

Niederschrift der Sitzung des Ortsteilrates Waltersleben am 17.06.2021

Sitzungsort:	Bürgerhaus, Weite Gasse 25, 99097 Erfurt-Waltersleben
Beginn:	17:05 Uhr
Ende:	19:06 Uhr
Anwesende Mitglieder des Ortsteilrates:	Siehe Anwesenheitsliste
Abwesende Mitglieder des Ortsteilrates:	Siehe Anwesenheitsliste
Sitzungsleiter/in:	Herr Heß
Schriftführer/in:	Herr Luley

Tagesordnung:

		Drucksachen- Nummer
I.	Öffentlicher Teil	
1.	Eröffnung durch den Ortsteilbürgermeister	
2.	Änderungen zur Tagesordnung	
3.	Einwohnerfragestunde	
4.	Behandlung von dringlichen Entscheidungsvorlagen OR	
5.	Behandlung von Entscheidungsvorlagen OR	
6.	Ortsteilbezogene Themen	
7.	Genehmigung der Niederschrift aus der Sitzung vom 28.04.2021	
8.	Informationen	

I. Öffentlicher Teil

Drucksachen-
Nummer

1. Eröffnung durch den Ortsteilbürgermeister

Die Ortsteilbürgermeistereröffnet die Sitzung und stellt die ordnungs- und fristgemäße Ladung der Ortsteilratsmitglieder sowie die Beschlussfähigkeit fest.

2. Änderungen zur Tagesordnung

Es liegen keine Änderungsanträge vor, somit wird nach der vorliegenden Tagesordnung verfahren.

bestätigt Ja 4 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

3. Einwohnerfragestunde

Anfragen der Einwohner zu den Themen:

Büropark Waltersleben DS 0210/21

1-Die Umweltprüfung wurde ausgeschlossen - warum?

Antwort Fachamt: Der vorhabenbezogene Bebauungsplan WAL723 wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Grund ist, dass das Bebauungsplanverfahren WAL723 in einem bereits bebauten Bereich erfolgt und auch keine sonstigen Schwellwerte für eine Umweltprüfung überschreitet (wie z.B. geplante Industriebetriebe etc.). Im Bebauungsplanverfahren WAL723 werden aber alle normativen Belange, auch die Umwelt betreffend, verarbeitet. So wird ein Grünordnungsplan sowie Schallgutachten erarbeitet.

2-Kann das Schallschutzgutachten in der Bauverwaltung eingesehen werden? In welchem Zeitraum erfolgte die Messung?

Antwort Fachamt: Das Schallschutzgutachten ist bislang nur in einer Entwurfsfassung vorhanden, um so zum beabsichtigten Einstieg in das Bebauungsplanverfahren erkennen zu können, ob und wie die für die geplante Art der baulichen Nutzung erforderlichen Schallwerte erreicht werden. Nach dem ist auf den bestehenden Lärmschutzanlagen entlang der Arnstädter Chaussee eine kleine Erhöhung mit Wänden vorgesehen. Diese Entwurfsfassung des Schallschutzgutachtens ist Teil der öffentlichen Entscheidungsvorlage des Stadtrates zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens WAL723. Sollte das Bebauungsplanverfahrens WAL723 eingeleitet werden, wird das Schallschutzgutachten vollständig fertig gestellt und Teil der nächsten öffentlichen Entscheidungsvorlage des Stadtrates zur Billigung des Entwurfes. Dieses Schallschutzgutachten dient nur dem Bebauungsplanverfahrens WAL723. Dazu werden die Einwirkungen der Umgebung (der Arnstädter Chaussee) auf das Plangebiet und die Auswirkungen des Plangebietes auf die Umgebung verarbeitet.

3- Bis zu welchem Schritt gibt es noch welche Einflussmöglichkeiten auf die Anforderungen des geplante Bauvorhabens im Zusammenhang mit: ökologischen Maßnahmen (Energieeffiziente und klimagerechte Sanierung der Gebäude, Klimagerechte Sanierung und energieautakte / klimagerechte Energieversorgung; Neugestaltung der Freianlagen - Nutzung durch Mieter; Entwicklung eines klimagerechte Modellprojektes im ländlichen Raum)

Antwort Fachamt: Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes WAL723 ist die bauplanungsrechtliche Zulässigkeitsvoraussetzung zur Umnutzung des heutigen Gewerbe- in ein Mischgebiet.

Das dem zu Grunde liegende Vorhaben umfasst eine Umnutzung von Bestandsbebauung, die Errichtung weiterer Bebauung an der Stelle des bestehenden KFZ-Parkplatzes, die Entlastung der inneren Wegeföhrung von KFZ-Stellplätzen und einen weiteren Fuß-Rad-Weg zur Alten Chaussee.

Die Bestandsgebäude haben geneigte Dächer. Mit der weiteren Planung wird geprüft, inwieweit diese (aus statischen Gründen) PV-Anlagen aufnehmen können bzw. welche Maßnahmen hierzu erforderlich sind. Die neu zu errichtenden Gebäude sind bislang als Flachdächer konzipiert, um sowohl PV-Anlagen als auch Begrönung aufnehmen zu können.

Die Wärmeversorgung der Bestandsgebäude erfolgt aktuell mit Gasthermen. Mindestens für die neu zu errichtenden Gebäude ist bisher eine Versorgung mit Hilfe von Geothermie vorgesehen. Das Grundstück ist erschlossen, z.B. mit dem Abwasserkanal innerhalb der Alten Chaussee mit dem Regenwasserkanal zum Wiesenbach. Diese Rahmenbedingung ist die Grundlage der geplanten Umnutzung der Bestandsbebauung und der geplanten Neubebauung des heutigen Parkplatzes. So sollen die neu zu errichtenden Gebäude mit Gründächern versehen, der Versiehlungsgrad von Oberflächen gering gehalten und eine hohe Durchgrönung des Plangebietes erreicht werden, so dass möglichst viel Regenwasser auf dem Betriebsgrundstück des Büroparks verbleiben bzw. versickern und verdunsten kann.

Für den Schallschutz soll auf den bestehenden baulichen Anlagen entlang der Arnstädter Chaussee (Lärmschutzwall und Parkpalette) jeweils eine Wand aufgebaut werden, die im Bereich der Parkpalette mit einer PV-Anlage verknüpft werden könnte.

Die Verwendung von nachhaltigen Baustoffen o.ä. kann im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens oder städtebaulicher Verträge nicht geregelt werden.

4- Sofern es zu einer Änderung in ein Mischgebiet kommt, werden die Einwohner-Zahlen steigen. Welche konkreten Planungen bezüglich der Ausbaus der Infrastruktur, ÖPNV (vor allem in den Hauptnutzungszeiten) / Erweiterung der Kindergartenkapazitäten in Waltersleben (aktuell Warteliste) sowie Grundschulkapazitäten in Möbisburg gibt es seitens der Landeshauptstadt Erfurt? Ab wann ist eine Weiterentwicklung im Nahverkehrsplan vorgesehen?

Antwort Fachamt: Aus der geplanten Umnutzung einiger der heutiger Büro- in zukünftig Wohngebäude und aus der Errichtung der geplanten Einfamilienhäuser an der Stelle des heutigen Parkplatzes wird sich keine substantielle Verbesserung der bestehenden ÖPNV-Anbindung erwachsen. Die vorgesehenen Umnutzung etc. wird im nächsten Nahverkehrsplan mitgeprüft, ob und welche Anpassungen erforderlich sind, wie z.B. Taktanpassungen.

Das Konzept des Vorhabenträgers umfasst auch Flächen für Betreuung wie Tagesmutter etc. Seitens der Stadtverwaltung ist nicht vorgesehen, in Waltersleben eine weitere Kindertagesstätte zu errichten. Es ist auch keine Schule geplant, da im Umfeld von Waltersleben ausreichend Standorte vorhanden sind. Zwar ist die nächstliegende Grundschule in Möbisburg aktuell an der Aufnahme Grenze, jedoch stehen die Objekte Am Wiesenhügel und Am Schwemmbach zur Verfügung. Für die Regelschule sind die Objekte Am Schwemmbach, Schillerstraße und Hirnzigenweg und für die Gymnasialplätze alle Objekte im Stadtgebiet zu nutzen.

5- Sofern es zu einer Änderung in ein Mischgebiet kommt, ist die Entwicklung der Einwohnerzahlen konform mit den Zielsetzungen aus dem ISEK 2030?

Antwort Fachamt: Die vorgesehene Wohnnutzung fügt sich in die aktuelle Wohnungsbedarfsprognose als Teil des ISEK 2030 ein. Diese kalkuliert aktuell einen jährlichen Mehrbedarf an 200 Wohneinheiten im Ein- und Zweifamilienhaussegment sowie 720 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau, der gemäß den planerischen Grundsätze "Innenentwicklung vor Außenentwicklung" sowie "Begrenzung zusätzlicher Flächenversiegelung" vorrangig auf um- und nachzunutzenden Siedlungsflächen umzusetzen ist.

6- Ergeben sich aufgrund der Umsetzung des Mischgebietes mit der aktuell geplanten 50% - Wohnfläche abgeschwächte Lärmschutzmaßnahmen?

Antwort Fachamt: Der dem aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan WAL723 zu Grunde liegende Vorhaben- und Erschließungsplan „Umwandlung des Gewerbegebietes "Büropark Waltersleben" in ein Mischgebiet und Ergänzung mit Einfamilienhäusern“ sieht nach dem als Art der Nutzung ein Mischgebiet vor. Im Einzelnen bestehen gemäß der Entscheidungsvorlage des Stadtrates diese Planungsziele: 1.Umwandlung des Gewerbegebietes "Büropark Waltersleben" in ein Mischgebiet und Ergänzung mit Einfamilienhäusern, 2.Sicherstellung eines Nutzungsverhältnisses von 50% Geschäfts- und Büronutzung sowie 50% Wohnnutzung sowie 3.Sicherstellung der Zulässigkeit von der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften und nicht störenden Handwerksbetrieben.

Zur Drucksache 0210/21 wird es am 01.07.2021 um 17:00 Uhr eine Bürgerversammlung geben. Dort werden weitere Fragen durch das Fachamt beantwortet.

Lärmaktionsplanung o.ä. gegen die an den Ortsteil Waltersleben angrenzende L3004 (Arnstädter Chaussee)

Wer hat die genannten Messwert ermittelt?

Sind die Ergebnisse der Messungen öffentlich einsehbar?

Wer wäre Ansprechpartner für die Lärmaktionsplanung; die Stadt Erfurt oder das Land?

Welche weitere Handhabe besteht für die Anwohner (Sie hatten von Anträgen/Formularen gesprochen, Stichwort: Unterschriftensammlung)

Antwort Fachamt: Grundsätzlich erfolgt eine Betrachtung der vom Straßenverkehr herrührenden Beurteilungspegel auf Grundlage der Auslösewerte (Immissionswerte) des Lärmaktionsplanes Stufe 3 der Stadt Erfurt. Die Stadt ist für die Erstellung des Lärmaktionsplanes zuständig und somit Ansprechpartner. Die Auslösewerte basieren auf den Auslösekriterien des Umweltbundesamtes, welche zum Ziel haben, Gesundheitsgefährdungen zu vermeiden sowie erhebliche Belästigungen zu mindern bzw. zu vermeiden. Die Festlegung dieser Werte geschah in Abstimmung mit dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt am 05.12.2017.

Diesbezüglich sind für jene Gebäude Lärminderungsmaßnahmen im Rahmen des Lärmaktionsplanes zu untersuchen, an denen mindestens einer der Auslösewerte überschritten wird. Dabei müssen die Beurteilungspegel am Immissionsort die folgenden Auslösewerte überschreiten:

Tag:	LDEN	≥ 65 dB(A)
Nacht:	LNIGHT	≥ 55 dB(A)

Das Umwelt- und Naturschutzamt ermittelt die Messdaten der jeweiligen Straßenabschnitte, welche nach der Erhebung durch Verkehrsplaner in DTV-Werte (durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke) umgerechnet werden. Die letzte Ermittlung der Messdaten der Arnstädter Chaussee erfolgte für den Lärmaktionsplan Stufe 3 im Jahr 2014. Die Ergebnisse und somit der Lärmaktionsplan Stufe 3 sind online unter „www.erfurt.de“ im Pfad „Leben und Wohnen“ ? „Ökologie und Umwelt“ ? „Luft, Lärm und Strahlung“ ? „Lärmaktionsplanung – Umsetzung der EG-Umgebungslärmrichtlinie“ einsehbar.

Speziell für die Arnstädter Chaussee (Abschnitt Alte Chaussee bis Bechstedter Straße) im Bereich von Waltersleben sind im Anhang 1 des Lärmaktionsplanes Stufe 3 die folgenden Werte zu finden:

Straße/Abschnitt	DTV (Kfz/24h)	LKW-Anteile in %		
		Tag	Abend	Nacht
Arnstädter Chaussee (Alte Chaussee bis Bechstedter Straße)	13.251	2,5	2,0	5,5

Nach einer ersten Einschätzung anhand der Lärmkartierung des Lärmaktionsplanes Stufe 3 befindet sich die Gebäude am Tag im kartierten Lärmpegel-Bereich von „über 55 dB(A) bis 60 dB(A)“, d. h. unterhalb des Auslösewertes des Tagzeitraumes von ≥ 65 dB(A) und in der Nacht im kartierten Lärmpegel-Bereich von „über 45 dB(A) bis 50 dB(A)“, d. h. unterhalb des Auslösewertes des Nachtzeitraumes von ≥ 55 dB(A).

4. Behandlung von dringlichen Entscheidungsvorlagen OR

Es liegen keine dringlichen Entscheidungsvorlagen zur Beschlussfassung vor.

5. Behandlung von Entscheidungsvorlagen OR

Es liegen keine dringlichen Entscheidungsvorlagen zur Beschlussfassung vor.

6. Ortsteilbezogene Themen

Es liegen keine, auf den Ortsteil bezogener Themen vor.

7. Genehmigung der Niederschrift aus der Sitzung vom 28.04.2021

Beschluss:

Die Niederschrift wird bestätigt.

bestätigt Ja 4 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

8. Informationen

Es liegen keine Informationen vor.

gez. Heß
Ortsteilbürgermeister

gez. Luley
Schriftführer