>).

Auszug:

*Das Fraunhofer-Institut für System- und Innovationsforschung (ISI) und das Niedersächsische Institut für Wirtschaftsforschung (NIW) definieren Spitzentechnologie als Güter mit einem Innovationspotential von mehr als 3,5 % des Wertes. Als Beispiele werden Autos, Maschinen, Elektrogeräte und Chemieprodukte genannt.*

*Innerhalb der Spitzentechnologie wird in hochwertige Technik (3,5 bis 8 % FuE-Intensität, also der Anteil der Ausgaben für Forschung und Entwicklung am Umsatz) und Spitzentechnik (FuE-Intensität > 8,5 %) unterschieden.*

Zur sogenannten „Spitzentechnologie“ (eigentlich „-technik“) gehören:

- a. die Biotechnik
- b. die Computertechnik (Software, Hardware)
- c. die Nanotechnik

Danach können sich aus meiner Sicht dort somit Firmen aus fast allen Produktionsbereichen ansiedeln!

Diese „innovativen Produktionsbereiche“ belasten natürlich auf irgendeiner Art und Weise die Umwelt und somit die direkt umgebende Wohnstruktur mit ihren Bürgerinnen und Bürger.

Dazu nun meine Fragen:

1. Wer hat den Erfurter Stadtrat dazu bewogen, einer Billigung des Vorentwurfs im Plangebiet URB638, das nach allen bisherigen Untersuchungen und Planungen aus Gründen des Klima-, Luft- und Bodenschutzes nicht bebaut werden soll, zuzustimmen?
2. **Spielt bei Ihrem Vorhaben nicht eher ein politischer Aspekt eine Rolle? Wir haben demnächst Wahlen und der eine oder andere in der Stadt Erfurt und dem Land Thüringen könnte bereits Wahlgeschenke verteilen?**
3. Wollen Sie wirklich die Klimabedingungen für die gesamte Stadt verschlechtern? Selbst zu DDR-Zeiten wagte man sich nicht, diesen Streifen zu bebauen, da man eine wesentliche Verschlechterung der Strömungsverhältnisse befürchtete.
4. Ist es möglich, dass Klimagutachten (insbesondere die, die für den Erfurter Osten angefertigt wurden) und somit auch bezüglich des Plangebiets URB638 im Auftrag der Stadt z.B. im Rahmen der Erstellung des Flächennutzungsplans 2006 oder des Masterplans Grün 2011 erstellt wurden und eine Bebauung des Plangebiets ausschließen, nun als falsch, unrichtig, nicht zutreffend eingestuft werden und damit erhebliche Haushaltsmittel verschleudert wurden?
5. Werden jetzt neue Klimagutachten entsprechend der Interessenlage der Auftraggeber so angefertigt, dass deren Interessen, und hier sind es rein wirtschaftliche, im Vordergrund stehen? (Nach dem Motto: Wer bezahlt bekommt recht!)
6. Wer übernimmt die Verantwortung für die weitere Verwendung der knappen Haushaltsmittel der Stadt für die in Auftrag gegebenen erneuten Klimagutachten?
7. Ist es nicht sinnvoller, die finanziellen Mittel zur Sanierung von sogenannten Industriebrachen, die erst einmal bereinigt werden sollten, zu nutzen?
8. Gibt es aktuelle Bedarfsanfragen gerade für dieses Gebiet? (Erweiterung vorhandener Firmen auf der anderen Seite der Straße?) Es sollen dort sogar Räumlichkeiten mittlerweile leer stehen.  
Schließlich handelt es sich um Ackerland mit besonders hochwertigen Böden, das unwiederbringlich versiegelt und damit nachhaltig zerstört wird.
9. Gerade im „High-Tech“ Bereich kann es schnell zu Firmen-Verlagerungen in andere Regionen (Länder) kommen, wenn sich u.a. die Voraussetzungen verschlechtern (Strom-, Gas-Preise, usw.).  
**Was passiert dann?** Eine Rückkehr zur Landwirtschaft ist später kaum möglich!!!

---

10. Wie passt die Schaffung eines Gewerbegebiets am Ortsrand des dörflich geprägten und als erhaltenswert eingestuften Urbichs in den Rahmen der lokalen Agenda 21?

Das städtebauliche Konzept der Agenda 21 verfolgt die Erhaltung und Bewahrung des dörflichen Charakters Urbichs.

Das Thüringer Landesprogramm zur Förderung der Dorferneuerung mit Förderschwerpunkt **Urbich** wurde durch den Stadtrat als Arbeitsgrundlage für die Verwaltung am 28.06.2006 beschlossen (Beschluss Nr. 130/2006) und seither mit viel Engagement aller Beteiligten durchgesetzt.

11. Welche Wertschätzung erfährt der deutlich formulierte Bürgerwille bei der Entwicklungsplanung unserer Stadt.

Der Ortsteil Urbich wird von den Bürgern als stadtnahes Wohngebiet mit dörflichem Charakter sehr gut angenommen.

Diese Entwicklung wird auch durch die Statistik der Erfurter Stadtverwaltung gestützt.

Durch die ruhige Lage und dennoch Stadtnähe Urbichs haben sich hier viele Bürger aus nah und fern eine neue Wohnstätte geschaffen.

12. Wollen Sie den Unmut eines Großteils der Urbicher Bevölkerung auf sich nehmen?

450 Unterschriften zur Bauverhinderung bzw. zum Planungsstopp symbolisierten dies bereits.

In der Hoffnung auf eine weise Entscheidung der Gremien und des Stadtrates zu Gunsten der Urbicher Bürger verbleibe ich

mit freundlichem Gruß

Ö 10 - 13

Bauinformationsbüro  
Löberstraße 34  
99096 Erfurt

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung				WV
28. MRZ. 2013 248				Termin
				VzU
				Z.d.A.
00	01	02	03	04
S	1	1	2	X
		1	2	3
			0	X
				2
				1
				2
				3

Niedernissa, 25.03.2013

### Einspruch gegen URB 638

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit sprechen wir uns gegen den Bebauungsplan URB 638 aus.

Stattdessen sollten vorhandene „Altlasten“, wie z.B. in der Geschwister-Scholl-Straße (ehemals Telekom), Greifswalder Straße (ehemals Schlachthof), im nördlichen Industriegebiet der Stadt, u.a. An der Lache (alter Schrottplatz) usw., genutzt werden. Es ist uns völlig unverständlich, dass solche infrastrukturell gut gelegenen Brachflächen ungenutzt bleiben und hervorragender Ackerboden für immer zerstört werden soll. Das mit Einführung der Umweltzone aufgemöbelte Image der Stadt wird so mit Füßen getreten. Statt unser tägliches Brot vor den Toren der Stadt wachsen zu lassen, werden wir es zukünftig auf LKW's herankarren!!

Wir appellieren an die Vernunft der Verantwortlichen im Stadtrat, denn Arbeitsplätze lassen sich auch an den anderen Plätzen schaffen, ohne wertvolles Ackerland zu zerstören!

Mit freundlichen Grüßen

0 10 - 14

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung				WV	
02. APR. 2013 870				Termin	
				VzU	
				Z.d.A.	
00	01	02	03	04	
S 1	1 2 X	1 2 3	0 X	2	1 2 3

Bauinformationsbüro  
Löberstraße 34

99096 Erfurt

Erfurt, 25.03.2013

### Widerspruch gegen Bebauungsplan URB638

Bei der Erstellung des Flächennutzungsplanes und im Ergebnis der Abwägung wurde das Plangebiet URB638 als Vorranggebiet für Klimaschutz der Ordnung 2A und der Urbach mit seinen Böschungen als Schutzgebiet der Ordnung 1 sowie URB638 auf Grund seiner hochwertigen Böden als Vorranggebiet für Bodenschutz zur landwirtschaftlichen Nutzung sowie als Baubeschränkungsgebiet gemäß § 12 Abs. 3 Nr. 2a Luft VG zum Nutzen der ganzen Stadt Erfurt festgeschrieben.

Die Gesundheit der Einwohner sollte oberste Priorität bei der Planung aller Maßnahmen zur Stadtentwicklung haben.

Im aktuellen Verfahren zum Plangebiet URB638 steht die Zielstellung der Bebauung aus wirtschaftlichen Gründen mit der im Flächennutzungsplan dargestellten Grundkonzeption in allen Bereichen – Schutz von Klima, Luft, Lärm, Boden, Wasser, dem Erhalt des dörflichen Charakters von Urbach entgegen.

Nutzen Sie vorhandene Industriebrachen und andere Brachflächen der Stadt zur Ansiedlung von Industrie und zur Schaffung notwendiger Arbeitsplätze.

010-15

Stadtverwaltung Erfurt, Bauinformationsbüro  
Löderstraße 34  
99096 Erfurt

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung					WV
02. APR. 2013 877					Termin
					VzU
					Z.d.A.
00	01	02	03	04	
S	1	1 2 X	1 2 3 0 X	2 1 2 3	

**Betr.: Ablehnung des Bebauungsplans URB638 „Technologie und Gewerbepark nördlich der Straße Am Herrenberg“**

Erfurt, den 17. März 2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich gegen den Bebauungsplan URB638 Einspruch erheben, da es durch die Bebauung des Plangebiets voraussichtlich zu gravierende Beeinträchtigungen des angrenzenden Wohngebiets Urbich unter anderem hinsichtlich der klimatischen und lufthygienischen Verhältnisse kommt. Es ist weiterhin zu befürchten, dass auch die Innenstadt von diesen Beeinträchtigungen betroffen sein wird.

Aufgrund der reliefbedingte Lage der Stadt, die Tallage quer zur Hauptwindrichtung, sind die natürlichen Belüftungsverhältnisse eingeschränkt. Im Raum Erfurt treten häufig windschwache Wetterlagen auf, wodurch die Luft zum Teil stark mit Schadstoffen angereichert ist. Dies führte u.a. dazu, dass 2012 in Erfurt eine Umweltschutzzone eingerichtet wurde. Die eingeschränkten Belüftungsverhältnisse verursachen zusammen mit den innerstädtischen großflächigen Versiegelungen und der damit verbundenen Überwärmung Schwüle-Belastungen Laut Klimadiagnose u.a. des Thüringer Landesamts für Umwelt und Geologie (TLUG) wird sich dieser Effekt durch die globale Klimaveränderung weiter verstärken. Der Schutz der bestehenden Kaltluftentstehungsgebiete und Luftleitbahnen genießt aus diesem Grund höchste Priorität, um einen gesunden Lebensraum zu erhalten. Diesem Umstand wurde zu Recht im ausgewiesenen Flächennutzungsplan unter Abwägung aller Interessen und unter Berücksichtigung des RROP entsprochen.

Weiterhin wird durch die großflächige Neuversiegelung in das System des Oberflächenwassers eingegriffen. Während niederschlagsarmer Zeiten trocknet der Bachlauf des Urbachs aus, da durch die geplante Bebauung der Wasserzulauf beeinträchtigt, wenn nicht verhindert wird.

Dagegen wird in niederschlagsreichen Zeiten durch die großflächige Neuversiegelung über das Regenwasserrückhaltebecken zusätzliches Wasser in den erfahrungsgemäß schon übervollen Urbach abgegeben. Ur- und Peterbach sind dieser zusätzlichen Belastung nicht gewachsen. Aufgrund der geplanten großflächigen Neuversiegelung sind erhebliche Beeinträchtigungen bezüglich des Bestands und der Funktion des Urbachs mit seinen Hängen als Vorranggebiet zur Klimaschutzzone 1 zu erwarten.

Weiterhin ist zu befürchten, dass die, schon seit Jahren bestehenden Problemen mit Schichtwasser eine Verstärkung erfahren und zu Schäden an Häusern bzw. Kellerwänden führen.

Es ist weiterhin zu beachten, dass nach der Versiegelung des Plangebiets URB638 der Urzustandes – bestes Ackerbau land – nie wieder hergestellt werden kann. Auch im Sinne der nachfolgenden Generationen ist eine Entscheidung für die Bebauung des URB638 als unverantwortlich.

Für die Neuansiedlung von Gewerbe sollten die in der Stadt zahlreich vorhandenen Brachflächen bzw. Industriebrachen verwendet werden, um die Natur – Flora und Fauna – sowie das Landschaftsbild im Plangebiet Urbich zu erhalten

Mit freundlichen Grüßen

Name, Adresse:

Ö 10-16

Name:

Anschrift:

Amt für Stadtentwicklung  
und Stadtplanung  
Löberstraße 34  
ERFURT  
99096

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung					WV								
RB 20. MRZ. 2013 483					Termin								
					VzU								
					Z.d.A.								
00	01	02	03	04									
S	1	1	2	X	1	2	3	0	X	2	1	2	3

### Stellungnahmen

Verfahren: URB.638

- Mit dem Bebauungsplan bin ich nicht einverstanden und lege Widerspruch ein.
- Im Grünstreifen des Ubadkers (bei Herren, Linderbach) müssen seltene Vogelarten wie Nachtigall, Fänchgrasmücke.
  - eine Nutzung im Interesse der Bevölkerung ist nicht gegeben. Es ist nur eine wirtschaftliches Interesse mit Verschwendung von Fördermitteln ersichtlich.
  - Was wird aus den vielen Industrieruinen entlang der Weimareroden Straße. Hier ist ein Rückbau mit Vermarktung sinnvoll.
  - Erfurt hatte mal den Zusatznamen „Blumenstadt“ wegen des Blumenfeldes der vor dem Stadttoren liegen. Der sollte auf Industrie- und GewerbeStadt Erfurt umbenannt werden. Die Entwicklung der Stadt nimmt durch die
- Datum: \_\_\_\_\_ Unterschrift: \_\_\_\_\_

Bebauung der Natur keine gute Wende.

Warum zählt nur noch Geld, Macht und  
Gier in dieser Stadt? Es ist hässlich,  
Das Klima interessiert keinen, nicht mal den NABU.

Eine sehr enttäuschte Bürgerin, die von  
der Umgebung Industrie- und Gewerbe-  
park direkt vor der Wohnung betroffen  
ist. Ich freue mich jedesmal, wenn vor-

handen  Industriegebäude abends und  
nachts volle Beleuchtung der Gebäude präsen-  
tieren, um meine Wohnung bis ca. 2 km  
Entfernung auszu leuchten. Das einzige positive,  
ich spare dabei Strom.

Der Straßentärm im Uebich ist jetzt schon uner-  
träglich, vor allem nachts. Dazu kommt die marode  
Straße durch Uebich.

Enfurt, 19.03.2013

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung				WV		
				Termin		
03. APR. 2013				VzU		
953				Z.d.A.		
00	01	02	03	04		
S 1	1 2	1 2 3	0 1	2	1 2	3

An die Beigeordneten der Stadtverwaltung Erfurt  
Oberbürgermeister

Urbich, den 31. März 2013

**Einwand zum Bebauungsplan URB638 „Technologie und Gewerbepark  
nördlich der Straße Am Herrenberg“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchten wir unsere Ablehnung zum Vorentwurf des Bebauungsplans URB638 „Technologie und Gewerbepark nördlich der Straße Am Herrenberg“ äußern.

Die geplante Bebauung im Baugebiet URB638 ist nicht in unserem Interesse. Wir befürworten, das Plangebiet in seiner ursprünglichen Form und Funktion zu belassen um somit zu vermeiden, dass einschneidende Beeinträchtigungen für das Ortsteilgebiet Urbich, sowie für die ganze Stadt Erfurt entstehen.

Der Stadt Erfurt und damit Ihnen, kommt als Träger der Verkehrs- und Bauleitplanung bei der Entwicklung und insbesondere Umsetzung der Maßnahmen zur Verbesserung der Luftqualität, Luftreinhalteplanung und Lärminderungsplänen eine große Bedeutung zu. Unsere Bedenken, dass sich durch die Bebauung des Plangebiets URB638 gravierende Beeinträchtigungen nicht nur für den Ortsteil Urbich, sondern für die ganze Stadt Erfurt ergeben, stützten sich auf folgende Untersuchungen, die im Auftrage der Stadt veranlasst und veröffentlicht wurden.

- **Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt mit seinem Erläuterungsbericht, Beiplänen und Textkarten**
- **Untersuchungen des Thüringer Landesamt für Umwelt und Geologie (TLUG)**
- **Luftreinhalteplan der Stadt Erfurt gemäß § 47 Abs. 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz herausgegeben vom Thüringer Landesverwaltungsamt**
- **Masterplan Grün Erfurt - Rahmenkonzept zur Fortschreibung des Landschaftsplanes der Landeshauptstadt Erfurt, Stand 2011, Herausgeber: Umwelt- und Naturschutzamt**
- **Lokale Agenda 21 Erfurt**

Die Landeshauptstadt Erfurt verfügt seit dem 27.05.2006 über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Dieser stellt als sogenannter *vorbereitender Bauleitplan* die generellen räumlichen Planungs- und Entwicklungsziele der Stadt Erfurt dar,

indem er die geplante Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet in den Grundzügen aufzeigt. Die besondere Bedeutung des FNP im Rahmen der Stadtentwicklung liegt in der grundsätzlichen Entscheidung der Stadt Erfurt darüber, in welcher Weise und für welchen Nutzungszweck (Bebauung, Verkehr, Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Erholung, Naturschutz usw.) die vorhandenen Flächen sinnvoll und sachgerecht genutzt werden können und sollen. Er ist somit das zentrale Steuerungsinstrument für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung.

Aus dem Planwerk mit seinem Erläuterungsbericht, den Beiplänen und Textkarten geht eindeutig hervor, dass die Umsetzung des Bebauungsplans **URB638** eindeutig gegen geltendes Recht verstößt, da das Plangebiet:

- als **Vorranggebiet zum Klimaschutz,**
- als **Vorranggebiet zum Schutz des Bodens,**
- als **Baubeschränkungsgebiet gemäß § 12, Absatz 3, Nr.2a, Luft VG,**
- **eine Bebauung des Planungsgebiets als Vorranggebiet im RROP ausgeschlossen wird,**
- **die konsequente Durchgrünung des Entwicklungsbandes Dittelstedt, Urbich, Niedernissa im FNP festgeschrieben wurde.**

Das Plangebiet URB638 mit seiner Landschaftsstruktur ist als **Vorranggebiet zum Klimaschutz** ausgewiesen, weil es zum Erhalt der für die Belüftung als **Kalt- bzw. Frischluftentstehungsgebiete** und **Luftleitbahnen** sowie als innerstädtische thermische Ausgleichsflächen große Bedeutung hat.

Die topografische Lage der Kernstadt sowie die hier bestehende Bebauungsdichte bzw. der hohe Versiegelungsgrad bedingen, dass die Be- und Entlüftung dieses Stadtgebietes im Zuge einer nachhaltigen Stadtentwicklung nur durch eine restriktive Bauflächenentwicklung entsprechend gesichert werden kann.

In diesem Zusammenhang ist auch zu bedenken, dass neben der schon vorhandenen Bebauung im Technologieparks Erfurt-Südost, der Ostumfahrung und der fortschreitenden Versiegelung der Bebauungsgebiete BUE218 und BUE219 die **Eigenemissionen** dieser Gebiete, sowie die des Plangebiets URB638 für die Klimasituation erschwerend hinzu kommen.

„Auf die städtebaulichen Ziele und die zu ihrer Umsetzung notwendigen Maßnahmen ist das **Prinzip der Nachhaltigkeit** anzuwenden. Das bedeutet, dass die nach den Bedürfnissen und Vorstellungen der heutigen Bewohner Erfurts ausgerichtete Entwicklung der Stadt nicht dazu führen darf, dass kommenden Generationen die Möglichkeiten zur Entfaltung und Entwicklung nach eigenen Wünschen genommen oder eingeschränkt werden. Mit den heute vorhandenen Ressourcen muss also so sparsam umgegangen werden, dass ausreichendes Entwicklungspotenzial für spätere Zeiten verbleibt.“ – nachzulesen im ausgewiesenen FNP der Stadt Erfurt.

In diesem Zusammenhang einer nachhaltigen und gesunden Stadtentwicklung fordern wir von Ihnen die Beantwortung folgender Fragen:

- Ist es zu verantworten, dass wir mit der Bebauung des Plangebiets URB638 eine gravierende Verschlechterung der Klimasituation in ganz Erfurt billigen?
- Ist es zu verantworten, dass ein Gebiet mit besonders hochwertigen Böden unwiederbringlich versiegelt und damit nachhaltig zerstört wird?
- Ist es im Sinne des Gesundheitsschutzes zu verantworten, dass der Ortsteil Urbich, welcher derzeit durch die Ostumfahrung, den Autobahnzubringer, die

Rudolstädter Straße und das Technologiezentrum Erfurt-Südost einer starken Lärmbelastung ausgesetzt ist, noch weiter durch den Lärm zukünftiger Industrieanlagen beeinträchtigt wird?  
Hierbei ist die Ortsnähe Urbichs zum Plangebiet URB638 in Bezug auf die Hauptwindrichtung Südwest von entscheidender Bedeutung für eine gravierende Verschlechterung des Lärmpegels.

- Wie passt die Schaffung eines Gewerbegebiets am Ortsrand des dörflich geprägten und als erhaltenswert eingestuften Urbichs in den Rahmen der lokalen Agenda 21? Das städtebauliche Konzept der Agenda 21 verfolgt die Erhaltung und Bewahrung des dörflichen Charakters Urbichs. Das Thüringer Landesprogramm zur Förderung der Dorferneuerung mit Förderschwerpunkt Urbich wurde durch den Stadtrat als Arbeitsgrundlage für die Verwaltung am 28.06.2006 beschlossen (Beschluss Nr. 130/2006) und seither mit viel Engagement aller Beteiligten durchgesetzt.
- Gibt es konkrete Investitionsvorhaben für das Gebiet des **Bebauungsplan URB638**, welche die Erschließung einer mehrere Hektar großen unbebauten Fläche rechtfertigen? Dies wurde von Seiten der Stadt bisher z.B. am 05.02.2013 zur Ortsteilratssitzung in Urbich verneint.
- Ist es zu verantworten, dass eine Neuversiegelung von Flächen erfolgt, für die nach allen bisherigen Erkenntnissen des Umwelt- und Klimaschutzes keine sinnvollen Ausgleichsflächen vorhanden sind?
- Welche Wertschätzung erfährt der deutlich formulierte Bürgerwille bei der Entwicklungsplanung unserer Stadt? Der Ortsteil Urbich wird von den Bürgern als stadtnahes Wohngebiet mit dörflichem Charakter sehr gut angenommen. Diese Entwicklung wird auch durch die Statistik der Erfurter Stadtverwaltung gestützt. Insbesondere viele Erfurter haben sich nach Prüfung der strukturellen Gegebenheiten bewusst für ein Wohnen in Urbich entschieden. Die Einwohner Urbichs kämpfen gegen eine Verschlechterung ihres Lebensumfeldes. Dies wurde durch die kürzlich erbrachten 450 Unterschriften zur Bauverhinderung bzw. zum Planungsstopp verdeutlicht.

Wir hoffen, dass wir mit unseren Bedenken auf einen Stadtrat stoßen, welcher diese im Sinne des geltenden Rechts und im Interesse einer nachhaltigen Stadtentwicklung, einer sauberen Umwelt und der Gesunderhaltung seiner Bürger sowie insbesondere auch im Interesse der direkt betroffenen Bürger abwägt.

Nach unserer Meinung kann dies nur zu einer Verhinderung der Bebauung des Plangebiets URB638 führen.

Mit freundlichen Grüßen

0-10-18

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung		VV		
18. MRZ. 2013 749		Termin		
		VzU		
		Z.d.A.		
00	01	02	03	04
S	1 1 2 X	1 2 3 0	X 2 1 2 3	

**Von:****Gesendet:** Montag, 18. März 2013 07:08**An:****Betreff:** WG: Betr.: Einwendungen zum Bebauungsplan URB638 "Technologie und Gewerbepark nördlich der Straße Am Herrenberg"**Von:****Gesendet:** Sonntag, 17. März 2013 13:23**An:****Cc:****Betreff:** Betr.: Einwendungen zum Bebauungsplan URB638 "Technologie und Gewerbepark nördlich der Straße Am Herrenberg"

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Bebauungsplan URB638 „Technologie und Gewerbepark nördlich der Straße Am Herrenberg“ lege ich hiermit Widerspruch ein.

**Begründung:**

Der uns vorgelegte Bebauungsplan verstößt nach meiner Auffassung gegen geltendes Recht.

- Missachtung des vom Stadtrat bestätigten Flächennutzungsplanes
- Versiegelung von hochwertigem Boden
- Maßgebliche Verschlechterung der Klimabedingungen (auch für die Kernstadt; Luftzirkulation)
- Lärmbelästigung
- Emissionsbelästigung

Sicherlich gibt es noch weitere Gründe, die gegen eine Bebauung mit Industrie-Anlagen sprechen.

In Erfurt haben wir bereits sehr viele Industrie-Ruinen, die wieder belebt werden könnten, warum eine für nächste Generationen „neue Ruine“ schaffen.

Mit freundlichen Grüßen

18.03.2013

0-10-19

04.04.2013

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung				VV									
18 08. APR. 2013 1051				Termin									
				VVU									
				ZuA									
00	01		02	03		04							
S	1	1	2	X	1	2	3	0	X	2	1	2	3

Bauinformationsbüro  
Löberstraße 34  
99096 Erfurt

### Widerspruch gegen den Bebauungsplan URB638

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lege ich fristgerecht Widerspruch gegen den o. g. Bebauungsplan ein.

Gründe dafür:

durch das geplante Entwässerungsbecken besteht erhöhte Gefahr, dass es zu

- Hochwasser (bei starkem Regenfall –Überlastung des Baches und dem Kanal)
- Anstieg des Grundwassers ( da dieser in Urbich speziel auf meinem Grundstück sehr hoch ist)
- Verschlechterung der Luftzufuhr
- Komplett eingeschränkte Sicht vom Grundstück
- Zerstörung des Spazier- u. Erholungsfaktors
- Gefahr von psychischen Schäden (durch Industrielärm und erhöhtem Verkehr)
- zu erhebliche Schäden am und im Haus

Ich habe mich im Jahr 2011 in Urbich über geplante Bebauungspläne etc. vor Kauf meines Hauses informiert, damals hab ich keinerlei Daten im Netz über diesen Bebauungsplan URB638 gefunden.

Ausschließlich aus diesem Grund, habe ich dieses Objekt gekauft, da es mir wichtig war, dass ich ein freistehendes Haus mit freier Sicht auf das Feld habe, was Erholung und Spaziergänge mit den Hunden ohne Hindernisse jederzeit ermöglicht.

Durch die nahe Ansiedlung der Industriehallen an meinem Haus, wird der Wert meines Hauses erheblich gemindert, sowie die Gefahr der Unbewohnbarkeit wegen der o.g. Aspekte.

Bei Eintreten des Bebauungsplanes werde ich sofort Schadensersatz fordern.

Mit freundlichen Grüßen

0-10-20

Bauinformationsbüro  
Löberstraße 34  
99096 Erfurt

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung					WV		
18 08. APR. 2013 1053					Termin		
					VzU		
					Zi.A		
00	01		02		03		04
S	1	1	2	X	1	2	3
					0	X	2
							1
							2
							3

Widerspruch

Hiermit lege ich zum Bebauungsplan UKB 638 "Technologie und Gewerbepark nördlich der Straße Am Herrenberg" Widerspruch ein.

Meine Bedenken richten sich gegen die geplante Verwendung der in UKB 638 bezeichneten Flächen - welche eine außerordentliche Verschlechterung der Lebensbedingungen aller umliegenden Bewohner nach sich ziehen würden. Weiterhin würde der Einschnittkorridor nach Erfurt geschlossen was eine beträchtliche Verschlechterung der Luft in Erfurt zur Folge hätte.

Außerdem begründe ich diesen Widerspruch noch mit folgenden Punkten.

- erhöhtes Verkehrsaufkommen
- Flächenversiegelung und deren Folgen für Umwelt und Bevölkerung

Hochachtungsvoll

010-20

Bauinformationsbüro  
 Löberstraße 34  
 99096 Erfurt

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung				WV
 08. APR. 2013 1052				Termin
				VZU
				Z d. A.
00	01	02	03	04
S	1 1 2 X	1 2 3 0	X	2 1 2 3

Widerspruch

Hiermit lege ich zum Bebauungsplan UKB 638 " Technologie und Gewerbepark nordlich der Straße Am Herrenberg " Widerspruch ein.

Meine Bedenken richten sich gegen die geplante Verwendung der in UKB 638 bezeichneten Flächen - welche eine außerordentliche Verschlechterung der Lebensbedingungen aller umliegenden Bewohner nach sich ziehen würden. Weiterhin würde der Frischluftkorridor nach Erfurt geschlossen was eine beträchtliche Verschlechterung der Luft in Erfurt zur Folge hätte.

Außerdem begründe ich diesen Widerspruch noch mit folgenden Punkten.

- erhöhtes Verkehrsaufkommen
- Flächenversiegelung und deren Folgen für Umwelt und Bevölkerung

Hochachtungsvoll

010-20

Bauinformationsbüro  
Löberstraße 34  
99096 Erfurt

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung				VV	
18 08. APR. 2013 1052				Termin	
				VzU	
				Z.d.A.	
00	01	02	03	04	
S	1 1 2	X 1 2 3	0 X 2	1	2 3

### Widerspruch

Hiermit lege ich zum Bebauungsplan URK 636 "Technologie und Gewerbepark nördlich der Straße Am Herrenberg" Widerspruch ein.

Meine Bedenken richten sich gegen die geplante Verwendung der in URK 636 bezeichneten Flächen - welche eine außerordentliche Verschlechterung der Lebensbedingungen aller umliegenden Bewohner nach sich ziehen würden. Weiterhin wurde der Frischluftkorridor nach Erfurt geschlossen was eine beträchtliche Verschlechterung der Luft in Erfurt zur Folge hätte.

Außerdem begründe ich diesen Widerspruch noch mit folgenden Punkten.

- erhöhtes Verkehrsaufkommen
- Flächenversiegelung und deren Folgen für Umwelt und Bevölkerung

Hochachtungsvoll

Landeshauptstadt Erfurt

99111 Erfurt

Stadtverwaltung Erfurt  
Bauinformationsbüro  
Löberstraße 34  
99096 Erfurt

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung				WV
				Termin
02. APR. 2013 950				VzU
				Z.d.A.
00	01	02	03	04
S	1 1 2	1 2 3	0 X 2	1 2 3

**Betr.: Ablehnung des Bebauungsplan URB638 „Technologie und Gewerbepark nördlich der Straße Am Herrenberg“ aufgrund der Unvereinbarkeit mit den festgeschriebenen Zielen einer nachhaltigen Stadtentwicklung**

Erfurt, den 16. März 2013

Sehr geehrter  
Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit fordere ich die Ablehnung des Bebauungsplans URB638, da dieser den übergeordneten Zielen der Raumordnung entgegen steht.

2006 wurde ein Flächennutzungsplan mit Erläuterungsbericht, Beiplänen und entsprechenden Textkarten für Erfurt ausgewiesen. Bei der Erarbeitung wurden alle Interessen im Bereich, Wirtschaft, Arbeitsplätze, Wohnen, Umwelt, Klima, Luft, Lärm, Wasser, Boden, Verkehr, Ortsteile und deren Strukturen... berücksichtigt und gegeneinander abgewogen. Im Ergebnis dieser Abwägung und unter Berücksichtigung entsprechender Gutachten aller Amtsbereiche sowie externer Gutachten sowie des RROP wurde als langfristige Zielstellung im FNP für eine nachhaltige Stadtentwicklung das Plangebiet URB638

- als Vorranggebiet zum Klimaschutz eingestuft,
- als Vorranggebiet zum Schutz des Bodens als landwirtschaftliche Nutzfläche eingestuft, womit eine Bebauung des Planungsgebiets als Vorranggebiet im RROP ausgeschlossen wird,
- als Baubeschränkungsgebiet gemäß § 12, Absatz 3, Nr.2a, Luft VG nach entsprechenden Gutachten beschlossen,
- die konsequente Durchgrünung des Entwicklungsbandes Dittelstedt, Urbich, Niedernissa festgelegt.

**Das Plangebiet URB638 ist laut Flächennutzungsplan – für die Kommune verbindliches – Vorranggebiet für den Schutz des Bodens als landwirtschaftliches Produktionsmittel:**

*"2.4.1 Nutzungsbedingungen nach Raumordnungsrecht  
Der RROP hat auf dem Gebiet der Landeshauptstadt Erfurt Vorranggebiete, Vorbehaltsgebiete und regionale Grünzüge ausgewiesen  
Textkarte 1.4 / 1 - Vorrang- und Vorbehaltsgebiete aus dem RROP).*

**Vorranggebiete.**

*Die ausgewiesenen Vorranggebiete*

- für die Sicherung und Gewinnung von Bodenschätzen,
- für die Landwirtschaft,
- für den Naturschutz

*erlauben nur solche Nutzungen, die der jeweiligen Vorrangfunktion nicht entgegenstehen.*

*Mit der Ausweisung eines Vorranggebietes durch die Regionalplanung hat bereits eine Abwägung aller Raumansprüche stattgefunden. Die Vorrangaussweisung und die damit verbundenen Nutzungsbeschränkungen besitzen den Charakter von Raumordnungszielen, sie überlassen der Kommune keinen Entscheidungsspielraum mehr."*

Ich fordere Sie auf, die Bebauungspläne zu stoppen und das Gebiet weiterhin in seiner ursprünglichen Form und Funktion zu erhalten. Die einseitige wirtschaftliche Betrachtungsweise und eine sich daraus ergebende Änderung des ausgewiesenen FNP verstößt gegen geltendes Recht.

Insbesondere für die Bewohner Urbichs ergeben sich tiefgreifende und folgenschwere Veränderungen ihres Lebensumfeldes, da:

1. Der Boden, in seiner bisherigen Funktion als landwirtschaftliche Nutzfläche nicht mehr genutzt werden kann.
2. Das Landschaftsbild unwiederbringlich zerstört wird und dies auch mit den Zielen der Lokalen Agenda 21 unvereinbar ist.
3. Das Fließgewässersystems des Urbachs einschließlich seiner gehölzbestandenen Böschungsbereiche als Klimaschutzgebiet der Ordnung 1 sind als Schwerpunkt des Umweltschutzes nicht bebaubar.  
Durch die Versiegelung des URB638 kommt es jedoch in diesem Schutzgebiet der Klasse 1 zu durch zu erwartende Hochwasser- und Dürreereignissen zu schwerwiegenden Veränderungen, so dass der Urbach mit seinen Hängern seiner Funktion als Klimaschutzgebiet erster Ordnung zerstört wird.

Verstärkt wird dieser Effekt noch durch die in verschiedenen Gutachten prognostizierten Klimaveränderungen der TLUG und dem Potsdamer Institut für Klimaforschung:

- durchschnittliche Temperaturerhöhung um ca. 3K
- Das städtische Klima z.B. die verstärkte Überhitzung im Sommer verstärkt sich weiter
- Wetterextreme jeder Art werden verstärkt vorkommen
- Im niederschlagsarmen Erfurt wird es zugleich zu Starkregenereignissen und zu längeren Trockenperioden kommen
- Aufgrund der prognostizierten Erhöhung der Niederschläge im Winter ist von einer Steigerung der Hochwassergefahren (auch an Ur- und Peterbach) auszugehen
- Neben höheren Hitzelasten für Technik und Natur werden wohl die Auswirkungen von Hochwasser- und Dürreereignissen am deutlichsten spürbar

4. Durch den Fokus auf die Klimaanpassung entsteht ein differenzierteres Bild und es wird deutlich, dass es in Zukunft nötig sein wird, die bisherige Arbeit der Stadtverwaltung konzeptionell weiter zu untersetzen. Dazu wird im Handlungskonzept Klimaschutz vorgeschlagen, "die bisherigen Aktivitäten im Bereich der Daseinsvorsorge, die speziell mit dem Klimawandel in Verbindung stehen, zu einem Konzept zur Anpassung an den Klimawandel" weiter zu entwickeln. Dieses Konzept sollte dann "neben dem Hochwasser-, Unwetter- und Katastrophenschutz vor allem auch die Eingrenzung der Auswirkungen auf Biodiversität, Gesundheitsfürsorge (u. a. Schutz bei Hitzewellen), Energie-, Trinkwasser- und Nahrungsmittelversorgung berücksichtigen." Es ist vorgesehen, ein solches Konzept im Jahr 2014 fertigzustellen.
5. Es aufgrund der großflächigen Neuversiegelung zu Veränderungen der klimatischen Verhältnisse, insbesondere an dem an das Gewerbegebiet angrenzenden Ortsbereich Urbichs kommt. Dies wurde bereits im klimatischen Vorgutachten der GEO-NET Umweltconsulting GmbH bestätigt:

**Temperaturfeld:** „... Durch die geplante gewerbliche Überbauung steigen die nächtlichen Temperaturen der Fläche

im Planszenario um bis zu 5 K an (siehe Abb. B und C). Im Umfeld der Planflächen ist ein Einfluss der Umgestaltungen bis nach Urbich hinein festzustellen: In den südlichen Bereichen der Siedlung treten durch verminderten Kaltlufttransport bedingte Temperaturzunahmen von bis zu 1,3 K auf. ...“

**Strömungsfeld:** „... Die Hauptströmungsrichtung liegt den orographischen Gegebenheiten des Untersuchungsgebietes folgend in nördlichen Richtungen. Ein Großteil der vom Drosselberg und von den Hängen des Willroder Forstes in Richtung Geltungsbereich fließenden Kaltluft wird bereits im Vorfeld durch die Bebauung im Gewerbepark Haarbergstraße/Technologiezentrum sowie der umgebenden Zeilenbebauung nachhaltig reduziert. ...

Auf diesen Effekt lassen sich auch die im Vorabschnitt angesprochenen Temperaturerhöhungen im Siedlungsbereich Urbich zurückführen.“

Bei dem vorliegenden Vorgutachten der GEO-NET Umweltconsulting GmbH fand das BUE219 Mischgebiet/Wohngebiet "Über den Krautländern" (siehe „Abb. 1: Lage des Geltungsbereiches URB638 (blau schraffiert, Kartengrundlage: Open StreetMap 2012)“ als weiterer negativer Einflussfaktor keine Berücksichtigung.

Weiterhin wurde der Eigenanteil der Emissionen der Gewerbe im URB638, incl. Liefer-, Mitarbeiter- und Kundenverkehr nicht erfasst, welches auch zu einer Verschlechterung der Klimatischen Situation des Einflussgebiets führt.

Insofern ist zu erwarten, dass die eintretenden negativen klimatischen Veränderungen wesentlich stärker als derzeit angenommen sein werden.

In diesem Zusammenhang zweifle ich an, dass ein neutales/ausgewogenes Klimagutachten durch die GEO-NET Umweltconsulting GmbH erstellt werden kann, insbesondere, wenn die LEG als Vertreter des Landes Thüringen mit Zielsetzung der Bebauung von URB638 dieses in Auftrag gibt bzw. finanziert.

6. *Im Rahmen einer Anfrage nach § 9 Abs. 5 GeschO (DS 2425/12) - Resilienz - Erfurt stark machen, antwortet Herr Bausewein als Oberbürgermeister unserer Stadt, dass die Auswirkungen des Klimawandels im Verwaltungshandeln in Zukunft noch stärker berücksichtigt werden.*

*„ ... Neben höheren Hitzelasten für Technik und Natur werden wohl die Auswirkungen von Hochwasser- und Dürreereignissen am deutlichsten spürbar. ...*

*... Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass auch Maßnahmen zum globalen Klimaschutz (CO<sub>2</sub>-Minderung) nicht konträr zur lokalen Klimafolgenplanung stattfinden. So sind alle - auch CO<sub>2</sub> optimierte - Baustrukturen in klimarelevanten Bereichen zu verhindern, um das Klima in der Stadt Erfurt zu schützen. ...“*

, nehmen Sie als Oberbürgermeister die Verantwortung wahr und bewahren Sie das klimatische Gunstgebiete URB638, dass Kalt- und Frischluft produziert und transportiert, sowie als Durchlüftungsbahn der Klimaschutzzone 1. und 2. Ordnung ausgewiesen ist. Lassen Sie Taten sprechen!

7. Die Neuversiegelung Fläche von ca. 40 ha des URB638, bedroht die Gemeinde Urbich sowie den Urbach und seine Hänge als Klimaschutzgebiet 1 mit Zeiten der Überschwemmung ebenso wie mit der Austrocknung. Ein Betonbecken zur Regenwassersammlung und langsamen Ableitung in den Urbach lehne ich aus mehreren Gründen ab.

Der Urbach, ebenso wie der Peterbach treten in Zeiten mit hohem Wasserzufluss bereits seit Jahren über die Ufer. Ein weiterer Zufluss ist für die angrenzenden Ortschaften und deren Bewohner nicht hinnehmbar.

8. Ein Betonbecken zur Regenwassersammlung zerstört das Landschaftsgebiet, stellt eine Unfallquelle für Mensch und Tiere dar und ist als Brutstätte für Mücken in Siedlungsnähe nicht zumutbar.

Weiterhin treten in Urbich aufgrund seiner reliefbedingten Lage und der Bodenstruktur bei wasserreichen Niederschlägen immer wieder Probleme mit Schichtwasser auf. Hierzu zählen Wassereintritte bzw. feuchte Wände in Kellern, auch bei Neubauten sowie vollgelaufene Baugruben (z.B. Gewerbebau Firma Kirchner am Rand des URB638, welches bei Anwohnern zu Überschwemmungen führte).

Mit freundlichen Grüßen

STZP! kein 2. Bock - Solar

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung		WV
02. APR. 2013		Tetras
176		V.0
		Z.0A
03	01	
0	X	2
1	2	

Mit dieser Stellungnahme möchte ich erreichen, dass die Bebauung im Plangebiet verhindert wird, das Plangebiet in seiner ursprünglichen Form wie im Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt vorgesehen erhalten bleibt und damit die lt. Vorabgutachten zu erwartenden **gravierenden Beeinträchtigungen** für die betroffenen Ortsteile sowie die ganze Stadt Erfurt nicht eintreten.

010-23

Die Landeshauptstadt Erfurt verfügt seit dem 27.05.2006 über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Dieser stellt als sogenannter vorbereitender Bauleitplan die generellen räumlichen Planungs- und Entwicklungsziele der Stadt Erfurt dar, indem er die geplante Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet in den Grundzügen aufzeigt. Die besondere Bedeutung des FNP im Rahmen der Stadtentwicklung liegt in der grundsätzlichen Entscheidung der Stadt Erfurt darüber, in welcher Weise und für welchen Nutzungszweck (Bebauung, Verkehr, Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Erholung, Naturschutz usw.) die vorhandenen Flächen sinnvoll und sachgerecht genutzt werden können und sollen.

**Aus dem Planwerk** mit seinem Erläuterungsbericht, den Beiplänen und Textkarten geht eindeutig hervor, dass die Umsetzung des Bebauungsplans **URB638** eindeutig gegen z.Zt. geltendes Recht verstößt, da das Plangebiet:

- als **Vorranggebiet zum Klimaschutz,**
- als **Vorranggebiet zum Schutz des Bodens,**
- als **Baubeschränkungsgebiet gemäß § 12, Absatz 3, Nr.2a, Luft VG,**
- **eine Bebauung des Planungsgebiets als Vorranggebiet im RROP ausgeschlossen wird,**
- **die konsequente Durchgrünung des Entwicklungsbandes Dittelstedt, Urbich, Niedernissa im FNP festgeschrieben wurde.**

In diesem Zusammenhang ist auch zu bedenken, dass die Neuversiegelung des Plangebiets URB638 und dessen Eigenemissionen die Klimasituation insbesondere für die Kernstadt, aber auch für die Siedlung Urbich zur Folge haben wird.

Im Interesse einer stabilen Klimasituation in der Stadt Erfurt, unter Hinweis auf die stattgefundenen Untersuchungen von Auswirkungen der Emissionen von Ballungsgebieten auf das Weltklima und der Tatsache das die Stadt Erfurt eine **Umweltzone einrichten** musste, frage ich Sie

Ist es zu verantworten, dass wir mit der Bebauung des Plangebiets URB638 eine gravierende Verschlechterung der Klimasituation in ganz Erfurt billigen, insbesondere nachdem kürzlich aufgrund der hohen Umweltbelastung eine Umweltzone eingerichtet wurde?

Ist es zu verantworten, dass ein Gebiet mit besonders hochwertigen Böden, welches als Vorhaltefläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist, intensiv landwirtschaftlich genutzt wird, damit unwiederbringlich versiegelt und nachhaltig zerstört wird?

Ist es im Sinne des Gesundheitsschutzes zu verantworten, dass der Ortsteil Urbich, der derzeit durch die Ostumfahrung, den Autobahnzubringer, die Rudolstädter Straße und das bestehende Technologiezentrum Erfurt-Südost einer starken Lärmbelastung ausgesetzt ist, noch weiter durch den Lärm zukünftiger Industrieanlagen und dem damit zu erwartetem Liefer- und Mitarbeiterverkehr beeinträchtigt wird?  
 Hierbei ist die Ortsnähe Urbichs zum Plangebiet URB638 unter Bezug auf die Hauptwindrichtung Südwest von entscheidender Bedeutung für eine gravierende Erhöhung des Lärmpegels.

Gibt es schon konkrete Investoren? Dies wurde bisher von Seiten der Landesentwicklungsgesellschaft in der Ausschusssitzung Stadtentwicklung und Stadtplanung am 15.01.2013 und in der Ortsteilratssitzung in Urbich am 05.02.2013 verneint.

Gibt es durch Firmenaufgabe frei werdende Gebiete? Z.B. droht die Firma X-Fab seit Februar 2013 mit einem Weggang aus Erfurt, nachdem sie noch im Herbst 2012 ihre Produktion im Erfurter Südosten erweitern wollte.

Können Sie eine Neuversiegelung in einem Vorranggebiet zum Klimaschutz verantworten, wenn auch die Untersuchungen des Thüringer Landesamt für Umwelt und Geologie (TLUG) zur Klimaentwicklung – veröffentlicht in der Broschüre "Klimawandel in Thüringen - eine Herausforderung unserer Zeit" (2004) – ergeben haben, dass insbesondere für Erfurt schon heute die Notwendigkeit der Anpassung an die sich verschlechternden Bedingungen, welche schon heute nachweisbar sind, bedacht werden muss? Dazu zählen u.a.

- längere Trockenperioden
- Erhöhung der Intensität bei einzelnen Starkniederschlägen
- deutliche Zunahme der Erfurter Sommer- und Hitzetage

Welche Wertschätzung erfährt der deutlich formulierte Bürgerwille bei der Entwicklungsplanung unserer Stadt? Der Ortsteil Urbich wird von den Bürgern als stadtnahes Wohngebiet mit dörflichem Charakter sehr gut angenommen. Diese Entwicklung wird auch durch die Statistik der Erfurter Stadtverwaltung gestützt. Insbesondere viele Erfurter haben sich nach Prüfung der strukturellen Gegebenheiten, das Vorhandensein einer Grund- und einer Regelschule, bewusst für ein Wohnen in Urbich entschieden. Dies wurde durch die kürzlich erbrachten 450 Unterschriften zur Bauverhinderung bzw. zum Planungsstopp symbolisiert.

Durch geplante Flächenversiegelung wird der Lebensraum vieler Tiere und Pflanzen weiter eingeengt. Durch die Nähe des Plangebiets URB638 zum *EG-Vogelschutzgebiet DE. 5032-420 Muschelkalkgebiet südöstlich Erfurts* ist eine wesentliche Verschlechterung der Lebensbedingungen, auch der unter dem besonderen Schutz der EU-Richtlinien stehenden Vogelarten zu befürchten. Sollten wir nicht dafür sorgen, dass auch unsere Kinder und Enkel im Plangebiet URB638 weiterhin eine intakte Natur erleben und Tiere z.B. Reiher, Füchse, Hasen aus nächster Nähe erleben können?

Warum wurde in der Vorplanung auf ausreichende Abstände zur Siedlung Urbich verzichtet?

Müsste wirtschaftliches Wachstum ohne Rücksicht auf Natur, Umwelt und die Lebensqualität der Bürger, wie Jahrhunderte mit teilweise **verheerenden Erfolgen** praktiziert, nicht endlich auf Grund der Erkenntnisse der ökologischen Zusammenhänge der Vergangenheit angehören?

Im Übrigen wurde in den letzten Wochen in der Presse, ins besonders durch den Umweltminister Thüringens, Jürgen Reinholz, darauf hingewiesen, dass es ein „weiter so“

bei der Vernichtung von Kulturlandschaften durch Versiegelung, auch im Hinblick auf die nachfolgenden Generationen, nicht mehr geben darf!

Erfurt, 02.04. 2013

010-24

Stadtverwaltung Erfurt  
Bauinformationsbüro  
Löberstraße 34  
99096 Erfurt

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung					WV
02. APR. 2013 929					Termin
					VzU
					Z.d.A.
00	01	02	03	04	Urteil
S 1	1 2	X 1 2 3	0 X 2		

den 14. März 2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter dem Aspekt einer nachhaltigen Stadtentwicklung und unter Abwägung aller Interessen wurde 2006 ein Flächennutzungsplan für die Stadt Erfurt erstellt. Für diesen wurden u.a. mehrere Klimagutachten, insbesondere auch für den Osten der Stadt Erfurt inklusive dem Plangebiet URB638, erstellt.

Aus Gründen des Umweltschutzes, insbesondere als Maßnahme zur Verbesserung der Luftqualität und der Luftreinhalteplanung, steht das Plangebiet nicht als Baugebiet, sondern als Vorranggebiet für Klima-, Luft- und Schutz des Bodens als landwirtschaftliche Nutzfläche zur Verfügung.

Ich kann nicht verstehen, dass dies nun plötzlich bedeutungslos ist bzw. sich Behörden mit umfassenden Änderungen im ausgewiesenen FNP ein „Baurecht“ verschaffen. Dies ist mir insbesondere unverständlich, da erst im Herbst 2012 in Erfurt aufgrund der erhöhten Feinstaubbelastung eine Umweltzone eingerichtet wurde.

Im Stadtgebiet sollen und müssen auch Flächen für Gewerbe zur Verfügung stehen. Doch im Plangebiet steht eindeutig der Klima-, Luft- und Bodenschutz im Vordergrund.

Ich fordere eine Überprüfung und genaue Aufstellung von Flächen, welche in vorhandenen Gewerbegebieten noch zur Verfügung stehen bzw. welche als sogenannte Industriebrachen saniert werden sollten. Dabei ist zu bedenken, dass evtl. derzeit besetzte Flächen durch Gewerbeaufgaben wieder frei werden. So drohte die Fima X-Fab im Gewerbegebiet Erfurt Südost Anfang Februar aufgrund der hohen Energiekosten mit der Aufgabe seiner Produktionsstätten in Erfurt. Hierbei ist auch zu bedenken, dass X-Fab mit 11,1 Mill. Euro vom Land Thüringen gefördert wurde.

Ich denke, dass in Erfurt noch ausreichend Reserveflächen zur Verfügung stehen und eine Neuversiegelung des Plangebiets URB638 völlig unnötig ist. Gleichzeitig würde die Stadt Erfurt durch die Aufwertung der sogenannten Industriebrachen in allen Beziehungen gewinnen.

Ich fordere eine nachhaltige Stadtentwicklung unter Abwägung aller Interessen, was nach meinem Rechtsempfinden eine Bebauung der Plangebiets URB638 ausschließt.

Mit freundlichen Grüßen

010-25

Stadtverwaltung Erfurt  
Bauinformationsbüro  
Löberstraße 34  
99096 Erfurt

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung				WV
02. APR. 2013 878				Termin
				VzU
				Z.d.A.
00	01	02	03	04
S 1 1 2 X	1 2 3 0 X			

Urbich, den 16. März 2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter dem Aspekt einer nachhaltigen Stadtentwicklung und unter Abwägung aller Interessen wurde 2006 ein Flächennutzungsplan für die Stadt Erfurt erstellt. Für diesen wurden u.a. mehrere Klimagutachten, insbesondere auch für den Osten der Stadt Erfurt, welche auch das Plangebiet URB638 betreffen, erstellt.

Aus Gründen des Umweltschutzes, insbesondere als Maßnahme zur Verbesserung der Luftqualität und der Luftreinhalteplanung, steht das Plangebiet nicht als Baugebiet, sondern als Vorranggebiet für Klima-, Luft- und Schutz des Bodens als landwirtschaftliche Nutzfläche zur Verfügung. Besonders heute, wo die klimatischen Veränderungen aufgrund von Umweltbelastungen schon spürbar sind, ist eine Entscheidung zur Neuversiegelung von URB638 nicht hinnehmbar.

Ich kann nicht verstehen, dass bisherige Klimagutachten und Voraussagen nun plötzlich bedeutungslos ist bzw. sich Behörden mit umfassenden Änderungen im ausgewiesenen FNP ein „Baurecht“ verschaffen wollen. Dies ist mir insbesondere unverständlich, da erst im Herbst 2012 in Erfurt aufgrund der erhöhten Feinstaubbelastung eine Umweltzone am Rand des URB638 eingerichtet wurde.

Im Stadtgebiet sollen und müssen auch Flächen für Gewerbe zur Verfügung stehen. Doch im Plangebiet steht eindeutig der Klima-, Luft- und Bodenschutz im Vordergrund.

Ich fordere eine Überprüfung und genaue Aufstellung von Flächen, welche in vorhandenen Gewerbegebieten noch zur Verfügung stehen bzw. welche als sogenannte Industriebrachen saniert werden sollten. Dabei ist zu bedenken, dass evtl. derzeit besetzte Flächen durch Gewerbeaufgaben wieder frei werden. So drohte die Fima X-Fab im Gewerbegebiet Erfurt Südost Anfang Februar aufgrund der hohen Energiekosten mit der Aufgabe seiner Produktionsstätten in Erfurt. Hierbei ist auch zu bedenken, dass X-Fab mit 11,1 Mill. Euro vom Land Thüringen gefördert wurde.

Ich denke, dass in Erfurt noch ausreichend Reserveflächen zur Verfügung stehen und eine Neuversiegelung des Plangebiets URB638 völlig unnötig ist. Gleichzeitig würde die Stadt Erfurt durch die Aufwertung der sogenannten Industriebrachen in allen Beziehungen gewinnen.

Ich fordere eine nachhaltige Stadtentwicklung unter Abwägung aller Interessen, was nach meinem Rechtsempfinden eine Bebauung der Plangebiets URB638 ausschließt.

Mit freundlichen Grüßen

Name \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

010-26

Stadtverwaltung Erfurt  
 Bauinformationsbüro  
 Löberstraße 34  
 99096 Erfurt

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung										WV			
02. APR. 2013 959										Termin			
										VzU			
										Z.d.A.			
00		01		02			03		04				
S	1	1	2	X	1	2	3	0	X	2	1	2	3

Urbich, den 14. März 2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter dem Aspekt einer nachhaltigen Stadtentwicklung und unter Abwägung aller Interessen wurde 2006 ein Flächennutzungsplan für die Stadt Erfurt erstellt. Für diesen wurden u. a. mehrere Klimagutachten, insbesondere auch für den Osten der Stadt Erfurt inklusive dem Plangebiet URB638, erstellt.

Aus Gründen des Umweltschutzes, insbesondere als Maßnahme zur Verbesserung der Luftqualität und der Luftreinhalteplanung, steht das Plangebiet nicht als Baugebiet zur Verfügung.

Ich kann nicht verstehen, dass dies nun plötzlich nicht mehr relevant ist bzw. sich Behörden mit umfassenden Änderungen im ausgewiesenen FNP ein „Baurecht“ verschaffen. Das kann ich insbesondere nicht verstehen, da erst im Herbst 2012 in Erfurt aufgrund der erhöhten Feinstaubbelastung eine Umweltzone eingerichtet wurde.

Im Stadtgebiet sollen und müssen auch Flächen für Gewerbe zur Verfügung stehen. Doch im Plangebiet steht eindeutig der Klima- und Bodenschutz im Vordergrund.

Ich fordere eine Überprüfung und genaue Aufstellung von Flächen, welche in vorhandenen Gewerbegebieten noch zur Verfügung stehen bzw. welche als sogenannte Industriebrachen saniert werden sollten. Dabei ist zu bedenken, dass evtl. Flächen durch Gewerbeaufgaben wieder frei werden.

Ich denke, dass in Erfurt noch ausreichend Reserveflächen zur Verfügung stehen und eine Neuversiegelung des Plangebiets URB638 völlig unnötig ist.

Gleichzeitig würde die Stadt durch die Aufwertung der sogenannten Industriebrachen in allen Beziehungen gewinnen.

Mit freundlichen Grüßen

Stadtverwaltung Erfurt, Bauinformationsbüro  
Löberstraße 34  
99096 Erfurt

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung		VW	
02. APR. 2013		Termin	
Z.P.		V.U.	
		Z.G.N.	
01	02	03	04
X	X	1	2 3

010-2P

**Betr.: Ablehnung des Bebauungsplans URB638 „Technologie und Gewerbepark nördlich der Straße Am Herrenberg“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Erfurt, den 17. März 2013

hiermit möchte ich gegen den Bebauungsplan URB638 Einspruch erheben, da es durch die Bebauung des Plangebiets voraussichtlich zu gravierende Beeinträchtigungen des angrenzenden Wohngebiets Urbich unter anderem hinsichtlich der klimatischen und lufthygienischen Verhältnisse kommt. Es ist weiterhin zu befürchten, dass auch die Innenstadt von diesen Beeinträchtigungen betroffen sein wird.

Aufgrund der reliefbedingte Lage der Stadt, die Tallage quer zur Hauptwindrichtung, sind die natürlichen Belüftungsverhältnisse eingeschränkt. Im Raum Erfurt treten häufig windschwache Wetterlagen auf, wodurch die Luft zum Teil stark mit Schadstoffen angereichert ist. Dies führte u. a. dazu, dass 2012 in Erfurt eine Umweltschutzzone eingerichtet wurde. Die eingeschränkten Belüftungsverhältnisse verursachen zusammen mit den innerstädtischen großflächigen Versiegelungen und der damit verbundenen Überwärmung Schwüle-Belastungen Laut Klimadiagnose u. a. des Thüringer Landesamts für Umwelt und Geologie (TLUG) wird sich dieser Effekt durch die globale Klimaveränderung weiter verstärken. Der Schutz der bestehenden Kaltluftentstehungsgebiete und Luftleitbahnen genießt aus diesem Grund höchste Priorität, um einen gesunden Lebensraum zu erhalten. Diesem Umstand wurde zu Recht im ausgewiesenen Flächennutzungsplan unter Abwägung aller Interessen und unter Berücksichtigung des RROP entsprochen.

Weiterhin wird durch die großflächige Neuversiegelung in das System des Oberflächenwassers eingegriffen. Während niederschlagsarmer Zeiten trocknet der Bachlauf des Urbachs aus, da durch die geplante Bebauung der Wasserzulauf beeinträchtigt, wenn nicht verhindert wird.

Dagegen wird in niederschlagsreichen Zeiten durch die großflächige Neuversiegelung über das Regenwasserrückhaltebecken zusätzliches Wasser in den erfahrungsgemäß schon übervollen Urbach abgegeben. Ur- und Peterbach sind dieser zusätzlichen Belastung nicht gewachsen. Aufgrund der geplanten großflächigen Neuversiegelung sind erhebliche Beeinträchtigungen bezüglich des Bestands und der Funktion des Urbachs mit seinen Hängen als Vorranggebiet zur Klimaschutzzone 1 zu erwarten.

Weiterhin ist zu befürchten, dass die, schon seit Jahren bestehenden Problemen mit Schichtwasser eine Verstärkung erfahren und zu Schäden an Häusern bzw. Kellerwänden führen.

Es ist weiterhin zu beachten, dass nach der Versiegelung des Plangebiets URB638 der Urzustandes – bestes Ackerbauland – nie wieder hergestellt werden kann. Auch im Sinne der nachfolgenden Generationen ist eine Entscheidung für die Bebauung des URB638 als unverantwortlich.

Für die Neuansiedlung von Gewerbe sollten die in der Stadt zahlreich vorhandenen Brachflächen bzw. Industriebrachen verwendet werden, um die Natur – Flora und Fauna – sowie das Landschaftsbild im Plangebiet Urbich zu erhalten

Mit freundlichen Grüßen

Name, Adresse:

010-32

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung				WV
 08. APR. 2013 1055				Termin
				VzU
				Z. d. A.
00	01	02	03	04
S 1	1 2 X	1 2 3	0 X 2	1 2 3

Oberbürgermeister Stadtverwaltung

Fischmarkt 1  
99084 Erfurt

Erfurt, den 27.03.2013

### Ablehnung des Bebauungsplanes URB 638

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter

im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes machen wir von unserem Recht Gebrauch, den Bebauungsplan URB 638 zu abzulehnen.

Hochgradig wird der Wille einer an dörflichen Strukturen interessierten Bevölkerung missachtet, werden die Totschlagargumente Arbeitsplätze und Wirtschaftskraft ins Feld geführt, um in das unmittelbare Wohnumfeld von 1000 Bürgern Gewerbeansiedlung auf fruchtbarem Ackerboden zu ermöglichen. Der größte Teil der vorgesehenen Gewerbeansiedlung wird auf in älteren Flächennutzungsplänen als Vorbehaltsgebiet "Landwirtschaftliche Bodennutzung" bezeichneten Flächen entstehen.

In der Annahme, dass nicht informierte und an Entwicklungen der Stadt nicht interessierte Bürger dies widerstandslos hinnehmen, werden alle Register gezogen, um transparente Strukturen unmöglich zu machen und nachvollziehbare, demokratische Prozesse mit und für eine partizipierende Bevölkerung nicht zuzulassen:

Die Begründung der Partei der Linken, einen Beschluss im Stadtrat zu fassen, um überhaupt einen Prozess anzustoßen, kann der mündige Bürger nicht verstehen.

In der lokalen Agenda 21 sind andere Vorstellungen für Stadtentwicklung maßgebend: nachhaltig, mit und für den Bürger... - wieder ein Papier, das keine Umsetzung in der Praxis findet.

Unser Ortsteil Urbich ist durch Verkehrslärm (Rudolstädter Straße, Büßlebener Straße und bei vorherrschend westlichen Winden von der Konrad-Adenauer-Straße) gezeichnet. Dazu sind schon heute Wärmeaustauscher, Klimaanlage oder andere Aggregate aus dem Gewerbegebiet Südost zu hören - vor allem dann, wenn Menschen Schlaf brauchen: nachts. Alles im Toleranzbereich. Lärm macht krank. Mehr brauchen wir nicht.

Das Forschungs- und Industriezentrum Erfurt e. V. bietet an: „Als Flächenreserve stehen 50 ha zur Verfügung, die bei entsprechendem Bedarf entwickelt werden.“ (<http://www.fiz-erfurt.de/standort-erfurt-suedost/flaechenangebote.html>) - Ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan ist noch gar nicht aufgestellt.

Die Herren der Stadtverwaltung versprechen Arbeitsplätze für hochqualifizierte Arbeitnehmer. Wo sollen diese herkommen? Die demographischen Entwicklungen, die die Serviceagentur Demographischer Wandel aufzeigt, sind auch für das Oberzentrum Erfurt mit negativen Tendenzen behaftet. Gut bezahlte Arbeitsplätze sollen entstehen - wie die ausgeschriebenen Praktikantenstellen im Forschungs- und Industriezentrum Erfurt oder bei Zalando?

Das inzwischen öffentliche Klimagutachten sieht natürlich keine gravierenden Auswirkungen für die Kaltluftzufuhr Erfurts. Es wurde angefertigt lange bevor Ortschaftsrat und Bürger von Urbich informiert wurden - 6. August 2012.

010-33

Stadtverwaltung Erfurt  
Bauinformationsbüro  
Löberstraße 34  
99096 Erfurt

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung					WV
02. APR. 2013 931					Termin
					VzU
					Z.d.A.
00	01	02	03	04	
S	1	1	2	X	1 2 3 0 X 2 1 2

Sehr geehrte Damen und Herren,

Erfurt, den 17. März 2013

hiermit fordere ich die Einstellung der Bebauungspläne im Gebiet URB638.

Wie können Sie eine Neuversiegelung in einem Vorranggebiet verantworten, welches zum Klima- und Bodenschutz sowie als Baubeschränkungsgebiet gemäß § 12, Absatz 3, Nr.2a, Luft VG ausgewiesen ist?

Auch die Untersuchungen des Thüringer Landesamt für Umwelt und Geologie (TLUG) zur Klimaentwicklung – veröffentlicht in der Broschüre "Klimawandel in Thüringen - eine Herausforderung unserer Zeit" (2004) – ergeben, dass insbesondere für Erfurt schon heute die Notwendigkeit der Anpassung an die sich verschlechternden Bedingungen, welche schon heute nachweisbar sind, bedacht werden muss. Dazu zählen u.a.

- längere Trockenperioden,
- Erhöhung der Intensität bei einzelnen Starkniederschlägen,
- deutliche Zunahme der Erfurter Sommer- und Hitzetage.

Flächen wie das URB638 müssen erhalten bleiben, um die Ansprüche künftiger Generationen an eine gesunde Umwelt zu erhalten.

Eine Versiegelung von URB638 steht allen bisherigen klimatischen Untersuchungen und Erkenntnissen entgegen. Sollte das angeforderte Klimagutachten nun Ergebnisse liefern, die einer Bebauung nicht ausschließen, ist das Gutachten anzuzweifeln, da zur Erstellung des neuen klimatischen Gutachtens die LEG, in seiner Funktion das URB638 zu planen, zu bauen und zu vermarkten, nun auch Daten zur Erstellung des Klimagutachtens an die GEO-NET Umweltconsulting GmbH weitergeleitet hat. Unter diesen Bedingungen ist es für mich eine neutrale wissenschaftliche Bewertung nicht gesichert, zumal die Bebauungsgebiete BUE219 Mischgebiet/Wohngebiet „Über den Krautländern“ in der verwendeten Übersichtskarte überhaupt nicht eingezeichnet ist. Es ist nicht notwendig, für ein, eindeutig als Vorranggebiet für Klima- und Bodenschutz sowie als Baubeschränkungsgebiet gemäß § 12, Absatz 3, Nr.2a, Luft VG ausgewiesenes Gebiet erneut Klimagutachten erstellen zu lassen. Dies ist eine unnötige Verschwendung von Steuermitteln, egal ob diese vom Land Thüringen, der LEG oder der Stadt Erfurt bereit gestellt werden.

Investieren Sie diese finanziellen Mittel besser in die Erfassung und Sanierung sogenannter Industriebrachen bzw. von Brachflächen in der Stadt zur Schaffung der benötigten Arbeitsplätze. Welche Reserveflächen stehen zur Verfügung?

Wieso kauft die LEG seit Jahren Land im Plangebiet auf, wenn dieses entsprechend des Flächennutzungsplans nicht zur Bebauung zur Verfügung steht?

Es ergibt sich daraus ein spekulativer Aspekt, welcher nun gegebenenfalls zur Änderung des bestehenden FNPs führt, welcher unter Abwägung aller Interessen 2006 erstellt wurde.

Ich fordere: Schützen Sie unsere natürliche Umwelt zum Wohl aller auch unter Beachtung des Klimawandels und stoppen Sie die Bebauung des Plangebiets URB638!

Mit freundlichen Grüßen

Name \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

010-36

Stadtverwaltung Erfurt  
Bauinformationsbüro  
Löberstraße 34  
99096 Erfurt

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung										WV			
										Termin			
03. APR. 2013										VzU			
958										Z.d.A.			
00		01			02			03		04			
S	1	1	2	X	1	2	3	0	X	2	1	2	3

Urbich, 20.03.2013

## Einwand gegen den Bebauungsplan URB 638

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiemit fordere ich die Einstellung der Bebauungspläne im Gebiet URB 638 aufgrund nachfolgend aufgeführter Gründe.

### Klimaschutz

Die dem Bebauungsplan zugrunde liegende Fläche dient der Luftzirkulation nicht nur für die Ortslage Urbich sondern für Erfurt insgesamt. Laut Klimaschutzgutachten liegt ein großer Teil der Fläche in der Klimaschutzzone II, ein kleinerer Teil sogar in Klimaschutzzone I. Gemäß diesem Gutachten ist das Gebiet von „großer“ bzw. sogar „größter“ „Bedeutung für die Kalt- und Frischluftproduktion sowie zur Be- und Entlüftung des Stadtgebiets“. Eine Bebauung verbietet sich daher von selbst.

### Schadstoffemission

Die in unserer Gegend vorherrschende Windrichtung ist Westwind. Jegliche Geruchs-, Staub- oder Schadstoffemission aus dem geplanten Gewerbegebiet würde Urbich mit allen bekannten Folgen für Gesundheit und Lebensqualität unmittelbar betreffen.

### Lärmbelastung

Bereits heute ist die Lärmbelastung in Urbich durch das bestehende Gewerbegebiet am Herrenberg erheblich. (Z.B. große Lüfter von Abluft- und Klimaanlage.) Eine weitere Lärmbelastung stellt die Ostumfahrung dar. Zusätzlicher Lärm durch das geplante Gewerbegebiet ist nicht hinnehmbar, zumal auch dieser durch die vorherrschende Windrichtung Westwind schon bei geringer Intensität in der Ortslage Urbich voll zum Tragen käme.

### Artenschutz

In und um Erfurt wurde und wird durch die immer weitere Bebauung und Zersiedelung der Landschaft der Lebensraum heimischer Arten eingeengt und zerstört. So haben z.B. Hase und Rebhuhn heute bereits Seltenheitswert bzw. sind aus der Landschaft verschwunden. Gerade die zur Bebauung vorgesehenen Flächen mit ihrer relativ kleinteilig und abwechslungsreich betriebenen Landwirtschaft, in Verbindung mit den Rückzugsflächen in den Gehölzen entlang des Urbachs, stellen letzte Lebensräume für unsere heimischen Arten dar, welche zwingend zu erhalten sind.

## Umwelt- und Naturschutz, Flächennutzung

Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen sind landwirtschaftliche Flächen in allerhöchster Bodenqualität, wie sie im gesamten Umfeld kaum zu finden sind. Diese einem Gewerbegebiet zu opfern, steht gegen den steigenden Flächenbedarf der Landwirtschaft, welche neben der Lebensmittelproduktion zunehmend einen Beitrag zur alternativen Energieversorgung leistet. Das Umpflügen ganzer Feldwege wird durch die Stadt Erfurt mit der Begründung toleriert, dass heutzutage in der Landwirtschaft jeder Quadratmeter zählt! Hier zählen offenbar mehrere Hektar nicht!

## Lebensqualität

Durch eine Bebauung des geplanten Gebietes würde die dörfliche Struktur des Ortes endgültig zerstört. Der Mindestabstand zu gewerblich genutzten Flächen geht ebenso verloren wie die fast letzten Möglichkeiten sich z.B. für einen Spaziergang in der freien Natur aufzuhalten. Fahren die Einwohner von Urbich dann Sonntagnachmittag mit dem Auto in die Innenstadt um im Stadtpark spazieren zu gehen? Sind Ausgleichszahlungen für die Wertminderung der Grundstücke geplant?

## Flächenmanagement

Im Verfügungsgebiet der Stadt Erfurt befinden sich ca. 1.000 ha zur Verfügung stehende Fläche (456 ha „Fläche ohne Bebauungsplan“ sowie „ca 550 ha ungenutzte oder brachgefallene Flächen“). Dies müsste der Stadt Erfurt bekannt sein, da es im „Integrierten Stadtentwicklungskonzept“ (ISEK) von 2011 auf Seite 36 geschrieben steht. Selbst im vorhandenen Gewerbegebiet am Herrenberg stehen seit geraumer Zeit Liegenschaften zum Verkauf. Dem stehen 36 ha des geplanten Bebauungsgebietes gegenüber. Auch und gerade in Anbetracht der Tatsache, dass die Stadt Erfurt seit Jahren jährlich Flächen in der Größe mehrerer Fußballfelder verbraucht und versiegelt, wäre ein intelligentes Flächenmanagement mit Nutzung der vorhandenen Flächen wesentlich sinnvoller als die weitere Zerstörung von Grünfläche und Lebensraum.

---

Name

---

Anschrift

21. 3. 2013

---

Datum, Unterschrift

010-37

Stadtverwaltung Erfurt  
Bauinformationsbüro  
Löberstraße 34  
99096 Erfurt

G1-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung					WV								
02. APR. 2013 4/15					Termin								
					VzU								
					Z. d. A.								
00	01	02	03	04									
S	1	1	2	X	1	2	3	0	X	2	1	2	3

Betr.: Stellungnahme zum Bebauungsplan URB638 „Technologie und Gewerbepark nördlich der Straße Am Herrenberg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

Erfurt, den 18. März 2013

hiermit fordere ich die Einstellung der Bebauungspläne im Plangebiet URB638, da die Neuversiegelung hochwertiger und schützenswerter Böden nicht im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung ist.

Dies ergibt sich eindeutig aus dem ausgewiesenen Flächennutzungsplan, welches das Plangebiet URB638 als Vorranggebiet zum Schutz des Bodens als landwirtschaftliches Produktionsmittel ausweist.

Dies wird in der Textkarte 1.4/ 1 des FNP – Vorrang- und Vorbehaltsgebiete aus dem Regionalen Raumordnungsplan Mittelthüringen – eindeutig belegt.

Der Schutz des Urbicher Flurs als wichtige, zusammenhängend zu erhaltende agrarisch genutzter Bereich ist im Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt verankert:

#### „3.2.1 Entwicklung der Bauflächen

„Im Bereich entlang der Weimarerischen Straße darf nur noch eine Verdichtung der Bebauung auf den im FNP dargestellten Bauflächen erfolgen. Eine Verbreiterung der Achse nach Süden in die landwirtschaftlichen Nutzflächen der Dittelstedter, Urbicher und Büßlebener Flure soll verhindert werden.“

#### 3.2.2 Entwicklung der Freiflächen

... Wichtige, zusammenhängend zu erhaltende agrarisch genutzte Bereiche sind:

- Dittelstedt - Urbich – Büßleben, ...“

Wie lässt sich die Umsetzung des Bebauungsplans URB638 mit dem Ziel einer nachhaltigen Stadtentwicklung, also des sparsamen Umgangs mit allen verfügbaren Ressourcen, z.B.: Finanzen, Boden, Umwelt - Klima - Luft vereinbaren? Ich sehe hier eine einseitige Sichtweise bezüglich der möglichen, ich betone möglichen Schaffung von bundesweit ausgeschriebenen Arbeitsplätzen und entsprechend möglicher Steuereinnahmen der Stadt Erfurt. Dieses Ziel ist wichtig, kann jedoch auch auf jeder anderen Fläche realisiert werden. Insbesondere bieten sich hierfür Brachflächen im Stadtgebiet an.

Wer kann und wie ist es zu verantworten, dass das wirtschaftliche Interesse Einzelner über den Wunsch der Bürger der Gemeinde Urbich und anderer, im Flächennutzungsplan verankerter Interessen (Klima- und Luftschutz) gestellt wird.

Mit freundlichen Grüßen

Name, Adresse:

010-39

Stadtverwaltung Erfurt  
Bauminformationbüro  
Löberstraße 34  
99096 Erfurt

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung		WV											
02. APR. 2013		Termin											
		VzU											
		Z.d.A. 04											
S	1	1	2	X	1	2	3	0	X	2	1	2	3

Betr.: Stellungnahme zum Bebauungsplan URB638, Technologie- und Gewerbepark nördlich der Straße Am Herrenberg“

Erfurt, den 18. März 2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit fordere ich die Einstellung der Bebauungspläne im Plangebiet URB638, da die Neuversiegelung hochwertiger und schützenswerter Böden nicht im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung ist.

Dies ergibt sich eindeutig aus dem ausgewiesenen Flächennutzungsplan, welches das Plangebiet URB638 als Vorranggebiet zum Schutz des Bodens als landwirtschaftliches Produktionsmittel entsprechend RROP ausweist.

Dies wird u.a in der Textkarte 1.4/ 1 des FNP – Vorrang- und Vorbehaltsgebiete aus dem Regionalen Raumordnungsplan Mittelthüringen – eindeutig belegt.

Der Schutz des Urbicher Flurs als wichtige, zusammenhängend zu erhaltende agrarisch genutzter Bereich ist im Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt verankert:

„3.2.1 Entwicklung der Bauflächen

„Im Bereich entlang der Weimarerischen Straße darf nur noch eine Verdichtung der Bebauung auf den im FNP dargestellten Bauflächen erfolgen. Eine Verbreiterung der Achse nach Süden in die landwirtschaftlichen Nutzflächen der Dittelstedter, Urbicher und Büßlebener Flure soll verhindert werden.

3.2.2 Entwicklung der Freiflächen

... Wichtige, zusammenhängend zu erhaltende agrarisch genutzte Bereiche sind:

- Dittelstedt - Urbich – Büßleben, ...“

Wie lässt sich die Umsetzung des Bebauungsplans URB638 mit dem Ziel einer nachhaltigen Stadtentwicklung, also des sparsamen Umgangs mit allen verfügbaren Ressourcen, z.B.: Finanzen, Boden, Umwelt - Klima - Luft vereinbaren? Ich sehe hier eine einseitige Sichtweise bezüglich der möglichen, ich betone möglichen Schaffung von bundesweit ausgeschriebenen Arbeitsplätzen und entsprechend möglicher Steuereinnahmen der Stadt Erfurt. Dieses Ziel ist wichtig, kann jedoch auch auf jeder anderen Fläche realisiert werden. Insbesondere bieten sich hierfür Brachflächen bzw. Industriebrachen im Stadtgebiet an.

Wer kann und wie ist es zu verantworten, dass das wirtschaftliche Interesse Einzelner über den Wunsch der Bürger der Gemeinde Urbich und anderer, im Flächennutzungsplan verankerter Interessen (Klima- und Luftschutz sowie Bodenschutz als landwirtschaftliches Produktionsmittel) gestellt wird.

Menschen von heute und morgen brauchen eine (städtisch) Umwelt, in der sie zum Erhalt ihrer Gesundheit und damit ihrer Arbeitsfähigkeit Emissionen jeder Art qualitativ und quantitativ so wenig wie möglich ausgesetzt sind. In der heutigen Zeit ist es unverantwortlich, hochwertigen Boden in einem Luft- und Klimaschutzgebiet für immer zu zerstören.

Ich fordere die Ansiedlung des Hochtechnologiegewerbes auf einem der vorhandenen Alternativgebiete.

Mit freundlichen Grüßen

Name, Adresse:

Ö 10-41

Stadtverwaltung Erfurt, Bauinformationsbüro  
Löberstraße 34  
99096 Erfurt

Betr.: Stellungnahme zum Bebauungsplan URB638 „Technologie und GewerbePark nördlich der Straße Am Herrenberg“

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung				WV			
				Termin			
				Z.d.A.			
				Erfurt, den 14. März 2013			
00	01	02	03	04			
S	1 1 2	1 2 3	0	X	2	1	2 3

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich meine Bedenken zum Vorentwurf des Bebauungsplans URB638 „Technologie und GewerbePark nördlich der Straße Am Herrenberg“ äußern, da ich die grundsätzliche Zulässigkeit dieses Bauvorhabens aus mehreren Gründen anzweifle.

Meine Stellungnahme soll dazu dienen, die geplante Bebauung im Plangebiet URB638 zu verhindern und dieses in seiner ursprünglichen Form und Funktion, die auch im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt nach Abwägung aller Interessen ausgewiesen wurde, zu belassen.

Insbesondere für die Ortslage Urbich würde durch die großflächige Neuversiegelung zum Zweck der Gewerbeansiedlung gravierende Beeinträchtigungen in den Bereich Klima-, Luft- und Lärmbeeinträchtigung, der Bodennutzung, der Regenwasserentsorgung und damit Erhöhung des Grundwasserspiegels sowie der Verschandelung des Landschaftsbildes und der dörflichen Struktur entstehen.

Durch die Bebauung der Randgebiete Urbichs entsteht ein durchgehendes Bebauungsband von Erfurt über Dittelstedt, den Baugebieten BUE218 und BUE219 über Urbich bis hin zum Gewerbegebiet Erfurt Südost und dem angrenzenden Wohngebiet Herrenberg. Dies widerspricht den formulierten Zielen einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Der dörfliche Charakter Urbichs wird ebenso wie das Landschaftsbild unwiderruflich zerstört.

Wie passt die Schaffung eines Gewerbegebiets am Ortsrand des dörflich geprägten und als erhaltenswert eingestuften Urbichs in den Rahmen der lokalen Agenda 21? Das städtebauliche Konzept der Agenda 21 verfolgt die Erhaltung und Bewahrung des dörflichen Charakters Urbichs. Das Thüringer Landesprogramm zur Förderung der Dorferneuerung mit Förderschwerpunkt Urbich wurde durch den Stadtrat als Arbeitsgrundlage für die Verwaltung am 28.06.2006 beschlossen (Beschluss Nr. 130/2006) und seither mit viel Engagement aller Beteiligten durchgesetzt.

Mir ist unverständlich, dass die noch teilweise intakte Grünstruktur der östlichen Hanggebiete der Stadt geopfert werden, um Investoren, die es nach Aussage der Stadt noch gar nicht gibt, ein Stück unseres besten Ackerbodens zur Bebauung zur Verfügung zu stellen.

Um u.a. dies zu verhindern, wurde 2006 ein Flächennutzungsplan mit Erläuterungsbericht, Beiplänen und entsprechenden Textkarten für Erfurt ausgewiesen. Bei der Erarbeitung wurden alle Interessen im Bereich, Wirtschaft, Arbeitsplätze, Wohnen, Umwelt, Klima, Luft, Lärm, Wasser, Boden, Verkehr, Bildung, Gesundheit, Ortsteile und deren Strukturen.. berücksichtigt und gegeneinander abgewogen. Im Ergebnis wurde das Plangebiet URB638 als Vorranggebiet für Klima- und Bodenschutz sowie als Baubeschränkungsgebiet gemäß § 12, Absatz 3, Nr.2a, Luft VG zum Nutzen der ganzen Stadt Erfurt (Kaltluftentstehungsgebiet) eingestuft. Eine Bebauung des Planungsgebiets wird als Vorranggebiet im RROP ausgeschlossen, siehe auch FNP, Textkarte 1.4/ 1 - Vorrang- und Vorbehaltsgebiete aus dem Regionalen Raumordnungsplan Mittelthüringen.

Die Stadt Erfurt und seine Entscheidungsgremien tragen als Träger der Verkehrs- und Bauleitplanung bei der Entwicklung und Umsetzung der Ziele des Flächennutzungsplans eine hohe Verantwortung bei der Abwägung aller Belange und Interessen. Im aktuellen Verfahren zum Plangebiet URB 638 steht die Zielstellung der Bebauung aus wirtschaftlichen Gründen mit der im FNP dargestellten Grundkonzeption in allen Bereichen – Schutz von Klima, Luft, Lärm, Boden, Wasser, dem Erhalt des dörflichen Charakters Urbichs (= Ziel lokale Agenda 21), der Verschandelung des Landschaftsbildes – entgegen. Dies verstößt gegen den Grundsatz, dass die im FNP dargestellte Grundkonzeption der Gemeinde im Bebauungsplan planerisch fortentwickelt wird, vgl. BVerwG, BRS 50 Nr. 36.

Mit freundlichen Grüßen

Stadtverwaltung Erfurt  
Bauinformationsbüro  
Löberstraße 34  
99096 Erfurt

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung					WV
D 2. APR. 2013 879					Termin
					VzU
					Z.d.A.
00	01	02	03	04	
S 1	1 2 X	1 2 3	0 X 2	1 2 3	

610-48

**Betr.: Einwendung zum Bebauungsplan URB638 „Technologie und Gewerbepark nördlich der Straße Am Herrenberg“**

Erfurt, den 18. März 2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit fordere ich den sofortigen Stopp des Bebauungsplans „Technologie und Gewerbepark nördlich der Straße Am Herrenberg“ URB638, bevor noch mehr Mittel jeglicher Art vergeudet werden!

Die Bebauung verstößt gegen geltendes Recht, da die Planfläche im ausgewiesenen Flächennutzungsplan als Baubeschränkungsgebiet gemäß § 12, Absatz 3, Nr.2a, Luft VG ausgewiesen ist. Als Grundlage für diese Ausweisung als Baubeschränkungsgebiet wurden über viele Jahre mehrere Klimagutachten erstellt, die alle zum gleichen Resultat, dem Erhalt des Gebiets für die landwirtschaftliche Bodennutzung als Vorranggebiet, kamen. Die Verankerung im RROP schließt eine Bebauung aus. Aufgrund überhöhter Feinstaubbelastungen in Erfurt wurde am Rand des Bebauungsgebiets im Herbst 2012 sogar eine Umweltschutzzone für die Stadt Erfurt eingerichtet. Das Plangebiet URB638 dient laut bisheriger Klimagutachten als Vorranggebiet zum Klimaschutz, weil es zum Erhalt der für die Belüftung der Stadt wichtigen Kalt- bzw. Frischluftentstehungsgebiete und Luftleitbahnen nötig ist sowie als thermische Ausgleichsfläche für Urbich von großer Bedeutung ist.

In den entsprechenden Klimagutachten wurde nachgewiesen, dass die topografische Lage der Kernstadt sowie die hier bestehende Bebauungsdichte bzw. der hohe Versiegelungsgrad bedingen, dass die Be- und Entlüftung des Stadtgebietes im Zuge einer nachhaltigen Stadtentwicklung nur durch eine restriktive Bauflächenentwicklung entsprechend gesichert werden kann. Insbesondere die erwarteten Klimaveränderungen bedingen schon heute einen Schutz aller Gebiete der Ordnung 1 und 2, insbesondere auf der Südost-Tangente mit dem Plangebiet URB638, sowie Urbach und Böschungen.

Wie kann es sein, dass all diese Gutachten, denen aufwändige Untersuchungen voran gingen und den Steuerzahler viel Geld kosteten, nun aus einem rein wirtschaftlichen Interesse in Frage gestellt werden und sogar der FNP der Stadt, welcher die Interessen aller angemessen berücksichtigt, nun geändert wird bzw. Zielsetzungen, die sich aus dem RROP ergeben, missachtet werden?

Es ist mir unverständlich, dass ein Gebiet, das bisher nicht nur für die Einwohner Urbichs, sondern für den Großraum Erfurt ein wichtiges Gebiet für die Lufthygiene ist und schon immer so eingestuft wurde, nun komplett und unwiederbringlich vernichtet werden soll. Stattdessen sollte die Ansiedlung von Firmen der Hochtechnologie in vorhandenen Gewerbegebieten und auf den sogenannten Industriebrachen Erfurts erfolgen. Hier stehen seit Jahren viele Flächen, sogenannte Industriebrachen zur Verfügung, welche dadurch aufgewertet werden könnten.

Auch Fördermittel des Landes Thüringen sollten in diesem Sinne, also einer nachhaltigen Stadtentwicklung sparsam und der Gesundheit seiner heutigen und zukünftigen Bewohner (Luft-, Lärm- und Klimaschutz) dienend eingesetzt werden.

Tragen auch Sie dazu bei, unsere natürliche Umwelt zu erhalten!

Mit freundlichen Grüßen

Name, Adresse

Stadtverwaltung Erfurt  
Bauinformationsbüro  
Löberstraße 34  
99096 Erfurt

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung					WV								
02. APR. 2013 903					TERRIT								
					V&U								
					Z.R. A								
00	01	02	03	04									
S	1	1	2	X	1	2	3	0	X	2	1	2	3

Ü 10-58

Urbich, den 16. März 2013

Sehr geehrte Damen und Herren,  
hiermit fordere ich die geplante Bebauung im Baugebiet URB638 zu verhindern, da hier Böden mit besonders hoher Bodenqualität vernichtet werden sollen. Diese dienen aufgrund dessen schon seit Generationen als Landwirtschaftliche Nutzfläche und sollen das auch im Interesse nachfolgender Generationen erhalten bleiben.

*„Der Bebauungsplan ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der übergeordneten Raumplanung (Regionalplan, Landesentwicklungsplan) anzupassen. Das "Anpassen" im Sinne des § 1 Abs. 4 BauGB bedeutet, dass die Ziele der Raumordnung und Landesplanung in der Bauleitplanung je nach dem Grad ihrer Aussageschärfe konkretisierungsfähig sind, nicht aber im Wege der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB überwunden werden können (vgl. BVerwGE 90, 329 = ZfBR 1992, 280). Danach kann eine Gemeinde die in einem Ziel der Raumordnung und Landesplanung enthaltene Vorgabe zielkonform ausgestalten und die Wahlmöglichkeiten voll ausschöpfen, die ihr dabei zu Gebote stehen; sie kann diese aber nicht im Wege der Abwägung überwinden. Soweit der Gemeinde danach eine Möglichkeit der Abwägung verbleibt, ist es ersichtlich rechtens, wenn sie sich an weiterführenden Zielen eines regionalen Raumordnungsplans orientiert.“*

Laut FNP, Textkarte 1.4/1 ist der Großteil des Plangebiets laut RROP Vorranggebiet zum Schutz des Bodens zur landwirtschaftlichen Nutzung. Somit schließt das Gesetz eine Bebauung des Planungsgebiets, sowie die einseitig interessenbezogene Änderung des ausgewiesenen FNP aus.

Die Stadt Erfurt hat Flächen in Gewerbegebieten und Industriebrachen, welche für Gewerbeansiedlungen im Hochtechnologiebereich genutzt werden können. Dies würde das Stadtbild verbessern und das dörflich geprägte Landschaftsbild in Urbich erhalten.

Für die Anwohner Urbichs entsteht durch die Bebauung eine gravierende negative Beeinträchtigung ihres gewohnten Lebensraums. Durch die geplante Bebauung wird das den Ort prägende und historisch gewachsene Landschaftsbild unwiederbringlich zerstört.

**Deshalb fordere ich die Ablehnung des Bebauungsplans URB638!**

Mit freundlichen Grüßen

Name:

Adresse:

010-60

Stadtverwaltung Erfurt  
Bauinformationsbüro  
Löberstraße 34  
99096 Erfurt

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung					WV
02. APR. 2013 950					Termin
					VzU
					Z.d.A.
00	01	02	03	04	
S	1 1 2	X 1 2 3	0 X 2	1 2 3	

Urbich, den 13. März 2013

Sehr geehrte Damen und Herren,  
hiermit fordere ich Sie auf, die geplante Bebauung im Baugebiet URB638 zu verhindern, da hier Böden mit besonders hoher Bodenqualität vernichtet werden sollen. Diese dienen aufgrund dessen schon seit Generationen als Landwirtschaftliche Nutzfläche und sollen das auch im Interesse nachfolgender Generationen erhalten bleiben.

*„Der Bebauungsplan ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der übergeordneten Raumplanung (Regionalplan, Landesentwicklungsplan) anzupassen. Das "Anpassen" im Sinne des § 1 Abs. 4 BauGB bedeutet, dass die Ziele der Raumordnung und Landesplanung in der Bauleitplanung je nach dem Grad ihrer Aussageschärfe konkretisierungsfähig sind, nicht aber im Wege der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB überwunden werden können (vgl. BVerwGE 90, 329 = ZfBR 1992, 280). Danach kann eine Gemeinde die in einem Ziel der Raumordnung und Landesplanung enthaltene Vorgabe zielkonform ausgestalten und die Wahlmöglichkeiten voll ausschöpfen, die ihr dabei zu Gebote stehen; sie kann diese aber nicht im Wege der Abwägung überwinden. Soweit der Gemeinde danach eine Möglichkeit der Abwägung verbleibt, ist es ersichtlich rechtens, wenn sie sich an weiterführenden Zielen eines regionalen Raumordnungsplans orientiert.“*

Laut FNP, Textkarte 1.4/1 ist der Großteil des Plangebiets laut RROP Vorranggebiet zum Schutz des Bodens zur landwirtschaftlichen Nutzung. Somit schließt das Gesetz eine Bebauung des Planungsgebiets, sowie die einseitig interessenbezogene Änderung des ausgewiesenen FNP aus.

Die Stadt Erfurt hat Flächen in Gewerbegebieten und Industriebrachen, welche für Gewerbeansiedlungen im Hochtechnologiebereich genutzt werden können. Dies würde das Stadtbild verbessern und das dörflich geprägte Landschaftsbild in Urbich erhalten.

Für mich als Anwohner entsteht durch die Bebauung eine gravierende negative Beeinträchtigung meines gewohnten Lebensraums. Durch die geplante Bebauung wird das den Ort prägende Landschaftsbild unwiederbringlich zerstört.

Deshalb fordere ich den sofortigen Stopp des Bebauungsplans URB638!

Mit freundlichen Grüßen

Name:

Adresse:

Stadtverwaltung Erfurt  
Bauinformationsbüro  
Löberstraße 34  
99096 Erfurt

010-66

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung					WV								
02. APR. 2013 Sitz					Termin:								
					VzU								
					Z.d.A.								
00	01	02	03	04									
S	1	1	2	X	1	2	3	0	X	2	1	2	3

Erfurt, den 17. März 2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Besucher Erfurts habe ich die Stadt Erfurt und insbesondere auch den Ortsteil Urbich kennen gelernt. Nun habe ich von dem Bebauungsplan URB638 erfahren und mich über die örtlichen Gegebenheiten kundig gemacht. Schon bei meinem letzten Besuch 2012 ist mir aufgefallen, dass in Erfurt eine Umweltzone eingerichtet wurde, da es in innerstädtischen Bereichen mehrfach zu erhöhten Werten bezüglich der Feinstaubbelastungen gekommen ist. Als Besucher Erfurts kann ich auch aus eigener Erfahrung sagen, dass bei sonnigen windarmen Wetterlagen eine „Dunstglocke“ über Erfurt hängt und die Luft staubbelastet ist.

Nach meinen Informationen sind einige Gebiete wesentlich für die Luftqualität Erfurts, wozu auch der Südosten Erfurts gehört. Im Zuge der weiteren Klimaveränderung ist zu erwarten, dass sich die klimatischen und lufthygienischen Bedingungen in Erfurt weiter verschlechtern. Deshalb ist es meines Erachtens sinnvoll, schon jetzt auf die Bedürfnisse der Zukunft zu reagieren. Das bedeutet im konkreten Fall, keine Neuversiegelung und Bebauung der für Erfurt so wichtigen Kaltluftentstehungsgebiete und Flächen mit den Luftleitbahnen vorzunehmen.

Eine Bebauung würde auch das Landschaftsbild an den Toren Erfurts zerstören. In vielen Städten Deutschlands sind diese „Sünden“ nicht mehr rückgängig zu machen. Mehr oder weniger benötigte oder sogar fast leer stehende Gewerbegebiete verschandeln die Orteingänge vieler Gemeinden und zerstören das gewachsene Ortsbild.

In Erfurt sind mir auch leer stehende Gebiete aufgefallen, welche durch eine zweckgebundene Sanierung aufgewertet werden könnten und somit aus gesamtstädtischer Sicht sinnvoll zu überholen sind.

Den nachhaltigen Umgang mit unserer Umwelt, insbesondere der Natur schulden wir auch den nachfolgenden Generationen.

In diesem Sinne fordere ich Sie auf, die Pläne zur Bebauung des Plangebiets URB638 zu stoppen und nach Alternativen im Stadtgebiet zu suchen.

Mit freundlichen Grüßen

Anschrift:

Stadtverwaltung Erfurt, Bauinformationsbüro  
Löberstraße 34  
99096 Erfurt

010-75

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung				WV
				Termin
				VzU Z.d.A.
00	01	02	03	04
S 1 1 2	X 1 2 3	0 X 2	1 2 3	

Betr.: Stellungnahme zum Bebauungsplan URB638 „Technologie und Gewerbepark nördlich der Straße Am Herrenberg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich meine Bedenken zum Vorentwurf des Bebauungsplans URB638 „Technologie und Gewerbepark nördlich der Straße Am Herrenberg“ äußern, da ich die grundsätzliche Zulässigkeit dieses Bauvorhabens aus mehreren Gründen anzweifle.

Meine Stellungnahme soll dazu dienen, die geplante Bebauung im Plangebiet URB638 zu verhindern und dieses in seiner ursprünglichen Form und Funktion, die auch im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt nach Abwägung aller Interessen ausgewiesen wurde, zu belassen.

Insbesondere für die Ortslage Urbich würde durch die großflächige Neuversiegelung zum Zweck der Gewerbeansiedlung gravierende Beeinträchtigungen in den Bereich Klima-, Luft- und Lärmbeeinträchtigung, der Bodennutzung, der Regenwasserentsorgung und damit Erhöhung des Grundwasserspiegels sowie der Verschandelung des Landschaftsbildes und der dörflichen Struktur entstehen.

Durch die Bebauung der Randgebiete Urbichs entsteht ein durchgehendes Bebauungsband von Erfurt über Dittelstedt, den Baugebieten BUE218 und BUE219 über Urbich bis hin zum Gewerbegebiet Erfurt Südost und dem angrenzenden Wohngebiet Herrenberg. Dies widerspricht den formulierten Zielen einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Der dörfliche Charakter Urbichs wird ebenso wie das Landschaftsbild unwiderruflich zerstört.

Wie passt die Schaffung eines Gewerbegebiets am Ortsrand des dörflich geprägten und als erhaltenswert eingestuft Urbichs in den Rahmen der lokalen Agenda 21? Das städtebauliche Konzept der Agenda 21 verfolgt die Erhaltung und Bewahrung des dörflichen Charakters Urbichs. Das Thüringer Landesprogramm zur Förderung der Dorferneuerung mit Förderschwerpunkt Urbich wurde durch den Stadtrat als Arbeitsgrundlage für die Verwaltung am 28.06.2006 beschlossen (Beschluss Nr. 130/2006) und seither mit viel Engagement aller Beteiligten durchgesetzt.

Mir ist unverständlich, dass die noch teilweise intakte Grünstruktur der östlichen Hanggebiete der Stadt geopfert werden, um Investoren, die es nach Aussage der Stadt noch gar nicht gibt, ein Stück unseres besten Ackerbodens zur Bebauung zur Verfügung zu stellen.

Um u.a. dies zu verhindern, wurde 2006 ein Flächennutzungsplan mit Erläuterungsbericht, Beiplänen und entsprechenden Textkarten für Erfurt ausgewiesen. Bei der Erarbeitung wurden alle Interessen im Bereich, Wirtschaft, Arbeitsplätze, Wohnen, Umwelt, Klima, Luft, Lärm, Wasser, Boden, Verkehr, Bildung,

Gesundheit, Ortsteile und deren Strukturen.. berücksichtigt und gegeneinander abgewogen. Im Ergebnis wurde das Plangebiet URB638 als Vorranggebiet für Klima- und Bodenschutz sowie als

Baubeschränkungsgebiet gemäß § 12, Absatz 3, Nr.2a, Luft VG zum Nutzen der ganzen Stadt Erfurt (Kaltluftentstehungsgebiet) eingestuft. Eine Bebauung des Planungsgebiets wird als Vorranggebiet im RROP ausgeschlossen, siehe auch FNP, Textkarte 1.4/ 1 - Vorrang- und Vorbehaltsgebiete aus dem Regionalen Raumordnungsplan Mittelthüringen.

Die Stadt Erfurt und seine Entscheidungsgremien tragen als Träger der Verkehrs- und Bauleitplanung bei der Entwicklung und Umsetzung der Ziele des Flächennutzungsplans eine hohe Verantwortung bei der Abwägung aller Belange und Interessen. Im aktuellen Verfahren zum Plangebiet URB 638 steht die Zielstellung der Bebauung aus wirtschaftlichen Gründen mit der im FNP dargestellten Grundkonzeption in allen Bereichen – Schutz von Klima, Luft, Lärm, Boden, Wasser, dem Erhalt des dörflichen Charakters Urbichs (= Ziel lokale Agenda 21), der Verschandelung des Landschaftsbildes – entgegen. Dies verstößt gegen den Grundsatz, dass die im FNP dargestellte Grundkonzeption der Gemeinde im Bebauungsplan planerisch fortentwickelt wird, vgl. BVerwG, BRS 50 Nr. 36.

Mit freundlichen Grüßen

Name

Adresse

011-1

Ráthaus  
Fischmarkt 1  
99084 Erfurt

Erfurt, Bauinformationsbüro

Löberstraße 34  
99096 Erfurt

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung					WV
					Termin
03. APR. 2013					VzU
E-Mail: Stadtentwicklung-Stadtplanung@Erfurt.de					Z.d.A.
00	01	02	03	04	
S	1	1	2	X	1 2 3 0 X 2 1 2 3

Erfurt, den 22.03.2013

**Betr. Ablehnung des Bebauungsplans URB 638**

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter

im Rahmen einer Anfrage nach § 9 Abs. 5 GeschO (DS 2425/12) - Resilienz - Erfurt stark machen, antworteten Sie als Oberbürgermeister unserer Stadt, dass die Auswirkungen des Klimawandels im Verwaltungshandeln in Zukunft noch stärker berücksichtigt werden.

Dies möchte ich als Bürger der Stadt Erfurt einfordern, und fordere eine Ablehnung des Bebauungsplans URB 638, da die geplante Flächenversiegelung konträr zur lokalen Klimafolgenplanung steht.

*„ ... Neben höheren Hitzelasten für Technik und Natur werden wohl die Auswirkungen von Hochwasser- und Dürreereignissen am deutlichsten spürbar. ...*

*... Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass auch Maßnahmen zum globalen Klimaschutz (CO2-Minderung) nicht konträr zur lokalen Klimafolgenplanung stattfinden. So sind alle - auch CO2 optimierte - Baustrukturen in klimarelevanten Bereichen zu verhindern, um das Klima in der Stadt Erfurt zu schützen. ...“*

Bei der Erstellung des **FNP und im Ergebnis der Abwägung** wurde das Plangebiet URB638 als **Vorranggebiet für Klimaschutz der Ordnung 2a und der Urbach mit seinen Böschungen als Schutzgebiet der Ordnung 1, sowie URB638 aufgrund seiner hochwertigen Böden als Vorranggebiet für Bodenschutz zur landwirtschaftlichen Nutzung (siehe RROP) sowie als Baubeschränkungsgebiet gemäß § 12, Absatz 3, Nr.2a, Luft VG zum Nutzen der ganzen Stadt Erfurt festgeschrieben.**

Nehmen Sie als Stadträte und Oberbürgermeister die Verantwortung wahr und bewahren Sie das klimatische Gunstgebiet URB638 als Kalt- und Frischluftentstehungs- und Transportgebiet, sowie als Durchlüftungsbahn der Klimaschützzone 1. und 2. Ordnung auch in Betracht des Klimawandels zum Nutzen der ganzen Stadt Erfurt. Die Gesundheit der Einwohner sollte oberste Priorität bei der Planung aller Maßnahmen zur Stadtentwicklung haben!

Die Stadt Erfurt und seine Entscheidungsgremien tragen als Träger der Verkehrs- und Bauleitplanung bei der Entwicklung und Umsetzung der Ziele des FNP eine hohe Verantwortung bei der Abwägung aller Belange und Interessen. Im aktuellen Verfahren zum Plangebiet URB 638 steht die Zielstellung der Bebauung aus wirtschaftlichen Gründen mit der im FNP dargestellten Grundkonzeption in allen Bereichen – Schutz von Klima, Luft, Lärm, Boden, Wasser, dem Erhalt des dörflichen Charakters Urbichs (= Ziel lokale Agenda 21), der Verschandelung des Landschaftsbildes – entgegen. Dies **verstößt gegen den Grundsatz, dass die im FNP dargestellte Grundkonzeption der Gemeinde im Bebauungsplan planerisch fortentwickelt wird, vgl. BVerwG, BRS 50 Nr. 36.** Eine Änderung des ausgewiesenen FNPs aus rein wirtschaftlichen Interessen verstößt gegen das geltende Recht, da der FNP nach Abwägung aller Interessen erstellt wurde.

Sehr geehrte Stadträte, Herr Oberbürgermeister, lassen Sie ihre Worte durch Taten sprechen und setzen Sie sich aktiv für den Erhalt des Plangebiets URB638 in seiner jetzigen Form und Funktion ein – 2014 könnte es zu spät sein – und das Landschaftsbild unwiederbringlich zerstört sein! Dies widerspricht u.a. auch den Zielen der Lokalen Agenda 21 zum Erhalt der dörflichen Struktur und dem Masterplan Grün! Nutzen Sie vorhandene Industriebrachen und andere Brachflächen zur Ansiedelung von Industrie und zur Schaffung notwendiger Arbeitsplätze!

Mit freundlichen Grüßen

Name:

Anschrift:

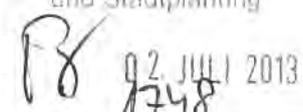
Die erklärten Bedenken seien  
Lückenlos.

Man sollte auch bedenken wie sich die  
Entwicklung auf die den Anlageneinheiten  
die damit verbundenen Schadstoffemissionen  
und den Lärmpegel auswirken!

012-1

An  
Stadtverwaltung Erfurt

Oberbürgermeister  
Fischmarkt 1  
99084 Erfurt

K1-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung				BO1	Oberbürgermeister	B1	BO2																												
				02	2027. JUNI 2013	B2	Antw.																												
				03		B3																													
<table border="1"> <tr> <td>00</td> <td>01</td> <td>02</td> <td>03</td> </tr> <tr> <td>S</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td></td> <td>X</td> <td>1</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>3</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>2</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>1</td> </tr> </table>				00	01	02	03	S	1	1	2		X	1	2			3	0				X				2				1	04	PE-Nr. 5483	B4	WV
				00	01	02	03																												
S	1	1	2																																
	X	1	2																																
		3	0																																
			X																																
			2																																
			1																																
				05	ASS	B5	RÜ																												
				06		B6	ZdA																												

## Stopp dem Flächenverbrauch!

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

bitte leiten Sie das Anliegen, zum Stopp des Flächenverbrauchs, an die Fraktionen des Stadtrates weiter. Unsere Brachflächen wachsen, die Flächen für Landwirtschaft und Natur jedoch, die wichtigsten Lebensräume überhaupt, werden ständig kleiner.

Im Rahmen einer Anfrage der Grünen (DS 2425/12) zum Thema "Resilienz - Erfurt stark machen", äußerte sich die Stadtverwaltung auch zum Schutz des Klimas:

... "Neben höheren Hitzelasten für Technik und Natur werden wohl die Auswirkungen von Hochwasser- und Dürreereignissen am deutlichsten spürbar ... Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass auch Maßnahmen zum globalen Klimaschutz nicht konträr zur lokalen Klimafolgenplanung stattfinden. So sind alle Baustrukturen in klimarelevanten Bereichen zu verhindern, um das Klima in der Stadt Erfurt zu schützen." ... (Ende Zitat)

Ebenso geht aus der Antwort hervor, dass zukünftig die Auswirkungen des Klimawandels im Verwaltungshandeln noch stärker berücksichtigt werden müssen. Leider erhält der Klimaschutz bei der Stadtentwicklung aber dann doch nicht die nötigen Prioritäten von der Stadtverwaltung. Das ist zu ändern.

Speziell sind auch die laufenden Anpassungen des vorhandenen Flächennutzungsplanes an die Bedürfnisse von Bebauungsplänen zu stoppen. Denn der Flächennutzungsplan stellt als Bauleitplan die generellen räumlichen Planungs- und Entwicklungsziele unter Berücksichtigung wichtiger Erfordernisse dar.

Normalerweise sollen Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden (§ 8 Baugesetzbuch). Doch die Praxis sieht oft anders aus, nach wirtschaftlichen Interessen werden Projekte für Gewerbe- und Industrieansiedlungen geplant und der Flächennutzungsplan wird dann an die Belange der Bebauungspläne angepasst.

Ein Beispiel für derartige Vorgehensweisen liefert der Bebauungsplan URB638 (siehe [www.urbich.net](http://www.urbich.net) im Bereich Maßnahmen/URB638). Im Flächennutzungsplan ist für die betreffende Fläche eine landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen. Hochwertiger Boden, Klimaschutzbelange und die Sicherung der Lebensqualität in den umliegenden Orten machen die landwirtschaftliche Nutzung erforderlich. Diese im Flächennutzungsplan festgeschriebenen Notwendigkeiten sollen nun jedoch auf Grund des Bebauungsplanes URB638 zurückgestellt und der Bereich großflächig mit Industrie- und Gewerbeobjekten bebaut werden. Solchen Änderungen des Flächennutzungsplanes widersprechen wir hiermit genauso wie dem Bebauungsplan selbst.

Der Verbrauch von Grün- und Ackerflächen ist grundsätzlich zu stoppen, alternativ sind für Industrie- und Gewerbeansiedlungen die vorhandenen Brachflächen zu nutzen. Die Auswirkungen zügelloser Flächeninanspruchnahmen gefährden die nachhaltige Entwicklung (siehe [www.urbich.net](http://www.urbich.net) im Bereich Flächenverbrauch).

Die Flächen des Bebauungsplanes URB638 müssen unbedingt für die landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben. Belastungen (Emissionen wie Lärm, Geruch, Wärme bzw. Umweltbeeinträchtigungen) sollen für Wohngebiete soweit wie möglich ausgeschlossen werden. Auch die Überflutungen im Bereich des Urbachs zeigen uns bei Regen bereits jetzt sehr deutlich, dass im Einzugsgebiet keine weiteren Flächen mehr versiegelt werden dürfen. Gleichfalls ist eine Verschlechterung der Luftqualität in ganz Erfurt nur durch einen Verzicht auf die Bebauung zu verhindern.

Als Bürger der Stadt Erfurt fordere ich, auch im Sinne unserer Kinder und Enkel, eine nachhaltige Stadtentwicklung zur Sicherung der Lebensqualität.

012-112

<input checked="" type="checkbox"/>	Dezernat Stadtentwicklung, Bau und Verkehr		Rü	61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung				WV
04-1	R		12. JUNI 2013	1074	Antw.	14. JUNI 2013		Termin
04-3	15	60	<input checked="" type="checkbox"/>	0	Kopie	1553		VzU
	66	67	EWB		zdA	0	01	02
						03	04	Z.d.A.
						1	2	3
						1	2	3
						1	2	3
						1	2	3

Beigeordneter  
Rathaus, Dezernat 04  
Fischmarkt 1  
99084 Erfurt

bittc AE  
AL i.v. B04  
CC-D04

**Betr. Bearbeitung zur Stellungnahme des Bebauungsplans URB638 - Vorentwurf**

Urbich, den 10.05.2013

Sehr geehrter

im Rahmen einer Anfrage nach § 9 Abs. 5 GeschO (DS 2425/12) - Resilienz - Erfurt stark machen, antwortete der Oberbürgermeister unserer Stadt, dass die Auswirkungen des Klimawandels im Verwaltungshandeln in Zukunft noch stärker berücksichtigt werden.

„ ... Neben höheren Hitzelasten für Technik und Natur werden wohl die Auswirkungen von Hochwasser- und Dürreereignissen am deutlichsten spürbar. ...

**... Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass auch Maßnahmen zum globalen Klimaschutz (CO2-Minderung) nicht konträr zur lokalen Klimafolgenplanung stattfinden. So sind alle - auch CO2 optimierte - Baustrukturen in klimarelevanten Bereichen zu verhindern, um das Klima in der Stadt Erfurt zu schützen. ...“**

Bei der Erstellung des FNP und im Ergebnis der Abwägung wurde das Plangebiet URB638 als **Vorranggebiet für Klimaschutz der Ordnung 2a und der Urbach mit seinen Böschungen als Schutzgebiet der Ordnung 1**, sowie URB638 aufgrund seiner hochwertigen Böden als **Vorranggebiet für Bodenschutz zur landwirtschaftlichen Nutzung (siehe RRÖP) sowie als Baubeschränkungsgebiet gemäß § 12, Absatz 3, Nr.2a, Luft VG** zum Nutzen der ganzen Stadt Erfurt festgeschrieben.

Auch ich, als verantwortungsbewusster Bürger Erfurts und Mutter zweier Kinder teile Ihre Auffassung. Deshalb erwarte ich als Bürger der Stadt Erfurt die konkrete Umsetzung in einer nachhaltigen Stadtentwicklung und fordere die Einstellung des Bebauungsplans URB 638. Die geplante großflächige Neuversiegelung in diesem Gebiet steht konträr zur lokalen Klimafolgenplanung. Dies wurde u.a. bereits im Klimagutachten zur Erstellung des aktuellen FNPs und im Vorgutachten der GEO-NET Umweltconsulting GmbH bestätigt.

Nehmen Sie als Beigeordneter die Verantwortung wahr und bewahren Sie das klimatische Gunstgebiet URB638 als Kalt- und Frischluftentstehungs- und Transportgebiet, sowie als Durchlüftungsbahn der Klimaschutzzone 1. und 2. Ordnung auch in Betracht des Klimawandels zum Nutzen der ganzen Stadt Erfurt. Die Gesundheit der Einwohner sollte oberste Priorität bei der Planung aller Maßnahmen zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung haben!

Die Stadt Erfurt und seine Entscheidungsgremien tragen als Träger der Verkehrs- und Bauleitplanung bei der Entwicklung und Umsetzung der Ziele des FNP eine hohe Verantwortung bei der Abwägung aller Belange und Interessen. Im aktuellen Verfahren zum

Plangebiet URB 638 steht die Zielstellung der Bebauung aus wirtschaftlichen Gründen mit der im FNP dargestellten Grundkonzeption in allen Bereichen – Schutz von Klima, Luft, Lärm, Boden, Wasser, dem Erhalt des dörflichen Charakters Urbichs (= Ziel lokale Agenda 21), der Verschandelung des Landschaftsbildes – entgegen. Dies **verstößt gegen den Grundsatz, dass die im FNP dargestellte Grundkonzeption der Gemeinde im Bebauungsplan planerisch fortentwickelt wird, vgl. BVerwG, BRS 50 Nr. 36.** Eine Änderung des ausgewiesenen FNP aus rein wirtschaftlichen Interessen verstößt gegen das geltende Recht, da der FNP nach Abwägung aller Interessen erstellt wurde.

In diesem Zusammenhang ist auch zu bedenken, dass neben der schon vorhandenen Bebauung im Technologieparks Erfurt-Südost, der Ostumfahrung und der fortschreitenden Versiegelung der Bebauungsgebiete BUE218 und BUE219 die **Eigenemissionen** dieser Gebiete, sowie die des Plangebiets URB638 für die Klimasituation Urbichs und der ganzen Stadt erschwerend hinzu kommen.

„Auf die städtebaulichen Ziele und die zu ihrer Umsetzung notwendigen Maßnahmen ist das **Prinzip der Nachhaltigkeit** anzuwenden. Das bedeutet, dass die nach den Bedürfnissen und Vorstellungen der heutigen Bewohner Erfurts ausgerichtete Entwicklung der Stadt nicht dazu führen darf, dass kommenden Generationen die Möglichkeiten zur Entfaltung und Entwicklung nach eigenen Wünschen genommen oder eingeschränkt werden. Mit den heute vorhandenen Ressourcen (z. B. Finanzmittel, Fläche, Umwelt) muss also so sparsam umgegangen werden, dass ausreichendes Entwicklungspotenzial für spätere Zeiten verbleibt.“ – nachzulesen im ausgewiesenen FNP der Stadt Erfurt.

Starkniederschläge im Bebauungsgebiet, welche nach den Untersuchungen der TLUG in Zukunft vermehrt auftreten können, haben schon in der Vergangenheit unsere Keller überschwemmt. Urbich liegt in einer Senke mit einer Bodenqualität, welche den Abfluss verhindert. Bereits beim Bau der relativ kleinen Gewerbefläche BUE220 am Rand des Planungsgebiets URB638 kam es nach dem Volllaufen der Baugrube, zu folgenreichen Überschwemmungen im Ortsgebiet Urbich. Auch in Hinsicht auf negative Veränderungen des Grundwasserspiegels ist das Baugebiet kritisch zu prüfen. Welche Ausgleichsmaßnahmen wären notwendig, um die zu erwartenden Probleme bei Starkniederschlägen und der Veränderung des Grundwasserspiegels nach Flächenversiegelung, auch für den einzelnen Anwohner auszugleichen. Der Bau eines Betonrückhaltebeckens stellt sich nach den letzten Tagen der deutschen Hochwasserkatastrophe als kein ausreichender Schutz dar, bringt eher noch zusätzliche Gefahren durch die angesammelten Wassermassen.

Insbesondere für mich, als direkten Anwohner des Plangebiets URB638 in Urbich, ergeben sich durch die Bebauung des Plangebiets URB638 konträr zur lokalen Klimaschutzplanung **gravierende negative Beeinträchtigungen**, deren Folgen aufgrund fehlender Kaltluftentstehungs- und Strömungsgebiete heute auch für ganz Erfurt noch nicht absehbar sind.

Sehr geehrter \_\_\_\_\_, lassen Sie Ihre Worte durch Taten sprechen und setzen Sie sich aktiv für den Erhalt des Plangebiets URB638 in seiner jetzigen Form und Funktion ein – 2014 könnte es zu spät – und das Landschaftsbild unwiederbringlich zerstört sein! Dies widerspricht u. a. auch den Zielen der Lokalen Agenda 21 zum Erhalt der dörflichen Struktur und dem Masterplan Grün! Nutzen Sie vorhandene Industriebrachen und andere Brachflächen zur Ansiedelung von Industrie und zur Schaffung notwendiger Arbeitsplätze!

Mit freundlichen Grüßen

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung 1					WV
					Termin
17. JUNI 2013 1553					VzU
					Z.d.A.
00	01	02	03	04	
S	1	1	2	X	1
					2
					3

012-112

Beigeordneter  
Rathaus  
Fischmarkt 1  
99084 Erfurt

zuständigkeitshalter  
an Dez. 04  
H. K. 2/16

BOI	Oberbürgermeister			B 1	BOZ
02	12. JUNI 2013			B 2	Antw.
03				B 3	WV
04				B 4	
05	ASS	PRef	BB	PrS	B 5
06	I./Prot.	11	14	F	A

Betr. Bearbeitung zur Stellungnahme des Bebauungsplans URB638 - Vorentwurf

Urbich, den 10.05.2013

Sehr geehrter

im Rahmen einer Anfrage nach § 9 Abs. 5 GeschO (DS 2425/12) - Resilienz - Erfurt stark machen, antwortete, der Oberbürgermeister unserer Stadt, dass die Auswirkungen des Klimawandels im Verwaltungshandeln in Zukunft noch stärker berücksichtigt werden.

„ ... Neben höheren Hitzelasten für Technik und Natur werden wohl die Auswirkungen von Hochwasser- und Dürreereignissen am deutlichsten spürbar. ...

**... Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass auch Maßnahmen zum globalen Klimaschutz (CO2-Minderung) nicht konträr zur lokalen Klimafolgenplanung stattfinden. So sind alle - auch CO2 optimierte - Baustrukturen in klimarelevanten Bereichen zu verhindern, um das Klima in der Stadt Erfurt zu schützen. ...“**

Bei der Erstellung des FNP und im Ergebnis der Abwägung wurde das Plangebiet URB638 als Vorranggebiet für Klimaschutz der Ordnung 2a und der Urbach mit seinen Böschungen als Schutzgebiet der Ordnung 1, sowie URB638 aufgrund seiner hochwertigen Böden als Vorranggebiet für Bodenschutz zur landwirtschaftlichen Nutzung (siehe RROP) sowie als Baubeschränkungsgebiet gemäß § 12, Absatz 3, Nr.2a, Luft VG zum Nutzen der ganzen Stadt Erfurt festgeschrieben.

Auch ich, als verantwortungsbewusster Bürger Erfurts und Mutter zweier Kinder teile Ihre Auffassung. Deshalb erwarte ich als Bürger der Stadt Erfurt die konkrete Umsetzung in einer nachhaltigen Stadtentwicklung und fordere die Einstellung des Bebauungsplans URB 638. Die geplante großflächige Neuversiegelung in diesem Gebiet steht konträr zur lokalen Klimafolgenplanung. Dies wurde u.a. bereits im Klimagutachten zur Erstellung des aktuellen FNPs und im Vorgutachten der GEO-NET Umweltconsulting GmbH bestätigt.

Nehmen Sie als Beigeordneter die Verantwortung wahr und bewahren Sie das klimatische Gunstgebiet URB638 als Kalt- und Frischluftentstehungs- und Transportgebiet, sowie als Durchlüftungsbahn der Klimaschutzzone 1. und 2. Ordnung auch in Betracht des Klimawandels zum Nutzen der ganzen Stadt Erfurt. Die Gesundheit der Einwohner sollte oberste Priorität bei der Planung aller Maßnahmen zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung haben!

Die Stadt Erfurt und seine Entscheidungsgremien tragen als Träger der Verkehrs- und Bauleitplanung bei der Entwicklung und Umsetzung der Ziele des FNP eine hohe Verantwortung bei der Abwägung aller Belange und Interessen. Im aktuellen Verfahren zum

Plangebiet URB 638 steht die Zielstellung der Bebauung aus wirtschaftlichen Gründen mit der im FNP dargestellten Grundkonzeption in allen Bereichen – Schutz von Klima, Luft, Lärm, Boden, Wasser, dem Erhalt des dörflichen Charakters Urbichs (= Ziel lokale Agenda 21), der Verschandelung des Landschaftsbildes – entgegen. Dies **verstößt gegen den Grundsatz, dass die im FNP dargestellte Grundkonzeption der Gemeinde im Bebauungsplan planerisch fortentwickelt wird, vgl. BVerwG, BRS 50 Nr. 36.** Eine Änderung des ausgewiesenen FNPs aus rein wirtschaftlichen Interessen verstößt gegen das geltende Recht, da der FNP nach Abwägung aller Interessen erstellt wurde.

In diesem Zusammenhang ist auch zu bedenken, dass neben der schon vorhandenen Bebauung im Technologieparks Erfurt-Südost, der Ostumfahrung und der fortschreitenden Versiegelung der Bebauungsgebiete BUE218 und BUE219 die **Eigenemissionen** dieser Gebiete, sowie die des Plangebiets URB638 für die Klimasituation Urbichs und der ganzen Stadt erschwerend hinzu kommen.

„Auf die städtebaulichen Ziele und die zu ihrer Umsetzung notwendigen Maßnahmen ist das **Prinzip der Nachhaltigkeit** anzuwenden. Das bedeutet, dass die nach den Bedürfnissen und Vorstellungen der heutigen Bewohner Erfurts ausgerichtete Entwicklung der Stadt nicht dazu führen darf, dass kommenden Generationen die Möglichkeiten zur Entfaltung und Entwicklung nach eigenen Wünschen genommen oder eingeschränkt werden. Mit den heute vorhandenen Ressourcen (z. B. Finanzmittel, Fläche, Umwelt) muss also so sparsam umgegangen werden, dass ausreichendes Entwicklungspotenzial für spätere Zeiten verbleibt.“ – nachzulesen im ausgewiesenen FNP der Stadt Erfurt.

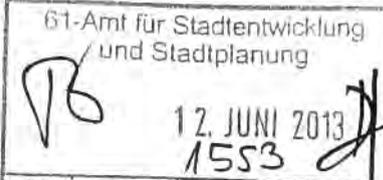
Starkniederschläge im Bebauungsgebiet, welche nach den Untersuchungen der TLUG in Zukunft vermehrt auftreten können, haben schon in der Vergangenheit unsere Keller überschwemmt. Urbich liegt in einer Senke mit einer Bodenqualität, welche den Abfluss verhindert. Bereits beim Bau der relativ kleinen Gewerbefläche BUE220 am Rand des Planungsgebiets URB638 kam es nach dem Volllaufen der Baugrube, zu folgenreichen Überschwemmungen im Ortsgebiet Urbich. Auch in Hinsicht auf negative Veränderungen des Grundwasserspiegels ist das Baugebiet kritisch zu prüfen. Welche Ausgleichsmaßnahmen wären notwendig, um die zu erwartenden Probleme bei Starkniederschlägen und der Veränderung des Grundwasserspiegels nach Flächenversiegelung, auch für den einzelnen Anwohner auszugleichen. Der Bau eines Betonrückhaltebeckens stellt sich nach den letzten Tagen der deutschen Hochwasserkatastrophe als kein ausreichender Schutz dar, bringt eher noch zusätzliche Gefahren durch die angesammelten Wassermassen.

Insbesondere für mich, als direkten Anwohner des Plangebiets URB638 in Urbich, ergeben sich durch die Bebauung des Plangebiets URB638 konträr zur lokalen Klimaschutzplanung **gravierende negative Beeinträchtigungen**, deren Folgen aufgrund fehlender Kaltluftentstehungs- und Strömungsgebiete heute auch für ganz Erfurt noch nicht absehbar sind.

Sehr geehrter \_\_\_\_\_, lassen Sie Ihre Worte durch Taten sprechen und setzen Sie sich aktiv für den Erhalt des Plangebiets URB638 in seiner jetzigen Form und Funktion ein – 2014 könnte es zu spät – und das Landschaftsbild unwiederbringlich zerstört sein! Dies widerspricht u.a. auch den Zielen der Lokalen Agenda 21 zum Erhalt der dörflichen Struktur und dem Masterplan Grün! Nutzen Sie vorhandene Industriebrachen und andere Brachflächen zur Ansiedelung von Industrie und zur Schaffung notwendiger Arbeitsplätze!

Mit freundlichen Grüßen

Erfurt, Bauinformationsbüro  
z. Hd.  
Löberstraße 34  
99096 Erfurt  
E-Mail: Stadtentwicklung-Stadtplanung@Erfurt.de

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung					WV								
					Termin								
					VzU								
					Z.d.A.								
00	01	02	03	04									
S	1	1	2	X	1	2	3	0	X	2	1	2	3

## Betr. Bearbeitung zur Stellungnahme des Bebauungsplans URB638 - Vorentwurf

Urbich, den 10.05.2013

Sehr geehrter

im Rahmen einer Anfrage nach § 9 Abs. 5 GeschO (DS 2425/12) - Resilienz - Erfurt stark machen, antwortet der Oberbürgermeister unserer Stadt, dass die Auswirkungen des Klimawandels im Verwaltungshandeln in Zukunft noch stärker berücksichtigt werden.

„ ... Neben höheren Hitzelasten für Technik und Natur werden wohl die Auswirkungen von Hochwasser- und Dürreereignissen am deutlichsten spürbar. ...

**... Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass auch Maßnahmen zum globalen Klimaschutz (CO<sub>2</sub>-Minderung) nicht konträr zur lokalen Klimafolgenplanung stattfinden. So sind alle - auch CO<sub>2</sub> optimierte - Baustrukturen in klimarelevanten Bereichen zu verhindern, um das Klima in der Stadt Erfurt zu schützen. ...“**

Bei der Erstellung des **FNP und im Ergebnis der Abwägung** wurde das Plangebiet URB638 als **Vorranggebiet für Klimaschutz der Ordnung 2a und der Urbach mit seinen Böschungen als Schutzgebiet der Ordnung 1, sowie URB638 aufgrund seiner hochwertigen Böden als Vorranggebiet für Bodenschutz zur landwirtschaftlichen Nutzung (siehe RROP) sowie als Baubeschränkungsgebiet gemäß § 12, Absatz 3, Nr.2a, Luft VG** zum Nutzen der ganzen Stadt Erfurt festgeschrieben.

Auch ich, als verantwortungsbewusster Bürger Erfurts und Mutter zweier Kinder teile Ihre Auffassung. Deshalb erwarte ich als Bürger der Stadt Erfurt die konkrete Umsetzung in einer nachhaltigen Stadtentwicklung und fordere die Einstellung des Bebauungsplans URB 638. Die geplante großflächige Neuversiegelung in diesem Gebiet steht konträr zur lokalen Klimafolgenplanung. Dies wurde u.a. bereits im Klimagutachten zur Erstellung des aktuellen FNPs und im Vorgutachten der GEO-NET Umweltconsulting GmbH bestätigt.

Nehmen Sie als Amtsleiter die Verantwortung wahr und bewahren Sie das klimatische Gunstgebiet URB638 als Kalt- und Frischluftentstehungs- und Transportgebiet, sowie als Durchlüftungsbahn der Klimaschutzzone 1. und 2. Ordnung auch in Betracht des Klimawandels zum Nutzen der ganzen Stadt Erfurt. Die Gesundheit der Einwohner sollte oberste Priorität bei der Planung aller Maßnahmen zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung haben!

Die Stadt Erfurt und seine Entscheidungsgremien tragen als Träger der Verkehrs- und Bauleitplanung bei der Entwicklung und Umsetzung der Ziele des FNP eine hohe

Verantwortung bei der Abwägung aller Belange und Interessen. Im aktuellen Verfahren zum Plangebiet URB 638 steht die Zielstellung der Bebauung aus wirtschaftlichen Gründen mit der im FNP dargestellten Grundkonzeption in allen Bereichen – Schutz von Klima, Luft, Lärm, Boden, Wasser, dem Erhalt des dörflichen Charakters Urbichs (= Ziel lokale Agenda 21), der Verschandelung des Landschaftsbildes – entgegen. Dies **verstößt gegen den Grundsatz, dass die im FNP dargestellte Grundkonzeption der Gemeinde im Bebauungsplan planerisch fortentwickelt wird, vgl. BVerwG, BRS 50 Nr. 36.** Eine Änderung des ausgewiesenen FNPs aus rein wirtschaftlichen Interessen verstößt gegen das geltende Recht, da der FNP nach Abwägung aller Interessen erstellt wurde.

In diesem Zusammenhang ist auch zu bedenken, dass neben der schon vorhandenen Bebauung im Technologieparks Erfurt-Südost, der Ostumfahrung und der fortschreitenden Versiegelung der Bebauungsgebiete BUE218 und BUE219 die **Eigenemissionen** dieser Gebiete, sowie die des Plangebiets URB638 für die Klimasituation Urbichs und der ganzen Stadt erschwerend hinzu kommen.

„Auf die städtebaulichen Ziele und die zu ihrer Umsetzung notwendigen Maßnahmen ist das **Prinzip der Nachhaltigkeit** anzuwenden. Das bedeutet, dass die nach den Bedürfnissen und Vorstellungen der heutigen Bewohner Erfurts ausgerichtete Entwicklung der Stadt nicht dazu führen darf, dass kommenden Generationen die Möglichkeiten zur Entfaltung und Entwicklung nach eigenen Wünschen genommen oder eingeschränkt werden. Mit den heute vorhandenen Ressourcen (z. B. Finanzmittel, Fläche, Umwelt) muss also so sparsam umgegangen werden, dass ausreichendes Entwicklungspotenzial für spätere Zeiten verbleibt.“ – nachzulesen im ausgewiesenen FNP der Stadt Erfurt.

Starkniederschläge im Bebauungsgebiet, welche nach den Untersuchungen der TLUG in Zukunft vermehrt auftreten können, haben schon in der Vergangenheit unsere Keller überschwemmt. Urbich liegt in einer Senke mit einer Bodenqualität, welche den Abfluss verhindert. Bereits beim Bau der relativ kleinen Gewerbefläche BUE220 am Rand des Planungsgebiets URB638 kam es nach dem Volllaufen der Baugrube, zu folgenreichen Überschwemmungen im Ortsgebiet Urbich. Auch in Hinsicht auf negative Veränderungen des Grundwasserspiegels ist das Baugebiet kritisch zu prüfen. Welche Ausgleichsmaßnahmen wären notwendig, um die zu erwartenden Probleme bei Starkniederschlägen und der Veränderung des Grundwasserspiegels nach Flächenversiegelung, auch für den einzelnen Anwohner auszugleichen. Der Bau eines Betonrückhaltebeckens stellt sich nach den letzten Tagen der deutschen Hochwasserkatastrophe als kein ausreichender Schutz dar, bringt eher noch zusätzliche Gefahren durch die angesammelten Wassermassen.

Insbesondere für mich, als direkten Anwohner des Plangebiets URB638 in Urbich, ergeben sich durch die Bebauung des Plangebiets URB638 konträr zur lokalen Klimaschutzplanung **gravierende negative Beeinträchtigungen**, deren Folgen aufgrund fehlender Kaltluftentstehungs- und Strömungsgebiete heute auch für ganz Erfurt noch nicht absehbar sind.

Sehr geehrter \_\_\_\_\_, lassen Sie Ihre Worte durch Taten sprechen und setzen Sie sich aktiv für den Erhalt des Plangebiets URB638 in seiner jetzigen Form und Funktion ein – 2014 könnte es zu spät – und das Landschaftsbild unwiederbringlich zerstört sein! Dies widerspricht u.a. auch den Zielen der Lokalen Agenda 21 zum Erhalt der dörflichen Struktur und dem Masterplan Grün! Nutzen Sie vorhandene Industriebrachen und andere Brachflächen zur Ansiedelung von Industrie und zur Schaffung notwendiger Arbeitsplätze!

Mit freundlichen Grüßen

Aktenzeichen	Datum 29.01.2013	Uhrzeit 15:00 - 18:30
Sachbearbeiter	Gesprächspartner/Amt Bürger Urbichs	Telefon-Nummer des Gesprächspartners

**Aktennotiz über**

- Telefongespräch                       Vorsprache                       Besprechung  
 Rücksprache

Betreff  
 Bürgersprechstunde zum BP URB 638

Wesentlicher Inhalt und Ergebnis des Gespräches  
 Vorgebrachte Belange / Fragestellungen:

- Auslastung bereits vorhandener GE-Gebiete in Erfurt, vor allem GVZ, ILZ, An der Lache etc. ist nachzuweisen;
- Entwickelbarkeit der Flächen westlich der Konrad-Adenauer-Str. zur teilweisen Verlagerung der GE-Flächen ist zu überprüfen;
- Entwickelbarkeit der Areale südlich des Drosselberg (Truppenübungsplatz) ist zu überprüfen;
- tatsächliche Standortaffinität der GE-Betriebe soll nachgewiesen werden;
- Befürchtung besteht, dass Verkehr durch Ortskern URB über innere Erschließung geführt wird;
- Befürchtung zum Anstieg des Grundwasserspiegels im Bereich der nächst gelegenen WA-Bebauung, da jetzt schon sporadisch das Wasser in Kellern steht und durch Versickerungsbecken Problematik verstärkt wird;
- Befürchtung klimatischer, lufthygienischer und lärmmäßiger Belastungen;
- Entzug der Lebensgrundlage des Gartenbaubetriebes;
- Vergrößerung des Grüngürtels gefordert;
- Eventueller Tausch der Flächen für Gartenbaubetrieb in Betracht ziehen;
- Einkürzung der GE-Flächen gefordert;
- Reduzierung der Gebäudehöhen gefordert.

Unterschrift \_\_\_\_\_ Datum 31.01.2013

**Verteiler**

<input type="checkbox"/> zur Rücksprache	<input type="checkbox"/> zur Kenntnis	<input type="checkbox"/> zur Erledigung	<input type="checkbox"/> zum Bericht	<input type="checkbox"/> Rückgabe	<input type="checkbox"/>
WV	z. d. A.	Weitergeleitet von Amt	Weitergeleitet an Amt		

UR

013-1

Ortsteilbürgermeister Urbich

Am Anger 4  
99098 Erfurt - Urbich

, den 24.11.2014

Stadtverwaltung Erfurt  
Dezernat 04 - Stadtentwicklung, Bau und Verkehr  
Beigeordneter

Fischmarkt 1

99084 Erfurt

Sehr geehrter

der Ortsteilrat und die Bürger von Urbich warten immer noch auf eine konstruktive Diskussion oder zumindest Mitspracherecht bei der Gestaltung des Bebauungsplans URB638.

Besser wäre natürlich, die Stadt erkennt endlich, dass ein Gewerbegebiet an dieser Stelle nicht dem Bürgerwillen entspricht.

Ergänzend zu unseren bisher vorgetragenen Einwänden zum Bebauungsplan URB638 möchte ich Sie auf folgendes aufmerksam machen:

Bei einem Spaziergang mit meinem Hund über die abgeernteten Getreidefelder habe ich festgestellt, dass im Bereich von URB638 Feldhamster ihre Quartiere haben. Außerdem gibt es eine ausgeprägte Mäusepopulation.

Wie Sie sicherlich wissen, steht der Feldhamster inzwischen kurz vor dem Aussterben und wird in der Roten Liste Thüringens als „vom Aussterben bedroht“ geführt (Kategorie 1, v. KNORRE 2009).

In der Roten Liste der Bundesrepublik Deutschland erfolgte 2009 ebenfalls eine Hochstufung in die Kategorie 1 „vom Aussterben bedroht“ (Bundesamt für Naturschutz). Auch in die Bundesartenschutzverordnung ist er als „besonders geschützte Tierart“ aufgenommen worden.

International ist der Feldhamster über die FFH-Richtlinie, Anhang IV- Streng zu schützende Arten von gemeinschaftlichem Interesse, und in der Berner Konvention, Anhang II- Streng geschützte Arten, unter Schutz gestellt.

Aufgrund des Verbreitungsschwerpunktes des Feldhamsters im Lößgürtel des Thüringer Beckens und nicht nur dort, besitzt Thüringen eine besondere Verantwortung für den Erhalt dieser Art in Deutschland und ganz Westeuropa.

Ich möchte Sie deshalb bitten, mich über vorhandene Untersuchungsergebnisse zur Feldhamsterpopulation im Bereich von URB638 zu informieren.

Sollten Ihnen dazu noch keine Untersuchungsergebnisse vorliegen, möchte ich Sie bitten, dies zeitnah nachzuholen.

Sie sind sicherlich mit mir einer Meinung, dass bei formalen Fehlern in Planungsabläufen das Ergebnis anfechtbar ist.



Zugang zum Bau eines Feldhamsters im Bereich URB638

Mit freundlichen Grüßen

Kopie an  
Oberbürgermeister der Stadt Erfurt  
Dezernat 06 - Wirtschaft und Umwelt,  
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt,  
Ortsteilrat Urbich, Stadtverwaltung EF Amt 18,  
Stadtratsfraktionen

An  
Ortsteilverwaltung Urbich / Ortsteilbürgermeister

013-2

Urbicher Anger 4  
99098 Erfurt

*Unterschriftenaktion gegen den aktuellen Bebauungsplan URB 638 / Standpunkte vor Ort -  
[http://www.erfurt.de/ef/de/leben/planen/stadtplanung/fp\\_bp/urb/116307.html](http://www.erfurt.de/ef/de/leben/planen/stadtplanung/fp_bp/urb/116307.html)*

Sehr geehrter

hiermit erhalten Sie unsere Standpunkte zum Bebauungsplan URB 638. Bitte leiten Sie diese an die Stadtverwaltung weiter.

Der Bebauungsplan URB 638 (derzeit Beschluss zur Aufstellung / Vorentwurf / Bürgerbeteiligung) beeinflusst die Ortslage Urbich tiefgreifend. Deshalb sind umfassende Maßnahmen für die Bürger zu berücksichtigen.

*(Einzelauswahl ist angekreuzt, ohne Markierung gelten alle Punkte als ausgewählt!)*

- Betriebe mit potenziell gefährlichen Emissionen (Verarbeitung von gefährlichen Stoffen) sind von der Ansiedlung auszuschließen.
- Zum Schutz der dörflichen Struktur, des Landschaftsbildes und zur Sicherung der Lebensqualität in Urbich, einschließlich der kulturellen und sozialen Eigeninitiativen, ist eine landschaftliche Distanz zwischen der Ortslage und den Industrieobjekten zu schaffen. Dafür sind mindestens 100 m breite Grünanlagen mit Gehölzen anzuordnen.
- Spezielle Erfordernisse zur Kalt- und Frischluftversorgung des gesamten Stadtgebietes und zum Erhalt des Landschaftsbildes müssen durch passende Bebauungspläne (Höhenbeschränkungen, Abstände zwischen Gebäuden, Grünflächen usw.) berücksichtigt werden.
- Hydrologische Aspekte sind unter Nutzung eines Hochwasserschutzkonzeptes für Urbich zu bewerten. Insbesondere ist das geplante Regenrückhaltebecken (Beton) durch eine natürlichere Regenrückhaltung (Rückhaltegräben / Rückhaltensee) zu ersetzen.
- Die Straßenbahndienststelle am Urbicher Kreuz ist so in das Plangebiet zu verschieben, dass für die Ortslage Urbich eine akzeptable Nutzungsmöglichkeit entsteht.
- Ein Grüncontainerplatz (Grünabfallsammelstelle) ist im Plangebiet in Nähe zum Ortsteil Urbich einzuordnen.
- Benötigte Parkflächen (Pendlerparkplätze) sind ausnahmslos im Gebiet des Bebauungsplans anzuordnen. Gleichfalls sind im Plangebiet zusätzliche Parkplätze für die Ortslage Urbich zu schaffen.
- Verkehrsführungen sind so zu gestalten, dass durch das Plangebiet keinerlei Zusatzbelastungen für die Ortslage Urbich entstehen. Die Straßen in Urbich sind für den Schwerlastverkehr zu sperren. Die Rad-/Fußwegverbindung nach Windischholzhausen ist im Plangebiet auszubauen.
- Für den Verlust der einzigartig unbelasteten Flächen im Bereich des Urbachs (Ruhezone) bzw. für die Belastung der Urbachau ist ein Ausgleich für den Erholungswert zu schaffen. Dazu ist ein geeigneter Sport- und Freizeitplatz kurzfristig in Urbich zu errichten.
- Die "verbrauchten" Ackerflächen sind durch Rekultivierung von Industriebrachen zu ersetzen. Dazu ist der wertvolle örtliche Boden bis zu einer Tiefe von mind. 50 cm vor Ort abzutragen und auf den rekultivierten Flächen wieder zu nutzen.
- Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurden zahlreiche Einwände geltend gemacht. Es gibt jedoch noch keine Rückantworten. Deshalb sind kurzfristig seitens der Stadtverwaltung umfassende Bewertungen zu veranlassen.

Als Bürger von Erfurt fordere ich eine nachhaltige Stadtentwicklung zum Schutz der Lebensqualität!

27.09.14

Datum / Name, Vorname    Anschrift / Unterschrift

http://www.umweltstand.de/forschung/komplex/landko...m/index.html - finden Sie im Internet. Dort wirken die weise (Texte mit Unterstrich)!

Ö13-326

---

Landeshauptstadt Erfurt, Stadtverwaltung  
Bauinformationsbüro  
Löberstraße 34

99096 Erfurt

**Bauinfo@Erfurt.de**

Erfurt-Urbich, 21.09.2014

**Bebauungsplan URB638 "Technologie- und Gewerbepark nördlich der Straße Am Herrenberg"**  
**- Bedenken zum Vorentwurf im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

Sehr geehrte Damen und Herren,

am 04.04.2013 haben wir unsere Bedenken zum Bebauungsplan URB638 "Technologie- und Gewerbepark nördlich der Straße Am Herrenberg" vorgebracht. Da dies nun 18 Monate zurückliegt, möchten wir Sie um Auskunft über den Bearbeitungsstand bitten.

Insbesondere möchten wir zu dem von uns angesprochenen Punkt „Entwässerungskonzeption“ informiert werden. Seit April 2013 waren mindestens vier Hochwasserereignisse (26.05.2013, 31.05.2013, 20.06.2013, 19.09.2014) zu verzeichnen, die dazu führen, daß das Abflußvermögen des Urbaches schon jetzt als ausgeschöpft zu betrachten ist. Ein wie auch immer gedrosselter Abfluß des geplanten Gewerbegebietes kann vom Urbach ganz offensichtlich nicht abgeführt werden. Wir verlangen, daß diese Tatsache beim weiteren Verlauf des Planverfahrens berücksichtigt und daß die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht weiter verfolgt wird.

Mit freundlichen Grüßen

0 14

Kontakt

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung					WV
 15. JAN. 2016 					Termin
					VzU
					Z.d.A.
00	01	02	03	04	05
S	1 2	1 2	0 1 2	1 2 3	1 2

8. Oktober 2015

Bewertung der Gutachten und Konzepte im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens URB638 und in Auswertung der Einwohnerversammlung vom 08.09.2015 durch den Ortsteilrat und Mitbürger

Sehr geehrter  
sehr geehrte Damen und Herren Stadträte,  
sehr geehrter

Der Urbicher Ortsteilrat ist, wie die meisten Bürger unseres Ortes, grundsätzlich gegen die Bebauung des Plangebietes URB638 und damit gegen die nicht voraussehbaren ökologischen Beeinträchtigungen für Urbich und das gesamte Erfurter Stadtgebiet!

Zu folgenden Themen wollen wir Stellung nehmen und unsere Einwände deutlich machen:

A. Allgemeines, Klimaökologie und Lufthygiene

1. Das Plangebiet URB638 mit seinen geplanten 55 ha grenzt unmittelbar an Urbich und erdrückt allein mit seiner Größe das bestehende Dorf. Die dabei entstehende räumliche Enge wird noch dadurch verstärkt, dass die bisher zwingend freizuhaltenden Räume zwischen den Dörfern bzw. Stadtteilen (hier zwischen Urbich und Herrenberg) jetzt zugebaut werden sollen. Es ist zu erwarten, dass sich dieser Trend auch in Richtung Dittelstedt, Linderbach und in Niedernissa fortsetzen wird.

Dieser Entwicklung können wir nicht folgen, weil die negativen Auswirkungen der Industrialisierung dieser hochwertiger Ackerböden (Bodenwertzahl bis 98) und damit auf unser persönliches Wohnumfeld, bereits kurzfristig die Lebensqualität massiv negativ beeinflussen werden.

Seite 1 von 2

2. Die Häuser und Grundstücke der Urbicher Anwohner werden an Wert verlieren, wenn wir Teil eines großen zusammenhängenden Gewerbegebietes sind.
3. Infolge der Ansiedlung von Hochtechnologie und dem damit verbundenen Umgang mit hochgiftigen Chemikalien wird die Umweltbelastung für Urbich und die weiteren angrenzenden Ortschaften steigen.
4. Die Rad-/Fußwegverbindung nach Windischholzhausen ist zurzeit im Plangebiet integriert. Das schneidet aber den Urbicher Bürgern und Schulkindern den Fuß- und Radweg und damit die direkte Verbindung zum ÖPNV Bus/ Straßenbahn am Urbicher Kreuz ab.

5. Nicht bebaute Flächen dienen der Abkühlung von Siedlungsflächen. Freie Ackerflächen sind kaltluftproduktiv und erzeugen somit kalte Luft, die durch Luftbewegungen verteilt wird.

Im Plangebiet URB638 wird durch die zukünftige Bebauung eine Erwärmung in der Fläche von mindestens + 5 ° C (Gutachten Seite 20, Karten 1+2+3) erzeugt. Über dieser Fläche entsteht eine Art Wärmeglocke bzw. Schornsteinzug. Dieser Schornsteinzug zieht verstärkt bodennahe Kaltluft an und erzeugt ununterbrochen Warmluft, die nach oben steigt und sich in der Fläche verteilt, was zusätzlich den Luftaustausch im Erfurter Stadtgebiet empfindlich stört.

Statt die Luft in der Nacht abzukühlen werden die Wohngebiete weiter aufgeheizt.

Im Gutachten - Seite 30 ff - steht weiter, dass sich die Kaltzuflüsse bei mäßigen Volumenströmen bis in eine Entfernung von 800 m um mehr als 10 Prozent verringern.

Eine Reduktion um mehr als 10 Prozent (Karte 9) kennzeichnet gemäß VDI-Richtlinie 3787 Blatt 5 eine „hohe vorhabenbedingte Auswirkung“, wenn sie im Umfeld von bioklimatisch belasteten Siedlungsgebieten auftritt.

Urbich gilt aber als nicht betroffen, weil es nach (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 4/99, Niedersächsisches LA für Ökologie, Schutzgut Klima/Luft in der Landschaftsplanung-Bearbeitung der Klima- und immissionsökologischen Inhalte im Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan) eine sehr kleine Siedlung ist. Aber wie lange noch?

Der Urbicher Ortsteilerat hat sich mit den Bearbeitungsrichtlinien von für einen Landschaftsplan befasst und hat u.a. folgendes festgestellt:

- Die in den Entscheidungsschlüsseln angegebenen Schwellenwerte sind als Orientierungspunkte zu interpretieren. Sie resultieren u.a. aus statistischen Auswertungen aus dem niedersächsischen Raum und dem Umland von Frankfurt, so dass diese Schwellenwerte hier kaum anwendbar sind.

- Der bei dargestellte Entscheidungsschlüssel "Wirkungsraum" gilt nur für die klimaökologischen Regionen Geest und das Berg- und Bergvorland. Er ist also für Urbich nicht oder nur bedingt anwendbar.

- Bei steht weiter, dass es in Becken- und Tallagen infolge erhöhter Inversionsneigung schon bei geringeren Siedlungsgrößen und relativ wenigen Emissionen zu lufthygienischen Belastungen kommen kann.

Das Stadtgebiet Erfurt und im speziellen Fall auch Urbich erfüllen durchaus diesen Tatbestand. Jeder kennt die Smog- Glocke über dem Stadtgebiet und die damit verbundene Feinstaubbelastung.

Zusammengefasst bedeutet das aus unserer Sicht, dass wir nach das Plangebiet URB638 zwingend ablehnen müssen.

Im Übrigen erläutert Mosimann bis ins Detail, welche regionsspezifischen und klimaökologischen Qualitätsziele bei der Entwicklung von Gewerbegebieten erreicht werden müssen. Dazu gehören:

- a. Verbesserung der Luftqualität, Abbau von Schadstoffbelastungen, Geruchsbelästigungen u.a. in Bereichen mit reduzierten Austauschbedingungen
- b. Sichern wichtiger Kalt- bzw. Frischluftentstehungsgebiete, wie z.B. die hochwertigen Ackerböden im Plangebiet
- c. Sichern und Verbessern der Durchlässigkeit der Übergänge zwischen Freifläche und Bebauung und der Erhaltung von mikroklimatischer Vielfalt

Diese Qualitätsziele werden für Urbich und das übrige Stadtgebiet nicht erreicht. Stattdessen werden die Siedlungszwischenräume zugebaut, die Luftzirkulation empfindlich gestört, die Frischluftzufuhr unterbrochen und hochwertige Ackerflächen ersatzlos vernichtet.

Wenn man die im Plangebiet URB638 vorhandenen hochwertigen Ackerflächen im Zusammenhang mit dem Erfurter Mikroklima (wenig Niederschlag), der gestörten Kaltluftzufuhr und der flächenmäßigen Erwärmung von + 5 ° C betrachtet, ist zu erwarten, dass die jährlichen durchschnittlichen Niederschlagsmengen über Urbich weiter dramatisch abnehmen werden. Unvorhersehbare extreme Niederschlagsmengen sind davon ausgenommen.

Durch das Plangebiet URB638 entsteht für Urbich eine extrem hohe vorhabenbedingte Auswirkung!

*Damit steht für uns die Planungsampel auf ROT!*

*Wir fordern die sofortige Einstellung aller Planungen zum Gewerbegebiet URB638.*

**B. Gutachten zur Schallimmissionsprognose/ Geräuschkontingentierung**  
**(TÜV Thüringen)**

*Bewertung des zu erwartenden Schallpegels in Erfurt Ortsteil Urbich durch das Gewerbegebiet URB638 - erstellt von* \_\_\_\_\_ *, Zur Ulrichskirche 9, 99098 Erfurt- Urbich*

**Referenzen:**

1. Schallimmissionsprognose Geräuschkontingentierung Bebauungsplan URB638 1. Überarbeitung
2. Tabelle2 Messung des nächtlichen Geräuschpegels in Erfurt Ortsteil Urbich
3. WHO Richtlinie für nächtlichen Geräuschpegel (Night Noise Guidelines)  
 Herausgeber Bundesumweltamt 06/2009  
<http://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/pdfs/Ausgabe06-2009-.pdf>

**Wirkung des Schallpegels:**

Um den in diesem Dokument verwendeten Begriff des Schallpegels einzuordnen, ist in nachstehender Tabelle die Wirkung für unterschiedliche Schallpegel beschrieben.

(schwarz - WHO Zitierung, grün - keine nachteiligen Gesundheitseffekte, rot - nachteilige Gesundheitseffekte)

Diese farbliche Hervorhebung wird im Dokument beibehalten)

L Nacht, außen	Wirkungen (Effekte)
<b>bis 30 dB(A)</b> Schallpegel in Urbich aktuell bis 26dB(A) Messung siehe Anlage 1	Obwohl individuelle Empfindlichkeiten und Umstände variieren, deuten sich bis zu diesem Schallpegel keine substantiellen biologischen Wirkungen an. Ein mittlerer Schallpegel L Nacht, außen von 30 dB(A) entspricht dem „No Observed Effect Level“ (NOEL) für Nachtlärm.
<b>30 bis 40 dB(A)</b>	Eine Anzahl von Wirkungen werden zunehmend beobachtet: Körperbewegungen, Aufwachen, selbst berichtete Schlafstörungen, körperliche Aktivierung. Die Stärke der Wirkung hängt von der Art der Lärmquelle und der Anzahl der Lärmereignisse ab, Vulnerable Gruppen (z. B. Kinder, chronisch Kranke und Ältere) können besonders betroffen sein. Aber selbst im ungünstigsten Fall sind die Effekte moderat. Ein L Nacht, außen von 40 dB(A) entspricht dem „No Observed Adverse Effect Level“ (NOAEL) für Nachtlärm.
<b>40 bis 55 dB(A)</b> Erlaubte Schallpegel für Urbich gemäß Gebietseinordnung (gleich Planungs-ansatz für URB 638) bis 45dB(A)	Adverse (nachteilige) Gesundheitseffekte werden in der exponierten Bevölkerung deutlich messbar. Ein großer Anteil der Bevölkerung muss sein Leben anders einrichten, um mit der Lärmsituation in der Nacht umzugehen. Vulnerable Gruppen sind jetzt deutlich stärker betroffen.

<b>über 55 dB(A)</b>	Die Situation muss zunehmend als gefährlich für die Gesundheit der Bevölkerung angesehen werden. Adverse Gesundheitseffekte treten häufig auf, ein großer Teil der Bevölkerung ist erheblich belästigt („highly annoyed“) und im Schlaf gestört. Es besteht Evidenz, dass das Risiko für Herz-Kreislaufkrankheiten ansteigt.
----------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Tabelle 1: Wirkung des nächtlichen Schallpegels Quelle: WHO Night Noise Guidelines

Die Messung in Erfurt Ortsteil Urbich wurde am 07.09.2015 23.00 Uhr durchgeführt. Die Messorte wurden gemäß der Immissionsort-Definition des Immissionsgutachtens (1) gewählt. Die Schallimmission durch Verkehrslärm wurde ausgeschlossen (während der Messung kein Fahrzeugverkehr).

In nachfolgender Tabelle sind die Messorte, ihr aktuell zulässiger maximaler Schallpegel, die gemessenen Pegel und die ausgewiesenen Pegel (Immissionsgutachten 1) für die Nacht gelistet.

Nr.	Bezeichnung	Gebiets-einstufung	Zulässiger Gesamt-Schallpegel	Gemessener Schallpegel 07.09.2015 23-00 Uhr	Schallpegel gemäß Bebauungsplan URB 638
IO01	Urbich, Am Stadtrain 4	Allgemeines Wohngebiet	40 dB(A)	23 dB(A)	30 dB(A)
IO02	Urbich, Bäckerberg 8	Allgemeines Wohngebiet	40 dB(A)	26 dB(A)	30 dB(A)
IO03	Urbich, An der Kochschule 1a	Allgemeines Wohngebiet	40 dB(A)	25 dB(A)	30 dB(A)
IO04	Urbich, Rudolstädterstraße 224	Mischgebiet	45 dB(A)	26 dB(A)	34 dB(A)
IO05	Urbich, Am Bach 3	Mischgebiet	45 dB(A)	25 dB(A)	30 dB(A)
IP06	Urbich, Am Bach 6	Allgemeines Wohngebiet	40 dB(A)	26 dB(A)	30 dB(A)
IP07	Urbich, Nachtigallenweg 3	Mischgebiet	45 dB(A)	23 dB(A)	30 dB(A)
IP08	Urbich, Rudolstädterstraße 241	Allgemeines Wohngebiet	40 dB(A)	24 dB(A)	30 dB(A)
n.a.	Urbich, Am Urbach 8	Allgemeines Wohngebiet	40 dB(A)	22 dB(A)	30 dB(A)
n.a.	Urbich, Über den Krautländern 32	Allgemeines Wohngebiet	40 dB(A)	21 dB(A)	30 dB(A)

Tabelle 2: Messort- Tabelle Urbich

#### *Bewertung des aktuellen Geräuschpegels:*

Zur Bewertung der Schallimmissionsprognose wurde in Urbich der nächtliche Schallpegel bestimmt (siehe Tabelle 2).

Der maximale nächtliche Schallpegel betrug 26dB(A) der minimale 21dB(A).

Der gemessene Schallpegel in Urbich liegt deutlich unter 30dB(A) erzeugt also keine Beeinträchtigung gemäß Tabelle 1.

Der Geräuschpegel in Urbich ist um ~10dB(A) geringer als der Orientierungswert für reine Wohngebiete 35dB(A).

#### *Bemessungsgrundlage Schallimmissionsprognose URB 638 (1):*

Für die Bemessung der Schallimmissionsprognose gemäß Bebauungsplan URB 638 (1) wurde die aktuelle Gebietseinstufung von Urbich verwendet: Mischgebiet (MI) 45dB(A) und Allgemeines Wohngebiet (WA) 40dB(A) (erzeugt gemäß Tabelle 1 schädliche Gesundheitseffekte).

#### *Auswirkung von URB 638:*

Die Schallimmission in Erfurt Ortsteil Urbich erhöht sich durch das geplante Gewerbegebiet URB 638 um ~10dB(A). Dies entspricht beim menschlichen Gehör einer Verdoppelung der Lautstärke.

Die Schallimmission durch das Plangebiet URB 638 von bis zu 35dB(A) wird auf Grund des aktuellen sehr niedrigen nächtlichen Schallpegels von max.26dB(A) die dominierende Schallquelle für Urbich.

Man hört nur noch diese 10 dB(A), die Lüfter überlagern dauerhaft alle anderen Geräusche!

Es wird deutlich, dass wir infolge URB638 einem Dauerlärmpegel - z.B. durch Lüfter, Klimaanlage, Kühltürme u.Ä. - von plus 45dB(A) (nur Planung) mit gesundheitsgefährdenden Auswirkungen ausgesetzt werden sollen. Jeder Urbicher wird die Schallquellen spüren.

Nicht berücksichtigt sind hier der Verkehrslärm (Adenauer Straße/ Rudolstädter Straße) und die Lärmspitzen durch Industrielärm.

*Damit steht für uns die Planungsampel erneut auf ROT!*

*Wir fordern die sofortige Einstellung aller Planungen zum Gewerbegebiet URB638.*

## C. Entwässerungskonzept, begleitend zur Bebauungsplanerstellung URB638

Die in diesem Konzept aufgeführten Kennwerte sind keine belastbaren Daten, da sie auf Annahmen, dem Weglassen von Regenereignissen und der Nutzung einer falschen und damit irreführenden Flurbezeichnung beruhen. Das hier zur Verfügung stehende Konzept ist daher für die weiterführende Planung der LEG nicht bindend.

Unter Mitwirkung von \_\_\_\_\_, BI Linderbach, hat der Urbacher Ortsteilrat folgende Punkte erstellt, die eine Ablehnung dieses Entwässerungskonzeptes begründen:

1. Die Bezeichnung „Linderbach“ (Ziffer 1.1.1 ff) ist unzutreffend, richtig ist der Name „Urbach“ bzw. „Urbachau“. Durch diese falsche Flurbezeichnung sind Verwirrungen und Planungsfehler bei allen Beteiligten zu erwarten. So verwundert uns auch nicht, dass der im Urbach liegende sehr kleine Rohrdurchlass von 1200 mm nicht erwähnt wird.
2. Es wird nur das Starkregenereignis im Juni 2013 benannt - Ziffer 1.1.2, Seite 2 unten; der Starkregen im September 2014 findet in der gesamten Vorlage keine Erwähnung, obwohl die Vorlage am 15.01.2015 erstellt wurde.
3. „KOSTRA-DWD-2000“ - Daten des Rasterfelds 44/56 werden berücksichtigt, obwohl bekannt sein müsste, dass die Starkniederschlagsereignisse 2013 und 2014 darin nicht annähernd nachvollziehbar sind - Ziffer 1.1.3, Seite 5 unten.
4. Ziffer 1.1.3, Seite 6 oben - „Gemäß Voruntersuchung ist ... ein Rückhaltevolumen von ca. 19.000 m<sup>3</sup> erforderlich.“ - diese klare Definition wird wenige Zeilen später (gleiche Seite, mittig / siehe nächster Punkt) relativiert.
5. Ziffer 1.1.3, Seite 6 mittig - „Nutzvolumen des Beckens: ca. 12.500 – 19.000 m<sup>3</sup>“ - diese Relativierung gegenüber der vorstehenden Maßgröße ist in der Vorlage nicht verständlich und auch nicht begründet; sie ermöglicht der LEG einen Ermessensspielraum, der ggf. für Urbach und die nachfolgenden Orte dann tatsächlich am „Linderbach“ bedrohlich werden kann.
6. Ziffer 1.1.3, Seite 7 unten - „... eine Beeinflussung des Grundwasserstandes (ist) auf Grund der geringen Durchlässigkeit der anstehenden Böden nicht zu erwarten.“ - Die Wirkung von Schichtenwasser bleibt unberücksichtigt.
7. Ziffer 1.1.3, Seite 8 oben – für die Vorbehandlung der Regenwasserentsorgung ist „... ggf. eine Behandlungsmaßnahme erforderlich.“ - das Kürzel „ggf.“ ermöglicht der LEG einen unangemessenen Ermessensspielraum.
8. Ziffer 1.1.3, Seite 8 mittig - die Vorlage spricht zwar von einem „Nutzvolumen ... von ca. 2.000 m<sup>2</sup> ...“ - allerdings fehlen Angaben zur Tiefe des Notüberlaufbeckens, so dass eigentlich nicht von einem Volumen (m<sup>3</sup>), sondern richtigerweise nur von einer Fläche (m<sup>2</sup>) die Rede ist.
9. Ziffer 1.1.3, Seite 8 unten - „Der Notüberlauf, welcher ggf. weniger als 1 mal in 10 Jahren erfolgen wird ...“ - dies ist eine nicht bewiesene Vermutung, die bei Zunahme von Katastrophenregen (wovon nach Expertenprognosen auszugehen ist) nicht der Realität entsprechen dürfte.

10. Ziffer 1.1.3, Seite 9 mittig - „Die Untere Wasserbehörde geht derzeit davon aus, ... Um diese Einschätzung zu bestätigen, sind im Rahmen der Entwurfs- und Genehmigungsplanung nach Möglichkeit hydrodynamische Berechnungen ... durchzuführen.“-

Obwohl die Vorlage zunächst das Wort „sind“ benutzt, wird diese vermeintliche Festlegung mit den nachfolgenden beiden Wörtern „nach Möglichkeit“ wieder aufgeweicht. LEG und Stadt erhalten wiederum einen Ermessensspielraum zur Kosteneinsparung ...

11. Ziffer 1.1.3, Seite 10 unten - „Anzumerken ist, dass die Bemessung des Grabens und somit auch der Nachweis des Überflutungsschutzes erst im Zuge der Entwurfsplanung ... erfolgen kann.“-

Auch hier erhalten LEG und Stadt freie Hand im Sinne einer möglichen Kosteneinsparung ggf. zu Lasten erheblicher Beeinträchtigung der Umgebung.

Im vorliegenden Entwässerungskonzept - Nennung „RRB ca. 12.500 – 19.000 m<sup>3</sup>“ - wird besonders deutlich, dass die Bebauung und die Nutzungsausrichtung für das Plangebiet noch nicht endgültig und umfassend feststehen.

Dieser Fakt verwundert uns doch sehr, weil die LEG (TA vom 15.08.2015, Interview mit entgegen früheren Aussagen behauptet, dass im Gebiet URB638 eine kleinteilige Vermarktung geplant ist. Für die Größe des RRB ist letztlich die Bebauung und Nutzung für die Regenwasserentsorgung relativ drittrangig, weil die Regenmengen für die geplanten Straßen und die Grundflächenzahlen -Vorgabe von 80 % - in Verbindung mit der Gesamtfläche des Areals relativ konstant zu berechnen sind. Zumindest eine Abhängigkeit von z.B. Höhe und Dachkonstruktion der Gebäude ist nicht gegeben. Regenwasser für 55 ha fällt an, egal wie die Bebauung und Nutzung konkret aussehen wird, lediglich die Versickerungsmöglichkeiten z.B. im Grünstreifenbereich ist gegenzurechnen.

Der Vertreter der unteren Wasserbehörde ( Bürgerversammlung am 08.09.2015 in Urbich ) konnte z.B. auch die Zuhörer-Frage nach „2,0 l/(s\*ha)“ nicht erläutern - siehe Ziffer 1.1.1, Seite 2 oben. Aus dieser zulässigen Drosselabflusspende resultiert bei einer Gesamtfläche von 55 ha somit ein Abflusswert von rund 110 Litern in der Sekunde und bei einer maximal zulässigen Versiegelung von 80 % sind dies dann 88 Liter Wasserabgabe in der Sekunde - die Festlegung der UWB beträgt 65 Liter in der Sekunde (Ziffer 1.1.3, Seite 6).

Die Vermutung liegt nahe, dass diese erhebliche Erhöhung der Abflussmenge um ca. 25 % das Erfordernis eines Notüberlaufs begründet.

Die in diesem Konzept – Ingenieurbüro PÖYRY, 99099 Erfurt/ Urbich, Dittelstedter Grenze - fehlenden klaren Vorgaben, sind aus Sicht vom Urbicher Ortsteilrat hoch gefährlich, weil sie sehr viele Unverbindlichkeiten enthält und somit der LEG, unbeeinflussbar von uns Betroffenen, mit vielen Planungsanpassungen extrem viele Einsparungen eröffnet.

Das wiederum kann im Ereignisfall bei der Umwelt und den Bürgern, die im Einzugsgebiet von Urbich und Linderbach wohnen, zu großen Schäden führen.

*Damit steht die Planungsampel auf ROT!*

*Alle weiteren Planungen zum Gewerbegebiet URB638 sind einzustellen.*

## D. Ergebnis / Bilanz

1. Die Bürgerversammlung zur Erläuterung der Gutachten hat die Anwesenden sehr aufgeregt. Insbesondere die Behauptung, dass die warme Luft im Gewerbegebiet bleibt, wurde als Verhöhnung der Bürger empfunden. Jeder hier spürt sehr genau die Wärme aus Erfurt-Südost, die mit dem Wind bzw. durch Strömungen herangetragen wird.

Die derzeit vorhandenen Pufferflächen reichen bereits jetzt nicht aus, um diese erwärmte Luft abzukühlen.

Die gruselige Vorstellung, dass sich URB638 in der Fläche zusätzlich um min. 5° C aufheizt und damit auch die Regenwahrscheinlichkeit für Urbach weiter dramatisch zurück geht, ist für uns inakzeptabel.

2. Die untere Wasserbehörde lässt eine Wasserabgabe von 65 l pro Sekunde zu, die LEG arbeitet aber mit 88 l pro Sekunde. Das ist für den Urbach extrem viel mehr Wasser. Die Urbacher Brücken - Rohrdurchlass 1200 mm - können dieses zusätzliche Wasser nicht aufnehmen.

Auch wurde das Schichtenwasser, das in mehreren Quellen in Richtung Urbach entwässert, im Entwässerungskonzept nicht erwähnt.

3. Die Kaltzuflüsse werden sich bei mäßigen Volumenströmen bis in eine Entfernung von 800 m um mehr als 10 Prozent verringern bzw. in Richtung Urbach zum Erliegen kommen.

Nach VDI3787 Blatt 5 sind bei Planungen die vorhandenen Kaltluftvolumenflüsse zu bestimmen bzw. zu beachten. Bei weitreichenden Eingriffen (URB638 größer 10 %) in regional bedeutsame Kaltluftbewegungen ist die Maßnahme URB638 zu untersagen.

Urbach und das Erfurter Stadtgebiet sind bedeutsam!

4. Die im Entwässerungskonzept fehlenden klaren Vorgaben sind unverantwortlich, weil sie späteren Planern ermöglichen, willkürlich Planungsänderungen vorzunehmen und damit erforderliche Maßnahmen und die Bürgermeinung zu umgehen.

5. Wir werden infolge URB638 einem Dauerrauschen, z.B. durch Lüfter, Klimaanlage, Kühltürme u.Ä. von bis zu plus 45dB(A) (nur Planung) beschallt. Jeder Urbacher wird diese Schallquellen spüren und gesundheitsgefährdenden Auswirkungen ausgesetzt sein.

6. Auch die bisher nicht betrachtete Lichtverschmutzung der angrenzenden Wohngebiete durch das Plangebiet URB638 kann nicht einfach verschwiegen werden. Gesundheitliche Beeinträchtigungen durch Lichtsmog sind allgemein bekannt und vorprogrammiert.

7. Der "Masterplan Grün" zum Landschaftsplan Erfurt (Drucksache 2022/15) gibt u.a. folgende Zielschwerpunkte an:

- Reduzierung der Nettoneuversiegelung
- Erhalt und Entwicklung von Grünflächen / Grünverbindungen
- Entwicklung und Vernetzung stadtnaher Erholungsräume
- Etablierung und Verbesserung von Biotopverbundsystemen

Wir fordern, dass der „Masterplan Grün“ auch im Plangebiet URB638 umgesetzt wird!

8. Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Erfurt (Mai 2005) sieht vor, dass:
- weitere Gewerbeflächen in den zusammenhängenden landwirtschaftlichen Nutzflächen der Dittelstedter, Urbicher und Büßlebener Fluren verhindert werden sollen (FNP, Erläuterungsbericht, S.104)
  - die Ortschaften außerhalb Erfurts ihre Solitärstellung (frei stehend) behalten sollen. (FNP, Erläuterungsbericht, S.106)
  - die Eigenart der historischen Kulturlandschaft zu erhalten ist (Solitärstellung) (FNP, Erläuterungsbericht, S.106)
  - die in der Peripherie der Stadt liegenden Ortschaften Dittelstedt, Urbich, Niedernissa in ihrer Typik zu erhalten sind
  - das Heranwachsen an den Stadtkörper weitestgehend zu verhindern ist (FNP, Erläuterungsbericht, S.45)
  - der nahtlose bauliche Anschluss der Dörfer an den kompakten Stadtkörper verhindert werden muss.
  - die Stadtgestalt von Erfurt von dem über 1.200 Jahre gewachsenen Stadtkörper und dem umgebenen Kranz der Dörfer und Ortschaften geprägt wird und diese Bau- und Raumstruktur auch in der künftigen Stadtentwicklung gestalterisch erhalten bleiben (FNP, Erläuterungsbericht, S.81)
  - die wertvollen Böden des Stadtgebietes als Produktionsfaktor zu sichern sind (FNP, Erläuterungsbericht, S.106)  
*Die Flächen für das Gewerbegebiet URB638 sind gemäß FNP Beiplan 14 als „Hochwertige Böden“ ausgewiesen mit bis zu 98 Bodenpunkten auf einer Skala von 0 bis 100.*
  - die hochwertigen Böden im Umland Erfurts für den Gartenbau und die Samenvermehrung erhalten bleiben sollen. (FNP, Erläuterungsbericht, S.27)  
*Die Flächen für das Gewerbegebiet URB638 sind gemäß FNP Beiplan 12 ausgewiesen als Flächen für den Erwerbsgartenbau.*
  - die stadtklimatisch bedeutsamen Bereiche zu schützen sind (FNP, Erläuterungsbericht, S.106)  
*Die Fläche für das Gewerbegebiet URB638 ist gemäß FNP Beiplan 15 ausgewiesen als: „Fläche mit großer Bedeutung für die Kalt- und Frischluftentstehung sowie für die Be- und Entlüftung und die bioklimatische Situation der Stadt Erfurt“.*
  - die Grünzäsur (u.a. der Urbach zwischen Straßenbahndepot und Urbich) die Grenze für die Siedlungsflächenentwicklung von Urbich festlegt über die Grünzäsur hinaus keine Bauflächenausweisung erfolgen soll (FNP, Erläuterungsbericht, S.200)

Wir fordern die Einhaltung der im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Erfurt ausgewiesenen Bauflächenzuweisung. Weitere Bauflächenzuweisungen in der Urbicher Flur verstoßen gegen die Grundkonzeptionen und Planungsziele des Flächennutzungsplanes.

Die Aussage unseres Ministerpräsidenten, \_\_\_\_\_ : „Landwirtschaft und die Verarbeitung landwirtschaftlicher Produkte ist der Wirtschaftszweig mit der höchsten Wertschöpfung in Thüringen.“ und sein Aufruf zu einem sorgsameren Umgang mit der Ressource Boden, in dem er äußerte, es müsse Schluss damit sein, immer mehr Ackerflächen etwa für Straßen und Gewerbegebiete zu versiegeln. Der Boden eine begrenzte Ressource ist, die dafür da sei, landwirtschaftlich bewirtschaftet zu werden... Thüringen strebe deswegen eine Null-Versiegelungs-Strategie an...,  
so wie die des Bundesministers für Ernährung und Landwirtschaft \_\_\_\_\_ beim Bauerntag in Erfurt „... Wir alle... sind aufgefordert, die Agrarflächen auch in der Landwirtschaft zu erhalten. ...“ rechtfertigt zusätzlich unsere Ablehnung des Gewerbegebietes URB638.

Laut TA vom 15.08.2015 will LEG-Geschäftsführer \_\_\_\_\_ das Gebiet kleinteilig vermarkten. Dazu sagte er: „Mal werden es 0,5 Hektar sein, mal ein Hektar.“

Wir fordern von der LEG, dass notwendige Gewerbeflächen dieser Größenordnung durch die Rekultivierung von Industriebrachen gewonnen werden und nicht durch die weitere Zerstörung großflächiger landwirtschaftlicher Gebiete und damit der Lebensgrundlage aller Menschen. Aufgrund stark belasteter Lebensmittelimporte, die unkontrollierbar sind und in Zukunft noch zunehmen werden, sind wir mehr denn je auf die heimische Landwirtschaft und beste Ackerböden angewiesen.

Wir haben auch eine Verantwortung unseren Kindern gegenüber. Ist das Land erst bebaut, geht uns wertvoller Boden unwiederbringlich verloren. Das ist alles andere, als nachhaltig. Es gibt Alternativen!

**Auf Grund der kaum abschätzbaren ökologischen Beeinträchtigungen im direkten Umfeld des Bebauungsplans und im gesamten Stadtgebiet ist die Planung abzulehnen!**

(Weitere Informationen unter: [www.erfurt-urbich.de](http://www.erfurt-urbich.de))

## URB638 - Aufruf zur nachhaltigen Entwicklung

Im Jahr 2013 haben wir einen Einwohnerantrag gegen den Bebauungsplan gestellt und umfangreiche Widersprüche an die Stadtverwaltung übergeben. 2014 wurden ausführliche Änderungsmaßnahmen angemannt, damit bei einer Bauausführung die nachhaltige Entwicklung gesichert wird. Politiker und Verwaltung bekennen sich zur nachhaltigen Entwicklung. Nun, im Jahr 2015, müssen zu den Bekenntnissen auch die Anpassungen der Planung an die örtlichen Verhältnisse erfolgen.

Niemand darf die nachhaltige Entwicklung hinter rein wirtschaftliche Interessen stellen. Wenn die Zukunft für unsere Kinder nicht vollkommen verbaut werden soll, dann müssen alle Beteiligten jetzt reagieren. Auch die LEG Thüringen, die als Entwicklungsträger für den o. g. Bebauungsplan verantwortlich ist, wurde zur Nachhaltigkeit aufgefordert und darf sich nicht entziehen.

In der Größenordnung, in der sie Projekte umsetzt und die Umwelt verändert, hat die LEG eine enorme Verantwortung für die nachhaltige Entwicklung. Das muss die Verwaltung zukünftig besser kontrollieren. Im konkreten Beispiel, dem Bebauungsplan URB638 in Erfurt-Urbich, werden die beteiligten Planer ihrer Umweltverantwortung bisher nicht gerecht.

Die Herausforderungen durch den Klimawandel erfordern neue Wege. Durch das Baugebiet wird im konkreten Beispiel wertvollster Boden verbraucht, was für die Nahrungsproduktion vor Ort sehr nachteilig ist. Außerdem wird durch die Bauwerke die Kalt- und Frischluftzuführung für ganz Erfurt eingeschränkt und durch die Versiegelung des Bodens steigen die Hochwassergefahren. Am Planungsprozess Beteiligte müssen den Schutz der natürlichen Ressourcen innovativer als bisher betreiben. Die Bebauung beeinflusst große Flächen des Stadtgebiets sehr negativ, das muss direkt vor Ort kompensiert werden.

Der aktuelle Artenschutz-Report 2015 (Bundesamt für Naturschutz) mahnt eine Wende beim Flächenverbrauch an und fordert bessere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Umwelteingriffe, damit die biologische Vielfalt im ganzen Land nicht noch weiter eingeschränkt wird.

Bei einer Bebauung müssen im Rahmen der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen die Erfordernisse des Schutzes der Natur effektiv umgesetzt werden. Durchgreifend funktioniert das jedoch nur mit einer Vergrößerung der Grünbereiche über das bisher Geplante hinaus. Eine solche Vergrößerung führt natürlich zu einer Verkleinerung der Gewerbefläche.

Die Reduzierung der Gewerbeflächen im Bebauungsplan URB638 um insgesamt gerade einmal 15 ha lässt auf jeden Fall noch eine wirtschaftliche Erschließung zu. Mit den dadurch gewonnenen Naturflächen, zusätzlich zu den gesetzlich geregelten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, kann dann auch allen Erfordernissen für die Kalt- und Frischluftzuführung und für die Stärkung der biologischen Vielfalt Rechnung getragen werden. Diese natürlichen Flächen selbst bieten alle Vorteile für die Kalt- und Frischluftentstehung, führen zu Verbesserungen des Wasserhaushalts und senken das Hochwasserrisiko. Gerade die steigende Zahl von Extremereignissen wie Hitzewellen oder Starkregen, erfordert neue Konzepte. Die Auswirkungen des Verlusts der biologischen Vielfalt selbst sind noch nicht mal ansatzweise geklärt, die Verluste sollten unbedingt begrenzt werden.

\* Zusatzdaten online verfügbar (Links sind markiert / Adresse: [www.urbich.de](http://www.urbich.de) - für die aktuelle Reportart/Digitalversion)

Alle Verantwortlichen müssen auf die geänderte Lage flexibler reagieren. Niemand kann einfach so weiermachen wie in den letzten Jahrzehnten. Ein Warten auf gesetzliche Vorgaben kann nicht die Antwort auf die Herausforderungen unserer Zeit sein. Wir müssen uns der Verantwortung gegenüber den nachfolgenden Generationen jetzt stellen und dem Schutz der Natur mehr Raum geben.

Für die nachhaltige Entwicklung ist eine Vergrößerung der Grünflächen zwischen dem Baugebiet und dem Ortsteil Urbich als Puffer- und Schutzzone unerlässlich. Das Regenrückhaltebecken sollte als naturnahes Erdbecken mit flachen Ufern und periodisch wechselnden Wasserständen ausgeführt werden. Dabei ist die Funktion als Biotop für Amphibien zu gewährleisten. Der Retentionsraum und das Regenrückhaltebecken müssen als Teil der Grünanlagen begehrbar bzw. erlebbar gestaltet werden. Mit der Vergrößerung der Grünbereiche können die Bürger vor Ort in Verbindung mit der Natur bleiben. Im Baugebiet sind die Anpflanzungen mit phänologischen Zeigerpflanzen so zu ergänzen, dass auch die Umweltbildung mit Hilfe der phänologischen Beobachtung forciert werden kann. Der Schutz unserer natürlichen Ressourcen ist mit größter Sorgfalt zu planen. Nur dadurch können wir auf die Herausforderungen der Zukunft reagieren. Wir fordern von allen am Bauprozess Beteiligten ein klares Bekenntnis zur nachhaltigen Entwicklung und die Umsetzung obengenannter Vorgaben!

Erfurt, 06.09.2015

Verteiler

- Ortsbürgermeister / Ortsrat
- Stadtrat
- Stadtplanungsausschuss
- Umweltamt
- LEG Thüringen
- Einwohner / Schaukasten / Internet

\* Zusatzdaten online verfügbar (Links sind markiert / Adresse: [www.urbich.de](http://www.urbich.de) - für die aktuelle Reportart/Digitalversion)

# Stopp dem Flächenverbrauch!

015

## Kampagne gegen den Verlust des Hamsters

Urbich soll um ein entscheidendes Habitat für den Feldhamster ärmer werden. Denn auf Grund des neuen Bebauungsplanes URB638 (Technologie- und Gewerbepark nördlich der Straße Am Herrenberg) wird ein traditioneller Lebensraum unseres möglichen Feldhamsters versiegelt. Der anzusiedelnde Industriepark erweitert den Hochtechnologiestandort "Erfurt-Südost". Damit soll sich die gesamte Hightech-Wertschöpfungskette vor Ort konzentrieren. Die LEG möchte wahrscheinlich den Standort in einer Art "Krämerbrücke" vermarkten.

Wertvolle Ackerböden und unwiederbringliche ökologische Kostbarkeiten, wie unsere Feldhamster, bleiben dabei auf der Strecke. Wir fordern ein stärkeres Interesse der Stadtverwaltung für den Erhalt der Umwelt und Biodiversität.

Bei einer 50 ha großen Bebauungsfläche sollte man nicht einfach davon ausgehen, dass wegen der Insellage keine Feldhamsterpopulationen im betreffenden Gebiet vorhanden sind. Zur Information verweisen wir an dieser Stelle auf die Veröffentlichung "Populationsdynamik und Habitatnutzung des Feldhamsters" und auf die im Gebiet real vorhandenen Winterbaue.

Feldhamster (*Cricetus cricetus*) waren früher weit verbreitet und bekannt. Durch die intensive Nutzung der Agrarflächen und den Flächenverbrauch sind die Populationen der farbenprächtigen Nager zusammengebrochen. Immer mehr traditionelle Hamstervorkommen verschwinden der Reihe nach. Die aktuell zu beobachtende Verinselung und die sinkenden Bestände offenbaren den Verlust der biologischen Vielfalt.

Unsere Bestände in Thüringen sind Teil des größten zusammenhängenden Vorkommens in Deutschland. Zusätzlich ist hier das Hauptverbreitungsgebiet der "Schwärzlinge" (Sonderform / schwarzes Fell). Das erfordert besondere Schutzmaßnahmen und unser volles Engagement.

Auf der Roten Liste wird der Feldhamster als stark gefährdet eingestuft. Er ist durch die Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie, Anhang IV) und gesetzliche Regelungen geschützt. Um das völlige Verschwinden zu verhindern, müssen jedoch geeignete Lebensräume vor Versiegelung, Zerschneidung und Zersiedelung gesichert werden.

Unsere Hamster sind klassische Bewohner der Feldlandschaften. Die Löss- und Lehm Böden im Gebiet haben die notwendigen Schichtdicken (> 1 m) und genügend Abstand zum Grundwasser. Wenn dann noch Nahrung (Klee, Luzerne, Getreide usw.) und Deckung vorhanden sind, kann der Feldhamster auf den verfügbaren Flächen gut existieren.

Erstes Ziel unserer Initiativen muss es sein, dass die aktuelle Verbreitung bzw. Bestandsdichte im Gebiet ermittelt und nicht ignoriert wird. Deshalb beginnen wir ab sofort selbst mit der Datenerfassung. Parallel dazu werden Projekte zur Bildung, insbesondere an den Schulen, gestartet, mit dem Ziel, das Wissen über die Hamster und die Möglichkeiten zu ihrem Schutz zu verbessern. Mit den Landwirten sind Gespräche zur aktuellen Flächenbewirtschaftung zu führen, um ein Aushungern der Population zu verhindern (Sicherung der Nahrungsversorgung). Das extreme Tiefpflügen sollte zukünftig in Getreidebereichen unterbleiben (Pflugtiefe max. 30 cm). Bereiche, die zur Versorgung der Hamster mit Nahrung dienen, könnten später geerntet werden, damit der Hamster das Existenzminimum (mind. 2 kg Nahrungsreserven als Wintervorrat) einsammeln kann.

Weitere Ziele sind eine breite Öffentlichkeitsarbeit und die Umsetzung zusätzlicher Maßnahmen zum Schutz unserer Populationen. Alle Aktionen, zur Stabilisierung der Hamsterbestände, sind auch für zahlreiche andere Tierarten nützlich. An Feldlandschaften angepasste Tiere (Feldhase, Feldlerche, Schafstelze, Rebhuhn usw.) profitieren von der Bewahrung des erforderlichen Lebensraumes und sollten gemeinsam mit dem Hamster als Leitarten für den Flächenerhalt und eine ökologische Landwirtschaft dienen.

- Fortsetzung siehe nächste Seite -

\* Zusatzdaten online verfügbar (Verweise sind markiert / Internetadresse - [www.datei.zone](http://www.datei.zone) - für Datei/Digitalversion)

Über reich strukturierte Agrarlandschaften, Getreidefelder, artgerechte Zwischenfrüchte und ausreichende Versteckmöglichkeiten freuen sich nicht nur die Hamster. Eine Extensivierung der Landwirtschaft ist auf aktuellen und potenziellen Hamsterflächen anzustreben.

Die Wegrandunterhaltung sollte im gesamten Bereich umgestellt werden. Der Verzicht auf die Düngung mit Jauche, Gülle oder Klärschlamm ist ebenso hilfreich. Auch die Einstellung des Biozideinsatzes wäre für alle Lebewesen nützlich.

Der potenzielle Lebensraum unserer Hamster ist nicht erweiterbar oder umsetzbar. Änderungen in der Flächenbewirtschaftung sind wichtig, noch entscheidender ist jedoch der Flächenerhalt als landwirtschaftliches Areal. Deshalb sind Baumaßnahmen im betreffenden Gebiet abzulehnen. Der Flächenverbrauch und die Zerschneidungen der Biotope sind zu stoppen.

Zum Erhalt der Biodiversität ist es nötig, dass die Bürger zusammenwirken. Denn wir haben nur eine Biosphäre. Der unzureichende Schutz unserer Feldhamster sollte umgehend Aktivitäten seitens der Verwaltung forcieren. Zur Anzeige, Unterrichtung und Aufklärung über Gegebenheiten benötigen wir Unterstützung. Speziell für Kopierarbeiten, zur Verteilung von Dokumenten und für die Ermittlung/Kartierung der Hamsterbaue (Monitoring) sind noch Helfer erforderlich. Bitte melden Sie sich, wenn Sie helfen können! Die Kontaktmöglichkeiten finden Sie am Ende dieses Schreibens.

Umweltgesichtspunkte, soziale Aspekte und wirtschaftliche Interessen müssen gleichberechtigt betrachtet werden. Sollten bei der Umsetzung des Bebauungsplanes (URB638) keine besonderen Maßnahmen für unsere Hamster ergriffen werden, wären Verbotstatbestände entsprechend des Bundesnaturschutzgesetzes zutreffend. Unsere Hamster können nach keiner Seite mehr ausweichen!

### **Aufruf zur Meldung von Beobachtungen**

Zur möglichst vollständigen Erfassung der Feldhamster werden alle Angaben über Nachweise der Anwesenheit im Gebiet erbeten. Sichthinweise mit den Erfassungsdaten (Datum, Uhrzeit, Ort), Infos zum Hergang/Verhalten sowie Fotodokumente sind von großem Interesse. Um einen Überblick über die Straßenopfer zu bekommen, bitten wir Sie auch, alle im Gebiet überfahrenen Feldhamster zu melden. Animieren Sie Ihre Freunde und Bekannten zur Teilnahme an der Aktion für unseren kleinen Nager!

Bitte nutzen Sie zur Übermittlung von Beobachtungen bzw. Dokumentationen die nachfolgenden Kontaktmöglichkeiten.

### **Kontaktdaten:**

Namen und E-Mail-Adressen werden nicht weitergegeben. Es gelten die diesbezüglichen Datenschutzbestimmungen.

Erfurt, 06.02.2015

Verteiler: - Dez. 04 / Stadtentwicklung  
- Ortsteilbürgermeister  
- Einwohner des Ortsteils Erfurt-Urbich  
- Umweltamt

entsprechend des Bundesnaturschutzgesetzes erfüllt wären, würde man nicht umgehend Maßnahmen vorsehen.

Bisher haben mehr als 60 Bürger ihre Unterstützung für unsere Aktionen zugesagt, ohne dass der Aufruf überhaupt veröffentlicht wurde. Wir rechnen mit vielen weiteren Unterstützern und möchten das Gebiet nun umfassend prüfen. Insbesondere soll jedoch die Bildung für nachhaltige Entwicklung auch bezüglich des Feldhamsters forciert werden. Um die derzeitigen Populationen zu erfassen, bitten wir um Zusendung der aktuellen Bebauungspläne bzw. Planzeichnungen vom Baugebiet URB638. Parallel dazu sollten von Ihrer Seite die erforderlichen Schritte unternommen werden, um die gesetzlich vorgeschriebenen Maßnahmen zum Schutz der Feldhamster zu forcieren.

Als Anlage ist der Aktionsaufruf der AG Umweltstand - [www.umweltstand.de](http://www.umweltstand.de) - beigefügt. Danke für Ihre Bemühungen!

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:** Freitag, 13. Februar 2015 09:07  
**An:**  
**Betreff:** Bebauungsplan URB638

Sehr geehrter

Vielen Dank für Ihr Schreiben zur Aktion "Kampagne gegen den Verlust des Hamsters".

Sie baten uns um Zusendung des aktuellen Bebauungsplanes URB638. Dazu möchten wir Ihnen mitteilen, dass es keinen neuen Bebauungsplan gibt. Falls Sie den Bebauungsplanvorentwurf mit Stand Dezember 2012 haben möchten, bitte melden Sie sich noch einmal bei uns. Wir würden Ihnen diesen dann kurzfristig übermitteln.

Mit freundlichen Grüßen

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung  
Löberstraße 34  
99096 Erfurt

## AG Umweltstand-Votum für URB638-Variante 5 | Integriertes Entwurfskonzept 12/2016\*



Zur Bürgerversammlung am 16.03.2017 (Stadtrat Erfurt - Beschluss zur Drucksache-Nr. 1043/16) wurden öffentlich Varianten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens URB638 "Technologie- und Gewerbepark nördlich der Straße Am Herrenberg" vorgestellt. Als Anlage 5 wurde das Integrierte Entwurfskonzept (siehe Bild) ausgehängt. Dabei handelt es sich um eine Bebauungsplanvariante der Stadtverwaltung, die den Plan von Bürgern aus Urbich integrieren kann. Insbesondere die naturnahe und begehbbare Gestaltung der Grünbereiche und Regenrückhalteanlagen, die Planung von Biotopen sowie Musterlösungen für die Stärkung der biologischen Vielfalt und nachhaltige Entwicklungen vor Ort können mit dieser Variante berücksichtigt werden (siehe Link / Mausclick auf das VorschauBild).

Viele Bürger aus Urbich lehnen eine Bebauung des Plangebiets URB638 komplett ab, das wurde auch auf der Bürgerversammlung am 16.03.2017 deutlich. Dauerhafte Diskussionen über die Gründe der Ablehnung ließen kaum Raum für die geplante Diskussion über die Varianten, die von Bürgern akzeptiert werden können. Deshalb erfolgt hiermit ein schriftliches Votum für die vorgenannte Integrationsvariante, mit dieser können Bürgerforderungen umgesetzt werden. Viele Bürger sehen die Vorteile von Arbeitsplätzen und Steuereinnahmen. Gleichzeitig gibt es aber noch schlechte Erinnerungen an die Errichtung des Depots der Verkehrsbetriebe am Urbicher Kreuz. Damals wurden Sportplätze und Freizeitflächen ersatzlos beseitigt und nicht einmal eine Bahn-Haltestelle ist bis heute für Urbich für den Verlust der Flächen entstanden. Deshalb ist die Zustimmung für das Bauvorhaben an mustergültige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen direkt vor Ort gebunden. Besonders die biologische Vielfalt soll durch die Anlage eines Feuchtbiotops gestärkt werden. Mit der Errichtung von Naturerfahrungsräumen soll die Bildung für nachhaltige Entwicklung forciert und durch die Schaffung von Sport- und Freizeitflächen die gesunde Entwicklung unserer Kinder unterstützt werden. Die Grünflächen sollen als entscheidende Pufferzone direkt zwischen Urbich und dem Gewerbegebiet angelegt werden. Damit kann gleichzeitig eine wirksame Erweiterung der Grünbereiche des Urbachs erfolgen. Diese verbessert erheblich die Möglichkeiten für den Biotopverbund. Die mustergültige Planung der Freiflächen sollte mit einem entsprechenden Projekt der Fachhochschule Erfurt verknüpft werden. Die Bereitschaft der Fachhochschule, die nachhaltige Entwicklung zu unterstützen, liegt bereits vor.

Der Artenschutzreport des Bundesamtes für Naturschutz (BfN) mahnt neue Methoden beim Umgang mit unseren natürlichen Ressourcen an, um das Aussterben weiterer Arten zu verhindern. Wir müssen der Natur wieder mehr Raum überlassen. Auch unser Bedarf an Sport- und Freizeitflächen im Freien wird von Bürgern immer wieder angemahnt, selbst ein Projekt wurde dazu bereits von Schülern initiiert - <http://www.datei-splitter.net/umweltstand/reaktion/kulturland/urbisport2013/index.htm> - (siehe Link zum Projekt). Ebenso ist der Bedarf an Flächen zur Sammlung von Naturerfahrungen in Erfurt nicht gedeckt - <http://www.datei.zone/protokoll2016/urb201610a.pdf> - (siehe Hinweise im Monatsbericht 10/2016).

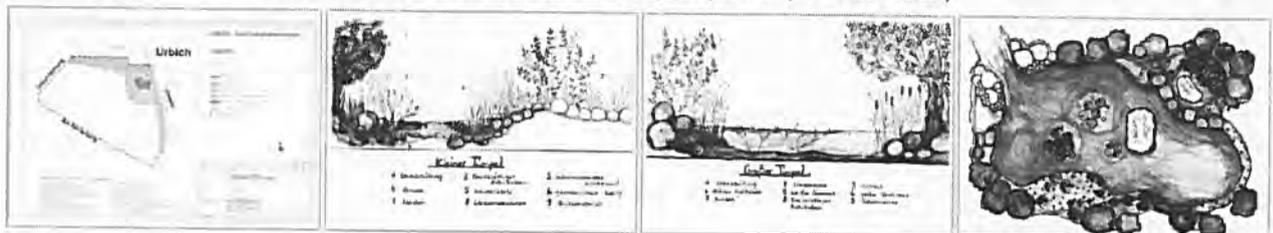
Da der Abstand zwischen der Natur und unseren Kindern immer größer wird, wurde bereits ein Einwohnerantrag - <http://www.datei.zone/antrag20160801bio.pdf> - zur Errichtung von Naturerfahrungsräumen vor Ort gestartet (siehe Link zum Einwohnerantrag). In Verbindung mit der Bürgerversammlung am 16.03.2017 zu URB638 wurden allein 170 ausgefüllte Formulare von Bürgern aus Urbich an mich als Vertretungsberechtigten übergeben. Das verdeutlicht die Notwendigkeit von Naturerfahrungsräumen auch in diesem Baugebiet. Eine Kopie der betreffenden Formulare kann bei Erfordernis zur Verfügung gestellt werden. Im Namen der Unterzeichner fordere ich die Schaffung von nachhaltigen Naturräumen, die für Gesundheits- und Bildungszwecke sowie zum Erhalt der biologischen Vielfalt dringend benötigt werden.

Eine scheinbar scheibchenweise Flächenentwicklung, die am Ende mehrere Ausgleichshäppchen an unterschiedlichen Stellen bringt, ist nicht vorteilhaft. Die Varianten mit reduzierten Gewerbeflächen werden abgelehnt. Bei diesen sind die erforderlichen Maßnahmen zum Erhalt der biologischen Vielfalt, für Gesundheit und Sport sowie für Bildungszwecke nicht umsetzbar. Gleichfalls gehen wir bei den reduzierten Varianten von geringerem Steueraufkommen und weniger Arbeitsplätzen aus. Auch die latente Gefahr der späteren Erweiterung des Gewerbegebiets wirkt sehr bedrohlich. Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept sieht den gesamten Bereich des Bebauungsplans URB638 als unbedingte Notwendigkeit vor - [http://buengerinfo.erfurt.de/bi/vo0050.php?\\_\\_kvonr=32699&voselect=86998727](http://buengerinfo.erfurt.de/bi/vo0050.php?__kvonr=32699&voselect=86998727) - (siehe Verweis zum Entwicklungskonzept), um die erforderliche Stadtentwicklung zu erreichen.

Große zusammenhängende Grünflächen als Pufferzone sind für die Umwelt sehr wirkungsvoll und bieten Schutz vor Emissionen. Die Errichtung eines begehbaren Biotops für Amphibien im Bereich der Regenrückhaltung ist in der von uns gewählten Integrationsvariante (Anlage 5) effektiv umsetzbar. Von der besonderen Unterstützung geschützter Tierarten profitieren Mensch und Natur gleichermaßen. Neben der Stärkung der Biodiversität sowie den Verbesserungen von Erholungs- und Bildungsangeboten (BNE) soll ein Grünflächenprojekt mit der Fachhochschule Erfurt vor allem auch die Pflege- und Erhaltungsaufwendungen minimieren und das schädliche Abholzen durch das Garten- und Friedhofsamt verhindern. Uns schwebt ein Grünbereich vor, der sich selbst entwickeln darf und zur Sammlung von Naturerfahrungen genutzt werden kann. Deshalb müssen auch bei der von uns gewählten Planvariante die Grünbereiche verbreitert und umfassend neu in einem Musterprojekt entwickelt werden.

Unsere geschützten Amphibien des Urbachs benötigen dringend ein paar Tümpel mit wechselnden Wasserständen. Durch eine natürliche Quelle im Bereich der Regenrückhaltung des Baugebiets lassen sich Lösungen planen, die den Erfordernissen des allgegenwärtigen Wandels gerecht werden können. Unser Aufruf zur nachhaltigen Entwicklung - <http://www.datei.zone/protokoll/bne2015urb09a.pdf> - (siehe Link) geht besonders auf die Veränderungen in unserer Umwelt ein und ist an Aktualität nicht zu überbieten. Die Herausforderungen unserer Zeit und die Verantwortung gegenüber den nachfolgenden Generationen dürfen nicht ignoriert werden. Wegen der geplanten Bebauung kommt es zu massiver Unruhe in der Bevölkerung, die Beunruhigungen können nur durch mustergültige Ausgleichsmaßnahmen vor Ort entschärft werden. Das haben bereits unsere Aktionen zur Entwicklung möglicher Biotope am Urbach gezeigt. Die Teilhabe an der Gestaltung von Planideen und mögliche Umsetzungen entschärfen viele Aufregungen nachhaltig. Eine wirksame Berücksichtigung der Interessen von Mensch und Natur wird bei der gegebenen Größe des Baugebiets unbedingt erwartet.

Nachfolgend ein paar Beispiele unserer Projektüberlegungen (Aufruf per Mausclick):



Erfurt, 19.03.2017

---

**Von:** A61-Stadtplanung  
**Gesendet:** Montag, 20. März 2017 07:45  
**An:**  
**Betreff:** WG: Teilhabe am Bebauungsplan URB638 | Technologie- u. Gewerbepark  
nördl. der Str. 'Am Herrenberg' in Erfurt  
**Anlagen:** urb201703e.pdf

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von:  
Gesendet: Sonntag, 19. März 2017 20:50  
An: A61-Stadtplanung; [post@umweltstand.de](mailto:post@umweltstand.de)  
Betreff: Teilhabe am Bebauungsplan URB638 | Technologie- u. Gewerbepark nördl. der Str. 'Am  
Herrenberg' in Erfurt

Abs.: AG Umweltstand

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Löberstraße 34  
99096 Erfurt

Teilhabe am Bebauungsplan URB638 | Technologie- u. Gewerbepark nördl.  
der Str. 'Am Herrenberg' in Erfurt

Sehr geehrter  
wir bedanken uns für Ihre Berichte zur Bürgerversammlung am 16.03. in  
Urbich! Da die eigentliche Diskussion über die von Bürgern akzeptierten  
Planvarianten zeitlich nicht machbar war, erhalten Sie als Anhang unsere  
Auswahl und Erklärungen zur bevorzugten Variante. Bitte leiten Sie  
unsere Erklärungen (siehe Anlage) an die zuständigen Bearbeiter weiter.  
 Danke für Ihre Unterstützung!

Mit freundlichen Grüßen

---

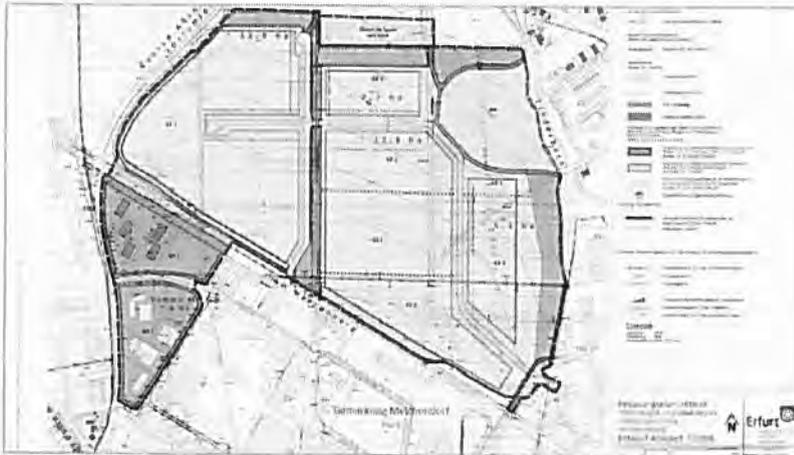
Impressum:

AG Umweltstand

Die vorangehende Nachricht inklusive aller Anhänge beinhaltet  
vertrauliche Informationen, die nicht für die Öffentlichkeit  
bestimmt sind. Sämtliche Angaben sind nur für den designierten  
Empfänger gedacht. Sollten Sie nicht der designierte Empfänger

sein, löschen Sie bitte die Nachricht aus Ihrem System und informieren Sie den Absender. Verbreitung oder Reproduktion der Nachricht sind untersagt.

## AG Umweltstand-Votum für URB638-Variante 5 | Integriertes Entwurfskonzept 12/2016\*



Zur Bürgerversammlung am 16.03.2017 (Stadtrat Erfurt - Beschluss zur Drucksache-Nr. 1043/16) wurden öffentlich Varianten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens URB638 "Technologie- und Gewerbepark nördlich der Straße Am Herrenberg" vorgestellt. Als Anlage 5 wurde das Integrierte Entwurfskonzept (siehe Bild) ausgehängt. Dabei handelt es sich um eine Bebauungsplanvariante der Stadtverwaltung, die den Plan von Bürgern aus Urbich integrieren kann. Insbesondere die naturnahe und begehbare Gestaltung der Grünbereiche und Regenrückhalteanlagen, die Planung von Biotopen sowie Musterlösungen für die Stärkung der biologischen Vielfalt und nachhaltige Entwicklungen vor Ort können mit dieser Variante berücksichtigt werden (siehe Link / Mausclick auf das VorschauBild).

Viele Bürger aus Urbich lehnen eine Bebauung des Plangebiets URB638 komplett ab, das wurde auch auf der Bürgerversammlung am 16.03.2017 deutlich. Dauerhafte Diskussionen über die Gründe der Ablehnung ließen kaum Raum für die geplante Diskussion über die Varianten, die von Bürgern akzeptiert werden können. Deshalb erfolgt hiermit ein schriftliches Votum für die vorgenannte Integrationsvariante, mit dieser können Bürgerforderungen umgesetzt werden. Viele Bürger sehen die Vorteile von Arbeitsplätzen und Steuereinnahmen. Gleichzeitig gibt es aber noch schlechte Erinnerungen an die Errichtung des Depots der Verkehrsbetriebe am Urbicher Kreuz. Damals wurden Sportplätze und Freizeitflächen ersatzlos beseitigt und nicht einmal eine Bahn-Haltestelle ist bis heute für Urbich für den Verlust der Flächen entstanden. Deshalb ist die Zustimmung für das Bauvorhaben an mustergültige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen direkt vor Ort gebunden. Besonders die biologische Vielfalt soll durch die Anlage eines Feuchtbiotops gestärkt werden. Mit der Errichtung von Naturerfahrungsräumen soll die Bildung für nachhaltige Entwicklung forciert und durch die Schaffung von Sport- und Freizeitflächen die gesunde Entwicklung unserer Kinder unterstützt werden. Die Grünflächen sollen als entscheidende Pufferzone direkt zwischen Urbich und dem Gewerbegebiet angelegt werden. Damit kann gleichzeitig eine wirksame Erweiterung der Grünbereiche des Urbachs erfolgen. Diese verbessert erheblich die Möglichkeiten für den Biotopverbund. Die mustergültige Planung der Freiflächen sollte mit einem entsprechenden Projekt der Fachhochschule Erfurt verknüpft werden. Die Bereitschaft der Fachhochschule, die nachhaltige Entwicklung zu unterstützen, liegt bereits vor.

Der Artenschutzreport des Bundesamtes für Naturschutz (BfN) mahnt neue Methoden beim Umgang mit unseren natürlichen Ressourcen an, um das Aussterben weiterer Arten zu verhindern. Wir müssen der Natur wieder mehr Raum überlassen. Auch unser Bedarf an Sport- und Freizeitflächen im Freien wird von Bürgern immer wieder angemahnt, selbst ein Projekt wurde dazu bereits von Schülern initiiert - <http://www.datei-splitter.net/umweltstand/reaktion/kulturland/urbisport2013/index.htm> - (siehe Link zum Projekt). Ebenso ist der Bedarf an Flächen zur Sammlung von Naturerfahrungen in Erfurt nicht gedeckt - <http://www.datei.zone/protokoll2016/urb201610a.pdf> - (siehe Hinweise im Monatsbericht 10/2016).

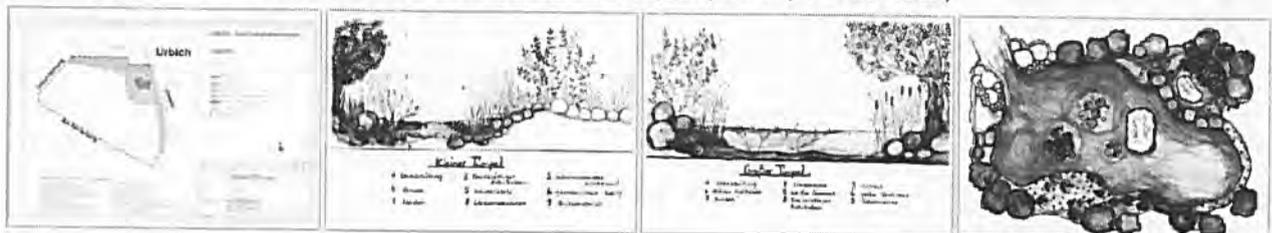
Da der Abstand zwischen der Natur und unseren Kindern immer größer wird, wurde bereits ein Einwohnerantrag - <http://www.datei.zone/antrag20160801bio.pdf> - zur Errichtung von Naturerfahrungsräumen vor Ort gestartet (siehe Link zum Einwohnerantrag). In Verbindung mit der Bürgerversammlung am 16.03.2017 zu URB638 wurden allein 170 ausgefüllte Formulare von Bürgern aus Urbich an mich als Vertretungsberechtigten übergeben. Das verdeutlicht die Notwendigkeit von Naturerfahrungsräumen auch in diesem Baugebiet. Eine Kopie der betreffenden Formulare kann bei Erfordernis zur Verfügung gestellt werden. Im Namen der Unterzeichner fordere ich die Schaffung von nachhaltigen Naturräumen, die für Gesundheits- und Bildungszwecke sowie zum Erhalt der biologischen Vielfalt dringend benötigt werden.

Eine scheinbar scheibchenweise Flächenentwicklung, die am Ende mehrere Ausgleichshäppchen an unterschiedlichen Stellen bringt, ist nicht vorteilhaft. Die Varianten mit reduzierten Gewerbeflächen werden abgelehnt. Bei diesen sind die erforderlichen Maßnahmen zum Erhalt der biologischen Vielfalt, für Gesundheit und Sport sowie für Bildungszwecke nicht umsetzbar. Gleichfalls gehen wir bei den reduzierten Varianten von geringerem Steueraufkommen und weniger Arbeitsplätzen aus. Auch die latente Gefahr der späteren Erweiterung des Gewerbegebiets wirkt sehr bedrohlich. Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept sieht den gesamten Bereich des Bebauungsplans URB638 als unbedingte Notwendigkeit vor - [http://buengerinfo.erfurt.de/bi/vo0050.php?\\_\\_kvonr=32699&voselect=86998727](http://buengerinfo.erfurt.de/bi/vo0050.php?__kvonr=32699&voselect=86998727) - (siehe Verweis zum Entwicklungskonzept), um die erforderliche Stadtentwicklung zu erreichen.

Große zusammenhängende Grünflächen als Pufferzone sind für die Umwelt sehr wirkungsvoll und bieten Schutz vor Emissionen. Die Errichtung eines begehbaren Biotops für Amphibien im Bereich der Regenrückhaltung ist in der von uns gewählten Integrationsvariante (Anlage 5) effektiv umsetzbar. Von der besonderen Unterstützung geschützter Tierarten profitieren Mensch und Natur gleichermaßen. Neben der Stärkung der Biodiversität sowie den Verbesserungen von Erholungs- und Bildungsangeboten (BNE) soll ein Grünflächenprojekt mit der Fachhochschule Erfurt vor allem auch die Pflege- und Erhaltungsaufwendungen minimieren und das schädliche Abholzen durch das Garten- und Friedhofsamt verhindern. Uns schwebt ein Grünbereich vor, der sich selbst entwickeln darf und zur Sammlung von Naturerfahrungen genutzt werden kann. Deshalb müssen auch bei der von uns gewählten Planvariante die Grünbereiche verbreitert und umfassend neu in einem Musterprojekt entwickelt werden.

Unsere geschützten Amphibien des Urbachs benötigen dringend ein paar Tümpel mit wechselnden Wasserständen. Durch eine natürliche Quelle im Bereich der Regenrückhaltung des Baugebiets lassen sich Lösungen planen, die den Erfordernissen des allgegenwärtigen Wandels gerecht werden können. Unser Aufruf zur nachhaltigen Entwicklung - <http://www.datei.zone/protokoll/bne2015urb09a.pdf> - (siehe Link) geht besonders auf die Veränderungen in unserer Umwelt ein und ist an Aktualität nicht zu überbieten. Die Herausforderungen unserer Zeit und die Verantwortung gegenüber den nachfolgenden Generationen dürfen nicht ignoriert werden. Wegen der geplanten Bebauung kommt es zu massiver Unruhe in der Bevölkerung, die Beunruhigungen können nur durch mustergültige Ausgleichsmaßnahmen vor Ort entschärft werden. Das haben bereits unsere Aktionen zur Entwicklung möglicher Biotope am Urbach gezeigt. Die Teilhabe an der Gestaltung von Planideen und mögliche Umsetzungen entschärfen viele Aufregungen nachhaltig. Eine wirksame Berücksichtigung der Interessen von Mensch und Natur wird bei der gegebenen Größe des Baugebiets unbedingt erwartet.

Nachfolgend ein paar Beispiele unserer Projektüberlegungen (Aufruf per Mausclick):



Erfurt, 19.03.2017

---

**Von:** A61-Stadtplanung  
**Gesendet:** Montag, 20. März 2017 07:45  
**An:**  
**Betreff:** WG: Teilhabe am Bebauungsplan URB638 | Technologie- u. Gewerbepark  
nördl. der Str. 'Am Herrenberg' in Erfurt  
**Anlagen:** urb201703e.pdf

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von:  
Gesendet: Sonntag, 19. März 2017 20:50  
An: A61-Stadtplanung; [post@umweltstand.de](mailto:post@umweltstand.de)  
Betreff: Teilhabe am Bebauungsplan URB638 | Technologie- u. Gewerbepark nördl. der Str. 'Am  
Herrenberg' in Erfurt

Abs.: AG Umweltstand -

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Löberstraße 34  
99096 Erfurt

Teilhabe am Bebauungsplan URB638 | Technologie- u. Gewerbepark nördl.  
der Str. 'Am Herrenberg' in Erfurt

Sehr geehrter Herr Heide,  
wir bedanken uns für Ihre Berichte zur Bürgerversammlung am 16.03. in  
Urbich! Da die eigentliche Diskussion über die von Bürgern akzeptierten  
Planvarianten zeitlich nicht machbar war, erhalten Sie als Anhang unsere  
Auswahl und Erklärungen zur bevorzugten Variante. Bitte leiten Sie  
unsere Erklärungen (siehe Anlage) an die zuständigen Bearbeiter weiter.  
Danke für Ihre Unterstützung!

Mit freundlichen Grüßen

---

Impressum:

AG Umweltstand -

Telefon:  
E-Mail:  
Internet:

Die vorangehende Nachricht inklusive aller Anhänge beinhaltet  
vertrauliche Informationen, die nicht für die Öffentlichkeit  
bestimmt sind. Sämtliche Angaben sind nur für den designierten  
Empfänger gedacht. Sollten Sie nicht der designierte Empfänger

sein, löschen Sie bitte die Nachricht aus Ihrem System und informieren Sie den Absender. Verbreitung oder Reproduktion der Nachricht sind untersagt.

# URB638 – ein äußerst zweifelhaftes Projekt zu Lasten von Mensch und Natur

61. Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung													WV
7. MRZ. 2017													Termin
SDG													VzU
													Z.d.A.
													05
S	1	2	F	1	2	0	1	2	1	2	3	1	2

Mit URB638 will die Stadt Erfurt 50ha Gewerbefläche für den Hochtechnologiebereich erschließen. Begründet wird dies mit einer erhöhten Nachfrage und der Schaffung von Synergieeffekten zum bestehenden Forschungs- und Industriezentrum Erfurt Südost. URB638 soll auf einer Fläche erschlossen werden, die momentan ausschließlich landwirtschaftlich genutzt wird. Die Ackerflächen gehören zur höchsten Eignungsklasse, die es im Stadtgebiet, im Freistaat und in der Bundesrepublik kaum vergleichbar gibt<sup>1</sup>. Bei diesen sog. Beregnungsflächen handelt es sich um Lössböden mit einer Bodenwertzahl von 77-99 von 100 möglichen Bodenpunkten.

Dem gegenüber stehen 550ha ungenutzte oder brach gefallene gewerblich erschlossene Flächen, die die Stadt Erfurt im ISEK-Programm ausweist<sup>2</sup>. Dieses Flächenpotential grundsätzlich auszuschließen mit dem Argument, dass die Neuversiegelung auf hochwertigstem Boden preiswerter ist als die Aufarbeitung von Altlasten ist ein Vergehen an zukünftigen Generationen.

Das geplante Gewerbegebiet URB638 verstößt gegen den Masterplan Grün<sup>3</sup> der Stadt Erfurt und widerspricht dem gültigen Flächennutzungsplan<sup>4</sup> sowie dem Regionalplan Mittelthüringen<sup>5</sup>, welcher die Bebauung der Fläche aus mehreren Gründen ausschließt (Vorbehaltsfläche für die Landwirtschaft, Grünzäsur, keine Anbindung Urbichs an den Stadtkörper, hochwertige Böden im Umland Erfurts für den Gartenbau und die Samenvermehrung erhalten). Diese begründeten Vorgaben zu Gunsten eines Einzelprojektes aufzugeben, entspricht nicht verantwortungsvollem und nachhaltigem Handeln.

URB638 bewirkt einen starken Eingriff in lokal bedeutsame Kaltluftbewegungen, was eine Bebauung des Gebietes ausschließt. An Hitzetagen würde es dadurch windstill in Urbich werden. Das vorgelegte Klimagutachten<sup>6</sup> relativiert diese Feststellung mit der falschen Behauptung, dass die Ortslage 3°C kühler als das innenstadtnahe Stadtgebiet ist<sup>7</sup>. Meine Messungen zeigen, dass die Temperaturen gleich bis leicht höher sind. Die Folge ist, dass durch URB638 die Bürger Urbichs höheren Belastungen bei häufiger auftretenden Hitzewellen ausgesetzt werden.

Der Geräuschpegel in Urbich wird durch die Schallimmission von URB638 von 26dB(A)<sup>8</sup> auf 45dB(A) (Planungsansatz) erhöht<sup>6</sup>. Hierbei wird wissentlich gegen die von der WHO<sup>9</sup> festgelegten Richtlinien zum nächtlichen Geräuschpegel verstoßen. Die Bürger Urbichs werden dadurch nachteilige Gesundheitseffekte erleiden.

Ein Technologie-geprägtes Gewerbegebiet ist durch Bedarf nicht begründbar. Seit 2008 wurden in Erfurt durchschnittlich 0,3ha pro Jahr an Fabrik- und Werkstattgebäuden errichtet (Abbildung 1)<sup>10</sup>.

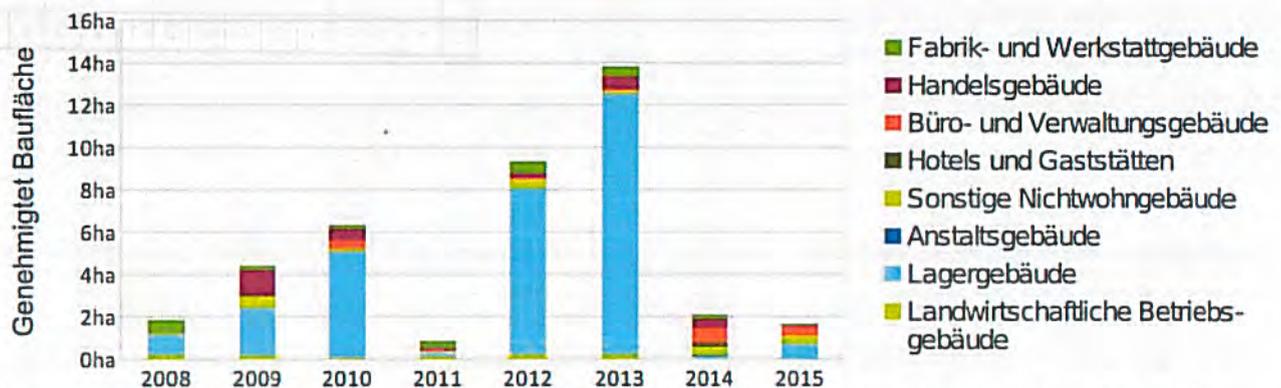


Abbildung 1: Baugenehmigungen zur Errichtung neuer Nichtwohngebäude nach Gebäudearten in Erfurt.

Eine zusätzliche Flächenbevorratung zum Zweck der gewerblichen Ansiedlung ist insbesondere nicht legitimierbar, da allein durch die LEG mehr als 250ha bereits erschlossene Gewerbeflächen angeboten werden (siehe Tabelle 1). Ausschließlich im Internationalen Logistikzentrum und im GVZ konnten im Jahr 2016 Flächen vermarktet werden<sup>11</sup>.

Standort	Angebotene Fläche Januar 2016	Angebotene Fläche Januar 2017
Industriegebiet "Erfurter-Kreuz-Süd" (OT Rudisleben)	5,80 ha	5,80 ha
Industriegroßfläche "Erfurter-Kreuz"	139,00 ha	139,00 ha
Bürostadt Airfurt (OT Bindersleben)	6,00 ha	6,00 ha
Forschungs- und Industriezentrum "Erfurt-Süd-Ost" MEL 036	3,70 ha	3,70 ha
Gewerbegebiet "Gefahrenschutzzentrum"	6,30 ha	6,30 ha
Gewerbegebiet "Kalkreißer"	3,00 ha	3,00 ha
Gewerbegebiet "Ludwigstein - Südlich Kühnhäuser Straße"	22,00 ha	22,00 ha
Gewerbegebiet "Nördlich Sulzer Siedlung"	4,90 ha	4,90 ha
Gewerbegebiet "Unterm Fichtenwege" (OT Kerspleben)	2,60 ha	2,60 ha
Gewerbegebiet "Vor den Streichteichen" (OT Vieselbach)	4,80 ha	4,80 ha
Gewerbegebiet Businesspark "Überm Feldgarten"	3,00 ha	3,00 ha
Gewerbegebiet Güterverkehrszentrum Erfurt (GVZ)	50,40 ha	35,70 ha
Internationales Logistikzentrum Erfurt (OT Stotternheim)	15,50 ha	9,00 ha
Thüringen-Gewerbepark	6,80 ha	6,80 ha

Tabelle 1 Gewerbeflächen im Raum Erfurt (10km Radius)

Besonders absurd ist, dass URB638 mit der notwendigen Nähe zum bestehenden Forschungs- und Industriezentrum "Erfurt-Süd-Ost" begründet wird. Hier wurde auf „einer bislang ungenutzten Fläche des Gewerbegebietes im Erfurter Südosten, neben dem Solarhersteller Asola“<sup>12</sup>, das Ambulante Rehabilitationszentrum gebaut.

Die vorgeblichen Synergieeffekte aufgrund räumlicher Nähe werden offensichtlich seit Jahren nicht genutzt und spielen in einer vernetzten Welt insbesondere im Hochtechnologiebereich kaum eine Rolle. Wie sonst könnte beispielsweise die X-Fab als internationales Unternehmen seine Standorte auf drei Kontinenten koordinieren?

Ein weiteres Beispiel für die Flächenverschwendung ist das 2010 eröffnete „Thüringer Kompetenzzentrum für Hochtechnologie und Solarwirtschaft“, welches 2011 insolvent ging.

Das Gebäude (Kosten 10,5 Millionen €)<sup>13</sup> steht auf einer Fläche von 1,5 Hektar im Gewerbegebiet Südost seit nun mehr sechs Jahren leer.

Insgesamt stehen im Gewerbegebiet Erfurt Südost (seit 2007) und dem ihm gegenüberliegenden Gewerbegebiet MEL038 (seit 1994) rund 13ha Fläche zur Verfügung.

Verantwortungsvoll wäre es, diese bereits erschlossenen Flächen für Unternehmen aus dem Bereich Forschung und Hochtechnologie zu reservieren und nicht weitere Flächen zu versiegeln.

**Auf Grund der hohen ökologischen Beeinträchtigungen für Urbich und die Stadt Erfurt, der fragwürdigen ökonomischen Sinnhaftigkeit und des fahrlässigen Umganges mit hochwertigen Ackerflächen auf Kosten nachfolgender Generationen fordern wir, die Erschließung von URB638 abzuwenden!**

Für Fragen und weitere Informationen stehen wir Ihnen am 14. März von 16:00 Uhr bis 17:00 Uhr im Rahmen der Bürgermeistersprechstunde im Bürgerhaus sowie telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Kontakt:

## Quellenverzeichnis

- 1 Thüringer Bauernverband
- 2 Integriertes Stadtentwicklungskonzept Stadt Erfurt  
[http://www.erfurt.de/mam/ef/leben/stadtentwicklung/isek\\_web\\_1208.pdf](http://www.erfurt.de/mam/ef/leben/stadtentwicklung/isek_web_1208.pdf) \_
- 3 Stadt Erfurt  
<http://www.erfurt.de/ef/de/leben/oekoumwelt/naturschutz/landschaftsplan/index.html>
- 4 Stadt Erfurt  
<http://www.erfurt.de/ef/de/leben/planen/stadtplanung/fnp/index.html>
- 5 Regionale Planungsgemeinschaft Mittelthüringen  
<http://www.regionalplanung.thueringen.de/rpg/mittel/regionalplan/index.asp>
- 6 Stadt Erfurt  
[http://www.erfurt.de/ef/de/leben/planen/stadtplanung/ip\\_tk/technologie-gewerbepark-urbich-638/index.html](http://www.erfurt.de/ef/de/leben/planen/stadtplanung/ip_tk/technologie-gewerbepark-urbich-638/index.html)
- 7 Bewertung des Klimagutachtens URB638  
[www.erfurt-urbich.de](http://www.erfurt-urbich.de)
- 8 Bewertung des zu erwartenden Schallpegels in Erfurt Ortsteil Urbich durch das Gewerbegebiet URB638. [www.erfurt-urbich.de](http://www.erfurt-urbich.de)
- 9 WHO Richtlinie für nächtlichen Geräuschpegel (Night Noise Guidelines)  
<http://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/pdfs/Ausgabe06-2009-.pdf>
- 10 Thüringer Landesamt für Statistik  
<http://www.tls.thueringen.de/datenbank/tabWMAnzeige.asp?tabelle=kt000762%7C%7C&ersterAufruf=x&wmID=312012%7C%7C2&tit2=&TIS=&SZDT=&startpage=1&auswahlNr=51>
- 11 LEG und Freistaat Thüringen  
<http://www.invest-in-thuringia.de/service/gewerbeflaechen/>
- 12 Thüringer-Allgemeine  
<http://www.thueringer-allgemeine.de/web/zgt/wirtschaft/detail/-/specific/Ambulantes-Rehabilitationszentrum-in-Erfurt-wird-vergroessert-115045312>
- 13 Thüringische Landeszeitung 2012  
<http://www.tlz.de/web/zgt/wirtschaft/detail/-/specific/Thueringens-Gruenes-Aushaengeschild-ist-pleite-201612733>

## Bewertung des Klimagutachtens

Zur Bewertung des Klimagutachtens wurden an definierten Punkten Temperaturmessungen durchgeführt (siehe Anlage 1). Diese Messungen wurden gemäß der Simulationsbedingungen an Tagen akquiriert, die austauscharme, sommerliche Hochdruckwetterlage als meteorologische Rahmenbedingung aufwiesen.

Die Temperaturen wurden zwischen 4:00 und 4:30 Uhr in 2m Höhe in zwei Tropennächten ( $\geq 20^{\circ}\text{C}$ ), an den Folgetagen von vier Hitzetagen ( $\geq 30^{\circ}\text{C}$ ) und an acht Sommertagen ( $\geq 25^{\circ}\text{C}$ ) gemessen.

Ziel war, das Modell durch reale Messungen zu bestätigen.

## Referenzen

1. Bebauungsplan URB638 „Technologie- und Gewerbepark nördlich der Straße Am Herrenberg“ Fachgutachten Klima und Lufthygiene
2. Anlage 1 Temperaturmessung im Vorhersagegebiet
3. VDI-RICHTLINIE VDI 3787 Blatt 5

## Zusammenfassung der Messung

Die Vorhersage „Temperaturfeld in der Analysesituation“ konnte bei der punktuellen Überprüfung nicht bestätigt werden.

Im Diagramm (Abbildung 1) sind die Temperaturen vor Sonnenaufgang für 13 Tage mit „*einer austauscharmen, sommerlichen Hochdruckwetterlage*“ eingetragen. Die blaue Linie zeigt die Vorhersagesituation, die anderen Linien sind farblich den Messtagen zugeordnet.

Die Messdaten zeigen im Gegensatz zur Vorhersagesituation eine um den Faktor 2-3 kleinere Temperaturdifferenz.

Die Temperaturdifferenz beträgt in der Ortslage Urbich (Kirche, Rudolstädter Straße) gegenüber dem Kapellenfeld  $2^{\circ}\text{C}$  (größte gemessene Abweichung), während das Klimagutachten eine Differenz von  $4^{\circ}\text{C}$  vorhersagt.

Die durchschnittliche Temperaturdifferenz des innenstadtnahen Stadtgebietes zur Ortslage Urbich beträgt  $\pm 0.5^{\circ}\text{C}$ , während die Vorhersage eine durchschnittliche Temperaturdifferenz von  $3^{\circ}\text{C}$  ausweist.

Hervorstechend war, dass in der Tropennacht die Temperatur am Schmidtstedter Knoten mit  $21,5^{\circ}\text{C}$  rund  $3^{\circ}\text{C}$  kälter als in der Ortslage Urbich war.

Die Ortschaft Klettbach, welche auf der Süd-Seite des Haarbergs liegt, ist im Durchschnitt um  $2^{\circ}\text{C}$ - $4^{\circ}\text{C}$  kälter als die Ortslage Urbich.

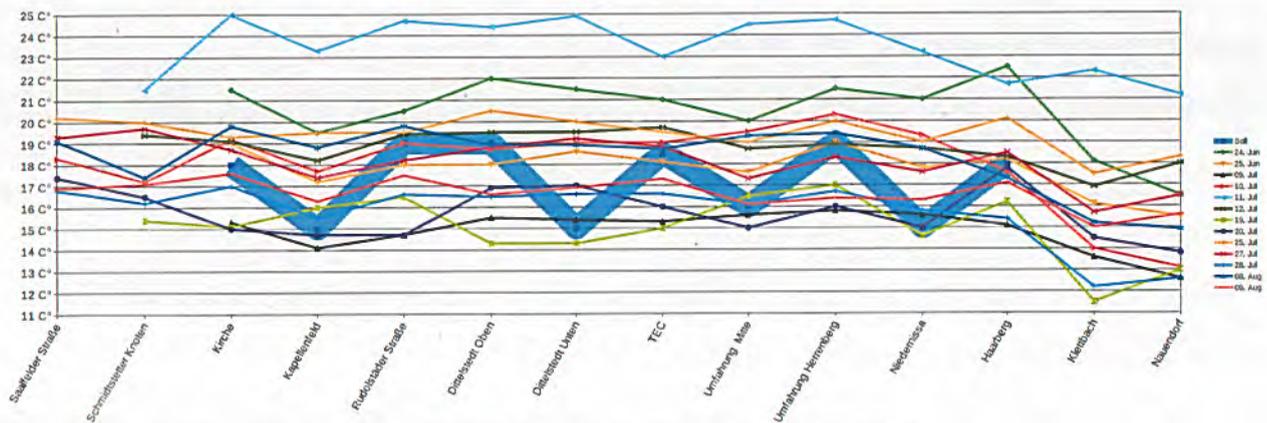


Abbildung 1: Temperaturmessungen im Untersuchungsgebiet Erfurt Ost

## Fehlerhafte Schlussfolgerungen im Fachgutachten Klima und Lufthygiene

Der Temperatur absenkende Effekt des Kaltluft erzeugungsgebietes Kapellenfeld wird im Fachgutachten zu hoch abgeschätzt. Die größte gemessene Temperaturdifferenz ist halb so groß wie in der Vorhersage des Fachgutachtens.

**Die durch das Modell vorhergesagten Temperaturen konnten durch keine Messung bestätigt werden.**

Im Fachgutachten wird ein innenstadtnahe Vergleichstemperatur von 21°C herangezogen, die mittlere Temperatur liegt nach Karte aber nur bei 18°C-19°C und ist somit nur um ~1°C höher als die mittlere Temperatur in Urbich, was mit der Temperaturmessung am Schmidtstedter Knoten und in der Saalfelder Straße gezeigt werden konnte.

**Die Aussage „die mittlere Temperatur in Urbich ist um 3°C kälter als in innenstadtnahe Lage“ ist falsch.**

Im Kern kommt das Klimagutachten (Ref. 1. Seite 30) zu der Aussage:

Eine Reduktion (des Kaltluftvolumenstroms) um mehr als 10 Prozent kennzeichnet gemäß VDI-Richtlinie 3787 Blatt 5 eine „hohe vorhabenbedingte Auswirkung“.

Für die Ortslage Urbich wird der Kaltluftvolumenstromes um mehr als 50% (Ref. 1. Karte 9) reduziert.

**Im Klimagutachten wird die VDI-Richtlinie falsch und unvollständig zitiert.**

VDI-Richtlinie 3787 Blatt 5 [3], vollständiges Zitat:

„Eine Verringerung der Abflussvolumina oder der Abflussgeschwindigkeiten von mehr als 10 % ist bereits ein starker Eingriff mit weitreichenden – meist negativ zu bewertenden – Auswirkungen.“

„Bei zu weitreichenden Eingriffen in regional bedeutsame Kaltluftbewegungen ist die Maßnahme zu untersagen.“

**Das Klimagutachten stellt einen „starken Eingriff“ in regional bedeutsame Kaltluftbewegungen fest (Ref. 1. Seite 47), dieser Eingriff wird relativiert durch die Größe des Ortsteils Urbich (kein Bezug in der DIN), durch vorhergesagte Temperaturen, welche nicht überprüfbar sind und durch Temperaturvergleiche, die falsch sind.**

Erstellt:

## Anlage 1.

Die Messung im Simulationsgebiet Erfurt Ost wurden im Zeitraum Mai - August um 4.00Uhr-4.30Uhr durchgeführt. Die Messorte wurden gemäß Abbildung 2 gewählt. Die Pfeilspitze markiert den Messpunkt, bei welchen in 2m Höhe die Temperatur bestimmt wurde.

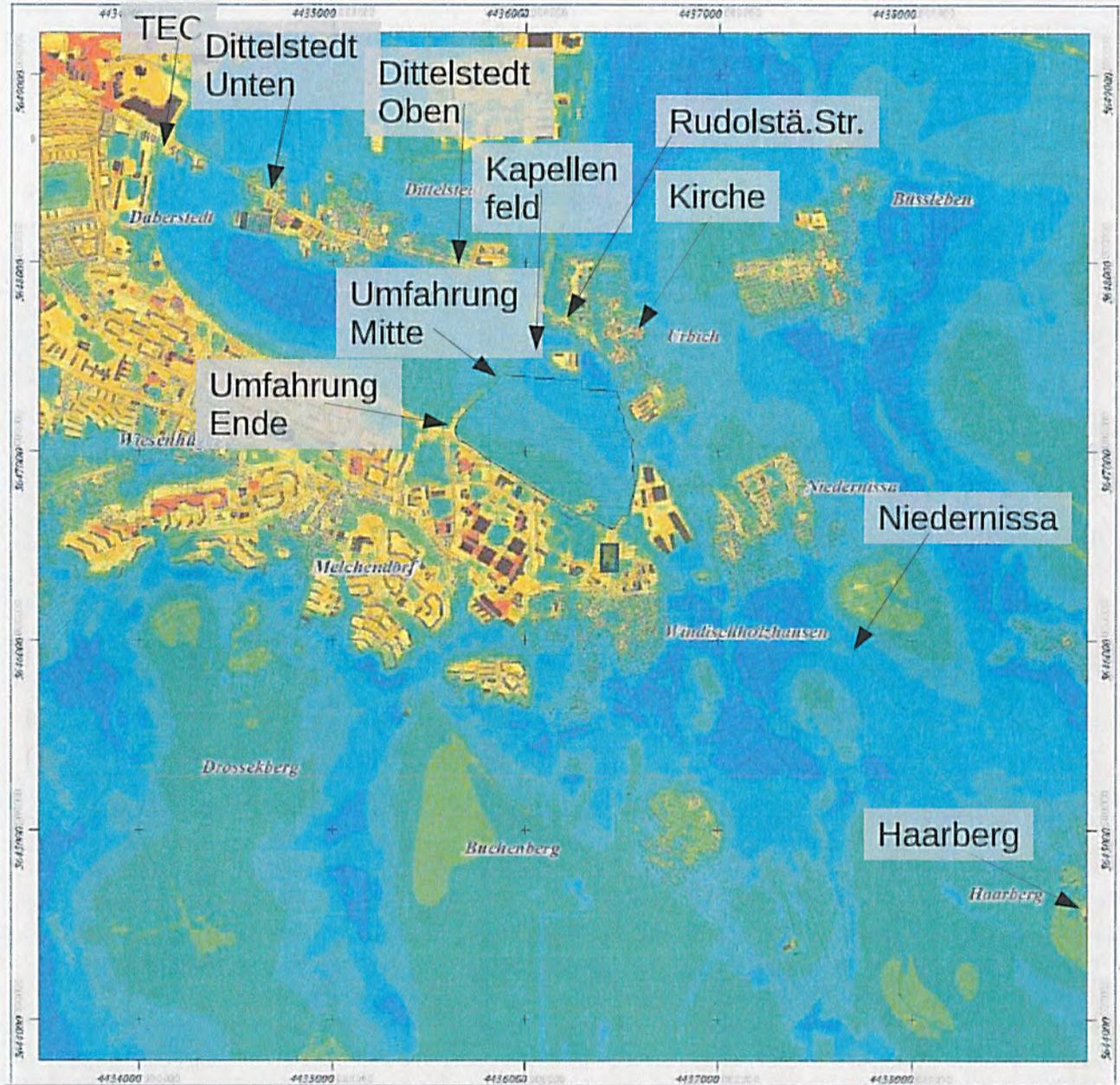


Abbildung 2: Messpunkte im Vorhersagegebiet

In nachfolgender Tabelle sind die Temperaturen der Messorte gemäß Klimagutachten ausgewiesen.

Ort der Stichprobe	Vorhergesagte Temperatur	Ort der Stichprobe	Vorhergesagte Temperatur
Kirche	18,00 C°	TEC	18,50 C°
Kapellenfeld	15,00 C°	Umfahrung Mitte	16,00 C°
Rudolstädter Straße	19,00 C°	Umfahrung Herrenberg	19,00 C°
Dittelstedt Oben	19,00 C°	Niedernissa	15,00 C°
Dittelstedt Unten	15,00 C°	Haarberg	18,00 C°

Zusätzlich wurde die Temperatur in den Orten Klettbach und Nauendorf gemessen, welche südlich des Haarbergs liegen, sowie am Schmidtstetter Knoten und in Daberstedt in der Saalfelder Straße.



Abbildung 3: Messpunkte außerhalb des Vorhersagegebietes

Die Messtage wurden so gewählt, dass der Vortag der Messung sommerlich ( $\geq 25^{\circ}\text{C}$ ) bzw. heiß ( $\geq 30^{\circ}\text{C}$ ) und windstill war (inverse Wetterlage).

In der folgenden Tabelle sind die Meßwerte mit Datum und Ortsbezug gelistet.

Messgerät: Almemo 2290-4 bis 6/17

Sensor: Almemo ZA 9020-FS Thermo F4 bis 4/17

	Soll	24. Jun	25. Jun	09. Jul	10. Jul	11. Jul	12. Jul	19. Jul	20. Jul	25. Jul	27. Jul	28. Jul	08. Aug	09. Aug
Saalfelder Straße					18,30 C°			15,50 C°	16,50 C°	20,20 C°	19,30 C°	16,80 C°	19,10 C°	16,90 C°
Schmidtstetter Knoten					17,20 C°	21,50 C°	19,40 C°	15,40 C°	16,30 C°	20,00 C°	19,70 C°	16,20 C°	17,40 C°	17,10 C°
Kirche	18,00 C°	21,50 C°	19,00 C°	15,30 C°	19,20 C°	25,00 C°	19,10 C°	15,10 C°	15,00 C°	19,30 C°	18,70 C°	17,00 C°	19,80 C°	17,60 C°
Kapellenfeld	15,00 C°	19,50 C°	17,20 C°	14,10 C°	17,70 C°	23,30 C°	18,20 C°	16,00 C°	14,70 C°	19,50 C°	17,40 C°	15,50 C°	18,80 C°	16,30 C°
Rudolstädter Straße	19,00 C°	20,50 C°	18,00 C°	14,70 C°	19,00 C°	24,70 C°	19,40 C°	16,50 C°	14,90 C°	19,50 C°	18,20 C°	16,60 C°	19,80 C°	17,50 C°
Dittelstedt Oben	19,00 C°	22,00 C°	18,00 C°	15,50 C°	18,70 C°	24,40 C°	19,50 C°	14,30 C°	16,90 C°	20,50 C°	18,80 C°	16,50 C°	18,90 C°	16,60 C°
Dittelstedt Unten	15,00 C°	21,50 C°	18,60 C°	15,40 C°	19,00 C°	24,90 C°	19,50 C°	14,30 C°	17,00 C°	20,00 C°	19,20 C°	16,60 C°	18,90 C°	16,90 C°
TEC	18,50 C°	21,00 C°	18,10 C°	15,30 C°	19,00 C°	23,00 C°	19,70 C°	15,00 C°	16,00 C°	19,50 C°	18,80 C°	16,60 C°	18,70 C°	17,30 C°
Umfahrung Mitte	16,00 C°	20,00 C°	17,60 C°	15,60 C°	19,50 C°	24,50 C°	18,70 C°	16,50 C°	15,00 C°	19,00 C°	17,30 C°	16,10 C°	19,30 C°	16,10 C°
Umfahrung Herrenberg	19,00 C°	21,50 C°	19,00 C°	15,80 C°	20,30 C°	24,70 C°	18,90 C°	17,00 C°	16,00 C°	20,00 C°	18,30 C°	16,70 C°	19,40 C°	16,40 C°
Niedernissa	15,00 C°	21,00 C°	17,80 C°	15,60 C°	19,30 C°	23,20 C°	18,70 C°	14,60 C°	15,00 C°	19,00 C°	17,60 C°	15,80 C°	18,70 C°	16,30 C°
Haarberg	18,00 C°	22,50 C°	18,20 C°	15,10 C°	17,60 C°	21,70 C°	18,30 C°	16,20 C°	17,80 C°	20,10 C°	18,50 C°	15,40 C°	17,30 C°	17,10 C°
Klettbach		18,10 C°	16,10 C°	13,60 C°	14,00 C°	22,30 C°	16,90 C°	11,50 C°	14,50 C°	17,50 C°	15,70 C°	12,20 C°	15,20 C°	15,00 C°
Nauendorf		16,50 C°	15,50 C°	12,60 C°	13,10 C°	21,20 C°	18,00 C°	13,00 C°	13,80 C°	18,30 C°	16,50 C°	12,60 C°	14,90 C°	15,60 C°

## Bewertung des zu erwartenden Schallpegels in Erfurt Ortsteil Urbich durch das Gewerbegebiet URB638.

### Referenzen:

1. Schallimmissionsprognose Geräuschkontingentierung Bebauungsplan URB638 1. Überarbeitung
2. Anlage 1 Messung des nächtlichen Geräuschpegels in Erfurt Ortsteil Urbich
3. WHO Richtlinie für nächtlichen Geräuschpegel (Night Noise Guidelines)  
Herausgeber Bundesumweltamt 06/2009  
<http://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/pdfs/Ausgabe06-2009-.pdf>

### Wirkung des Schallpegels:

Um den in diesem Dokument verwendeten Begriff des Schallpegels ein zuordnen, ist in nachstehender Tabelle die Wirkung für unterschiedliche Schallpegel beschrieben. (Schwarz WHO Zitierung, **grün keine nachteiligen Gesundheitseffekt**, **gelb moderate nachteilige Gesundheitseffekte**, **rot nachteilige Gesundheitseffekte**. Diese farbliche Hervorhebung wird im Dokument bei behalten)

L <sub>Nacht, außen</sub>	Wirkungen (Effekte)
<b>bis 30 dB(A)</b> <b>Schallpegel in Urbich</b> <b>aktuell bis 26dB(A)</b> <b>Messung siehe</b> <b>Anlage 1</b>	Obwohl individuelle Empfindlichkeiten und Umstände variieren, deuten sich bis zu diesem Schallpegel keine substanziellen biologischen Wirkungen an. Ein mittlerer Schallpegel L <sub>Nacht, außen</sub> von 30 dB(A) entspricht dem „No Observed Effect Level“ (NOEL) für Nachtlärm.
<b>30 bis 40 dB(A)</b> <b>Schallpegel in Urbich</b> <b>durch Gewerbegebiet</b> <b>URB 638 bis 35dB(A)</b>	Eine Anzahl von Wirkungen werden zunehmend beobachtet: Körperbewegungen, Aufwachen, selbst berichtete Schlafstörungen, körperliche Aktivierung. Die Stärke der Wirkung hängt von der Art der Lärmquelle und der Anzahl der Lärmereignisse ab, Vulnerable Gruppen (z. B. Kinder, chronisch Kranke und Ältere) können besonders betroffen sein. Aber selbst im ungünstigsten Fall sind die Effekte moderat. Ein L <sub>Nacht, außen</sub> von 40 dB(A) entspricht dem „No Observed Adverse Effect Level“ (NOAEL) für Nachtlärm.
<b>40 bis 55 dB(A)</b> <b>Erlaubte Schallpegel</b> <b>für Urbich gemäß</b> <b>Gebietseinordnung</b> <b>(gleich Planungs-</b> <b>ansatz für URB 638)</b> <b>bis 45dB(A)</b>	Adverse ( <b>nachteilige</b> ) Gesundheitseffekte werden in der exponierten Bevölkerung deutlich messbar. Ein großer Anteil der Bevölkerung muss sein Leben anders einrichten, um mit der Lärmsituation in der Nacht umzugehen. Vulnerable Gruppen sind jetzt deutlich stärker betroffen.
<b>über 55 dB(A)</b>	Die Situation muss zunehmend als gefährlich für die Gesundheit der Bevölkerung angesehen werden. Adverse Gesundheitseffekte treten häufig auf, ein großer Teil der Bevölkerung ist erheblich belästigt („highly annoyed“) und im Schlaf gestört. Es besteht Evidenz, dass das Risiko für Herz-KreislaufKrankheiten ansteigt.

Tabelle 1 Wirkung des nächtlichen Schallpegels Quelle: WHO Night Noise Guidelines

## Bewertung des aktuellen Geräuschpegels:

Zur Bewertung der Schallimmissionsprognose wurden in Urbich der nächtliche Schallpegel bestimmt (siehe Anlage 1).

Der maximale nächtliche Schallpegel betrug 26dB(A) der minimale 21dB(A).

Der gemessene Schallpegel in Urbich liegt deutlich unter 30dB(A) erzeugt also keine Beeinträchtigung gemäß Tabelle 1.

Der Geräuschpegel in Urbich ist um ~10dB(A) geringer als der Orientierungswert für reine Wohngebiete 35dB(A).

## Bemessungsgrundlage Schallimmissionsprognose URB 638 (1):

Für die Bemessung der Schallimmissionsprognose gemäß Bebauungsplan URB 638 (1) wurde die aktuellste Gebietseinstufung von Urbich verwendet: Mischgebiet (MI) 45dB(A) und Allgemeines Wohngebiet (WA) 40dB(A) (erzeugt gemäß Tabelle 1 schädliche Gesundheitseffekte).

## Auswirkung von URB 638:

Die Schallimmission in Erfurt Ortsteil Urbich erhöht sich durch das geplante Gewerbegebiet URB 638 um ~10dB(A). Dies entspricht einer Verdoppelung der Lautstärke.

Die Schallimmission durch das Gewerbegebiet URB 638 von bis zu 35dB(A) wird auf Grund des aktuellen sehr niedrigen nächtlichen Schallpegels von max.26dB(A) die dominierende Schallquelle für Urbich.

Erstellt:

## Anlage 1.

Die Messung in Erfurt Ortsteil Urbich wurde am 07.09.2015 23-00Uhr durchgeführt. Die Messorte wurden gemäß der Immissionsort-Definition des Immissionsgutachtens (1) gewählt. Die Schallimmission durch Verkehrslärm wurde ausgeschlossen (während der Messung keine Fahrzeugverkehr).

In nachfolgender Tabelle sind die Messorte, ihr aktueller zulässiger maximaler Schallpegel, die gemessenen Pegel und die ausgewiesene Pegel ( Immissionsgutachten 1) für die Nacht gelistet.

Nr.	Bezeichnung	Gebiets-einstufung	Zulässiger Gesamt-Schallpegel	Gemessener Schallpegel 07.09.2015 23-00 Uhr	Schallpegel gemäß Bebauungsplan URB 638
IO01	Urbich, Am Stadtrain 4	Allgemeines Wohngebiet	40 dB(A)	23 dB(A)	30 dB(A)
IO02	Urbich, Bäckerberg 8	Allgemeines Wohngebiet	40 dB(A)	26 dB(A)	33 dB(A)
IO03	Urbich, An der Kochschule 1a	Allgemeines Wohngebiet	40 dB(A)	25 dB(A)	32 dB(A)
IO04	Urbich, Rudolstädterstraße 224	Mischgebiet	45 dB(A)	26 dB(A)	34 dB(A)
IO05	Urbich, Am Bach 3	Mischgebiet	45 dB(A)	25 dB(A)	35 dB(A)
IP06	Urbich, Am Bach 6	Allgemeines Wohngebiet	40 dB(A)	26 dB(A)	34 dB(A)
IP07	Urbich, Nachtigallenweg 3	Mischgebiet	45 dB(A)	23 dB(A)	34 dB(A)
IP08	Urbich, Rudolstädterstraße 241	Allgemeines Wohngebiet	40 dB(A)	24 dB(A)	32 dB(A)
n.a.	Urbich, Am Urbach 8	Allgemeines Wohngebiet	40 dB(A)	22 dB(A)	30 dB(A)
n.a.	Urbich, Über den Krautländern 32	Allgemeines Wohngebiet	40 dB(A)	21 dB(A)	30 dB(A)