

Vorhabenbezogener Bebauungsplan ALT645

"Johanniterzentrum- Andreaskgärten"

Abwägung

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

Impressum



Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum
10.09.2018

Inhaltsverzeichnis

1 Tabellarische Zusammenfassung

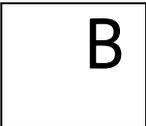
- 1.1 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
- 1.2 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG
- 1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- 1.4 Tabelle: 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



Die Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und die Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch Schreiben vom 13. März 2015 mit dem Vorentwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Erfurt ALT645 "Johanniterzentrum-Andreassgärten", der Vorhabenbeschreibung und den Grundzügen der Auslobung des Planungswettbewerbes in der Fassung vom 09.10.2014.

Mit Schreiben vom 18.03.2016 erfolgte nach Durchführung des Planungswettbewerbs die erneute Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit dem 2. Vorentwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Erfurt ALT645 "Johanniterzentrum- Andreassgärten" in der Fassung vom 10.12.2015 und der Begründung.

Mit Schreiben vom 21.04.2017 erfolgte die erneute Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Entwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Erfurt ALT645 "Johanniterzentrum- Andreassgärten" in der Fassung vom 23.01.2017 und der Begründung.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach der Beteiligung zum 1. und 2. Vorentwurf sowie aus der Beteiligung zum Entwurf wurden in der folgenden Tabelle zusammengefasst.

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
B 01	Thüringer Landesverwaltungsamt Referatsgruppe II B Referat 300 Weimarplatz 4 99423 Weimar	01.04.15 26.04.16 30.05.17	07.04.15 06.05.16 01.06.17			z. T.	z. T.
B 02	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena Abt. 5 Wasserwirtschaft in Zuständigkeit TLUG Abt. 6 geologischer Landesdienst, Boden, Altlasten	 28.04.15 25.04.16 15.04.15 15.04.16 18.05.17	 05.05.15 27.04.16 20.04.15 21.04.16 24.05.17	 X 		 X 	
B 03	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	24.03.15 11.04.16 16.05.17	30.03.15 15.04.16 18.05.17		X		

Vorhabenbezogener Bebauungsplan ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"
Abwägung/ Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	keine Einwände oder Hinweise
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B 04	Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt,	23.03.15 22.04.16 29.05.17	27.03.15 27.04.16 01.06.17			X	
B 05	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	06.05.15 30.05.17	12.05.15 06.06.17		X		
B 06	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Gasnetz Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	14.04.15 18.04.16 07.09.17	21.04.15 03.05.16 14.09.17			X	
B 07	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stromnetz Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	07.04.15 20.04.16 15.05.17	21.04.15 03.05.16 19.07.17			X	
B 08	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	08.04.15 26.04.16 31.05.17	21.04.15 03.05.16 19.07.17			X	
B 09	Stadtwerke Erfurt Gruppe Technischer Service GmbH Fernwärme Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	28.04.16 24.03.15 07.04.16	03.05.16 21.04.15 03.05.16	X			
B 10	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	26.03.15 30.03.16 17.05.17	31.03.15 07.04.16 26.05.17			X	
B 11	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	11.04.16 09.05.17	18.04.16 16.05.17			X	
B 12	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	04.04.16 08.05.17	11.04.16 11.05.17			X	
B 13	Deutsche Post Bauen GmbH Regionalbereich Berlin Dessauer Straße 3 - 5a 10963 Berlin	keine Äußerung					
B 14	Deutsche Telekom AG T-Com Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	14.04.16 13.04.17 08.08.17	21.04.16 29.05.17 08.08.17			X	
B 15	Landesamt für Bau und Verkehr 99085 Erfurt, Hallesche Straße 15	10.04.15 25.04.16 06.06.17	15.04.15 28.04.16 12.06.17		X		
B 16	Straßenbauamt Mittelthüringen Warsbergstraße 3 99092 Erfurt	keine Äußerung					
B 17	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege Petersberg 12 99984 Erfurt	22.04.15 30.03.16 16.05.17	28.04.15 04.04.16 19.05.17		X		

Vorhabenbezogener Bebauungsplan ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"
 Abwägung/ Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	keine Einwände oder Hinweise
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B 18	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	keine Äußerung					
B 19	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	keine Äußerung					
B 20	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	20.04.15 26.04.16 03.05.17	24.04.15 28.04.16 08.05.17		X		
B 21	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	26.03.15 31.03.16	30.03.15 07.04.16		X		
B 22	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Am Johannestor 23 99084 Erfurt	02.04.15 25.04.16 22.05.17	09.04.14 28.04.16 26.05.17		X		
B 23	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Drosselbergstraße 2 99097 Erfurt	keine Äußerung					
B 24	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	17.04.15 19.04.16 31.05.17	20.04.15 22.04.16 02.06.17		X		
B 25	Landwirtschaftsamt Sömmerda Umlandstraße 3 99610 Sömmerda	26.03.15 25.04.16 04.05.17	30.03.15 27.04.16 09.05.17		X		

"X" = trifft zu

"z. T." = trifft teilweise zu

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

N

Die Beteiligung von anerkannten Naturschutzverbänden und Vereinen nach § 45 ThürNatG sowie die Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch Schreiben vom 13. März 2015 mit dem Vorentwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Erfurt ALT645 "Johanniterzentrum-Andreasgärten", der Vorhabenbeschreibung und den Grundzügen der Auslobung des Planungswettbewerbes in der Fassung vom 09.10.2014.

Mit Schreiben vom 18.03.2016 erfolgte nach Durchführung des Planungswettbewerbs mit dem 2. Vorentwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Erfurt ALT645 "Johanniterzentrum-Andreasgärten" in der Fassung vom 10.12.2015 und der Begründung die erneute Beteiligung von anerkannten Naturschutzverbänden und Vereinen nach § 45 ThürNatG.

Mit Schreiben vom 21.04.2017 erfolgte die erneute Beteiligung von anerkannten Naturschutzverbänden und Vereinen nach § 45 ThürNatG mit dem Entwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Erfurt ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten" in der Fassung vom 23.01.2017 und der Begründung.

Die Stellungnahmen der anerkannten Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG aus der 1. und 2. Beteiligung zum Vorentwurf sowie aus der Beteiligung zum Entwurf wurden in der folgenden Tabelle zusammengefasst.

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
N 1	NABU Landesverband Thüringen Kreisverband Erfurt e.V. Töttlebener Höhe 17 99098 Erfurt	25.04.16	29.04.16				X
N 2	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	23.03.15 04.04.16 08.05.17	26.03.15 07.04.16 09.05.17		X		
N 3	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	16.04.15 22.04.16 24.05.17	16.04.15 25.04.16 24.05.17		X		
N 4	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	20.04.15 11.04.16 26.05.17	20.04.15 12.04.16 29.05.17		X		
N 5	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	29.04.15 28.04.16 01.06.17	30.04.15 29.04.16 02.06.17		X		
N 6	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	23.04.15 25.04.16 01.06.17	24.04.15 29.04.16 06.06.17			z. T.	

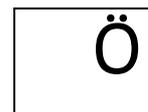
Vorhabenbezogener Bebauungsplan ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"
 Abwägung/ Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

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
N 7	Grüne Liga e.V. Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	24.04.15	24.04.15			z. T.	
N 8	Kulturbund für Europa e.V. Johannesstraße 17a 99084 Erfurt	25.03.15 18.04.16 15.05.17	26.03.15 19.04.16 16.05.17		X		
N 9	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	19.03.15	19.03.15		X		
N 10	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Lauwetter 25 98527 Suhl	28.04.16 24.05.17	29.04.16 07.06.17		X		

"X" = trifft zu

"z. T." = trifft teilweise zu

1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit



Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans ALT645 "Johanniterzentrum-Andreasgärten" wurde in der Zeit vom 23.03.2015 bis 24.04.2015 mit dem Vorentwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der Vorhabenbeschreibung und den Grundzügen der Auslobung des Planungswettbewerbes in der Fassung vom 09.10.2014 durchgeführt.

Nach Durchführung des Planungswettbewerbs erfolgte mit dem 2. Vorentwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Erfurt ALT645 "Johanniterzentrum-Andreasgärten" in der Fassung vom 10.12.2015 und der Begründung die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans ALT645 "Johanniterzentrum-Andreasgärten" in der Zeit vom 29.03.2016 bis 29.04.2016.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Erfurt ALT645 "Johanniterzentrum-Andreasgärten" in der Fassung vom 23.01.2017 und der Begründung erfolgte in der Zeit vom 02.05.2017 bis 02.06.2017.

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der 1. und 2. Beteiligung sowie aus der Beteiligung zum Entwurf wurden in der folgenden Tabelle zusammengefasst.

Reg. Nr.	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
					wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
Ö 1	09.04.15	14.04.15				X

Im Ergebnis der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf und der Abstimmungen mit dem Vorhabenträger wurde eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Der betroffene Vorhabenträger wurde dazu mit Schreiben vom 03.09.2018 beteiligt. Er stimmte dieser vereinfachten Änderung zu.

Reg. Nr.	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
					wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
Ö 2	05.18	17.09.18		X		

"X" = trifft zu
 "z. T." = trifft teilweise zu

1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung



Die Beteiligung und Benachrichtigung von Ämtern der Stadtverwaltung Erfurt, denen intern die Wahrnehmung von Aufgaben unterer Behörden im Rahmen der mittelbaren Staatsverwaltung zugewiesen wurde, über die öffentliche Auslegung erfolgte durch Schreiben vom 13.03.2015 mit dem Vorentwurf zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Erfurt ALT645 "Johanniterzentrum-Andreasgärten", der Vorhabenbeschreibung und den Grundzügen der Auslobung des Planungswettbewerbes in der Fassung vom 09.10.2014.

Mit Schreiben vom 18.03.2016 erfolgte nach Durchführung des Planungswettbewerbs die erneute Beteiligung von Ämtern der Stadtverwaltung Erfurt, denen intern die Wahrnehmung von Aufgaben unterer Behörden im Rahmen der mittelbaren Staatsverwaltung zugewiesen wurde, mit dem 2. Vorentwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Erfurt ALT645 "Johanniterzentrum-Andreasgärten" in der Fassung vom 10.12.2015 und der Begründung.

Mit Schreiben vom 21.04.2017 erfolgte die erneute Beteiligung von Ämtern der Stadtverwaltung Erfurt, denen intern die Wahrnehmung von Aufgaben unterer Behörden im Rahmen der mittelbaren Staatsverwaltung zugewiesen wurde mit dem Entwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Erfurt ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten" in der Fassung vom 23.01.2017 und der Begründung.

Die Stellungnahmen der Ämter der Stadtverwaltung Erfurt, denen intern die Wahrnehmung von Aufgaben unterer Behörden im Rahmen der mittelbaren Staatsverwaltung zugewiesen wurde, aus der Beteiligung zum Vorentwurf 1. u. 2. sowie aus der Beteiligung zum Entwurf wurden in der folgenden Tabelle zusammengefasst.

Aufgrund des Wunsches des Vorhabenträgers wurde eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Betroffen von dieser Änderung war das Umwelt- und Naturschutzamt, es wurde dazu im Rahmen einer Erörterung beteiligt. Mit Schreiben vom 10.07.2017 stimmte das Umwelt- und Naturschutzamt der vereinfachten Änderung in der Planfassung vom 03.07.2017 zu.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
I 1	Tiefbau- und Verkehrsamt	29.04.16 01.06.17	17.05.16 12.06.17		X		
I 2	Umwelt- und Naturschutzamt	27.04.15 28.04.16 06.06.17	27.04.15 29.04.16 09.06.17			X	
I 3	Amt für Soziales und Gesundheit	19.03.15 04.04.16 15.05.17	24.03.15 07.04.16 18.05.17		X		
I 4	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	01.04.15 25.04.16 11.05.17	15.04.15 02.05.16 16.06.17			X	
I 5	Bauamt	24.04.15 28.04.16 02.06.17	24.04.15 02.05.16 07.06.17			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		B 01
im Verfahren	ALT645 "Johanniterzentrum-Andreasgärten"	
von	Thüringer Landesverwaltungsamt Referatsgruppe II B Referat 300 99423 Weimar, Weimarplatz 4	
mit Schreiben vom	30.05.2017 26.04.2016 01.04.2015	

Punkt 1, Belange der Raumordnung:

Stellungnahme vom 30.05.17

- *Zum Vorhaben Johanniterzentrum-Andreasgärten liegt zum Planungsstand März 2016 bereits eine landesplanerische Stellungnahme vor, in der festgestellt wurde, dass die Planungsziele für das neue Stadtquartier am Fuße der Festungsanlage Petersberg in Übereinstimmung mit den Leitvorstellungen und Grundsätzen der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung, zum Wohnen und wohnortnahen Infrastruktur sowie Einrichtungen zur sozialen Infrastruktur des Landesentwicklungsprogrammes 2025 Abschnitt 2.4; 2.5 sowie den betreffenden Grundsätzen G 2-1; G 3-51; G 3-52 des Regionalplanes Mittelthüringen stehen.*
- *Der nunmehr vorgelegte präzierte Planentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Stand 01/2017) führt zu keiner anderen Bewertung.*
- *Die einschränkenden Festsetzungen der zulässigen Nutzungen im Mischgebiet insbesondere zur Umsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Erfurt werden aus raumordnerischer Sicht grundsätzlich unterstützt. Damit wird das Integrationsgebot gemäß Grundsatz 2.6.4 G des Landesentwicklungsprogrammes 2025 entsprechend berücksichtigt.*
- *Hinzuweisen ist nochmals auf die Abstimmung mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde auf Grund der unmittelbaren Nähe zur Festungsanlage Petersberg.*

Stellungnahme vom 26.04.16

- *Auf dem nordöstlich am Fuße der Festungsanlage Petersberg gelegenen 1,1 ha großen Areal soll ein eigenständiges, neues Stadtquartier entstehen. Hierfür sollen die bestehenden umfangreichen Garagenkomplexe rückgebaut werden. Das geplante Vorhaben Johanniterzentrum - Andreasgärten soll folgende Nutzungen umfassen:*
 - *Dienstleistungszentrum für soziale und medizinische Dienste Kindertagesstätte*
 - *Verwaltungseinrichtungen*
 - *verschiedene Wohnformen, u.a. betreutes Wohnen, integratives und intergenerationelles Wohnprojekt und Wohnen für Familien.*
- *Neben den für das Vorhaben erforderlichen Stellplätzen sind 250 weitere Stellplätze für angrenzende Einrichtungen (Polizei) vorgesehen. Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen sowie spezielle Wohnungen und Wohnbereiche für Senioren sollen in zentraler Lage bzw. mit guter verkehrstechnischer Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr vorhanden sein. Dabei soll die Entwicklung generationenübergreifender Projekte besonders unterstützt werden. (RP-MT, G 3-51)*
- *Einrichtungen für Kinder und Jugendliche sollen in guter Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln erhalten bzw. angebotsorientiert ausgebaut werden. (RP-MT, G 3-52)*

- *Gemäß Grundsatz 2- 5 RP-MT sollen regional und überregional bedeutsame Kulturdenkmale, die das Orts- und Landschaftsbild besonders prägen, durch städtebauliche bzw. landschaftspflegerische Maßnahmen in ihrem Erscheinungsbild erhalten und in ihrer räumlichen Wirkung vor Beeinträchtigungen geschützt werden.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die mit dem Bebauungsplan ALT645 "Johanniterzentrum Andreasgärten Erfurt" verbundenen Planungsziele zur Revitalisierung eines untergenutzten Areals im innerörtlichen Stadtgebiet entsprechen grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung. Die denkmalpflegerischen Belange gemäß Grundsatz 2- 5 RP-MT wurden berücksichtigt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb des Kulturdenkmals Kloster- und Befestigungsanlage Petersberg sowie innerhalb des Denkmalensembles "Altstadt Erfurt" (bauliche Gesamtanlage). Die Einzeldenkmale Gebäude Wagenhaus IX (Haus 26a) und Fahrzeugschuppen I (Haus 26b) sollen im Sinne der Ablesbarkeit der ehemaligen militärischen Nutzung des Petersberges erhalten und in engem Zusammenwirken mit der Unteren Denkmalbehörde und dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie saniert und einer neuen Nutzung als Kindertagesstätte zugeführt werden. Der Denkmalstatus wurde in den Bebauungsplan nachrichtlich nach § 9 Abs. 6 BauGB durch Kennzeichnung in der Planzeichnung übernommen.

Punkt 2, Beachtung des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 BauGB:

Stellungnahme vom 30.05.17

- *In der Stellungnahme vom 26.04.2016, Anlage Nr. 2 zum 2. Vorentwurf vom 10.12.2015 zu o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde bereits festgestellt, dass die beabsichtigte Festsetzung eines Mischgebietes und einer Fläche für den Gemeinbedarf „Kindertagesstätte“ nicht aus der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan enthaltenen Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ entwickelt werden kann, dass aber im Falle der beschleunigten Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 13a BauGB trotz der Abweichung ein Berichtigungsverfahren gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB in Betracht kommt.*
- *Da o.g. vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgrund der vielfältigen und gravierenden Auswirkungen nun im Normalverfahren aufgestellt werden soll, ist der Flächennutzungsplan zu ändern. Die Änderung des Flächennutzungsplans kann im Parallelverfahren durchgeführt werden. Das Änderungsverfahren wurde auch bereits eingeleitet (vgl. Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamt vom 07.06.2016 zur 27. Änderung des Flächennutzungsplans, die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte).*

Stellungnahme vom 26.04.16

- *In der Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 01.04.2015 zum 1. Vorentwurf vom 09.10.2014 zu o.g. Planung wurde bereits festgestellt, dass die beabsichtigte Festsetzung einer baulichen Nutzung des Geltungsbereichs nicht aus der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan enthaltenen Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ entwickelt werden kann, dass aber im Falle der beschleunigten Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 13 a BauGB trotz der Abweichung ein Berichtigungsverfahren gem. §13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB in Betracht kommt.*
- *Vor dem Hintergrund der nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB geforderten geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets gilt dies zumindest, wenn durch die beabsichtig-*

- te Baurechtschaffung für Wohngebäude, für eine Kindertagesstätte, für ein Johanniterzentrum mit Dienstleistungen und Verwaltung sowie für eine Tiefgarage die Zielstellung des Flächennutzungsplans, auf dem Petersberg eine zusammenhängende Grünfläche zu entwickeln, auch aus gesamtstädtischer Perspektive nicht grundsätzlich -mit über den Geltungsbereich hinausgreifenden Auswirkungen - in Frage gestellt wird.*
- *Nach dem den Vorentwurfsunterlagen beigelegten Aufstellungsbeschluss zu o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan vom 29.01.2015 (Beschluss-Nr. 1274/14, Pkt. 02) besteht die planerische Zielstellung, die Durchlässigkeit des Plangebietes für die Öffentlichkeit zu sichern und die zu entsiegelnden Flächen als öffentlich zugängliche Grünflächen anzulegen. Die bestehenden Wegebeziehungen sollen aufrechterhalten und der neue Quartiersinnenbereich soll durch eine qualitätsvolle Begrünung gestaltet werden. Vor dem Hintergrund der beabsichtigten Erhöhung des Grünflächenanteils im Geltungsbereich o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie der außerhalb des Geltungsbereichs auf dem Petersberg bereits erfolgten Grünflächenentwicklung gehen wir bei entsprechender Vernetzung davon aus, dass die Zielstellung des Flächennutzungsplans zur zusammenhängenden Grünflächenentwicklung trotz der im Geltungsbereich beabsichtigten baulichen Nutzung nicht grundsätzlich in Frage gestellt wird.*
 - *Im Rahmen der Entwurfserarbeitung sind durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11, 15 und 21 BauGB attraktive durchgängige Fußwegeverbindungen von den nördlich und östlich bebauten Stadtgebieten durch das Plangebiet sowie die Vernetzung der im Geltungsbereich geplanten (öffentlich zugänglichen) Grün- und Freiflächen mit den angrenzenden Grünflächen sicherzustellen. In diesem Zusammenhang wird zudem empfohlen, die vorhandene Grünfläche südlich der Blumenstraße in die geplante Grünflächenkonzeption und in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 Abs. 4 BauGB einzubeziehen.*
 - *Das Berichtigungsverfahren zum Flächennutzungsplan sollte entsprechend der in der Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 01.04.2015 zum 1. Vorentwurf enthaltenen Empfehlung durchgeführt werden.*

Stellungnahme vom 01.04.15

- *Im Plangebiet des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ALT 645 wurde im Flächennutzungsplan eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt. Aus dieser Darstellung kann die beabsichtigte Baurechtschaffung für eine Wohnnutzung mit ergänzenden Anlagen für soziale und kirchliche Zwecke sowie für die geplante Tiefgarage mit 350 Stellplätzen nicht nach § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt werden.*
- *Der vorhabenbezogene Bebauungsplan stellt einen Bebauungsplan der Innenentwicklung dar und soll nach § 13 a BauGB aufgestellt werden. Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist.*
- *Ein Berichtigungsverfahren kommt gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB jedoch nur in Betracht, wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt wird. Hat der Bebauungsplan der Innenentwicklung aus der gesamtgemeindlichen Perspektive so gravierende Auswirkungen, dass diese über den Geltungsbereich des Bebauungsplans auch andere Darstellungen im Flächennutzungsplan berühren, so ist eine Berichtigung grundsätzlich nicht möglich.*
- *Diesbezüglich ist im Rahmen des Aufstellungsverfahrens aus gesamtstädtischer Perspektive darzulegen, inwieweit die mit o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan geplante Baurechtschaffung die Zielstellung des Flächennutzungsplans, auf dem Petersberg eine zusammenhängende Grünfläche zu entwickeln, berührt und ob - auch unter Berücksichtigung der innerhalb des Geltungsbereichs geplanten Erhöhung des Grünflächenanteils (vgl. hierzu Begründung, S. 6 7) sowie vor dem Hintergrund der außerhalb des Geltungsbereichs bereits erfolgten Grünflächenentwicklung - im Übrigen an der Grünflächenentwicklung fest-*

gehalten werden soll. Dabei ist insbesondere die Vernetzung der im Geltungsbereich geplanten (öffentlich zugänglichen) Grün- und Freiflächen mit den übrigen Grünflächen auf dem Petersberg zu erläutern.

- *Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Folgendes Verfahren wird für die Berichtigung empfohlen:*
 - *Im Aufstellungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die notwendige Berichtigung des Flächennutzungsplans vorbereitet. Hierzu sollte in der Begründung zum Bebauungsplan der Innenentwicklung unter einem eigenen Gliederungspunkt dargestellt werden, wie der Flächennutzungsplan berichtigt werden soll. Dazu sollte in der Begründung zum Bebauungsplan zeichnerisch (durch entsprechende Planausschnitte) gegenüber gestellt werden, wie der Bereich im rechtskräftigen Flächennutzungsplan derzeit dargestellt ist und wie er an den o.g. Bebauungsplan angepasst werden soll.*
 - *Anlässlich des Satzungsbeschlusses zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollte sich die Verwaltung beauftragen und ermächtigen lassen, den Flächennutzungsplan in entsprechender Form zu berichtigen und die Berichtigung zusammen mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan bekannt zu machen.*
 - *Die Berichtigung des Flächennutzungsplan-Ausschnitts ist auszufertigen (Identitätsnachweis) und zusammen mit dem ausgefertigten vorhabenbezogenen Bebauungsplan bekannt zu machen sowie zur Einsicht bereit zu halten.*
 - *Dem Thüringer Landesverwaltungsamt sollte nach der Bekanntmachung des berichtigten Flächennutzungsplans eine ausgefertigte Berichtigung als Information zugesandt werden.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Im Plangebiet des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ALT645 wurde im Flächennutzungsplan eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt. Des Weiteren ist innerhalb des Plangebiets eine geplante großräumige Verkehrsführung im Nordwestraum dargestellt, deren Trassierung nur im Ergebnis einer verkehrstechnischen Untersuchung "Großräumige Verkehrsführung im Nordwestraum" geändert werden kann. Da aus dieser Darstellung die beabsichtigte Baurechtschaffung für die geplanten Nutzungen, wie Wohnen und Anlagen für soziale Zwecke sowie für die geplante Tiefgarage mit 300 Stellplätzen nicht nach § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt werden kann, soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden. Das Änderungsverfahren wurde eingeleitet. Die Flächenutzungsplan-Änderung Nr. 27 für den Bereich Altstadt, „Nördlich Zitadelle Petersberg – Andreasgärten“ wurde am 16.05.2018 durch den Stadtrat beschlossen.

Unter Berücksichtigung dieser Sachverhalte wurde die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ALT645 "Johanniterzentrum-Andreasgärten" im Normalverfahren fortgeführt.

Punkt 3, Beratende Hinweise zum Planentwurf / Ermächtigungsgrundlage

Stellungnahme vom 26.04.16

- *Zum Einbezug der vorhandenen Grünfläche südlich der Blumenstraße in die geplante Grünflächenkonzeption sowie zur planungsrechtlichen Sicherung des Erhalts der hier vorhandenen Bäume wird empfohlen, den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans geringfügig in Richtung Norden nach § 12 Abs. 4 BauGB zu erweitern.*

- *Im Zusammenhang mit der Entwicklung von zusammenhängenden (öffentlichen) Grünflächen sollten attraktive durchgängige Fußwegeverbindung von den nördlich und östlich bebauten Stadtgebieten durch das Plangebiet gesichert werden.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

Die Grünfläche an der Blumenstraße wird nicht in den Geltungsbereich einbezogen, da diese Fläche als öffentliche Grünfläche auf einer kommunalen Grundstücksfläche bereits ausreichend gesichert ist. Ein Eingriff in die bestehende Grünfläche erfolgt mit der Planung nicht. Die vorhandene Grünanlage soll umfassend neu geordnet und in Vorbereitung auf die BUGA 2021 in Erfurt im Jahr 2019 umgestaltet werden. Ziel der Umgestaltung ist es, einen attraktiven Zugangsbereich von der Blumenstraße in Richtung Petersberg zu schaffen und die Aufenthaltsqualität der Freiflächen zu erhöhen.

Des Weiteren erfolgte im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfs für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine Reduzierung des Geltungsbereichs auf die, für die Umsetzung des Vorhabens erforderlichen Flächen.

Im Bebauungsplan ALT645 "Johanniterzentrum-Andreasgärten" wird eine öffentliche Fußwegeverbindung durch das Plangebiet festgesetzt. Die öffentliche Fußwegeverbindung entlang der Zitadellenmauer ist bereits im Bestand vorhanden und bleibt im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans weiterhin bestehen und zulässig.

Punkt 4, Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde

Stellungnahme vom 26.04.16 und 30.05.2017

- *Auf Grund der unmittelbaren Nähe zur Festungsanlage Petersberg ist das Vorhaben mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abzustimmen.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Stellungnahme des Thüringischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie als Obere Denkmalbehörde und die Stellungnahme des Bauamtes, Abt. Denkmalpflege wurden zu dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingeholt.

Punkt 5, Schallschutzmaßnahmen

Stellungnahme vom 30.05.2017

- *Für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Johanniterzentrum -Andreasgärten" wurde durch das Ingenieurbüro für Schallschutz, Bau-und Raumakustik eine schalltechnische Untersuchung, Bericht Nr. 113- 2017, durchgeführt.*
- *Im Ergebnis der Berechnungen wurden Schallschutzmaßnahmen ermittelt. Die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen wurden in den Textlichen Festsetzungen übernommen und sind bei der Realisierung des Bauvorhabens umzusetzen.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen wurden in den Textlichen Festsetzungen und als Hinweise übernommen und werden bei der Realisierung des Bauvorhabens umgesetzt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 02
im Verfahren	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"	
von	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	
mit Schreiben vom	Abt 6 - geologischer Landesdienst	18.05.2017 15.04.2016 15.04.2015
	Abt. 5 - Wasserwirtschaft:	25.04.2016 28.04.2015

Punkt 1, Abteilung 6- geologischer Landesdienst

Stellungnahme vom 18.05.2017, 15.04.2016 und 15.04.2015

- *Hinsichtlich der von der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG) zu vertretenden öffentlichen Belange Geologie, Rohstoffgeologie, Grundwasserschutz, Baugrundbewertung, Geotopschutz ergeben sich keine Bedenken.*

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 2, Abteilung 6- geologischer Landesdienst

Stellungnahme vom 18.05.2017, 15.04.2016 und 15.04.2015

- *Erdaufschlüsse und größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie anzuzeigen.*

Abwägung:

Der Hinweis betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann 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 D, Hinweise, Punkt 2 und in die Begründung, Punkt 4 Hinweise zum Planvollzug " aufgenommen.

Punkt 3, Abteilung 6- geologischer Landesdienst

Stellungnahmen vom 18.05.2017 und 15.04.2016

- *Das Plangebiet befindet sich im Einflussbereich einer herzynisch (NW-SE) streichenden tektonischen Störungszone.*
- *Der Untergrund ist durch Schichtenfolgen des Unteren Keupers mit Tonsteinen und zwischengeschalteten Kalkstein- und Sandsteinbänken sowie des Mittleren Keupers mit grauen und rötlich braunen Mergelsteinen sowie Einlagerungen von Gips und Steinmergeln aufgebaut.*

- *Bedingt durch die vorangegangene Bebauung ist damit zu rechnen, dass die natürlichen Lagerungsverhältnisse in Oberflächennähe vielfach gestört sind, Erdstoffe ausgetauscht, aufgeschüttet oder abgetragen wurden.*
- *Im Vorfeld geplanter Baumaßnahmen wird die Erstellung von qualifizierten Baugrund- und Gründungsgutachten empfohlen. Dabei ist der Untergrund nach Art und Umfang derart zu erkunden, dass eine Eignung als Baugrund sicher nachgewiesen werden kann.*

Stellungnahme vom 18.05.2017

- *Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu o. g. Vorhaben ergeben sich hinsichtlich der erneuten Beteiligung der Abteilung Geologischer Landesdienst, Boden, Altlasten der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG) als Träger öffentlicher Belange gegenüber der bereits abgegebenen und bereits vorliegenden Stellungnahme vom 15.04.2016 welche inhaltlich weiter gültig ist, keine Änderungen.*
- *Im Vorfeld geplanter Baumaßnahmen wird die Erstellung von qualifizierten Baugrund- und Gründungsgutachten empfohlen. Dabei ist der Untergrund nach Art und Umfang derart zu erkunden, dass eine Eignung als Baugrund sicher nachgewiesen werden kann.*

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. Die Hinweise zum Baugrund werden in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen.

Punkt 4, Abteilung 5 Wasserwirtschaft

Stellungnahmen vom 18.05.2017, 25.04.2016 und 28.04.2015

- *In den vorliegenden Bereichen befinden sich keine Flurstücke in der Zuständigkeit der TLUG, Abteilung 5 Wasserwirtschaft. Gewässer I. Ordnung sind nicht betroffen.*

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 03
im Verfahren	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"	
von	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	
mit Schreiben vom	16.05.2017 11.04.2016 24.03.2015	

Punkt 1

Stellungnahme vom 16.05.2017

- *Die bergbauliche Stellungnahme vom 24.03.2015 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gilt inhaltlich auch für den vorliegenden Entwurf des o. g. Bebauungsplanes unverändert fort und wird seitens der Behörde bestätigt. Es sind keine neuen Erkenntnisse in Bezug auf Bergbauberechtigungen und Altbergbau hinzugekommen.*

Stellungnahmen vom 11.04.2016 und 24.03.2015

- *Durch das o. g. Vorhaben werden keine bergbaulichen Belange berührt. Gewinnungs- und Aufsuchungsberechtigungen sind dort weder beantragt noch erteilt worden.*

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 04
im Verfahren	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"	
von	Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt,	
mit Schreiben vom	29.05.2017 22.04.2016 23.03.2015	

Punkt 1:

Stellungnahmen vom 29.05.2017, 22.04.2016 und 23.03.2015

- *Hinweis, dass immer die automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) zu verwenden ist.*
- *Es wird nicht die Übereinstimmung der Planzeichnung mit dem Liegenschaftskataster geprüft, die Bestätigung ist separat einzuholen*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Bestätigung der Übereinstimmung der Planzeichnung mit dem Liegenschaftskataster wurde bei dem vom Vorhabenträger beauftragten öffentlich bestellten Vermesser, separat mit der Planzeichnung, Stand 2. Entwurf, eingeholt und liegt vor.

Punkt 2, Bodenordnung:

Stellungnahmen vom 29.05.2017, 22.04.2016 und 23.03.2015

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

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die derzeitige Flurstücks- und Eigentümerstruktur passt nicht mit den Zielen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes überein. Insofern ist ein Grundstückstausch mit Wertausgleich erforderlich. Dies ist im Rahmen eines vereinfachten Baulandumlegungsverfahrens gemäß § 80 ff BauGB vorgesehen und wird in der Verantwortung des Amtes für Geoinformation und Bodenordnung der Landeshauptstadt Erfurt parallel zur Erarbeitung des Bebauungsplanes durchgeführt.

Punkt 3 Festpunkte der geodätischen Grundlagenetze:

Stellungnahmen vom 29.05.2017, 22.04.2016 und 23.03.2015

- *Im Bearbeitungsgebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine Festpunkte der geodätischen Grundlagenetze Thüringens. Von Seiten des zuständigen Dezernates Raumbezug gibt es keine Bedenken gegen die geplante Baumaßnahme.*

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 05
im Verfahren	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"	
von	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	30.05.2017 06.05.2015	

Punkt 1:

Stellungnahme vom 30.05.2017:

- *Die Belange der Denkmalpflege sind in den Unterlagen ausreichend berücksichtigt.*

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 2:

Stellungnahme vom 06.05.2015:

- *Der Schutz der mittelalterlichen Stadtbefestigung ist mit den textlichen Festlegungen ausreichend berücksichtigt.*
- *Weitere Bodeneingriffe sind im Einzelnen mit dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie abzustimmen.*

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 06
im Verfahren	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Gasnetz Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	07.09.2017 18.04.2016 14.04.2015	

Punkt 1:

Stellungnahmen vom 07.09.2017, 18.04.2016 und 14.04.2015

- keine Einwände,
- Eigene Planungen der SWE Netz GmbH, Bereich Technik Gasnetz im Vorhabenbereich existieren nicht

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesen Punkten zur Kenntnis genommen.

Punkt 2:

Stellungnahmen vom 07.09.2017, 18.04.2016 und 14.04.2015

- Das Vorhabengebiet ist gastechnisch über die Straße „Petersberg“ erschlossen und wird mit Erdgas H, mit Betriebsdruck (OP) 23 mbar (ü) und einem Brennwert von ca. 11,1 kWh/m³ versorgt.
- Im unmittelbaren sowie angrenzenden Planungsbereich befinden sich Gasversorgungsanlagen der SWE Netz GmbH. Bei den Gasversorgungsanlagen handelt es sich um Gasniederdruckversorgungsleitungen unterschiedlicher Dimensionen und Baujahre.
- Die Lage und die Dimensionen der Gasversorgungsanlage sind im beiliegenden Bestandsplan ersichtlich. Der Bestand der Leitungsanlage ist durch eingetragene persönliche Dienstbarkeiten im Grundbuch zugunsten der SWE Netz GmbH gesichert.
- Gemäß Dienstbarkeit ist die SWE Netz GmbH berechtigt, in einem Grundstückstreifen von 1,0 m Breite (Schutzstreifen) eine Erdgasleitung zu betreiben, dauernd zu belassen und das Grundstück zum Zwecke des Baues, des Betriebes, der Unterhaltung und der Veränderung der Anlage jederzeit zu benutzen. Auf dem Schutzstreifen des in Anspruch genommenen Grundstückes dürfen für die Dauer des Bestehens der Leitung keine Gebäude errichtet oder sonstige Einwirkungen die den Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, vorgenommen werden. Ein Errichten von Gebäuden oder jedes andersartige überbauen, das den Zugang zur Leitung beeinträchtigt, ist unzulässig. Das Lagern von Materialien sowie das Pflanzen von Bäumen über Gasleitungen ist ebenfalls unzulässig. Die Außengrenzen des Schutzstreifens werden bestimmt durch die Lage der Rohrleitung, deren Achse grundsätzlich unter der Mittellinie des Schutzstreifens liegt. Die Ausübung der Dienstbarkeit kann Dritten überlassen werden.
- Eine zukünftige gastechnische Versorgung der drei neu entstehenden Objekte zur Versorgung von 100 WE und einer Kindertagesstätte mit 100 Plätzen aus dem öffentlichen Gasversorgungsnetz ist bei durchschnittlichem Leistungsbedarf grundsätzlich möglich.

- *Unter Beachtung der neuen Versorgungssituation ist die bestehende Gasleitung DN 125 St ausgehend vom Abzweig in der Blumenstraße auf einer Länge von mindestens ca. 90 m durch die SWE Netz GmbH zu erneuern.*
- *Eigene Planungen der SWE Netz GmbH, Sparte Gasversorgung, sind aktuell im Vorhabenbereich nicht in Arbeit.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Unter Punkt 1.5.3 "Stadttechnische Erschließung" der Begründung zum Bebauungsplan wird erläutert, dass eine Erschließung des Plangebietes mit Gas ausgehend von der Blumenstraße in Form einer Netzerneuerung grundsätzlich möglich ist. Des Weiteren werden ggf. erforderliche Dienstbarkeiten im Rahmen der vereinfachten Umlegung geregelt.

Punkt 3

Stellungnahmen vom 21.04.2017 und 18.04.2016

- *Allgemein gilt für den Leitungsbestand der SWE Netz GmbH:*
 - *Die Sicherheit der vorhandenen Gasleitungen darf in keiner Weise und zu keiner Zeit durch das Vorhaben beeinträchtigt werden. Im Bereich des Schutzstreifens der Gasleitungen darf grundsätzlich nur in Handschachtung gearbeitet werden.*
 - *Die Gasleitungen sind ggf. durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Deshalb wird darum gebeten, bei der Planung technologisch sicherzustellen, dass insbesondere das Befahren des Leitungsstreifens mit schweren Bau- u. Kettenfahrzeugen sowie die Lagerung von Materialien, Gerätschaften, Aushub und das Abstellen von Containern und Bauwagen unterbleibt und die Zugänglichkeit zu den Leitungen und Reparaturmöglichkeit jederzeit gewährleistet ist.*

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.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 07
im Verfahren	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stromnetz Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	15.05.2017 20.04.2016 07.04.2015	

Stellungnahmen vom 15.05.2017, 20.04.2016 und 07.04.2015

Punkt 1:

- *Das Planungsgebiet ist derzeit stromtechnisch nicht erschlossen. Im Zuge der Bebauungsplanungen ist die SWE Netz GmbH für eine Einordnung der notwendigen Erschließungsstrassen und eines Trafostationsstandortes einzubeziehen.*
- *Zu 1.5.3, Stadttechnische Erschließung, Zusatz, Einordnung eines Stellplatzes für eine Trafostation*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Unter dem Punkt 1.5.3 "Stadttechnische Erschließung" der Begründung zum Bebauungsplan wird erläutert, dass das Planungsgebiet derzeit stromtechnisch nicht erschlossen ist, eine Erschließung des Plangebietes mit Strom jedoch grundsätzlich möglich ist. Der Hinweis, dass der Neubau einer freistehenden Trafostation innerhalb des Plangebietes notwendig ist wird ergänzt.

Punkt 2:

- *Im Verlauf der Kabel der SWE Netz GmbH ist nur Handschachtung erlaubt.*
- *Alle sich im geplanten Baugebiet befindenden Kabel sind als unter lebensgefährlicher Spannung stehend zu betrachten und nur von einem Mitarbeiter der SWE Netz GmbH zu schneiden bzw. außer Betrieb zu nehmen.*
- *Die von der SWE Netz GmbH als Anlage beigefügten speziellen Leitungspläne sind dem tiefbauausführenden Unternehmen im Original oder als Kopie zu übergeben und auf der Baustelle mitzuführen. Unsere Mitarbeiter sind berechtigt, diese Unterlagen vor Ort einzusehen.*
- *Da sich im geplanten Bauraum Fernmelde - und Steuerkabel für Strom- und Fernwärmeanlagen befinden, ist vor Beginn der Arbeiten eine Rücksprache mit dem zuständigen Sachbearbeiter erforderlich.*

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.

Punkt 3:

- *Bestehende elektrische Anlagen des Unternehmens sind zu beachten. Die sich im geplanten Baubereich befindenden Kabel sind während der gesamten Bauphase zu sichern und einer direkten Über- bzw. Unterbauung dieser wird nicht zugestimmt. Die Mindestabstände zu unseren Anlagen sind nach DIN 1998 zwingend einzuhalten.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Entsprechend der textlichen Festsetzung 10.1 können die in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorte in ihrer Lage verschoben werden, sofern dies im Zuge der Ausführungsplanung für die Verkehrsfläche erforderlich wird. Somit kann die Einhaltung des Mindestabstandes zu Leitungen gewährleistet werden.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 08
im Verfahren	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	31.05.2017 26.04.2016 08.04.2015	

Stellungnahmen vom 31.05.2017, 26.04.2016 und 08.04.2015

Punkt 1:

- *Die grundsätzliche Zustimmung zum o. g. Bebauungsplan „Johanniterzentrum- Andreasgärten (Stand 09.10.2014 und 11/2016) wird erteilt.*
- *Die wasserversorgungstechnische Erschließung des B- Planareals kann über die an das Gebiet angrenzenden öffentlichen Straßen Blumenstraße und Gutenbergstraße und den hier verlaufenden Trinkwasserleitungen erfolgen.*
 - *Blumenstraße WT150 GGG (2009)*
 - *Gutenbergstraße WT 150 GG (1900)*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Unter Punkt 1.5.3 "Stadttechnische Erschließung" der Begründung zum Bebauungsplan wird erläutert, dass eine Erschließung des Plangebietes mit Wasser grundsätzlich möglich ist und über die an das Gebiet angrenzenden öffentlichen Straßen Blumenstraße und Gutenbergstraße und den hier verlaufenden Trinkwasserleitungen erfolgen kann.

Punkt 2:

- *Für den Innenbereich des Wohnareals wird die Durchführung von erschließungstechnischen Maßnahmen zur Verlegung von Trinkwasserversorgungsleitungen erforderlich werden. Diese Erschließung wird durch den Investor/ Vorhabenträger unter Beachtung der Vorgaben des Wasserversorgungsunternehmens zu planen und zu realisieren (Erschließungsvertrag) sein.*
- *Die ThüWa ThüringenWasser GmbH kann die Versorgung des im Bebauungsplan genannten Gebietes nach Realisierung einer Erschließung mit Trinkwasser sichern. Dafür ist der Abschluss eines Vertrages mit dem Erschließungsträger erforderlich.*
- *Die Erschließungskosten für das o. g. Gesamtvorhaben sind zu 100 % vom Investor/ Vorhabenträger zu tragen. Damit hat er die Möglichkeit im Rahmen seiner eigenen koordinierten Planung, Ausschreibung und Ausführung für das Gesamtvorhaben die Investitionskosten auf der Grundlage des noch zu vereinbarenden Erschließungsvertrages zu optimieren.*
- *Rechtzeitig vor geplantem Baubeginn sind vertragliche Regelungen zur Wasserversorgung zwischen Vorhabenträger und dem Versorgungsunternehmen zur technischen Lösung, zur Verfahrensweise und zu den Verantwortlichkeiten notwendig.*

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Tragung der Erschließungskosten für das Vorhaben. Es werden dazu im Vorfeld mit den einzelnen Versorgungsunternehmen Abstimmungen erfolgen und vertragliche Regelungen getroffen. Im Durchführungsvertrag, der zwischen der Stadtverwaltung Erfurt und dem Vorhabenträger abzuschließen ist, wird auf die erforderlichen vertraglichen Regelungen zwischen dem Vorhabenträger und den Versorgungsträgern zur Sicherung der stadttechnischen Erschließung hingewiesen.

Punkt 3:

- *Es wird darauf hingewiesen, dass noch bestehende Alt-Trinkwasseranschlüsse vor Beginn von Abrissarbeiten usw. (nach Antragstellung durch den Grundstückseigentümer an die ThüWa ThüringenWasser GmbH, Abt. Anlagen- und Netzbetrieb) für den Grundstückseigentümer kostenpflichtig durch das Versorgungsunternehmen abzutrennen sind.*
- *Die lagemäßige Einordnung von neu zu verlegenden Trinkwasserversorgungsleitungen ist im öffentlichen Bauraum zu garantieren. Bei unvermeidbaren Trassen in nicht öffentlichen Wegeabschnitten ist eine Grunddienstbarkeit zugunsten der ThüWa ThüringenWasser GmbH nachzuweisen.*
- *Für jedes Grundstück/Flurstück ist vor Baubeginn durch den Bauherren/ Grundstückseigentümer ein formeller Antrag auf Anschluss an das Trinkwassernetz an die SWE Netz GmbH, zu stellen.*

Allgemeine Hinweise

- *Jedes Baugrundstück erhält einen separaten Grundstücksanschluss. Gemäß DIN 1988 einschließlich Ergänzungsnormen sollte der Wasserzähler an der straßenwärts gelegenen Hauswand an einem frostsicheren Ort vorgesehen werden. In Anlehnung an das technische Regelwerk wird die Hausanschlussleitung direkt, geradlinig und auf kürzestem Wege ins Haus geführt.*
- *Weiterhin wird darum gebeten, zu berücksichtigen, dass die notwendige Hauseinführung (Schutzrohr) bereits bauseits durch den Bauherrn bei der Herstellung der Bodenplatte bzw. der Gebäudeaußenwand durch den Bauherrn nach den technischen Vorgaben der ThüWa ThüringenWasser GmbH und nach vorheriger Abstimmung mit dem Versorgungsunternehmen vorzubereiten ist. Die Dimension der Trinkwasserhausanschlüsse wird auf den Trinkwasserbedarf (Kaltwasser) ohne Löschwasser festgelegt. Eine Überdeckung der Trinkwasseranschlussleitung von 1,20 m muss gewährleistet sein.*
- *Es erfolgt keine Vorverlegung von Trinkwasseranschlüssen, wenn keine sofortige dauerhafte Entnahme von Trinkwasser gesichert ist.*
- *Zur Projektierung von Haustechnik ist rechtzeitig eine Druckauskunft beim Wasserversorgungsunternehmen einzuholen.*
- *Während der Bauphase und danach muss die Funktionstüchtigkeit der Anlagen gewährleistet sein, es ist eine entsprechende Sicherung der Anlagen durch den Baubetrieb vorzunehmen. Wir verweisen auf das technische Regelwerk DVGW „Technische Mitteilung GW 315“.*
- *Für die Löschwasserentnahme aus dem öffentlichen Trinkwassernetz sind ca. 96 m³/h für den Grundschatz über den Zeitraum von 2 Stunden im Löschbereich von 300 m um das Gesamtgrundstück verfügbar.*

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.

Punkt 4:

- *Bei der Planung ist ein lichter Mindestabstand zu anderen Medien von 0,40 m einzuhalten, Trinkwasserleitungen dürfen nicht überbaut und mit Bäumen überpflanzt werden.*
- *Jegliche Überbauung durch weitere Medien ist auszuschließen. Weiterhin werden die einzuhaltenden lichten Abstandsmaße bei Parallelverlauf von Fundamenten, von Schachtbauwerken, von Leitungen von Bäumen und bei Kreuzungen von Leitungen als Regelabstand und Mindestabstand angegeben.*
- *Die Pflanzung von Bäumen auf Leitungen/Kabeln oder anderen Anlagen der ThüWa Thüringenwasser GmbH ist unzulässig. Überlagerungen von Wasserleitungen/Kabeln, Abwasserkanälen einschl. Querungen in einem Winkel von weniger als 45° sind unzulässig.*
- *Baumpflanzungen sind (auch bei Ersatzpflanzungen außerhalb des ALT 645) mit einem lichten Abstand von mindestens 2,50 m zwischen Baum und Außenkante Rohrleitung (Leitungsbestand des Wasserversorgungsunternehmens) einzuplanen und zu pflanzen.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Entsprechend der textlichen Festsetzung 10.1 können die in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorte in ihrer Lage verschoben werden, sofern dies im Zuge der Ausführungsplanung für die Verkehrsfläche erforderlich wird. Somit kann die Einhaltung des Mindestabstandes zu Leitungen gewährleistet werden.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 09
im Verfahren	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Technischer Service GmbH, Fernwärme Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	12.06.2017 17.04.2016 24.03.2015	

Stellungnahmen vom 12.06.2017, 17.04.2016 und 24.03.2015

Punkt 1

- *Im geplanten Baubereich ist kein Bestand an fernwärmetechnischen Versorgungsanlagen vorhanden.*

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 10
im Verfahren	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	17.05.2017 30.03.2016 26.03.2015	

Stellungnahmen vom 17.05.2017, 30.03.2016 und vom 26.03.2015

Punkt 1: Anforderungen an die Tätigkeit „Abfallsammlung“, Holsystem

- *Abfälle müssen für das beauftragte Personal ohne Gefährdung abgeholt werden können, ein Rückwärtsfahren darf nicht erforderlich sein,*
- *Sackgassen und Stichstraßen sind so zu planen, dass für das Abfallsammelfahrzeug Wendemöglichkeiten bestehen.*
- *Der Weg zwischen Standplatz und Entsorgungsfahrzeug darf 10 Meter nicht überschreiten, er muss frei von Hindernissen sowie ausreichend breit und befestigt sein.*
- *Können diese Bedingungen nicht gewährleistet werden, so legt die Stadt einen geeigneten Übernahmeplatz für die Bereitstellung der Abfallgefäße zur Leerung fest. Sind Übernahmeplätze auf dem Grundstück vorgesehen, sind zwingend die Rahmenbedingungen gemäß § 10 Abfallwirtschaftssatzung zu beachten (im Besonderen muss für den Transportweg der Abfallbehälter eine Mindestbreite vorgehalten werden).*
- *Sofern Übernahmeplätze nicht festgelegt werden, sind die Behälter vor dem Grundstück, d.h. auf dem Gehweg oder unmittelbar am Straßenrand in der der angrenzenden, öffentlichen Straßen bereitzustellen.*
- *Es werden Hinweise zur eingesetzten Fahrzeugtechnik sowie zum grundhaften Ausbau von Straßen gegeben.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Im Bebauungsplan wird ein Übernahmeplatz für die Mülltonnen nördlich Haus 1 festgesetzt. Die Müllsammlung selbst erfolgt in separaten Räumen innerhalb der Tiefgarage.

Darüber hinaus wurden im Bebauungsplan keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Anforderungen an die "Abfallsammlung" im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Punkt 2: Bringsystem

- *Hinweise zur Erfassung von Glasverpackungen und Altpapier über sogenannte Depotcontainer im Bringsystem*

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. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich kein zentraler Depotcontainerstandplatz für Glasverpackungen und Altpapier.

Punkt 3: aktuelles Projekt Bauphase

- *Während der Bauphase ist die Entsorgung der von der Baumaßnahme betroffenen Grundstücke zu gewährleisten.*

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.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 11
im Verfahren	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	09.05.2017 11.04.2016	

Stellungnahmen vom 09.05.2017 und vom 11.04.2016

- *Seitens der Erfurter Verkehrsbetriebe AG (EVAG) bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.*

Stellungnahmen vom 11.04.2016

Punkt 1:

- *Der Bereich Ecke Blumenstraße/ Andreasstraße ist Bestandteil der Planungen zur Umgestaltung der Nordhäuser Straße vom Knoten Ackerhofsgasse bis zur Erhard- Etzlaub-Straße. In diesem Zusammenhang ist die Anlage von Parkplätzen entlang der Blumenstraße geplant, um die wegfallenden Parkplätze in der Nordhäuser Straße zu kompensieren.*
- *Die EVAG ist an den Planungen zur Umgestaltung der Nordhäuser Straße beteiligt. In diesem Bereich ist sie nach gegenwärtigem Erkenntnisstand aber nicht betroffen, da dort keine Maststandorte, Leitungsverlegungen oder Haltestellenstandorte geplant sind.*

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Aufgrund der Änderung des Geltungsbereichs unter Berücksichtigung des Ergebnisses des Planungswettbewerbs wurde im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ALT645 der Geltungsbereich geändert. Danach ist der Bereich Ecke Blumenstraße/ Andreasstraße nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplans.

Stellungnahmen vom 09.05.2017 und vom 11.04.2016

Punkt 2:

- *Auf der Zufahrtsstraße, die zum Petersberg verläuft, verkehrt das Touristenangebot des Altstadtbusses „Dottotrain“. Im Falle von Baumaßnahmen in dem Bereich ist der Dottotrain zu beachten und die Fahrstraße zu gewährleisten.*
- *Nach vorliegendem Grünordnungsplan vom 16.01.2017 sind drei Baumneupflanzungen im Kreuzungsbereich zum neuen Baugebiet geplant. Hierbei sind Beeinträchtigungen der Sichtverhältnisse für den Dottotrain auszuschließen.*
- *Daneben soll die Zufahrtsstraße zum Petersberg nach S. 24 der Begründung zum B-Plan-Entwurf vom 23.01.2017 eine Mindestbreite von 3,50 m aufweisen und die Bemessung von Kurven sowie abknickenden Zufahrten mittels Schleppekurven für Feuerwehrfahrzeuge erfolgen. Es sollte geprüft werden, ob dies auch für den Dottotrain ausreichend ist.*

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.

Stellungnahmen vom 09.05.2017 und vom 11.04.2016

Punkt 3:

- *Inwieweit im Zusammenhang mit der BUGA-Planung Veränderungen für die EVAG, besonders im Bereich Fahrdienst und Angebot vorgesehen sind, ist derzeit noch nicht endgültig geklärt.*
- *Das Plangebiet wird aktuell über die Straßenbahnhaltstellen Webergasse und Bergstraße erschlossen. Durch neue Bewohner ist mit einem Mehr an Fahrgästen zu rechnen.*

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 09.05.2017

Punkt 4:

- *Im Zuge von Baumaßnahmen im Zusammenhang mit diesem B-Plan muss der Fahrweg des Busverkehrs in der Blumenstraße weiterhin gewährleistet werden. Vor Baubeginn muss eine Abstimmung mit der EVAG zur Verkehrsorganisation erfolgen.*

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.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 12
im Verfahren	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"	
von	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	
mit Schreiben vom	08.05.2017 04.04.2016	

Stellungnahmen vom 08.05.2017 und vom 04.04.2016

- *Im ausgewiesenen Planungsbereich befinden sich keine Strom- und Erdgasversorgungsanlagen, die von der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG betrieben werden.*
- *In dem Planungsbereich besteht zurzeit kein Investitionsbedarf des Netzbetreibers.*
- *Bitte beachten Sie, dass sich die Stellungnahme der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG ausschließlich auf den Bestand und die Planung der von der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG betriebenen Elektroenergie- und Gasversorgungsanlagen bezieht.*

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Gasnetz und Stromnetz wurde ebenfalls als Träger öffentlicher Belange beteiligt, eine Stellungnahme liegt vor.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 14
im Verfahren	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"	
von	Deutsche Telekom AG T- Com Postfach 900102 99104 Erfurt	
mit Schreiben vom	08.08.2017 13.04.2017 14.04.2016	

Stellungnahme vom 08.08.2017

Punkt 1:

- *Zur Versorgung des Geltungsbereiches mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.*
- *Zum Zweck der Koordinierung ist der Deutsche Telekom AG mitzuteilen, welche eigenen oder bekannten Maßnahmen Dritter zur Erschließung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes stattfinden werden. Im speziellen wird um Übermittlung der Kontaktdaten des Erschließungsträgers und möglichst auch des vom Erschließungsträger beauftragten Ingenieurbüros gebeten.*
- *Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.*

Es wird daher gebeten sicherzustellen, dass

- *für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,*
- *in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,20 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen sind,*
- *eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,*
- *der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern.*
- *Die geplanten Verkehrswege dürfen nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.*

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. Durch das vom Vorhabenträger beauftragte Ingenieurbüro finden mit den Versorgungsträgern gesonderte Abstimmungen zur Erschließung des Plangebietes statt, so auch u.a. mit der Deutsche Telekom AG. Gegenstand vertraglicher Regelungen ist u.a. die Herstellung der notwendigen Telekommunikationsanlagen.

Punkt 2:

Stellungnahmen vom 08.08.2017 und 14.04.2016

- *Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.*

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. Durch das vom Vorhabenträger beauftragte Ingenieurbüro finden mit den Versorgungsträgern gesonderte Abstimmungen zur Erschließung des Plangebietes statt, so auch u.a. mit der Deutsche Telekom AG. Gegenstand vertraglicher Regelungen ist u.a. die Herstellung der notwendigen Telekommunikationsanlagen.

Stellungnahmen vom 08.08.2017 und 14.04.2016

Punkt 3:

- *Bei geplanten Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6 (2,50 m Mindestabstand zu geplanten Versorgungsstrassen), zu beachten.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Entsprechend der textlichen Festsetzung 10.1 können die in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorte in ihrer Lage verschoben werden, sofern dies im Zuge der Ausführungsplanung für die Verkehrsfläche erforderlich wird. Somit kann die Einhaltung des Mindestabstandes zu Leitungen gewährleistet werden.

Stellungnahmen vom 14.04.2016

Punkt 4:

- *Im Planbereich befinden sich mehrere Telekommunikationslinien im Bestand der Telekom (siehe Anlagen). Der Verlauf der Trassen ist bei den Planungen unbedingt zu berücksichtigen!*
- *Die besonders wichtigen und hochwertigen Hauptkanalanlagen mit großen Kabelschächten sind in den Bestandsplänen extra rot markiert. Die Umverlegung dieser Anlagen*

(mit Fernkabelverbindungen) und Schächte erfordert sehr großen Aufwand und Kosten, und soll deshalb vermieden werden. Einer möglichen Umverlegung oder Änderung der Zufahrtsstraße von der Blumenstraße zur Telekom-Betriebsstelle stimmt die Deutsche Telekom AG keinesfalls zu!

- *Weiterhin nutzt die Telekom eine Kabeltrasse (gelb markiert) von der Telekom-Betriebsstelle Andreasstraße zur Blumenstraße.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Zufahrtsstraße von der Blumenstraße zum Betriebsgelände der Deutsche Telekom AG wird abweichend vom Ergebnis des Wettbewerbs in ihrer Lage nicht verändert. Dementsprechend muss auch die Hauptkanalanlage der Deutsche Telekom AG in dieser Straße nicht umverlegt werden.

Stellungnahmen vom 14.04.2016

Punkt 5:

- *Das Eigentum der Deutschen Telekom AG, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie die Vermögensinteressen der Telekom werden durch die Sanierungsziele betroffen. Es sollte geprüft werden, ob eine förderungsfähige Maßnahme für die betroffenen Versorgungsunternehmen vorliegt.*

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.

Stellungnahmen vom 14.04.2016

Punkt 6:

- *Für die Neubebauung kann die Erschließung durch die Telekom Deutschland erfolgen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 - 0,4 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Unter Punkt 1.5.3 "Stadttechnische Erschließung" der Begründung zum Bebauungsplan wird erläutert, dass für die Neubebauung eine Erschließung durch die Telekom Deutschland grundsätzlich möglich ist.

Stellungnahme vom 13.04.2017

Punkt 7:

- *Die Deutsche Telekom AG ist Eigentümerin der folgenden Flurstücke der Gemarkung Erfurt Mitte, Flur 156, Flurstücke: 1/1; 1/2; 19/1; 19/2; 20/4, 20/6; 21/1; 21/3; 179/7. Die Flurstücke befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu den im B-Plan „Johanniterzentrum-Andreasgärten“ berücksichtigten Grundstücken. Der Standort Erfurt, Andreasstraße 38 a ist gewerblich genutzt. Am Standort betreibt die Dt. Telekom AG hochsensible Technik, mit der ein größeres Gebiet mit Telekommunikation versorgt wird.*
- *Nach Einsichtnahme in die veröffentlichten Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. ALT645 erfolgt für den Planungsbereich eine Festlegung als Mischgebiet. Ferner sind Lärmpegelbereiche festgelegt worden. Wir bitten um Mitteilung, welches Emissionskontingent für die Tag- und Nachtstunden für das DTAG-Grundstück besteht.*
- *Der Bauherr informierte die Telekom im Rahmen eines Vororttermins, dass ein Schallschutzgutachten erstellt wurde, bei dem auch das DTAG Grundstück berücksichtigt wurde. Allerdings wurden augenscheinlich nicht alle auf dem Grundstück vorhandenen technischen Anlagen (z.B. Kaltwassersatz) in die Messung einbezogen. Hier wurde der Bauherr bereits um Prüfung gebeten.*
- *Sollten technische Anlagen nicht im Gutachten berücksichtigt worden sein, ist aus Sicht der Deutschen Telekom AG eine erneute Messung bzw. Aktualisierung des Gutachtens zwingend notwendig. Insgesamt ist zu klären, ob sich aufgrund der geplanten Wohnbebauung auf dem Nachbargrundstück Auflagen aus der TA Lärm und TA Luft für die Bestandsgebäude der DTAG und die darin vorhandene Technik (wie z.B. NEA, Lüftungstechnik etc.) ergeben.*
- *Die DTAG ist aufgrund der Verordnung zur Sicherstellung von Telekommunikationsdienstleistungen (Telekommunikations-Sicherstellungs-Verordnung - TKSiv) verpflichtet, die in § 2 aufgeführten Telekommunikationsleistungen sicherzustellen. Am Standort Erfurt erfüllt die DTAG diese gesetzlichen Verpflichtungen u.a. durch die betroffene Übermittlungsstelle.*
- *Die zum Betrieb des Standorts notwendige Technik wurde seinerzeit auf Basis der gültigen Bestimmungen zum Schallschutz errichtet. Sollte sich herausstellen, dass die am Standort geforderten Immissionsrichtwerte nicht eingehalten werden können, möchte die Deutsche Telekom AG bereits zum jetzigen Zeitpunkt darauf hinweisen, dass die Technik nicht oder nur mit unzumutbarem Aufwand auf weitergehende Anforderungen angepasst werden kann. Die Sicherstellung des öffentlichen Versorgungsauftrages der DTAG steht daher einer nachträglichen Verschärfung der Schallschutzanforderungen entgegen.*
- *Bezüglich der zusätzlich am Standort betriebenen Netzersatzanlage (NEA) möchte die Deutsche Telekom AG darauf hinweisen, dass soweit die NEA nur im Notfall und nicht über die zulässige Anzahl der Probeläufe hinaus betrieben wird, sie für diesen Zeitraum nicht den allgemeinen Bestimmungen zum Schallschutz unterliegt, sondern eine Überschreitung der Werte für diese Zeiträume zulässig ist.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Die in der Stellungnahme der Deutschen Telekom zum Bebauungsplan ALT645 vorgebrachten Bedenken wurden durch die Untere Immissionsschutzbehörde geprüft. Im Ergebnis ist festzustellen, dass die seitens der Deutschen Telekom zum Bebauungsplan ALT645 vorgebrachten Bedenken im Rahmen des schalltechnischen Gutachtens berücksichtigt wurden:

Im Einzelnen:

Unter Punkt 6.2.2 "Emissionen Telekom", S.15 ff des Gutachtens werden die relevanten Schallquellen des Telekom-Betriebsgeländes untersucht. Diese sind im Einzelnen:

anlagenbezogener An- und Abfahrtsverkehr:

- Auf Grundlage von 129 Stellplätzen ergeben sich 8,1 Fahrbewegungen pro Stunde am Tag bzw. maximal 20 Fahrbewegungen in der lautesten Nachtstunde.

Emissionen des Parkplatzes:

- Es wurde eine Belegung von 129 Stellplätzen am Tag und 30 Stellplätzen nachts zu Grunde gelegt. Des Weiteren wurde der Haltepunkt an der Schranke in die Berechnungen einbezogen.

Rückkühlanlage im Süden des Telekom-Geländes

- Zur Ermittlung der Emissionsansätze der Rückkühlanlage wurden die technischen Datenblätter der Anlage vom Objektmanager, STRABAG Property and Facility Services GmbH, angefordert. Entsprechend dieser Daten wurde bei den Berechnungen vom angegebenen maximalen Schalleistungspegel bei Vollastbetrieb von $L_{WA} = 93$ dB(A) ausgegangen.

Trafostation der Stadtwerke im Norden des Telekom- Geländes

- Die Emissionsansätze der Trafostation/ Netzersatzanlage wurden messtechnisch seitens des Gutachters ermittelt und anhand eines Messprotokolls im Anhang des Gutachtens dokumentiert. Danach basieren die Berechnungen für die Anlage auf einem Schalleistungspegel von $L_{WA} = 72$ dB(A) samt eines Tonhaltigkeitszuschlags von 3 dB.

Mit diesen Ansätzen wurde vom Gutachter in enger Abstimmung mit der unteren Immissionschutzbehörde der Worst- Case- Fall für das betriebsbedingte Lärmaufkommen auf dem Telekomgelände berechnet. Im Ergebnis werden im gesamten Geltungsbereich die Immissionsrichtwerte der TA- Lärm für Mischgebiete eingehalten. Im näheren Umfeld der Rückkühlanlage, in dem eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte nachts nicht gewährleistet werden könnte, befindet sich das Gelände der Kindertagesstätte, sodass die zukünftige Nutzung durch die Tagnutzung des Bereiches nicht mit der Lärmbelastung des Gebietes kollidiert.

Vor diesem Hintergrund wurde die schalltechnische Untersuchung fachgerecht durchgeführt und dokumentiert. Der Einfluss der untersuchten Quellen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde seitens der unteren Immissionsschutzbehörde durch eine Ortsbegehung geprüft. Sollten wider Erwarten noch weitere Lärmquellen vom Betriebsgelände der Deutschen Telekom AG auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einwirken, oder sollten die oben erläuterten Eingangsdaten nicht der Realität entsprechen, ist dies seitens des Betreibers mitzuteilen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 15
im Verfahren	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"	
von	Landesamt für Bau und Verkehr 99085 Erfurt, Hallesche Straße 15 Straßenbauamt Mittelthüringen Warsbergstraße 3 99092 Erfurt	
mit Schreiben vom	06.06.2017 25.04.2016 10.04.2015	

nicht berührt

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 17
im Verfahren	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"	
von	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege Petersberg 12 99984 Erfurt	
mit Schreiben vom	16.05.2017 30.03.2016 22.04.2015	

Stellungnahme vom 16.05.2017

- Zu der vorgelegten Planung bestehen aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Einwände.

Stellungnahme vom 22.04.2015

Punkt 1, Betroffenheit von Kulturdenkmälern:

- *Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Kulturdenkmals Kloster- und Befestigungsanlage Petersberg sowie innerhalb des Denkmalensembles „Altstadt Erfurt“ (bauliche Gesamtanlage).*
- *Die Kloster- und Befestigungsanlage Petersberg ist Kulturdenkmal als Sachgesamtheit im Sinne des Gesetzes, d. h. Einzeldenkmal und das Wagenhaus IX (Haus 26a) und der Fahrzeugschuppen I (Haus 26b) sind bauliche Bestandteile. Daraus ergeben sich die Erfordernisse zur Einfügung in das Kulturdenkmal Kloster- und Befestigungsanlage und zum Erhalt der benannten Bestandteile.*
- *Eventuell vorliegende Ergebnisse von Untersuchungen zum ehemaligen Ravelin Wilhelm werden durch das TLDA / Bodendenkmalpflege zur Verfügung gestellt."*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

In der Planzeichnung werden die Einzeldenkmale Wagenhaus IX (Haus 26a) und der Fahrzeugschuppen I (Haus 26b) mit dem Denkmalsymbol entsprechend gekennzeichnet. In die textlichen Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten" wird in den Teil C, Nachrichtliche Übernahmen, Folgendes nach § 9 Abs. 6 BauGB aufgenommen: "Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb des Kulturdenkmals Kloster- und Befestigungsanlage Petersberg sowie innerhalb des Denkmalensembles "Altstadt Erfurt" (bauliche Gesamtanlage). Die Kloster- und Befestigungsanlage Petersberg ist Kulturdenkmal als Sachgesamtheit im Sinne des Gesetzes, das Wagenhaus IX (Haus 26a) und der Fahrzeugschuppen I (Haus 26b) sind bauliche Bestandteile als Einzeldenkmale.

Stellungnahme vom 30.03.2016 und 22.04.2015

Punkt 2 Kulturdenkmale Petersberg 26a (Wagenhaus) und 26b (Wagenschuppen):

- *Von Seiten des TLDA wurde darauf hingewiesen, dass im Sinne der Ablesbarkeit der ehemaligen militärischen Nutzung des Petersberges der Erhalt und die Integration der eingetragenen Kulturdenkmale Petersberg 26a (Wagenhaus) und 26b (Wagenschuppen) zu gewährleisten ist.*
- *In der Stellungnahme vom 22.04.2015 sind die betroffenen Kulturdenkmale benannt worden. Sie sind in der Planung nachrichtlich darzustellen.*
- *Die notwendigen Umbauten an den denkmalgeschützten Gebäuden Wagenhaus und Fahrzeugschuppen sind frühzeitig mit den Denkmalbehörden abzustimmen.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die eingetragenen Kulturdenkmale Petersberg 26a (Wagenhaus) und 26b (Wagenschuppen) werden im Ergebnis des Planungswettbewerbs und der Fortschreibung der Planung erhalten und als Kindertagesstätte umgenutzt, sie werden in der Planung nachrichtlich dargestellt, s. Punkt 1. Frühzeitige Abstimmungen mit der Unteren Denkmalbehörde zu den geplanten Umbaumaßnahmen sind seitens des Vorhabenträgers erfolgt.

Stellungnahmen vom 22.04.2015 und 30.03.2016

Punkt 3, Denkmalfachliche Belange zum Bebauungsplan:

- *In einer Ortsbesichtigung wurden die überbaubaren Grundstücksflächen und die Höhe baulicher Anlagen erörtert. Dabei wurde festgestellt, dass aus denkmalfachlicher Sicht die neu zu errichtenden Gebäude inklusive eventueller Aufbauten die Traufhöhe des Gebäudes 26a (Wagenhaus) nicht überschreiten dürfen.*
- *Der Mindestabstand zur Festung muss in etwa der Tiefe des zu erhaltenden Gebäudes 26a (in Verlängerung der Ostfassade) betragen, was ca. 30m entspricht. Ziel ist es, die Höhe der neu zu errichtenden Gebäude deutlich unter der Brüstungshöhe der Festungsmauern zu halten. Der Bereich des Verlaufs der ehemaligen historischen Stadtmauer ist von Bebauung freizuhalten. Die Forderung, dass die Bebauung deutlich niedriger sein muss, als die Brüstungshöhe der Festungsmauer, ist zumindest für die an die Mauer angenäherte Bebauung einzuhalten.*
- *Der aus dem durchgeführten Wettbewerb als erster Preis hervorgegangene Entwurf ist gemäß der Beurteilung durch das Preisgericht überarbeitet worden. Der Entwurf entspricht weitgehend den Forderungen der Denkmalpflege im Vorfeld der Planung hinsichtlich Abstand und Höhe.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Das überarbeitete Wettbewerbsergebnis war Grundlage für den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten", insoweit sind die Forderungen der Denkmalpflege berücksichtigt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 20
im Verfahren	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"	
von	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	
mit Schreiben vom	03.05.2017 26.04.2016 20.04.2015	

Keine Einwände

Stellungnahmen vom 20.04.2015 und 26.04.2016 und 03.05.2017

Im Vorhabensgebiet ist weder ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) und/oder dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) anhängig. Es ist auch nicht beabsichtigt, in absehbarer Zeit ein Verfahren neu einzuleiten.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 21
im Verfahren	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"	
von	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	31.03.2016 26.03.2015	

Stellungnahmen vom 31.03.2016 und 26.03.2015

- *Hinweise zu Vorwegmaßnahmen des Auftraggebers (Bauherr) in der Planungsphase - Gefahrstoffermittlung und -beurteilung vor Beginn von Tätigkeiten zum Zweck der Herstellung, Änderung und Beseitigung von baulichen Anlagen.*

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.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 22
im Verfahren	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"	
von	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Am Johannestor 23 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	22.05.2017 25.04.2016 02.04.2015	

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 24
im Verfahren	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"	
von	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom	31.05.2017 19.04.2016 17.04.2015	

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 25
im Verfahren	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"	
von	Landwirtschaftsamt Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	
mit Schreiben vom	04.05.2017 25.04.2016 26.03.2015	

nicht berührt

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



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 1
im Verfahren	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"	
von	NABU Landesverband Thüringen Kreisverband Erfurt e.V. Töttlebener Höhe 17 99098 Erfurt	
mit Schreiben vom	25.04.2016	

Punkt 1:

- *Die geplanten großflächigen Fenster der Gebäude stellen ein hohes Risiko für vorhandene Vögel dar. Bei dem sogenannten Vogelschlag kollidieren Vögel mit den Glasflächen, was für sie in der Regel tödlich endet. Aufgrund der Transparenz der Glasflächen oder einer sich in ihnen spiegelnden Umwelt werden sie nicht als Hindernis wahrgenommen, anstatt auszuweichen, prallen die Vögel frontal dagegen.*
- *Wir schlagen daher alternativ vogelfreundliche Maßnahmen vor. Dazu gehört die Verwendung von Glas mit geringem Reflexionsgrad (bis 15% Reflexionsgrad) oder von speziellem Vogelschutzglas (Ornilux), welches für Vögel wahrnehmbar ist, ohne seine Transparenz für das menschliche Auge zu verlieren.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Die Gefahr der Kollision von Vögeln mit den geplanten großflächigen Fenstern der Gebäude wird durch die vorgelagerten umlaufenden Loggien deutlich abgemildert, so dass ein besonderes Risiko für Vögel hier nicht erkennbar ist.

Zudem ist die Verwendung von Ornilux Vogelschutzglas ein erheblicher Kostenfaktor, der aus wirtschaftlicher Sicht seitens des Vorhabenträgers nicht getragen werden kann.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 2
im Verfahren	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"	
von	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	08.05.2017 04.04.2016 23.03.2015	

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 3
im Verfahren	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"	
von	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3	
mit Schreiben vom	24.05.2017 22.04.2016 16.04.2015	

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 4
im Verfahren	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"	
von	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt- Kirchhasel	
mit Schreiben vom	26.05.2017 11.04.2016 20.04.2015	

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 5
im Verfahren	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"	
von	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	
mit Schreiben vom	01.06.2017 28.04.2016 29.04.2015	

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 6
im Verfahren	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"	
von	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	01.06.2017 25.04.2016 23.04.2015	

Stellungnahmen vom 01.06.2017

Punkt 1; Fledermäuse, Rück- oder Umbau von Gebäuden:

- *Mit den Maßnahmen laut Umweltbericht zur Vermeidung und Verminderung des Eingriffes V2-V4 sieht der BUND die Forderungen der artenschutzrechtlichen und gesetzlichen Vorgaben für Fledermäuse nach Sichtung der Artenschutzrechtlichen Beurteilung (Dr. Weise) nicht ausreichend berücksichtigt. Nach der Artenschutzrechtlichen Beurteilung besteht ein „Worst-Case-Szenario“, da nicht alle Gebäude(teile) kontrollierbar waren. Außerdem ist der Erfassungszeitraum zwischen März und Mai 2016 nach Auffassung des BUND viel zu kurz, um ausreichend Einblicke in die Quartiernutzung der Gebäude zu erlangen. Aus dem näheren Umfeld des geplanten Bebauungsgebietes sind Fledermausnachweise bekannt (in nur 100m eine Wochenstube der Zwergfledermaus bzw. in nur 200m Einzelnachweise verschiedener Gebäudebewohnenden gebäudebewohnenden Arten, direkt im Umfeld befindet sich mit den Kasematten des Petersberges eines der wichtigsten Fledermausüberwinterungsquartiere von Erfurt), die Fledermausaktivität der Zwergfledermaus, als in Spalten an Gebäuden lebende Fledermausart, war während der kurzen Erfassung im Umfeld der Gebäude sehr hoch. Es ist außerdem bekannt, dass Fledermäuse ihre Quartiere im Sommer häufig wechseln, vor allem während der Wochenstubenzeit. Es kann also nicht ausgeschlossen werden, dass in den Dachböden oder Dachbereichen der nicht zu kontrollierenden Gebäude(teile) von Mai bis September Fledermäuse ihre Quartiere beziehen. Ein Einbau von Ersatzquartieren für Fledermäuse muss deshalb geboten sein.*
- *Der BUND empfiehlt pro Abrissgebäude 2- 3 Ersatzquartiere in den Neubau zu integrieren. Nur so ist nach Auffassung des BUND sichergestellt, dass nicht erfasste (potentielle) Quartiere an und in Gebäuden für Fledermäuse nach Abbruch und Sanierung den Tieren wieder zur Verfügung stehen und damit die artenschutzrechtlichen Belange der Fledermäuse ausreichend berücksichtigt sind.*

Stellungnahmen vom 23.04.2015 und vom 25.04.2016

- *Das Bauvorhaben erfolgt in direkte Nachbarschaft zum Petersberg als bedeutendes Winterquartier für Fledermäuse der Stadt Erfurt. Besonders in den Bastionen Philipp, Franz und Johann wurden in den letzten Jahren, während der jährlich stattfindenden Winterquartierbegehungen, vermehrt Fledermäuse im Winterschlaf beobachtet.*
- *Im Augenblick sind die möglichen Einflüge in die Bastionen im Bereich des Vorhabens abends und nachts unbeleuchtet. Durch die Umnutzung der Bereiche wird mehr Licht in diesem Abschnitt gelangen. Es muss darauf geachtet werden, dass die Einflugorte und Schwärbereiche dunkel (unbeleuchtet) bleiben, vor allem während der Einschwärmphase im Herbst und Winter, um negative Einflüsse auf das Schwärmverhalten an den Winter-*

quartieren sowie die Quartiernutzung zu vermeiden. Eine Aufgabe der Bastionen als Winterquartiere kann im schlimmsten Fall die Folge sein.

- *Generell muss vor dem Rück- oder Umbau der Gebäude geprüft werden, ob diese aktuell durch Fledermäuse oder gebäudebrütende Vogelarten genutzt werden.*
- *Ggf. sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Neubau zu integrieren. Die Gebäudestruktur sowie die räumliche Nähe zu den bekannten Winterquartieren in der Zitadelle lässt zumindest eine Nutzung durch Fledermäuse vermuten.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

In Vorbereitung des Bauleitplanverfahrens wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung, Stand Mai 2016, durch das Planungsbüro Dr. Weise, Mühlhausen, durchgeführt. Im Ergebnis dieser Prüfung ist zu den genannten Punkten Folgendes festzustellen:

Die Bastionen Philipp, Franz und Johann liegen nicht im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ALT645. Die Mauern der Zitadelle sind in einem guten baulichen Zustand. Sie bieten potenziell Platz für einzeln lebende Fledermausmännchen, sind aber nicht sehr attraktiv. Die in der Zitadelle in der kalten Jahreszeit winterschlafenden Tiere sind in keiner Weise durch die Baumaßnahme gefährdet. Sollten Tiere zwischen den Bastionen Johann und Franz in die Zitadelle einfliegen werden sie nicht durch die Bauarbeiten oder die im Geltungsbereich entstehenden Gebäude beeinträchtigt.

Da die Gebäude im Geltungsbereich seit mehreren Jahren leer stehend waren und die Grundstücksfläche überwiegend überbaut war, wurde der Schwerpunkt auf gebäudebewohnende Fledermäuse und gebäudebrütende Vögel gerichtet. Im Rahmen dessen erfolgte die Begehung des Gebäudekomplexes mit Kontrolle der Fassaden sowie Keller- und Bodenbereiche auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Im Ergebnis ist festzustellen, dass an den zum Abriss oder Umbau vorgesehenen Gebäuden aktuell keine Fledermäuse oder Fledermausquartiere festgestellt werden konnten.

Potenzielle Vorkommen von Fledermäusen in deren Hauptaktivitätsphase sind durch die vorhandenen Strukturen in und an den Gebäuden nicht restlos auszuschließen (Worst- Case-Szenario). Diese Restunsicherheit kann entsprechend der Empfehlung der Artenschutzrechtliche Einschätzung durch einen Abriss der Gebäude in der Zeit der Winterruhe von Fledermäusen in der Zeit vom 01.11. bis zum 28.02. völlig ausgeschlossen werden. Der Abriss der Gebäude erfolgte daher im Zeitraum der Winterruhe der Fledermäuse, siehe Planzeichnung unter Teil D, Hinweise, Punkt 8.

Aus dem Artenschutzgutachten ist ersichtlich, dass hinsichtlich potenzieller Fledermausquartiere in den abzureißenden / zum Umbau vorgesehenen Gebäuden eine Prognoseunsicherheit besteht. Aus dem Gutachten ergeben sich keine normativen Hinderungsgründe zur Umsetzung des Bebauungsplanes. Die erforderlichen Maßnahmen zur Abwendung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach §44 Bundesnaturschutzgesetz erfolgen unabhängig vom Bebauungsplan im nachgeordneten Verfahren.

Stellungnahme vom 01.06.2017

Punkt 2; Verwendung insektenfreundlicher Leuchtkörper:

- *Die Festsetzung eines insektenfreundlichen und energiesparenden Beleuchtungskonzeptes begrüßt der BUND.*

Stellungnahmen vom 23.04.2015 und 25.04.2016

- *Leider ist im 2. Entwurf keine Angabe zum Beleuchtungskonzept zu finden. Im Augenblick sind die möglichen Einflüge in die Bastionen im Bereich des Vorhabens abends und nachts unbeleuchtet. Durch die Umnutzung der Bereiche wird mehr Licht in diesen Abschnitt gelangen. Es muss darauf geachtet werden, dass die Einflugorte und Schwärmbereiche dunkel (unbeleuchtet) bleiben, vor allem während der Einschwärmphase im Herbst und Winter, um negative Einflüsse auf das Schwärmverhalten an den Winterquartieren sowie die Quartiernutzung zu vermeiden. Eine Aufgabe der Bastionen als Winterquartiere kann im schlimmsten Fall die Folge sein.*
- *Die Beleuchtung planen Sie bitte mit energiesparenden und insektenfreundlichen Leuchtkörpern.*

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 Stellungnahme des BUND wird im Vollzug der Planung gefolgt. Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Fledermäusen während der Einschwärmphase in die Bastion erfolgt keine direkte Beleuchtung der Bastion durch Scheinwerfer ect.. Die entsprechenden Einschränkungen werden spätestens mit der Realisierung des Vorhabens geregelt.

Im Rahmen der Beleuchtung der Außenanlagen des Bauvorhabens wird auf eine insektenfreundliche Außenbeleuchtung besonderer Wert gelegt. Es existieren jedoch keine Prüfverfahren, gesetzliche Vorschriften oder ähnliches in Bezug auf die nachweisbare Insektenfreundlichkeit einer Leuchte; auch in technischen Datenblättern der verschiedenen Hersteller werden in der Regel keine Angaben zu Insektenfreundlichkeit vorgenommen. Einer insektenfreundlichen Gestaltung der Außenbeleuchtung wird aufgrund der nachfolgend genannten drei Beschaffenheitsmerkmale der vorgesehenen Beleuchtungselemente in sehr hohem Maße entsprochen.

Für die Ausleuchtung des Innenhofbereiches der Wohnanlage sollen niedrige Lichtelemente zum Einsatz kommen. Diese sind so beschaffen, dass sie oberseits geschlossen sind und damit nach oben kein Licht abgeben, wodurch nachweislich eine höhere Insektenfreundlichkeit gegeben ist, als bei rundum strahlenden Kugelleuchten. Zudem werden LED-Leuchtmittel in den Lichtelementen eingesetzt, wobei warmweiße LED - Leuchtmittel verwendet werden. Warmweiße LED -Leuchtmittel gelten im Vergleich zu kaltweißen LED -Leuchtmitteln als besonders insektenfreundlich, da von warmweißem LED-Licht entsprechend durchgeführter Studien deutlich weniger nachtaktive Insekten angezogen werden. Bei LED Leuchten ist eine Wärmeabgabe praktisch nicht existent, so dass keine wärmeliebenden Insekten angelockt werden.

Des Weiteren spielt die Schutzart der zum Einsatz kommenden Leuchten eine Rolle. Die Lichtpoller weisen die Schutzart IP 65 auf, woraus sich eine staubdichte Beschaffenheit der Leuchte ergibt. Damit ist es für Insekten grundsätzlich nicht möglich, in das Innere der Leuchte einzudringen, so dass der Leuchtenkörper nicht zu einer tödlichen Falle für angeflogene Insekten werden kann.

Die am Festungsmauer begleitenden öffentlichen Weg zum Einsatz kommenden Mastleuchten werden ebenfalls oberseits geschlossen ausgebildet sowie mit warmweißen LED-Leuchtmitteln ausgerüstet sein, so dass auch hier eine ausgesprochen hohe Insektenfreundlichkeit im Vordergrund steht. Die Schutzart der Mastleuchten wird mindestens IP 54 betragen, so dass ein Eindringen von Staub in schädigender Menge und somit gleichfalls von Insekten in den Beleuchtungskörper nicht möglich ist, wodurch eine Gefährdung nachtaktiver Insekten in hohem Maße minimiert wird. Aus den vorgehend aufgeführten Detailangaben zu den geplanten Beleuchtungselementen ergibt sich in Bezug auf die Außenraumbelichtung für das Bauvorhaben insgesamt eine überaus hohe Insektenfreundlichkeit.

Quelle: Informationen zur Insektenfreundlichkeit der Außenbeleuchtung aus einem Artikel des BUND, veröffentlicht unter:

http://region.hannover.bund.net/themen_und_projekte/artenschutz/insekten/insektenfreundliche_aussenbeleuchtung/

Stellungnahmen vom 23.04.2015, 25.04.2016 und vom 01.06.2017

Punkt 3; Verwendung einheimischer Gehölze:

- *Für die Bepflanzung der Wege und Vorgärten sollen einheimische Gehölze vorgesehen sein, um einheimischen Insekten Wirtspflanzen anzubieten.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt:

Begründung:

Entsprechend der textlichen Festsetzung 10.8 sind für die Bepflanzungen Gehölzarten entsprechend der Gehölzliste zu verwenden. Die laut Pflanzenliste zum Bebauungsplan gewählten Gehölze entsprechen den Anforderungen des BUND teilweise.

Stellungnahmen vom 23.04.2015, 25.04.2016 und vom 01.06.2017

Punkt 4; Fassaden- und Dachbegrünung:

- *An freien Fassaden und Dachflächen sind Begrünungen vorzunehmen, um das Innenstadtklima (Staubbindung, Temperaturpuffer) zu verbessern und um weitere Kleinstlebensräume für Pflanzen und Tiere zu schaffen.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt

Begründung:

Dachbegrünungen sind entsprechend der textliche Festsetzung 10.9 vorgesehen. Danach sind die Flachdächer aller baulichen Anlagen dauerhaft und flächendeckend extensiv zu begrünen, sobald ihre Fläche 30 m² überschreitet.

Fassadenbegrünungen werden nicht explizit festgesetzt, die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen einer möglichen zukünftigen Fassadenbegrünung nicht entgegen.

Stellungnahmen vom 23.04.2015

Punkt 5; Oberflächenbefestigung:

- *Ein Teil der Fläche wird entsiegelt und begrünt. Für die versiegelten Flächen sollen ökologisches Pflaster, Pflasterung auf Fuge mit Splittverfüllung oder Schotterrassen verwendet werden, so das Regenwasser ungehindert in den Untergrund versickern kann.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

- Entsprechend der textlichen Festsetzungen Nr. 6.1, 10.2 und 10.4 sind Wege überwiegend in wassergebunder Decke und nicht mit vollversiegelnden Oberflächenmaterialien herzustellen, im Einzelnen folgendermaßen:
 - 6.1 Oberflächenbefestigungen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind nicht mit vollversiegelnden Oberflächenmaterialien wie z. B. Asphalt, Verbundpflaster, auszubilden.
 - 10.2 Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche der Mischgebietsfläche MI sind Wegeflächen mit wasserdurchlässigen Oberflächenmaterialien auszubilden. Maximal 15 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche der Mischgebietsfläche MI können mit Pflaster- und Plattenbelägen ausgestattet sein.
 - 10.4 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ÖG2 sind Wege wasserdurchlässig (wassergebundene Wegedecke) anzulegen. Maximal 15 % der Gesamtfläche können mit Pflaster- und Plattenbelägen ausgestattet sein.

Stellungnahmen vom 23.04.2015

Punkt 6; Energieversorgung:

- *Dass die Energieversorgung über einen Fernwärmeanschluss geplant ist, begrüßen wir.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Energieversorgung ist über einen Fernwärmeanschluss vorgesehen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 7
im Verfahren	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"	
von	Grüne Liga e.V. Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	24.04.2015	

Punkt 1; Grünfläche nördlich der Blumenstraße:

- *Die Grünfläche mit dem wertvollem Baumbestand nördlich der Blumenstraße muss erhalten bleiben und sollte gegebenenfalls erweitert werden.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Grünfläche an der Blumenstraße mit Baumbestand wird im Rahmen der Fortführung des Bebauungsplanverfahrens aus dem Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans herausgenommen, diese ist von den geplanten Baumaßnahmen der Johanniter nicht berührt.

Die vorhandene Grünanlage soll umfassend neu geordnet und in Vorbereitung auf die BUGA im Jahr 2021 in Erfurt umgestaltet werden. Ziel der Umgestaltung ist es, einen attraktiven Zugangsbereich von der Blumenstraße in Richtung Petersberg zu schaffen und die Aufenthaltsqualität der Freiflächen zu erhöhen.

Punkt 2; Erhalt der Ruderalvegetation:

- *Die bestehende Ruderalvegetation sollte in das Grünkonzept (GOP) mit einbezogen werden. Die Mauerfugen- und Fuß-Vegetation an den Bastionen der Petersbergzitadelle sind zu erhalten.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

- Die Mauerfugen- und Fuß-Vegetation an den Bastionen der Petersbergzitadelle liegen nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, diese sind Gegenstand gesonderter Planungen. Die bestehende Ruderalvegetation wird teilweise in das Grünkonzept einbezogen.

Punkt 3; Gewährleistung der Sicht auf die Festungsmauern:

- *Ausreichende Abstände der Bebauung zu den Festungsmauern sollten eingehalten werden.*
- *Die Sicht auf die Festungsmauern der Petersbergzitadelle sollte aus Aspekten des Denkmalschutzes sowie des Stadt- und Landschaftsbildes weitgehend gewährleistet sein.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die geplante Bebauung weist überwiegend einen Abstand von mindestens 30 m von den Zidellenmauern auf, damit bleibt die Sicht auf die Festungsmauern gewährleistet

Punkt 4; Erschließung:

- *Von den angegebenen Erschließungsvarianten wird aus Sicht der Grünen Liga e.V. ebenfalls die Anbindung 1 bevorzugt.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Erschließungsvariante 1, bei der es sich um die bestehende Anbindung an die Blumenstraße handelt ist Grundlage für die weitere Planung. Diese Variante ist nicht mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden.

Punkt 5; Artenschutz:

- *Im Verlaufe der weiteren Planung müssen die artenschutzrechtlichen Belange (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) mit berücksichtigt werden. Das Gebiet auf und um den Petersberg ist Lebensraum vieler geschützter und gefährdeter Tier- und Pflanzenarten. So kommen z. B. nach Anhang VI der FFH-Richtlinie streng geschützte Fledermausarten wie die Mops- und die Breitflügel-Fledermaus und europäische Vogelarten wie Turmfalke, Hausrotschwanz und Rauchschwalbe vor, welche auch in (und an) Gebäuden nisten. Die bestehenden Gebäude sind teilweise offen und bieten Einflugmöglichkeiten und könnten deshalb derzeit geeignete Habitate darstellen. Vor Abriss sind diese Gebäude auf eventuelle aktuelle Vorkommen zu überprüfen; bei Betroffenheit sind geeignete vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) festzulegen.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

In Vorbereitung auf das Bauleitplanverfahren wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Da die Gebäude seit mehreren Jahren leer stehend sind und die Grundstücksfläche überwiegend überbaut ist, wurde der Schwerpunkt auf gebäudebewohnende Fledermäuse und gebäudebrütende Vögel gerichtet. Im Rahmen dessen erfolgte die Begehung des Gebäudekomplexes mit Kontrolle der Fassaden sowie Keller- und Bodenbereiche auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Im Ergebnis ist festzustellen, dass an den zum Abriss oder Umbau vorgesehenen Gebäuden aktuell keine Fledermäuse oder Fledermausquartiere festgestellt werden konnten.

An den Gebäuden konnten keine dauerhaften Vogelnistplätze festgestellt werden. Verbotsstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sind somit auszuschließen. Grundsätzlich kann das individuelle Tötungsverbot während der Brutzeit (Freibrüter) nicht völlig ausgeschlossen werden (Berücksichtigung Worst-Case-Szenario). Als Vermeidungsmaßnahme wird eine zeitliche Begrenzung empfohlen. Danach sind die Gehölzentfernung/ Gehölzarbeiten außerhalb der Brutzeit der Vögel in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. (vgl. § 39 BNatSchG) durchzuführen.

ren (siehe Planzeichnung, Teil D, Hinweise, Pkt. 5). Für alle weiteren europäisch geschützten Arten kann eine Betroffenheit aufgrund der vorhandenen Habitateigenschaften auf dem Gelände (u.a. durch Versiegelung) ausgeschlossen werden

Potenzielle Vorkommen von Fledermäusen in deren Hauptaktivitätsphase sind durch die vorhandenen Strukturen in und an den Gebäuden nicht restlos auszuschließen (Worst-Case-Szenario). Diese Restunsicherheit kann entsprechend der Empfehlung der Artenschutzrechtliche Einschätzung durch einen Abriss der Gebäude in der Zeit der Winterruhe von Fledermäusen in der Zeit vom 01.11. bis zum 28.02. völlig ausgeschlossen werden. Der Abriss der Gebäude erfolgte daher im Zeitraum der Winterruhe der Fledermäuse, siehe Planzeichnung unter Teil D, Hinweise, Punkt 5.

Punkt 6: Elektromog:

- *Berücksichtigt werden sollten auch mögliche Elektromog- Auswirkungen der angrenzenden Telekom auf das geplante Wohngebiet.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Auf dem benachbarten Areal des Gewerbetriebes Andreasstr. Nr. 38a befinden sich Anlagen, die dem Anwendungsbereich der 26. BImSchV (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV) unterliegen. Nach der letzten Standortbescheinigung vom 10.04.2012 sind von den Antennenanlagen auf dem an der Andreasstraße gelegenen Gebäude des Betriebes 32 m einzuhalten. Dieser Abstand ist am Rand des Vorhabengebietes eingehalten, dementsprechend liegt eine Betroffenheit der geplanten Wohngebäude und der Kita durch mögliche Elektromog Auswirkungen nicht vor.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 8
im Verfahren	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"	
von	Kulturbund für Europa e.V. Johannesstraße 17a 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	15.05.2017 18.04.2016 25.03.2015	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 9
im Verfahren	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"	
von	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	19.03.2015	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 10
im Verfahren	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"	
von	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Lauwetter 25 98527 Suhl	
mit Schreiben vom	24.05.2017 28.04.2016	

keine Einwände

2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö 1
im Verfahren	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"	
mit Schreiben vom	09.04.2015	

Punkt 1.

- *In der „Vorhabensbeschreibung und Grundzüge der Auslobung des Planungswettbewerbes“ unter Punkt 1.3 wird geschrieben: „Im Rahmen des Vorhabens wird beabsichtigt, ca. 350 Stellplätze auf dem Gelände des Petersbergs zu realisieren. Davon sind 250 Stellplätze zur Nutzung durch die Bediensteten des Freistaates Thüringen herzustellen. Des Weiteren sind ca. 100 Stellplätze aus der Wohn- und Kitanutzung erforderlich.“ Unter Punkt 1.4 steht weiter: „Die insgesamt ca. 350 erforderlichen Stellplätze sind in einer Tiefgarage herzustellen.“*
- *Für sich genommen eine gute Planung und durchaus durchdacht, aber die bisherigen Parkplätze sind darin nicht berücksichtigt. Derzeitig werden über 100 Parkplätze in der Zufahrt von der Blumenstraße genutzt und benötigt!*
- *Beachtlich ist die Herkunft der Fahrzeuge: neben EF sind vor allem GTH, IK, SÖM, KYF, UH und WAK vertreten. Offensichtlich viele Beschäftigte aus den umliegenden Landkreisen die hier eine Parkmöglichkeit gefunden haben. Am Nachmittag bzw. Abend und insbesondere am Wochenende ist die Parksituation gelinde gesagt verheerend. Zwar sind dann deutlich weniger auswärtige Fahrzeuge anzutreffen, dafür umso mehr Anwohner der umliegenden Straßen. Vor allem Anwohner aus der Gutenbergstraße und der Blumenstraße sind betroffen, da es in diesen Straßen nicht einmal ansatzweise genügend Stellflächen gibt. Als betroffener Anwohner passiert es sehr oft, dass ich in der Gutenbergstr. keinen Parkplatz mehr bekomme. Deswegen ist ein Ausweichen auf die vorhandenen Stellflächen vor der Festung unumgänglich - und selbst dort kommt es am Wochenende oft dazu, dass kein Platz mehr frei ist. Verschärft wird die Parkplatznot in der Vorweihnachtszeit. Ortskundige Auswärtige nutzen die Stellflächen am Petersberg als kostenlosen Parkplatz für einen Besuch auf dem Weihnachtsmarkt. Zu diesen Zeiten war ich oft durch fehlende Stellflächen gezwungen mein Fahrzeug hinter den Garagenkomplexen direkt oberhalb des Telekom-Gebäudes abzustellen. Ich finde es unzumutbar, dass im Umkreis von mehreren hundert Metern der Wohnung kein Parkplatz frei ist.*
- *Sollten die derzeitig zur Verfügung stehenden Stellflächen entfallen und nur die geplanten Stellplätze errichtet werden, fehlen für die Anwohner und Beschäftigten der Umgebung über 100 Stellplätze.*
- *Alternative 1: die Anzahl der Tiefgaragenstellplätze von den geplanten 350 auf ca. 500 erhöhen und den Anwohnern der Umgebung ein Vorrecht auf das Mieten eines Stellplatzes ermöglichen.*
- *Alternative 2: die bisherigen Stellplätze erhalten und ausbauen.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten nicht gefolgt.

Begründung:

Im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten" ist nur eine Prüfung dahingehend möglich, ob durch die Umsetzung des Vorhabens öffentliche Stellplätze verlorengehen. Die innerhalb des Garagenkomplexes auf den privaten

Flächen des Vorhabenträgers als Stellplatz genutzten Flächen können hier nicht als allgemein für die Öffentlichkeit zur Verfügung stehende Stellplätze berücksichtigt werden.

Vor diesem Hintergrund ist die dargestellte Situation für den ruhenden Verkehr in dem Gebiet der Nordhäuser Straße und im Bereich der Zufahrt zur Telekom der Verwaltung bekannt. In Parkraumuntersuchungen im Jahr 2014 wurde nachgewiesen, dass nachts ein sehr hoher Parkdruck herrscht, der tagsüber absinkt.

Seit dem 01.03.2011 müssen Fahrzeuge in Thüringen bei einem Wohnungswechsel lediglich umgemeldet werden. Ein neues Nummernschild ist jedoch nicht notwendig, so dass allein von den Nummernschildern die Herkunft des Halters nicht mehr ablesbar ist.

Die Verwaltung hat in Kenntnis der problematischen Stellplatzsituation für die Anwohner geprüft, inwieweit bestehende Stellplätze, insbesondere an öffentlichen Verkehrsflächen, erhalten bzw. ausgebaut werden können. Mit der Anpassung der Grenzen des Bebauungsplans liegen lediglich die umliegenden Erschließungsstraßen im Geltungsbereich. Die Stellplätze westlich der Zufahrt zum Petersberg sowie nördlich der Zufahrt zur Telekom sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und bleiben, soweit durch Leitungsneu- oder -umverlegungen keine anderen Bedingungen entstehen, erhalten. Von den ca. 90 vorhandenen Stellplätzen werden ca. 55 Stellplätze vor allem auf dem Parkplatz und auf den Straßenflächen entfallen.

Die Einführung des Bewohnerparkens in dem Gebiet nördlich der Innenstadt ist rechtlich nicht möglich, da die Parkraumuntersuchungen keine Nutzerkonkurrenz zwischen Bewohnern, Kurzzeitparkern und Pendlern nachweisen. Die Bewohner konkurrieren um die vorhandenen Stellplätze unter sich selbst. Die Vergabe von Bewohnerparkausweisen würde also die Situation unter den derzeitigen Bedingungen nicht verbessern. Weiterhin wäre auch innerhalb eines Bewohnerparkgebietes laut Rechtsprechung eine fußläufige Entfernung zum Stellplatz von 400m zumutbar.

Es wird aber auch deutlich darauf hingewiesen, dass ein adäquater Ersatz der entfallenden Stellplätze durch die Bebauung der heutigen Brachflächen des Vorhabenträgers nicht möglich sein wird und auch vom Vorhabenträger auf dessen Flächen nicht gefordert werden kann.

Eine Erhöhung der Anzahl der Tiefgaragenstellplätze wird seitens des Vorhabenträgers aufgrund der Rahmenbedingungen, wie u.a. Denkmalpflege, nicht als möglich erachtet. Die noch vermuteten Bodendenkmale des ehemaligen zur Festung gehörigen Ravelin Wilhelm sowie der ehemaligen mittelalterlichen Stadtmauer schränken die mögliche räumliche Ausdehnung der Tiefgarage erheblich ein.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö 2
im Verfahren	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"	
mit Schreiben vom	05.09.18	

Stellungnahme:

Aufgrund der abgegebenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden mussten Änderungen / Ergänzungen in den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie Korrekturen in der Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten" erfolgen. Weiterhin wurden der Vorhaben- und Erschließungsplan und die Vorhabenbeschreibung angepasst. Es wurde eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanentwurfs erforderlich. Der Vorhabenträger wurde dazu gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB als von der Änderung / Ergänzung des Bebauungsplanentwurfes Betroffener mit Schreiben vom 03.09.2018 erneut beteiligt.

Der Vorhabenträger hat der vereinfachten Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten", in der Fassung des 2. Entwurfs vom 22.08.2018 zugestimmt.

2.4 **Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung und deren Abwägung**



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		11
im Verfahren	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"	
von	Tiefbau- und Verkehrsamt	
mit Schreiben vom	01.06.2017 29.04.2016	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		12
im Verfahren	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"	
von	Umwelt- und Naturschutzamt	
mit Schreiben vom	10.07.2017 (Untere Naturschutzbehörde) 06.06.2017 28.04.2016 27.04.2015	

Stellungnahme vom 10.07.2017

Punkt 1, Untere Naturschutzbehörde:

- *Das Umwelt- und Naturschutzamt stimmt dem 2. Entwurf zum Bebauungsplan ALT645 zu, d.h. der Ergänzung von 4 Baumarten unter der Festsetzung 10.1 (Tilia tomentosa "Brabant", Gleditsia triacanthos "Inermis", Quercus frainetto, Ulmus "Lobel") als Ersatzpflanzungen nach Baumschutzsatzung,*
- *der Reduzierung von Pflanzqualitäten auf 200-250 cm bzw. 175-200 cm (Cornus mas) unter Festsetzung 10.8. für Gehölzpflanzungen nach Begrünungssatzung.*

Stellungnahme vom 06.06.2017

Punkt 2, Umwelt- und Naturschutzamt:

- *die untere Bodenschutzbehörde (mit Auflagen),*
 - *die untere Naturschutzbehörde,*
 - *die untere Immissionsschutzbehörde,*
 - *die untere Abfallbehörde und*
 - *die untere Wasserbehörde*
- stimmen dem Entwurf des o. g. Bebauungsplanes zu.*

Stellungnahme vom 06.06.2017

Punkt 3, Untere Bodenschutzbehörde:

Unterlagen:

- /1/Bericht zur Auswertung der Schadstoffbelastung an Gebäudesubstanz/Boden Andreasgärten Erfurt vom 01.06.2012, erstellt von der BIGUS GmbH, Weimar*
- *Der Bericht /1/ sowie die darin zitierten Unterlagen /U2/, /U3/ und /U4/ waren bzw. sind der unteren Bodenschutzbehörde bislang nicht bekannt.*
 - *Zur Verifizierung der Ergebnisse sind die Berichte /U2/, /U3/ und /U4/ der unteren Bodenschutzbehörde nachzureichen.*

Untersuchung Bausubstanz

- *Im Ergebnis der Bausubstanzuntersuchung wurden teilweise erhöhte Belastungen nachgewiesen*
- *Wagenhalle PAK, Phenole*
- *Brünieranlage MKW, Phenole, PAK, Sulfat*
- *Garage 1 Chlorid*
- *Garage 2 MKW, Chlorid*
- *Waschhalle Chlorid*

- *Kfz-Werkstatt MKW, Phenolindex*
- *Nicht alle Objekte, inkl. Benzinabscheider waren zugänglich und konnten daher nicht beprobt werden.*
- *Die Kfz-Werkstatt wurde im Wesentlichen auf MKW untersucht. Inwieweit eine Verchromungsanstalt betrieben wurde, ist ggf. im Bericht zur historischen Recherche ersichtlich.*

Durch einen Fachgutachter sind folgende Belange zu realisieren:

- *Auf Basis der vorliegenden Ergebnisse ist ein Abbruch- und Entsorgungskonzept zu erstellen*
- *Alle Abbruchmassen sind gemäß TR LAGA zu deklarieren und ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen (Verwertung oder Beseitigung).*
- *Unterlagernde Böden sind auf Grundlage der vorliegenden Bodenuntersuchung und entsprechend der Ansprache nach Entsiegelung zu bewerten und ggf. ergänzend zu untersuchen.*
- *Nach Abschluss der Maßnahme ist der unteren Bodenschutzbehörde ein Bewertungsbericht vorzulegen.*
- *Es ist sicherzustellen, dass alle künftigen unbefestigten Areale die Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung für den Schadstoffpfad Boden-Mensch/Wohngebiete einhalten.*

Untersuchungen des Bodens

Der Boden wurde im Bereich folgender Altlastenverdachtsflächen untersucht:

- ALVF 3: Benzinabscheider/Hebebühne südlich der Waffenwerkstatt*
- ALVF 4: Tankstelle Nr. 2 westlich der Wagenhalle*
- ALVF 5: Tankstelle Nr. 4 nördlich der Wagenhalle*
- ALVF 6: Tankstelle Nr. 7 nördlich Kfz-Werkstatt*
- ALVF 7: Waschrampe nordöstlich Garagenkomplex 2*
- ALVF 8: Waschhalle mit Leichtflüssigkeitsabscheider nördlich der ALVF 6*
- ALVF 9: Kfz-Werkstatt an Westgrenze des Grundstückes*
- ALVF 10: Garagenkomplexe 1 und 2*
- ALVF 11: Waffenwerkstatt mit Brünieranlage an der Südseite des Grundstückes*

- *Die Bewertung erfolgte anhand der Vorsorgewerte.*
- *Eine schadstoffpfadspezifische Bewertung nach BBodSchV erfolgte zum damaligen Zeitpunkt nicht.*
- *Insbesondere für den künftig als Kindergarten/Kindergrube vorgesehenen Bereich sind daher ergänzende Untersuchungen des Schadstoffpfades Boden-Mensch für das Nutzungsszenario Kinderspielflächen gemäß BBodSchV erforderlich.*
- *Diese Untersuchungen sind zweckmäßigerweise nach Entsiegelung des Hofbereiches vorzunehmen.*
- *In diesem Zusammenhang sind auch die vormals als altlastenverdächtig eingestuften Gebäude [3] ehemalige Waffenwerkstatt und [12] Wagenhalle (Garagen und Lager) im Hinblick auf die geplante sensible Nachnutzung als Kindertagesstätte und Kindergrube neu zu bewerten (z. B. Kontamination der Wand der Brünieranlage mit PAK).*
- *Es ist sicherzustellen, dass alle künftigen unbefestigten Areale die Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung für den Schadstoffpfad Boden-Mensch/Wohngebiete einhalten.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

zu 1:

Im Auftrag des Vorhabenträgers erfolgte im Jahr 2012 eine Altlastenuntersuchung der Gebäude und Freiflächen (Bericht zur Auswertung der Schadstoffbelastung an Gebäudesubstanz/Boden, BIGUS GmbH, 01.06.2012, Anlage 4.5). Dabei wurde deutlich, dass insbesondere die Gebäude schadstoffbelastet sind und deren Rückbau aufgrund des festgestellten Schadstoffspektrums (kontaminierte Bereiche, gefährliche Abfälle) sowie der damit verbundenen Nachweisführung fachtechnisch zu betreuen ist, auch wenn die Sachherrschaft an den Bauausführenden übertragen wird.

zu 2:

Im Jahre 2006 erfolgte der ordnungsgemäße Rückbau der Tankstelle unter fachtechnischer Betreuung Kontaminierte Bauteile aus dem Bereich der Bausubstanz (Dach Tankstellengebäude und teerhaltige Dachpappe) wurden ordnungsgemäß entsorgt. Es lag nur eine lokale Bodenkontamination im Bereich der Befüllschächte vor. Der verunreinigte Boden wurde ausgebaut und ordnungsgemäß entsorgt. Durch Beprobungen der Baugrubensohle und des Verfüllmaterials wurde nachgewiesen, dass keine bzw. nur noch sehr geringfügige und tolerierbare Restbelastungen im Boden vorhanden sind, von denen keine Gefährdung für die Schutzgüter ausgeht. Die ordnungsgemäße Entsorgung wurde durch Begleit- und Wiegescheine nachgewiesen.

In den Jahren 2000 und 2012 wurden Bodenproben im Sinne einer altlastrechtlichen Bewertung und die Untersuchung der Bausubstanz im Sinne einer abfallrechtlichen Bewertung durchgeführt. Die Untersuchungen ergaben, dass sich der Altlastverdacht nicht bestätigt hat. Zwischenzeitlich erfolgte der kontrollierte Rückbau einzelner Bereiche. Beispielsweise wurde die 1973 errichtete Tankstelle zwischen der ehemaligen Wache und der ehemaligen Kfz-Werkstatt ordnungsgemäß rückgebaut. Der verunreinigte Boden im Bereich der Befüllschächte wurde ausgebaut und ordnungsgemäß entsorgt. Die Ergebnisse belegen teilweise lokal erhöhte Werte umweltrelevanter Schadstoffparameter (Schwermetalle, MKW). Es wurden jedoch keine erheblichen Bodenverunreinigungen festgestellt, aus denen sich eine Gefährdung der Schutzgüter bzw. ein Handlungsbedarf im Sinne einer Altlastensanierung ableiten lässt. Diese Einschätzung wurde auch im Rahmen der Baugrundvoruntersuchung, Stand 12/2014, bestätigt. Im weiteren Verlauf sind jedoch erhöhte Aufwendungen bei zukünftigen Tiefbaumaßnahmen innerhalb des Entsorgungsweges einzukalkulieren.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		13
im Verfahren	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"	
von	Amt für Soziales und Gesundheit	
mit Schreiben vom	15.05.2017 04.04.2016 19.03.2015	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		14
im Verfahren	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"	
von	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	
mit Schreiben vom	11.05.2017 25.04.2016 01.04.2015	

Stellungnahmen vom 11.05.2017, 25.04.2016 und 01.04.2015

keine Bedenken

Stellungnahmen vom 11.05.2017, 25.04.2016 und 01.04.2015

Punkt 1:

- *Der Löschwassergrundschutz ist gegenwärtig gewährleistet.*
- *Vorhandensein oder Einrichten von Löschwasserentnahmestellen (Unter- oder Überflurhydranten nach DIN) gemäß Arbeitsblatt W 331 des DVGW (Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten) und Arbeitsblatt W 400 Teil - Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWW), Teil 1: Planung mit einem Hydrantenabstand von max. 150m. Neue Hydranten müssen so errichtet werden, dass der max. Abstand zu den Objekten 75m Laufweg beträgt.*
- *Für den Bereich des Bebauungsgebietes sind entsprechend § 5 ThürBO die erforderlichen Zugänge und Zufahrten zu berücksichtigen.*
- *Für die im Bebauungsgebiet zu errichtenden Gebäude werden die notwendigen brandschutztechnischen Maßnahmen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.*

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. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind die konkreten brandschutztechnischen Maßnahmen und Vorkehrungen festzulegen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		15
im Verfahren	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten" s	
von	Bauamt	
mit Schreiben vom	02.06.2017 28.04.2016 09.04.2015	

Stellungnahme vom 02.06.2017

Punkt 1:

- *Es bestehen keine Bedenken.*

Stellungnahme vom 02.06.2017

Punkt 2, Untere Bauaufsichtsbehörde:

- *Zur Regelung in der Festsetzung 13.1 merkt das Bauamt an, dass ein Verweis auf die Werbesatzung dann schwierig wird, wenn die Werbesatzung nicht mehr in Kraft ist.*
- *In diesem Fall ist die Gestaltung der Werbeanlagen dann nicht geregelt. Ziele aus dem Sanierungs-, Erhaltungs- und Denkmalschutzrecht (Ensemble- oder Umgebungsschutz) reichen regelmäßig nicht aus, um in die Gestaltung von Werbeanlagen einzugreifen. Ähnliche Fälle gibt es bereits mit derartigen Festsetzungen in alten Bebauungsplänen, die auf die alte Werbesatzung (nicht mehr gültig) aus den 90er Jahren verweisen.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Festsetzungen zu den Werbeanlagen werden konkretisiert und ergänzt. Der Verweis auf die Werbesatzung entfällt, es werden die Festsetzungen Nr. 13.1 bis 13.4 eingefügt. Da es sich bei der Festsetzung, dass Werbeanlagen als eigenständige Hauptnutzung "(Fremdwerbung)" nicht zulässig sind, um eine Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung in dem Mischgebiet handelt, wird die Festsetzung Nr. 1.4 ergänzt. Als Ermächtigungsgrundlage wird § 1 Abs. 9 i. V. m. Abs. 5 BauNVO genannt.

Stellungnahmen vom 02.06.2017, 28.04.2016 und vom 09.04.2015

Punkt 3, Untere Denkmalschutzbehörde:

- *Grundsätzlich ist aus denkmalschutzrechtlicher Sicht das Vorhaben zu begrüßen.*
- *Der Entwurf zum Bebauungsplan wurde im Vorlauf mehrfach mit den Denkmalbehörden abgestimmt und berücksichtigt im Wesentlichen alle denkmalrechtlichen Belange.*

Stellungnahme vom 09.04.2015

Punkt 3, Einzeldenkmale, Untere Denkmalschutzbehörde:

- *In der Vorhabensbeschreibung, Punkt 1.5. Städtebauliche Rahmenbedingungen / vorletzter Anstrich sind folgende Hinweise/ Änderungen vorzunehmen: Hier sind die Sätze nach dem 1. Satz zu streichen. Eine evtl. Abbruchoption von eingetragenen Denkmalen ist in diesem*

Verfahren kein Gegenstand einer Untersuchung und vom Vorhabensträger auch nicht ausdrücklich erwünscht.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Einzeldenkmale das Wagenhaus IX (Haus 26a) und der Fahrzeugschuppen I (Haus 26b) werden entsprechend des Bebauungsplanentwurfs erhalten und als Kindertagestätte genutzt.

Stellungnahme vom 02.06.2017 und 28.04.2016

Punkt 4, Einzeldenkmale, Untere Denkmalschutzbehörde:

- *Da auch im unterirdischen Bauraum durch den Bau der Tiefgarage, deren Dimensionen in diesem Planungsstadium noch nicht festgelegt sind, Bodendenkmale nach § 2 (7) ThürDSchG betroffen sein können, sind folgende Hinweise/ Schutzziele in den Bebauungsplan aufzunehmen:*
 - *Der räumliche Geltungsbereich der Planung betrifft die bekannten und noch vermuteten Bodendenkmale des ehemaligen zur Festung gehörigen Ravelin Wilhelm, sowie der ehemaligen mittelalterlichen Stadtmauer. Um hier Schwierigkeiten bei der Umsetzung der Planung zu vermeiden, ist der Bereich der vermuteten Bodendenkmale in der weiteren Planung zur Tiefgarage auszuschließen.*
 - *Der gesamte Bereich des Vorhabens ist zudem archäologisches Relevanzgebiet und von großer Bedeutung für das Erfurter Stadtgebiet. Bei Umsetzung der Planung ist die Sicherung und Erhaltung archäologischer Befunde und Kulturdenkmale gem. §§ 7,12 ThürDSchG anzustreben. Es ist davon auszugehen, dass bei der Ausführung des Vorhabens Siedlungs- bzw. Grabbefunde zerstört werden. Die Erarbeitung einer denkmalpflegerischen Zielstellung, einer archäologische Voruntersuchung bzw. Prospektion und fachgerechten Dokumentation der archäologischen Befundlage sind regelmäßig Grundbedingung für die Genehmigungsfähigkeit von Einzelvorhaben im Hinblick auf die Anforderungen der Archäologie bei bekannten Bodendenkmalen.*
 - *Es sei nur darauf hingewiesen, dass die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellte Linie der Tiefgarage den unterirdisch höchstwahrscheinlich noch vorhandenen Ravelin Wilhelm offensichtlich berührt bzw. möglicherweise in Kollision mit diesem gerät. Dies ist in einer detaillierten weitergehenden Planung nach Feststellung des realen Verlaufs des Ravelins unbedingt zu vermeiden, da ein Erhalt des Ravelins zwingend gefordert war.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Weitere Abstimmungen zur Konkretisierung des Vorhabens, insbesondere zur Errichtung der Tiefgarage sind zwischen dem Vorhabenträger und dem Landesamt für Archäologie und Denkmalschutz erfolgt. Durch den Vorhabenträger erfolgte im Oktober 2016 eine Schürfenöffnung im Bereich mit gewachsenem Boden, mit der Absicht in Beständen mit archäologischer und bauhistorischer Relevanz so wenig wie möglich einzugreifen. In der Folge wurde die geplante Ausdehnung der Tiefgarage mit Rücksicht auf den Ravelin Wilhelm reduziert.

Die Hinweise zum archäologischen Relevanzgebiet werden unter dem Teil D, Hinweise, Punkt 1 in den Bebauungsplan aufgenommen.