

Einfacher Bebauungsplan HOS536

"Gewerbegebiet Hugo-John-Straße / Paul-Schäfer-Straße"

1. Änderung

Abwägung

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

Impressum



Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum
01.03.2021

Inhaltsverzeichnis

1 Tabellarische Zusammenfassung

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

2 Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen

- 2.1 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und deren Abwägung
- 2.2 Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG und deren Abwägung
- 2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung
- 2.4 Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung und deren Abwägung

1 Tabellarische Zusammenfassung

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

B

Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 16.10.2020 anhand der Fassung vom 19.06.2020.

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	27.11.20	01.12.20			X	
B2	Thüringer Landesanstalt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Außenstelle Weimar Referat 82 Carl-August-Allee 8-10 99423 Weimar	26.11.20	03.12.20			X	
B3	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	24.11.20	25.11.20			X	
B4	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	28.10.20	02.11.20			X	
B5	Stadtwerke Erfurt Gruppe Energie GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	30.11.20	10.12.20			X	
B6	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	17.11.20 25.11.20	07.12.20 07.12.20			X	
B7	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	16.11.20	07.12.20			X	
B8	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	25.11.20	02.12.20			X	
B9	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	23.11.20	26.11.20		X		
B10	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	10.11.20	10.11.20		X		

Abwägung zur 1. Änderung des Bebauungsplans HOS536 "Gewerbegebiet Hugo-John-Straße / Paul-Schäfer Straße"

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
B11	50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin	25.11.20	30.11.20			X	
B12	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Referat 27 Liegenschaften Europaplatz 3 99091 Erfurt	16.11.20	18.11.20		X		
B13	Eisenbahn-Bundesamt Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	02.11.20	05.11.20		X		
B14	Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	04.11.20	06.11.20		X		
B15	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	03.11.20	09.11.20		X		
B16	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	03.11.20	06.11.20		X		
B17	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	25.11.20	27.11.20		X		
B18	Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Werner-Seelenbinder-Straße 7 99096 Erfurt	27.10.20	05.11.20		X		
B19	Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt-Egstedt	02.11.20	09.11.20		X		
B20	Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Zweigstelle Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	02.11.20	05.11.20		X		
B21	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	26.10.20	26.10.20		X		
B22	Bundesnetzagentur Referat 814 Tulpenfeld 4 51113 Bonn	keine Äußerung					
B23	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	keine Äußerung					

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellung- nahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden be- rücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B24	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Region Mitte Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	keine Äußerung					
B25	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südost Tröndlinring 3 04105 Leipzig	keine Äußerung					
B26	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	keine Äußerung					
B27	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	keine Äußerung					
B28	Bundesanstalt für Immobilien- aufgaben Drosselbergstraße 2 99097 Erfurt	keine Äußerung					

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

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

N

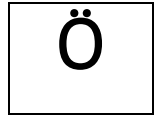
Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 16.10.2020 anhand der Fassung vom 19.06.2020.

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	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	24.11.20	24.11.20		X		
N2	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Mühlhausen / OT Seebach	20.11.20	20.11.20		X		
N3	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	17.11.20	18.11.20		X		
N4	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	27.11.20	27.11.20		X		
N5	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Niederkrossen 27 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	27.11.20	07.12.20		X		
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	keine Äußerung					
N9	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	keine Äußerung					
N10	NABU Thüringen e.V. Leutra 15 07751 Jena	keine Äußerung					

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

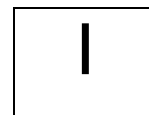
1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit



Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wurde in der Zeit vom 26.10.2020 bis 27.11.2020 anhand der Fassung vom 19.06.2020 durchgeführt.

Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der inner-gemeindlichen Abstimmung



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

Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 16.10.2020 anhand der Fassung vom 19.06.2020.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
I1	Amt für Soziales	19.11.20	19.11.20		X		
I2	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	17.11.20	20.11.20			X	
I3	Bauamt	18.11.20	25.11.20				X
I4	Umwelt- und Naturschutzamt	25.11.20	30.11.20		X		
I5	Tiefbau- und Verkehrsamt	25.11.20	08.12.20		X		
I6	Entwässerungsbetrieb	20.11.20	27.11.20		X		

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

2 Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen

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

B

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B1
im Verfahren	HOS536 "Gewerbegebiet Hugo-John-Straße / Paul-Schäfer-Straße" 1. Änderung (Entwurf)	
von	Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung III Referat 310 Jorge-Semprún-Platz 4 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	27.11.2020	

Punkt 1

Belange der Raumordnung und Landesplanung

Die Stadt Erfurt strebt die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes HOS 536 "Gewerbegebiet Hugo-John-Straße / Paul-Schäfer-Straße" an. Dieser befindet sich in den Stadtteilen Erfurt-Nord und Ilversgehofen. Ziel des Vorhabens ist die Änderung zweier textlicher Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung. Der Geltungsbereich ändert sich nicht.

Die Änderung der textlichen Festsetzungen sieht den generellen Ausschluss von Einzelhandelseinrichtungen mit zentrenrelevantem Sortiment vor. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ILV 708 "Kreativ-Kontor" wurde ein Teil des B-Planes HOS 536 überlagert. Für diesen Teil sollen die Festsetzungen des Plans ILV 708 weitergelten, von dem vorliegenden Textbebauungsplan soll der Teil ausgenommen werden.

Begründet wird die Änderung mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Erfurt von 2019. Danach sollen zentrale Versorgungsbereiche geschützt und die Attraktivität der Innenstadt soll erhalten werden. Weiterhin wird eine Neuregelung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment aufgrund der spezifischen Bestandssituation angestrebt.

Die Inhalte der 1. Änderung entsprechen den Prinzipien der Raumordnung, da zentrale Versorgungsbereiche der Stadt Erfurt weiterhin geschützt und gestärkt werden sollen, sowie das ausgewiesene Gewerbegebiet den klein- und mittelständischen Gewerbebetrieben vorbehalten wird.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass die Inhalte der 1. Änderung den Prinzipien der Raumordnung entsprechen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B2
im Verfahren	HOS536 "Gewerbegebiet Hugo-John-Straße / Paul-Schäfer-Straße" 1. Änderung (Entwurf)	
von	Thüringer Landesanstalt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Außenstelle Weimar Referat 82 Carl-August-Allee 8-10 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	26.11.2020	

Punkt 1

Abteilung 3: Naturschutz und Landespfl ege / Belange des Naturschutzes
keine Betroffenheit

Abwägung

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass bezüglich der Belange des Naturschutzes keine Betroffenheit besteht.

Punkt 2

Abteilung 4: Wasserwirtschaft / Belange der Wasserwirtschaft
keine Betroffenheit / Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Informationen

Die Abteilung 4 nimmt nicht als verwaltende Stelle des wasserwirtschaftlichen Grundbesitzes der öffentlichen Hand Stellung. Die fachlichen Anforderungen, die sich aus der Gewässerunterhaltung (Referat 44, Gewässerunterhaltung) bzw. der eigenen Planungen (Referate 43, Flussgebietsmanagement, und 45, Wasserbau) ergeben, sind im Fall, dass wasserwirtschaftlicher Grundbesitz des Freistaates Thüringen betroffen ist, auch als Stellungnahme des Grundstückseigentümers zu werten. Die weiteren privatrechtlichen Belange (Kauf, Verkauf, Dienstbarkeiten, Auflösung von Pachtverträgen etc.) die bei einer Projektumsetzung erforderlich werden hat der Projektträger Im Zuge der (Teil-)Projektumsetzung mit den Betroffenen gesondert abzustimmen und zu vereinbaren.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

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

Punkt 3

Abteilung 5: Wasserrechtlicher Vollzug / Belange Abwasser, Zulassungsverfahren an Gewässern 1. Ordnung, Grundwasser, Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit, Wasserbuch, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Wismut- und Kalibergbau
keine Betroffenheit / Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Hinweis

Diese Stellungnahme berücksichtigt nur die Belange der Wasserwirtschaft, für die die obere Wasserbehörde gemäß § 61 Abs. 2 ThürWG zuständig ist. Die von der unteren Wasserbehörde (§ 61 Abs. 1 ThürWG) zu vertretenden Belange sind nicht berücksichtigt und gesondert abzufragen.

Abwägung

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass keine Betroffenheit besteht. Die Abstimmungen mit der unteren Wasserbehörde erfolgen im Bauleitplanverfahren gesondert.

Punkt 4

Abteilung 6: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft / Belange des Immissionsschutzes
keine Betroffenheit

Abwägung

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass bezüglich der Belange des Immissionsschutzes keine Betroffenheit besteht.

Punkt 5

Abteilung 6: Belange Abfallrechtliche Zulassungen / Belange Abfallrechtliche Überwachung
keine Betroffenheit

Abwägung

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass bezüglich der Belange Abfallrechtliche Zulassungen sowie der Belange Abfallrechtliche Überwachung keine Betroffenheit besteht.

Punkt 6

Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten / Belange der Immissionsüberwachung
Keine Bedenken / Stellungnahme, Hinweise, Information

Einhaltung der Werte der DIN 4109

Die bauliche Ausführung von Gebäuden hat so zu erfolgen, dass die in der DIN 4109 aufgeführten Werte nicht überschritten werden.

Hinweise

AW Baulärm: Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen- (AW Baulärm vom 19.08.1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20:00 bis 7:00 Uhr.

12. BImSchV- Störfallverordnung: Im weiteren Umfeld des Geltungsbereichs des Plangebietes befinden sich der Störfallverordnung unterliegende Anlagen. Konkret handelt es sich um folgende Anlagen.

- May Flüssiggas GmbH & Co. KG, Salzstraße 8 99086 Erfurt,
- NIPPON GASES DEUTSCHLAND GmbH An der Lache 20, 99086 Erfurt.

Geprüft wurde dabei ein 2-km-Radius um das Plangebiet.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Abwägung

Sensible Nutzungen (z. B. Wohnen) befinden sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Die Hinweise zur DIN4109, AVV Baulärm und zur 12. BImSchV – Störfallverordnung (Störfallbetriebe in und angrenzende des Plangebietes) wurden zur Kenntnis genommen.

Punkt 7

Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau / Belange des Geologischen Landesdienstes

Keine Bedenken bezüglich der Belange Geologie / Rohstoffgeologie, Ingenieurgeologie / Baugrundbewertung, Hydrogeologie / Grundwasserschutz und Geotopschutz

Hinweise

Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß Geologiedatengesetz § 8 spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert bei der zuständigen Behörde anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne. u. ä.) gemäß § 9 des Gesetzes spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben. Bitte weisen Sie in den Ausschreibungs- und Planungsunterlagen darauf hin.

Die Bearbeitung und Dokumentation erfolgt im Geologischen Landesdienst des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN). Für die Übermittlung steht Ihnen die E-Mail-Adresse bohrarchiv@tlubn.thueringen.de zur Verfügung.

Rechtliche Grundlage ist das "Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben" (Geologiedatengesetz- GeoldG) in der Fassung vom 19. 06.2020 (BGBl. I, Nr. 30 S.1387 ff).

Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können unter <http://www.infogeo.de> online recherchiert werden

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

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

Punkt 8

Belange des Bergbaus / Altbergbaus

Keine Betroffenheit.

Durch das o. g. Vorhaben werden keine bergbaulichen Belange berührt. Gewinnungs- und Aufsuchungsberechtigungen gemäß Bundesberggesetz (BBergG) sind dort weder beantragt noch erteilt worden. Für den Planungsbereich liegen keine Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Helden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume i. S. des Thüringer Altbergbau- und unterirdische Hohlräume-Gesetzes (ThürABbUHG vom 23.05.2001) vor.

Abwägung

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass keine Betroffenheit bezüglich der Belangen des Bergbaus / Altbergbaus bestehen und keine bergbaulichen Belange berührt werden sowie keine Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Helden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume vorliegen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B3
im Verfahren	HOS536 "Gewerbegebiet Hugo-John-Straße / Paul-Schäfer-Straße" 1. Änderung (Entwurf)	
von	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	24.11.2020	

Punkt 1

Keine Äußerung zur Planzeichnung

Abwägung

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass aufgrund des Textbebauungsplans keine Äußerung zur Planzeichnung besteht.

Punkt 2

Plangrundlage - Allgemeiner Hinweis:

Bitte verwenden Sie immer die Liegenschaftskarte als Planungsgrundlage. Bei der Stellungnahme wird nicht die Übereinstimmung der Planzeichnung mit dem Liegenschaftskataster geprüft. Die Bestätigung müssen Sie sich separat einholen.

Abwägung

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Abwägung

Im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens bedarf es keiner Bestätigung der Planzeichnung mit dem Liegenschaftskataster da es sich um einen Textbebauungsplan handelt.

Punkt 3

Bodenordnung:

Wenn zur Realisierung der Planung ein amtliches Bodenordnungsverfahren nach dem BauGB §§ 45-84 angedacht wird, wenden Sie sich bitte an das zuständige Amt für Geoinformation und Bodenordnung der Landeshauptstadt Erfurt.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Abwägung

Im Rahmen eines amtlichen Bodenordnungsverfahrens nach dem BauGB wurde das Amt für Geoinformation und Bodenordnung der Landeshauptstadt Erfurt einbezogen.

Punkt 4

Festpunkte der geodätischen Grundlagenetze

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

Abwägung

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Abwägung

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass im Bearbeitungsgebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung sich keine Festpunkte der geodätischen Grundlagenetze Thüringen befinden und das es von Seiten des zuständigen Referates Raumbezug keine Bedenken gegen die geplante Baumaßnahme gibt.

Punkt 5

Flurbereinigung:

Das zuständige Referat - Flurbereinigungsbereich Gotha - hat keine Einwände zu dem geplanten Vorhaben.

Abwägung

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass das zuständige Referat - Flurbereinigungsbereich Gotha - keine Einwände zu dem geplanten Vorhaben hat.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B4
im Verfahren	HOS536 "Gewerbegebiet Hugo-John-Straße / Paul-Schäfer-Straße" 1. Änderung (Entwurf)	
von	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	28.10.2020	

Punkt 1

Das Plangebiet liegt in einem archäologischen Relevanzbereich mit mehreren bekannten Fundstellen. Sämtliche Bodeneingriffe bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis nach § 13 ThDSchG.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Abwägung

Im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens wurden in Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde entsprechende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen und eine entsprechende Erläuterung in der Begründung abgegeben.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B5
im Verfahren	HOS536 "Gewerbegebiet Hugo-John-Straße / Paul-Schäfer-Straße" 1. Änderung (Entwurf)	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Energie GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	30.11.2020	

SWE-Fernwärme

Punkt 1

Die beplanten Flächen liegen teilweise im Satzungsgebiet Fernwärme.

Bitte beachten Sie den Bestand der vorhandenen fernwärmetechnischen Anlagen. Die Mindestabstände zu diesen Anlagen sind zwingend einzuhalten. Erdverlegte fernwärmetechnische Anlagen, im speziellen Kunststoffmantelrohre (KMR), dürfen ausschließlich in Handschachtung auf einer maximalen Länge von 10 Metern freigelegt werden.

Flexible Rohrsysteme (FLX) dürfen ebenso in Handschachtung, nach erforderlicher vorheriger Abstimmung, auf einer maximalen Länge von 3 Metern freigelegt werden. Kreuzungen sind ausnahmslos in offener Bauweise zu realisieren.

In Betrieb befindliche Leitungen dürfen nicht entlastet werden. Bei technischer Notwendigkeit von Leitungsfreilegungen oder Oberflächenabtrag größerer Längen sind Sicherungsmaßnahmen zwingend erforderlich. Diese sind vor Baubeginn mit Hr. Röder (Tel. 0361 / 5643162) abzustimmen. Einer direkten Über- bzw. Unterbauung sowie Bepflanzung mit tiefwurzelnenden Gewächsen im Bereich von Fernwärmeleitungen wird nicht zugestimmt.

Dieses Schreiben gilt nur in Verbindung mit dem unter Reg.-Nr.: 1597/20 bestätigten Leitungsplan der SWE Service GmbH vom 04.11.2020 zu Ihrer Anfrage vom 16.10.2020 und hat eine Gültigkeit von 6 Monaten.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B6
im Verfahren	HOS536 "Gewerbegebiet Hugo-John-Straße / Paul-Schäfer-Straße" 1. Änderung (Entwurf)	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	17.11.2020 25.11.2020	

Punkt 1

Anlagenbestand: Strom

Zu dem Vorhaben sind folgende Auflagen und Randbedingungen zu beachten:

Bei Neuanschlüssen ist durch den Investor oder dessen rechtlich befugten Beauftragten und der SWE Netz GmbH ein Vertrag zum Neubau von Verteilungsanlagen Strom zeitnah zu vereinbaren. Die Abstimmung zwischen den Parteien sollte deshalb in der frühen Entwurfsplanung erfolgen. Bei detaillierter Kenntnis der elektrotechnischen Leistungsbeanspruchungen für die Kundenanlagen und deren Verbrauchsverhalten kann auf dieser Basis die Grundnetzplanung durch die SWE Netz GmbH erfolgen. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass auch schon in der frühen Planungsphase bekannt sein muss, in welcher Form und Menge Elektromobilität, Elektrospeichermedien oder Einspeisungen aus regenerativen Energiequellen zum Einsatz kommen sollen bzw. bauplanerisch / -technisch vorgesehen sind.

Im Zuge der Entwurfsplanung ist die SWE Netz GmbH für eine Einordnung der notwendigen Leitungstrassen und ggf. eines Trafostationsstandortes einzubeziehen.

Ihr Ansprechpartner bei der SWE Netz GmbH ist die Gruppe Assetmanagement und Planung Stromnetz, Herr Gottschall, zu erreichen unter Telefon (0361) 564 2412 oder per mail marcus.gottschall@stadtwerke-erfurt.de.

Im Verlauf unserer Kabel ist nur Handschachtung erlaubt. Die von unserem Unternehmen als Anlage beigefügten speziellen Leitungspläne sind dem tiefbau- ausführenden Unternehmen im Original oder als Kopie zu übergeben und auf der Baustelle mitzuführen. Unsere Mitarbeiter sind berechtigt, diese Unterlagen vor Ort einzusehen. 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. 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.

Rückfragen zum Leitungsbestand richten Sie bitte vor Baubeginn an den zuständigen Netzmeister Strom Herrn Hoffmann, Tel.: 0361 /564 2880. Bei eventuellen Beschädigungen informieren Sie bitte umgehend unsere Netzleitstelle, Tel.: 0361/564 1000, oder unseren oben genannten Netzmeister.

Dieses Schreiben gilt nur in Verbindung mit dem unter Reg.-Nr.: 1597/20 bestätigten Leitungsplan der SWE Service GmbH vom 04.11.2020 zu Ihrer Anfrage vom 16.10.2020 und hat eine Gültigkeit von 6 Monaten.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

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

Punkt 2

Anlagenbestand: Strom

Weitergehende Hinweise / Sonstige fachliche Information

Im Zuge der Entwurfsplanung ist die SWE Netz GmbH für eine Einordnung der notwendigen Leitungstrassen und ggf. eines Trafostationsstandortes einzubeziehen. Ihr Ansprechpartner bei der SWE Netz GmbH ist die Gruppe Assetmanagement und Planung Stromnetz, Herr Gottschall, zu erreichen unter Telefon (0361) 564 2412 oder per mail marcus.gottschall@stadtwerke-erfurt.de.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

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

Punkt 3

Anlagenbestand: Gas

Das geplante Territorium ist über die Straßen:

- Salinenstraße,
 - Paul-Stieglitz-Straße
 - Hugo-John-Straße,
 - Salzstraße zwischen Paul-Stieglitz-Straße und Hugo-John-Straße
- gastechisch erschlossen.

Unser Bestand ist im beigefügtem Lageplan dargestellt. Das Vorhabengebiet liegt in den Teilbereichen 1, 2 und teilweise 4 im Fernwärmeverbaugebiet. Daher gilt für die Wärmeversorgung der Bebauung die aktuelle Fernwärmesatzung der Stadt Erfurt.

Eigene Planungen der SWE Netz GmbH, Bereich Technik Gasnetz im Vorhabenbereich existieren nicht.

Für unseren Bestand gilt:

Die Sicherheit der vorhandenen Gasleitungen dürfen in keiner Weise durch das Vorhaben beeinträchtigt werden. Deshalb sind die Gasleitungen durch geeignete Maßnahmen entsprechend zu schützen. Niveauveränderungen über unseren Leitungen sind unzulässig. Im Bereich von Gasleitungen darf grundsätzlich nur in Handschachtung gearbeitet werden. Vor der Bauausführung ist eine Einweisung in die Lage der Gasleitungen notwendig. Vereinbaren Sie bitte hierzu rechtzeitig (mind. 10 Arbeitstage vor Baubeginn) einen Vororttermin mit unserem zuständigen Netzmeister Herrn Gehlau Tel.: 0361 564-3249.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an unseren Mitarbeiter Herr Lange, Tel.: 0361 564-3224.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B7
im Verfahren	HOS536 "Gewerbegebiet Hugo-John-Straße / Paul-Schäfer-Straße" 1. Änderung (Entwurf)	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	16.11.2020	

Keine Einwände z

Punkt 1

Seitens ThüWa ThüringenWasser GmbH bestehen keine Einwände zur geplanten Maßnahme. Das Areal ist trinkwasserseitig erschlossen. Die Bedingungen, zu denen die ThüWa ThüringenWasser GmbH ihre Kunden anschließt und sie mit Wasser versorgt, sind in der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (im Weiteren: AVBWasserV) vom 20. Juni 1980 (BGBl. I S. 750, 1067), zuletzt durch Artikel 8 der Verordnung vom 11. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2010) geändert, geregelt. In den Ergänzenden Bestimmungen der ThüWa ThüringenWasser GmbH zur AVBWasserV sind die Anordnungen präzisiert.

Die Herstellung eines Anschlusses bzw. die Änderung bedarf der formellen Antragstellung durch den Bauherren / Grundstückseigentümer an die SWE Netz GmbH (Tel. 0361 564 1777). Durch den potentiellen Bauherren / Grundstückseigentümer ist rechtzeitig schriftlich eine fachtechnische Standortstellungnahme bei der ThüWa ThüringenWasser, SG TMT zu beantragen bzw. ein Antrag auf Herstellung / Änderung eines Trinkwasserhausanschlusses zu stellen. Die Fortschreibung des B-Planes bzw. wesentliche Änderungen bedürfen der erneuten Zustimmung der ThüWa ThüringenWasser GmbH.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B8
im Verfahren	HOS536 "Gewerbegebiet Hugo-John-Straße / Paul-Schäfer-Straße" 1. Änderung (Entwurf)	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	25.11.2020	

Punkt 1

01 Anforderungen an die Tätigkeit „Abfallsammlung“

Die GUV-R 2113 „Sicherheit und Gesundheitsschutz bei Tätigkeiten der Abfallwirtschaft“ regelt unter Punkt 3.2.5.1, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich sein darf. Abfälle müssen für das beauftragte Personal ohne Gefährdung abgeholt werden können. Daher sind Sackgasen und Stichstraßen so zu planen, dass für das Abfallsammelfahrzeug Wendemöglichkeiten bestehen.

Nach § 10 Abs. 3 der derzeit gültigen Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Erfurt (Abfw8) darf der Weg zwischen Standplatz (Platz, an dem zur Entleerung bereitgestellt wird) und Entsorgungsfahrzeug 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 gem. § 10 Abs. 5 AbfwS einen Übernahmeplatz fest.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung

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

Punkt 2

02 eingesetzte Fahrzeugtechniken

Die SWE Stadtwirtschaft setzt im Rahmen der Erledigung des Entsorgungsauftrages Fahrzeugtechnik ein (insbesondere Hecklader nach DIN-EN 1501-1), welche im wesentlichen durch folgende Angaben charakterisiert ist:

Länge:	ca. 10,50 Meter	Wenderadius:	12 Meter
Breite:	ca. 2,55 Meter	Minstdurchmesser	
Höhe:	ca. 4,00 Meter	Wendekreis:	22 Meter
zul. GG:	27.000 kg '		

Beim Bau neuer Straßen sowie beim grundhaften Ausbau bereits vorhandener Straßen ist durch den Bauträger darauf zu achten, dass diesen Sachverhalten entsprechend Rechnung getragen wird, insbesondere hinsichtlich:

- Parksituation
- Begegnungsverkehr
- Fahrbahnbreite
- Belastungsklasse

- Fahrbahnführung (Schleppkurven beachten!)

- in Kurven
- in Kreuzungsbereichen
- in Einmündungen

- Wendemöglichkeiten

Grundlage für die Anforderungen an Straßen sind die „Richtlinien für die Anlage v. Stadtstraßen (RASt 06)". Können Wendemöglichkeiten nicht berücksichtigt werden, so sind geeignete Übernahmeplätze für die Bereitstellung der Abfallgefäße zur Leerung zu schaffen (siehe wie o. a. § 10 Abs. 5 AbfWSt). Diese Übernahmeplätze müssen entsprechend dimensioniert werden, so dass alle Abfallgefäße, deren üblicher Standplatz auf dem Grundstück nicht angefahren werden können, auf dieser Bereitstellungsfläche auch Platz finden. Darüber hinaus sollten die Übernahmeplätze auch etwas größer als aktuell benötigt ausfallen oder zumindest erweiterbar sein, da sich die Anzahl der auf diesen Flächen abzustellenden Abfallgefäße jederzeit erhöhen kann, wie z. B. infolge Zuzügen und dergleichen.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens wird eine Erschließungsplanung erarbeitet, die in der Stellungnahme abgegeben Hinweise werden berücksichtigt.

Punkt 3

03 aktuelles Projekt "Gewerbegebiet Hugo-John-Straße / Paul-Schäfer-Straße"

03.01. Holsystem

Anhand der Planungsunterlagen ist durch uns nicht zu beurteilen, ob sämtliche grundstücksbezogenen Abfallgefäße zum Zwecke der Entleerung vom Grundstück abgeholt werden können. 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).

Zu beachten ist auch, dass bei Müllbehältereinhausungen die durch die SWE Stadtwirtschaft zu schließen sind, eine sogenannte Doppelschließanlage vorgehalten werden muss und zusätzliche Kosten anfallen. Sofern dies nicht der Fall ist, sind die Behälter vor dem Grundstück, d.h. auf dem Gehweg oder unmittelbar am Straßenrand in der der angrenzenden, öffentlichen Straßen bereitzustellen.

03.02. Bringsystem

Bei der Erfassung von Glasverpackungen und Altpapier über sogenannte Depotcontainer sind folgende Sachverhalte zu beachten:

Glas-Iglus (1,5 bis 3,0 m³) werden durch ein entsprechendes Entsorgungsfahrzeug mit Ladekran (Parameter siehe Punkt 02) entleert, welches sich zu diesem Zwecke parallel zu den Behältern, also in Straßenrichtung positioniert. Vor und hinter den Behältern muss ein entsprechender Freiraum von ca. 5 Metern verbleiben, so dass diese nicht über abgestellte Pkws und dergleichen geschwenkt werden. Auch muss die Leerung hinsichtlich des Platzbedarfs in die Höhe gewährleistet sein; es dürfen z. B. keine Kabel, Telefonleitungen oder Äste von Bäumen den Leerungsvorgang behindern.

Sofern die Altpapierfassung über Vierradbehälter mit 1100 Litern Fassungsvermögen (MGB 1100) beabsichtigt wird, so ist neben den Anforderungen gemäß Punkt 03.01. zusätzlich zu beachten, dass die Behälter von den Stellflächen über abgesenkte Bordsteinkanten an die Fahrzeuge zu transportieren sind.

Kann die Altpapierfassung über Umleerbehälter mit 2 5 oder 5,0 m³ Fassungsvermögen erfolgen, so werden diese abgesenkten Bordsteinkanten nicht benötigt. Jedoch kommt bei dieser Technologie eine andere Fahrzeugtechnik zum Einsatz - der Überkopflader. Dieser weist die gleichen Charakteristika wie unter Punkt 02 beschrieben auf. Besonderheit ist jedoch, dass dieses Fahrzeug die zu leerenden Behälter frontal anfahren muss und somit einen entsprechenden Platzbedarf in der Straße selbst benötigt. Auch hier ist der Platzbedarf in die Höhe sicherzustellen, da die Umleerbehälter im Halbkreis über die Fahrzeugkabine geführt werden und dann in den Sammelaufbau eingekippt werden.

03.03. Bauphase

Während der Bauphase ist durch den Bauträger die Entsorgung der von der Baumaßnahme betroffenen Grundstücke zu gewährleisten.

Sollte eine Vollsperrung oder auch halbseitiger Sperrung die Durchfahrt der Entsorgungstechnik verhindern, so sind hierfür entsprechende temporäre Übernahmeplätze einzurichten, an welchen die Abfallgefäße am Entsorgungstag durch die bauausführende Firma bis 06.00 Uhr bereitzustellen sind. Nach erfolgter Leerung sind die Behälter wieder den Grundstücken zuzuordnen.

Um die Entsorgung während der Bauphase sicherzustellen, ist es erforderlich, dass die SWE Stadtwirtschaft GmbH zwei Wochen vor dem Baubeginn hierüber informiert wird und die beauftragte Baufirma, deren Bauleiter und dessen telefonische Erreichbarkeit benannt werden. Daraufhin wird sich die SWE Stadtwirtschaft GmbH mit der Baufirma in Verbindung setzen, die erwähnten temporären Übernahmeplätze definieren und die aktuellen Entsorgungstermin mitteilen.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung

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

Punkt 4

04 Sonstiges

Sollten Sie weitergehende Fragen zu o.g. Projekt haben, so stehen Ihnen Herr XXX (0361 / 564-4213) oder Herr XXX (0361 / 564-4218) gern zur Verfügung.

Abwägung

Der Hinweis bezüglich der Ansprechpartner seitens der SWE Stadtwirtschaft wurde zur Kenntnis genommen.

Begründung

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B9
im Verfahren	HOS536 "Gewerbegebiet Hugo-John-Straße / Paul-Schäfer-Straße" 1. Änderung (Entwurf)	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	23.11.2020	

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

Abwägung

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass die EVAG keine Bedenken gegen das Vorhaben hat.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B10
im Verfahren	HOS536 "Gewerbegebiet Hugo-John-Straße / Paul-Schäfer-Straße" 1. Änderung (Entwurf)	
von	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	
mit Schreiben vom	10.11.2020	

Punkt 1

Folgende Hinweise und Forderungen sind zu berücksichtigen:

Im ausgewiesenen Planungsbereich befinden sich keine Strom- und Erdgasversorgungsanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG. Wir verweisen auf die Erkundigungspflicht nach dem Verlauf von Versorgungsleitungen bei den örtlichen Energieversorgungsunternehmen bei Erdarbeiten vor Bauausführung. Die erforderliche Auskunft über Versorgungsleitungen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG ist durch das ausführende Bau-Unternehmen einzuholen. Verwenden Sie hierzu bspw. das Planauskunftsportal unter:

https://www.thueringer-energienetze.com/Service_und_Leistungen/Portale/Planauskunftsportal

Aussagen zu möglichen Informations- und Fernmeldeanlagen der Thüringer Energie AG erteilt Ihnen die

Thüringer Netkom GmbH
Schwanseestraße 13
99423 Weimar

Bitte beachten Sie, dass sich unsere Stellungnahme ausschließlich auf den Bestand und die Planung der von der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG betriebenen Elektroenergie- und Gasversorgungsanlagen bezieht. Erkundigen Sie sich bitte ebenfalls bei den anderen Netzbetreibern im betrachteten Gebiet nach Bestand und Planung.

Abwägung

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass sich im ausgewiesenen Planungsbereich keine Strom- und Erdgasversorgungsanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG befinden. Im Bebauungsplan wurden weiterhin keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B11
im Verfahren	HOS536 "Gewerbegebiet Hugo-John-Straße / Paul-Schäfer-Straße" 1. Änderung (Entwurf)	
von	50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin	
mit Schreiben vom	25.11.2020	

Punkt 1

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden.

Die 1. Änderung des B-Plans HOS536 "Gewerbegebiet Hugo-John-Straße / Paul-Schäfer-Straße" berührt jedoch das 50Hertz-Vorhaben Netzanbindung Südharz, das die Netzverstärkung der vorhandenen 220-kV-Freileitung zwischen den Umspannwerken Lauchstädt, Wolframshausen und Vieselbach zum Ziel hat. Konkret soll die bestehende 220-kV-Freileitung durch einen 380-kV-Freileitungsneubau mit höherer Übertragungskapazität ersetzt werden.

Die geplante 380-kV-Freileitung Lauchstädt – Wolframshausen - Vieselbach (Netzanbindung Südharz) ist seit 2015 als Vorhaben Nr. 44 im Bundesbedarfsplan (BBPlG) enthalten. Da dieses Vorhaben länderübergreifend ist, ist ein Bundesfachplanungsverfahren mit anschließendem Planfeststellungsverfahren bei der Bundesnetzagentur (BNetzA) in Bonn als zuständiger Genehmigungsbehörde durchzuführen. Das Vorhaben wird von 50Hertz in mehreren Abschnitten geplant. Die 1. Änderung des B-Plans befindet sich im Suchraum des Abschnittes Süd (Wolframshausen - Vieselbach). Für diesen Genehmigungsabschnitt wurde im Februar 2020 der Antrag auf Bundesfachplanung gemäß § 6 NABEG bei der BNetzA gestellt. Ziel der Bundesfachplanung ist die Festlegung eines durchgehenden, 1.000 Meter breiten sogenannten Trassenkorridors. Unter Berücksichtigung anderer Infrastrukturen sowie dem Schutz von Menschen, Tieren, Pflanzen und Zielen der Raumordnung werden hierfür ein Vorschlagstrassenkorridor und mögliche Alternativen innerhalb des als Ellipse vorgegebenen Suchraumes identifiziert. Im Verlauf des Verfahrens detailliert und vertieft 50Hertz die Planungen nach Vorgaben der Bundesnetzagentur als zuständige Genehmigungsbehörde. Während des Verfahrens beziehen Behörde und Vorhabenträger die Öffentlichkeit mehrfach ein.

Auf der Grundlage des § 6-Antrags und der im Rahmen des schriftlichen Verfahrens gemäß § 5 Abs. 6 PlanSiG eingegangenen Stellungnahmen hat die BNetzA am 27.08.2020 den Untersuchungsrahmen für die Bundesfachplanung festgelegt. Darin werden die erforderlichen Inhalte der Unterlagen, die 50Hertz nach § 8 NABEG einzureichen hat, festgelegt.

Im Ergebnis des Untersuchungsrahmens ist ergänzend zu den im § 6-Antrag ermittelten Trassenkorridoren zusätzlich der Verlauf eines Trassenkorridors entlang des bislang nicht elektrifizierten Schienenwegs zwischen Erfurt und Wolframshausen (TK D)

Zu prüfen. Dieser zusätzliche Trassenkorridor wurde im Rahmen des schriftlichen Verfahrens in Stellungnahmen vorgeschlagen.

Der TK D quert zahlreiche Ortslagen, da sich der Verlauf der Schienen an den Bahnhöfen der Siedlungen orientiert. Wegen der schienenannahen dichten Bebauung wäre die Querung dieser Ortslagen zwangsläufig mit einer Neuüberspannung von Gebäuden oder Gebäudeteilen ver-

bunden, die für den dauerhaften Aufenthalt für Menschen bestimmt sind. Aufgrund des Überspannungsverbots für Wechselstrom-Höchstspannungsleitungen nach § 4 Abs. 3 der 26. BIm-SchV für eine Errichtung in neuen Trassen scheint sich der TK D daher nach aktuellem Kenntnisstand nicht für eine durchgängige Leitungsführung zu eignen.

Die 1. Änderung des B-Plans HOS536 "Gewerbegebiet Hugo-John-Straße / Paul-Schäfer-Straße" steht daher nicht im Konflikt mit dem Leitungsbauvorhaben Netzanbindung Südharz.

Da sich das Vorhaben im Bereich eines der zurzeit in Bearbeitung befindlichen Trassenkorridorvorschläge im Rahmen der Bundesfachplanung befindet, beteiligen Sie bitte auch die Bundesnetzagentur als verfahrensführende Behörde für das Leitungsprojekt an o. g. Planverfahren.

Kontakt: Bundesnetzagentur, Referat 814, Herr Meyenborg, Tulpenfeld 4 in 51113 Bonn, Emailadresse: verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass die 1. Änderung des B-Plans HOS536 "Gewerbegebiet Hugo-John-Straße / Paul-Schäfer-Straße" nicht im Konflikt mit dem Leitungsbauvorhaben Netzanbindung Südharz steht.

Die Bundesnetzagentur wurde aufgrund des Hinweises der 50Hertz Transmission GmbH mit Schreiben vom 08.01.2021 im Verfahren beteiligt. Eine Rückäußerung / Stellungnahme der Bundesnetzagentur zum Verfahren erfolgte nicht.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B12
im Verfahren	HOS536 "Gewerbegebiet Hugo-John-Straße / Paul-Schäfer-Straße" 1. Änderung (Entwurf)	
von	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Referat 27 Liegenschaften Europaplatz 3 99091 Erfurt	
mit Schreiben vom	16.11.2020	

Keine Einwendungen oder Änderungsvorschläge.

Punkt 1

Das TLBV, Referat 27 Liegenschaften (vormals Thüringer Liegenschaftsmanagement) in seiner Zuständigkeit für Grundbesitz der öffentlichen Hand (Land) bringt Einwendungen oder Änderungsvorschläge nicht vor.

Abwägung

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass vom TLBV, Referat 27 Liegenschaften keine Einwendungen oder Änderungsvorschläge vorgebracht werden.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B13
im Verfahren	HOS536 "Gewerbegebiet Hugo-John-Straße / Paul-Schäfer-Straße" 1. Änderung (Entwurf)	
von	Eisenbahn-Bundesamt Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	02.11.2020	

Keine Bedenken.

Punkt 1

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von dem Bebauungsplan der Stadt Erfurt HOS536 "Gewerbegebiet Hugo-John-Straße / Paul-Schäfer-Straße" 1. Änderung (Entwurf) berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.

Vorsorglich weise ich auf die durch die. naheliegenden Gleisanlagen entstehenden Lärmimmissionen hin. Sofern noch nicht erfolgt wird die Beteiligung des zuständigen Amtes für Immissionsschutz empfohlen.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen die 1. Änderung des B-Plans HOS536 "Gewerbegebiet Hugo-John-Straße / Paul-Schäfer-Straße" vorliegen.

Die zuständige Immissionsschutzbehörde wurde im Verfahren beteiligt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B14
im Verfahren	HOS536 "Gewerbegebiet Hugo-John-Straße / Paul-Schäfer-Straße" 1. Änderung (Entwurf)	
von	Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	04.11.2020	

Keine Bedenken.

Punkt 1

Stellungnahme als Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht

Nach Prüfung des Sachverhaltes im Rahmen meiner Zuständigkeit für die Nichtbundeseigenen Eisenbahnen in Thüringen teile ich Ihnen mit dass im dargestellten Untersuchungsraum keine öffentlichen oder nichtöffentlichen nichtbundeseigenen Eisenbahninfrastrukturen betrieben werden.

Stellungnahme als Technische Aufsichtsbehörde

"Das Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft ist für die Erfüllung der Aufgaben der Technischen Aufsichtsbehörde gemäß 5 54 Abs. 1 Satz 3 Personenbeförderungsgesetz (PBefG) vom 08. August 1990 (BGBl. 1990, 341690) i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 Thüringer Verordnung über Zuständigkeiten und zur Übertragung von Ermächtigungen auf dem Gebiet des Personenbeförderungswesens (PBefZustÜV TH) vom 01. April 1993 (GVBl. 1993, 259) zuständig."

Dem vorliegenden Entwurf ist keine Annäherung zu den Betriebsanlagen der Straßenbahn der Erfurter Verkehrsbetriebe AG zu entnehmen, weshalb wir davon ausgehen, dass Betriebsanlagen der Straßenbahn nicht geändert werden sollen.

Betriebsanlagen sind alle dem Betrieb dienende Anlagen im Sinn des § 1 Abs. 7 der Verordnung über den Bau und Betrieb der Straßenbahnen- (Straßenbahn-Bau- und Betriebsordnung - BOStrab) vom 11. Dezember 1987 in der aktuellen Fassung.

Unter dieser Prämisse bestehen meinerseits gegen den Inhalt des Bebauungsplanverfahrens 1. Änderung (Entwurf) keine Bedenken.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet keine öffentlichen oder nichtöffentlichen nichtbundeseigenen Eisenbahninfrastrukturen betrieben werden. Änderungen von Betriebsanlagen der Straßenbahn erfolgen nicht.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B15
im Verfahren	HOS536 "Gewerbegebiet Hugo-John-Straße / Paul-Schäfer-Straße" 1. Änderung (Entwurf)	
von	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	03.11.2020	

Keine Einwände aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege.

Abwägung

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B16
im Verfahren	HOS536 "Gewerbegebiet Hugo-John-Straße / Paul-Schäfer-Straße" 1. Änderung (Entwurf)	
von	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	03.11.2020	

Keine Einwände.

Abwägung

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände aus Sicht des Thüringer Landesamtes für Verbraucherschutz, Abteilung Arbeitsschutz, bestehen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B17
im Verfahren	HOS536 "Gewerbegebiet Hugo-John-Straße / Paul-Schäfer-Straße" 1. Änderung (Entwurf)	
von	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom	25.11.2020	

Keine Einwände

Punkt 1

Mit der Änderung des oben bezeichneten Bebauungsplanes sind wir einverstanden. Durch die Festsetzung, keine weiteren zentrenrelevanten Sortimente im Gültigkeitsbereich zuzulassen und gleichzeitig den kleinteiligen Bestand zu bewahren, wird dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Landeshauptstadt entsprochen, indem die zentralen Versorgungsbereiche, insbesondere die Innenstadt, geschützt werden.

Abwägung

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände aus Sicht der IHK bestehen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B18
im Verfahren	HOS536 "Gewerbegebiet Hugo-John-Straße / Paul-Schäfer-Straße" 1. Änderung (Entwurf)	
von	Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Werner-Seelenbinder-Straße 7 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom	27.10.2020	

Keine Einwände

Abwägung

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände des Thüringer Ministeriums für Bildung, Jugend und Sport bestehen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B19
im Verfahren	HOS536 "Gewerbegebiet Hugo-John-Straße / Paul-Schäfer-Straße" 1. Änderung (Entwurf)	
von	Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt-Egstedt	
mit Schreiben vom	02.11.2020	

Keine Einwände

Abwägung

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände des Thüringer Forstamts Erfurt-Willrode bestehen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B20
im Verfahren	HOS536 "Gewerbegebiet Hugo-John-Straße / Paul-Schäfer-Straße" 1. Änderung (Entwurf)	
von	Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Zweigstelle Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	
mit Schreiben vom	02.11.2020	

Keine Bedenken

Punkt 1

Vom Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens sind keine beim Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Zweigstelle Sömmerda registrierten Flächen direkt betroffen. Dem Vorhaben stehen aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken entgegen.

Abwägung

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass aus agrarstruktureller Sicht des Thüringer Landesamtes für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Zweigstelle Sömmerda keine Bedenken bestehen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B21
im Verfahren	HOS536 "Gewerbegebiet Hugo-John-Straße / Paul-Schäfer-Straße" 1. Änderung (Entwurf)	
von	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	
mit Schreiben vom	26.10.2020	

Keine Einwände

Abwägung

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass seitens der Bundeswehr keine Einwände bestehen.

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

N

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N1
im Verfahren	HOS536 "Gewerbegebiet Hugo-John-Straße / Paul-Schäfer-Straße" 1. Änderung (Entwurf)	
von	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	24.11.2020	

Keine Betroffenheit.

Punkt 1

Nach Prüfung der Unterlagen kann festgestellt werden, dass durch das Vorhaben keine Gewässer betroffen sind. Die betroffenen Flächen sind von keiner rechtskräftigen Unterschutzstellungsverordnung nach Naturschutzrecht betroffen. Besonders geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG i. V. m. 18 Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) sind unmittelbar auf den vorgesehenen Flächen nicht nachgewiesen. Dem Vorhaben wird zugestimmt.

Abwägung

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass keine Flächen betroffen sind, die einer rechtskräftigen Unterschutzstellungsverordnung nach Naturschutzrecht unterliegen und keine Gewässer betroffen sind sowie dem Vorhaben zugestimmt wurde.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N2
im Verfahren	HOS536 "Gewerbegebiet Hugo-John-Straße / Paul-Schäfer-Straße" 1. Änderung (Entwurf)	
von	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Mühlhausen / OT Seebach	
mit Schreiben vom	20.11.2020	

Keine Einwände.

Abwägung

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald bestehen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N3
im Verfahren	HOS536 "Gewerbegebiet Hugo-John-Straße / Paul-Schäfer-Straße" 1. Änderung (Entwurf)	
von	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	
mit Schreiben vom	17.11.2020	

Keine Einwände.

Abwägung

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände des Arbeitskreises Heimische Orchideen Thüringen e.V. bestehen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N4
im Verfahren	HOS536 "Gewerbegebiet Hugo-John-Straße / Paul-Schäfer-Straße" 1. Änderung (Entwurf)	
von	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	
mit Schreiben vom	27.11.2020	

Keine Einwände.

Abwägung

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände der Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. bestehen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N5
im Verfahren	HOS536 "Gewerbegebiet Hugo-John-Straße / Paul-Schäfer-Straße" 1. Änderung (Entwurf)	
von	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Niederkrossen 27 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	
mit Schreiben vom	27.11.2020	

Keine Einwände.

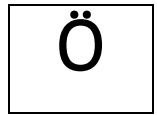
Abwägung

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Begründung

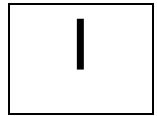
Es wurde zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände des Verbandes für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. bestehen.

2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung



Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

2.4 Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung und deren Abwägung



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		11
im Verfahren	HOS536 "Gewerbegebiet Hugo-John-Straße / Paul-Schäfer-Straße" 1. Änderung (Entwurf)	
von	Amt für Soziales	
mit Schreiben vom	19.11.2020	

Keine Einwände.

Abwägung

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		12
im Verfahren	HOS536 "Gewerbegebiet Hugo-John-Straße / Paul-Schäfer-Straße" 1. Änderung (Entwurf)	
von	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	
mit Schreiben vom	17.11.2020	

Punkt 1

Für den Bebauungsplan werden die nachstehend aufgeführten Maßnahmen für notwendig erachtet:

1. Gewährleistung des Löschwassergrundschatzes gemäß Arbeitsblatt W 405 des DVGW. Als ausreichend wird eine Löschwassermenge von 96 m³/h auf die Dauer von 2 Stunden angesehen. Der Löschwassergrundschutz ist gegenwärtig gewährleistet.
2. Vorhandensein oder Einrichten von Löschwasserentnahmestellen mit einem Hydrantenabstand von max. 150 m, so dass der Laufweg zwischen Objektzugang und nächstgelegenen Hydranten maximal 75 m beträgt. In Abhängigkeit der Bebauung kann die Errichtung von Hydranten mindestens DN 80 notwendig werden.
3. Für den Bereich des Bebauungsgebietes sind entsprechend § 5 ThürBO die erforderlichen Zugänge und Zufahrten zu berücksichtigen.
4. Für die im Bebauungsgebiet zu errichtenden Gebäude werden die notwendigen brand-schutztechnischen Maßnahmen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Löschwassergrundschutz gegenwärtig gewährleistet ist. Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Die Punkte 2. bis 4. werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geregelt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		13
im Verfahren	HOS536 "Gewerbegebiet Hugo-John-Straße / Paul-Schäfer-Straße" 1. Änderung (Entwurf)	
von	Bauamt	
mit Schreiben vom	18.11.2020	

Keine grundsätzlichen Bedenken.

Punkt 1

Kulturdenkmale

Wir bitten um nachrichtliche Übernahme der Kulturdenkmale an rechtlich geeigneter Stelle in die Planunterlagen:

Durch die Planung ist unmittelbar gegenständlich folgendes Kulturdenkmal betroffen:

Hugo-John-Straße 10

Umgestaltung, Instandsetzung, Veränderungen des äußeren Erscheinungsbildes, Beseitigung und Anbringung von Werbeanlagen bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich das Kulturdenkmal Hugo-John-Str. 8 (Kontor) sowie die denkmalgeschützte Wohnanlage der "Wohngemeinschaft Erfurt GmbH" Salinenstraße 35 - 40, Teichstraße und Grubenstraße.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten nicht gefolgt.

Begründung

Bei der Änderung des Bebauungsplans handelt es sich lediglich um einen Textbebauungsplan. Im ursprünglichen und weiterhin gültigen Bebauungsplan HOS536 ist in der Planzeichnung die Hugo-John-Straße 10 bereits als Einzeldenkmal im Bebauungsplan gekennzeichnet.

Das Kulturdenkmal Hugo-John-Str. 8 (Kontor) befindet sich im Geltungsbereich des rechts-wirksamen Vorhaben- und Erschließungsplans ILV708 und ist dort als Einzeldenkmal gekennzeichnet. Die denkmalgeschützte Wohnanlage der "Wohngemeinschaft Erfurt GmbH" Salinenstraße 35 - 40, Teichstraße und Grubenstraße befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans HOS536 nördlich der Salinenstraße.

Punkt 2

Archäologie

Durch die Planung ist nach unserer Kenntnis unmittelbar gegenständlich ein archäologisches Relevanzgebiet betroffen. Entsprechend der Stellungnahme vom 28.10.2020 des Thüringischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (TLDA) im Rahmen seiner Beteiligung im TÖB-Verfahren, bitten wir um die Übernahme folgenden Archäologie-Passus unter "Hinweise" zum frühestmöglichen Zeitpunkt und an rechtlich geeigneter Stelle in die Unterlagen B-Planes:

Der Geltungsbereich befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Es ist davon auszugehen-, dass bei Erdarbeiten bau- und bodenarchäologische Sieglungs- oder Grabbefunde zerstört werden. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Bauraum denkmalrechtlich erlaubt werden.

Auf die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten bei Zufallsfunden nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz sowie auf das Schatzregal des Freistaates Thüringen im Anwendungsbereich des § 17 Thüringer Denkmalschutzgesetz wird ergänzend hingewiesen.

Rechtsgrundlage:

Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürD5chG-) in der Fassung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465, 562), zuletzt geändert durch Art. 1 und 2 des Thüringer Verwaltungsreformgesetzes 2018 (ThürVwRG 2018) vom 18.12.2018 (GVBl. S. 731).

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten nicht gefolgt.

Begründung

Bei der Änderung des Bebauungsplans handelt es sich lediglich um einen Textbebauungsplan. Im ursprünglichen und weiterhin gültigen Bebauungsplan ist bereits ein Passus in den Hinweisen zu den "Archäologischen Bodenfunden" und dem Verweis auf entsprechende denkmalrechtlich Erlaubnis bei Bodeneingriffen vorhanden.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		14
im Verfahren	HOS536 "Gewerbegebiet Hugo-John-Straße / Paul-Schäfer-Straße" 1. Änderung (Entwurf)	
von	Umwelt- und Naturschutzamt	
mit Schreiben vom	25.11.2020	

Punkt 1

untere Bodenschutzbehörde

Die 1. Änderung erfolgt im Wesentlichen auf Grund der angestrebten Freigabe der bislang nicht zulässigen baulichen Nutzung "Einzelhandel". Erweiterungen und Neuansiedlung nicht zentrenrelevanter Einzelhandelsbetriebe sollen nun zulässig sein. Die Art der baulichen Nutzung "Gewerbegebiete (GE)" gemäß Baunutzungsverordnung ändert sich im gesamten Geltungsbereich nicht. Insofern ergibt sich keine Notwendigkeit einer Prüfung künftiger sensibler Nutzungsarten. Die im bislang rechtskräftigen B-Plan erfassten Informationen zu Altlasten / Altlastenverdacht gelten weiterhin

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Die Art der baulichen Nutzung "Gewerbegebiete (GE)" wird nicht geändert.

Punkt 2

untere Bodenschutzbehörde

zum Objekt Paul-Schäfer-Straße 97

Der Standort Paul-Schäfer-Straße 97 wurde über Jahrzehnte als Tanklager genutzt. Durch den unsachgemäßen Umgang mit umweltrelevanten Stoffen sind erhebliche Kontaminationen des Untergrundes und des Grundwassers mit MKW, BTEX und PAK im Rahmen umfangreicher Untersuchungen nachgewiesen worden, von denen Gefahren für die Schutzgüter auch über die Grundstücksgrenze hinaus ausgehen. Daher war das betroffene Flurstück bisher eine ungenutzte Industriebrache.

Derzeit erfolgt die Sanierung des Altstandortes als Bedingung für die gewerbliche Nutzung der Flächen. Die Änderung des bestehenden B-Planes hinsichtlich der Nutzung (Zulassen von Einzelhandel) ermöglicht die angestrebte Nutzung und ist Grundlage für die Finanzierung der Sanierungsmaßnahme und wird daher aus bodenschutzfachlicher Sicht unbedingt unterstützt. Da sich an der gewerblichen Nutzung des Gebietes an sich nichts ändert, hat diese B-Plan-Änderung keine Auswirkung auf die Sanierungsziele der bevorstehenden Sanierungsmaßnahme.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung

Da sich an der gewerblichen Nutzung des Gebietes nicht ändert, hat die 1. Änderung des Bebauungsplans keine Auswirkung auf die Sanierungsziele der bevorstehenden Sanierungsmaßnahme der unteren Bodenschutzbehörde.

Nicht betroffen.

Punkt 3

untere Wasserbehörde

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans HOS536 "Gewerbegebiet Hugo-John-Straße / Paul-Schäfer-Straße" sind im Hinblick auf die bauliche Nutzung 'Einzelhandel' keine Belange der unteren Wasserbehörde betroffen.

Abwägung

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die 1. Änderung des Bebauungsplans HOS536 "Gewerbegebiet Hugo-John-Straße / Paul-Schäfer-Straße"- im Hinblick auf die bauliche Nutzung 'Einzelhandel' - keine Belange der unteren Wasserbehörde betroffen sind.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		15
im Verfahren	HOS536 "Gewerbegebiet Hugo-John-Straße / Paul-Schäfer-Straße" 1. Änderung (Entwurf)	
von	Tiefbau- und Verkehrsamt	
mit Schreiben vom	25.11.2020	

Punkt 1

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt gibt es keine über unsere bisher letzte Stellungnahme vom 09.07.2020 zur Drucksache 0681/20 hinausgehenden Hinweise oder Forderungen. Die dortigen Inhalte sind weiterhin zu berücksichtigen

Stellungnahme vom 09.07.2020:

In Verbindung mit der vorliegenden Drucksache zur Änderung des rechtskräftigen einfachen Bebauungsplanes HOS 536 möchten wir darauf hinweisen, dass unserem Amt derzeit ein Antrag auf Einziehung von bisher der straßenrechtlichen Widmung unterliegenden Anlagenteilen im Bereich Hagansplatz vorliegt. Es handelt sich dabei um die auf den Flurstücken 10/5 und 18/3 (alle Gemarkung Ilversgehofen, Flur 5) gelegenen Verkehrsanlagen.

Diese Verkehrsanlagen bezogen ihre ursprüngliche Verkehrsbedeutung insbesondere aus ihrer Funktion im Zusammenhang mit den seit längerem aufgegebenen Nutzungen auf den östlich anliegenden Grundstücken. Die im Wesentlichen den Verkehrsanlagen dienenden, ursprünglich städtischen Flurstücke 10/5, 18/3 und 9/5 wurden in der Folge der genannten Nutzungsaufgabe bereits durch die Stadt verkauft. Der jetzige Eigentümer beabsichtigt laut vorliegendem Bauantrag nunmehr eine Einbeziehung der genannten Flurstücke in das für sein Vorhaben zu bildende neue Grundstück.

Ausgehend von der somit nicht mehr bestehenden Verkehrsbedeutung der auf den o.g. Flurstücken gelegenen Verkehrsanlagen besteht keine Rechtfertigung, an der derzeit formell noch vorhandenen straßenrechtlichen Widmung festzuhalten. Das Tiefbau- und Verkehrsamt bereitet das Einziehungsverfahren vor.

Abwägungsergebnis:

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Erläuterung:

Im rechtswirksamen einfachen Bebauungsplan HOS536 wurden die Flurstücke 9/5, 10/5 und 18/3 als weiße Fläche ohne zeichnerische und textliche Festsetzungen definiert. Im Rahmen der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplan HOS536 wurden hierzu keine Veränderungen vorgenommen. Der Hinweis des Einziehungsverfahrens der straßenrechtlichen Widmung für die o.g. Flurstücke wurde zur Kenntnis genommen. Nach Einziehung der Widmung ergibt sich eine planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 34 BauGB. Für die überwiegenden Grundstücksflächen des aktuellen Vorhabens gelten weiterhin die Festsetzungen des rechtswirksamen einfachen Bebauungsplan HOS536 bzw. zukünftig der 1. Änderung HOS536. Nach unserem Kenntnisstand befindet sich auf den Flurstücken 10/5 und 18/3 u.a. eine Hauptabwasserleitung, die bei zukünftigen Baumaßnahmen berücksichtigt werden muss.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		I6
im Verfahren	HOS536 "Gewerbegebiet Hugo-John-Straße / Paul-Schäfer-Straße" 1. Änderung (Entwurf)	
von	Entwässerungsbetrieb	
mit Schreiben vom	20.11.2020	

Nicht betroffen.

Punkt 1

Entwässerungsrelevante Belange sind von der Änderung nicht betroffen.

Abwägung

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die 1. Änderung des Bebauungsplans HOS536 "Gewerbegebiet Hugo-John-Straße / Paul-Schäfer-Straße" entwässerungsrelevante Belange nicht betroffen sind.