

Niederschrift der Sitzung des Ortsteilrates Urbich am 05.02.2013

Sitzungsort:	Bürgerhaus, Urbicher Anger 4, 99098 Erfurt-Urbich
Beginn:	19:00 Uhr
Ende:	21:30 Uhr
Anwesende Mitglieder des Ortsteilrates:	Siehe Anwesenheitsliste
Abwesende Mitglieder des Ortsteilrates:	Siehe Anwesenheitsliste
Sitzungsleiter:	Herr Gießler
Schriftführerin:	Frau Seifert

Tagesordnung:

I.	Öffentlicher Teil	Drucksachen-N ummer
1.	Eröffnung durch den Ortsteilbürgermeister	
2.	Änderungen zur Tagesordnung	
3.	Genehmigung der Niederschrift aus der Sitzung vom 08.01.2013	
4.	Einwohnerfragestunde	
5.	Behandlung von dringlichen Entscheidungsvorlagen OR	
6.	Ortsteilbezogene Themen	
6.1.	Bebauungsplan URB638 "Technologie- und Gewerbepark nördlich der Straße am Herrenberg"	
7.	Informationen	

1. **Eröffnung durch den Ortsteilbürgermeister**

Der Ortsteilbürgermeister Herr Gießler eröffnet die Sitzung und stellt die form- und fristgerechte Ladung, sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Herr Gießler begrüßt die zahlreich anwesenden Bürger, Vertreter der Fraktionen Bündnis 90 / Die Grünen, Herrn Meier, Die Linke, Herrn Dr. Duddek und der CDU, Herrn Kallenbach, zwei Vertreter der Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG) sowie den stellvertretenden Amtsleiter vom Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung und zwei Mitarbeiter dieses Amtes.

Die Fraktion der SPD ist auf Grund sich überschneidender Termine entschuldigt, lässt aber ausrichten, dass sie voll und ganz die Interessen der Bürger vertreten. Vom Umwelt- und Naturschutzamt können aus organisatorischen Gründen keine Mitarbeiter teilnehmen.

2. **Änderungen zur Tagesordnung**

Der Ortsteilbürgermeister Herr Gießler stellt den Antrag auf Änderung der Tagesordnung. Auf Grund der zahlreich erschienenen Bürger wird der Tagesordnungspunkt 6.1. Bebauungsplan URB638 „Technologie- und Gewerbepark nördlich der Straße am Herrenberg“ vorgezogen. Weiterhin wird allen Anwesenden Rederecht erteilt.

Der Änderung der Tagesordnung sowie das erteilte Rederecht wird einstimmig bestätigt.

3. **Genehmigung der Niederschrift aus der Sitzung vom
08.01.2013**

vertagt

4. **Einwohnerfragestunde**

5. **Behandlung von dringlichen Entscheidungsvorlagen OR**

6. **Ortsteilbezogene Themen**

6.1. Bebauungsplan URB638 "Technologie- und Gewerbepark nördlich der Straße am Herrenberg"

Der Ortsteilbürgermeister Herr Gießler erläutert, dass bereits Ende 2011 die Vorlage zum städtebaulichen Vertrag zur "Entwicklung der Gewerbefläche Erfurt-Südost" durch den Ortsteilrat Urbich abgelehnt wurde.

Danach übergibt der Ortsteilbürgermeister das Wort dem stellvertretenden Amtsleiter vom Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung.

An Hand einer Powerpointpräsentation wird als Einleitung die Notwendigkeit dieses Planverfahren, erläutert.

Braucht Erfurt neue Gewerbegebiete?

- *Auslastung bereits erschlossener Gewerbeflächen!*
- *Warum gerade in Urbich?*

Das *Bauleitplanverfahren* wird im Detail erläutert und die einzelnen Verfahrensschritte den Anwesenden ausführlich dargelegt:

- Aufstellungsbeschluss
- frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung – Auslegung im Internet und Bauinformationszentrum in der Zeit vom **04.03.2013 bis 05.04.2013**
- in Vorbereitung zum Entwurf: Erstellung der Gutachten zu: Klima-, Lärm-, Artenschutz, Grünordnungsplan, Ausgleichsbilanzierung, Umweltbericht
- Billigung des Entwurfs – nochmalige Entscheidung durch Stadtrat erforderlich
- formelle Öffentlichkeitsbeteiligung mit Auslegung im Internet und Bauinformationszentrum
- Satzungsbeschluss mit gleichzeitigem Beschluss über die Abwägung durch Stadtrat
- Genehmigung Bebauungsplan durch Thür. LVA
- Bekanntmachung (Bebauungsplan Rechtsverbindlich)
- Möglichkeit zur gerichtlichen Kontrolle des BP (Normenkontrolle, OVG Weimar)

Im Zuge der Erläuterung des Ablaufs eines Bauleitplanverfahrens wird dargestellt, dass ein Bauleitplanverfahren grundsätzlich ergebnisoffen ist. Dieses mehrstufige Verfahren dient dazu, die erforderlichen Informationen (Belange) über das "Ob" und das "Wie" einer Planung zusammenzustellen und gegeneinander und untereinander abzuwägen. Der Aufstellungsbeschluss leitet lediglich den Beginn eines Verfahrens ein.

Es wird wiederholt darauf hingewiesen, dass der vorliegende Plan lediglich ein Vorentwurf ist und die Bürger ihre Bedenken im weiteren Bebauungsplanverfahren (Verweis auf frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und öffentliche Auslegung) mehrfach äußern können.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung dient zudem der Definition des Untersuchungsumfanges der Umweltprüfung. Die Bürger wurden daher aufgefordert, in der Veranstaltung den aus ihrer Sicht bestehenden Untersuchungsumfang zu benennen und ihre kritischen Hinweise inhaltlich zu präzisieren.

Auf Grund der Anfragen der Bürger wird Seitens des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung vorgeschlagen, sobald Klima- und Lärmgutachten vorliegen, zu einer gesonderten Veranstaltung mit den Gutachtern und Fachbehörden einzuladen.

Die Urbicher Bürger weisen darauf hin, dass seit 1999 ein Flurbereinigungsverfahren läuft, dessen Fortgang durch das Amt für Flurneuordnung angesichts des Bauleitplanverfahrens verzögert worden sei. Das Amt für Geoinformation und Bodenordnung wird diesbezüglich kontaktiert, damit die daraus resultierenden Wechselwirkungen recherchiert werden können.

Der Vertreter der LEG versichert den Bürgern, dass keine Logistik in diesem Gewerbegebiet geplant ist und auch keine Durchfahrtsstraße vom Gewerbegebiet in Richtung Urbich entstehen wird. Der bestehende Wanderweg entlang des Urbaches soll erhalten bleiben. Dies können im weiteren Verfahren entsprechende rechtliche Instrumente wie städtebauliche Verträge und Festsetzungen im Bebauungsplan sicherstellen.

Eine Bürgerin vermisst die Lokale Agenda 21 Erfurt und zitiert: Ein Konzept nachhaltiger und zukunftsbeständiger Entwicklung mit dem Ziel, heute so zu leben, dass auch unsere Kinder und Enkel eine Chance haben, ihre Zukunft in einer l(i)ebenswerten Welt zu gestalten.

Ein Vertreter des Ortsvereins Urbich weist darauf hin, dass ein Einwohnerantrag gemäß § 16 ThürKO zur Entscheidung über die Ablehnung des Bebauungsplanes URB636 an die Stadtverwaltung gestellt wurde.

Die Bürger und der Ortsverein Urbich tragen ihre Bedenken und Fragen zum Vorentwurf des Bebauungsplans URB638 vor. Folgende Punkte wurden in der Bürgerversammlung angesprochen.

- Bebauung der landwirtschaftlichen Fläche und damit unwiederbringlicher Entzug von Flächen mit hohen Ackerwertzahlen
- Prüfung von Alternativflächen zur Gewerbeentwicklung z.B. Flächen westlich der Ostumfahrung unter Berücksichtigung klimatischer und raumordnerischer Gesichtspunkte sollten aufgezeigt werden
- die Flächenverfügbarkeit von Brachflächen soll untersucht werden
- die Darstellung des Gebietes URB638 als "Lücke" in den Vorranggebieten Landwirtschaft des Regionalen Raumordnungsplans Mittelthüringen soll hinterfragt werden
- die angesprochen Belange hinsichtlich Klima- und des Lärmbeeinträchtigungen auf den Ortteil Urbich sollen im Rahmen der noch zu erstellenden Gutachten untersucht werden
- das Klimagutachten soll auch die Wärmeemissionen der Betriebe aus der Mikroelektronik berücksichtigen
- die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Blickbeziehungen in Richtung Windischholzhausen ("Märchensiedlung") werden angesprochen
- durch die Größe der versiegelten Flächen wird ein höherer Grundwasserspiegel befürchtet und infolge dessen können Kellergeschosse mit Wasser "volllaufen"

- Bedenken zum Ansteigens des Wasserspiegels im Urbach bei Starkregen werden geäußert
 - die Befürchtung wurde geäußert, dass "Außenbereichswasser" von den Ackerflächen die tiefer liegenden Wohngebäude gefährden könnte
 - die aktuelle Nachfrage von anzusiedelnden Betrieben wurde nachgefragt
 - und die These vertreten, es träte eine planerische und faktische Vorabbindung der Gemeinde durch den bereits laufenden Grunderwerb seitens LEG ein. Diese Befürchtung konnte jedoch mit dem Verweis auf die marktüblichen Bodenverkehrsmechanismen zerstreut werden.
- Durch die sich äußernden Bürger wird ausdrücklich festgestellt, dass das Bebauungsplanverfahren nicht lediglich aufgrund seiner spezifischen Ausformung, sondern grundsätzlich und in Gänze abgelehnt wird. Nach herrschender Auffassung soll sich am gegenwärtigen Zustand nichts ändern.

Zum Thema Grundwasserspiegel wird erläutert, dass das Regenrückhaltebecken nicht der Versickerung dient und keine Beziehung zum Grundwasser habe, sondern das anstehende Regenwasser aufgefangen werden muss. Die Größe und Einordnung dieses Beckens im Gewerbegebiet wird im weiteren Verfahren durch ein Gutachten geprüft. Ebenfalls wird den Bedenken hinsichtlich des angesprochenen Wassereindranges in die Kellergeschosse sowie zu Grundwasserveränderungen und der Leistungsfähigkeit des Vorfluters nachgegangen.

Auf Grund der festgesetzten maximalen Gebäudehöhen im Bebauungsplan, ist die Möglichkeit eher unwahrscheinlich, dass sich Windenergieanlagen im Bebauungsplangebiet ansiedeln werden. Es ist kein Windpark geplant.

Alle gestellten Fragen werden im Rahmen der Möglichkeiten beantwortet beziehungsweise eine Klärung im weiteren Verfahren zugesichert.

Es wird erneut darauf hingewiesen, dass jeder Bürger die Möglichkeit nutzen sollte, im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom **04.03.2013 bis 05.04.2013** eine schriftliche Stellungnahme abzugeben, welche im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens dem Stadtrat als Abwägungsvorschlag vorgelegt wird.

Die CDU-Fraktion teilt mit, dass die LEG versichert hat, wertvolle Arbeitsplätze zu schaffen. Für die Bürger sind die Belange des Klimas und Lärm noch nicht gelöst, gewisse dörfliche Idylle und hochwertige Böden müssen erhalten bleiben. Die Fraktion der CDU hat im Stadtrat einen angemessenen Abstand, sowie die Verschiebung der Drucksache um einen Monat beantragt.

Die Fraktion Die Linke erläutert, sie habe für den Plan gestimmt, da er öffentlich gemacht werden muss um mit den Bürgern in den Dialog zu kommen.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen stimmten gegen das Gewerbegebiet.

Auf Grund der zahlreich erschienenen Bürger und der detaillierten Erörterungen, wird in der heutigen Sitzung nur der TOP 6.1. Bebauungsplan URB638 „Technologie- und Gewerbepark nördlich der Straße am Herrenberg“ behandelt.

Unter Berücksichtigung der fortgeschrittenen Zeit wird die Sitzung öffentlicher Teil geschlossen und der nichtöffentliche Teil wird in seiner Gesamtheit auf die nächste anberaumte Sitzung verschoben.

7. Informationen

gez. Gießler
Ortsteilbürgermeister

gez. Seifert
Schriftführerin