

Bebauungsplan

**KER709 „Am Holzbiel“**

Vorentwurf

Abwägung

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen





## Impressum

Amt für Stadtentwicklung  
und Stadtplanung

### Bearbeiter

**TEPE** Wolfsangerstr. 90 34125 Kassel  
Tel. 0561/987988-0 Fax -11  
▪ landschafts- Albrechtstraße 22 99092 Erfurt  
▪ städtebau- Tel. 0361/74671-74 Fax -75  
▪ architektur info@planungsbuero-tepe.de

In Zusammenarbeit mit  
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

### Datum

13.08.2019

# Inhaltsverzeichnis

## **1 Tabellarische Zusammenfassung**

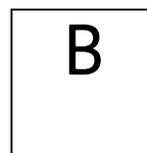
- 1.1 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
- 1.2 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG
- 1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- 1.4 Tabelle: 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 zum Vorentwurf erfolgte durch Schreiben vom 30.11.2018

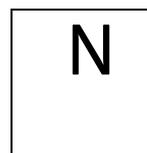
Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B1	Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung III Referat 310 Jorge-Semprún-Platz 4 99423 Weimar	14.01.2019				<b>z.T.</b>	
B2	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	21.12.2018				<b>x</b>	
B3	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Puschkinplatz 7 07545 Gera	30.11.2018		<b>x</b>			
B4	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	06.12.2018				<b>x</b>	
B5	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	05.03.2019				<b>x</b>	
B6	Stadtwerke Erfurt Gruppe Technische Service GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	keine Äußerung					
B7	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	19.12.2018 20.12.2018				<b>x</b>	
B8	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	20.12.2018 07.02.2019				<b>x</b>	
B9	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	28.01.2019				<b>x</b>	
B10	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	18.12.2018		<b>x</b>			
B11	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	keine Äußerung					
B12	Deutsche Post AG Konzernimmobilien Charles-de-Gaulle-Straße 20 53113 Bonn	keine Äußerung					

B13	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	keine Äußerung					
B14	Landesamt für Bau und Verkehr Europaplatz 3 99091 Erfurt	04.01.2019		x			
B15	Landesamt für Bau und Verkehr Hohenwindenstraße 14 99092 Erfurt	04.01.2019		x			
B16	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Bau- und Kunstdenkmalpflege Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	03.01.2019		x			
B17	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	keine Äußerung					
B18	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	keine Äußerung					
B19	Amt für Landentwicklung und Flurneu- ordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	18.12.2018		x			
B20	Thüringer Landesamt für Verbraucher- schutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	keine Äußerung					
B21	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Am Johannestor 23 99084 Erfurt	keine Äußerung					
B22	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Drosselbergstraße 2 99097 Erfurt	keine Äußerung					
B23	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	14.01.2019		x			
B24	Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt-Egstedt	12.12.2018		x			
B25	Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	03.01.2019				x	
B26	Agrargenossenschaft Kerspleben e.G. Gartenstraße 1 99098 Erfurt-Kerspleben	03.01.2019				x	
B27	Bundesamt für Infrastrukturaufgaben, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	12.12.2018		x			

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

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



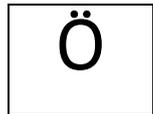
Die Beteiligung zum Vorentwurf erfolgte durch Schreiben vom 30.11.2018

Reg. Nr.	Beteiligter anerkannter Naturschutzverband und Verein nach § 45 ThürNatG	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
N1	NABU Kreisverband Erfurt e.V. Große Arche 18 99084 Erfurt	keine Äußerung					
N2	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	keine Äußerung					
N3	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	11.01.2019		x			
N4	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	12.12.2018		x			
N5	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	18.01.2019				z.T.	
N6	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	keine Äußerung					
N7	Grüne Liga e.V. Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	keine Äußerung					
N8	Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	13.12.2019		x			
N9	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	keine Äußerung					
N10	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Niederkrossen 27 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	keine Äußerung					

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

### 1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit



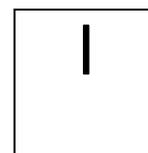
Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wurde in der Zeit vom bis anhand der Planfassung vom 03.08.2018 durchgeführt.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Ein-gang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden be-rücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
Ö1		21.12.2018				x	
Ö2		21.12.2018				x	
Ö3		17.12.2018 21.12.2018					x
Ö4		16.12.2018				x	
Ö5		17.12.2018				z.T.	

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

**1.4 Tabelle:**  
Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung



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

Die Beteiligung zum Vorentwurf erfolgte durch Schreiben vom 30.11.2018

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
11	Amt für Soziales und Gesundheit	keine Äußerung					
12	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	14.12.2018				x	
13	Bauamt	16.08.2018 17.01.2019				x	
14	Umwelt- und Naturschutzamt	31.08.2018 18.01.2019				x	
15	Tiefbau- und Verkehrsamt	15.08.2018 17.01.2019				z.T.	
16	Entwässerungsbetrieb	16.08.2018				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 Abs. 1 BauGB und deren Abwägung

**B**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B1</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung III Referat 310 Jorge-Semprún-Platz 4 99423 Weimar	
<b>mit Schreiben vom</b>	14.01.2019	

#### Punkt 1

weitergehende Hinweise – Belange der Raumordnung und Landesplanung

- 1.1 Gebietsentwicklung ist nicht aus dem geltenden Flächennutzungsplan entwickelt.
- 1.2 Töttleben wird im ISEK 2030 der Kategorie „Eigenentwicklung“ zugeordnet; die Planung überschreitet die in dieser Kategorie mögliche Flächenentwicklung von 5% der bestehenden Siedlungsfläche innerhalb von 10 Jahren; die besondere Eignung Töttlebens für diese Überschreitung der Entwicklungsgrenze ist zu erläutern.
- 1.3 extern erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sind bevorzugt auf Brachflächen anzuordnen; die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist zu vermeiden.

#### Abwägung

Die weitergehenden Hinweise werden in der Planung berücksichtigt.

#### Begründung

##### zu 1.1

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13b BauGB i.V.m. §§13a und 13 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist, sofern die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan ist anschließend im Wege der Berichtigung anzupassen.

##### zu 1.2

Mit dem Bebauungsplan KER709 wird der für die Eigenentwicklung im ISEK genannte Zielwert von 5% erheblich überschritten. Wie im ISEK erläutert, ist je nach den vorherrschenden teilräumlichen Gegebenheiten eine gewisse Überschreitung dieser Entwicklungsgrenze denkbar. Mit dem Bebauungsplan KER709 wird der für die Eigenentwicklung im ISEK genannte Zielwert von 5% deutlich überschritten. Diese Überschreitung wird als vertretbar angesehen, da Töttleben (306 Einwohner) durch die Buslinien 43 und 141 erschlossen wird. Das Angebot richtet sich nach dem deutlich größeren Ortsteil Kerspleben (1.684 Einwohner), da hier noch eine Haltestelle direkt am östlichen Ortsrand bedient werden muss und eine Wendeschleife erst in Töttleben vorhanden ist. Dadurch gilt das für Kerspleben im Nahverkehrsplan vorgegebene Angebot auch für Töttleben. Dieses sieht zu den üblichen Verkehrszeiten einen 30-Minuten-Takt montags-freitags, ein stündliches Verkehrsangebot am Wochenende sowie ausgewählte Fahrten im Abendverkehr vor.

Eine für den Ortsteil Töttleben über die Zielstellungen des ISEK Erfurt 2030 hinausgehende Bebauung, wie mit dem Bebauungsplan KER709 vorgesehen, würde aufgrund der beschriebenen besonderen teilräumlichen Gegebenheiten zusätzlich noch dazu beitragen, die beschrie-

bene und für den Ortsteil überdurchschnittlich gute Anbindung an den ÖPNV effektiver zu nutzen. Die Herbeiführung einer höheren Auslastung des bestehenden ÖPNV-Angebotes trägt im Wesentlichen zu dessen Stärkung und somit zu einer Sicherung des ÖPNV als leistungsfähiges Massenverkehrsmittel und wichtige Säule des Umweltverbundes bei (vgl. ISEK Erfurt 2030, Teil 2, S. 74, L43 "Mobilität stadtverträglich entwickeln").

zu 1.3

Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft sind nicht erforderlich, da gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB in diesem Fall Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

## Punkt 2

### Beachtung des Entwicklungsgebotes

- 2.1 Gebietsentwicklung ist nicht aus dem geltenden Flächennutzungsplan entwickelt.
- 2.2 eine Anwendung des § 13b BauGB erscheint möglich, da angesichts der siedlungsstrukturellen Vorprägung des Standortes und der relativ geringen Anzahl zusätzlich geplanter Einfamilienhäuser eher nicht von einer Beeinträchtigung der geordneten städtebaulichen Entwicklung auszugehen ist. Die Planung stellt keine grundsätzliche Abkehr von dem dem Flächennutzungsplan zugrunde liegenden städtebaulichen Entwicklungskonzept dar.
- 2.3 Angesichts des laufenden Beschwerdeverfahrens zur Ermächtigungsgrundlage des § 13b BauGB wird die Anwendung des Regelverfahrens empfohlen.
- 2.4 Bei Anwendung des § 13b BauGB ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.

### Abwägung

Die Stellungnahme wird z.T. berücksichtigt; der Bebauungsplan wird gemäß § 13b BauGB i.V.m. §§13a und 13 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

### Begründung

zu 2.1

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13b BauGB i.V.m. §§ 13a und 13 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist, sofern die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan ist anschließend im Wege der Berichtigung anzupassen.

zu 2.2

Eine Beeinträchtigung der geordneten städtebaulichen Entwicklung Töttlebens erfolgt nicht. Die gleichwohl erfolgende Abweichung von den Zielen des ISEK 2030, die mit der Überschreitung der für Töttleben mit der Zuordnung zur Kategorie „Eigenentwicklung“ vorgesehenen Entwicklung von maximal 5% der bestehenden Siedlungsfläche innerhalb von 10 Jahren verbunden ist, wird in der Begründung des Bebauungsplanes analog der Abwägung zu Punkt 1 unter B erläutert.

zu 2.3

Die Empfehlung zur Anwendung des Regelverfahrens wird nicht gefolgt, da angesichts der angespannten Lage auf dem Erfurter Wohnungsmarkt sowie der hohen Nachfrage nach Baugrundstücken für den Bau von Einfamilienhäusern möglichst kurzfristig bebaubare Grundstücke zur Verfügung gestellt werden sollen.

zu 2.4

Der Flächennutzungsplan wird nach Rechtskraft des Bebauungsplanes im Wege der Berichtigung angepasst.

Punkt 3

beratende Hinweise

- 3.1 Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes: randliche Begrünung zur Einbindung des Gebietes in die umgebende Landschaft.
- 3.2 einheitliche Bebauung, Festsetzungen zur Dachgestaltung
- 3.3 städtebauliche Rechtfertigung der Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen

Abwägung

Die beratenden Hinweise werden in der Planung berücksichtigt.

Begründung

zu 3.1

Der Bebauungsplan sieht in Richtung der offenen Landschaft eine randliche Eingrünung des Wohngebietes vor. Hierzu werden in den textlichen Festsetzungen detaillierte Regelungen auf der Grundlage des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan getroffen.

zu 3.2

Ebenso sieht der Bebauungsplan sowohl im Hinblick auf die Maße der baulichen Nutzung als auch auf die Dachgestaltung Festsetzungen vor, die unter Berücksichtigung angemessener Spielräume eine weitgehend einheitliche Gestaltung der Bebauung zum Ziel haben.

zu 3.3

Die städtebauliche Rechtfertigung der Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen ergibt sich aus § 1a (2) BauGB und wird in der Begründung dargestellt.

Punkt 4

Belange des Immissionsschutzes

- keine Einwände aus Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde

Punkt 5

Belange der Wasserwirtschaft

- keine Betroffenheit der Belange der Oberen Wasserbehörde

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B2</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	
<b>mit Schreiben vom</b>	21.12.2018	

keine Bedenken zu den Belangen von Geologie, Rohstoffgeologie, Grundwasserschutz, Baugrundbewertung und Geotopschutz.

#### Punkt 1

- 1.1 Hinweise zu den geologischen Standortbedingungen
- 1.2 Empfehlung von Baugrunduntersuchungen unter besonderer Beachtung lokal erhöhter Lockergesteinsmächtigkeiten, da es sich hierbei um ältere und wieder verfüllte Erdfälle und –senkungen handelt;  
es wird die versickerungsfreie Ableitung der Oberflächenwässern empfohlen, um durch Versickerung möglicherweise aktivierte bzw. beschleunigte Subrosionsvorgänge im Untergrund zu vermeiden.

#### Abwägung

Die Hinweise und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.

#### Begründung

zu 1.1 und 1.2

Im Vorfeld der Entwurfsplanung ist ein Baugrundgutachten für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes erarbeitet worden. Die Ergebnisse des Baugrundgutachtens werden in der Erschließungsplanung für den Standort berücksichtigt.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B3</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Puschkinplatz 7 07545 Gera	
<b>mit Schreiben vom</b>	30.11.2018	

nicht berührt

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B4</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	06.12.2018	

keine Anregungen zur Bebauungsplanung

#### Punkt 1

- 1.1 Hinweis auf Erforderlichkeit einer separaten Einholung der katasteramtlichen Bestätigung der verwendeten Plangrundlage
- 1.2 Hinweis auf Zuständigkeit des Amtes für Geoinformation und Bodenordnung der Landeshauptstadt Erfurt im Falle der Durchführung eines amtlichen Bodenordnungsverfahrens
- 1.3 keine Betroffenheit von Festpunkten des geodätischen Grundlagennetzes Thüringens im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung
- 1.4 keine Bedenken des Dezernates Raumbezug

#### Abwägung

Die Hinweise des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation werden berücksichtigt

#### Begründung

zu 1.1

Die verwendete Plangrundlage wurde von einem öffentlich bestellten und vereidigten Vermesser (ÖbVI) bereitgestellt; die katasteramtliche Bestätigung der verwendeten Plangrundlage wird spätestens vor dem Satzungsbeschluss eingeholt.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B5</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	
<b>mit Schreiben vom</b>	05.03.2019	

Punkt 1:

1.1 Hinweise auf archäologische Zufallsfunde; Rechtsgrundlage § 16 ThDSchG

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

zu 1.1

Der Hinweis auf archäologische Zufallsfunde wird zur Kenntnis genommen.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B6</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Stadtwerke Erfurt Gruppe Technische Service GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	-	

keine Äußerung

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B7</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	19.12.2018 (Gas) und 20.12.2018 (Strom)	

### Gas

keine Einwände

#### Punkt 1

- 1.1 Hinweis auf bestehende Möglichkeit der Gasversorgung des Plangebietes: in diesem Fall ist im Rahmen der Erschließung das erforderliche Gasverteilnetz zu errichten
- 1.2 Hinweis auf erforderliche Maßnahmen zum Schutz des Anlagenbestandes bei der Erschließung des Plangebietes

#### Abwägung

Die Hinweise werden in der Planung berücksichtigt.

#### Begründung

zu 1.1 und 1.2

Die Erweiterung des vorhandenen Gasverteilnetzes im Rahmen der Erschließung des Plangebietes wird in der Erschließungsplanung für den Standort berücksichtigt. Die aus der Erschließungsplanung resultierenden Anlagen und Flächenanforderungen für die Gasversorgung sind in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen und soweit erforderlich in den Festsetzungen berücksichtigt worden.

### Strom

#### Punkt 1

- 1.1 Hinweis auf die Erforderlichkeit von Kabeltrassen und Standorten für Kabelverteil-schränken im Plangebiet
- 1.2 Hinweis auf erforderliche Maßnahmen zum Schutz des Anlagenbestandes bei der Erschließung des Plangebietes

#### Abwägung

Die Hinweise werden in der Planung berücksichtigt.

#### Begründung

zu 1.1 und 1.2

Die Erweiterung des Stromversorgungsnetzes im Rahmen der Erschließung des Plangebietes wird in der Erschließungsplanung für den Standort berücksichtigt. Die aus der Erschließungsplanung resultierenden Anlagen und Flächenanforderungen für die Stromversorgung sind in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen und soweit erforderlich in den Festsetzungen berücksichtigt worden.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B8</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	20.12.2018 und 07.02.2019	

#### Punkt 1

- 1.1 Hinweis auf vorhandene Trinkwasserleitung in der Straße „Am Holzbiel“, Dimension 100 PVC, deren Funktionsfähigkeit uneingeschränkt zu gewährleisten ist
- 1.2 Hinweis auf die Erforderlichkeit neuer Trinkwasserleitungen in der Planstraße A und B des Plangebietes; bei Leitungsführungen auf privaten Grundstücken sind Grunddienstbarkeiten zugunsten der ThüWa nachzuweisen; die technischen Einzelheiten der Trinkwassererschließung sind in einem Erschließungsvertrag zu vereinbaren
- 1.3 Löschwasserversorgung: aus dem öffentlichen Trinkwassernetz ist die Bereitstellung von 48m<sup>3</sup> für den Grundschutz über den Zeitraum von 2 Stunden im Löschwasserbereich von 300m zum Grundstück/Gebäude gewährleistet
- 1.4 allgemeine Hinweise auf das grundsätzliche Abstimmungserfordernis mit der ThüWa und zur Berücksichtigung der einschlägigen Regelwerke im Rahmen der Erschließungsplanung

#### Abwägung

Die Hinweise werden in der Planung berücksichtigt.

#### Begründung

zu 1.1 – 1.4

Die Erweiterung des Trinkwassernetzes im Rahmen der Erschließung des Plangebietes wird in der Erschließungsplanung für den Standort berücksichtigt. Die aus der Erschließungsplanung resultierenden Anlagen und Flächenanforderungen für die Trinkwasserversorgung sind in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen und soweit erforderlich in den Festsetzungen berücksichtigt worden.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B9</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	28.01.2019	

**Punkt 1:**

- 1.1 Hinweis zur Tätigkeit "Abfallsammlung"; ein Rückwärtsfahren darf nach GUV-R 2113 "Sicherheit und Gesundheitsschutz bei Tätigkeiten der Abfallwirtschaft" nicht erforderlich sein; Abfälle müssen für das beauftragte Personal ohne Gefährdung abgeholt werden können; Sackgassen oder Stickstraßen müssen mit einer Wendemöglichkeit geplant werden
- 1.2 Der Weg zwischen Standplatz (Platz an dem zur Entleerung bereitgestellt wird) und Entsorgungsfahrzeug darf 10 m nicht überschreiten, muss frei von Hindernissen und ausreichend breit und befestigt sein

**Abwägung:**

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

**Begründung:**

zu 1.1

Um ein Rückwärtsfahren der Entsorgungsfahrzeuge zu verhindern, wurde am Ende der Haupterschließung (Planstraße B) ein ausreichend dimensionierter Wendehammer vorgesehen.

zu.1.2

Im Bebauungsplan wurden Übergabeplätze im öffentlichen Straßenraum entlang der Planstraße B vorgesehen. Diese Übergabeplätze dienen den Anrainern der östlichen Grundstücke als Übergabeplätze an Abholtagen.

**Punkt 2:**

- 2.1 Hinweis zu den eingesetzten Fahrzeugtechniken; Den eingesetzten Fahrzeugen ist hinsichtlich der Sachverhalte: Parksituation, Begegnungsverkehr, Fahrbahnbreite, Belastungsklasse, Fahrbahnführung und Wendemöglichkeiten Rechnung zu tragen; Grundlage ist die "Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen" (RASt 06)

**Abwägung:**

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

**Begründung**

zu 2.1

Bei der Planung der Erschließungsstraßen wurden die Empfehlungen der RAST 06 in den Bebauungsplan übernommen. Die Verkehrsfläche der Planstraße B weist eine Breite von 6,5 m auf. Die Erschließungstische haben eine Breite von 3,5 m. Diese müssen nicht durch die Ent-

sorgungsfahrzeuge bedient werden. Entsprechende Übergabepätze finden sich an der Planstraße B.

Punkt 3:

- 3.1 Hinweise zum Holsystem; Falls sämtliche grundstücksbezogenen Abfallgefäße zum Zwecke der Entleerung am Grundstück abgeholt werden müssen oder Übernahmeplätze auf den Grundstücken vorgesehen sind, sind zwingend die Rahmenbedingungen gemäß § 10 Abfallwirtschaftssatzung zu beachten
- 3.2 bei Müllbehältereinhausungen ist zu beachten, dass diese durch die SWE Stadtwirtschaft zu schließen sein müssen und eine Doppelschließenanlage vorgehalten werden muss; sofern dies nicht der Fall ist, sind die Behälter vor dem Grundstück am Straßenrand der angrenzenden öffentlichen Straße bereitzustellen

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

zu 3.1

Übernahmestandplätze sind nicht auf den Grundstücken vorgesehen.

zu 3.2

Die durch die Festsetzungen definierten Einhausungen der Abfallbehälter müssen nicht durch die Stadtwirtschaft bedient werden. Die Abfallbehälter werden am Abholtag am Straßenrand der an die Grundstücke angrenzenden öffentlichen Straße oder auf den festgesetzten Übergabepätzen im öffentlichen Straßenraum bereitgestellt.

Punkt 4:

- 4.1 Hinweise zu Glas und Altpapier über Depotcontainer; Glas-Iglus werden durch ein Entsorgungsfahrzeug mit Ladekran, parallel zur Straßenrichtung entleert, Entsprechende Freiräume (5 m) vor und hinter den Behältern müssen gewährleistet sein, ebenso ist die Höhe zu beachten
- 4.2 Bei der Altpapierfassung über Vierradbehälter mit einem Fassungsvermögen von 1.100 Litern müssen die Bordsteinkanten abgesenkt werden. Bei Umleerbehältern mit 2,5 oder 5,0 m<sup>3</sup> Fassungsvermögen wird diese Bordsteinkante nicht benötigt. Ein entsprechender Platzbedarf für die Entleerung ist ebenfalls vorzusehen

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

zu 4.1 und 4.2

Die genannten Depotcontainer, Vierradbehälter oder Umleerbehälter sind nicht im Planungsgebiet vorgesehen. Die Abfallentsorgung erfolgt über Abfallbehälter in Größenordnungen für private Haushalte.

Punkt 5:

- 5.1 Hinweis: Die Entsorgung ist auch während der Bauphase durch den Bauträger sicherzustellen; Temporäre Übernahmeplätze im Falle von Straßensperrungen sind einzu-

richten; die SWE Stadtwirtschaft muss 2 Wochen vor Baubeginn hierüber informiert werden

Abwägung:  
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:  
zu 5.1  
Der Hinweis wird beachtet.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B10</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	18.12.2018	

nicht berührt

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B11</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	-	

keine Äußerung

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B12</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Deutsche Post AG Konzernimmobilien Charles-de-Gaulle-Straße 20 53113 Bonn	
<b>mit Schreiben vom</b>	-	

keine Äußerung

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B13</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	-	

keine Äußerung

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B14</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Landesamt für Bau und Verkehr Europaplatz 3 99091 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	04.01.2019	

nicht berührt

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B15</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Landesamt für Bau und Verkehr Hohenwindenstraße 14 99092 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	04.01.2019	

nicht berührt

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B16</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Bau- und Kunstdenkmalpflege Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	03.01.2019	

keine Einwände

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B17</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	-	

keine Äußerung

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B18</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	-	

keine Äußerung

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B19</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	
<b>mit Schreiben vom</b>	18.12.2018	

nicht berührt

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B20</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz, Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	-	

keine Äußerung

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B21</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Thüringer Liegenschaftsmanagement, Landesbetrieb Am Johannestor 23 99084 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	-	

keine Äußerung

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B22</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Drosselbergstraße 2 99097 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	-	

keine Äußerung

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B23</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	14.01.2019	

nicht berührt

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B24</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt-Egstedt	
<b>mit Schreiben vom</b>	12.12.2018	

nicht berührt

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B25</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	
<b>mit Schreiben vom</b>	03.01.2019	

#### Punkt 1

- 1.1 Zerschneidung zusammenhängender Bewirtschaftungseinheiten von Ackerflächen hoher Nutzungseignung
- 1.2 z.T. bis zum Jahr 2030 geltende Pachtverträge
- 1.3 einige Flächenanteile bilden KULAP-Förderobjekt mit Verpflichtungszeitraum bis 31.12.2022
- 1.4 Hinweis auf mögliche Immissionen aus Bodenbearbeitung, Pflanzenschutzmaßnahmen, Düngung und Ernte
- 1.5 Einhaltung von Grenzabständen zu landwirtschaftlichen Flächen gemäß § 46 ThürNG

#### Abwägung

Die Hinweise des Landwirtschaftsamtes werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren beachtet. Die Herstellung der Grundstücksverfügbarkeit liegt in der Zuständigkeit des Vorhabenträgers.

#### Begründung

##### zu 1.1

Es werden keine Bewirtschaftungseinheiten zerschnitten, da sich die Planung auf Flächen bezieht, die einerseits an den vorhandenen Ortsrand angrenzen und andererseits von der Grabenparzelle des Vorfluters 2 umschlossen werden. Die entlang der östlichen Grenze zwischen der Grabenparzelle und der Plangebietsgrenze befindliche Wegeparzelle entspricht im wesentlichen dem gesetzlich geschützten Gewässerrandstreifen und ist unter gewässerökologischen Gesichtspunkten zu pflegen und zu entwickeln.

##### zu 1.2 und 1.3

Hinsichtlich der Pachtverträge und der KULAP-Förderung werden die erforderlichen Vereinbarungen zwischen dem Vorhabenträger und den Bewirtschaftern geschlossen.

##### zu 1.4 und 1.5

Die Hinweise bezüglich möglicher Immissionen sowie einzuhaltender Grenzabstände werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet bzw. bei der Durchführung der Pflanzmaßnahmen beachtet. In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird auf die Einhaltung der Grenzabstände hingewiesen.

## Punkt 2

- 2.1 Erreichbarkeit der benachbarten Flächen jederzeit zu gewährleisten;
- 2.2 Baubeginn und Bauende sowie die Bauausführung sind mit dem Bewirtschafter abzustimmen bzw. frühzeitig anzuzeigen;
- 2.3 Evtl. Ertragsausfälle und vorzeitige Pachtaufhebungen sind dem Bewirtschafter zu ersetzen bzw. zu entschädigen;
- 2.4 Es ist zu gewährleisten, dass aufgrund der Baumaßnahmen kein Fremdmaterial auf landwirtschaftlichen Nutzflächen zurückbleibt; Wirtschaftswege sind nach der Baumaßnahme in einen ordnungsgemäßen Zustand zu übergeben;
- 2.5 Falls weitere Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen werden, ist das Landwirtschaftsamt frühzeitig zu beteiligen.

## Abwägung

Die Hinweise und Forderungen des Landwirtschaftsamtes werden zur Kenntnis genommen und sollen bei der Durchführung der Erschließungsmaßnahmen beachtet werden.

## Begründung

### zu 2.1

Die Erreichbarkeit der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen wird durch die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen nicht beeinträchtigt, da es sich einerseits bereits heute um einen allseits umgrenzten Vorhabensbereich handelt und andererseits die jenseits der Grabenparzelle benachbarten Flächen ggf. auch über den Wirtschaftsweg aus nordöstlicher Richtung erreichbar sind.

### zu 2.2

Baubeginn und Bauende sowie Zeitpunkte der Bauausführung werden mit den Bewirtschaftern der Flächen einvernehmlich vereinbart.

### zu 2.3

Zu eventuell vorzeitigen Pachtaufhebungen siehe unter Punkt 1.2 und 1.3

### zu 2.4

Alle zukünftig verbleibenden landwirtschaftlichen Nutzflächen werden nicht, auch nicht temporär, im Zuge der Baumaßnahmen beansprucht; evtl. in Anspruch genommene Wirtschaftswege werden nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen durch den Vorhabenträger in einem ordnungsgemäßen Zustand übergeben.

### zu 2.5

Außerhalb des Plangebietes sind keine Maßnahmen des Naturschutzes bzw. der Landschaftspflege vorgesehen.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B26</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Agrargenossenschaft Kerspleben e.G. Gartenstraße 1 99098 Erfurt-Kerspleben	
<b>mit Schreiben vom</b>	03.01.2019	

**Punkt 1**

- 1.1 z.T. bis zum Jahr 2030 geltende Pachtverträge
- 1.2 einige Flächenanteile bilden KULAP-Förderobjekt mit Verpflichtungszeitraum bis 31.12.2022
- 1.3 kein zusätzlicher Flächenentzug durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- 1.4 Einhaltung von Grenzabständen zu landwirtschaftlichen Flächen gemäß § 46 ThürNRG

**Abwägung**

Die Hinweise der Agrargenossenschaft Kerspleben e.G. werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren beachtet.

**Begründung**

zu 1.1 und 1.2

Hinsichtlich der Pachtverträge und der KULAP-Förderung werden die erforderlichen Vereinbarungen zwischen dem Vorhabenträger und den Bewirtschaftern geschlossen.

zu 1.3

Außerhalb des Plangebietes sind keine Maßnahmen des Naturschutzes bzw. der Landschaftspflege vorgesehen.

zu 1.4

Die Hinweise bezüglich einzuhaltender Grenzabstände werden zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung der Pflanzmaßnahmen beachtet. In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird auf die Einhaltung der Grenzabstände hingewiesen.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B27</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Bundesamt für Infrastrukturaufgaben, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	
<b>mit Schreiben vom</b>	03.01.2019	

nicht berührt

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



<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N1</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	NABU Kreisverband Erfurt e.V. Große Arche 18 99084 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	-	

keine Äußerung

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N2</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	-	

keine Äußerung

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N3</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	
<b>mit Schreiben vom</b>	11.01.2019	

nicht berührt

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N4</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	
<b>mit Schreiben vom</b>	12.12.2018	

nicht berührt

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N5</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	
<b>mit Schreiben vom</b>	18.01.2019	

#### Punkt 1

- 1.1 Planung verursacht Eingriffe im Sinne des § 14 BNatSchG mit erheblich nachteiligen Auswirkungen durch Versiegelung großer Flächen mit Totalverlust der Bodenfunktionen; möglichst Vermeidung oder Verminderung dieser nachteiligen Auswirkungen;
- 1.2 Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen gemäß § 15 BNatSchG; hierzu sollte eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt und ein landschaftspflegerischer Begleitplan aufgestellt werden;
- 1.3 Erforderlichkeit eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags, um Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausschließen zu können;

#### Abwägung

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Für die naturschutzfachlichen Belange wird ein Grünordnungsplan erstellt. Da es sich gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht um Eingriffe im rechtlichen Sinne handelt sind auch keine Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von § 15 BNatSchG erforderlich. Gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und ohne Umweltbericht nach § 2a BauGB. Für die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange wird im Rahmen der Bebauungsplanung ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

#### Begründung

##### 1.1

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des § 13b BauGB aufgestellt. Damit kommen die Regelungen des § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB zur Geltung. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten zudem Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Anwendung der Eingriffsregelung ist daher nicht erforderlich.

##### 1.2

Da es sich gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht um Eingriffe im rechtlichen Sinne handelt sind auch keine Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von § 15 BNatSchG erforderlich.

Gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und ohne Umweltbericht nach § 2a BauGB.

Zur Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Belange wird gleichwohl eine Grünordnungsplanung zum Bebauungsplan erstellt.

### 1.3

Für die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange wird im Rahmen der Bebauungsplanung ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N6</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	-	

keine Äußerung

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N7</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Grüne Liga e.V. Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	
<b>mit Schreiben vom</b>	-	

keine Äußerung

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N8</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	13.12.2018	

nicht berührt

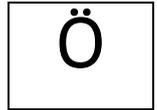
<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N9</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	-	

keine Äußerung

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N10</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Niederkrossen 27 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	
<b>mit Schreiben vom</b>	-	

keine Äußerung

## 2.3 **Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung**



<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö1</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	21.12.2018	

Punkt 1

- 1.1 Bevorzugung einer maximal 2-geschossigen Bebauung
- 1.2 Ausrichtung der Gebäude und Dachform sollte frei wählbar sein
- 1.3 2 Stellplätze je Grundstück werden begrüßt

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Der Bebauungsplan sieht in allen Baugebieten eine maximal 2-geschossige Bebauung vor. Die Dachform ist in allen Baugebieten frei wählbar. Geneigte Dächer sind bis 38° Neigung zulässig. Die Zahl der Stellplätze ist im Bebauungsplan nicht geregelt; je Grundstück sind aber mindestens 2 Stellplätze möglich.

Begründung

zu 1.1

Eine 2-geschossige Bebauung entspricht sowohl der benachbarten Bestandsbebauung als auch dem der Bebauungsplanung zugrunde liegenden städtebaulichen Leitbild.

zu 1.2

Die Dachform ist in allen Baugebieten frei wählbar, wobei bei geneigten Dächern die Dachneigung 38° nicht übersteigen sollte, um ein ‚Herauswachsen‘ der Gebäude aus dem Siedlungsbestand Töttlebens zu vermeiden.

Die Ausrichtung der Gebäude ist beinahe in allen Baugebieten frei wählbar; lediglich entlang der Planstraße A ist eine traufständige Bebauung festgesetzt, um in Verlängerung der Straße „Am Holzbiel“ ein gleichbleibendes Erscheinungsbild der straßenbegleitenden Bebauung zu gewährleisten.

zu 1.3

Die Anlage von Stellplätzen auf den Baugrundstücken ist im Rahmen der zulässigen Grundflächenzahl möglich und hinsichtlich ihrer Anzahl im Bebauungsplan nicht geregelt.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö2</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	21.12.2018	

Punkt 1

- 1.1 Bevorzugung einer maximal 2-geschossigen Bebauung
- 1.2 Ausrichtung der Gebäude und Dachform sollte frei wählbar sein
- 1.3 2 Stellplätze je Grundstück werden begrüßt

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Der Bebauungsplan sieht in allen Baugebieten eine maximal 2-geschossige Bebauung vor. Die Dachform ist in allen Baugebieten frei wählbar. Geneigte Dächer sind bis 38° Neigung zulässig. Die Zahl der Stellplätze ist im Bebauungsplan nicht geregelt; je Grundstück sind aber mindestens 2 Stellplätze möglich.

Begründung

zu 1.1

Eine maximal 2-geschossige Bebauung entspricht sowohl der benachbarten Bestandsbebauung als auch dem der Bebauungsplanung zugrunde liegenden städtebaulichen Leitbild.

zu 1.2

Die Dachform ist in allen Baugebieten frei wählbar, wobei bei geneigten Dächern die Dachneigung 38° nicht übersteigen sollte, um ein ‚Herauswachsen‘ der Gebäude aus dem Siedlungsbestand Töttlebens zu vermeiden.

Die Ausrichtung der Gebäude ist beinahe in allen Baugebieten frei wählbar; lediglich entlang der Planstraße A ist eine traufständige Bebauung festgesetzt, um in Verlängerung der Straße „Am Holzbiel“ ein gleichbleibendes Erscheinungsbild der straßenbegleitenden Bebauung zu gewährleisten.

zu 1.3

Die Anlage von Stellplätzen auf den Baugrundstücken ist im Rahmen der zulässigen Grundflächenzahl möglich und hinsichtlich ihrer Anzahl im Bebauungsplan nicht geregelt.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö3</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	17.12.2018 und 21.12.2018	

**Punkt 1**

- 1.1 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zum Zwecke der Siedlungserweiterung wird abgelehnt; Bevorzugung anderer Standorte oder Nachverdichtung im bereits erschlossenen Siedlungsbereich;
- 1.2 Ablehnung von geplanter Nachbarbebauung (angrenzend an Im Holzbiel 7) aufgrund der Kleinheit und Enge der Grundstücke, da dadurch die vorhandene Wohnqualität und das Erscheinungsbild des Wohngebietes gestört wird;

**Abwägung**

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

**Begründung**

zu 1.1

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das nach 1990 entstandene Wohngebiet „Töttleben-Süd“ an. In der Straße „Im Holzbiel“ sind nahezu sämtliche versorgungstechnischen Erschließungsanlagen bis an die Grenze des Plangebietes heran vorhanden. Das anfallende Regenwasser wird im Plangebiet zurückgehalten und kann gedrosselt in den anliegenden Vorfluter 2 abgeleitet werden. Es sind keine Maßnahmen der äußeren Erschließung erforderlich. Eine Grundstücksverfügbarkeit ist gegeben. Die Einwände werden zurückgewiesen. Die Siedlungsentwicklung an diesem Standort stellt zwar einen teilweise von den Entwicklungszielen des ISEK Erfurt 2030 abweichenden Tatbestand dar, jedoch wird diese Abweichung als vertretbar angesehen

zu 1.2

Die im Anschluss an das Grundstück Im Holzbiel 7 vorgesehenen Grundstücke sind für eine Einzelhausbebauung vorgesehen und nur unwesentlich kleiner, als das Grundstück Im Holzbiel 7; durch die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstände sowie die weitgehende Fortführung der vorhandenen Bauflucht wird weder die vorhandene Wohnqualität noch das Erscheinungsbild des Wohngebietes beeinträchtigt. Darüber hinaus entsprechen die vorgesehenen Maße der baulichen Nutzung weitgehend dem benachbarten Siedlungsbestand.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö4</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	16.12.2018	

Punkt 1

1.1 nicht nur Sattel- und Spitzdächer ermöglichen, sondern auch Walmdächer;

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Entsprechend der vorgesehenen Festsetzungen sind Flachdächer und geneigte Dächer bis maximal 38° Neigung zulässig.

Begründung

zu 1.1

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind geneigte Dächer bis maximal 38° Neigung zulässig. Damit können dementsprechend auch Walmdächer errichtet werden.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö5</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	17.12.2018	

**Punkt 1**

- 1.1 giebelseitige Errichtung der Gebäude am nordöstlichen Rand des Plangebietes zulassen, um energetische Nutzung der Dachflächen zu ermöglichen;

**Abwägung**

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Nach den vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist die Ausrichtung der Gebäude mit Ausnahme der die Planstraße A begleitenden Bebauung nicht festgesetzt. Zudem entspricht aber die Festsetzung einer traufständigen Bebauung an Planstraße A dennoch im wesentlichen der geforderten Nord-Süd-Ausrichtung;

**Begründung**

zu 1.1

Entlang der Planstraße A ist eine traufständige Bebauung festgesetzt, um in Verlängerung der Straße „Am Holzbiel“ ein gleichbleibendes Erscheinungsbild der straßenbegleitenden Bebauung zu gewährleisten.

**Punkt 2**

- 2.1 Verpflichtung zur Errichtung von 2 Stellplätzen wird abgelehnt, da viele Familien nur 1 KFZ besitzen;

**Abwägung**

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Die Anlage von Stellplätzen auf den Baugrundstücken ist hinsichtlich ihrer Anzahl kein Regelungsgegenstand des Bebauungsplanes und im vorliegenden B.-Plan-Entwurf dementsprechend nicht festgesetzt.

**Begründung**

zu 2.1

Die Anzahl notwendiger Stellplätze richtet sich nach § 49 Abs. 1 ThürBO i.V.m. Nr. 49 Vollz-BekThürBO und ist im bauaufsichtlichen Verfahren nach § 63 ThürBO zu beurteilen und zu entscheiden. Für Einfamilienhäuser wird demnach in der Regel ein Bedarf von 1-2 Stellplätzen zu Grunde gelegt.

### Punkt 3

- 3.1 statt Wiesenstreifen mit Obstbäumen zur Ortsrandgestaltung lieber standortgerechte Sträucher pflanzen, um eine höhere Biodiversität und bessere Bedingungen für z.B. Vögel zu erzielen;

#### Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Der Anregung wird entsprochen; der Entwurf des Bebauungsplanes sieht anstelle der Wiesenflächen mit Obstbäumen die Anlage von standortgerechten Baum- und Strauchpflanzungen vor.

#### Begründung

zu 3.1

Mit der Anlage einer 5 m breiten Gehölzpflanzung soll der zukünftige Ortsrand am östlichen und südlichen Rand des Plangebietes neu gestaltet und das neue Wohngebiet möglichst harmonisch in die umgebende Landschaft integriert werden. Durch die Anpflanzung einer standortgerechten Laubgehölzhecke unter den Aspekten Bienenweide, Vogelährgehölz, Schnittverträglichkeit und Ungiftigkeit entstehen ökologisch hochwertige Lebensräume u.a. für Vögel, Insekten sowie bodenlebende Kleinsäuger.

### Punkt 4

- 4.1 1,5-geschossige Bebauung wird begrüßt, jedoch mehr Freiheit bei der Höhe des Kniestocks sowie bei der Dachgestaltung erwünscht;

#### Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Der Bebauungsplan sieht in allen Baugebieten eine maximal 2-geschossige Bebauung vor. Bei einer zulässigen Traufhöhe von 7,5 m sowie einer Sockelhöhe von maximal 0,6 m jeweils über der Bezugshöhe verbleiben Spielräume für die Ausbildung eines Kniestocks. Die Dachform ist in allen Baugebieten frei wählbar. Geneigte Dächer sind bis 38° Neigung zulässig.

#### Begründung

zu 4.1

Eine maximal 2-geschossige Bebauung entspricht sowohl der benachbarten Bestandsbebauung als auch dem der Bebauungsplanung zugrunde liegenden städtebaulichen Leitbild. Damit sind bei einer maximalen Traufhöhe von 7,5 m auch 1-geschossige Gebäude mit einem größeren Kniestock möglich. Die Dachform ist in allen Baugebieten frei wählbar, wobei bei geeigneten Dächern die Dachneigung 38° nicht übersteigen sollte, um ein ‚Herauswachsen‘ der Gebäude aus dem Siedlungsbestand Töttelebens zu vermeiden.

### Punkt 5

- 5.1 Straßenabstand der Bebauung einheitlich auf 3 m festlegen;

### Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Der Anregung wird nicht gefolgt; der Abstand der Baugrenzen zu den Verkehrsflächen beträgt regelmäßig 3 bis 5 m.

### Begründung

zu 5.1

Der Abstand der Baugrenzen zu den Verkehrsflächen beträgt teilweise 3 m und teilweise 5 m, um die Verkehrsfunktion der Erschließungsstraßen nicht unnötig zu beeinträchtigen und eine ausreichende Bebaubarkeit der Grundstücke zu gewährleisten. Jedoch können die Zufahrten zu Garagen, die wiederum nur in den überbaubaren Flächen zulässig sind, als Stellplatz angerechnet werden.

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



<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>11</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Amt für Soziales und Gesundheit	
<b>mit Schreiben vom</b>	-	

keine Äußerung

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>12</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	
<b>mit Schreiben vom</b>	14.12.2018	

Punkt 1

- 1.1 Gewährleistung des Löschwassergrundschutzes gem. Arbeitsblatt W 405 des DVGW;
- 1.2 Vorhandensein oder Einrichten von Löschwasserentnahmestellen mit einem Hydrantenabstand von max. 150 m;
- 1.3 Berücksichtigung entsprechender Zugänge und Zufahrten gem. § 5 ThürBO;
- 1.4 notwendige brandschutztechnische Maßnahmen werden im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren festgelegt;

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Die Hinweise zur Löschwasserbereitstellung und zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Begründung

zu 1.1

Entsprechend der Auskünfte der Stadtwerke Erfurt AG vom 07.02.2019 kann der Löschwasserbedarf für den Löschwassergrundschutz gem. Arbeitsblatt W 405 DVGW aus dem öffentlichen Trinkwassernetz gewährleistet werden.

zu 1.2

Die ggf. erforderliche Einrichtung von Löschwasserentnahmestellen mit einem Hydrantenabstand von max. 150 m wird in der durch den Vorhabenträger zu erstellenden Erschließungsplanung berücksichtigt.

zu 1.3

Die Berücksichtigung der entsprechenden Zugänge und Zufahrten gem. § 5 ThürBO wird im bauaufsichtlichen Verfahren gemäß § 63 ThürBO geprüft.

zu 1.4

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>13</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Bauamt, Abt, Bauaufsicht	
<b>mit Schreiben vom</b>	16.08.2018 und 17.01.2019	

#### Punkt 1

- 1.1 Verkehrsflächen als öffentliche Straßenverkehrsflächen widmen;
- 1.2 Garagen hinter die Bauflucht einordnen, um zusätzlichen Stellplatz vor der Garage zu ermöglichen;
- 1.3 je Grundstück nur eine Zufahrt in ausreichender Breite festsetzen;
- 1.4 Regelungen zur Zulässigkeit von Nebenanlagen treffen;

#### Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Im Entwurf des Bebauungsplanes werden alle Verkehrsflächen als öffentliche Verkehrsflächen gewidmet. Garagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig; Bau- grenzen halten regelmäßig einen Abstand von 5 m zu den Verkehrsflächen ein. Je Grundstück ist nur eine Zufahrt mit 5 m Breite zulässig. Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig; ausgenommen sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO.

#### Begründung

##### zu 1.1

Im Entwurf des Bebauungsplanes werden alle Verkehrsflächen als öffentliche Verkehrsflächen gewidmet.

##### zu 1.2

In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen liegende Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen können als Stellplatz angerechnet werden, um die erforderliche Versiegelung von Grundstücksflächen zu minimieren. Notwendige Stellplätze sind ausschließlich auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen; der öffentliche Straßenraum steht dafür nicht zur Verfügung.

##### zu 1.3

Damit die Verkehrsfunktion der öffentlichen Verkehrsflächen nicht unnötig beeinträchtigt wird, ist je Grundstück nur eine max. 5 m breite Zufahrt von den öffentlichen Verkehrsflächen zulässig.

##### zu 1.4

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen bzw. Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, um möglichst zusammenhängende Freiflächenanteile sowie eine umfassende Durchgrünung des Plangebietes zu gewährleisten.

## Punkt 2

- 2.1 nähere Umgebung des Plangebietes nach Kenntnis des Bauamtes als archäologisches Relevanzgebiet bekannt; Hinweis an geeigneter Stelle des Bebauungsplanes;

### Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und dementsprechend unter Punkt 1 der Hinweise (ohne Festsetzungscharakter) in den Teil B des Bebauungsplanes übernommen.

### Begründung

zu 2.1

Trotz der bisher nicht vorliegenden Bestätigung durch das Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie wird der Hinweis vorsorglich in die in Teil B des Bebauungsplanes übernommen. Sollte sich das Relevanzgebiet im nächsten Verfahrensschritt nicht bestätigen, wird der Hinweis vor dem Satzungsbeschluss aus dem Bebauungsplan entfernt.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>14</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Umwelt- und Naturschutzamt	
<b>mit Schreiben vom</b>	31.08.2018 und 18.01.2019	

Punkt 1

- 1.1 Erforderlichkeit einer gutachterlichen Stellungnahme zu möglichen Schallimmissionen aus der Nutzung der Bahntrasse des Verkehrsprojektes Deutsche Einheit-Schiene-Nr. 8 Neubaustrecke Erfurt-Leipzig/Halle;

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Mit Datum vom 27.02.2019 hat das Ingenieurbüro Frank & Apfel eine gutachterliche Stellungnahme (LG 31/2019-1) vorgelegt und eine zu erwartende Überschreitung der zulässigen Nachtwerte im Plangebiet ermittelt; eine entsprechende Regelung zum Schutz der Wohnnutzungen ist in die textlichen Festsetzungen aufgenommen worden.

Begründung

zu 1.1

Im Ergebnis der gutachterlichen Stellungnahme ergaben die Berechnungen einen maßgeblichen Außenlärmpegel von 61 – 62 dB(A). Dies entspricht dem Lärmpegelbereich III nach Tabelle 7 der DIN 4109-1:2016-07. Nach Tabelle 7 der DIN 4109-1:2016-07 ergibt sich somit ein erforderliches gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß  $R'_{w,ges}$  von 35 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen. Beim Nachweis des erforderlichen bewerteten Bau-Schalldämm-Maßes sind die Hinweise der DIN 4109-1:2016 und DIN 4109-2:2016 zu berücksichtigen.

Punkt 2

- 2.1 Hinweis auf den teilweise im Plangebiet liegenden gesetzlich geschützten Gewässerrandstreifen entlang des Vorfluter 2 ab Böschungsoberkante 5 m landeinwärts und die hier geltenden Entwicklungsziele;  
 2.2 Hinweis auf Erforderlichkeit wasserrechtlicher Verfahren bei baulichen Maßnahmen an Gewässern;  
 2.3 Übernahme des Gewässerrandstreifens in das Eigentum der Stadt Erfurt;

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Die Hinweise der Unteren Wasserbehörde werden zur Kenntnis genommen und im Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt; bauliche Maßnahmen an Gewässern sind nicht vorgesehen; eine Übernahme des Gewässerrandstreifens in das Eigentum der Stadt Erfurt erfolgt nicht;

## Begründung

### zu 2.1

Entlang der südlichen und östlichen Grenze des Geltungsbereiches werden fünf Meter breite Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern festgesetzt, die im Einklang mit den Zielen der Wassergesetze als flächige Gehölzpflanzungen herzustellen sind. Entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches entsprechen diese Flächen zugleich weitgehend dem nach WHG und ThürWG geschützten Gewässerrandstreifen, da unmittelbar südlich angrenzend der Vorfluter 2 verläuft; die entlang der östlichen Grenze zwischen der Grabenparzelle und der Plangebietsgrenze außerhalb des Plangebietes befindliche Wegeparzelle entspricht im wesentlichen dem gesetzlich geschützten Gewässerrandstreifen.

### zu 2.2

Bauliche Maßnahmen an Gewässern sind nicht vorgesehen. Evtl. erforderliche Einleitgenehmigungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung beantragt.

### zu 2.3

Da im Bebauungsplan eine den Zielen der Wassergesetze entsprechende Pflanzung von Bäumen und Sträuchern im Gewässerrandstreifen festgesetzt ist, wird eine Übernahme der Gewässerrandstreifen in das Eigentum der Stadt Erfurt als nicht erforderlich angesehen.

## Punkt 3

- 3.1 Hinweis auf Anschluss- und Benutzungszwang hinsichtlich der öffentlichen Abfallentsorgung;
- 3.2 Anfahbarkeit der Übernahmeplätze ist zu gewährleisten;
- 3.3 Wenderadius von 12 m für Entsorgungsfahrzeuge erforderlich;
- 3.4 Übernahmeplätze sind im Bebauungsplan zu kennzeichnen;

## Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Die Hinweise der Unteren Abfallbehörde werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung sowie im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt. Im Bebauungsplanentwurf ist dementsprechend eine den Anforderungen entsprechende Wendeanlage als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Alle Übernahmeplätze befinden sich innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.

## Begründung

### zu 3.1

Alle Übernahmeplätze befinden sich anfahrbar innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen; die im rückwärtigen Bereich an den Erschließungsstichen befindlichen Grundstückseigentümer werden verpflichtet, ihre Abfallbehälter zur Übernahme des Abfalls an den vorgelagerten Verkehrsflächen bereit zu stellen.

### zu 3.2

Die für die Festsetzungen des Bebauungsplanes relevante Abgrenzung der öffentlichen Verkehrsflächen entspricht dem Stand der Erschließungsplanung, in die die Anforderungen der Unteren Abfallbehörde an die Dimensionierung der Wendeanlage eingeflossen sind.

### zu 3.3

Die Abfallbehälter werden zum Zeitpunkt der Abholung temporär innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen zur Übernahme bereit gestellt.

#### Punkt 4

4.1 Erstellung eines Grünordnungsplanes zur Untersuchung der Belange des Umwelt-, Natur- und Artenschutzes als auch Ermittlung und Beschreibung evtl. erforderlicher Schutz-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die als ggf. als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen werden;

#### Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Zur Berücksichtigung der Belange des Umwelt-, Natur- und Artenschutzes wird ein Grünordnungsplan zum Bebauungsplan erstellt;

#### Begründung

##### zu 4.1

Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft sind nicht erforderlich, da gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB in diesem Fall Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und ohne Umweltbericht nach § 2a BauGB. Zur Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Belange wird gleichwohl eine Grünordnungsplanung zum Bebauungsplan erstellt. Für die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange wird im Rahmen der Bebauungsplanung ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>15</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Tiefbau- und Verkehrsamt	
<b>mit Schreiben vom</b>	15.08.2018 und 17.01.2019	

Punkt 1

- 1.1 Übernahme sämtlicher Leistungen der öffentlichen Erschließung durch den Vorhabenträger zu gewährleisten;
- 1.2 Erschließungsstiche zu den rückwärtigen Grundstücken als private Anlagen;
- 1.3 temporäre Wendemöglichkeit östlich der geplanten Zufahrt zum Flurstück 102/2;
- 1.4 2 Stellplätze auf den Grundstücken ermöglichen;

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Die Hinweise und Anregungen des Tiefbau- und Verkehrsamtes werden entsprechend der zwischenzeitlich erfolgten Abstimmungen im Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt;

Begründung

zu 1.1

Die Übernahme sämtlicher Leistungen der öffentlichen Erschließung durch den Vorhabenträger werden zwischen der Stadt Erfurt und dem Vorhabenträger vertraglich geregelt;

zu 1.2

Die Erschließungsstiche zu den rückwärtigen Grundstücken werden gemäß dem zwischenzeitlich erfolgten Abstimmungsgespräch als öffentliche Verkehrsflächen gewidmet.

zu 1.3

Das Flurstück 102/2 wurde aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes heraus genommen und das Plangebiet entsprechend reduziert.

zu 1.4

Garagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig; Baugrenzen halten regelmäßig einen Abstand von 5 m zu den Verkehrsflächen ein; in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen liegende Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen können als Stellplatz angerechnet werden, so dass auf jedem Baugrundstück mind. 2 Stellplätze möglich sind;

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>16</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Entwässerungsbetrieb	
<b>mit Schreiben vom</b>	16.08.2018	

Punkt 1

- 1.1 Regenwasserentsorgung ist nicht gewährleistet;
- 1.2 Schmutzwasserentsorgung ist gewährleistet;

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Im Rahmen der Erschließungsplanung wird ein Entwässerungskonzept für das Plangebiet erarbeitet und mit dem Entwässerungsbetrieb und der Unteren Wasserbehörde abgestimmt; evtl. erforderliche Festsetzungen werden in den Entwurf des Bebauungsplanes übernommen.

Begründung

zu 1.1

Für das Plangebiet wurde ein mit dem Entwässerungsbetrieb und der Unteren Wasserbehörde abgestimmtes Entwässerungskonzept erarbeitet. Für eine geordnete Regenwasserableitung sind demnach sowohl Maßnahmen auf den Baugrundstücken als auch im öffentlichen Straßenraum erforderlich. Da aufgrund der Baugrundverhältnisse eine vollumfängliche Versickerung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich ist, ist auf jedem Baugrundstück je angefangene 100 m<sup>2</sup> abflusswirksam befestigte Oberfläche ein Rückhaltevolumen von 1 m<sup>3</sup> über einen grundstückseigenen Regenwasserspeicher vorzuhalten. Das zurückgehaltene Regenwasser ist auf 0,5l/s gedrosselt in den Regenwasserkanal innerhalb der Verkehrsflächen abzuleiten. Der Regenwasserkanal wird als Stauraumkanal ausgebildet, aus dem das Regenwasser auf 10l/s gedrosselt in den benachbarten Vorfluter 2 (Flurstücke 181, 162, 191, 122, etc.), der als Gewässer II. Ordnung registriert ist, abgeleitet wird.