

Titel der Drucksache:

**Bebauungsplan LIA284  
"Güterverkehrszentrum Erfurt", 5. Änderung -  
Satzungsbeschluss**

Drucksache

**0680/15**

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	21.05.2015	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Hochstedt	01.06.2015	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Azmannsdorf	08.06.2015	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Büßleben	10.06.2015	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Vieselbach	11.06.2015	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Linderbach	11.06.2015	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	23.06.2015	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	08.07.2015	öffentlich	Entscheidung

#### Beschlussvorschlag

##### 01

Der Stadtrat beschließt die Abwägung zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen; das Abwägungsergebnis mit Begründung (Anlage 4) ist Bestandteil des Beschlusses.

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, den Einreichern von Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB das Abwägungsergebnis mitzuteilen.

##### 02

Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 88 Abs. 2 Thüringer Bauordnung (ThürBO) und § 19 Abs. 1 Satz 1, § 2 Abs. 1 und 2 Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) beschließt der Stadtrat Erfurt den Bebauungsplan LIA284 "Güterverkehrszentrum Erfurt", 5. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Anlage 2, M 1:3000) mit den textlichen Festsetzungen in seiner Fassung vom 12.05.2015, als Satzung.

##### 03

Die Begründung (Anlage 3) zum Bebauungsplan LIA284 "Güterverkehrszentrum Erfurt", 5. Änderung wird gebilligt.

#### 04

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Bebauungsplan gemäß § 21 Abs. 3 Satz 1 ThürKO der Rechtsaufsichtsbehörde vorzulegen.

Die Satzung ist gemäß § 21 Abs. 3 Satz 2 ThürKO frühestens nach Ablauf eines Monats ortsüblich bekanntzumachen, sofern die Rechtsaufsichtsbehörde die Satzung nicht beanstandet.

Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit der Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

21.05.2015, gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

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

**Fristwahrung**

Ja  Nein

**Anlagenverzeichnis**

- Anlage 1 - Übersichtsskizze
- Anlage 2 - Planzeichnung
- Anlage 3 - Begründung
- Anlage 3.1 - Umweltbericht
- Anlage 3.2 - Grünordnungsplan
- Anlage 3.3 - Schalltechnische Untersuchung - Kontingentierung
- Anlage 3.4 - Untersuchung zum Klimapotential
- Anlage 3.5 a - Verkehrliche Untersuchung 2. Anbindung, Teil 1 Verkehrliche Auswirkungen
- Anlage 3.5 b - Verkehrliche Untersuchung 2. Anbindung, Teil 2 Anlagen Verkehrlichen Auswirkungen
- Anlage 3.5 c - Verkehrliche Untersuchung 2. Anbindung, Teil 2 Verkehrsprognose 2025 GVZ Erfurt
- Anlage 3.6 - Ergänzende Schalltechnische Untersuchung zu einer weiteren Zufahrt zum GVZ
- Anlage 3.7 - rechtskräftiger Bebauungsplan LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 4.Ä.
- Anlage 3.8a - Erschütterungstechnische Untersuchung
- Anlage 3.8b - Erschütterungstechnische Untersuchung - Ergänzung Messbericht
- Anlage 4 - Abwägung
- Anlage 5 - Zusammenfassende Erklärung

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

**Sachverhalt**

## Beschlusslage

Rechtskraft des Bebauungsplanes LIA284 mit Bekanntmachung 02.03.1994

Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes LIA284 mit Bekanntmachung im Amtsblatt am 21.09.1996, Nr.19.

Rechtskraft der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes LIA284 mit Bekanntmachung im Amtsblatt am 21.09.1996, Nr. 19.

Rechtskraft der 3. Änderung des Bebauungsplanes LIA284 mit Bekanntmachung im Amtsblatt am 17.03.2000, Nr. 5.

Rechtskraft der 4. Änderung des Bebauungsplanes LIA284 mit Bekanntmachung im Amtsblatt am 06.04.2001, Nr. 6

Einleitung der 5. Änderung des Bebauungsplanes LIA284 mit Beschluss Nr. 0189/09 vom 25.03.2009, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 7 am 24.04.2009.

Billigung des Vorentwurfs und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung mit Beschluss Nr. 0189/09 vom 25.03.2009, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 7 am 24.04.2009.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 04.05.2009 - 05.06.2009. Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 28.04.2009.

Billigung des Entwurfes und 1. öffentliche Auslegung der 5. Änderung mit Beschluss Nr. 1439/09 vom 25.11.2009, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 23 am 11.12.2009.

Öffentliche Auslegung des Entwurfes vom 21.12.2009 - 22.01.2010. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 14.12.2009.

Billigung des überarbeiteten Entwurfes und 2. öffentliche Auslegung der 5. Änderung mit Beschluss Nr. 2473/12 vom 04.07.2013, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 12 am 05.08.2013.

Öffentliche Auslegung des Entwurfes vom 13.08.2013 - 20.09.2013. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 05.08.2013.

## **Sachverhalt**

Mit Billigung des Entwurfs zur 1. öffentlichen Auslegung der 5. Änderung wurden, aufgrund der Nachfrage nach Gewerbeflächen in der Größenordnung von ca.10 ha im Wesentlichen folgende Änderungen beschlossen:

- Festsetzung einer größeren Fläche im nördlichen Geltungsbereich südlich des KV (Kombinierter Verkehr) -Terminals als Gewerbefläche.
- Verzicht auf die Straße "Auf dem Liesebiele" und Unterbrechung der Straße "Im Mittelfelde" ein zusammenhängendes Grundstück geschaffen, das den Standortanforderungen für die Ansiedlung eines produzierenden Hochtechnologieunternehmens entsprechen würde.

Aufgrund von Einwendungen bei der 1. öffentlichen Auslegung zu eingriffsfernen Ausgleichsflächen auf städtischem Eigentum wurde mit einer Grundsatzentscheidung die DS 0831/10 am 22.09.2010 durch den Stadtrat beschlossen, dass zum Schutz und zur Abschirmung der das GVZ umgebenden Ortsteile eingriffsnaher Ausgleichsflächen zu finden und festzusetzen sind, sowie die als Industriegebiet festgesetzte Fläche als Gewerbegebiet festzusetzen ist. Hieraus resultiert eine erneute 2. öffentliche Auslegung.

Im Zuge der Ansiedlung von Zalando wurde zudem erneut deutlich, dass durch die Unternehmen die fehlende 2. Anbindung als erheblicher Standortnachteil und hohes Betriebsrisiko angesehen wird.

Mit der 2. öffentlichen Auslegung wurden somit gegenüber der 1. öffentlichen Auslegung folgende wesentlichen Änderungen vorgeschlagen:

- Schaffung eingriffsnaher Ausgleichsflächen zur Abschirmung der benachbarten Ortslagen.
- Änderung der Industriegebiete südlich des KV-Terminals in Gewerbegebiete
- Änderung der Gewerbegebiete südlich des KV-Terminals in ihrem Zuschnitt bei jedoch gleichbleibender Flächengröße.
- Festsetzung von Verkehrsflächen die eine 2. untergeordnete Anbindung ermöglichen.

## **2. Anbindung GVZ**

Die notwendige Erschließung im Sinne des BauGB ist grundsätzlich durch die bestehende leistungsfähige Anbindung an der B7 gesichert.

Im erschließungsrechtlichen Sinne war eine 2. Anbindung nicht zwingend erforderlich.

Dennoch hat sich der Stadtrat mit Beschluss über den Entwurf zur 2. öffentlichen Auslegung dafür entschieden.

Folgende Aspekte sprachen für eine 2. Anbindung.

Bei Behinderung oder Unterbrechung im Bereich der bestehenden Anbindung entstünden erhebliche Störungen der Betriebsabläufe für die Liefer- und Belieferfirmen teilweise bundesweit. Seitens der Betreiber wird deshalb seit Jahren eine 2. Anbindung gefordert.

Durch eine 2. Anbindung können diese Risiken für die Firmen reduziert werden.

Zur Lage einer 2. Anbindung wurden in einem ersten Schritt die theoretisch möglichen Alternativen auf ihre möglichst kurzfristige Realisierbarkeit nach qualitativen Gesichtspunkten verglichen.

Nach Ausscheiden der Varianten, die mit offensichtlichen Ausscheidungskriterien behaftet sind, wurde die verbleibende Variante 2 in einem zweiten Schritt bezüglich ihrer konkreten verkehrlichen und lärmschutztechnischen Auswirkungen auf ihre Machbarkeit nach quantitativen Gesichtspunkten überprüft.

Um unvertretbare Veränderungen der Immissionssituation in den betroffenen Ortsteilen sicher ausschließen zu können, wurde den Untersuchungen der ungünstigste Fall, d.h. die Herstellung einer Vollknoten-anbindung ohne Richtungsbeschränkungen zu Grunde gelegt.

Im Ergebnis war festzustellen, dass durch die zusätzliche, 2. Anbindung des GVZ an die L 1056 Sömmerdaer Straße in den Ortsdurchfahrten Erfurt-Hochstedt und Erfurt-Vieselbach Pegelerhöhungen von lediglich 0,6 dB(A) am Tag (6.00 - 22.00 Uhr) und 0,3 dB(A) in der Nacht (22.00 - 6.00 Uhr) zu erwarten sind. Die Kriterien einer „wesentlichen Änderung der Straße“ werden gemäß den Bewertungsmaßstäben der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) nicht erfüllt. Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Immissionsschutzrechtliche oder planungsrechtliche Gründe standen der Festsetzung einer 2. Anbindung somit nicht entgegen.

Im Rahmen der getroffenen Verkehrsflächenfestsetzungen des Bebauungsplanentwurfes sind im Bereich der Einmündung der 2. Anbindung unabhängig und außerhalb des Bebauungsplanverfahrens verschiedene Arten der Verkehrsorganisation möglich.

Die entsprechenden Verkehrsrechtlichen Anordnungen sind jedoch Bebauungsplanfestsetzungen nicht zugänglich und der Unteren Verkehrsbehörde vorbehalten.

Der Stadtrat hat sich durch einen zusätzlichen Beschluss außerhalb des Bauleitplanverfahrens auf folgende verkehrsorganisatorische Maßnahmen geeinigt.

### **Anbindung mit Richtungsbeschränkung**

Es wird für den Kfz-Verkehr lediglich die Ausfahrt Richtung Süden und die Zufahrt aus Süden zugelassen.

Durch die 2. Anbindung dürften somit bezüglich des Kfz- Verkehrs keine Veränderungen der Verkehrsbelegung in Richtung Norden (Hochstedt, Vieselbach etc.) erfolgen.

Grundsätzlich wird unabhängig von der tatsächlichen Verkehrslösung im Rahmen des Monitorings nach § 4c BauGB im Weiteren geprüft werden, ob die dem Bebauungsplan zugrunde gelegten Prognosen und Annahmen tatsächlich eingetreten sind, um ggf. gegenzusteuern.

### **Sondersituation Erschütterungsproblematik**

Aufgrund von mutmaßlichen Mängeln im Fahrbahnaufbau oder dem Straßenuntergrund werden derzeit im Ortsteil Vieselbach an der L 1056, auf der Fahrspur Richtung Norden, die Anforderungen der DIN 4150-2 nachweislich an einem Wohngebäude nicht eingehalten. Diese Situation ist nicht durch den Bebauungsplan verursacht. Unter Zugrundelegung eines fachgerechten Straßenausbaus wären in Vieselbach selbst Unterzugrundelegung der Verkehrsbelegungsprognose keine Erschütterungsprobleme zu erwarten.

Die Problematik steht somit nicht im Wirkungszusammenhang mit dem Bebauungsplan. Durch den Bebauungsplan sind planungsrechtlich nur solche Konflikte zu bewältigen, die durch ihn verursacht werden.

### **Abwägungsergebnis**

Die Ergebnisse der Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit und der Behörden sind im Bebauungsplan eingearbeitet.

Die im Rahmen der Abwägung berücksichtigten Stellungnahmen führten zu keiner wesentlichen Änderung des Bebauungsplan-Entwurfs. Eine erneute öffentliche Auslegung ist deshalb nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan wurde hinsichtlich Verfahrensvermerken und Rechtsgrundlagen redaktionell aktualisiert.

Die Begründung wurde entsprechend dem Abwägungsvorschlag geändert. Es wurden Formulierungen in verschiedenen Punkten präzisiert und der aktuellen Sachlage angepasst.

### **FNP-Änderung**

Eine Flächennutzungsplanänderung war notwendig wegen der Festsetzung der Gewerbegebiete südlich des KV-Terminals. Sie erfolgte parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Zur Umsetzung eingriffsnaher Ausgleichsflächen in Linderbach und zur Abschirmung um Hochstedt, ist ein entsprechender Flächenerwerb durch die Stadt zu tätigen. Dazu sind Mittel in Höhe von 500 TEUR in der HH-Stelle 79500.93200 geplant. Die Kosten des Grunderwerbes werden im Rahmen der Kostenerstattungsbeitragshebung refinanziert werden.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes setzt ferner die Fertigstellung bzw. den Umbau von Straßenverkehrsflächen voraus. Insbesondere die 2. Anbindung, die jedoch zu großen Teilen aus Fördergeldern finanziert wird.

Der Abschluss des Planverfahrens und die Erlangung der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes durch Anzeige und Bekanntmachung ist aufgrund der erfolgten Förderung der Erschließungsanlagen bis zum 23.09.2015 erforderlich. Bei Terminverfehlung drohen Fördermittelrückzahlungen.

Die Zulässigkeit von einzelnen Bauvorhaben während der Planaufstellung wurde gemäß § 33 Abs. 1 BauGB geprüft und Baugenehmigungen vor dem Satzungsbeschluss erteilt.

### **Nachhaltigkeitscontrolling und Demographisches Controlling**

Gegenstand der Vorlage ist ein Bebauungsplanverfahren nach dem BauGB. Im Rahmen des gesetzlich normierten Bebauungsplanverfahrens 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 demographische Controlling ist somit integraler Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und erfolgt nicht gesondert.