

Titel der Drucksache:

Vorstellung der Fachgutachten in einer
öffentlichen Bürgerversammlung im Rahmen
des Bebauungsplanverfahrens URB638
"Technologie- und Gewerbepark nördlich der
Straße Am Herrenberg"

Drucksache

0699/15

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	28.05.2015	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Urbich	09.06.2015	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	30.06.2015	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	08.07.2015	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Die Gutachten werden zur Kenntnis genommen.

02

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, die Ergebnisse der erstellten Gutachten im Bebauungsplanverfahren URB638 "Technologie- und Gewerbepark nördlich der Straße Am Herrenberg" den Bürgern im Rahmen einer öffentlichen Bürgerversammlung in Urbich vorzustellen und zu erörtern.

28.05.2015, gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

Nachhaltigkeitscontrolling <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	Demografisches Controlling <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input 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 0_Zusammenfassung der Stellungnahmen der Urbicher Bürger
 Anlage 1_Übersichtsskizze
 Anlage 2_Vorentwurf_Planzeichnung
 Anlage 3_Klimagutachten
 Anlage 4_Entwässerungskonzept
 Anlage 5_Angaben zur Baugrundsituation
 Anlage 6_Baugrundgutachten
 Anlage 7_Schallgutachten
 Anlage 8_Faunistisches Gutachten
 Anlage 9_Ergebnisbericht Feldhamsterkartierung_ 2011

Die Anlagen liegen im Bereich OB und den Fraktionen zur Einsichtnahme aus.

Sachverhalt

Mit dem Bebauungsplan URB638 "Erweiterung Technologie- und Gewerbegebiet nördlich der Straße Am Herrenberg" soll Baurecht für ein Technologie- und Gewerbegebiet im Südosten des Stadtgebietes von Erfurt geschaffen werden.

Das Plangebiet befindet sich direkt gegenüber liegend des bestehenden Technologie- und Gewerbebestandes Erfurt Südost (Bebauungsplan MEL036 "Ermic"), auch als Forschungs- und Innovationszentrum benannt, allein getrennt durch die Straße "Am Herrenberg" und schließt sich nördlich in Richtung Urbich an.

Es stellt damit eine lagemäßig optimale Erweiterungsfläche dar, da am Standort MEL036 nur noch wenige geeignete Flächen für die Entwicklung bestehender und die Ansiedlung weiterer Unternehmen aus der Branche der Hochtechnologie angeboten werden können. Zudem ist bereits der verkehrstechnische Anbindepunkt vorbereitet.

Im Rahmen der Industriegroßflächeninitiative der Thüringer Landesregierung wurde der Standort bereits auf Machbarkeit geprüft und als geeigneter Standort für eine gewerbliche Nutzung bestätigt.

Das in Arbeit befindliche Gewerbeflächenkonzept der Stadt geht von einem Bedarf an hochwertigen Gewerbeflächen in der Stadt aus, der am Standort in geeigneter Weise gedeckt werden könnte.

Am 23.01.2013 hat der Stadtrat den Aufstellungsbeschluss, die Billigung des Vorentwurfes und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan URB638 "Technologie- und Gewerbepark nördlich der Straße Am Herrenberg" beschlossen (Beschluss.-Nr. 2042/12).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Zeitraum vom 04.03. - 05.04.2013 statt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind zahlreiche Stellungnahmen von Bürgern aus Urbich in der Stadtverwaltung Erfurt eingegangen, die ihre Hinweise, Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplanverfahren URB638 abgegeben haben. In Zusammenarbeit mit der LEG fand die umfangreiche Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung statt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass in einer Vielzahl der vorgelegten Stellungnahmen umweltrelevante Themen angesprochen wurden, die u.a. klimaökologische, hydrologische, immissionsschutz- und naturschutzfachliche Belange berühren. (siehe Anlage_0)

Durch die LEG wurden in Abstimmung mit den betroffenen Fachämtern fachspezifische Büros beauftragt, um die genannten Aspekte der Bürger in entsprechenden Fachgutachten zu untersuchen.

Folgende Gutachten wurden beauftragt:

- Klimagutachten
- Schallgutachten
- Entwässerungskonzept
- Faunistische Gutachten
- Ergebnisbericht - Feldhamsterkartierung 2011.

Der Ergebnisbericht der Feldhamsterkartierung aus dem Jahr 2011 liegt vor, derzeit wird an einer Neukartierung des Feldhamstervorkommens gearbeitet.

Der Zwischenbericht zur Neukartierung liegt voraussichtlich ab Mitte Juni 2015 vor.

Die Gutachter wurden aufgefordert, bei Beeinträchtigung von Schutzgütern Maßnahmen vorzuschlagen, mit denen eine Vermeidung oder Verminderung der Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden kann.

Gegenstand der Untersuchungen ist der vom Stadtrat in der Stadtratsitzung vom 23.01.2013 gebilligte Vorentwurf des Bebauungsplanes, um abzuklären welche normativen oder sonstigen erheblichen Umweltbelange der Planung entgegenstehen.

Der Vorentwurf stellt bezüglich der realisierbaren Gewerbefläche die nach dem damaligen Kenntnisstand äußerste Grenze einer städtebaulich vertretbaren Entwicklung dar, sodass mit der Untersuchung prinzipiell auch die normative Machbarkeit von ggf. dahinter zurückbleibenden

Planungsvarianten nachgewiesen wird.

Ein Bebauungsplanverfahren ist grundsätzlich als ergebnisoffen anzusehen. Der Stadtrat kann erst nach Würdigung aller privaten und öffentlichen Belange am Ende des mehrstufigen Planungs- und Beteiligungsprozesses eine Abwägungsentscheidung im Rahmen seines breiten Planungsermessens treffen.

Im Rahmen der Erarbeitung der Fachgutachten wurden umfangreiche Untersuchungen durchgeführt, die teilweise einen längeren Zeitraum in Anspruch genommen haben. Der Ortsteilrat war deshalb am 19.08.2014 über den Stand der Dinge und die weitere Vorgehensweise unterrichtet worden.

In erfolgter Abstimmung mit den betroffenen Fachämtern liegen die Ergebnisse der Gutachten jetzt vor. Die Fachämter haben die Gutachten sachlich bestätigt.

Aus den Gutachten können wesentliche Aussagen zur Machbarkeit und den Auswirkungen der Planung bezüglich der untersuchten Schutzgüter entnommen werden.

Mit der erfolgten Feststellung der normativen und technischen Machbarkeit ist der äußere Handlungsrahmen definiert.

Parallel werden von der LEG Überlegungen angestellt, die den aus wirtschaftlicher Sicht untersten Rahmen eine realisierbaren Gewerbegebietsentwicklung herausarbeiten.

Mit den Bürgern von Urbich war vereinbart worden, bis zum Vorliegen der Gutachten weitere Planungsaktivitäten ruhen zu lassen und erst nach Vorstellung und Erörterung mit den Bürgern in weitergehende planerische Überlegungen einzutreten.

So wird seitens der Stadtverwaltung verfahren.

Die Ergebnisse der Gutachten sollen deshalb nach Bestätigung der Vorgehensweise durch den Stadtrat den Bürgern in einer offenen, von einem Dritten moderierten Diskussion in einer öffentlichen Bürgerversammlung vorgestellt und erörtert werden.