

Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Erfurt . Der Oberbürgermeister . 99111 Erfurt

Fraktion B90/Die Grünen
Herr Robeck
Fischmarkt 1
99084 Erfurt

**Drucksache 1995/19; Anfrage nach § 9 Abs. 2 GeschO;
Anwohnerinnen- und Anwohnerbedenken berücksichtigen ; öffentlich**

Journal-Nr.:

Sehr geehrter Herr Robeck,

Erfurt,

der Beantwortung Ihrer gestellten Fragen möchte ich gern Folgendes voranstellen:

Grundsätzlich ist der zukünftige Wohnstandort auf einer innerstädtischen Brachfläche als ein wesentlicher Beitrag zur nachhaltigen ressourcensparenden Stadtentwicklung zu betrachten. Es handelt sich hier um eine Quartiersinnenfläche, deren Wiedernutzbarmachung für die Errichtung einer Wohnanlage den Zielen des § 1a Abs. 2 BauGB entspricht.

Ihre Anfragen beantworte ich wie folgt:

1. Wie beurteilt und verfährt die Stadtverwaltung mit der Stellungnahme der Anwohner*innen?

Die eingegangenen Hinweise und Stellungnahmen werden im Zuge einer Bauleitplanung gemäß § 1 Absatz 7 BauGB einer fachlichen Prüfung unterzogen. Im Verlauf zur Aufstellung eines Bebauungsplans werden die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Das Ergebnis dieser Abwägung fließt dann in den jeweiligen Stand des Bebauungsplans ein und wird dem Stadtrat als Abwägungsvorschlag spätestens zum Satzungsbeschluss zur Beratung vorgelegt.

2. Führen die Stadtverwaltung und der Oberbürgermeister Gespräche mit den Inverstor*innen, um eine Umplanung zugunsten des Schutzes der Bestandsbäume zu erreichen sowie die Gefahr der Verlagerung von chemischen Altlasten auszuschließen?

Häufig beginnen Bebauungsplanverfahren nicht erst nach der öffentlichen Anzeige des Aufstellungsbeschlusses, sondern bereits vor der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens.

Auch vor der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ILV715

Seite 1 von 3

Sie erreichen uns:
E-Mail: oberbuergemeister@erfurt.de
Internet: www.erfurt.de

Rathaus
Fischmarkt 1
99084 Erfurt

Stadtbahn 3, 4, 6
Haltestelle:
Fischmarkt

"Wohnquartier Hans-Sailer-Straße" fanden intensive Gespräche zwischen dem Vorhabenträger und der Stadtverwaltung statt. Selbstverständlich umfasste dies auch die Frage der vorhandenen Grundstückssituation und den vorhandenen Gehölzstrukturen.

Im Rahmen des laufenden B-Planverfahrens ILV715 wurde ein Fachbericht: "Bewertung Bestandsbäume" durch den Investor beauftragt, der mit Stand Mai 2019 vorliegt. Im Ergebnis der darin erfolgten Bewertungen u. a. der Erhaltungsmöglichkeiten der gemäß Baumschutzsatzung geschützten Baumgehölze wurde u. a. der Erhalt der im Quartierinneren stehenden Linde und ihre Integration in die weitere Planung vorgesehen. Dies ist u. a. auch mit einer Reduzierung mehrerer Tiefgaragenstellplätze verbunden. Zum jetzigen Zeitpunkt ist auch der Erhalt mehrerer Baumstandorte am Quartiersüdrand (Pappeln) vorgesehen. Für weitere Baumstandorte wurden eine abschließende Prüfung der Standsicherheit und die Möglichkeit des langfristigen Erhalts im weiteren B-Planverfahren beauftragt.

Auch im Rahmen der Beratungen des Gestaltungsbeirates wurden die Aspekte Freiraum und Gehölzstrukturen diskutiert. Im Ergebnis wurde das Konzept dergestalt geändert, dass der Innenbereich größere Freiflächen erhielt und die ursprünglich geplanten kleinen "Randbebauungen" entfielen.

Mit dem freigelassenen, durch eine Arkade vom Innenhof abgetrennten grünen "Taschenplatz" an der Straße "Am Salpeterberg" wurde für den Vorentwurf ein Gesamtkonzept erstellt, das sich gut in das Umfeld einordnet. Damit wurde auch der Erhalt der großen Bestandsbäume an der Straße "Am Salpeterberg" ermöglicht.

Grundwasser:

Die Flächen des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ILV715 "Wohnquartier Hans-Sailer-Straße" wurden bereits seit 1882 als Gewerbestandort genutzt. Anthropogen unbeeinflusste Böden sind in diesem Umfeld seit mehr als 130 Jahren nicht mehr vorhanden.

In der Begründung zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ILV715 "Wohnquartier Hans-Sailer-Straße" mit Stand vom 25.09.2018 ist bereits ausführlich die Grundwassersituation dargelegt worden:

"Südlich des Plangebiets befindet sich in ca. 250 m Entfernung der Standort der ehemaligen chemischen Reinigung „Am gelben Gut“ in der Wendenstraße 15:

THALIS-Kennziffer	von	bis	Nutzung
10734	1950		Chemische Reinigung
	1960	1963	Chemische Reinigung „Wie neu“ KG Novotex, Textilgewerbe / Färberei
	1991		Tip Top Textilreinigung

An diesem Standort wurden in erheblichem Umfang mit leichtflüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffen (LHKW) umgegangen. Im Zeitraum zwischen August 1994 und Mai 1996 erfolgte eine Sanierung der festgestellten Schadensherde in der ungesättigten Bodenzone oberhalb des Grundwassers. Die im Februar 1995 begonnene Grundwasserabsaugung wurde im August des gleichen Jahres eingestellt.

Nach aktuellen Untersuchungen ist ein Grundwasserschaden vorhanden. Aufgrund dessen wurde eine Allgemeinverfügung für den Bereich der ehemaligen chemischen Reinigung „Am gelben Gut“, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 18 vom 21.09.2012 bzw. mit erweitertem Geltungsbereich, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 7 vom 21.04.2017, erlassen. Das Plangebiet befindet sich aufgrund der bisher vorliegenden Untersuchungen nicht im Geltungsbereich dieser Allgemeinverfügung. Jedoch ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht restlos ausgeschlossen, dass bei künftigen Tiefbaumaßnahmen, die mit einer Grundwasserabsenkung/-haltung einhergehen, kontaminierte Wasser angetroffen bzw. dem Grundstück zugeführt werden kann, welches vor Wiedereinleitung gereinigt werden muss. Nach Vorliegen des Entwurfes der Genehmigungsplanung (insbesondere Tiefgaragenplanung) ist die untere Bodenschutzbehörde rechtzeitig im Vorfeld (vor Erteilung der Baugenehmigung) zu konsultieren."

Um die Schadensausbreitung zu verhindern, ist der Verzicht auf Eingriffe in das Grundwasser im Rahmen der Baumaßnahme erforderlich. Genau dies ist der Regelungsinhalt der oben genannten Allgemeinverfügung. Weitergehende Informationen liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor.

Im Rahmen des B-Plan-Verfahrens wurde gefordert, vorab die Details der bei den Tiefbauarbeiten zu berücksichtigenden Grundwasserschutzmaßnahmen mit der unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegt der unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde über die B-Planung hinaus kein Bauantrag vor, der eine Information über die konkreten Eingriffe in den Untergrund und das Grundwasser und damit eine Abstimmung über die o. g. Einschränkungen zur Baumaßnahme erlaubt.

3. Was ist der aktuelle Stand der Planung des Projektes und wann etwa wird dieses in der nächsten Planungsphase im Ausschuss vorliegen?

Der Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ILV715 "Wohnquartier Hans-Sailer-Straße" erfolgte am 19.12.2018.

Im vorliegenden Bebauungsplanverfahren fanden die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom 11.02.2019 bis zum 15.03.2019 statt.

Sobald die Auswertung der Stellungnahmen und die Erarbeitung der notwendigen Unterlagen des Bebauungsplans abgeschlossen sind, werden der Entwurf des Bebauungsplans und seine Anlagen dem Stadtrat zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt. Ein Termin ist aus Sicht der Verwaltung zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht definierbar.

Mit freundlichen Grüßen

A. Bausewein