

Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Erfurt . Der Oberbürgermeister . 99111 Erfurt

Ortsteilbürgermeister Bischleben-Stedten
Herr Hicke
Fischmarkt 1
99084 Erfurt

Drucksache 2145/24; Anfrage nach § 9 Abs. 2 GeschO; Sachstand Projekt Gerablick in Erfurt; öffentlich

Sehr geehrter Herr Hicke,

Erfurt,

Ihre Anfrage beantworte ich wie folgt:

1. Welcher aktuelle Stand liegt hinsichtlich der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach § 12 BauGB für das Baugebiet "Gerablick" vor?

In einer erweiterten Ortsteilratssitzung am 21.09.2022 wurde das Vorhaben durch den Vorhabenträger vorgestellt. Teilnehmer dieser Veranstaltung waren die beauftragten Planer, der Stadtrat Herrn Kordon sowie Mitarbeiter des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung.

Das Vorhaben wurde am 28.04.2023 im Rahmen einer verwaltungsinternen Planungs-Jour-Fixe mit den Fachämtern diskutiert. Im Ergebnis wurden folgende wesentliche Aspekte festgestellt:

- Der wirksame FNP stellt für die Plangebietsfläche für bereits bebaute Flächen eine gemischte Baufläche dar. Die unbebauten Flächen werden als Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen ohne Zweckbestimmung sowie ein nachrichtlich übernommenes Biotop dargestellt. Das Vorhaben kann daher nicht aus den Darstellungen des wirksamen FNP entwickelt werden.
- Das Plangebiet befindet sich in einer Starkregensenke; es sind Lösungsansätze zum Überflutungsschutz und Rückhalt des Außengebietswassers aufzuzeigen.
- Durch die untere Naturschutzbehörde wird die Entwicklung des Baugebietes abgelehnt. Falls die Entwicklung des Baugebietes erfolgen sollte, sind umfangreiche Gutachten für Artenschutz, Biotoptypenkartierung, Gehölze und Vegetation erforderlich.
- Durch die untere Immissionsschutzbehörde wird die Entwicklung des Baugebietes ebenfalls abgelehnt, da sich die Flächen überwiegend in der Klimaschutzzone I. Ordnung mit Bedeutung für das Stadtklima befinden.

Das Ergebnis der Planungs-Jour-Fixe wurde dem Vorhabenträger durch das Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung mit Mail vom 17.05.2023

Seite 1 von 3

Sie erreichen uns:

E-Mail: oberbuergemeister@erfurt.de
Internet: www.erfurt.de

Rathaus
Fischmarkt 1
99084 Erfurt

Stadtbahn 2, 3, 6
Haltestelle:
Fischmarkt

übermittelt. Im Anschluss wurden Abstimmungen mit der Forstbehörde geführt, die eine Lösung für den Umgang mit den Waldflächen im Plangebiet aufgezeigt haben.

Der Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 BauGB zur Entwicklung eines ökologischen Baugebietes "Gerablick, Zum Kalkhügel" im Ortsteil Bischleben (Grundstücke 154/7 und 154/8, Flur 7) ist am 30.01.2024 im Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung eingegangen. Dieser Antrag beinhaltete die Entwicklung eines Baugebiets für die Nutzungen

- Berufsschulgebäude für handwerkliche Ausbildungsberufe
- Kita, Tagespflege, Vereinshaus
- 32 Einfamilienhäuser als Hausgruppen zu je 8 Wohngebäuden.

Im weiteren Prozess der Bearbeitung des Antrags auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens wurde festgestellt, dass die geplante Kita und Berufsschule mit den fachlich dafür zuständigen Ämtern nicht abgestimmt wurde. Daher wurde der Vorhabenträger gebeten, diese Abstimmungen nachzuholen.

Dazu wurde durch das für Kindertagesstätten zuständige Jugendamt mitgeteilt, dass im Ortsteil Bischleben-Stedten bereits zwei Kindertageseinrichtungen mit insgesamt 78 Plätzen betrieben werden. Aus Sicht des Jugendamtes besteht aktuell weder in Bischleben-Stedten noch stadtweit der Bedarf an zusätzlichen Betreuungsplätzen.

Durch das Amt für Bildung wurde mitgeteilt, dass für die Entwicklung eines Berufsschulstandortes immer das dafür zuständige Ministerium (TMBJS) die letzte Entscheidung zu einem neuen Standort trifft. Dem TMBJS liegt aktuell keine Information zu einem Berufsschulstandort in Erfurt-Bischleben vor.

Da sich der Vorhabenträger mit seinem Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplans zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist verpflichtet ist es nicht möglich, dem Stadtrat den Antrag zur Entscheidung vorzulegen. Die im Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplans benannten Vorhaben müssen in der beschriebenen Art konkretisiert werden.

Mit einer Mail vom 13.08.2024 wurde vom beauftragten Planer eine aktuelle Flächenübersicht ohne KITA Nutzung übermittelt.

Explizit werden jedoch weiterhin in der Ergänzung zum Antrag Bildungseinrichtungen (Schul- und Lehrausbildung, Weiterbildung, Abendschule) genannt. Dem Planungsbüro wurde am 09.09.2024 mitgeteilt, dass dafür die Vorlage einer Bestätigung des dafür zuständigen Ministeriums (TMBJS), welches die letzte Entscheidung zu einem neuen Standort trifft, notwendig ist, damit der Antrag an den Stadtrat weitergeleitet werden kann.

2. In welchem Umfang erfolgte die Abstimmung der geplanten Nutzungen mit den zuständigen Fachämtern, und welche Bedenken wurden in diesem Zusammenhang geäußert?

siehe Antwort zur Frage 1

3. Welche Maßnahmen sind erforderlich, um das Vorhaben weiter voranzubringen?

siehe Antwort zur Frage 1

Mit freundlichen Grüßen

A.Horn