

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 1557/21

Titel der Drucksache

Antrag des Ortsteilbürgermeisters Linderbach zur DS 0671/21 - Bebauungsplan LIN587 "Am Tonberg" - Billigung des 2. Entwurfs und erneute öffentliche Auslegung

Öffentlichkeitsstatus der Stellungnahme

öffentlich

Zutreffendes bitte auswählen und im Feld Stellungnahme darauf Bezug nehmen:

- Ist die rechtliche Zulässigkeit des Antrages gegeben? Ja.
- Stehen personelle und sächliche Ressourcen zur Verfügung? Ja.
- Liegen die finanziellen Voraussetzungen vor? Ja.

Änderungs/Ergänzungsantrag OTB

„Der Ortsteilrat Linderbach stimmt der DS 0671/21 - Bebauungsplan LIN587 "Am Tonberg" - Billigung des 2. Entwurfs und erneute öffentliche Auslegung unter Berücksichtigung des Änderungsantrages zu.

Der Ortsteilbürgermeister wird beauftragt, folgenden Änderungsantrag zu stellen:

Änderung Anlage 2 – Bebauungsplan - Einfügen (NEU):

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

8.11

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft M1 und M2 sind die gesamten Flächen abzusenken, um einen zusätzlichen natürlichen Überlauf zu schaffen.

Bemerkung:

Der Ortsteilrat empfiehlt zudem bei der weiteren Planung zur Einleitung des Regenwassers zu berücksichtigen, dass die Einleitung so nah wie möglich an der ICE-Strecke erfolgt.“

Stellungnahme

Bei den Flächen M1 und M2 handelt es sich um Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Sie dienen dem Ausgleich bzw. Ersatz für Eingriffe in Natur und Landschaft. Die Grundlage der Festsetzungen unter Nr. 8 ist der Grünordnungsplan, der die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß dem Thüringer Bilanzierungsmodell darstellt und Ausgleichsmaßnahmen vorschlägt.

M1 ist eine längliche Fläche (ca. 12 bis 15 m breit), die den Geltungsbereich im Osten parallel zur Bauverbotszone der Konrad-Adenauer-Str. begrenzt. Auf der Fläche sind Feldgehölze sowie Einzelbaumpflanzungen und extensive Wiese festgesetzt.

Innerhalb der Fläche M2 befinden sich eine Gashochdruckleitung und der zugehörige Schutzstreifen. Eine Verringerung der Überdeckung der Gasleitung müsste mit den zuständigen Leitungsträgern abgestimmt werden. Bei temporärer Überflutung müsste die Artenauswahl der Gehölze angepasst werden.

Weiterhin könnte der Teilabtrag des Bodenhorizontes in den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft M1 und M2 die Bodenfruchtbarkeit im Bereich der Pflanzflächen verringern. Diese Einschätzung wird auch von der unteren Naturschutzbehörde geteilt, die den Einbau geeigneter Substrate zur Erhöhung der Versickerung des Regenwassers empfiehlt.

Neben zu erwartenden Problemen in der Umsetzung wird die Notwendigkeit der Absenkung grundsätzlich nicht gesehen. Innerhalb des Geltungsbereichs wird ein Regenwasserrückhaltebecken (RRB) festgesetzt. Die festgesetzte Fläche zur Versickerung (RRB) ist ausreichend bemessen.

Gerade Regenwasser aus Gewerbegebieten sollte aus fachlicher Sicht zentral versickert oder abgeleitet werden. So können mögliche Verschmutzungen des abfließenden Wassers abgefangen bzw. verhindert werden. Die Nutzung großräumiger dezentraler Einrichtungen erhöht das Risiko unbemerkter Kontaminationen.

Laut Stellungnahme der Abteilung Strategische Umweltplanung und Nachhaltigkeitsmanagement befindet sich im nördlichen Bereich von M2 eine natürliche Senke, die zu erhalten wäre und, soweit erforderlich, vergrößert werden kann. Gemäß der aktuellen Planung sind innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft M1 und M2 keine Bodenabtragungen und Modellierungen geplant.

Innerhalb der nächsten Planungsschritte wird der Vorschlag, die natürliche Senkung zu vergrößern aufgenommen und geprüft. Dies geschieht unter Beachtung der vorgenannten Vorbehalte zu Absturzsicherheit der umliegenden Straßen, der Überdeckung der Gasleitung, sowie der Einhaltung der Anzahl der festgesetzten Pflanzungen.

Die Detaillierung der Planung zur Erschließung und den festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist grundsätzlich nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes sondern wird im Städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und dem Erschließungsträger gesichert.

Zur Empfehlung des Ortsteilrats, die Einleitung des Regenwassers so nah wie möglich an der ICE-Strecke zu errichten kann aus städtebaulicher Sicht keine Stellungnahme erteilt werden. Die Einleitung erfolgt außerhalb des Plangebiets. Von Seiten der Abteilung Strategische Umweltplanung und Nachhaltigkeitsmanagement wird kein sachlicher Grund der Forderung gesehen. Zudem könnte die Standsicherheit des Bahndamms gefährden werden.

Fazit:

Die vorgeschlagene Festsetzung 8.11 kann aus rechtlichen und sachlichen Gründen nicht erfolgen.

Änderung des/der Beschlusspunkte aus Sicht der Stadtverwaltung:

Die Stadtverwaltung prüft im weiteren Planungsprozess die Zweckmäßigkeit und Realisierbarkeit einer Absenkung der gesamten Flächen M1 und M2, welche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen sind, um einen zusätzlichen natürlichen Überlauf zu schaffen. Bei Vorliegen eines positiven Prüfergebnisses wird diese Festlegung im Städtebaulichen Vertrag gesichert.

Anlagenverzeichnis

gez. Heide
Unterschrift Amtsleitung

17.09.2021
Datum