

Titel der Drucksache:

**Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 9 für den
Bereich Linderbach, Hochstedt
"Güterverkehrszentrum (GVZ) Erfurt" -
Beschluss über die Abwägungsergebnisse und
Feststellungsbeschluss**

Drucksache

0361/15

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

| Beratungsfolge | Datum | Behandlung | Zuständigkeit |
|---|------------|------------------|---------------|
| Dienstberatung OB | 12.03.2015 | nicht öffentlich | Vorberatung |
| Ortsteilrat Azmannsdorf | 16.03.2015 | nicht öffentlich | Vorberatung |
| Ortsteilrat Büßleben | 18.03.2015 | nicht öffentlich | Vorberatung |
| Ortsteilrat Linderbach | 19.03.2015 | nicht öffentlich | Vorberatung |
| Ortsteilrat Vieselbach | 19.03.2015 | nicht öffentlich | Vorberatung |
| Ortsteilrat Hochstedt | 23.03.2015 | nicht öffentlich | Vorberatung |
| Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt | 24.03.2015 | nicht öffentlich | Vorberatung |
| Stadtrat | 15.04.2015 | öffentlich | Entscheidung |

Beschlussvorschlag

01

Der Stadtrat beschließt die Abwägung zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 9 für den Bereich Linderbach, Hochstedt "Güterverkehrszentrum (GVZ) Erfurt" eingegangenen Stellungnahmen; das Abwägungsergebnis mit Begründung (Anlage 4 a) ist Bestandteil des Beschlusses. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, den Einreichern von fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB das Abwägungsergebnis mitzuteilen.

02

Die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 9 für den Bereich Linderbach, Hochstedt "Güterverkehrszentrum (GVZ) Erfurt" in der Fassung vom 19.02.2015 (Anlage 2) wird beschlossen. Die Begründung inklusive Umweltbericht (Anlage 3) wird gebilligt.

03

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 9 für den Bereich Linderbach, Hochstedt "Güterverkehrszentrum (GVZ) Erfurt" gemäß § 6 Abs.1 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen. Nach § 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB ist die Erteilung der Genehmigung ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo der Plan einschließlich der Begründung und der beizufügenden zusammenfassenden Erklärung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft gegeben werden kann.

12.03.2015 i.V. gez. T. Thierbach

Datum, Unterschrift

| | | | | |
|--|---|-------------|-------------|-------------|
| Nachhaltigkeitscontrolling <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage | Demografisches Controlling <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage | | | |
| Finanzielle Auswirkungen <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja → ↓ | Nutzen/Einsparung <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE) | | | |
| Deckung im Haushalt <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja | Gesamtkosten EUR | | | |
| ↓ | | | | |
| | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
| Verwaltungshaushalt Einnahmen | EUR | EUR | EUR | EUR |
| Verwaltungshaushalt Ausgaben | EUR | EUR | EUR | EUR |
| Vermögenshaushalt Einnahmen | EUR | EUR | EUR | EUR |
| Vermögenshaushalt Ausgaben | EUR | EUR | EUR | EUR |
| <input type="checkbox"/> Deckung siehe Entscheidungsvorschlag | | | | |

Fristwahrung

Ja Nein

Anlagenverzeichnis

- Anlage 1 - Übersichtsskizze
- Anlage 2 - Planzeichnung - Feststellungsexemplar
- Anlage 3 - Begründung inklusive Umweltbericht - Feststellungsexemplar
- Anlage 4a - Abwägung (öffentlich)
- Anlage 4b - Stellungnahmen Behörden/ Öffentlichkeit (nicht öffentlich)
- Anlage 5 - Zusammenfassende Erklärung
- Anlage 6 - Begründung Dringlichkeit Ortsteilrat Azmannsdorf

(Die Anlagen 2 - 5 liegen in den Fraktionen und im Bereich OB zur Einsichtnahme aus.)

Beschlusslage:

Flächennutzungsplan:

- Feststellungsbeschluss Nr. 128/05 vom 13.07.05
- Genehmigung (Az.: 300-4621.10-051000-Erfurt - mit Ausnahmen und Nebenbestimmungen) vom 16.02.06

- Beitrittsbeschluss Nr. 100/06 vom 26.04.06, wirksam mit Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 11 vom 27.05.06,
- zuletzt geändert durch Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 19, Genehmigung vom 25.11.14, wirksam mit Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 1 vom 23.01.2015

Flächennutzungsplan - Änderung Nr.9 für den Bereich Linderbach, Hochstedt "Güterverkehrszentrum (GVZ) Erfurt":

- Einleitungsbeschluss zur Änderung des FNP im Rahmen des Beschlusses zur Änderung, zur Billigung des Vorentwurfes und zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan LIA284 „Güterverkehrszentrum Erfurt“, 5. Änderung, Nr.0189/09 vom 25.03.2009, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 7 vom 24.04.2009
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des Verfahrens zur v.g. Änderung des Bebauungsplanes vom 04.05.2009 bis 05.06.2009
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 9 erfolgte am 12.10.2009
- Beschluss zur Billigung des Entwurfes und zur öffentlichen Auslegung der Flächennutzungsplan-Änderung Nr.9 Nr.1324/14 vom 17.12.14, Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 23 vom 31.12.14, Auslegung vom 12.01.15 bis 13.02.2015, Beteiligung und Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte am 05.01.15

Sachverhalt

Das Plangebiet der FNP-Änderung befindet sich im östlichen Stadtgebiet von Erfurt. Es berührt die Ortsteile Linderbach, Hochstedt, Azmannsdorf, Vieselbach sowie Büßleben. Die Entfernung zum Citybereich der Erfurter Innenstadt beträgt ca. 6,5 km (Luftlinie bis Anger). Es liegt zwischen:

- der Bahnstrecke Halle (Saale) Hbf - Guntershausen im Norden
- der Sömmerdaer Straße im Osten
- den Straßen bei den Froschäckern und Im Mittelfelde im Süden
- an Linderbach angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen im Westen.

Planungsanlass für die FNP-Änderung ist das Betreiben der Stadt Erfurt, die bestehenden Gewerbeflächen des GVZ zu optimieren und um eine größere zusammenhängende gewerbliche Baufläche zu erweitern. Um die Neuinanspruchnahme von Flächen durch neue Gewerbegebiete zu mindern, sollen Flächenreserven für großflächige Ansiedlungen auch im Bereich bestehender Gewerbegebiete erschlossen werden. Hierzu bieten sich die im Inneren des GVZ bereits erschlossen vorliegenden Flächen besonders an.

Das Planungserfordernis ergibt sich aus dem Änderungsbeschluss zum Bebauungsplan LIA284 „Güterverkehrszentrum Erfurt“, 5. Änderung. Die mit der v.g. Änderung des Bebauungsplanes vorgesehene Art der Nutzung, entspricht nicht den Darstellungen des FNP. Damit wird gegen das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs.2 BauGB verstoßen. Der Flächennutzungsplan ist daher entsprechend zu ändern.

Mit der FNP-Änderung werden insbesondere folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung von großflächigen gewerblichen Nutzungseinheiten durch die Zusammenlegung und Vergrößerung bestehender Gewerbeflächen, unter Inanspruchnahme bisher vorgesehener Grünflächen und von Flächen, die für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen sind (Maßnahmeflächen) sowie von Verkehrsflächen.
- Neuordnung von vorgesehenen Grünflächen sowie von Maßnahmeflächen unter besonderer Berücksichtigung einer Abschirmung des Ortsteiles Hochstedt zu den Gewerbeflächen des GVZ.
- Vermeidung, Minimierung und der Ausgleich des Eingriffs in Bezug auf die zu schützenden Güter Mensch, Fauna und Flora, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild sowie Kultur- und

- Sachgüter, dabei insbesondere die verträgliche Einbindung in den Landschaftsraum.
- Anpassungen von Flächenabgrenzungen zur Vereinfachung (Generalisierung) der Planzeichnung

Zweck der FNP - Änderung ist es, die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu schaffen, um die v.g. Änderung des Bebauungsplanes LIA284 als Satzung beschließen zu können, damit auch die Planungsziele konkretisiert werden können und das Baurecht entsprechend geregelt werden kann.

Unter dem Eindruck der zunehmenden Starkregenereignisse in den zwei aufeinanderfolgenden Jahren 2013 und 2014 und der teils heftigen Überflutungen, die hierdurch in den betroffenen Ortsteilen zu erheblichen Schäden geführt hatten, war die berechtigte Befürchtung laut geworden, dass mit diesen planungsrechtlich bezweckten zusätzlichen Versiegelungen im GVZ die Menge des anfallenden Niederschlagswassers im Einzugsbereich des Linderbachs nochmals weiter erhöht und damit eine weitere Verschärfung der Hochwasserproblematik herbeigeführt werden könnte.

Auf entsprechende Intervention der Ortsteilbürgermeister hatte der Stadtrat daher mit dem Beschluss zur Billigung des Entwurfes und öffentlichen Auslegung der Flächennutzungsplan-Änderung Nr.9 für den Bereich Linderbach, Hochstedt "Güterverkehrszentrum (GVZ) Erfurt"; (DS 1324/14) am 17.12.14 die Verwaltung beauftragt, mit dem Ergebnis der Offenlegung und der Abwägung zur FNP-Änderung dem Stadtrat auch das bis dahin zu erstellende Hochwasserschutzkonzept für den Einzugsbereich des Linderbachs vorzulegen.

Das Hochwasserschutzkonzept konnte daraufhin trotz der schwierigen Haushaltssituation beauftragt werden. Es umfasst eine Untersuchung des Abflussverhaltens im gesamten Einzugsbereich des Linderbachs, einer Fläche von etwa 57 km² (entsprechend 5.700 ha), analysiert die Situation und leitet daraus Hochwasserschutzmaßnahmen für das Bemessungshochwasser nach Aufgabenstellung ab. Es geht hierbei also dezidiert um Strategien zur Bewältigung der Starkregenereignisse. An dem Konzept wird intensiv gearbeitet. Die Ergebnisse dieses Hochwasserschutzkonzeptes werden jedoch frühestens im April 2015 vorliegen.

In der vorliegenden 9. Änderung des FNP wird eine bislang als Grünfläche dargestellte Fläche von rund 10 ha südlich des Bahnterminals neu als Gewerbefläche festgesetzt. Diese Fläche liegt auf der Wasserscheide zwischen Linderbach und Vieselbach. Auf Grund der Geländetopografie und der bestehenden Anschlussmöglichkeiten an die vorhandenen Abwasseranlagen wird das Niederschlagswasser von rund 3 ha dieser Fläche im Osten voraussichtlich über das bestehende Regenrückhaltebecken (RRB) "B" unterhalb des Bahnhofs Vieselbach in den Vieselbach abgeleitet. Die verbleibenden rund 7 ha werden Richtung Linderbach über das bestehende RRB "C" entwässert.

Auf Grund der hydraulischen Auslastung der vorhandenen Regenwasserkanäle können lediglich 166 l/s zum RRB B (Richtung Vieselbach) und 440 l/s zum RRB C (Richtung Linderbach) von der neuen Gewerbefläche in die Regenwasserkanäle eingeleitet werden. Diese Begrenzung der Einleitmengen macht eine zusätzliche private Regenrückhaltung auf den neuen Grundstücksflächen erforderlich.

Die Realisierung der erforderlichen Rückhaltung ist technisch und aufgrund der Flächenverfügbarkeit jedoch problemlos möglich.

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist aus sachlichen und rechtlichen Gründen eine Darstellung von Lage und Umfang privater Regenrückhalteeinrichtungen nicht möglich, da sich aus dem Flächennutzungsplan allein noch keine Zulässigkeit gewerblicher Anlagen ergibt und im Rahmen der dargestellten gewerblichen Baufläche eine große Bandbreite von Nutzungen denkbar

ist (z.B. auch eine Freiflächenphotovoltaikanlagen ohne substantielle Versiegelung). Die Zulässigkeit gewerblicher Anlagen ergibt sich erst aus dem Bebauungsplan. Im Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan LIA 284 "Güterverkehrszentrum", der in der Stadtratssitzung am 08.07.2015 vorgelegt wird, werden nach 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB Festsetzungen zu Flächen getroffen werden, die für eine Regenrückhaltung und Versickerung auf den hinzutretenden vorzuhalten sind.

Die erforderliche Dimensionierung ergibt sich erst auf der Ebene der Baugenehmigung, da sich erst aus dem konkreten Vorhaben und seiner Versiegelung die konkrete Größe des erforderlichen Rückhaltevolumens ermittelbar ist.

Die Erteilung einer Baugenehmigung setzt den Nachweis der gesicherten Erschließung voraus. Das umfasst auch den Nachweis der geordneten Niederschlagswasserbeseitigung, sodass normativ eine unzuträgliche Einleitung sicher ausgeschlossen ist.

Die aktuelle Flächenbilanzierung des Entwässerungsbetriebs Erfurt (EBE) hat für das GVZ ergeben, dass die vorhandenen Regenrückhaltebecken technisch bereits heute für den Anschluss der neuen Gewerbefläche ausgelegt sind. Der Grund dafür liegt darin, dass bei der Planung der RRB Gewerbeflächen berücksichtigt wurden, die tatsächlich jedoch nicht angeschlossen wurden (z. B. Teilflächen von IKEA). Auf Grund der Auslegung der bestehenden Kanäle und der RRB sowie der zusätzlichen Regenwasserrückhaltung auf den neuen Gewerbeflächen entsprechen die aktuellen und die geplanten Einleitungen von Niederschlagswasser in den Vieselbach und den Linderbach dem Stand der Technik.

Die zwingend einzuhaltenden Anforderungen aus den vorliegenden wasserrechtlichen Erlaubnissen werden demzufolge auch unter Berücksichtigung der neuen Gewerbefläche für das gesamte GVZ vollumfänglich erfüllt. Weitergehende Anforderungen sind aus Sicht der zuständigen unteren Wasserbehörde nicht erforderlich und wasserrechtlich nicht begründbar.

Die durch die vorliegende FNP-Änderung hinzutretenden Gewerbeflächen umfassen weniger als 5% des gesamten GVZ und 0,1% des Einzugsbereiches des Linderbaches.

Unabhängig von dieser technischen und wasserrechtlichen Beurteilung werden die geplanten Baugebiete im Einzugsgebiet des Linderbaches (somit auch die rund 10 ha neue Gewerbefläche im GVZ) bei der aktuellen Erstellung des "Hochwasserschutzkonzeptes Linderbach" bereits als entsprechend bebaute Flächen angesetzt. Diese Flächen werden somit bei der Modellierung der Abflussvorgänge und der Erarbeitung, Beurteilung und Festlegung von möglichen Hochwasserschutzmaßnahmen berücksichtigt.

Für die tatsächliche Hochwassersituation in den betroffenen Ortschaften ist es folglich von zentraler Bedeutung, mit dem Hochwasserschutzkonzept zeitnah effiziente Maßnahmen zu identifizieren und so schnell wie möglich tatsächlich umzusetzen zu können, die tatsächlich zu einem deutlichen Entlastungseffekt führen. Die infolge der 9.FNP-Änderung im Fall eines Starkregenereignisses potentiell hinzukommenden maximalen zusätzlichen Niederschlagswassermengen sind auf den Linderbach bezogen hingegen minimal.

Für eine Verknüpfung der Entscheidung über die vorliegende Drucksache mit der Vorlage des Hochwasserschutzkonzeptes gibt es keine sachlichen Gründe.

Im Falle einer Aufschiebung der Entscheidung über die vorliegende Drucksache gehen der Landeshauptstadt Erfurt hingegen erhebliche Fördermittel verloren.

Dazu wird auf die folgenden Ausführungen der Wirtschaftsförderung verwiesen:

Zugunsten der Stadt Erfurt existiert ein Förderbescheid in Höhe von **907.471,- Euro** als nicht rückzahlbarer Zuschuss, wenn bis zum 31.06.2014 die 2. Verkehrsanbindung für das

Güterverkehrszentrum Erfurt errichtet werden kann.

Da bereits im Februar 2014 absehbar war, dass dieser Termin nicht gehalten werden kann, wurde um eine Terminverlängerung ersucht. Diese wurde zum **23.09.2015** gewährt.

Zu diesem Termin muss Stadt die 2. Verkehrsanbindung fertig gebaut und abgerechnet haben. Infolge einer bereits eingetretenen Teilplanreife für den Bereich der Anbindung an die Sömmerdaer Straße kann nach der Beschlusslage und dem Stand der Planung mit dem Straßenbau unverzüglich begonnen werden.

Weiterhin muss jedoch die 5. B-Planänderung in Kraft sein, die wiederum abhängig ist von der vorliegenden Drucksache.

Hält die Stadt den Termin nicht ein, geht der Anspruch auf die Fördersumme von **907.471,00 Euro** verloren. Die Kosten, soweit sie schon verausgabt wurden, bzw. noch ausgegeben werden müssen, gehen dann zu 100% zu Lasten des Haushaltes der Stadt Erfurt.

Um fristgemäß vor dem 23.09.2015 den Bebauungsplan durch Bekanntmachung im Amtsblatt wirksam werden zu lassen, ist es vor dem Hintergrund der Verfahrensrechtlicher Anforderungen notwendig, die vorliegende Drucksache über die FNP-Änderung in der Stadtratsitzung am 15.04.2015 und den entsprechenden Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan spätestens in der Stadtratsitzung am 08.07. 2015 zu verabschieden.

Nachhaltigkeitscontrolling und Demographisches Controlling

Gegenstand der Vorlage ist ein Flächennutzungsplanverfahren nach dem BauGB. Im Rahmen des gesetzlich normierten Planverfahrens sind sowohl die umweltrelevanten Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB als auch die Belange der Bevölkerungsentwicklung nach § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB zu ermitteln, zu wichten und abzuwägen. Das Nachhaltigkeitscontrolling und das demographische Controlling sind somit integraler Bestandteil des Verfahrens und müssen nicht gesondert erfolgen.