

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 0601/19

Titel

Stellungnahme zur Begründung des Ortsteilbürgermeisters Urbich bezüglich DS 0025/19

Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

Stellungnahme des Ortsteilrates

1. *Die vom Ortsteilrat Urbich aufgestellte Planvariante URB638, Anlage 1 (mit Straßenbahn) vom 03.01.2017 fehlt in den Unterlagen.*
2. *Die Ausgleichsmaßnahme A5 Retentionsraum Urbach/Linderbach ist nicht ausreichend bemessen. Weil noch genügend Ausgleichspunkte vorhanden sind, bitten wir um Erweiterung des Retentionsraumes A5 in Richtung Urbich bis einschließlich Flur 1, Flurstück 22/1 (neu: 355).*
3. *Dazu schlagen wir vor, das Flurstück 22/1, Flur 1 (neu: 355) in die Ausgleichsmaßnahme A5 Retentionsraum zu integrieren.*
4. *In der DS 0025/19 wird mit dem Beschlusspunkt 03 gesichert, dass die Urbicher Bürger bei der Gestaltung der Ausgleichsflächen einbezogen werden. Wir bitten um Übergabe von digitalen Plänen – Entwurf Bebauungsplan vom 07.03.2019 und Entwurf Grünordnungsplan vom März 2019.*
5. *Infolge der Hochwasserereignisse von 2013/2014 kam es zu größeren Überflutungen in der Ortslage Urbich. Die Ursache des Rückstaus im Urbach waren Starkregenniederschläge und die viel zu geringen lichten Weiten der drei Durchlassbauwerke im Urbach. Es ist schwierig, ohne weitere hydrologische Untersuchungen (Punkt 3.1, Seite 29, Einleitung Urbach) die zusätzliche Hochwassergefahr infolge des zukünftigen Gewerbegebietes vernünftig zu beurteilen. Im Hochwasserschutzkonzept 2015 sind für die bestehenden Durchlassbauwerke (sehr hohe Priorität!) im Urbach Ersatzneubauten vorgesehen, sodass die zeitnahe Erneuerung des Rohrdurchlasses (Durchmesser 1,20 m) "Über den Krautländern" im Zusammenhang mit URB638 vordringlich für die Urbicher Bürger ist.*
6. *Die Schallimmission erhöht sich von zurzeit 26 dB(A) auf 35 dB(A) in der Nacht. Dabei ist der Planungsansatz 45 dB(A), wie für ein Mischgebiet. Deshalb müssen unbedingt Lärmschutzmaßnahmen an den Häusern der Urbicher Bürger durchgeführt werden. Eine Kostenbeteiligung der Bürger ist auszuschließen. Lärmquellen im Gewerbegebiet, wie z.B. Lüfter, Kühltürme usw. sind abzudichten.*
7. *Infolge von URB638 wird der Straßenverkehr extrem zunehmen, sodass die Rudolstädter Straße und die Büblebener Straße grundhaft instandgesetzt werden müssen. Eine Kostenbeteiligung der Bürger ist auszuschließen.*
8. *Als Abgrenzung zur Adenauer Straße ist der Lärmschutz zu vervollständigen.*
9. *Die LEG Thüringen hat auch zukünftig keinen Zugriff auf alle Flächen im Plangebiet. Der geplante Sportplatz liegt auf solch einer Fläche und muss deshalb in solch einen Bereich verlegt werden, der nicht in Privatbesitz ist.*
10. *Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Fuß- und Radwege – mit Anschluss an die Ortslage Urbich müssen gegen widerrechtliches Befahren mit einer Breitenbegrenzung auf 2,00 m oder Schranken gesichert werden.*
11. *Wie soll die geplante Ausfahrt an der Straße "Am Herrenberg" aussehen?*

Fazit

*DS 0025/19 Entscheidungsvorlage Bebauungsplan URB638, unter Sachverhalt
Es verbleibt der nicht kompensierbare Eingriff in hochwertige Böden und die Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes.*

Hinzu kommen eine Temperaturerhöhung von mindestens 5 Grad, eine Verlärmung und Lichtverschmutzung, die jeder Urbicher spüren wird sowie der Verlust eines Kaltluftentstehungsgebietes und der für Erfurt so wichtigen Kaltluftschneise.

Stellungnahme

Zu 1.

Die betreffende Planvariante ist in der Anlage 7.2 zur Drucksache 0025/19 aufgeführt. Nach Prüfung durch die EVAG schied eine Verlängerung der Stadtbahntrasse in das Gewerbegebiet aufgrund des geringen Fahrgastaufkommens aus. Im Übrigen bräuchte die Stadtbahnverlängerung für Urbich keine Reisezeitvorteile. Während der Bus den Hauptbahnhof in 11 Minuten erreicht, würde die Reisezeit mit der Stadtbahn 22 Minuten in Anspruch nehmen.

Zu 2 und 3.

Die erforderlichen Ausgleichsflächen sind bereits vollumfänglich festgesetzt. Dabei wurde entsprechend der Forderungen des Ortsteils darauf Wert gelegt, die Ausgleichsmaßnahmen vorrangig im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu realisieren und externe Maßnahmen im räumlichen Umfeld zu finden. Dazu wurden die Gewerbeflächen zugunsten der Grünflächen reduziert.

Ungeachtet des aus Sicht des Ortsteils bestehenden ungeordneten Erscheinungsbildes der aufgeführten städtischen Flurstücks kann die benannte Fläche leider nicht als Ausgleichsmaßnahme herangezogen werden, da sie im Bestand bereits aus naturschutzfachlicher Sicht so hochwertig ist, dass eine substantielle Aufwertung durch geeignete Maßnahmen nicht mehr möglich ist. Es wird auf die Stellungnahme des Umwelt- und Naturschutzamtes verwiesen (Anlage 1).

Zu 4.

Die Unterlagen werden nach der Entscheidung des Stadtrates übersandt. Die Ausbildung des grünen Puffers zwischen Gewerbegebiet und Ortslage als Naturerfahrungsraum und die Einbeziehung der Bürger bei der Ausformung war ein wichtiges Anliegen des Ortsteils.

Zu 5.

Das Entwässerungskonzept stellt sicher, dass die Einleitmenge des Gewerbegebietes in den Urbach geringer ist als der erwartete natürliche Gebietsabfluss ohne Gewerbegebiet. Mit UBR638 sieht die untere Wasserbehörde somit kein erhöhtes Hochwasserrisiko für den Linderbach und angrenzende Grundstücke. Insoweit steht eine Ertüchtigung der Durchlassbauwerke nicht im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan und ist die Aufgabe der Stadt in Umsetzung des verabschiedeten Hochwasserschutzkonzeptes für den Linderbach (siehe Drucksachen 2879/15 und 1225/16).

Für die Erschließung des Plangebietes werden Fördermittel eingesetzt werden. Maßnahmen wie z.B. der Ersatzneubau für Durchlassbauwerke, die nicht unmittelbar im technischen oder funktionalen Zusammenhang mit der Erschließung oder den Auswirkungen des Gewerbegebietes stehen, wären nicht förderfähig.

Die geplanten Rückhaltebecken sind keine Betonbecken. Dem Wunsch des Ortsteils entsprechend, wird eines der Becken als naturnahes Feuchtbiotop ausgebildet werden. Die Ausgleichsmaßnahme A5 wird zusätzlich als Retentionsfläche wirken. Für die baulichen Anlagen im Gewerbegebiet sind Dachbegrünungen festgesetzt. Des Weiteren wird auf die Anlage 1 und 2 verwiesen.

Zu 6.

Die festgesetzten Lärmkontingente in den Gewerbegebieten stellen sicher, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm an der nächstliegenden schutzwürdigen Wohnbebauung tags und nachts sicher eingehalten werden bzw. überwiegend sogar unterschritten werden.

Des Weiteren wird auf das Lärmgutachten und die Stellungnahme des Umwelt- und Naturschutzamtes verwiesen (Anlage 1).

Zu 7.

Im Fachgutachten (Büro INVER) wird auf den bezeichneten Straßen Rudolstädter Straße und Büßlebener Straße keine signifikante Verkehrserhöhung durch das geplante Gewerbegebiet festgestellt. Wie vom Ortsteilrat gefordert, wird es neben der Anbindung an das Urbicher Kreuz keine weiteren regulären Ausfahrten aus dem Gewerbegebiet geben. Des Weiteren wird dazu auf das Fachgutachten Büro INVER und Anlage 1 verwiesen.

Zu 8.

Gemäß der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan (TÜV und INVER) besteht keine Notwendigkeit der Erweiterung des bestehenden Lärmschutzwalls.

Hierzu wird auf die Stellungnahme des Umwelt- und Naturschutzamtes verwiesen (Anlage 1).

Zu 9.

Die LEG hat der Stadtverwaltung gegenüber bestätigt, dass sie im Eigentum der im Bebauungsplan festgesetzten 1,5 ha großen Fläche für Sport- und Spielanlagen ist. Mit dem Bebauungsplan wird zudem die planungsrechtliche Zulässigkeit der Herstellung von Sport- und Spielanlagen gesichert. Damit sind die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens leistbaren Voraussetzungen für eine Herstellung einer derartigen Anlage durch die Stadt geschaffen.

Zu 10.

Aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs in der Bauleitplanung können im Bebauungsplan diese Regelungen nicht getroffen werden. Die Anregungen werden jedoch in der Erschließungsplanung in geeigneter Weise berücksichtigt werden.

Zu 11.

Es handelt sich dabei um eine festgesetzte Havarie-Ausfahrt. Festsetzungen zur Ausgestaltung können im Rahmen der Bauleitplanung nicht getroffen werden. Aus dem Festsetzungszweck wird sich das Erfordernis einer physischen Sperre ergeben.

Zum Eingriff in hochwertige Böden:

Große Teile des Erfurter Stadtgebietes weisen Böden von hoher Qualität auf und sind aufgrund der raumordnerischen Ausweisung als Vorranggebiete der Landwirtschaft der Bauleitplanung entzogen. Für das planungsgegenständliche Areal besteht ein solcher Vorrang nicht.

Insoweit ist es der Stadt hier möglich, sich abwägend mit diesem Aspekt auseinanderzusetzen. Normative Hindernisse, die eine gewerbliche Entwicklung am Standort ausschließen würden, bestehen im Ergebnis der umfangreichen Untersuchungen nicht.

Das durch den Stadtrat gebilligte Gewerbeflächenentwicklungskonzept 2030 (DS 2716/15 vom

06.04.2016) hat einen Bedarf an städtebaulich und nutzungsstrukturell hochwertigen Gewerbeflächen diagnostiziert und dem Standort Urbich eine besondere Eignung attestiert. Die vorliegende Dokumentation der Untersuchung von Standortalternativen im Stadtgebiet stützt diese Einschätzung. Mit dem Gewerbegebiet soll die Voraussetzung geschaffen werden, im interkommunalen Wettbewerb zeitnah, bedarfsgerecht und zu wettbewerbsfähigen Konditionen Flächen für neue Arbeitswelten offerieren zu können.

Zum Thema Klima:

Im Rahmen der gutachterlichen Untersuchungen konnte nachgewiesen werden, dass signifikante planungsbedingte, klimatische und lufthygienische Auswirkungen auf das Stadtgebiet von Erfurt ausgeschlossen werden können. Die nächstliegenden Siedlungsräume Melchendorf, Dittelstedt und Daberstedt zeigen keine Veränderungen der nächtlichen Flächenmitteltemperaturen. Der Ortsteil Urbich weist trotz Änderung der nächtlichen Flächenmitteltemperaturen von 0,3 Grad im Ergebnis insgesamt noch immer eine günstigere bioklimatische Situation als der ebenfalls dörfliche Ortsteil Dittelstedt und die anderen vorgenannten Ortsteile auf. Es wird des Weiteren auf das Fachgutachten zu Klima und Lufthygiene und die Anlage 1 verwiesen.

Zur Abklärung der Bedenken der Bürger und zum Nachweis der Machbarkeit der Entwicklung des Gewerbegebietes am Standort wurden aufgrund des städtebaulichen Vertrages mit der Stadt durch die LEG Thüringen in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden Gutachten und Planungsleistungen im Umfang von bislang 527.505,08 € erbracht.

Anlagen

Anlage 1 - Stellungnahme Umwelt- und Naturschutzamt

Anlage 2 - Schreiben der LEG vom 03.04.2019

gez. Börsch

Unterschrift Amtsleiter

04.04.2019

Datum