

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 0550/19

Titel

Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zur DS 2297/18, Billigung der Rahmenplanung für den Ortsteil Schmira (SCH014)

Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

Stellungnahme

Zu dem o. g. Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, die Drucksache DS 2297/18 mit folgenden Änderungen zu billigen, nimmt das Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung nachfolgend Stellung:

Punkt 1:

Die Realisierung des Baugebietes „Schmira Nord“ soll im Zusammenhang mit der Vorlage des Ergebnisses zum östlich von Schmira gelegenen Suchraum für Wohnungsbau gemäß ISEK 2030 diskutiert und dann erst einer Entscheidung zugeführt werden. Bis dahin werden vorbereitende Maßnahmen für dieses Baugebiet zurückgestellt.

Dem Antrag wird nicht gefolgt, Begründung:

Das Baugebiet Schmira Nord ist bereits im wirksamen FNP als Baufläche dargestellt, die mögliche baulich räumliche Entwicklung wurde in der Rahmenplanung vertiefend untersucht, dementsprechend ist eine Zurückstellung nicht erforderlich.

Dies trifft für den Suchraum für eine Wohnungsbauentwicklung südlich der Eisenacher Straße zwischen Schmira, Messe und Hochheim nicht zu. Hierzu bedarf es noch vertiefender Untersuchungen, die im Rahmen des ISEK Erfurt 2030 geleistet werden müssen und einen längeren Zeitraum in Anspruch nehmen. Auf Seite 6 der Broschüre zum Rahmenplan Schmira (Anlage 2) wird dazu ausgeführt: "Das ISEK Erfurt 2030 sieht entsprechend den Darstellungen im FNP in Schmira Reserven für Wohn- und Mischbauflächen vor und weist einen Suchraum für die Wohnungsbauentwicklung südlich der Eisenacher Straße zwischen Schmira, Messe und Hochheim aus. Als Suchräume werden im ISEK diejenigen Bereiche des Stadtgebietes bezeichnet, die mittel- und längerfristig hinsichtlich ihrer Eignung für künftige stadträumliche Veränderungen genauer untersucht werden sollen. Ein aktuelles gesamtstädtisches Mengengerüst an Wohnbedarfen und Segmenten ist im ISEK Erfurt 2030 unter Punkt 2.4.5 Wohnungsbedarfsprognose zu finden. In einer vertiefenden Untersuchung wird ermittelt, ob und in welchem Umfang der ermittelte Wohnungsbedarf in den einzelnen Suchräumen für Wohnungsbau gedeckt werden kann."

Vor dem Hintergrund der aktuell vorhandenen hohen Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken wird dem Stadtrat deshalb empfohlen, die städtebauliche Rahmenplanung in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Punkt 2:

Erhaltenswerte Bestandsbäume und Grünstrukturen des Baugebietes „Am Knotenberg“ sind in die Planung zu integrieren. Hierzu unterbreitet die Verwaltung dem Stadtrat im weiteren Verfahren einen Vorschlag.

Dem Antrag, wird nicht gefolgt, Begründung:

Die städtebauliche Rahmenplanung Schmira als übergeordnetes Entwicklungskonzept beinhaltet eine Prüfung und Bewertung der möglichen Entwicklungspotentiale für einzelne Teilflächen für den Ortsteil Schmira. Auf dieser Grundlage werden dann Bebauungspläne für die einzelnen Teilflächen aufgestellt. Ein Aufstellungsbeschluss und Vorentwurf für den Bereich Am Knotenberg wird dem Stadtrat zur Entscheidung bereits in der Sitzung am 22.05.2019 vorgelegt. Im Zuge der Bebauungsplanung ist ein Grünordnungsplan zu erarbeiten. Im Rahmen dessen erfolgt die Erfassung des Baumbestandes, eine Biotoptypenkartierung und Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung. Da diese Aspekte in den Grünordnungsplänen der folgenden Bebauungspläne abzuarbeiten sind, bedarf es auf der Ebene der städtebaulichen Rahmenplanung keiner Ergänzung.

Punkt 3:

Als Ausgleich für die Siedlungserweiterung ist der Rückbau und Renaturierung der nördlich gelegenen ehemaligen Stallanlage (siehe Anlage 2, S. 14) sowie die Entwicklung eines Grünzuges entlang der innerörtlichen Baugebietsgrenzen vorzusehen.

Dem Antrag, wird nicht gefolgt, Begründung:

Auf Seite 14 der Broschüre zum Rahmenplan Schmira (Anlage 2) wird dazu ausgeführt: "Die Neuversiegelung führt zu erheblichen Eingriffen in den Naturhaushalt, die nach § 1a Abs. 2 BauGB primär zu vermeiden sind. Nicht vermeidbare Eingriffe sind auszugleichen. Im Norden von Schmira befinden sich Teile einer ehemaligen Stallanlage, welche auf Grund ihrer rückwärtigen Lage keinen Zusammenhang mit dem geschlossenen Siedlungskörper besitzen und somit hinsichtlich des Landschaftsbildes kein Potenzial für eine Siedlungserweiterung aufweisen. Vorbehaltlich der Flächenverfügbarkeit sind als Ausgleich für die Siedlungserweiterungen "Schmira Nord" und "Knotenberg" mit der aktuellen Rahmenplanung der Rückbau der nördlich gelegenen ehemaligen Stallanlage sowie die Entwicklung eines Grünzuges entlang der innerörtlichen Baugebietsgrenzen vorzusehen." Vor diesem Hintergrund ist es nicht erforderlich, diesen Punkt als eigenen Beschlusspunkt in die Drucksache aufzunehmen.

Punkt 4:

Es ist sicherzustellen, dass sämtliches Oberflächenwasser vor Ort versickern kann, um den in einer Kessellage liegenden Ortskern bei Starkregenereignissen zu schützen.

Dem Antrag wird nicht gefolgt, Begründung:

Die Problematik ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in den nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu lösen. Es ist bekannt, dass der Eselsgraben aufgrund seiner geringen Wasserführung ein empfindliches Gewässer ist, gleichwohl aber bei Starkregen zu einem hohen Risiko von weiträumigen Überschwemmungen der Erfurter Innenstadt führen kann. Aus wasserwirtschaftlicher und -rechtlicher Sicht ist daher die ganzheitliche Lösung zur

Bewirtschaftung des anfallenden Regenwassers von großer Bedeutung. Im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanungen sind daher Regenwasserkonzeptionen mit dem Ziel des Gewässer- und Hochwasserschutzes zu erarbeiten und dem Bebauungsplan jeweils als Gutachten beizufügen.

Anlagen

gez. Börsch
Unterschrift Amtsleiter

20.03.2019
Datum