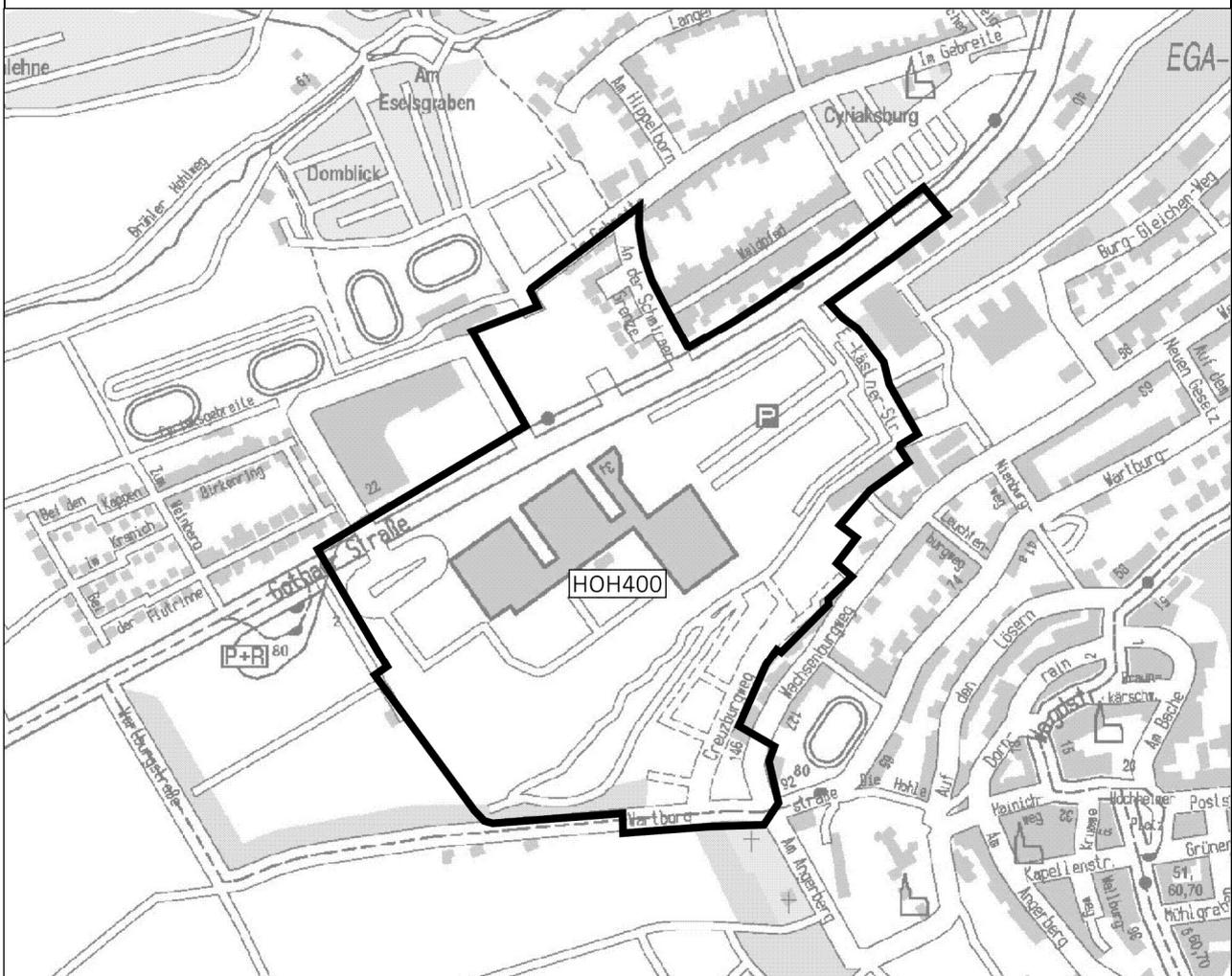


Textbebauungsplan HOH400

"Messe in einem Teilbereich der EGA"

1. Änderung



Datum: 21.02.2012

Planausschnitt unmaßstäblich

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509) i.V.m. § 83 Abs. 2 Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.05.2011 (GVBl. S. 85) und § 19 Abs. 1 Satz 1, § 2 Abs. 1 und 2 Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Haushaltsbegleitgesetzes 2012 vom 21.12.2011 (GVBl. S. 531, 532) hat der Stadtrat Erfurt in seiner Sitzung am den im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellten Textbebauungsplan HOH 400 "Messe in einem Teilbereich der ega" 1. Änderung mit folgendem Inhalt beschlossen:

§1

Dieser Textbebauungsplan gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes HOH400 "Messe in einem Teilbereich der ega", i.d.F. vom 25.11.1998, als Satzung vom Stadtrat Erfurt beschlossen am 24.02.1999, genehmigt mit Teilversagung am 09.07.1999 (210-4621.20-EF WA/WR/SO „HOH 400“), in der Ausfertigung vom 29.07.1999, rechtsverbindlich mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 15 vom 06.08.1999, Genehmigung der teilversagten Fläche vom 19.07.2004 (300-4621.20-051000-WR-HOH 400), in der Ausfertigung vom 05.08.2004, rechtsverbindlich mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 15 vom 13.08.2004.

§2

Im Bebauungsplan HOH400 "Messe in einem Teilbereich der ega", i.d.F. vom 25.11.1998 wird die Festsetzung der geschlossenen Bauweise "g" in der Tabelle "Nutzungsschablone Wohngebiete" für das Baugebiet WR-1 durch Festsetzung einer offenen Bauweise "o" ersetzt.

Im Baugebiet WR-1 sind Gebäude entsprechend § 22 Abs. 2 BauNVO in offener Bauweise zu errichten.

VERFAHRENSVERMERKE

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes HOH400 „Messe in einem Teilbereich der ega“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Der Bebauungsplan HOH400 „Messe in einem Teilbereich der ega“ ist seit dem 13.08.2004 rechtsverbindlich.

Der Stadtrat Erfurt hat am 28.09.2011 mit Beschluss Nr. 0907/11, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 17 vom 28.10.2011 die 1. Änderung des Bebauungsplanes HOH400 „Messe in einem Teilbereich der ega“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

Erfurt, den

Oberbürgermeister

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wird

gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Der Stadtrat Erfurt hat am 28.09.2011 mit Beschluss Nr. 0907/11 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Erfurt, den

Oberbürgermeister

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 17 vom 28.10.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und dessen Begründung haben gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 07.11.2011 bis zum 09.12.2011 öffentlich ausgelegen.

Erfurt, den

Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.11.2011 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Erfurt, den

Oberbürgermeister

Der Stadtrat Erfurt hat am _____ mit Beschluss Nr. _____ nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen die Abwägung beschlossen und die 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 2 ThürBO und §§ 19, 2 ThürKO als Satzung

BESCHLOSSEN

Erfurt, den

Oberbürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes als Textbebauungsplan wurde gemäß § 21 Abs. 3

ThürKO der Rechtsaufsichtsbehörde mit Schreiben vom
wurde nicht beanstandet.

vorgelegt. Die Satzung

Erfurt, den

Oberbürgermeister

Die Übereinstimmung des textlichen Inhalts dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes mit dem Willen der Landeshauptstadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

AUSFERTIGUNG

Erfurt, den

Landeshauptstadt Erfurt
Oberbürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. vom ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes

RECHTSVERBINDLICH

Erfurt, den

Oberbürgermeister

Impressum



Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum
21.02.2012

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Begründung.....	4
1.1	Planerfordernis	4
1.2	Verfahrensablauf.....	4
1.3	Geltungsbereich der Änderung.....	5
1.4	Übergeordnete Planungen	5
1.4.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	5
1.4.2	Flächennutzungsplan.....	6
1.4.3	Verbindliche Bauleitplanung.....	6
1.5	Allgemeine Planungsziele.....	6
2	Begründung der Festsetzungen.....	6
2.1	Bauweise	6
3	Auswirkungen der Änderungen auf die übrigen Festsetzungen	7
4	Folgekosten für die Gemeinde	7

Anlagen

Bebauungsplan HOH400 "Messe in einem Teilbereich der ega"

1 Allgemeine Begründung

1.1 Planerfordernis

Für das im rechtsverbindlichen Bebauungsplan HOH400 festgesetzte Baugebiet WR-1 wurde die Festsetzung einer geschlossenen Bauweise getroffen.

Diese Bauweise ist am Standort nach heutigen Markt- und Nutzungspräferenzen nicht mehr umsetzbar, da sie das Bauen ohne seitlichen Grenzabstand erfordert. Als marktgängig und vor allem auch standortgerecht kann nach dem heutigen Kenntnisstand die offene Bauweise in diesem Bereich bezeichnet werden. Damit wäre die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern mit seitlichem Grenzabstand, die besonders nachgefragt werden, möglich.

Für eine geordnete funktionelle und räumliche Entwicklung dieses Gebietes ist somit eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes HOH400 - "Messe in einem Teilbereich der ega" zur Deckung des Bedarfes entsprechender Wohnformen erforderlich (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Nach der eingetretenen Sachlage besteht ein Planungserfordernis, dem die Stadt mit der Einleitung eines Änderungsverfahrens Rechnung trägt.

1.2 Verfahrensablauf

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan (Beschlussnummer 026/99) wurde am 24.02.1999 gefasst. Die Genehmigung der Satzung erfolgte am 09.07.1999 mit einer Teilversagung für den WR-Bereich, da sich dieser in der damals noch vorliegenden Trinkwasserschutzzone befand. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung am 06.08.1999 im Amtsblatt Nr. 15 trat der Bebauungsplan für einen Teilbereich in Kraft.

Nach Aufhebung der Trinkwasserschutzzone in diesem Gebiet konnte für den teilversagten Bereich am 19.07.2004 die Genehmigung erteilt werden. Mit der Bekanntmachung vom 13.08.2004 im Amtsblatt Nr. 15 wurde die Satzung für diesen Teilbereich rechtsverbindlich.

Die Bauweise im Baugebiet WR-1 soll nun im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert werden.

Durch die vorgesehene Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Somit wird die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Gemäß §13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Das Planänderungsverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss Nr. 0907/11 vom 28.09.2011 eingeleitet. Der Beschluss Nr. 0907/11 wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 28.10.2011 ortsüblich im Amtsblatt Nr. 17 der Landeshauptstadt Erfurt bekanntgemacht.

In der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses am 28.10.2011 im Amtsblatt Nr. 17 wurde darauf hingewiesen, dass im vereinfachten Verfahren gemäß §13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen

verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.

Der Stadtrat Erfurt hat am 28.09.2011 mit Beschluss Nr. 0907/11 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes HOH 400 „Messe in einem Teilbereich der EGA“ mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Im Amtsblatt Nr. 17 vom 28.10.2011 wurde die Öffentlichkeit darüber informiert, dass sie sich im Zeitraum vom 07.11.2011 bis 09.12.2011 im Bauinformationsbüro der Stadtverwaltung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und zur Planung äußern kann. Der Entwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung haben gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.11.2011 bis 09.12.2011 öffentlich ausgelegt.

Mit Schreiben vom 01.11.2011 ist gemäß § 13 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden durchgeführt worden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung Träger öffentlicher Belange sind keine Hinweise eingegangen, die inhaltliche Änderungen gegenüber dem Planentwurf erforderlich machen. Die Begründung wurde im Ergebnis der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit redaktionell konkretisiert und aktualisiert.

1.3 Geltungsbereich der Änderung

Das Gebiet der 1. Änderung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes HOH400 "Messe in einem Teilbereich der ega, i.d.F. vom 25.11.1998, als Satzung vom Stadtrat Erfurt beschlossen am 24.02.1999, genehmigt mit Teilversagung am 09.07.1999 (210-4621.20-EF WA/WR/SO „HOH 400“), in der Ausfertigung vom 29.07.1999, rechtsverbindlich mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr.:15 vom 06.08.1999, Genehmigung der teilversagten Fläche vom 19.07.2004 (300-4621.20-051000-WR-HOH 400), in der Ausfertigung vom 05.08.2004, Bekanntmachung im Amtsblatt Nr.: 15 vom 13.08.2004.

1.4 Übergeordnete Planungen

1.4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der Regionalplan Mittelthüringen ist mit der Bekanntmachung im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011 vom 01.08.2011 in Kraft getreten, gleichzeitig wurde der Regionale Raumordnungsplan Mittelthüringen von 1999 außer Kraft gesetzt. Unter Punkt 2.1 Siedlungsentwicklung, wird dargestellt, dass bestehende Baugebiete ausgelastet werden sollen, bevor im Außenbereich Neuausweisungen erfolgen. Mit der vorrangigen Nutzung bzw. Umnutzung der geeigneten Potenziale kann die weitere Inanspruchnahme wertvollen Freiraumes eingedämmt und die Zielsetzung einer nachhaltigen Flächenentwicklung unterstützt werden. Die verfolgten Planungsziele stehen somit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung im Einklang.

1.4.2 Flächennutzungsplan

Der seit dem 27.05.2006 wirksame Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Erfurt sieht für den Teilbereich des Bebauungsplanes eine Darstellung als "Wohnbaufläche" vor. Der Bebauungsplan stimmt mit den Zielen des Flächennutzungsplanes überein.

1.4.3 Verbindliche Bauleitplanung

Bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der 1. Änderung des Bebauungsplanes HOH400 gilt der rechtsverbindliche Bebauungsplan HOH400 - "Messe in einem Teilbereich der ega" für diesen Bereich.

Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes HOH400 verdrängt die Festsetzung der Bauweise im Baugebiet WR-1 selbst ohne diesbezüglichen Willensbeschluss der Gemeinde (Aufhebungs- / Änderungsbeschluss) die frühere Festsetzung der Bauweise im Baugebiet WR-1 (so auch BVerwG, Urteil vom 10.08.1990 - 4C 3.90 = BauR 1991, 51). Nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes HOH400 wird auf dem bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplan HOH400 ein Hinweis auf die erfolgte Änderung angebracht.

Das Hinzufügen von Hinweisen oder Kennzeichnungen, d.h. textlicher oder zeichnerischer Informationen ohne Festsetzungscharakter, bedarf eines förmlichen Verfahrens nicht (so auch in anderem Zusammenhang Mustererlass der Fachkommission "Städtebau" der ARGEBAU "Berücksichtigung von Flächen mit Altlasten bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" unter 2.1.4.).

Der Bebauungsplan HOH400, der durch die Festsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes HOH400 überlagert wird, ist als Anlage der Begründung beigefügt (entsprechend dem empfohlenen Vorgehen in Ernst / Zinkahn / Bielenberg Kommentar BauGB § 2 Rn 84-87).

1.5 Allgemeine Planungsziele

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern und Hausgruppen in offener Bauweise im festgesetzten Baugebiet WR. Das allgemeine verfolgte Planungsziel in diesen Teilbereich des Bebauungsplanes HOH400 - "Messe in einem Teilbereich der ega" - das Wohngebiet Hochheim/Wachsenburgweg nach Nordwesten zu ergänzen und bis zur Wartburgstraße maßvoll zu verdichten - soll dabei weiterhin Berücksichtigung finden.

2 Begründung der Festsetzungen

2.1 Bauweise

Die festgesetzte offene Bauweise ermöglicht die Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern sowie Hausgruppen mit seitlichem Grenzabstand und schafft somit die Voraussetzung für eine bedarfsgerechte und städtebaulich sinnvolle Bebauung in diesem Bereich als Ergänzung der vorhandenen Bebauung im angrenzenden Bereich des Wachsenburgweges in Hochheim.

3 Auswirkungen der Änderungen auf die übrigen Festsetzungen

Die Änderung der Bauweise im Baugebiet WR 1 hat keinerlei Auswirkungen auf die Ziele, die Grundzüge des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes HOH400. Die im Bebauungsplan formulierten planungsrechtlichen Festsetzungen z.B. zur Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen, zur Erschließung, zu den öffentlichen und privaten Grünflächen und die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gelten unverändert weiter fort.

4 Folgekosten für die Gemeinde

Durch die Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen für die Landeshauptstadt Erfurt.

Einfacher Bebauungsplan HOH400

"Messe in einem Teilbereich der ega"

1. Änderung

Abwägung

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

Impressum



Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum
21.02.2012

Inhaltsverzeichnis

1 Tabellarische Zusammenfassung

- 1.1 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
- 1.2 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- 1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung

2 Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen

- 2.1 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und deren Abwägung
- 2.2 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung
- 2.3 Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung und deren Abwägung

1 Tabellarische Zusammenfassung

1.1 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

B

Die Beteiligung und Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung erfolgte mit Schreiben vom 01.11.2011

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B1	Thüringer Landesverwaltungsamt Referatsgruppe II B Referat 300 Weimarplatz 4 99423 Weimar	15.11.11	29.11.11			z.T.	z.T.
B2	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	30.11.11	05.12.11		x		
B3	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	15.11.11	22.11.11			z.T.	z.T.
B4	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	08.11.11	15.11.11				x
B5	Stadtwerke Erfurt Gruppe Energie GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	14.11.11	01.12.11		x		
B6	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH, Gas Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	28.11.11	01.12.11			x	
B7	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH, Strom Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	08.11.11	01.12.11			x	
B8	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	11.11.11	01.12.11			x	
B9	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	21.11.11	01.12.11			x	
B10	E.ON Thüringer Energie AG Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	14.11.11	14.11.11		x		
B11	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	02.12.11	07.12.11		x		
B12	Deutsche Telekom AG T-Com Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	16.11.11	17.11.11		x		

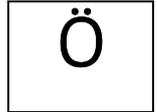
Abwägung zum einfachen Bebauungsplan HOH400 "Messe in einem Teilbereich der ega"

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B13	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	10.11.11	16.11.11		X		
B14	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	09.11.11	11.11.11		X		
B15	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Ludwig-Erhard-Ring 8 99099 Erfurt	17.11.11	22.11.11		X		
B16	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	keine Äußerung					
B17	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	keine Äußerung					
B18	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Drosselbergstraße 2 99097 Erfurt	keine Äußerung					
B19	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	keine Äußerung					
B20	Deutsche Post Bauen GmbH Regionalbereich Berlin Dessauer Straße 3 - 5a 10963 Berlin	keine Äußerung					

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

1.2 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit



Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wurde in der Zeit vom 07.11.2011 bis 09.12.2011 durchgeführt.

Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung



Stellungnahmen von Ämtern der Stadtverwaltung Erfurt, denen intern die Wahrnehmung von Aufgaben unterer Behörden im Rahmen der mittelbaren Staatsverwaltung zugewiesen wurde und deren Abwägung.

Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 01.11.2011.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
11	Amt für Soziales und Gesundheit	07.11.11	11.11.11		X		
12	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	08.11.11	21.11.11			X	
13	Bauamt	08.12.11	09.12.11			z.T.	z.T.
14	Umwelt- und Naturschutzamt	09.12.11	13.12.11		X		
15	Tiefbau- und Verkehrsamt	keine Äußerung					

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

2 Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen

2.1 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 BauGB und deren Abwägung

B

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B1
im Verfahren	HOH400 "Messe in einem Teilbereich der ega" - 1. Änderung	
von	Thüringer Landesverwaltungsamt Referatsgruppe II B Referat 300 Weimarplatz 4 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	15.11.2011	

Belange werden nicht berührt

Beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren werden gegeben:

Punkt 1:

- *Als Ermächtigungsgrundlage sind das BauGB und die ThüKO in der aktuell geltenden Fassung anzugeben.*

Punkt 2:

- *In der Begründung sollte ergänzt werden, wie sich die Änderung der Bauweise auf die in Punkt 2 erwähnte vorhandene Bebauung im WR 1 auswirkt.*

Abwägung

Dem Hinweis in Punkt 1 wird gefolgt. Dem Hinweis in Punkt 2 wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Punkt 1:

Die Ermächtigungsgrundlagen auf dem Textbebauungsplan werden geändert, das BauGB und die ThüKO werden in der aktuell geltenden Fassung angegeben.

Punkt 2

Im WR 1 ist bisher noch keine Bebauung erfolgt. Somit sind durch die Änderung der Bauweise im WR 1 Auswirkungen auf die vorhandene Bebauung im WR 1 auch nicht möglich. Es wird jedoch in der Begründung der Festsetzungen unter Punkt 2 zur Klarstellung Folgendes ergänzt: "Die festgesetzte offene Bauweise ermöglicht die Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern sowie Hausgruppen mit seitlichem Grenzabstand und schafft somit die Voraussetzung für eine bedarfsgerechte und städtebaulich sinnvolle Bebauung in diesem Bereich **als Ergänzung der vorhandenen Bebauung im angrenzenden Bereich des Wachsenburgweges in Hochheim.**"

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B2
im Verfahren	HOH400 "Messe in einem Teilbereich der ega" - 1. Änderung	
von	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	
mit Schreiben vom	30.11.2011	

nicht berührt, keine Hinweise bzw. Anregungen zur Umweltprüfung

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B3
im Verfahren	HOH400 "Messe in einem Teilbereich der ega" - 1. Änderung	
von	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	15.11.2011	

keine Äußerung zur Planzeichnung

fachliche Stellungnahme:

Punkt 1, Bodenordnung:

- *Wenn zur Realisierung ein amtliches Bodenordnungsverfahren nach dem BauGB §§ 45- 84 angedacht wird, ist das Amt für Geoinformation und Bodenordnung der Stadt Erfurt zuständig.*

Punkt 2, Festpunkte der geodätischen Grundlagennetze:

- *Im Bearbeitungsgebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich Festpunkte der geodätischen Grundlagennetze Thüringens, die aufgrund ihrer Bedeutung entsprechend § 5 des Thüringer Landesvermessungsgesetzes (ThürLVermG) v. 30.01.1997 besonders zu schützen sind. Im Umkreis von zwei Metern dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden. Falls dieser Forderung nicht entsprochen werden kann, ist das Dezernat 30, Geodätische Grundlagen des TLVermGeo zwei Monate vor Beginn der Bauarbeiten zu informieren. Entsprechend der beigefügten Einmessungsskizzen befinden sich die Festpunkte jeweils in Nähe der Gothaer Straße 22 (Baumarkt).*

Abwägung

Dem Hinweis in Punkt 1 wird gefolgt. Der Hinweis in Punkt 2 betrifft nicht Regelungsinhalte der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes:

Begründung

Punkt 1:

Wird ein amtliches Bodenordnungsverfahren nach dem BauGB §§ 45- 84 erforderlich, wird es in Zuständigkeit des Amtes für Geoinformation und Bodenordnung der Stadt Erfurt geführt werden.

Punkt 2

Die bezeichneten Festpunkte des geodätischen Grundlagennetze Thüringens liegen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes HOH 400 und ca. 450m bzw. 600 m von dem festgesetzten Baugebiet WR-1, welches hinsichtlich der Bauweise Gegenstand der 1. Änderung ist, entfernt. Vor diesem Hintergrund hat der Hinweis in Bezug auf diesen Bebauungsplan keine Relevanz.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B4
im Verfahren	HOH400 "Messe in einem Teilbereich der ega" - 1. Änderung	
von	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	08.11.2011	

Punkt 1a:

- *Ein Hinweis auf archäologische Zufallsfunde nach § 16 ThürDSchG ist aufzunehmen.*

Punkt 1b:

- *ThürDSchG, bitte aktuelle Fassung nachtragen*

Abwägung

Den Hinweisen in diesem Punkten wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die vorgebrachten Hinweise betreffen nicht den Regelungsinhalt der Änderung des Bebauungsplanes und können somit keine Berücksichtigung finden.

Der bereits rechtskräftige Bebauungsplan HOH400 enthält keinen Hinweis zu archäologischen Bodenfunden. Es sind diesbezüglich auch keine Hinweise im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im ursprünglichen Planverfahren eingegangen.

Nach § 9 Abs. 6 BauGB besteht nur die Pflicht, soweit andere gesetzliche Vorschriften für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig sind, solche Vorschriften nachrichtlich zu übernehmen. Die Pflicht der nachrichtlichen Übernahme besteht hier nicht, da aus dem Fachplanungsrecht nur verbindliche Festsetzungen wie z. B. Denkmäler übernommen werden dürfen.

Eine Hinweispflicht auf andere geltende gesetzliche Regelungen besteht im Bebauungsplanverfahren hingegen nicht und ist auch entbehrlich.

Somit besteht für die geforderte Übernahme des Hinweises keine gesetzliche Verpflichtung. In Anbetracht des beabsichtigten geringfügigen Änderungsumfanges des Bebauungsplanes, des hohen Umsetzungsgrades und des gewählten Änderungsverfahrens kann in diesem Fall von der Aufnahme des Hinweises in den Bebauungsplan abgesehen werden.

Im Zuge des Vollzugs der Satzung wird der Hinweis in die entsprechenden Baugenehmigungen aufgenommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B5
im Verfahren	HOH400 "Messe in einem Teilbereich der ega" - 1. Änderung	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Energie GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	14.11.2011	

*keine Einwände oder Hinweise,
im Geltungsbereich ist kein Bestand an fernwärmetechnischen Versorgungsanlagen vorhanden*

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B6
im Verfahren	HOH400 "Messe in einem Teilbereich der ega" - 1. Änderung	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH, Anlagenbestand Gas Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	28.11.2011	

keine Einwände zum vorliegenden Plan, eine Versorgung mit Erdgas ist möglich

Punkt 1:

- *Für zukünftige Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von 2,50 m (lichte Weite) zu Gasleitungen zu gewährleisten.*

Punkt 2:

- *Hinweise zum Umgang mit Leitungsbestand in der Bauphase*

Abwägung:

Die Hinweise in den Punkten 1 und 2 betreffen nicht Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes und können deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung:

Punkt 1

Der Hinweis kann bei zukünftigen Baumpflanzungen berücksichtigt werden. Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung des Hinweises im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Punkt 2

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B7
im Verfahren	HOH400 "Messe in einem Teilbereich der ega" - 1. Änderung	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH, Anlagenbestand Strom Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	08.11.2011	

Punkt 1:

- *Hinweise zum Umgang mit Leitungsbestand in der Bauphase*

Punkt 2:

- *Es ist zu beachten, dass sich auf dem Grundstück eventuell Leitungen und Medien befinden, die nicht grundbuchlich gesichert sein können, die aber bei einer Bebauung Beachtung finden und ggf. umverlegt werden müssen.*

Punkt 3:

- *Die Mindestabstände zu den Anlagen der Stadtwerke sind zwingend einzuhalten.*

Abwägung:

Die Hinweise der Stellungnahme in den Punkten 1 bis 3 betreffen nicht Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes und können deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung:

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise in den Punkten 1 bis 3 im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B8
im Verfahren	HOH400 "Messe in einem Teilbereich der ega" - 1. Änderung	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	11.11.2011	

Keine Einwände zum vorliegenden Plan. Für die geplante Wohnbebauung im Bereich Creuzburgweg ist die trinkwassertechnische Erschließung in Abstimmung mit dem Erschließungsträger vorgesehen.

Punkt 1:

- *An der nordwestlichen Grenze der geplanten Wohnbebauung im Bereich Creuzburgweg befinden sich Anlagen ThüWa ThüringenWasser GmbH, die zu erhalten sind.*

Abwägung:

Der Hinweis in diesem Punkt betrifft nicht Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung:

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung des Hinweises im Vollzug der Satzung entgegensteht.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B9
im Verfahren	HOH400 "Messe in einem Teilbereich der ega" - 1. Änderung	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	21.11.2011	

Punkt 01:

- *Anforderungen an die Tätigkeit "Abfallsammlung",*

Punkt 02:

- *Ausführungen zur eingesetzten Fahrzeugtechnik,*

Punkt 03.01:

- *Ausführungen zum Holsystem: Wenn die Grundstücke nicht direkt anfahrbar sind, so sind die Behälter vor dem Grundstück, d.h. auf dem Gehweg oder unmittelbar an den Straßenrand in eine der angrenzenden öffentlichen Straßen bereitzustellen.*

Punkt 03.02:

- *Ausführungen zum Bringsystem (Auszüge): Vor und hinter den Glas- und Papierbehältern muss ein entsprechender Freiraum von ca. 5 m verbleiben. Es dürfen keine Leitungen, Äste von Bäumen etc. den Leervorgang behindern. Bei größeren Behältern (> 1,5 bis 3,0 Kubikmetern) sind weitere Regelungen zu beachten.*

Punkt 03.03:

- *Vorschriften während der Bauphase (Auszüge): Während der Bauphase ist durch den Bauträger die Entsorgung der von der Baumaßnahme betroffenen Grundstücke zu gewährleisten. Zur Sicherstellung der Entsorgung ist die SWE Stadtwirtschaft GmbH zwei Wochen vor Baubeginn entsprechend zu informieren.*

Abwägung:

Die Hinweise betreffen nicht Regelungsinhalte dieses Bebauungsplanes und können deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung:

Es wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Die Hinweise werden im Vollzug der Satzung berücksichtigt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B10
im Verfahren	HOH400 "Messe in einem Teilbereich der ega" - 1. Änderung	
von	E.ON Thüringer Energie AG Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	
mit Schreiben vom	14.11.2011	

keine Einwände

Es befinden sich keine Versorgungsleitungen der Sparten Gas und Strom der keine Einwände E.ON Thüringer Energie AG in dem Auskunftsbereich.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B11
im Verfahren	HOH400 "Messe in einem Teilbereich der ega" - 1. Änderung	
von	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom	02.12.2011	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B12
im Verfahren	HOH400 "Messe in einem Teilbereich der ega" - 1. Änderung	
von	Deutsche Telekom AG T-Com Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	
mit Schreiben vom	16.11.2011	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B13
im Verfahren	HOH400 "Messe in einem Teilbereich der ega" - 1. Änderung	
von	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	10.11.2011	

keine Einwände

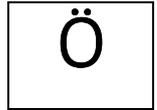
ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B14
im Verfahren	HOH400 "Messe in einem Teilbereich der ega" - 1. Änderung	
von	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	09.11.2011	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B15
im Verfahren	HOH400 "Messe in einem Teilbereich der ega" - 1. Änderung	
von	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Ludwig-Erhard-Ring 8 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	17.11.2011	

keine Einwände

2.2 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung



Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

2.3 Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung und deren Abwägung



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		11
im Verfahren	HOH400 "Messe in einem Teilbereich der ega" - 1. Änderung	
von	Amt für Soziales und Gesundheit	
mit Schreiben vom	07.11.2011	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		12
im Verfahren	HOH400 "Messe in einem Teilbereich der ega" - 1. Änderung	
von	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	
mit Schreiben vom	08.11.2011	

Generell keine Bedenken zur Planung. Folgende Hinweise sind zu berücksichtigen:

Punkt 1

- *Gewährleistung des Löschwassergrundschatzes gemäß W 405 des DVGW.*

Punkt 2

- *Einrichten von Löschwasserentnahmestellen gemäß Arbeitsblatt W 331 des DVGW. Hydrantenabstand von maximal 150 m.*

Punkt 3

- *Gemäß § 5 ThürBO sind die erforderlichen Zugänge und Zufahrten zu berücksichtigen.*

Punkt 4

- *Für die im Bebauungsplangebiet zu errichtenden Gebäude werden die notwendigen brandschutzrechtlichen Maßnahmen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.*

Abwägung

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Begründung:

Im Rahmen des Vollzugs der Satzung werden die erforderlichen Abstimmungen mit dem Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz erfolgen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		13
im Verfahren	HOH400 "Messe in einem Teilbereich der ega" - 1. Änderung	
von	Bauamt	
mit Schreiben vom	08.12.2011	

keine grundlegenden Bedenken

Punkt 1

untere Bauaufsichtsbehörde

- *Hinsichtlich der Handhabung als zusätzlichen Textbebauungsplan zum rechtskräftigen Bebauungsplan HOH400 werden Probleme gesehen. Eine Überarbeitung der Planung wäre praktikabler.*

Punkt 2

untere Denkmalschutzbehörde

- *Nach verwaltungsinterner Abstimmung hinsichtlich der Aufnahme eines Hinweises zur Archäologie bestehen nunmehr keine Bedenken zur Planung.*

Abwägung:

Dem Hinweis in Punkt 1 wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme wird in Punkt 2 zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Punkt 1

Nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes HOH400 wird auf dem bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplan HOH400 ein Hinweis auf die erfolgte Änderung angebracht. Im Hinblick darauf, dass innerhalb des ca. 38ha umfassenden Geltungsbereiches des Bebauungsplanes HOH400 "Messe in einem Teilbereich der ega" lediglich in einem Baufeld mit einer Flächengröße von ca. 1,5ha eine Festsetzung nämlich die Bauweise geändert wird, wäre eine Überarbeitung der Planzeichnung hier nicht angemessen.

Der Bebauungsplan HOH400, der durch die Festsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes HOH400 überlagert wird, ist als Anlage der Begründung beigelegt (entsprechend dem empfohlenen Vorgehen in Ernst / Zinkahn / Bielenberg Kommentar BauGB § 2 Rn 84-87).

Punkt 2

Verwaltungsintern wurde abgestimmt, dass der Hinweis auf archäologische Zufallsfunde nach § 16 ThürDSchG im Rahmen des Vollzugs der Satzung in die entsprechenden Baugenehmigungen aufzunehmen ist.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		14
im Verfahren	HOH400 "Messe in einem Teilbereich der ega" - 1. Änderung	
von	Umwelt- und Naturschutzamt	
mit Schreiben vom	09.12.2011	

keine Einwände