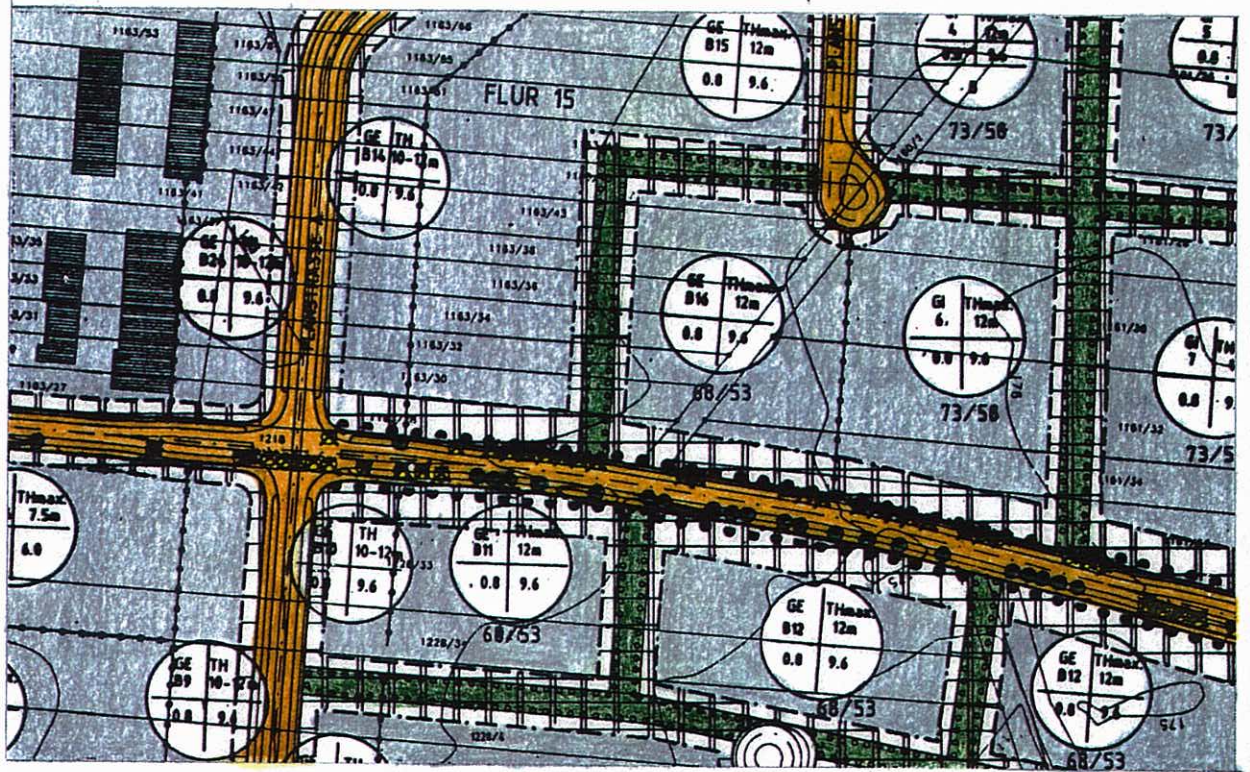


Bebauungsplan 2/90
"Erfurter Straße"
Gemeinde Stotternheim
Kreis Erfurt

Begründung zum Bebauungsplan



Mittelhäuser Straße 27
5062 Erfurt
Tel.: 0361 / 712056
Fax: 0361 / 6433315

Rockenhausen · Erfurt · Bitburg

Gliederung

1. Allgemeines

- 1.1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- 1.2 Verfahren
- 1.3 Kartengrundlagen

2. Ausgangslage

- 2.1 Bestandssituation
 - Städtebauliche Situation
 - Landespflegerische Situation
 - Immissionsbelastungen
 - Altlasten
- 2.2 Einfügung in die Gesamtplanung

3. Planungsziele und Planungsgrundsätze

- 3.1 Allgemeines
- 3.2 Planungsanlaß
- 3.3 Planungsgrundsätze
 - Städtebauliche Grundsätze
 - Grundsätze der Erschließung
 - Landespflegerische Grundsätze

4. Auswertung der Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange

- 4.1 Frühzeitige Bürgerbeteiligung
- 4.2 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- 4.3 Auslegung
- 4.4 Auswertung der im Rahmen der Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen

5. Auswirkungen des Bebauungsplanes

- 5.1 Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Umwelt

6. Wesentliche Abwägungsüberlegungen

7. Planverwirklichung

- 7.1 Bodenordnung
- 7.2 Ver- und Entsorgung
 - Abwasser
 - Wasser
 - Strom
 - Gas/Fernwärme
- 7.3 Kosten und Finanzierung der Maßnahme
- 7.4 Vollzugsprozeß

1. Allgemeines

1.1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Das Baugebiet "Erfurter Straße" liegt südlich der Ortslage Stotternheim. Das Gebiet wird über die Gemarkungsgrenze hinaus von der Stadt Erfurt bis zur "Sulzer Siedlung" als Gewerbegebiet fortgesetzt. Im Osten wird das Gebiet durch die Bahnlinie Erfurt-Sömmerda begrenzt. Die westliche Begrenzung des Plangebietes wird durch die in der Planung befindliche Ortsumgehung (L I O 51) der Gemeinde Stotternheim gebildet.

Die überwiegenden Teile des Plangebietes wurden bisher landwirtschaftlich genutzt. Im Gebiet sind jedoch einzelne bebaute Areale vorhanden, so das Gelände der Firma Küppers sowie an der Grenze zur Stadt Erfurt die ehemaligen Firmen Gipszelle und ZEZL. Die zur Erfurter Straße hin orientierten Gebäude werden derzeit von Massa Mobil genutzt.

Das gesamte Plangebiet ist relativ eben. Insbesondere die Flächen östlich der "Erfurter Straße" (L I O 51) weisen kaum Höhenunterschiede auf. Die Flächen westlich der Erfurter Straße steigen nach Westen leicht an. Im südwestlichen Teil des Plangebietes sind Abböschungen durch einen ehemaligen Lehmabbau entstanden.

1.2 Verfahren

Der Bebauungsplan 2/90 "Erfurter Straße" wird parallel mit der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes erstellt. Er besteht aus den räumlichen Teilen "Erfurter Straße" und "Östlich der Kiesseen".

1.3 Kartengrundlage

Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage der aktuellen Katasterpläne (M 1 : 2000) gezeichnet.

Die der igr vom Katasteramt zur Verfügung gestellten Karten der Fluren wurden zusammengesetzt, gescannt, vektorisiert und mit einer topographischen Vermessung überlagert.

Die Katasterkarte wurde im Maßstab 1 : 2000 ausgegeben.

2. Ausgangslage

2.1 Bestandssituation

Städtebauliche Situation

Von der Stadt Erfurt kommend, auf der Fläche östlich der "Erfurter Straße" (L I O 51), befinden sich die Flächen der Gipszelle und ZEZL. Das zur "Erfurter Straße" orientierte Gebäude [REDACTED] befindet sich in einem schlechten äußerlichen Zustand. Auf den Flächen bis zur Bahnlinie befinden sich noch die Überreste des ehemaligen Plattenbauproduktionsbetriebs (Krananlagen, Betonplatten, Unrat u.s.w). Das gesamte Gelände soll geräumt und einer neuen Nutzung zugeführt werden.

In einem Abstand von ca. 550 m folgt das Gelände der Firma [REDACTED] (Fertigbeton- und Baumarkt). Die Nutzung kann in das städtebauliche Konzept integriert werden.

Auf den Flächen westlich angrenzend an die Erfurter Straße sind neben einem Wohnhaus ein Autohaus mit Werkstatt, eine Minol-

Tankstelle sowie verschiedene Vorhaben (Spedition, Bürogebäude, XXXXXXXXXX) bei der Planung zu berücksichtigen.

Die zum vorhandenen Bahnanschluß orientierten Flächen werden für Betriebe vorgehalten, die den Bahnanschluß nutzen.

Landespflegerische Situation

Im gesamten Plangebiet sind keine nennenswerte Baum- oder Strauchbestände vorhanden. Lediglich entlang der Erfurter Straße befindet sich eine beidseitige Kirschbaumallee mit z.T. Schäden und Ausfällen.

Immissionsbelastungen

Schienenverkehr:

Das Plangebiet wird im Osten von der Bahnlinie Erfurt-Sömmerda tangiert. Nach Auskunft der Reichsbahn war die Strecke im Februar 1991 mit 36 Reisezügen, 28 Güterzügen und 8 Loks pro Tag belastet. Für eine überschlägige Ermittlung der Schallpegel gemäß DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) wird von einer Verteilung der Züge auf den Zeitraum 7.00 bis 19.00 Uhr (gleich 12 Stunden) ausgegangen. Die Zuglänge wird mit 300 m bei den Reisezügen, 400 m bei den Güterzügen und 20 m bei den Loks angesetzt.

Bei Anwendung der Berechnungsgrundlagen der DIN 18005 (Gleichungen 9, 28, 27 und 15) ergibt sich als Korrekturfaktor für mittlere Zuganzahl/mittlere Zuglänge:

$$\begin{aligned}L_{i,i} (\text{Reisezüge}) &= 9,5 \\L_{i,i} (\text{Güterzüge}) &= 9,6 \\L_{i,i} (\text{Loks}) &= - 9,2\end{aligned}$$

Weitere Korrekturfaktoren werden nicht angesetzt. Als Mittelungspegel ergibt sich hieraus

$$\begin{aligned}L_{M,E} &= 60,5 \text{ dB(A)} + 60,6 \text{ dB(A)} + 41,8 \text{ dB(A)} \\ &= \text{ca. } 64 \text{ dB(A)}\end{aligned}$$

Zur Errechnung der Beurteilungspegel werden die geringsten Abstände zu der Bebauung angesetzt (30 m). Als Korrekturfaktor für den Abstand ergibt sich nach Gleichung 26

$$LS = - 1 \text{ dB(A)}$$

Damit errechnet sich für die ungünstigsten Gebäude ein Immissionspegel von 63 dB(A). Der errechnete Immissionspegel liegt unterhalb der Orientierungswerte der DIN 18005 von 65 dB(A) für Gewerbegebiete.

Straßenverkehr

Die von Norden nach Süden verlaufende "Erfurter Straße" (L I O 51) soll durch die das Plangebiet im Westen begrenzende Ortsumgehung ersetzt werden.

Verkehrszählungen im Jahr 1991 ergaben eine Belastung der L I O 51 von ca. 8.500 Kfz / 24 h.

Unter der Annahme einer Verkehrszunahme von ca. 50 % ergibt sich ein Durchschnittl. Tägl. Verkehr (DTV) von ca 12.500 Kfz.

Bei einem LKW-Anteil von 20 % tags und 10 % nachts ergibt sich ein Immissionspegel von

70,2 dB(A) tags und
59,8 dB(A) nachts.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für Gewerbegebiete von 65/55 dB(A) werden um 5,2 dB(A) überschritten.

Für eine Einhaltung dieser Orientierungswerte ohne Schallschutzmaßnahmen müßte die Bebauung 49,5 m Abstand einhalten.

Da die Baugrenzen im Bebauungsplan bis auf 20 m an die geplante (L I O 51) heranrücken, werden für lärmempfindliche Nutzungen (Wohnungen, Büros) Schallschutzmaßnahmen vorgeschrieben.

Altlasten

Hinweise zu Altlasten sind im Plangebiet durch das Ausbringen von Gülle vorhanden. Einer näheren Beprobung bedürfen weiterhin die Flächen um das als Giftlager genutzte Häuschen auf den Flächen der ZEZL.

Untersuchungen zu diesen Hinweisen sollen im Zuge von Baugrunduntersuchungen erfolgen.

2.2 Einfügung in die Gesamtplanung

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Industrie- und Gewerbegebiet dargestellt.

Bei der Erarbeitung des Baugebietes waren verschiedene Rahmenbedingungen zu beachten. So wird von der überörtlichen Verkehrsplanung eine Ost-West-Verkehrsstraße (A 81) auf der Grenze von Stotternheim und Erfurt angedacht. Die Lage dieser Verkehrsstraße wird durch den bei der Auskiesung stehengelassenen Damm östlich der Bahnlinie eingeengt. Bedingt durch die Bahnlinie und die "Erfurter Straße" (L I O 51) wird diese Verkehrsstraße in der Hochlage geführt werden.

Ebenfalls berücksichtigt wurde eine Ortsumgehung von Stotternheim (neue L I O 51). Eine verbindliche Aussage zu dem Ausbau der Ortsumgehung konnte bisher jedoch nicht getroffen werden. Die Erschließungskonzeption wurde daher von der bestehenden L I O 51 aus entwickelt.

Um die Flächen für eine künftige Verbindung beider Straßen zu ermöglichen, wird im Bebauungsplan die Fläche für einen niveaufreien Knoten freigehalten. Der im Plan (als Hinweis) dargestellte Knoten stellt eine Maximallösung dar; werden kleinere Lösungen zum Zuge kommen, so sollen die Restflächen der Begrünung zugeschlagen werden.

3. Planungsziele und Planungsgrundsätze

Städtebauliche Grundsätze

Nach dem Störgrad und den Flächengrößen der Betriebe soll das Plangebiet in verschiedene Zonen gegliedert werden. Von der nördlichen Begrenzung des Gebietes werden zunächst Mischbauflächen festgesetzt. Anschließend wird ein Baufeld für kleinere Gewerbebetriebe mit einem geringen Störgrad festgelegt.

Ein höherer Störgrad und eine relativ großzügige Parzellierung ist nach Süden zur Grenze der Stadt Erfurt vorgesehen. Dieser Bereich wird für Industriebetriebe mit einem höheren Störgrad festgesetzt.

Die Flächen zwischen den zuvor genannten Bereichen sollen für Betriebe mit mittlerem Störgrad vorgehalten werden.

Eine städtebauliche Gestaltung soll durch die Höhendifferenzierung in dem Baugebiet erreicht werden. Die Bebauung entlang der Haupterschließungsstraße (Planstr. A) soll als dreigeschoßige Bebauung ausgebildet werden. Diese soll das dominante Rückgrat des gesamten Gebietes darstellen. Der nördliche Bereich des Plangebietes sieht eine maximal zweigeschoßige Bebauung vor.

Die Haupterschließungsstraße (Planstraße A) ist als Linie für den Busverkehr geeignet.

Bushaltestellen werden zumindest an der Kreuzung mit der (L | O 51) "Erfurter Straße" mit der Planstraße A vorgeschlagen.

Auf Erfurter Gemarkung, Bebauungsplan "Nördlich Sulzer Siedlung" ist nach den Abstimmungen mit der EVAG eine weitere Haltestelle vorgesehen.

Grundsätze der Erschließung

Das von der Gemeinde Stotternheim und der Stadt Erfurt gemeinsam geplante Baugebiet wird durch die L | O 51 und die Planstraße A miteinander verbunden. Die Haupterschließung des Plangebietes bildet somit eine große Schleife durch die beiden Gewerbegebiete.

Die (L I O 51) "Erfurter Straße" wird von Erfurt kommend bis zur Kreuzung mit der Planstraße A als "autofreie Strecke" behandelt. An der Kreuzung der "Erfurter Straße" mit der Planstraße A sowie mit den Planstraßen B 1 / C 2 sind Aufweitungen für Linksabbieger vorgesehen. Die Erschließung der Grundstücke direkt von der "Erfurter Straße" ist erst nördlich der Planstraße A möglich.

Um eine möglichst effektive Nutzung des Bahnanschlusses zu erreichen, wird die Planstraße A direkt an der Verladezone der Bahngleise vorbeigeführt.

Das gesamte Erschließungssystem ist derart ausgebildet, daß die Planstraße A nach dem Bau der Ortsumgehung als Haupteerschließungsstraße fungiert. Die "Erfurter Straße" kann dann von der Grenze zur Stadt Erfurt bis zur Mitte des von Massa Mobil genutzten Gebäudes herausgenommen werden und hier eine Wendeanlage angeordnet werden. Im Endkonzept ist die jetzige "Erfurter Straße" als Erschließungsstraße II. Kategorie (Planstraße B) vorgesehen.

Weitere Straßen II. Kategorie (Planstraßen B) sind westlich der "Erfurter Straße" vorgesehen, um als Schleifen die Bauflächen zu erschließen. Der Bereich zwischen Erfurter Straße und der Hauptverkehrsstraße des Gewerbegebietes wird durch untergeordnete Straßen (Planstraßen C) in Ost-West-Richtung gegliedert.

Für die Planstraße A wurde dem Bebauungsplan nachfolgende Aufteilung des Straßenraumes zugrundegelegt:

2,50 m Kombiniertes Geh- und Radweg
2,50 m Grün- und Parkstreifen
3,25 m Fahrbahn
3,00 m Fahrbahn für Abbiegebeziehungen
3,25 m Fahrbahn
2,50 m Grün- und Parkstreifen
1,50 m Gehweg
18,50 m Gesamtbreite

Für die Planstraßen B und die "Erfurter Straße" wird der Querschnitt wie folgt gegliedert:

2,50 m Kombiniertes Geh- und Radweg
2,50 m Grün- und Parkstreifen
3,25 m Fahrbahn
3,25 m Fahrbahn
2,50 m Grün- und Parkstreifen
1,50 m Gehweg
15,50 m Gesamtbreite

Für die Planstraßen C wurde die nachfolgende Raumeinteilung vorgenommen:

2,50 m Kombiniertes Geh- und Radweg
2,50 m Grün- und Parkstreifen
3,00 m Fahrbahn
3,00 m Fahrbahn
1,50 m Gehweg
12,50 m Gesamtbreite

c) Landespflegerische Grundsätze

Durch den Bebauungsplan werden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild legitimiert. Durch das Abwägungsgebot, konkretisiert durch das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung, wird gefordert, im Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, zur Kompensation der Beeinträchtigungen. Insbesondere an den Rändern des Plangebietes sind Bepflanzungen zur Einpassung des Gewerbegebietes in die Landschaft vorgesehen, um bereits teilweise einen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft zu kompensieren.

Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden weitere Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Im Flächennutzungsplan sind auf den Ackerflächen östlich der Kiesseen bereits geeignete Flächen dargestellt. Ein Teilbereich dieser Flächen wird im Rechtsplan Teilplan 2 erfaßt; die Flächen sind zur Durchführung von Kompensationsmaßnahmen vorgesehen.

Auf den Flächen sollen Gehölze angepflanzt werden, um zum einen neue Biotopflächen zu schaffen, zugleich soll aber auch eine Attraktivierung der Landschaft um die Kiesseen erreicht werden.

Umfangreiche landespflegerische Festsetzungen sollen weiterhin eine angenehme Grüngestaltung des Gewerbegebietes erreichen. Detaillierte Aussagen werden im Grünordnungsplan vorgenommen.

4. Auswertung der Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange

4.1 Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Im Zuge der vorgezogenen Bürgerbeteiligung wurden keine einzuarbeitenden Hinweise vorgetragen.

4.2 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Inhalte der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und die Abwägung der Hinweise sind als Anlage beigefügt.

4.3 Auswertung der im Rahmen der Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen

Die Abwägung der Eingaben im Rahmen der Offenlegung sind in den Beschlüssen zur Offenlegung enthalten und als Anlage dem Bebauungsplan beigefügt.

5. Auswirkungen des Bebauungsplanes

5.1 Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Umwelt

Fragen der Beeinträchtigungen durch die angesiedelten Betriebe sind im einzelnen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beantworten. Der Bebauungsplan kann nur die allgemeinen Fragestellungen beantworten.

Als wesentliche Auswirkung ist die unvermeidbare Bodenversiegelung zu nennen. Festsetzungen über die Minimierung der Versiegelung von Zufahrten usw. versuchen hier die Beeinträchtigungen zu minimieren.

Als eine wesentliche Beeinträchtigung der Umwelt ist die Entstehung des Verkehrs von und zu dem Gewerbegebiet zu nennen. Da durch die Anbindung an die geplante Ortsumgehung sowie durch eine künftige Anbindung an eine Ost-West-Verkehrsstraße der Verkehr direkt auf die Hauptverkehrsachsen geführt werden kann, werden schutzwürdige Gebiete nicht vom Verkehr beeinträchtigt.

Da im Plangebiet keine Gehölzstrukturen vorhanden sind, sind die Eingriffe in die Natur von eher geringerer Bedeutung. Durch ein Gewerbegebiet zwischen der Ortslage Stotternheim und der Sulzer Siedlung wird die bisherige bandartige Ausdehnung der Stadt Erfurt fortgesetzt und eine deutliche Zäsur aufgehoben.

Durch Grünpuffer zwischen der Sulzer Siedlung und dem Gewerbegebiet, durch eine freizuhaltende Trasse (u.a. für diverse Leitungen) auf der Grenze von Stotternheim und Erfurt sowie durch Grünzäsuren südlich der Ortslage von Stotternheim soll eine Gliederung im Detail bewirkt werden.

Zur Eingrenzung des Gewerbelärms sind im Bebauungsplan flächenbezogene Schalleistungspegel festgeschrieben, die sicherstellen sollen, daß in den an das Plangebiet angrenzenden Nutzungen die Orientierungswerte der DIN 18 005 eingehalten werden.

6. Wesentliche Abwägungsüberlegungen

Als direkter Angrenzer an die Stadt Erfurt, ist die Gemeinde Stotternheim durch die von der Stadt Erfurt ausgehenden Entwicklungstendenzen geprägt.

Dies betrifft den Wohnungsmarkt, die landschaftliche Erholung und die wirtschaftliche Entwicklung.

Insbesondere die Tatsache, daß die Stadt Erfurt nur beschränkt Flächen bereitstellen kann für gewerbliche Bebauung, führt zu einer hohen Nachfrage in der Gemeinde Stotternheim.

Für die Gemeinde Stotternheim bieten diese Voraussetzungen die Chance, bereits kurz- und mittelfristig neue Arbeitsplätze schaffen zu können.

Durch die bereits vorhandene gewerbliche Bebauung und die relativ große Entfernung zu schutzwürdigen Nutzungen ebenso wie durch die ausgezeichneten verkehrlichen Voraussetzungen (Gleisanschluß, L I O 51, geplante A 81) ist das Plangebiet für gewerbliche Nutzung bestens geeignet.

In der ausgeräumten Landschaft sind zudem keine Konflikte mit wertvollen Biotopstrukturen zu verzeichnen.

Durch die parallele Bereitstellung von Wohnbauland im Baugebiet "Hinter der Mühle und den Höfen" (20 ha) und die Schaffung von Sozialwohnungen in der Erlhofstraße wird erreicht, daß Wohnung und Arbeitsplatz in direkter räumlicher Zuordnung liegen.

Bezüglich der Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird auf die in der Anlage beigefügten Abwägungsbeschlüsse hingewiesen.

Eine sehr intensive Abwägungsdiskussion wurde den großflächigen Einzelhandelsbetrieben bzw. großflächigen Einzelhandelszentren gewidmet. Anlaß hierzu waren einerseits die Zielvorstellungen der Ortskernsanierung Stotternheims, welche die Aufrechterhaltung der Funktionen im Ortskern fordert sowie die Forderung der Stadt Erfurt den Einzelhandel auf bestimmte Bereiche zu konzentrieren (Einzelhandelskonzeption der Stadt Erfurt). Auf der anderen Seite fand eine an die Firma Intex, vertreten durch Herrn Hölken, gegebene Zusage, ein Sondergebiet für den Einzelhandel errichten zu können. Die Problematik wurde eingehend mit den verschiedenen Fachbehörden, insbesondere dem Landesverwaltungsamt, Abteilung Regionalplanung und Einzelhandel, sowie den verschiedenen Abteilungen der Kreisverwaltung diskutiert. Im Ergebnis wurde der Gemeinde Stotternheim durch die beteiligten Behörden mitgeteilt, daß die Ausweisung eines Sondergebietes im Plangebiet als abwägungsfehlerhaft angesehen wird, da die Ausweisung eines Sondergebietes nicht mit den in der Aufstellung befindlichen Zielen der Regionalplanung übereinstimmen.

Die Entscheidung der Gemeinde Stotternheim, kein Sondergebiet festzusetzen, wurde neben der Tatsache, daß ein Sondergebiet wahrscheinlich nicht genehmigungsfähig wäre insbesondere deshalb vorgenommen, um die Kaufkraft aus dem Ortskern der Gemeinde Stotternheim und aus der Stadt Erfurt nicht abzuziehen.

Da die Gemeinde Stotternheim mit der Erstellung des Bebauungsplanes "Erfurter Straße" primär die Ansiedlung von produzierendem Gewerbe anstrebt, wurde darüber hinaus für die überwiegenden Teile des Plangebietes ein gänzlicher Ausschluß für den Einzel-

handel festgesetzt. So ist auf sämtlichen Industriegebietsflächen und auf den Flächen für Betriebe mit Bahnanschluß der Einzelhandel vollkommen ausgeschlossen. Um auf den verbleibenden Flächen jedoch die Flexibilität zu besitzen, um beispielsweise eine Koppelung von produzierendem Gewerbe mit untergeordnetem Einzelhandel zu ermöglichen, sind auf den restlichen Flächen lediglich die Einzelhandelsbetriebe über 700 m² Verkaufsfläche ausgeschlossen. Eine restriktive Behandlung von Einzelhandelsbetrieben ist weiterhin durch den beabsichtigten Flächenaufkauf innerhalb des Plangebietes durch die Gemeinde Stotternheim und die gesteuerte Weiterveräußerung der gewerblichen Bauflächen gegeben.

Eine sehr intensive Abwägungsdiskussion und ein besonders gründliches Zusammentragen von Abwägungskriterien war weiterhin bezüglich der Festsetzung von Ausgleichsflächen für den Bebauungsplan "Erfurter Straße" erforderlich. Um den Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft im Bebauungsplan Teilplan 1 "Erfurter Straße" zu erreichen, sind im Teilplan 2 "Östlich der Kiesseen" Maßnahmen zur Aufwertung der Landschaft festgesetzt. Die Festsetzung dieser Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft kollidiert mit den Belangen der Rohstoffsicherung. So bestehen für dieses Gebiet Rohstoffsicherungsinteressen für Betonkiessand. Nach Informationen des Bergamtes Erfurt liegen überwiegende Teile des Teilplanes 2 "Östlich der Kiesseen" innerhalb zweier bergbaulichen Interessengebiete. Flächen, die in geringfügigem Umfang in bestätigte Bergwerksfelder hineinragten, wurden im Zuge der Überarbeitung des Bebauungsplanes nach der Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus dem Bebauungsplan herausgenommen. Die Entscheidung der Gemeinde Stotternheim, trotz des dauerhaften Blockierens von Kiesvorräten der angestrebten Nutzung, nämlich die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen im Teilplan 2 "Östlich der Kiesseen"

festzusetzen, wurde mit den nachfolgenden Argumenten begründet:

- Das Ausmaß der geplanten Auskiesung der Gemeinde Stotternheim schränkt die gemeindliche Entwicklungsplanung drastisch ein; durch die bereits vorhandenen Bergwerksfelder ist das planerische Ermessen der Gemeinde Stotternheim, Ausgleichsflächen auszuweisen, die den Anforderungen und Zielen des Thüringischen Naturschutzgesetzes genügen, bereits weitgehend eingengt.
- Da die Auskiesung zu erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt führt, kann von der Gemeinde Stotternheim nicht in allen Gemarkungsteilen den Belangen der Rohstoffgewinnung ein Vorrang eingeräumt werden.
- Durch verschiedene Fachbehörden wird eine weitere Auskiesung in der Gemarkung Stotternheim in der sogenannten "Tiefenrinne" (bei Durchführung von Dichtungsmaßnahmen zwischen einzelnen Wasserflächen) als vertretbar eingestuft. Die im Bebauungsplan Teilplan 2 "Östlich der Kiesseen" gelegenen Flächen liegen im östlichen Anschluß an dieses Vorranggebiet der Auskiesung. Von der Gemeinde wird die Zielstellung unterstützt, die Auskiesung lediglich in der "Tiefenrinne" zu gestatten.
- Zur Entwicklung einer attraktiven Erholungslandschaft, die insbesondere auch für die Landeshauptstadt von größten Interesse ist, genügt es nicht, lediglich Wasserlöcher in der Landschaft herzustellen. Die landschaftsgestalterische und landschaftökologische Wertigkeit wird im hohen Maße durch die Nutzung der Randzonen bestimmt. Gerade hier aber sind durch die zu gestaltenden Randzonen (verlassene Rohstoffabbaustellen) und die angrenzenden intensiv bewirtschafteten Ackerflächen bislang keine Grundlagen für eine attraktive Erholungsnutzung gegeben.

Mit dem vorgelegten Bebauungsplan Teilplan 2 "Östlich der Kieseeseen" sollen Grundlagen gelegt werden, um diesen Mangel durch eine begrünte Randzone im östlichen Anschluß an die bereits vorhandenen und noch entstehenden Wasserflächen aufzuheben.

- Durch Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft kann erreicht werden, daß das bereits existierende Naherholungszentrum Stotternheim in seiner Funktion als Erholungs- und Freizeitgebiet entwickelt werden kann. Bei einer vollständigen Auskiesung zwischen der Bahnlinie und Deponie Schwerborn würden zwar sehr große Wasserflächen entstehen, umgebende Randzonen, die von den Erholungssuchenden genutzt werden könnten, würden dann aber nicht zur Verfügung stehen.
- Durch die Festsetzung einer Grünfläche wird für die Fläche zwischen den vorhandenen Wasserflächen und der Mülldeponie Schwerborn ein Pufferstreifen planungsrechtlich sichergestellt, der eine Minderung der aus der Deponie mit hoher Wahrscheinlichkeit ausfließenden Sickerwässer bewirkt. Bei einer weiteren Auskiesung in Richtung auf die Deponie Schwerborn muß davon ausgegangen werden, daß die Sickerwässer der nicht abgedichteten Deponie in den Wasserkörper des Naherholungszentrums Stotternheim eindringen und somit die Naherholungsfunktion des gesamten Bereiches in Frage gestellt wird.

- Durch die Anlage von Grünstrukturen zwischen den bestehenden Wasserflächen und der Mülldeponie Schwerborn wird weiterhin eine landschaftsgestalterische Aufwertung bezweckt. So soll insbesondere die bislang ungehinderte Sichtbeziehung auf die Mülldeponie Schwerborn durch gegliederte Grünstrukturen aufgefangen werden.

7. Planverwirklichung

7.1 Bodenordnung

Zum Vollzug des Bebauungsplanes sind bzw. sollen die Flächen des Plangebietes von der Gemeinde erworben werden, um diese dann erschlossen an geeignete Investoren weiter zu veräußern.

7.2 Ver- und Entsorgung

Abwasser

Die Gemeinde Stotternheim besitzt keine Kläranlage. Nach derzeitigem Diskussionsstand und den Aussagen der Abwassertechnischen Zielplanung des Landes Thüringen ist eine Anbindung der Gemeinde Stotternheim und des Gewerbegebietes zur Kläranlage der Stadt Erfurt in der Gemeinde Kühnhausen als wirtschaftlichste Lösung anzusehen. Gelder für den Bau von Abwasserbehandlungsanlagen und Abwasserleitungen sollen in der Gemeinde Stotternheim ab 1993 zur Verfügung gestellt werden. Somit muß in dem Gewerbegebiet für Betriebe, bei denen im Vorfeld schon Abwasser anfällt, zunächst mit Zwischenlösungen gearbeitet werden.

Das Gewerbegebiet soll im Trennsystem entwässert werden. Zur Rückhaltung und Vorklärung der Niederschlagswässer sind im nordöstlichen Teil des Plangebietes Flächen für naturnahe Rückhaltebecken vorgesehen.

Als Kosten der Abwasserbehandlung der Gemeinde Stotternheim, die als äußere Erschließung anteilig auf das Gewerbegebiet anzurechnen sind, müssen genannt werden:

- Ablauf Regenrückhaltebecken zum Vorfluter
(Kanal und Graben)

Graben ca. 600 m × DM 300,00 = ca. DM 180 000,00

Kanal ca. 500 m × DM 800,00 = ca. DM 400 000,00

- Dimensionierung der Abwasserkanäle durch die Gemeinde Stotternheim bis zur Entlastungsanlage

2 900 m × DM 650,00 = ca. DM 1 900 000,00

- Pumpwerk ca. 50 l/s = ca. DM 200 000,00

- Anschluß der Gemeinde Stotternheim an die Kläranlage in Kühnhausen

3 650 m × DM 500,00 = ca. DM 1 800 000,00

Gesamtkosten der äußeren
Erschließung = ca. DM 4 480 000,00

- Kosten Kläranlage in Kühnhausen

Angaben zu Kosten liegen noch nicht vor.

Wasserversorgung

Für die Gemeinde Stotternheim wird Trinkwasser derzeit aus der Gruppenwasserversorgung Straußfurt am Wasserzählerschacht Mittelhausen bereitgestellt.

Zur Wasserversorgung muß das Gewerbegebiet dann an den Hochbehälter auf dem Roten Berg (Wasserspiegelhöhe 228 m ü NN) angebunden werden.

Technisch sinnvoll wäre ein Ringsystem der Wasserversorgung auf Erfurter und Stotternheimer Gemarkung. Hierzu sind noch rechtliche Probleme zu lösen.

Stromversorgung

Nach Aussagen der ENAG kann die Versorgung mit Strom kurzfristig realisiert werden.

Gasversorgung

Die gastechnische Versorgung des Gewerbegebietes wird durch die ENAG angeboten.

7.3 Kosten und Finanzierung der Maßnahme

Die Erschließung des Gewerbegebietes ist Aufgabe der Gemeinde Stotternheim; sie wird daher von der Gemeinde Stotternheim erstellt.

Die anfallenden Kosten werden nach dem Baugesetzbuch zu 90 % auf die Anlieger umgelegt.

Die Kosten der Erschließung gliedern sich in die Kosten der äußeren Erschließung (Maßnahmen außerhalb des Gebietes), die anteilig von dem Gewerbegebiet mitzutragen sind, und in die Kosten der Erschließung innerhalb des Gewerbegebietes.

Angaben zu den Kosten der äußeren Erschließung sind bereits in Kap. 7.2 eingearbeitet worden.

Nach überschlägiger Ermittlung ergibt sich für die innere Erschließung folgende Kostenschätzung:

Straßenbau

Straße A

Straßenflächen, Pflanz- und Parkstreifen, Geh- und Radstreifen

23 700 m² × DM 150,00 = ca. DM 3 600 000,00

Straßen B (ohne "Erfurter Straße")

20 150 m² x DM 150,00 = ca. DM 3 050 000,00

Öffentliche Grünflächen

$$50\,000\text{ m}^2 \quad \times \quad \text{DM } 30,00 \quad = \quad \underline{\underline{\text{ca. DM } 1\,500\,000,00}} \\ \underline{\underline{\text{ca. DM } 25\,820\,000,00}}$$

Gesamtkosten der inneren Erschließung

ca. 26,0 Mio DM

Für landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Teilplanes 2 "Östlich der Kiesseen" werden nachfolgende Kosten veranschlagt:

Aufforstung von Ackerflächen

ca. 300 000,00 m² × DM 10,00 Preis für 1-2 jähriges
Pflanzmaterial, Pflanzung
und Grundstückskosten

= DM 3 000 000,00

7.4 Vollzugsprozeß

Das Plangebiet soll in Abhängigkeit vom Grundstücksankauf und dem Vorliegen von Investoren in Abschnitten realisiert werden.

Aufgestellt:

igr **Ingenieur Gesellschaft
Rockenhausen mbH
Mittelhäuser Straße 27
99089 Erfurt**

Erfurt, Oktober 1993



Wilhelm
.....
Dipl.-Ing. J. Wilhelm