

Bebauungsplan BIN651

"An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich"

1. Änderung

Abwägung

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

Impressum



Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum
19.05.2017

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 anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG
- 1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- 1.4 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 anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG und deren Abwägung
- 2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung
- 2.4 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 erfolgte durch Schreiben vom 22.07.2016 (Vorentwurf) sowie durch Schreiben vom 17.02.2017 (Entwurf).

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 Abteilung III Referat 310 Weimarplatz 4 99423 Weimar	29.08.16 27.03.17	01.09.16 30.03.17			X	
B2	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	22.08.16 15.03.17	26.08.16 20.03.17			X	
B3	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	09.08.16 14.03.17	12.08.16 20.03.17		X		
B4	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	01.09.16 30.03.17	05.09.16			X	
B5	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	03.08.16 20.03.17	09.08.16 24.03.17			X	
B6	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	30.08.16 09.03.17	05.09.16 30.03.17			X	
B7	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	17.08.16 07.03.17	05.09.16 30.03.17			X	
B8	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	19.08.16 13.03.17	23.08.16 20.03.17			X	
B9	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	08.08.16 02.03.17	10.08.16 13.03.17		X		

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
B10	Deutsche Telekom AG T-Com Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	23.08.16	24.08.16		X		
B11	Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	16.08.16 21.03.17	24.08.16			X	
B12	Straßenbauamt Mittelthüringen Warsbergstraße 3 99092 Erfurt	16.08.16 13.03.17	22.08.16 16.03.17		X		
B13	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	12.08.16 22.02.17	17.08.16 02.03.17		X		
B14	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	11.08.16	17.08.16		X		
B15	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	10.08.16 06.03.17	17.08.16 09.03.17			X	
B16	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	05.08.16	10.08.16		X		
B17	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Am Johannestor 23 99084 Erfurt	25.08.16 02.03.17	31.08.16 07.03.17		X		
B18	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	30.08.16 24.03.17	01.09.16 30.03.17		X		
B19	Landwirtschaftsamt Sömmerda Umlandstraße 3 99610 Sömmerda	02.08.16 14.03.17	04.08.16 17.03.17		X		
B20	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	13.03.17	20.03.17			X	
B21	Deutsche Post AG Konzernimmobilien Am Bremsenwerk 001 10317 Berlin	keine Äußerung					
B22	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	keine Äußerung					
B23	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Drosselbergstraße 2 99097 Erfurt	keine Äußerung					

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

1.2 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG

N

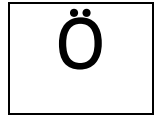
Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 22.07.2016 (Vorentwurf) sowie durch Schreiben vom 17.02.2017 (Entwurf).

Reg. Nr.	Beteiligter anerkannter Naturschutzverband und Verein nach § 45 ThürNatG	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
N1	NABU Kreisverband Erfurt e.V. Große Arche 18 99084 Erfurt	01.09.16	06.09.16		X		
N2	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	08.08.16 08.03.17	11.08.16 09.03.17		X		
N3	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	ohne Datum 24.03.17	31.08.16 24.03.17		X		
N4	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	31.08.16 13.03.17	31.08.16 14.03.17		X		
N5	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	02.09.16	02.09.16		X		
N6	Kulturbund für Europa e.V. Johannesstraße 17a 99084 Erfurt	04.08.16 07.03.17	09.08.16 08.03.17		X		
N7	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	02.08.16 28.02.17	03.08.16 28.02.17		X		
N8	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Niederkosen 27 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	10.08.16 28.03.17	11.08.16 29.03.17		X		
N9	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	24.03.17	27.03.17		X		
N10	Grüne Liga e.V. Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	keine Äußerung					

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit

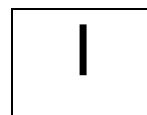


Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanvorentwurfs wurde in der Zeit vom 01.08.2016 bis 02.09.2016 anhand der Planfassung vom 15.04.2016 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wurde in der Zeit vom 27.02.2017 bis 31.03.2017 anhand der Planfassung vom 07.12.2016 durchgeführt.

Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der inner-gemeindlichen 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 22.07.2016 (Vorentwurf) sowie durch Schreiben vom 17.02.2017 (Entwurf).

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
I1	Tiefbau- und Verkehrsamt	31.08.16 28.03.17	09.09.16 06.04.17			X	
I2	Bauamt	02.09.16 24.03.17	05.09.16 27.03.17			X	
I3	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	16.08.16 07.03.17	24.08.16 10.03.17			X	
I4	Amt für Soziales und Gesundheit	10.08.16 22.02.17	11.08.16 27.02.17		X		
I5	Umwelt- und Naturschutzamt	05.09.16 06.04.17	08.09.16 10.04.17			X	

"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	BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich", 1. Änderung	
von	Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung III, Referat 310 Weimarplatz 4 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	29.08.2016 27.03.2017	

Stellungnahme vom 29.08.2016

Punkt 1

Belange des Immissionsschutzes

Hinweis der Oberen Immissionsschutzbehörde

Die Ergebnisse der Schallimmissionsprognose sind bei der Erarbeitung des Satzungsentwurfs zu berücksichtigen und bei der Realisierung umzusetzen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung

Die Schallimmissionsprognose wurde im Rahmen des Entwurfs aufgrund der Stellungnahmen des Umwelt- und Naturschutzamts zum Aufstellungsbeschluss sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden überarbeitet. Die aktuelle Schallimmissionsprognose ist Anlage des Bebauungsplans. Die Ergebnisse wurden durch Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Punkt 2

Beachtung des Entwicklungsgebots

Die Änderungsplanung weicht von den Darstellungen des Flächennutzungsplans ab. Die Konkretisierungsspielräume des FNP werden jedoch nicht überschritten. Gleichwohl kann ein Berichtigungsverfahren durchgeführt werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung

Die 1. Änderung des Bebauungsplans wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Die geordnete städtebauliche Entwicklung ist nicht beeinträchtigt. Daher wird die geringfügige Abweichung des Flächennutzungsplans nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst. Die Berichtigung ist Bestandteil des Abwägungs- und Satzungsbeschlusses.

Punkt 3

Weitere beratende Hinweise:

1. Die Gemeinde hat bereits im Aufstellungsverfahren eine Begründung beizufügen, um ihre Änderungsabsichten darzulegen. Dies kann in Einzelfällen auch im Anschreiben enthalten bzw. durch Beifügung der Beschlussvorlage erfüllt werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung

Zum vorgelegten Verfahrensstand war die Begründung noch nicht erarbeitet. Gleichwohl sind die gegebenen Hinweise, die Ziele und Zwecke der Planung kurz zu erläutern, richtig. Dementsprechend wird in solchen Fällen zukünftig mindestens die Beschlussvorlage mit der Schilderung des Sachverhalts als Erläuterung der Planungsziele beigelegt.

Punkt 4

Weitere beratende Hinweise:

2. Es ist zu prüfen, ob der Geltungsbereich nur auf den Änderungsbereich des neuen Baugebiets WA 5 begrenzt werden soll.

Abwägung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung

Der vorliegende Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans umfasst nicht nur den Änderungsbereich WA 5 sondern den gesamten Geltungsbereich des bislang rechtskräftigen Bebauungsplans BIN651.

Im Rahmen des Verfahrens wurden alle Festsetzungen des Bebauungsplans auf den notwendigen Änderungsbedarf bezüglich des neuen Planungsziels und auch im Hinblick auf den Vollzug der Satzung überprüft und dementsprechend angepasst.

Stellungnahme vom 27.03.2017

Durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zu vertretende öffentliche Belange werden durch die Entwurfsüberarbeitung der 1. Änderung o.g. Bebauungsplans nicht erneut berührt.

Bezüglich der Belange des Immissionsschutzes sowie hinsichtlich der Anforderungen zur Beachtung des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB gilt die bereits abgegebene Stellungnahme vom 29.08.2016, Anlage 1 und 2 fort.

Beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren

Punkt 5

1. Im Hinblick der vielen im Wohngebiet vorliegenden Eckgrundstücke sollte Pkt. 2.3 zur Bestimmung des unteren Bezugspunktes der Oberkante Fußboden des Erdgeschosses (OKF EG), mit Hilfe dessen auch der untere Bezugspunkt der Traufhöhe definiert wird (vgl. Pkt. 2.2) ggf. dadurch konkretisiert werden, dass auf die zum Gebäudemittelpunkt nächstliegende Oberkante der die bauliche Anlage erschließenden Straßenverkehrs- bzw. GFL 1-Fläche abgestellt wird, die zeichnerisch festgesetzt ist.

Abwägung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung

Die Festsetzung Pkt. 2.3 wird zur genauen Bestimmung des Bezugspunktes entsprechend des Hinweises konkretisiert.

Punkt 6

2. Ergänzung der Rechtsgrundlage

3. Hinweis zur Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen in einzelnen Festsetzungen

4. Zusammenfassung von Regelungen zu wasserdurchlässigen Befestigungen von Stellplätzen und Zufahrten

5. Prüfung der Ausnahmeregelungen in den Festsetzungen 7.1, 12.2, 12.4, 12.7 und 12.10

6. Festsetzung 3.1 - geschlossene Bauweise

Abwägung

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung

2. Die Rechtsgrundlage wird ergänzt.

3. Der Verweis auf Ausgleichsmaßnahmen in Pkt. 11.1 wird entsprechend konkretisiert.

4. Der Pkt. 12.11 wird sowohl aus ökologische als auch gestalterischen Gründen festgesetzt. Da häufig gestalterische Aspekte im Vollzug vieler Einzelvorhaben focusiert werden, soll der Punkt unverändert bleiben.

5. Die Regelungen bleiben unverändert, da erst im Planvollzug anhand des konkreten Falls die Anwendung der Ausnahmen geprüft werden sollen.

6. Die Festsetzung 3.1 ist mit der 1. Änderung des Bebauungsplans nicht geändert worden. Das neue Baugebiet WA5 ist durch die Festsetzung einer offenen Bauweise nicht unmittelbar berührt. Mit der Festsetzung der abweichenden Bauweise wird hierbei das Ziel verfolgt, die Hauptgebäude an der nordwestlichen Grundstücksgrenze zu errichten und eine geschlossene Bebauung durch Anordnung der Garagen und Nebenanlagen an der südöstlichen Grenze zu erreichen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B2
im Verfahren	BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich", 1. Änderung	
von	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	
mit Schreiben vom	22.08.2016 15.03.2017	

Stellungnahme vom 22.08.2016 und 15.03.2017, Abteilung 6- geologischer Landesdienst
Punkt 1

*Hinsichtlich der von der TLUG zu vertretenden öffentlichen Belange ergeben sich **keine Bedenken***

In den vorliegenden Bereichen befinden sich keine Flurstücke in der Zuständigkeit der TLUG (Abteilung 5/ Wasserwirtschaft).

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 2

Hinweise zur Anzeige von Erdaufschlüssen sowie größeren Baugruben und Veranlassung der Übergabe der Schichtenverzeichnisse in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen

Abwägung

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

Begründung

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

Der Hinweis zur Anzeige der Erdaufschlüsse und größerer Baugruben wird auf die Planzeichnung unter Teil C, Punkt 5 und in die Begründung Punkt 2.13 Hinweise zum Planvollzug aufgenommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B3
im Verfahren	BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich", 1. Änderung	
von	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	
mit Schreiben vom	09.08.2016 14.03.2017	

keine Einwendung

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B4
im Verfahren	BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich", 1. Änderung	
von	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	01.09.2016 30.03.2017	

Stellungnahme

*Keine Äußerung zur Planzeichnung,
allgemeine Hinweise zur Plangrundlage, Bodenordnung und Festpunkten der geodätischen
Grundlagenetze*

Abwägung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung

Die Hinweise werden berücksichtigt.

Die Übereinstimmung mit der automatisierten Liegenschaftskarte wurde bereits mit der bisher rechtskräftigen Satzung bestätigt.

Ein Bodenordnungsverfahren ist nicht erforderlich.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B5
im Verfahren	BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich", 1. Änderung	
von	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	03.08.2016 20.03.2017	

Stellungnahme vom 20.03.2017

Die Belange der archäologischen Denkmalpflege sind ausreichend in den Hinweisen aufgenommen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung

Der Hinweis zu archäologischen Bodenfunden ist unverändert im Bebauungsplan aufgenommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B6
im Verfahren	BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich", 1. Änderung	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	30.08.2016 09.03.2017	

Anlagenbestand: Gas

Stellungnahme vom 30.08.2016

- *keine Einwände*
- *Hinweise: Das Plangebiet ist mit Erdgas H erschlossen. Eine Versorgung des neuen Bereichs ist bei entsprechender Netzweiterung möglich.*

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Anlagenbestand: Strom

Stellungnahme vom 09.03.2017

In der Orionstraße muss die stromtechnische Erschließung nach den Vorgaben des Erschließungsträgers erfolgen. Eine technische Lösung ist bereits abgestimmt. Diese wird im zweiten Quartal 2017 ausgeführt.

Weitere Hinweise zur Bauphase

Abwägung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung

Die stromtechnische Erschließung des neuen Baugebiets ist mit dem Erschließungsträger vertraglich zu vereinbaren und wird durch ihn umgesetzt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Vollzug der Satzung zu beachten.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B7
im Verfahren	BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich", 1. Änderung	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	17.08.2016 07.03.2017	

Stellungnahme vom 17.08.2016 und 07.03.2017

- *Keine Einwendung*
- *Aus Veranlassung der ThüWa GmbH bestehen keine Erfordernisse zur Änderung am Leitungsnetz.*
- *Beachtung und Schutz vorhandener Leitungen*
- *Die trinkwassertechnische Erschließung des geänderten Planbereichs WA5 erfolgt von der Andromeda- und Orionstraße.*
- *Hinweise zu Abständen und Zugänglichkeit*
- *Für die trinkwassertechnische Erschließung in der privaten Stichstraße ist ein Vertrag mit dem Erschließungsträger erforderlich.*

Abwägung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung

Die notwendige trinkwassertechnische Erschließung ist mit dem Erschließungsträger vertraglich zu vereinbaren und wird durch ihn umgesetzt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bei der Umsetzung zu beachten.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B8
im Verfahren	BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich", 1. Änderung	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	19.08.2016 13.03.2017	

Stellungnahme vom 19.08.2016

Punkt 1

Allgemeine Hinweise zu

- Anforderungen an die Tätigkeit "Abfallsammlung"

Sackgassen und Stichstraßen sind so zu planen, dass für die Abfallsammelfahrzeuge Wendemöglichkeiten bestehen. Der Weg zwischen Standplatz und Entsorgungsfahrzeug darf 10 m nicht überschreiten, muss frei von Hindernissen und befestigt sein.

- eingesetzter Fahrzeugtechnik und Übernahmeplätze für Abfallgefäße

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Im Bebauungsplan wurde westlich an der privaten Erschließungsstraße für das Baugebiet WA5 (festgesetzt als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) ein Stellplatz für bewegliche Abfallbehälter zur Übergabe an die Müllabfuhr festgesetzt. Dieser temporäre Müllübernahmeplatz auf dem an dieser Stelle aufgeweiteten Gehweg der Andromedastraße dient der Müllentsorgung der hierüber erschlossenen Baugrundstücke.

Punkt 2

Hinweise zum aktuellen Projekt "BIN651", Hol- und Bringsystem und zur Bauphase

Abwägung

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

Begründung

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

Stellungnahme vom 13.03.2017

Zusätzlich zu den o.g. Punkten:

Auflage: *Im Bebauungsplan wurde ein Mülltonnenaufstellplatz festgelegt, dieser ist von den Anschlusspflichtigen zwingend zu nutzen. Die private Straße wird durch die Entsorgungsfahrzeuge nicht befahren.*

Abwägung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung

Das Ziel dieser Festsetzung wird in der Begründung entsprechend näher erläutert. Es ist somit für den Vollzug der Satzung klar geregelt und auch für die Bauherren nachvollziehbar. Zusätzlich wird der Erschließungsträger die Käufer der Grundstücke auf diesen Sachverhalt verbindlich hinweisen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B9
im Verfahren	BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich", 1. Änderung	
von	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	
mit Schreiben vom	08.08.2016 02.03.2017	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B10
im Verfahren	BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich", 1. Änderung	
von	Deutsche Telekom AG T-Com Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	
mit Schreiben vom	23.08.2016	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B11
im Verfahren	BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich", 1. Änderung	
von	Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	
mit Schreiben vom	16.08.2016 21.03.2017	

Stellungnahme

- *keine Bedenken*
- *Belange der Autobahnen nicht betroffen.*
- *Hinweis: ausreichende Berücksichtigung der Schallimmissionen der Autobahn A71; Lärmschutzmaßnahmen sind durch den Bauherren zu planen und zu realisieren*

Abwägung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung

Auf Grund der Entfernung des Baugebietes von ca. 2 km zu Bundesautobahn A71 und der topographischen Situation sind keine relevanten Auswirkungen der Schallemissionen auf das Baugebiet zu erwarten. Daher sind zusätzliche Maßnahmen nicht erforderlich.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B12
im Verfahren	BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich", 1. Änderung	
von	Straßenbauamt Mittelthüringen Warsbergstraße 3 99092 Erfurt	
mit Schreiben vom	16.08.2016 13.03.2017	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B13
im Verfahren	BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich", 1. Änderung	
von	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	12.08.2016 22.02.2017	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B14
im Verfahren	BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich", 1. Änderung	
von	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	11.08.2016	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B15
im Verfahren	BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich", 1. Änderung	
von	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	
mit Schreiben vom	10.08.2016 06.03.2017	

Stellungnahme vom 10.08.2016

- ***Keine Bedenken und Einwände***

- *Bezüglich der vorgesehenen externen Ausgleichsmaßnahme ME1, die im Gebiet des Flurbereinigungsverfahrens Alach (Az: 1-3-0321) liegt, wird die Stellungnahme wie folgt ergänzt.*
- *Flurbereinigungsverfahren unterliegen von der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes einer Veränderungssperre (§ 34 Flurbereinigungsgesetz/FlurbG).*
- *Die hiesige Ausgleichsmaßnahme steht den Belangen des Flurbereinigungsverfahrens nicht entgegen. Die Zustimmung nach § 34 Abs. 1 FlurbG zur Ausgleichsmaßnahme wird vorbehaltlich der Beachtung nachfolgender Auflagen erteilt.*
 - ⇒ *Dem ALF Gotha sind der Beginn und Abschluss der Ausgleichsmaßnahme mitzuteilen.*
 - ⇒ *Die Stellungnahme des ALF Gotha vom 07.03.2014 ist weiter zu beachten.*

Stellungnahme vom 06.03.2017

- ***Keine Bedenken und Einwände***

- *Bezüglich der externen Ausgleichsmaßnahme ME1, die im Gebiet des Flurbereinigungsverfahrens Alach (Az: 1-3-0321) liegt, behalten die mit o.g. Stellungnahmen vorgebrachten Hinweise und Auflagen ihre Gültigkeit.*

Abwägung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung

Die externe Ausgleichsmaßnahme ME1 als Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplans BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich" wurde bereits realisiert und abgeschlossen.

Gemäß vertraglicher Vereinbarung ist die Umsetzung durch den Erschließungsträger im Zeitraum von März bis September 2015 durchgeführt worden. Die Flächen befinden sich entsprechend des Erschließungsvertrags noch in der Entwicklungspflege bis 2018. Dieser Sachverhalt ist dem Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung bereits per E-Mail am 31.08.2016 mitgeteilt worden.

Die 1. Änderung wird als Bebauungsplanverfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. D.h. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht notwendig bzw. nicht berührt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B16
im Verfahren	BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich", 1. Änderung	
von	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	05.08.2016	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B17
im Verfahren	BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich", 1. Änderung	
von	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Am Johannestor 23 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	25.08.2016 02.03.2017	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B18
im Verfahren	BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich", 1. Änderung	
von	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom	30.08.2016 24.03.2017	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B19
im Verfahren	BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich", 1. Änderung	
von	Landwirtschaftsamt Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	
mit Schreiben vom	02.08.2016 14.03.2017	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B20
im Verfahren	BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich", 1. Änderung	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	13.03.2017	

Stellungnahme

- *Keine Bedenken*
- *Im Zuge von Baumaßnahmen im Zusammenhang mit diesem B-Plan muss der Fahrweg der Buslinie 92 und der Zugang zur Haltestelle Orionstraße weiterhin gewährleistet werden.*
- *Die Verlagerung des Wertstoffcontainerstellplatzes neben die Bushaltestelle Orionstraße ist mit der EVAG und dem Planungsbüro abgestimmt. Die EVAG hat der Ausführungsplanung zugestimmt.*

Abwägung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung

Um Konflikte mit der geplanten Wohnbebauung zu vermeiden, ist der Wertstoffcontainerstellplatz in Abstimmung mit allen Beteiligten im Rahmen des Bebauungsplanentwurfs außerhalb des Geltungsbereichs neben die Bushaltestelle Orionstraße verlagert worden. Details der Umsetzung sind im 1. Nachtrag zum Erschließungsvertrag vom 24.01.2017 geregelt.

**2.2. Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine
nach § 45 ThürNatG und deren Abwägung**

N

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N1
im Verfahren	BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich", 1. Änderung	
von	NABU Kreisverband Erfurt e.V. Große Arche 18 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	01.09.2016	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N2
im Verfahren	BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich", 1. Änderung	
von	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	08.08.2016 08.03.2017	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N3
im Verfahren	BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich", 1. Änderung	
von	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	
mit Schreiben vom	ohne Datum 24.03.2017	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N4
im Verfahren	BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich", 1. Änderung	
von	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	
mit Schreiben vom	31.08.2016 13.03.2017	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N5
im Verfahren	BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich", 1. Änderung	
von	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	
mit Schreiben vom	02.09.2016	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N6
im Verfahren	BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich", 1. Änderung	
von	Kulturbund für Europa e.V. Johannesstraße 17a 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	04.08.2016 07.03.2017	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N7
im Verfahren	BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich", 1. Änderung	
von	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	02.08.2016 28.02.2017	

keine Einwände

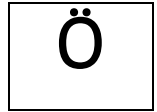
ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N8
im Verfahren	BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich", 1. Änderung	
von	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Niederkosen 27 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	
mit Schreiben vom	10.08.2016 28.03.2017	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N9
im Verfahren	BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich", 1. Änderung	
von	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	24.03.2017	

keine Einwände

2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung



Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

2.4 Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung und deren Abwägung



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		11
im Verfahren	BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich", 1. Änderung	
von	Tiefbau- und Verkehrsamt	
mit Schreiben vom	31.08.2016 28.03.2017	

Stellungnahme vom 31.08.2016

Die Stellungnahme vom 28.04.2016 (Anm. interne Beteiligung KSD) zum Aufstellungsbeschluss ist weiterhin gültig und im Planverfahren zu berücksichtigen.

Punkt 1

Die im vorliegenden Plan eingetragene Zufahrt zu den Grundstücken 1 – 3 und 7 ist aus unserer Sicht eine private Verkehrsfläche, d.h. Fläche wird nicht gewidmet und sollte den anliegenden Grundstückseigentümern übertragen werden. Wie die Anbindung dieses Stichweges an die Andromedastraße (Ausbildung Grundstücksüberfahrt) erfolgen soll, muss im weiteren Verfahren bzw. im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Erschließungsvertrages abgeklärt werden. Im Ergebnis dessen können sich noch Änderungen an den diesbezüglichen Darstellungen in der Planzeichnung ergeben (betrifft auch den dort eingetragenen "Mülltonnenaufstellplatz").

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Im Ergebnis der Abstimmungen zum Bebauungsplanentwurf ist die Erschließung der Baufelder 1, 2, 3 (teilweise) und 4 nicht als öffentliche Verkehrsfläche sondern als private Erschließung mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht innerhalb des Baugebiets festgesetzt. Die Ausführungsplanung der privaten Erschließung einschließlich der Anbindung an die Andromedastraße wurde seitens des Erschließungsträgers mit dem Tiefbau- und Verkehrsamt abgestimmt. Die Realisierung ist gemäß 1. Nachtrag zum Erschließungsvertrag vom 24.01.2017 geregelt.

Punkt 2

Das Wort "Mülltonnenaufstellplatz" in der Legende der Anlage 2.2 Städtebaulicher Vorentwurf, Teilbereich WA 5 ist zu streichen und durch das Wort "Übernahmeplatz" zu ersetzen (siehe Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen in der Landeshauptstadt Erfurt - Abfallwirtschaftssatzung - (AbfwS) vom 3. Dezember 2015)

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

In der Planzeichnung ist der Übernahmeplatz an der Andromedastraße als Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB) mit der Zweckbestimmung Stellplatz für bewegliche

Abfallbehälter zur Übergabe an die Müllabfuhr festgesetzt. Der Zweck wird in der Begründung erläutert.

Punkt 3

So wie jetzt (im Planungsstand vom 15.04.2016) dargestellt, hat das Grundstück 4 keine direkte Anbindung (Zufahrt) an die Orionstraße. Er kann nur über das Grundstück 5 auf sein Grundstück fahren. Hier ist ein entsprechendes Überfahrtsrecht festzusetzen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Die Problematik ist im Bebauungsplanentwurf durch geringfügige Änderung des Baufelds und des Parzellierungsvorschlags gelöst worden, so dass beide Grundstücke nun eine direkte Anbindung an die Orionstraße haben.

Stellungnahme vom 28.03.2017

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt gibt es von unserer Seite keine weiteren Hinweise und Forderungen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		12
im Verfahren	BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich", 1. Änderung	
von	Bauamt	
mit Schreiben vom	02.09.2016 24.03.2017	

Stellungnahme vom 24.03.2017

Punkt 1

- *Generell keine Zustimmung zur Festsetzung GFL 1*
- *Die im städtebaulichen Vertrag getroffenen Regelungen erleichtern jedoch den bauordnungsrechtlichen Vollzug.*
- *Somit grundsätzlich keine Bedenken*

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 2

- *Übernahme bzw. Beibehaltung des Archäologie-Passus´ unter Hinweise im Bebauungsplan*

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Der Hinweis zu archäologischen Bodenfunden ist in der 1. Änderung des Bebauungsplans enthalten.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		13
im Verfahren	BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich", 1. Änderung	
von	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	
mit Schreiben vom	16.08.2016 07.03.2017	

Stellungnahme

keine Bedenken

Hinweise zur Gewährleistung des Löschwassergrundschutzes, Löschwasserentnahmestellen, Zugängen und Zufahrten sowie brandschutztechnischen Maßnahmen

Abwägung

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

Begründung

Der Entwurf des Bebauungsplans enthält keine Festlegungen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Die Löschwasserversorgung ist sichergestellt. Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Zugänge/ Zufahrten sind im Rahmen der Vorhabenplanung zu berücksichtigen. Die sonstigen Maßnahmen und Hinweise zu erforderlichen Löschwasserentnahmestellen sowie brandschutztechnischen Maßnahmen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung sondern des Baugenehmigungsverfahrens.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		14
im Verfahren	BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich", 1. Änderung	
von	Amt für Soziales und Gesundheit	
mit Schreiben vom	10.08.2016 22.02.2017	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		15
im Verfahren	BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich", 1. Änderung	
von	Umwelt- und Naturschutzamt	
mit Schreiben vom	05.09.2016 06.04.2017	

Stellungnahme vom 06.04.2017

untere Abfallbehörde

untere Immissionsschutzbehörde

untere Bodenschutzbehörde

untere Wasserbehörde

keine Einwände

Untere Naturschutzbehörde

Zustimmung um BPL-Entwurf

Auf Grund des reduzierten Versiegelungsgrades werden mit der Bebauungsplanänderung keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft erwartet. Die grünordnerischen Ziele des Bebauungsplanes BIN 651 werden in der ersten Änderung zum Bebauungsplan berücksichtigt. Somit ist eine erneute Bearbeitung des Grünordnungsplanes nach § 11 Bundesnaturschutzgesetz aus unserer Sicht nicht erforderlich.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.