

Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Erfurt . Der Oberbürgermeister . 99111 Erfurt

Fraktion Mehrwertstadt
Herr Perdelwitz
Fischmarkt 1
99084 Erfurt

Drucksache 1871/23; Anfrage nach § 9 Abs.2 GeschO; Bebauungsplan GIS532 Journal-Nr.:
„Kühnhäuser Straße Süd,,

Sehr geehrter Herr Perdelwitz,

Erfurt,

Ihre Anfrage beantworte ich wie folgt:

1. Welche Konflikte gab es bei der Entwicklung der KNV/Zeitfracht - Fläche hinsichtlich der Ausgleichsmaßnahmen? Sind alle vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt worden?

Ein Grund für die Bebauungsplanänderung ist, dass eine Neuordnung der internen und externen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu den einzelnen Gewerbegebieten erforderlich wird. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen neu zugeordnet werden, da das bisher geplante Konzept auf Grund der Nichtverfügbarkeit von Flächen nicht umsetzbar war. Dies betrifft auch einen Teil der Flächen, die dem GE3 zugeordnet waren. Ein erheblicher Anteil des erforderlichen Ausgleichsbedarfs war jedoch zur Umsetzung auf dem Gewerbegrundstück selbst zugeordnet. Das Ausgleichsflächenkonzept ist wesentlicher Bestandteil der Bebauungsplanänderung.

2. Welche Wohnbauflächen gibt es in Mittelhausen bzw. sind geplant?

Die Stadt Erfurt verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan, in dem die Ortslage von Mittelhausen überwiegend als gemischte Baufläche dargestellt ist.

Am Ortsrand von Mittelhausen befinden sich in der vorgenannten gemischten Baufläche tlw. noch unbebaute potenzielle Flächen im Außenbereich, z.B. östlich des Lehmgrubenweges.

Für den Bereich hatte ein Vorhabenträger 2020 einen Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanes für ein Wohngebiet gestellt. Teile des antragsgegenständlichen Grundstücks lagen im Bereich der Abbaufäche T4.

Seite 1 von 2

Sie erreichen uns:
E-Mail: oberbuergemeister@erfurt.de
Internet: www.erfurt.de

Rathaus
Fischmarkt 1
99084 Erfurt

Stadtbahn 3, 4, 6
Haltestelle:
Fischmarkt

Aufgrund der im Umfeld bestehenden Nutzungen ist in Mittelhausen eine bauliche Entwicklung an den Ortsrändern kaum noch möglich. Mit den vorherrschenden Restriktionen wäre auch eine weitere Ausdehnung der Siedlungsfläche rings um die Ortslage als schwierig einzuschätzen.

Daher sollen in Mittelhausen vorrangig die Chancen im Inneren der Ortslage für den Wohnungsbau in Verbindung mit den vorhandenen Gebäuden genutzt werden, z.B. durch Umbau vorhandener Gehöfte, durch Sanierung leerstehender Gebäude sowie durch Arrondierungen der Bebauung. Im Innenbereich sind hierfür tlw. noch unbebaute Bauflächen vorhanden, welche bei Vorlage eines konkreten Wohnbauvorhabens nach § 34 BauGB beurteilt werden können. Maßgeblich ist diesbezüglich die untere Bauaufsichtsbehörde.

Diese genannten Entwicklungsmöglichkeiten stehen auch in Übereinstimmung mit den Zielstellungen des ISEK.

3. Welche Folgewirkungen ergeben sich durch das geplante Vorhaben hinsichtlich eines effektiven Hochwasserschutzes?

Generell müssen die wasserwirtschaftlichen Planungen dem Stand der Technik (S.d.T.) entsprechen. Von Bedeutung für das Regenwassermanagement sind vor allem die Regelwerke der Deutsche(n) Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (kurz: DWA), hier konkret die Arbeits- und Merkblätter DWA-A/M 102-1 bis 4 sowie das Arbeitsblatt DWA A138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser". Im Hinblick der Überflutungs-/Starkregenvorsorge ist zudem die DIN 1986:100 relevant, welche in Abhängigkeit vom Anteil der Dachflächen den Überflutungsnachweis für Regenereignisse der Wiederkehrzeit $T=30a$ und darüber hinaus fordert.

Mit freundlichen Grüßen

A. Bausewein