

# Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

## Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 0192/20

Titel der Drucksache

Zukünftige Weiterentwicklung des Ortsteiles Schmira

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? | Nein. |
| Liegen die finanziellen Voraussetzungen vor?              | Nein. |

### Stellungnahme

Zu dem o. g. Antrag des Ortsteilbürgermeister Schmira nimmt das Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung nachfolgend Stellung:

#### Punkt 1:

*Die Stadtverwaltung wird aufgefordert, dem Ortsteilrat Schmira, Unterlagen zur Realisierbarkeit der Bebauungspläne "Am Knotenberg" und "Schmira Nord", sowie eine Vorstellung der verkehrstechnischen Anbindung der benannten Baugebiete, zur Verfügung zu stellen.*

#### **Stellungnahme:**

- Die städtebauliche Rahmenplanung für den Ortsteil Schmira (SCH014) wurde mit Beschluss zur Drucksachen-Nr. 2297/18 in der Sitzung des Stadtrates vom 21.03.2019 als Arbeitsgrundlage für die Verwaltung gebilligt.
- Die Rahmenplanung gibt ein neues Leitbild für die Entwicklung von Schmira vor. Im Ergebnis der planerischen Untersuchung kann für Schmira eine Entwicklung von ca. 21 ha Fläche nördlich und westlich des Ortskernes als verträglich eingeschätzt werden. Gemäß den zugrunde gelegten Flächenansätzen kann damit in den Baugebieten „Schmira Nord“ und „Am Knotenberg“ Wohnraum für schätzungsweise 1.100 neue Einwohner entstehen. In der Rahmenplanung wurden auch Aussagen zur verkehrlichen Erschließung der Plangebiete getroffen. Auf Grundlage der städtebaulichen Rahmenplanung sind die entsprechenden Bebauungspläne in Schmira aufzustellen.
- Die Planung wurde am 18.02.2019 dem Ortsteilrat Schmira durch Mitarbeiter des beauftragten Planungsbüros "UmbauStadt" sowie durch den Amtsleiter des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung vorgestellt. Durch den Ortsteilrat Schmira wurde die DS 2297/18 – "Billigung der Rahmenplanung für den Ortsteilrat Schmira (SCH014)" bestätigt. Die Rahmenplanung liegt dem Ortsteilrat vor und ist zudem auf der Internetseite der Stadt Erfurt einsehbar.
- Die Entwicklung der Flächen um Schmira soll durch geeignete Vorhabenträger erfolgen.

Diese müssen über die erforderlichen Grundstücke Verfügungsberechtigt sein und sich im Rahmen städtebaulicher Verträge zur Durchführung und Finanzierung der Bebauungsplanungen, erforderlicher Gutachten sowie zur Herstellung der Erschließungsanlagen verpflichten.

- Aufgrund des Antrags eines Vorhabenträgers zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das Baugebiet "Am Knotenberg" wurde mit Beschluss zur Drucksache 0119/19 der Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfs und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, am 22.05.2019 beschlossen. Dem Ortsteilrat wurde diese Planung in der Sitzung am 06.05.2019 durch den Vorhabenträger sowie Mitarbeiter des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung vorgestellt. Derzeit wird ein 2. Vorentwurf, der das Gesamtgebiet Schmira "Am Knotenberg" beinhaltet sowie der Entwurf für den Teilbereich A vorbereitet.
- Für das Gebiet Schmira Nord liegen der Stadtverwaltung aktuell keine Anträge auf Einleitung Bauleitplanverfahren vor, ein Bebauungsplanverfahren kann daher für dieses Gebiet noch nicht eingeleitet werden.
- Die Vorschläge für die verkehrstechnischen Anbindungen an die übergeordnete Eisenacher Straße sind für die Baugebiete Schmira "Am Knotenberg" und "Schmira Nord" in der Rahmenplanung Schmira enthalten. Durch das Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung ist beabsichtigt, in diesem Jahr eine verkehrstechnische Untersuchung für die Eisenacher Straße zu beauftragen.

#### **Fazit:**

Alle die genannten Verfahren betreffenden Unterlagen wurden dem Ortsteilrat Schmira vorgestellt bzw. liegen dem Ortsteilrat vor. Sobald es neue den Ortsteil Schmira betreffende Untersuchungsberichte oder Fortschritte im Bebauungsplanverfahren gibt wird der Ortsteilrat selbstverständlich informiert.

#### **Punkt 2:**

*Die Entscheidung des Stadtrates zur DS 2182/19 – Entscheidung zum Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans in Erfurt-Schmira Am Eselsgraben wird zurückgestellt.*

#### **Stellungnahme:**

- Der Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für die Flächen nördlich und westlich des Eselsgrabens stehen Belange der Raumordnung, Stadtentwicklung und Umweltbelange (Hochwasserschutz, Klimaschutz) entgegen, im Einzelnen:
  - Die Planung entspricht nicht den Zielen der Raumordnung, die als Ziel der Raumordnung hier eine Siedlungszäsur darstellt. Die an den Eselsgraben angrenzenden Flächen sollen entsprechend der raumordnerischen Zielstellung als bedeutsamer Naturraum und in ihrer Funktion als Frischluftschneise erhalten werden.
  - Die Flächen nördlich und westlich des Eselsgrabens befinden sich entsprechend des wirksamen Flächennutzungsplans im Bereich einer Grünfläche ohne Zweckbestimmung. Diese Grünfläche bildet dabei auf Ebene des FNP das Ziel der Raumordnung der Siedlungszäsur „SZ-1 – Schmira/ Hochheim (Erfurt)“ des Regionalplanes Mittelthüringen ab, welches bereits beschrieben wurde. Ein Bebauungsplan zur Umsetzung von Wohnnutzungen kann aus den Darstellungen des wirksamen FNP nicht entwickelt

werden.

- Die Entwicklung der Flächen nördlich und westlich des Eselsgrabens für eine Wohnbebauung stimmt nicht mit der Zielstellung der Rahmenplanung für den Ortsteil Schmira (SCH014) überein, die für diese Grundstücke eine Grünfläche darstellt. Der Eselsgraben soll als bedeutsamer Naturraum und in seiner Funktion als Frischluftschneise erhalten werden.
- Die Flächen nördlich und westlich des Eselsgrabens befinden sich in einem Bereich innerhalb der Klimaschutzzone I. Ordnung. Langfristiges Planungsziel ist die Freihaltung und Sicherung der klimatischen Funktion, um die lufthygienische und klimaökologische Situation von Erfurt nachhaltig zu gewährleisten.
- Die Flächen besitzen eine sehr hohe Schutzbedürftigkeit und werden mit einer hohen Empfindlichkeit gegenüber nutzungsändernden Eingriffen bewertet. Das heißt bauliche und zur Versiegelung beitragende Nutzungen führen zu bedenklichen, klimatischen Beeinträchtigungen. Eine Erhöhung der Oberflächenrauigkeit (z.B. durch Bebauung) sowie größere Versiegelungen und Querbebauungen müssen aus klimafunktionaler Sicht ausgeschlossen bleiben.
- Das Landschaftsbild wird bestimmt durch den im Nordosten ankommenden Grünzug „Eselsgraben“ mit Wasserlauf und dichter Vegetation, welcher sich durch die Ortslage von Schmira zieht. Dieser Grünraum stellt eine wichtige naturräumliche Ausgleichsfläche dar und besitzt für die heutigen und zukünftigen Bewohner Schmiras einen hohen Stellenwert als Erholungsraum.
- Entsprechend des Hochwasserschutzkonzeptes für den Eselgraben kommt es bereits bei einem HQ20 zur Ausuferung des Gewässers im Einlaufbereich der Verrohrung im Brühler Hohlweg/ Gothaer Platz und infolgedessen zu weiträumigen Überschwemmungen der Erfurter Innenstadt. Eine bauliche Erweiterung von Schmira in Bereichen, die über die im Rahmenplan Schmira dargestellten Erweiterungsflächen hinausgehen ist auch aus Gründen des Hochwasserschutzes abzulehnen.

**Fazit:**

Aus den dargestellten Gründen wird dem Stadtrat empfohlen, den Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens abzulehnen und die Entscheidung des Stadtrates zur DS 2182/19 – Entscheidung zum Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans in Erfurt-Schmira Am Eselsgraben nicht zurückzustellen.

**Änderung des/der Beschlusspunkte aus Sicht der Stadtverwaltung:**

**Anlagenverzeichnis**

gez. Börsch  
\_\_\_\_\_  
Unterschrift Amtsleitung

24.01.2020  
\_\_\_\_\_  
Datum