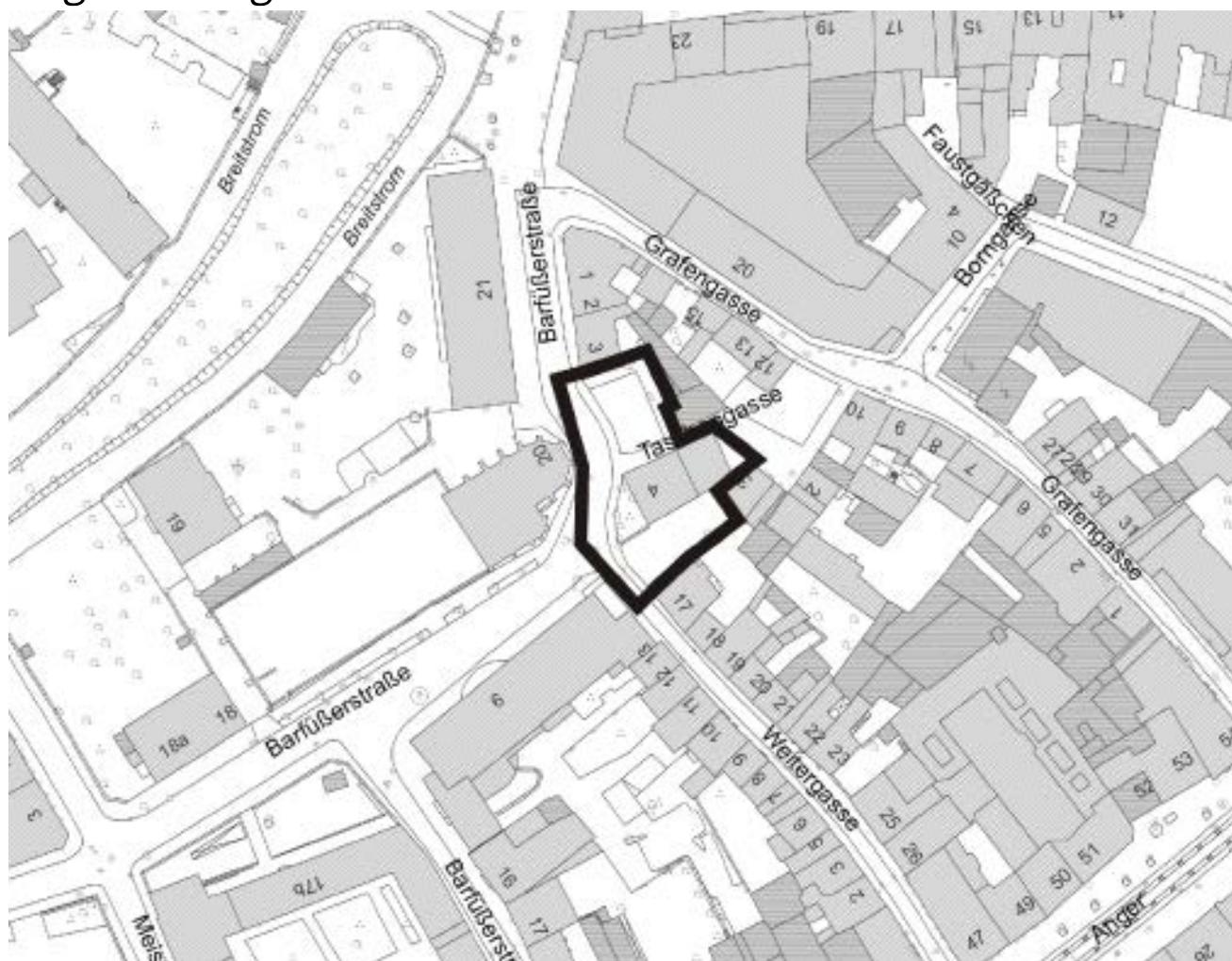


Einfacher Bebauungsplan "Barfüßerstraße / Taschengasse"

ALT 609

Entwurf

Begründung



Impressum



Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum
22.09.2016

1. Allgemeine Begründung	3
1.1 Planerfordernis	3
1.2 Verfahrensablauf	3
1.3 Allgemeine Planungsziele	3
1.4 Übergeordnete Planungen und Angaben	3
1.5 Geltungsbereich	4
1.6 Bestandsdarstellung	4
1.7 Historie	5
1.8 städtebauliche Zielstellung	6
2. Begründung der Festsetzung	8
2.1 überbaubare Grundstücksfläche	8
2.2 öffentliche Verkehrsflächen	8
2.3 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	8
2.4 Grünordnungsplan	8
2.5 Ausgleich bzw. Ersatz für Eingriffe in Natur und Landschaft	9
2.6 Hinweise zur Planzeichnung	9
3. Folgekosten	9
4. Anlagen	10
4.1 Abbildungen zum Standort	10
4.2 Mitteilung des Umwelt- und Naturschutzamtes zum Verzicht auf die Erstellung eines Grünordnungsplanes	12

1. Allgemeine Begründung

1.1 Planerfordernis

Mit diesem Bebauungsplan ALT609 nach § 13 BauGB sollen wichtige städtebauliche Ziele gesichert werden, die im Sinne einer geordneten Entwicklung des Gebietes auch nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme weiter verfolgt werden sollen. Für die Ergänzung der Stadtstruktur werden die notwendigen planungsrechtlichen Aussagen, die nicht bereits über § 34 BauGB durch das Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung geregelt sind, getroffen. Das umfasst die Festsetzung einer neuen Bauflucht östlich der Barfüßerkirche, die überbaubare Grundstücksfläche sowie die öffentliche Straßenverkehrsfläche.

1.2 Verfahrensablauf

Gewähltes Planverfahren

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ALT609 wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da der Bebauungsplan in einem Gebiet nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) liegt und sich der aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert.

Damit sind vom Normalverfahren abweichend folgende Verfahrensbesonderheiten verbunden:

Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 BauGB verzichtet.

Entsprechend § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Erstellung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, 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 und dem Monitoring nach § 4c BauGB abgesehen.

1.3 Allgemeine Planungsziele

Mit diesem Bebauungsplan ALT609 werden folgende Planungsziele verfolgt:

Für die Stadtreparatur östlich der Barfüßerkirche sollen die derzeitigen Brachflächen wieder bebaut werden. Dazu ist die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche, einer neuen Bauflucht und der nichtüberbaute Grundstücksflächen erforderlich. Die Fläche vor dem Gebäude Taschengasse 4 soll in diesem Zuge der öffentlichen Straßenverkehrsfläche Barfüßerstraße für als Gehwegbereich zugeordnet werden.

1.4 Übergeordnete Planungen und Angaben

In diesem Bebauungsplan ALT609 werden zur Stadtreparatur im denkmalgeschützten Ensemble Altstadt nur öffentliche Straßenverkehrsflächen, Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sehen u.a. die Stadtreparatur und Revitalisierung des Oberzentrum Erfurt und seiner Altstadt vor. Dieser Bebauungsplan ALT609 dient diesen Zielen.

Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich gemischte Baufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dar. Dieser Bebauungsplan ALT609 trifft hierzu keine Aussagen, sondern regelt nur die Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und überbaubarer Grundstücksfläche neu. Dieser Bebauungsplan ALT609 ist

damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Besonderes Städtebaurecht

Das Planungsgebiet dieses Bebauungsplanes ALT609 ist Teil des Sanierungsgebietes "Altstadt" EFM 101 vom 24.06.1992 und insofern Gegenstand des besonderen Städtebaurechts gemäß §§ 136 bis 191 BauGB.

Das Planungsgebiet befindet sich gleichfalls im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung "Altstadt" nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt) sowie innerhalb des Geltungsbereiches der Ortsgestaltungssatzung für die Erfurter Altstadt.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ALT609 dient der Umsetzung der Sanierungs- und Erhaltungsziele "Stadtreparatur der bislang nicht wiederbebauten Flächen gegenüber der Barfüßerkirche". Mit diesem Bebauungsplan ALT609 werden die Sanierungsziele gebietsbezogen konkretisiert.

Abweichende Festsetzungen von den Inhalten der Ortsgestaltungssatzung werden mit diesem Bebauungsplan ALT609 nicht getroffen.

Denkmalrecht

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ALT609 befindet sich innerhalb der denkmalgeschützten baulichen Gesamtanlage und dem archäologisches Relevanzgebiet der Erfurter Altstadt. Das Denkmalensemble "Altstadt Erfurt" wurde gemäß § 2 Abs.3 ThürDSchG in das vom Thüringer Landesamt für Denkmalpflege geführte Denkmalbuch eingetragen.

An den Geltungsbereich angrenzend befindet sich das Einzeldenkmal der Ruine der Barfüßerkirche.

einfacher Bebauungsplan EFM 073

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ALT609 umfasst mit dem Teil südlich der Taschengasse (Flurstücke 32/1, 32/2, 33/1, 33/2, und 33/2) Teile des Geltungsbereichs des seit dem 01.10.1992 rechtsverbindlichen einfachen Bebauungsplanes EFM 073. Der einfache Bebauungsplan EFM 073 dient der Steuerung der Art der baulichen Nutzung entlang der Fußgängerzone Anger. Dabei wurden ganze Blöcke einbezogen. Hinweis: Der einfache Bebauungsplan ALT609 verdrängt keine Festsetzungen des einfachen Bebauungsplanes EFM 073.

1.5 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ALT609 umfasst die Flurstücke in der Gemarkung Erfurt

- Flur 142 Flurstück 115/3 tw.,
- Flur 135 Flurstücke 126/1, 126/2, 127/1, 127/2, 128,
- Flur 134 Flurstücke 138 tw., 32/1, 32/2, 33/1, 33/2, 33/3, und 137/1 tw.

1.6 Bestandsdarstellung

Gebäudebestand und aktuelle Nutzung

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ALT609 befinden sich das Gebäude Taschengasse 4 und weitestgehend Brachflächen.

Die aktuellen Nutzungen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ALT609 sind:

- öffentliche Straßen Barfüßerstraße, Taschengasse und Weitergasse,

- von Bebauung leergeräumte Flächen die teilweise dem Abstellen von Kfz dienen
- das mit dem Gebäude Taschengasse 4 bebaute Flurstück 32/2, dessen nichtüberbaute Grundstücksfläche entlang der Barfüßerstraße als Zuwegung zum mit Einzelhandel genutzten Erdgeschoss dieses Gebäudes dient.

Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke 32/2, 126/2, 127/2 und 128 sind in Privateigentum. Alle anderen Flurstücke sind im Eigentum der Stadt Erfurt.

1.7 Historie

Bis 1940

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ALT609 befindet sich in der Altstadt, südlich des alten Siedlungskernes um das heutige Rathaus. Vor dessen südlichen Stadttor, heute der Bereich der Schlösserbrücke, siedelten u.a. Müller (Neue Mühle, Schlössermühle), Mönche (Barfüßerstraße) und mit Waid Arbeitende (Weitergasse).

Auf der Westseite des Straßenzuges Barfüßerstraße / Weitergasse wurde um 1250 ein Kloster und eine Kirche errichtet. Um 1525 wurde das Kloster geschlossen. Um 1650 wurden die Klostergebäude abgetragen. An Stelle dessen wurde ein Friedhof errichtet.

Der Bereich nördlich der Kirche wurde mit Auflösung des Friedhofes Teil des heutigen Schulkomplexes von der Barfüßerstraße bis zur Meister-Eckehart-Straße beidseitig des Stromes. Das 1836 errichtete Schulgebäude an der Barfüßerstraße definierte die Straßenbreite auf ca. 13,5m. Daher wirkt der Chor der Kirche in den Straßenraum gerückt.

Der Bereich südlich der Kirche wurde mit Auflösung des Friedhofes der Straße zugeschlagen. Diese ist daher 15-20m breit.

Auf der Ostseite des Straßenzuges Barfüßerstraße / Weitergasse entstand auf kleinen Parzellen mischgenutzte kleinteilige Bebauung. Um 1900 wurden Teile dieser Parzellen mit größeren Gebäuden überformt, die alte Bauflucht wurde dabei nicht verändert.

1940-1990

In der Kriegszeit 1940-45 wurde auch die Altstadt durch Luftminen beschädigt.

Die dabei 1944 entstandene Ruine der Barfüßerkirche diente bis 1977 als Gemeindehaus. Sie wurde dann der Stadt Erfurt übertragen. Seit 1982 dient sie dauerhaft als Teil des Angermuseums und temporär als Freilufttheater.

Die 1944 stark beschädigten Gebäude in der Umgebung der Barfüßerkirche wurden abgetragen. Später wurden zur Zwischennutzung entlang der Barfüßerstraße Kfz-Stellplätze errichtet. Die alte Bauflucht wurde nicht verändert.

Die Planung zum Umbau der gesamten Innenstadt um 1970 umfasste u.a. eine Fußgängerzone Schlösserstraße - Anger sowie gemäß Stadtratsbeschluss 262/74 eine Zentrumserschließungsstraße Wenigemarkt - Kürschnergasse - Junkersand - Barfüßerstraße - Marstallstraße - Lange Brücke. Für diese Zentrumserschließungsstraße wurde der gesamte Straßenzug mit einer Fahrbahnbreite von 7,0m und größeren Radien bis 1978 umgebaut. Dabei wurden auch Gebäude abgetragen, wie z.B. Lange Brücke 23 und 25, Marstallstraße 1, Barfüßerstraße 4, 6 und 8, sowie Kürschnergasse 12.

Teile der dabei freigeräumten Flächen entlang der Barfüßerstraße wurden mit Kfz-Stellplätzen zwischen genutzt.

Die vor 1990 geplante Wiederbebauung entlang des Straßenzuges wurde nicht errichtet.

Nach 1990

Die Wiederbebauung entlang des Straßenzuges startete nach 1990. Dabei wird auch die 1978 verbreiterte Straße in Teilen reduziert, z.B. an der Kürschnergasse und an der Barfüßerkirche.

Mit der Wiederbebauung entstanden bislang u.a. die Eckbebauung Marstallstraße / Lange Brücke, an der Barfüßerstraße die Vorhaben IBIS, Gebäude Taschengasse 4 und C&A, am Junkersand das Vorhaben Breuninger sowie erste Gebäude an der Kürschnergasse.

Entwicklung des Straßenraumes

Die alte Straße zwischen damaliger Mühle (heute Schlösserbrücke) vorbei am Chor der Kirche bis zur damaligen Südkante des früheren Klostersgartens (heute Ostkante des IBIS-Hotels) war eine gestaffelte Gerade. Am südlichen Teil des Klostersgartens knickte die Straße nach Süden in die bis heute schmale Weiergasse sowie nach Westen in die damals schmale Barfüßerstraße. Die alte Straße hatte eine Breite von ca. 5,5m bis 6,5m, am Chor der Kirche von ca. 4,9m.

In der Zeit nach Auflösung des Friedhofs wurde die Straße verbreitert: nördlich der Kirche mit Errichtung der Schule auf 13,5m und südlich der Kirche mit Zuschlag an die Straße auf 15,0m bis 20,0m.

Zur Errichtung der Zentrumserschließungsstraße 1978 wurde die Straßenbreite östlich der Kirche auf ca. 10,0m verbreitert. Dazu wurden Teile der damals vorhandenen Bebauung abgetragen.

1.8 städtebauliche Zielstellung

Die o.g. Zentrumserschließungsstraße ist weiterhin zur Erschließung der Innenstadt erforderlich. Sie kann aber an der engsten Stelle am Chor der Kirche auf eine Breite von ca. 8,5m reduziert werden. Dabei soll eine Bauflucht gegenüber dem Chor der Kirche definiert werden. Damit verbunden ist die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsflächen und überbaubaren Grundstücksflächen. Durch diese Festsetzungen werden die Bebauungsmöglichkeiten auf den derzeit unbebauten Grundstücken in diesem Bereich geregelt.

Mit den Festsetzungen verbunden ist die Definition der heute vor dem Gebäude Taschengasse 4 vorhandenen unbebauten Fläche als öffentliche Verkehrsfläche.

Die Grundstücke, die zukünftig die öffentliche Verkehrsfläche bilden sollen, befinden sich zum größten Teil im Eigentum der Stadt Erfurt. Die Teilfläche des Flurstücks 32/2 vor dem Gebäude Taschengasse 4, der Flur 134, der Gemarkung Erfurt soll ebenfalls Bestandteil der öffentlichen Straßenverkehrsfläche werden und befindet sich im privaten Eigentum. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes erfolgt der Entzug der Privatnützigkeit auf der als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten Fläche des privaten Grundstückes und konstituiert nach § 40 BauGB Entschädigungsansprüche für die entstehenden Vermögensnachteile und begründet einen eventuellen Übernahmeanspruch dieser Teilfläche.

Der Eingriff in das private Eigentum ist aus folgenden Gründen gerechtfertigt:

Der städtebauliche Raum im Bereich der Barfüßerkirche als herausragendes Einzeldenkmal und den angrenzenden Straßenräumen, die Bestandteil des Flächendenkmals Erfurter Altstadt sind, ist gekennzeichnet durch Gebäude, die direkt an der öffentlichen Verkehrsflächen stehen oder teilweise durch geschlossenen Einfriedungen in Form von hohen Natursteinmauern.

Die gegenüber der historischen und heutigen Bebauung neue Definition der Bauflucht durch den Bebauungsplan soll ebenfalls wieder durch Gebäude gebildet werden, die sich direkt an der öffentlichen Verkehrsfläche befinden.

Bei der in den nächsten Jahren anstehenden Gestaltung der so neu entstandenen Platzfläche soll diese dann mit einer neuen einheitlichen Oberflächengestaltung entsprechend definiert werden.

Vor dem Gebäude Taschengasse 4 ist mit der Bebauung des Grundstückes eine private nichtüberbaute Grundstücksfläche entstanden, was eine völlig untypische städtebauliche Situation innerhalb dieses Alt-

stadtbereiches darstellt. Dieser städtebauliche Missstand soll mit der Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche und der folgenden grundstückrechtlichen Klärung wieder beseitigt werden. Sondernutzungen des öffentlichen Raumes z.B. durch Wirtschaftsgärten können im Zulässigkeitsrahmen gewährt werden.

Die Baulastträgerschaft und Verkehrssicherungspflicht gehen im Ergebnis auf die Stadt über und entlasten den derzeitigen Eigentümer von diesen Pflichten.

Diese Effekte könnten im Wege einer alternativen Einräumung von Geh- und Fahrrechten zu Gunsten der Landeshauptstadt Erfurt nicht erzielt werden. Die Herstellung und nachhaltige Erhaltung einer einheitlichen Gestaltung wäre nicht erreichbar.

2. Begründung der Festsetzung

2.1 überbaubare Grundstücksfläche

Mit einer Straßenbreite von 8,5m im Bereich der Barfüßerkirche kann die alte Bauflucht nicht wieder hergestellt werden. Daher ist eine neue Baulinie zu definieren und damit verbunden überbaubare Grundstücksflächen sowie öffentliche Verkehrsflächen.

Der städtebauliche Raum gebildet aus dem Chor der Barfüßerkirche und der teilweise noch fehlenden Bebauung entlang der Ostseite der Barfüßerstraße sowie den einmündenden Gassen (Taschen- und Weitergasse) wird mit diesem Bebauungsplan durch Baulinien neu definiert. Dabei entsteht am Chor der Barfüßerkirche eine Platzfläche.

Zur Definition der hinter den o.g. Baulinien befindlichen überbaubaren Grundstücksflächen werden Baugrenzen festgesetzt. Damit sind die Baugrundstücke zwar in ihrer gesamten Tiefe bebaubar, jedoch gilt für die zukünftigen Vorhaben weiterhin hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Höhe der baulichen Anlagen und der Bauweise das Einfügungsgebot des § 34 BauGB.

2.2 öffentliche Verkehrsflächen

Die 1978 errichtete Zentrumserschließungsstraße mit einer Breite von ca. 10,0m im Bereich der Barfüßerkirche kann mit Beachtung des Beidrichtungsverkehrs und der sicheren Führung von Fußgängern mit einer Gehbahn hier auf ca. 8,5m reduziert werden.

Eine noch schmalere Straße hätte zur Folge, dass entgegenkommende Kfz zum Passieren der schmalen Straßenkurve um die Barfüßerkirche sich abstimmen müssten. Auf Grund der dazu nicht optimalen Sichtbeziehungen und Warteflächen insbesondere für Liefer- und Müllfahrzeug wurde dagegen abgewogen.

Mit der Festsetzung der o.g. Baulinien werden auch die öffentlichen Verkehrsflächen definiert. Dabei entsteht am Chor der Barfüßerkirche eine Platzfläche.

In diese Platzfläche soll die heute vor dem Gebäude Taschengasse 4 befindliche nichtüberbaute Fläche des Flurstücks 32/2 einbezogen werden. Sie soll der öffentlichen Verkehrsfläche als Gehwegfläche zugeordnet und durch die Stadt Erfurt übernommen werden. (Begründung siehe Punkt 1.8 städtebauliche Zielstellung)

Die bei der Errichtung des Gebäudes Taschengasse 4 zu Grunde liegende Planung entspricht dem städtebaulichen Konzept dieses Bebauungsplanes. Die o.g. nichtüberbaute Fläche dient bislang als private Erschließungsfläche des mit Einzelhandel genutzten Erdgeschoß.

2.3 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Als Gestaltungselement der neu entstehenden öffentlichen Platzfläche ist die Einordnung eines Baumstandortes festgesetzt.

2.4 Grünordnungsplan

Nach § 5 Abs. 3 ThürNatG kann die untere Naturschutzbehörde, soweit die entsprechenden gesetzlichen

Voraussetzungen erfüllt sind, über einen Verzicht auf die Erstellung eines Grünordnungsplanes entscheiden.

Diese Voraussetzungen sind hier nach Auffassung des innergemeindlich mit der Wahrnehmung der Aufgaben der unteren Naturschutzbehörde beauftragten Amtes der Stadtverwaltung gegeben. (Bestätigungsschreiben in der Anlage)

2.5 Ausgleich bzw. Ersatz für Eingriffe in Natur und Landschaft

Grundsatz

Nach § 1a) Abs. 3 letzter Satz BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes waren ursprünglich bzw. sind bebaut oder derzeit versiegelt. Im Übrigen wird durch den Bebauungsplan lediglich die überbaubare Grundstücksfläche nicht jedoch die bereits unter Zugrundelegung der aktuellen planungsrechtlichen Situation zulässige Art und das Maß der baulichen Nutzung verändert. Durch den Bebauungsplan werden formal und tatsächlich keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorgenommen.

Weiterhin

Der Planungsraum ist durch den Gebäudebestand und versiegelte Flächen gekennzeichnet. Der Landschaftsplan der Stadt Erfurt sieht für den Planungsraum den Erhalt der historischen Raumstruktur vor. Auf Grund der Lage des Bauvorhabens im planungsrechtlichen Innenbereich sind mit der Umsetzung des Bebauungsplanes keine naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen verbunden (vgl. § 18 Abs. 2 BNatSchG). Der Schutz der Baumbestände, notwendige Begrünungsmaßnahmen sowie artenschutzrechtliche Auflagen können auf Grundlage des §44 BNatSchG, der Begrünungssatzung sowie der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Erfurt hinreichend bestimmt werden.

2.6 Hinweise zur Planzeichnung

Basis der zeichnerischen Festsetzungen ist die Stadtgrundkarte Maßstab 1:500 mit Topografie und Liegenschaftskataster.

Die zeichnerischen Festsetzungen von Baulinien und Baugrenzen sind auf vorhandene Gebäudekanten und auf vorhandene Flurstücksgrenzen bezogen. Sie sind größtenteils mit ihnen gleich. Z.B. sind die durch Baulinien und Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen die Flurstücke 126/2, 127/2, 128, 32/2 tw. und 33/3.

3. Folgekosten

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes können Baugrundstücke bebaut werden.

Für den sanierungsbedingten Grunderwerb eines Teilstücks aus dem Flurstück 32/2 für die öffentliche Verkehrsfläche sind Mittel bereitgestellt.

4. Anlagen

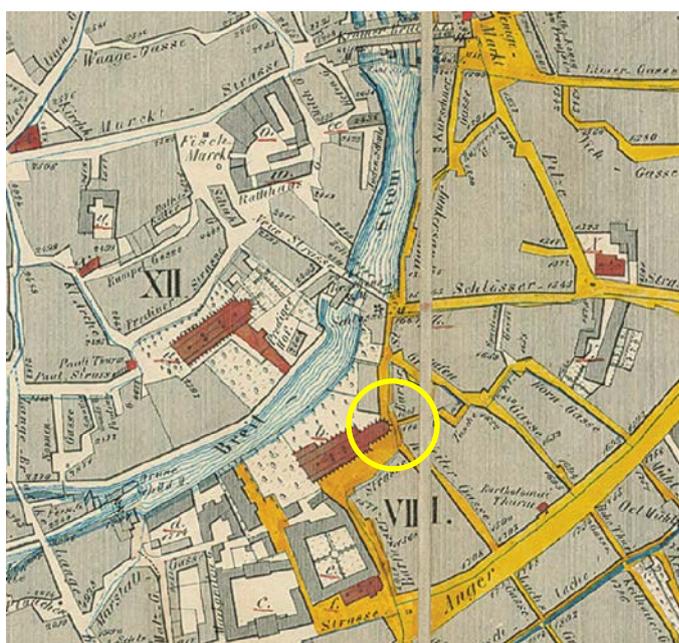
4.1 Abbildungen zum Standort



Standort ca.1650, Klostergebäude an der Kirche



Standort ca.1750, Friedhof an der Kirche



Standort ca.1850, Schulgebäude an der Kirche



um 1860



um 1950



heute



1982 (links Barfüßerkirche)



heute (links Barfüßerkirche)



frühere Engstelle



Vorfläche (Pfeil) vor dem Gebäude Taschengasse 4



4.2 Mitteilung des Umwelt- und Naturschutzamtes zum Verzicht auf die Erstellung eines Grünordnungsplanes

Mitteilung

an

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung					WW
15. SEP. 2016					Formal
MKS					Verf.
					Z d. A.
00	01	02	03	04	05
S	1	Z	X	1	2
			X	2	1
				2	3
				1	2



Umwelt- und
Naturschutzamt

Naturschutz/ Landschaftspflege

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Abt. Stadtplanung

B-Plan ALT609 "Barfüßerstraße / Taschengasse"
Stellungnahme der UNB zur Erstellung eines Grünordnungsplanes

8. September 2016

Sie forderten die untere Naturschutzbehörde auf, sich zur Notwendigkeit der Erstellung eines Grünordnungsplanes zu äußern. Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen und Planungsziele ist mitzuteilen, dass seitens der unteren Naturschutzbehörde kein Erfordernis zur Erstellung eines Grünordnungsplanes für den Bebauungsplan ALT609 "Barfüßerstraße / Taschengasse" besteht.

Begründung

Nach §11 Abs. 2 BNatSchG kann im Zusammenhang mit der Erstellung eines Bebauungsplanes die Erarbeitung eines Grünordnungsplanes erfolgen, welcher die für den Planungsraum örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele von Natur und Landschaft darstellt. Der Planungsraum ist durch den Gebäudebestand und versiegelte Flächen gekennzeichnet. Der Landschaftsplan der Stadt Erfurt sieht für den Planungsraum den Erhalt der historischen Raumstruktur vor.

Auf Grund der Lage des Bauvorhabens im planungsrechtlichen Innenbereich sind mit der Umsetzung des Bebauungsplanes keine naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen verbunden (vgl. §18 Abs. 2 BNatSchG). Der Schutz der Baumbestände, notwendige Begrünungsmaßnahmen und sowie artenschutzrechtliche Auflagen können auf Grundlage des §44 BNatSchG, der Begrünungssatzung sowie der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Erfurt hinreichend bestimmt werden.

Kopie: Abt. Immissionsschutz