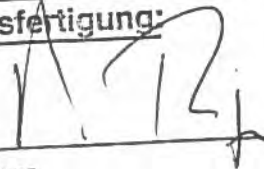



BEGRÜNDUNG

ZUM

VORHABEN UND ERSCHLIESSUNGSPLAN BIN 141
BERUFSBILDUNGSZENTRUM HANDWERKSKAMMER
ERFURT

Ausfertigung: 
M. Ruge
Oberbürgermeister

 Erfurt, den 27. Juli 1994

Verfasser:



Thüringer Landgesellschaft mbH
Schlachthofstraße 45, 99085 Erfurt
Telefon 0361/ 51681 • Telefax 0361/5625208

Stand:

28.01. 1994

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

- 1.0 Allgemeines**
- 1.1 Aufgabenstellung

- 2.0 Planung**
- 2.1 Geltungsbereich, örtliche Verhältnisse
- 2.2 Auswirkung auf den Raum
- 2.3 Auswirkungen des Flughafens auf das Vorhaben

- 3. Erschließung**
- 3.1 Verkehr
- 3.2 Wasser
- 3.3 Abwasser
- 3.4 Elektroenergie
- 3.5 Wärmeversorgung
- 3.6 Fernmeldetechnik

- 4.0 Umweltbelastungen**

- 5.0 Flächenbilanz**

1.0 Allgemeines

1.1 Aufgabenstellung

Die Handwerkskammer Erfurt plant den Neubau eines Berufsbildungszentrums in Erfurt - Bindersleben. Zur Schaffung des erforderlichen Planungsrechts ist in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt Erfurt ist ein Vorhaben- und Erschließungsplan nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und dem § 7 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) aufzustellen.

2.0 Planung

2.1. Geltungsbereich , örtliche Verhältnisse

Der Geltungsbereich umfaßt eine Fläche von ca. 6.27 ha der Gemarkung Erfurt - Bindersleben Flur 1, Flurstücksnummern 270, 233/1, 234/2, 233/2, 475/232, 474/232, 473/232, 472/232, 471/232, 477/231, 230), westlich der Ortslage Bindersleben. Die Fläche wird ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Die Geländehöhen betragen zwischen 297 m und 310 m über NN, dabei steigt das Gelände von West nach Ost an. Das Planungsgebiet grenzt im Westen direkt an die Alacher Chaussee, im Norden an die in ihrer Fortführung aufgegebene Strecke Erfurt-Nottleben der Deutschen Reichsbahn und die westlichen Bereiche des Flughafens Erfurt - Bindersleben, im Süden an z.Zt.noch kleingärtnerisch genutzte Flächen und im Osten in ca. 150 m Entfernung an die bebaute Ortslage, dazwischen liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Ortsrandsituation ist durch den Neubau eines Druckereizentrums und großdimensionierte Gewerbebauten stark verändert.

Der Rahmenplan zur Flächennutzung der Stadt Erfurt sieht südlich des Planungsgebietes die Entwicklung eines Wohngebietes und östlich ein Gewerbegebiet vor.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Verbindungsstraße Bindersleben-Alach (Alacher Chaussee) und den Ulmenweg.

2.2 Auswirkung auf den Raum

Die Handwerkskammer Erfurt plant den Neubau eines Berufsbildungszentrums, welches die Voraussetzungen für die ordnungsgemäße überbetriebliche Lehrlingsunterweisung sowie die Aus- und Weiterbildung in zahlenmäßig starken Handwerkerberufen für die Perspektive sichert. Zur Zeit stehen für einige Berufe keine, bzw. nicht ausreichende Kapazitäten für die Aus- und Weiterbildung zur Verfügung.

Mit dem Berufsbildungszentrum sollen

488 Werkstattplätze,
588 Unterrichtsplätze und
70 Internatsplätze

geschaffen werden. Es werden 35 Personen als Stammpersonal beschäftigt sein.

Im Berufsbildungszentrum werden Handwerkslehrlinge in Wochenlehrgängen, jeweils Montag - Freitag, aus ganz Nordthüringen ausgebildet. Sie werden überwiegend täglich zur Ausbildung mittels ÖPNV und eigenem Fahrzeug anreisen.

Die Ausbildungszeit bewegt sich für diesen Personenkreis von 7.00 Uhr - 16.00 Uhr.

Darüberhinaus erfolgen Aus- und Fortbildungsmaßnahmen für Gesellen und Meister, welche wochentags von 17.00 Uhr bis teilweise 22.00 Uhr und Sonnabend von 8.00 Uhr bis 15.00 Uhr stattfinden. Sonntags ist generelle Ausbildungsruhe.

Für einen Teil der Ausbildungsteilnehmer stehen Internatsplätze zur Verfügung. Mit der Schaffung von Sport- und Freizeitbereichen, einschließlich einer kleinen gastronomischen Einrichtung (in der Mensa) innerhalb des Geländes, steht den Teilnehmern außerhalb der Ausbildungszeit ein angemessenes Freizeitangebot zur Verfügung, so daß man aus dieser Sicht ausschließen kann, daß Belastungen für den Ort entstehen.

Lärmbelästigungen aus der Funktion der Ausbildungswerkstätten sind auszuschließen.

Die Baukörper der praktischen Ausbildungsstätten werden eingeschossig, das Unterrichtsgebäude und das Internat dreigeschossig ausgebildet. Die relativ großen Ausbildungshallen werden durch ziegelgedeckte Satteldächer mit 22 ° Dachneigung und kleinteiliger Strukturierung der Fassaden durch Fenster- und Türöffnungen der vorherrschenden städtebaulichen Struktur des Ortes angeglichen. Die städtebauliche Einordnung der Gebäude berücksichtigt die Topographie des Geländes.

Durch das Anlegen einer Streuobstwiese mit anschließendem extensiven Grünlandstreifen, sowie durch Anlegen von Grünflächen und Großgrün und der Ausbildung der Flächen des ruhenden Verkehrs mit Rasengittersteinen soll der vorhandene Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen werden (siehe Grünordnungsplan).

2.3 Auswirkungen des Flughafens auf das Vorhaben

Der Standort liegt in unmittelbarer Nähe des Flughafens Erfurt, im 1,5 km Bereich des Bauschutzbereiches. Für die Baugenehmigung ist die Ausnahmegenehmigung der Luftfahrtbehörde erforderlich.

Die in der Abstimmung mit dem Thüringer Ministerium für Wirtschaft und Verkehr getroffenen Forderungen hinsichtlich der Höhe der Baukörper sind im Projekt eingehalten.

Auf eine Entfernung von 0 - 10 km zum Flughafen (Start- und Landebahn) steigt die zulässige Höhe baulicher Anlagen proportional zur Entfernung von 0 - 100 m. Die nördlichste Grundstücksgrenze des Planungsgebietes liegt 480 m vom Flughafen- gelände entfernt. An dieser Stelle ergibt sich eine zulässige Höhe der baulichen Anlagen von 4.80 m. Die für das Planungsgebiet maßgebende Flughafen-ordinate liegt bei 315.42 m ü. NN, daraus ergibt sich an der nördlichsten Grundstücksgrenze eine zulässige Höhe von 320.22 m ü.NN. Die maximale Firsthöhe des gesamten Planungsgebietes ist mit 317.50 m ü.NN festgesetzt.

Die erhöhten Schallschutzbestimmungen gemäß der Verordnung über bauliche Schallschutzanforderungen nach dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm vom 5. April 1974, BGBL.I S.903 hat der Investor beim Bau des BBZ zu beachten und auf eigene Kosten durchzuführen.

Auf der Grundlage des vorliegenden schalltechnischen Gutachtens zum Fluglärm im Rahmen der Umweltverträglichkeitsstudie Flughafenausbau 2010 wird das Vorhaben durch Fluglärm beeinträchtigt.

- Dauerschallkontur 60-62 dB(A) im Nordteil der Fläche am Tag
- Maximalpegelkontur 80-90 dB(A) im überwiegenden Teil der Fläche am Tag
- Maximalpegelkontur über 75 dB(A) - in der Nacht (Nachtpostflüge)

Diesen Beeinträchtigungen ist durch bautechnische Luftschalldämmung gemäß DIN 4109, Teil 6, "Schallschutz im Hochbau; Bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm sowie der VDI 2058 " Beurteilung von Arbeitslärm in der Nachbarschaft" wie folgt zu begegnen:

1. Für die geplanten Büroräume, Unterrichtsräume bzw. Werkstätten

Schalldämmmaß Fenster: 40 dB(A)

Außenwände: 40 dB(A)

Der Dämmwert von 40 dB(A) entspricht der Schallschutzklasse 4 für Lärmschutzfenster.

2. Für die geplanten Übernachtungsräume (Internat)

Schalldämmmaß Fenster: 45 dB(A)

Außenwände: 50 dB(A)

Dachkonstruktion: 50 dB(A)

Der Dämmwert von 45 dB(A) entspricht der Schallschutzklasse 5 für Lärmschutzfenster (Fluglärm)

3. Erschließung

3.1 Verkehr

Die Verkehrsanbindung des Standortes erfolgt über die Alacher Chaussee und den Ulmenweg. Beim Ulmenweg handelt es sich um einen derzeit nicht ausgebauten öffentlichen Feldweg, der das Planungsgebiet in Ost - West Richtung durchschneidet. Die öffentliche Nutzung des Ulmenweges ist auch weiterhin zu gewährleisten. Mit dem Bau des Berufsbildungszentrums wird der Ulmenweg im Bereich des Grundstückes der Handwerkskammer als 5,50 m breite Fahrbahn mit einseitig 2,00 m breitem Gehweg ausgebaut. Die Zufahrten zum Grundstück der Handwerkskammer erfolgen vom Ulmenweg.

Für die Nutzer des ÖPNV stehen z.Zt. die Stadtbuslinie 91 mit Endhaltestelle Erfurt-Bindersleben Ortsmitte sowie die Überlandlinien Erfurt-Nottleben und Erfurt- Bienstädt zur Verfügung. Im Zuge der gewerblichen Erschließung des Standortes wird sich das Verkehrsaufkommen erhöhen. Im Bereich Flughafenstraße/Alacher Chaussee ist die Verlegung der Haltestellen der Überlandlinie geplant. Der genaue Standort steht noch nicht fest. Mit der Gebietsreform und der Eingemeindung von Alach kann es zu einer Verlegung der Endhaltestelle der Stadtbuslinie 91 nach Alach kommen. Für eine gesicherte Fußwegverbindung zum Berufsbildungszentrum ist der Ausbau eines Fußweges entlang der Alacher Chaussee von der Flughafenstraße bis zur Einmündung Ulmenweg und die Fortführung des Fußweges am Ulmenweg bis zum Aufbauweg (Verbindung zur Ortsmitte) erforderlich.

Die Teilnehmer an den Aus- und Weiterbildungslehrgängen kommen aus dem gesamten Raum Nordthüringen zum Teil täglich bzw. wöchentlich (Internat) zum Berufsbildungszentrum. Die nachfolgende Aufstellung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens mit Verhältnis ÖPNV und Individualverkehr zeigt, daß vor allem zu den Berufsverkehrszeiten mit einer erhöhten Belastung der Ortsdurchfahrt Erfurt - Bindersleben zu rechnen ist. Dies wird sich erst mit dem geplanten Bau der Umgehungsstraße westlich von Bindersleben verringern.

Stellplatzbilanz

488 Werkstattplätze	
- 70 Internatsplätze	
<u>418</u> je 5 Plätze 1 Stellplatz	84 Stellplätze
70 Internatsplätze je 2 Plätze 1 Stellplatz	35 Stellplätze
	<u>119 Stellplätze</u>
588 Unterrichtsplätze	
- 168 Parallelnutzung (bei Werkstattplätzen erfaßt)	
<u>420</u> davon 30% gleichzeitig mit Werkstatt- plätzen(70% abends und Samstags)	
126 je 5 Plätze 1 Stellplatz	25 Stellplätze
35 Personen Verwaltung	7 Stellplätze
Summe	<u>151 Stellplätze</u>
ausgewiesene Parkplätze	151

3.2 Wasser

Der Anschluß an die Wasserversorgung erfolgt an die im Ulmenweg neu verlegte Wasserleitung. Für das Vorhaben besteht folgender Bedarf:

Löschwasser:	Q = 96 m ³ /h (Grundschatz)
Trinkwasser:	Q = 10 m ³ /h
dynamischer Druck:	4 bar

3.3 Abwasser

Die anfallenden Abwässer werden im Trennsystem behandelt. Die anfallenden Oberflächenwässer (Dachflächen) werden gesammelt und einem naturnah ausgebauten Regenrückhaltebecken zur Versickerung bzw. Verdunstung zugeführt. Die Schmutzwässer werden über einen neu zu bauenden Abwassersammler im Ulmenweg und der Alacher Chaussee im Bereich des Knotenpunktes Flughafenstraße/ Alacher Chaussee/ Gottstedter Straße in den geplanten Abwassersammler 10 der Stadt Erfurt geleitet.

Für das Vorhaben wurde folgender Bedarf ermittelt:

Regenwasser:

Bei einer Abflußspende von 100 l/s.ha ergibt sich eine

Leistung $Q = 2000 \text{ m}^3/\text{h}$

Schmutzwasser:

$Q = 10 \text{ m}^3/\text{h}$

Die eventuell in einzelnen Werkstätten anfallenden kontaminierten Abwässer werden in den jeweiligen Gebäuden aufbereitet.

3.4 Elektroenergie

Für die Energieversorgung des Vorhabens ist ein Anschlußwert von 1260 kVA erforderlich. Es werden 2 Trafostationen mit je 630 kVA im Gebiet des Berufsbildungszentrums vorgesehen.

3.5 Wärmeversorgung

Die Wärmeversorgung erfolgt ausschließlich durch Erdgas in Anbindung an die Gasmitteldruckleitung im Ulmenweg. Für das Vorhaben sind folgende Werte erforderlich:

Jahresnutzungsgrad Kesselanlage		88,0 %
Heizwert Gas		10,25 kWh(Hu)/m ³
Energiebezug	$\frac{3300}{0,88} =$	3773 MWh/o
Gasbezug	$\frac{3773}{10,25} =$	<u>368.000 m³/a</u>

3.6 Fernmeldetechnik

Die fernmeldetechnische Versorgung des Wohngebietes soll über die Anbindung an das im Planungsbereich befindliche Netz der Telekom im Bereich Eschenweg/Aufbauweg erfolgen. Es sind ca. 10 Anschlüsse erforderlich.

4.0 Umweltbelastungen

Die Bereitstellung von Wärmeenergie erfolgt mit Gas, wodurch Emissionen auf ein Mindestmaß reduziert werden. Eine Beeinträchtigung durch Lärm und Schadstoffe kann ausgeschlossen werden. Durch die Anlage ökologisch funktionsfähiger Flächen im Übergangsbereich zu den Ackerflächen soll der erfolgte Eingriff in die Natur wieder ausgeglichen werden. (siehe Grünordnungsplan)

Lärmbelastung

- *Verkehrslärm*: Die Belastung durch Verkehrslärm beschränkt sich auf die individuelle An- und Abfahrt in den Berufsverkehrszeiten und gelegentliche Ver- und Entsorgungsfahrzeuge. Dauerhafte Verkehrsbelästigungen können ausgeschlossen werden.

- *Werkstattlärm:* Durch die funktionale Anordnung der Werkstätten (geräuscharme Gewerke wie Bäcker, Fleischer, Elektronik, Maler in Angrenzung an das geplante Wohngebiet und geräuschintensive Gewerke wie KFZ- Werkstätten im nördlichen Bereich) kann eine Belästigung durch die Werkstätten nahezu ausgeschlossen werden.

- *Schallschutzanforderungen:* In Bezug auf das südlich angrenzende Wohngebiet und die vorhandene Ortsbebauung sind gemäß DIN 18005 Schallschutz im Städtebau folgende Lärmpegelfestsetzungen einzuhalten:

allgemeines Wohngebiet (WA)	tags	55 dB
	nachts	40 dB
Dorfgebiet (MD)	tags	60 dB
	nachts	45 dB

5.0 Flächenbilanz

Gesamtfläche Planungsgebiet: (aus dem Verkehrswertgutachten)	62.272,00 m ²
überbaute Fläche	37.574,00 m ²
Ausgleichsfläche	9.500,00 m ²
maßgebende Grundstücksfläche (MGF)	52.772,00 m ²
Grundflächenzahl	0.75
max. mögliche überbaubare Fläche	39.579,00 m ²
tatsächlich überbaute Fläche	37.574,00 m ²
entspricht GRZ	0.71
Geschoßflächenzahl max.	1.0
Geschoßfläche insgesamt	26.174,00 m ²
Geschoßflächenzahl vorhanden	0.5