

Bebauungsplan KRV706

"ICE-City Ost, Teil A"

Entwurf

Zwischenabwägung

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

Impressum



Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum
15.04.2021

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 17.05.2019.

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	03.07.19	05.07.19			X	
B2	Thüringer Landesanstalt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Außenstelle Weimar Carl-August-Allee 8-10 99423 Weimar	27.06.19	03.07.19			X	
B3	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	06.06.19	13.06.19			X	
B4	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	27.06.19	04.07.19		X		
B5	Stadtwerke Erfurt Gruppe Energie GmbH (Fernwärme) Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	07.06.19	04.07.19			X	
B6	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH (Strom/Gas) Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	18.06.19 25.06.19	04.07.19 04.07.19			X	
B7	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	27.06.19	04.07.19			X	
B8	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	28.05.19	06.06.19			X	
B9	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	25.06.19	01.07.19			X	
B10	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	04.06.19	05.06.19		X		
B11	50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin	27.05.19	28.05.19		X		

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B12	Deutsche Post AG Konzernimmobilien Charles-de-Gaulle-Straße 20 53113 Bonn	19.06.19	25.06.19		X		
B13	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Europaplatz 3 99091 Erfurt	19.06.19	25.06.19		X		
B14	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Region Mitte Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	23.05.19	17.06.19		X		
B15	Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	13.06.19 28.06.19	10.07.19 04.07.19			X	
B16	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	26.06.19	02.07.19			X	
B17	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Bereich Flurbereinigung Hans-C. Wirz-Straße 2 99867 Gotha	22.05.19	24.05.19		X		
B18	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	20.06.19	21.06.19			X	
B19	Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Zweigstelle Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	21.06.19	25.06.19		X		
B20	Thüringen Forst Forststraße 71 99097 Erfurt OT Egstedt	17.07.19	22.07.19		X		
B21	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südost Brandenburger Straße 3a 04103 Leipzig	10.07.19	19.07.19			X	
B22	Eisenbahn-Bundesamt Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	keine Äußerung					
B23	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	keine Äußerung					
B24	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	keine Äußerung					

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
B25	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Am Johannestor 23 99084 Erfurt	keine Äußerung					
B26	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Drosselbergstraße 2 99097 Erfurt	keine Äußerung					
B27	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	keine Äußerung					
B28	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 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

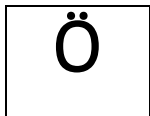
Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 17.05.2019.

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	27.05.19	29.05.19		X		
N2	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	21.06.19	21.06.19		X		
N3	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Auenstraße 31 99880 Mechterstädt	07.06.19	11.06.19		X		
N4	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	28.06.19	01.07.19			X	
N5	Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	06.06.19	07.06.19		X		
N6	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	22.05.19	22.05.19		X		
N7	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Niederkrossen 27 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	keine Äußerung					
N8	NABU Erfurt e.V. Töttlebener Höhe 17 99098 Erfurt	keine Äußerung					
N9	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	keine Äußerung					
N10	Grüne Liga e.V. Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	keine Äußerung					

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

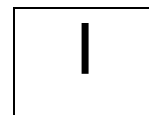
1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit



Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanvorentwurfs wurde in der Zeit vom 27.05.2019 bis 28.06.2019 anhand der Planfassung vom 11.02.2019 durchgeführt.

Reg. Nr.	Bürger	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
Ö1		06.05.20	07.05.20			z.T.	z.T.
Ö2		12.05.20	12.05.20			z.T.	z.T.

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 17.05.2019.

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 und Gesundheit	20.05.19	20.05.19		X		
I2	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	06.06.19	11.06.19			x	
I3	Bauamt	24.06.19	27.06.19		X		
I4	Tiefbau- und Verkehrsamt	05.06.19	13.06.19			x	
I5	Umwelt- und Naturschutzamt	10.07.19	15.07.19			z.T.	z.T.

"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	KRV706 "ICE-City Ost, Teil A"	
von	Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung III Referat 310 Jorge-Semprún-Platz 4 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	03.07.2019	

Punkt 1 - Belange der Raumordnung und Landesplanung

- *Planungskonzept entspricht den Grundsätzen der Raumordnung sowie den landes- und regionalplanerischen Erfordernissen zur Siedlungsentwicklung.*
- *Erneuter Hinweis zum Rahmenplan ICE-City Ost/Neues Schmidtstedter Tor bzgl. ergänzender Aussagen zum Bedarf bzw. Nachfrageumfang der einzelnen Nutzungssegmente.*
- *Hinsichtlich der Hochhausplanung Hinweis auf das Ensemble Dom und Severikirche im LEP 2025 als Kulturerbestandort*
- *Forderung nach Berücksichtigung des fortgeschriebenen Einzelhandel- und Zentrenkonzepts 2017 (am 10.04.2019 durch den Stadtrat beschlossen) bezüglich der geplanten Einzelhandelseinrichtungen*
- *Hinweis zur Beachtung des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 BauGB*

Abwägung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung

Das Planungskonzept des Bebauungsplans verfolgt konsequent die Ziele des Rahmenplans ICE-City Ost/Neues Schmidtstedter Tor (2013/2015). Bereits die Machbarkeitsuntersuchung ICE City (2010) empfahl durch die Erreichbarkeitsverbesserungen des VDE 8 Entwicklungspotentiale für neue oberzentrale Ansiedlungen und Arbeitsplätze in unmittelbarer Nähe des ICE-Kreuzes zu binden. Ziel des Premiumstandorts ICE-City sind neue innenstadtnahe Arbeitsstätten mit oberzentralen Ansiedlungen wie Büro-, Hotel-, Kongress- und Geschäftsnutzungen von überregionaler Ausstrahlung. Entsprechend des Rahmenplans sollen die ehemaligen Bahnflächen östlich der Stauffenbergallee als Gewerbegebiet ohne Einzelhandel mit der Profilierung Geschäfts- und Bürogebäude sowie nichtstörendes Gewerbe vorrangig für bahnaffine Nutzung entwickelt werden.

Diese Zielsetzung setzt der Bebauungsplanentwurf mit den getroffenen Festsetzungen konsequent um. Mit dem Instrument eines Angebotsbebauungsplans wird vorrangig Planungsrecht für Gewerbeflächen geschaffen, das ein vielfältiges Nutzungsspektrum und Flexibilität vor dem Hintergrund zukünftiger Änderungen des Bedarfs bietet. Dies schafft die Grundlage, um am Standort mit einem konkreten Angebot für Ansiedlungen von Unternehmen am Standort zu werben. Darüber hinaus wird neben der Bestandssicherung auf einzelnen Teilflächen derzeit im Bereich Rathenaustraße eine Nutzung auf der Teilfläche GEE3 durch den geplanten Büroneubau der Deutschen Bahn AG konkretisiert, die ein positives Signal für das Gebiet ausstrahlt.

Die im Rahmenplan ICE-City Ost/Neues Schmidtstedter Tor geplanten Hochhäuser sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplans. Hierfür sollen gesonderte vorhabenbezogene Bebauungspläne aufgestellt werden, um eine entsprechende Steuerung der städtebaulichen und gestalterischen Anforderungen sicher zu stellen, sobald diese Vorhaben hinreichend konkretisiert sind.

Das aktuelle städtische Einzelhandel- und Zentrenkonzept wird berücksichtigt in dem Einzelhandelsnutzungen im Bebauungsplan in ihren Flächen und Sortimenten begrenzt zulässig sind, so dass sie vor allem der Versorgung des Gebiets dienen.

Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB wird beachtet. Der Flächennutzungsplan soll gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden. Das Verfahren zur 28. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 19.12.2018 vom Stadtrat eingeleitet. Im nächsten Schritt soll der Entwurf bestätigt werden. Der Bebauungsplan KRV706 „ICE-City Ost, Teil A“ wird aus den künftigen Darstellungen der im Verfahren befindlichen 28. Änderung des Flächennutzungsplans entwickelt werden können.

Punkt 2 - Beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren

- *Grenzen des Geltungsbereichs in den Randbereichen nach einem sinnvollen Entwicklungsabschnitt des fortgeschriebenen Rahmenplans festsetzen.*
- *Konzept, Einzelhandelsnutzungen nur untergeordnet und im funktionalen Zusammenhang mit anderen Nutzungen bzw. zur Gebietsversorgung zuzulassen, wird begrüßt; insbesondere zentrenrelevanten Einzelhandel einzuschränken*
- *Standort „Zughafen“ soll als Sondergebiet „Kreativwirtschaft und Kulturveranstaltungen“ festgesetzt werden: Es ist unklar, welche Nutzungen hier konkret zugelassen werden sollen. Der Begriff „Kreativwirtschaft“ ist planungsrechtlich nicht definiert. Unabhängig davon wird darauf hingewiesen, dass ein Sondergebiet nach § 11 Abs. 1 BauGB nur dann festgesetzt werden kann, wenn sich dieses wesentlich von den Baugebieten nach §§ 2 - 10 unterscheidet. Hier ist insbesondere die Abgrenzung zu einem Mischgebiet, zu einem Urbanen Gebiet und zu einem Gewerbegebiet zu rechtfertigen ...*
- *Flächennutzungsplanänderung mit Ziel vorrangig gemischter Bauflächen im Widerspruch zu Planungszielen des Bebauungsplans*
- *Baurechtschaffung nur für "Turm Ost" bzw. in unterschiedlichen Bebauungsplänen erläutierungsbedürftig sowie Hinweis auf Berücksichtigung der Belange zur Erhaltung und Anpassung der vorhandenen Ortsteile*

Abwägung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung

Geltungsbereichsgrenze

Da zum Zeitpunkt des Vorentwurfs die verfügbaren Flächen besonders in den Randbereichen noch nicht genau abgegrenzt werden konnten, erfolgte die Präzisierung im Rahmen der Entwurfsausarbeitung. Die nördliche, östliche und südliche Geltungsbereichsgrenze wurde teilweise korrigiert, optimiert und erweitert.

Der Verlauf der südlichen Grenze ist in Teilen nach Norden verschoben worden, da betriebliche Belange der Deutschen Bahn AG dies erforderten. Daher ist der Fußweg entlang der Gleisanlagen entfallen, der jedoch angesichts der breiten Haupteerschließungsachse verzichtbar ist. Hierdurch wurden die Baufelder der Teilflächen GE1 und GE2 etwas verkleinert.

Die östliche Grenze des Geltungsbereichs wird durch die städtischen Flurstücke mit der Bestandsnutzung "Zughafen Kulturbahnhof" gebildet, deren Erschließung ohne die im Vorentwurf dargestellten Erweiterungen gesichert ist.

Der Knotenpunkt Thälmannstraße/Zum Güterbahnhof wurde in den Geltungsbereich einbezogen, um die wichtigste verkehrliche Anbindung des Plangebiets mit notwendigen baulichen Veränderungen zu gewährleisten. Die geplante ÖPNV-Trasse für den Busverkehr soll über diesen Knoten sowie entlang der Planstraßen B und E mit Anschluss an das SWE-Quartier nördlich Richtung Iderhoffstraße verlaufen.

Im Bereich Rathenau-/Raiffeisenstraße wurde die Geltungsbereichsgrenze nach Norden bzw. Osten erweitert, um die unmittelbare städtebauliche Verknüpfung mit den Flächen des SWE-Quartiers unter Einbeziehung Teilflächen Dritter planerisch zu sichern.

Einzelhandelsnutzungen

siehe Punkt 1

Sondergebiet

Da sich im Bereich der ehemaligen Güterschuppen der Deutschen Bahn AG aus eigener Initiative eine besondere Nutzungsmischung verschiedener Künstler, Musiker und Kreativunternehmen entwickelt hat, unterscheidet sich das Sondergebiet wesentlich von anderen Baugebieten. Der hier bereits bestehende und sich fortentwickelnde Cluster aus kreativen und kulturellen Betrieben und Einrichtungen soll jedoch in seiner besonderen Spezifik weitestgehend vor Überformung durch andere, artfremde Nutzungen gesichert werden. Im geplanten Sondergebiet „Kunst, Kultur und Kreativwirtschaft“ werden daher konkrete funktionell zusammengehörige Nutzungen für die Bestandsicherung und Weiterentwicklung des ansässigen "Kulturnahof Zughafen" festgesetzt.

Nach der Definition der Wirtschaftsministerkonferenz sind Kreativschaffende der Kultur- und Kreativwirtschaft Angehörige der freien Berufe sowie Klein- und Kleinstbetriebe, die „überwiegend erwerbswirtschaftlich orientiert sind und sich mit der Schaffung, Produktion, Verteilung und/oder medialen Verbreitung von kulturellen/kreativen Gütern und Dienstleistungen befassen.“ Das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) fördert die Initiative Kultur- und Kreativwirtschaft und erfasst in einem jährlichen Monitoringbericht zur Entwicklung der Kultur- und Kreativunternehmen, die erwerbswirtschaftlich orientiert sind.

Flächennutzungsplanänderung

Entsprechend der definierten Planungsziele wurden im Rahmen des Entwurfs die Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplan präzisiert und die Festsetzungen in Einklang gebracht. In der Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Bereich der Straße Zum Güterbahnhof eine Darstellung als gewerbliche Bauflächen. Die Abgrenzung zu den gemischten Bauflächen im Bereich Raiffeisenstraße ist schematisch, da eine Konkretisierung auf der nachfolgenden Planungsebene im Bebauungsplan erfolgt. Entsprechend sind im Bebauungsplanentwurf im südlichen Teilbereich überwiegend gewerbliche Nutzungen geplant. Der Verknüpfungsbereich mit dem bestehenden Quartier und den Entwicklungsflächen des Rahmenkonzepts Äußere Oststadt gliedert sich in ein eingeschränktes Gewerbegebiet sowie ein Mischgebiet. Die festgesetzten Flächennutzungen unterliegen in Teilen dem Vorbehalt der Freistellung von Bahnbetriebszwecken nach § 23 AEG.

Planrechtschaffung Hochhäuser

Wie bereits im Punkt 1 dargestellt, ist die Planrechtschaffung nun für beide Hochhäuser nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für ein oder beide Hochhäuser ist abhängig vom konkreten Umfang und Ausgestaltung des Vorhabens gemäß § 12 BauGB. Dieser Punkt ist daher in folgenden Bebauungsplänen zu berücksichtigen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B2
im Verfahren	KRV706 "ICE-City Ost, Teil A"	
von	Thüringer Landesanstalt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Außenstelle Weimar Carl-August-Allee 8-10 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	27.06.2019	

Punkt 1 - Belange des Immissionsschutzes

- *Forderung: Schallimmissionsgutachten, Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1, Gutachten zu Klimaauswirkungen sowie Luftschadstoffbelastungen im Plangebiet und Einhaltung der Werte der DIN 4109*

Abwägung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung

Zum geplanten Vorhaben wurden Gutachten zu Schallimmissionen, Klimaauswirkungen sowie Luftschadstoffbelastungen erstellt, welche Anlage der Begründung sind und deren Ergebnisse durch Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen wurden. Im Schallgutachten wurde eine Konfliktlösung durch entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen nachgewiesen.

Punkt 2 - Belange des Bodenschutzes/Altlasten

- *Hinweis auf grundsätzliche Zuständigkeit der unteren Bodenschutzbehörde*
- *Forderung nach sparsamem und schonendem Umgang mit dem Boden und Schutz des Mutterbodens gemäß § 1 a und § 202 BauGB.*
- *Verweis auf Bundes-Bodenschutzgesetz zum nachhaltigen Erhalt der Bodenfunktionen*
- *Hinweise auf Einhaltung der relevanten Forderungen der entsprechenden Rechtsgrundlagen und technischer Regelwerke*

Abwägung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung

Die Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde wurde eingeholt und beachtet. Die Belange des Bodenschutzes werden im Bebauungsplan angemessen berücksichtigt. Im Grünordnungsplan sowie im Umweltbericht ist eine Auseinandersetzung mit diesem Belang dargestellt. Aufgrund der geplanten Nachnutzung ehemaliger Bahnflächen wird die Neuversiegelung von Flächen vermieden und eine Entsiegelung und Aufwertung vorhandener Flächen erreicht.

Punkt 3 - Belange des Geologischen Landesdienstes

- *Hinweise zur Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung insbesondere bzgl. der Hochhausbauten, qualifizierte Baugrund- und Gründungsgutachten erforderlich*

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

Abwägung:

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

Begründung:

Im Bebauungsplan wurde ein entsprechender Hinweis eingefügt und in der Begründung erläutert. Im Übrigen wurden im Bebauungsplan keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B3
im Verfahren	KRV706 "ICE-City Ost, Teil A"	
von	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	06.06.2019	

Stellungnahme:

Allgemeine Hinweise zur Plangrundlage, Bodenordnung und Festpunkten der geodätischen Grundlagenetze

Abwägung:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung:

Die Hinweise werden im Planverfahren berücksichtigt.

Die Bestätigung der Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster wird mit dem Entwurf des Bebauungsplanes eingeholt.

Ein Bodenordnungsverfahren ist gegenwärtig nicht geplant.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B4
im Verfahren	KRV706 "ICE-City Ost, Teil A"	
von	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	27.06.2019	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B5
im Verfahren	KRV706 "ICE-City Ost, Teil A"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Energie GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	07.06.2019	

Stellungnahme – Anlagenbestand Fernwärme:

- *Fernwärmeversorgung ist über den Anschluss an ein Niedertemperaturnetz vorzunehmen, bei der Planung zu beachten.*
- *Bestand vorhanden, Mindestabstand zu Fernwärmeleitung bzw. Fernwärmeanlage ist einzuhalten.*
- *Netztechnische Bedingungen für Fernwärmeanschluss gegeben, Vorhaben im Satzungsgebiet.*

Abwägung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung

Der Hinweis auf das Fernwärmesatzungsgebiet wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Versorgung über den Anschluss an ein Niedertemperaturnetz ist im Vollzug der Satzung bei der Planung der einzelnen Bauvorhaben zu berücksichtigen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B6
im Verfahren	KRV706 "ICE-City Ost, Teil A"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	18.06.2019 25.06.2019	

Stellungnahme – Anlagenbestand: Gas

- *Eigene Planungen der SWE Netz, Bereich Technik Gasnetz im Vorhabenbereich existieren nicht.*
- *Entlang der Rathenaustraße am nördlichen Rand des Vorhabengebietes verläuft Gashochdruckleitung DN 300 PN 4, Sie ist unterirdisch verlegt und zur Sicherung ihres Bestandes auf privatrechtlichen Grund durch entsprechende Dienstbarkeiten dauerhaft mit einem Schutzstreifen dinglich gesichert. Im Schutzstreifen dürfen keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet werden. Die Schutzstreifenbreite beträgt 5 m.*
- *keine Einwirkungen, die den Bestand oder Betrieb der Gashochdruckleitung beeinträchtigen oder gefährden, z.B. Niveauveränderungen, Dauerstellplätze (z. B. Campingwagen, Container), Anlage von Spielgeräten, Lagern von Materialien, Pflanzen von Bäumen sowie Niveauveränderungen über Gasleitungen sind unzulässig.*
- *Berücksichtigung folgender Hinweise: Die Sicherheit und die Zugänglichkeit der vorhandenen Gasleitungen darf in keiner Weise und zu keiner Zeit beeinträchtigt werden. Eine Außerbetriebnahme der Gasleitung -auch temporär- ist nicht möglich.*

Abwägung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung

Im Bebauungsplanentwurf wurde die Gashochdruckleitung mit ihrem Schutzstreifen als Hauptversorgungsleitung unterirdisch im Bereich des MI1 übernommen. Eine Freihaltung ist somit gewährleistet. Die übrigen Hinweise können im Vollzug der Satzung berücksichtigt werden.

Stellungnahme – Anlagenbestand: Strom

- *Gebiet derzeit nicht erschlossen, rechtzeitige Grundsatzplanung mit allen TÖB zur Erschließung*
- *Flächen für Trafostationen und Freihaltetrassen Stromerschließung im Plangebiet vorbehalten*
- *Plangebiet soll durch SWE mit LWL-Breitband / FTTH ausgebaut werden*
- *Weitere Hinweise zur Berücksichtigung vorhandener Leitungen und zur Bauphase.*

Abwägung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung

Im Rahmen der Erarbeitung des Erschließungskonzepts wurden seitens des Erschließungsplaners Abfragen der Leitungsträger durchgeführt und die Einordnung aller neuen notwendigen Erschließungstrassen geplant. Hiermit wird die grundsätzliche Erschließungslösung nachgewiesen. Weitere Abstimmungen sind im Rahmen der nächsten Planungsschritte seitens des Erschließungsträgers und des Planungsbüros abzustimmen.

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B7
im Verfahren	KRV706 "ICE-City Ost, Teil A"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	27.06.2019	

Stellungnahme:

- vorhandene Trinkwasserleitung DN 150 im Kreuzungsbereich Thälmannstraße/Zum Güterbahnhof, Funktionsfähigkeit ist zu gewährleisten
- Zur Absicherung der Trinkwasserversorgung und der Löschwasserbereitstellung ist die Verlegung einer leistungsfähigen Hauptversorgungsleitung ausgehend vom bestehenden Ortsnetz notwendig
- äußere und innere Erschließung des Gebiets notwendig
- Planung, Herstellung und Finanzierung obliegt dem/den Bauherren in vollem Umfang.
- Hinweise zu Anschlussbedingungen, zur Löschwasserbereitstellung und zusätzlichem Bedarf
- allg. Hinweise zu lagemäßigen Einordnung, Hausanschlüssen, einschlägige Regelwerke
- Für die Anpflanzungen gilt die Rahmenvereinbarung über die Zusammenarbeit zum Schutz von Bäumen/Großsträuchern und unterirdischen Leitungen und Anlagen im Bereich der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze sowie städtischen Liegenschaften bei Unterschreitung des Schutzbereiches von 2,50 m zwischen Außenkanten von Versorgungsleitungen und Stamm.

Abwägung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung

Die Einordnung der notwendigen neuen trinkwassertechnischen Erschließung wurde bei der Erarbeitung des Erschließungskonzepts berücksichtigt und geplante Leitungstrassen mit entsprechenden Netzanschlüssen in den Unterlagen dieses Konzepts dargestellt.

Für die weitere Planung, Herstellung und Finanzierung der Erschließung des Plangebiets ist der jeweilige Erschließungsträger zuständig. Diese wird voraussichtlich abschnittsweise erfolgen. Hierzu werden Erschließungsverträge zwischen der Stadt und dem Erschließungsträger abgeschlossen.

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B8
im Verfahren	KRV706 "ICE-City Ost, Teil A"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	28.05.2019	

Punkt 1

Hinweise zu Anforderungen an die Tätigkeit "Abfallsammlung"

- *Sackgassen und Stichstraßen sind so zu planen, dass für die Abfallsammelfahrzeuge Wendemöglichkeiten bestehen.*
- *Weg zwischen Standplatz und Entsorgungsfahrzeug darf 10 m nicht überschreiten, frei von Hindernissen und befestigt.*
- *eingesetzter Fahrzeugtechnik und Übernahmeplätze für Abfallgefäße*

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Das Erschließungskonzept für den Bebauungsplan ist so geplant, dass es durch spätere Bebauungspläne fortgesetzt werden kann, jedoch als Zwischenlösung Wendemöglichkeiten berücksichtigt sind.

Standplätze für Müllbehälter sind in den Baugebieten GE1, GE2, GE4, GEe3, GEe4, MI1, MI2 baulich in die Gebäude zu integrieren. In den anderen Baugebieten sind Abfallbehälterstandplätze auch außerhalb von Gebäuden zulässig. Die genaue Einordnung von Übernahmeplätzen kann noch nicht festgelegt werden, da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt. Diese sind im Rahmen der jeweiligen Vorhabenplanung abzustimmen.

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

Punkt 2

Hinweise zum aktuellen Projekt "ICE-City Ost", Hol- und Bringsystem und zur Bauphase

Abwägung

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

Begründung:

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B9
im Verfahren	KRV706 "ICE-City Ost, Teil A"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	25.06.2019	

Stellungnahme:

- *grundsätzlich keine Bedenken*
- *Freihaltetrasse für die Stadtbahn durch die „ICE-City Teilbereich Ost“ sowie durch die Äußere Oststadt“ im aktuell vorliegenden Plan nicht mehr enthalten*
- *Rahmenplan "ICE-City, Teilbereich Ost/Neues Schmidtstedter Tor" in fortgeschriebener Fassung vom 11.02.2019 liegt der SWE EVAG nicht vor*
- *Die EVAG ist an den weiteren Planungen zur verkehrlichen Erschließung der ICE-City sowie der „Äußeren Oststadt“ weiterhin zu beteiligen.*

Abwägung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung:

Der Rahmenplan "ICE-City, Teilbereich Ost/Neues Schmidtstedter Tor" in fortgeschriebener Fassung vom 11.02.2019 war gleichzeitig der Vorentwurf des Bebauungsplans KRV706, der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung als Anlage 2 vorlag.

In der Begründung zum Vorentwurf sowie in der Erläuterung Fortschreibung Rahmenplanung (Anlagen 3 und 4) war eine Freihaltetrasse für den ÖPNV durch die ICE-City Ost sowie durch die Äußere Oststadt benannt bzw. dargestellt. Im Bebauungsplan-Vorentwurf war die Verkehrsführung des ÖPNV nicht abgebildet.

Im Ergebnis der integrierten verkehrlichen Studie Äußere Oststadt wurde auf Grundlage einer Potenzialanalyse festgestellt, dass die ÖV-Trasse vom Aufkommen her nicht die Straßenbahnbahnwürdigkeit erreicht und damit nicht wirtschaftlich betreibbar wäre. Gleichzeitig wurde auf Grundlage der Studie gemeinsam mit der EVAG ein Konzept entwickelt, das eine attraktive Buserschließung der ICE-City-Ost und der Äußeren Oststadt garantiert und mit dem städtischen ÖPNV-Netz verknüpft.

Daher ist im Bebauungsplanentwurf die Führung einer Buslinie vom Knoten Thälmannstraße über die Planstraßen B und E mit Durchfahrt über Teilflächen GEe3/4 sowie späterem Anschluss an die Iderhoffstraße über das SWE-Quartier vorgesehen. Auf den Teilflächen GEe3/4 wird die Busführung über ein Fahrrecht sowie ergänzend über ein begleitendes Gehrrecht gesichert.

Die EVAG wird an den weiteren Planungen beteiligt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B10
im Verfahren	KRV706 "ICE-City Ost, Teil A"	
von	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	
mit Schreiben vom	04.06.2019	

Stellungnahme:

grundsätzlich keine Einwände, keine Strom- und Erdgasversorgungsanlagen der TEN im Plangebiet vorhanden, Hinweise auf Erkundungspflicht nach Verlauf der Versorgungsleitungen.

Abwägung:

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

Begründung:

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B11
im Verfahren	KRV706 "ICE-City Ost, Teil A"	
von	50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin	
mit Schreiben vom	27.05.2019	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B12
im Verfahren	KRV706 "ICE-City Ost, Teil A"	
von	Deutsche Post AG Konzernimmobilien Charles-de-Gaulle-Straße 20 53113 Bonn	
mit Schreiben vom	19.06.2019	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B13
im Verfahren	KRV706 "ICE-City Ost, Teil A"	
von	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Europaplatz 3 99091 Erfurt	
mit Schreiben vom	19.06.2019	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B14
im Verfahren	KRV706 "ICE-City Ost, Teil A"	
von	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Region Mitte Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	23.05.2019	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B15
im Verfahren	KRV706 "ICE-City Ost, Teil A"	
von	Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	13.06.2019 28.06.2019	

Stellungnahme:

- *aus Vorentwurf sind Betriebsanlagen für Straßenbahn nicht erkennbar*
- *soll Untersuchungsraum mit Straßenbahn erschlossen werden, BPL ergänzen und erneut einem Verfahren unterziehen*
- *unter dieser Maßgabe steht dem Vorhaben nichts entgegen*

Abwägung:

Die Hinweise betreffen keine Regelungsinhalte dieses Bebauungsplanes.

Begründung:

Die im integrierten städtebaulichen Rahmenkonzept Äußere Oststadt dargestellte Option einer Stadtbahntrasse ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplans.

Im Ergebnis der integrierten verkehrlichen Studie Äußere Oststadt wurde auf Grundlage einer Potenzialanalyse festgestellt, dass die ÖV-Trasse vom Aufkommen her nicht die Straßenbahnwürdigkeit erreicht und damit nicht wirtschaftlich betreibbar wäre. Gleichzeitig wurde auf Grundlage der Studie gemeinsam mit der EVAG ein Konzept entwickelt, das eine attraktive Buserschließung von ICE-City-Ost und Äußerer Oststadt garantiert und mit dem städtischen ÖPNV-Netz verknüpft.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B16
im Verfahren	KRV706 "ICE-City Ost, Teil A"	
von	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	26.06.2019	

Stellungnahme Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege:

*Verweis auf Hochhausverträglichkeitsgutachten und darin festgehaltenen Kompromiss (Festlegung der maximalen Höhen und Anforderungen an Anordnung/ Stellung der Türme)
maximale Höhe für den Turm (60m) als absolute und nicht zu überschreitende Höhe ist festzuschreiben*

Abwägung:

Die Hinweise betreffen keine Regelungsinhalte dieses Bebauungsplanes.

Begründung:

Die im Rahmenplan ICE-City Ost/Neues Schmidtstedter Tor geplanten Hochhäuser sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplans. Hierfür sollen gesonderte vorhabenbezogene Bebauungspläne aufgestellt werden, um eine entsprechende Steuerung der städtebaulichen und gestalterischen Anforderungen sicher zu stellen, sobald diese Vorhaben hinreichend konkretisiert sind. Die Hinweise sind dann im entsprechenden Planverfahren zu berücksichtigen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B17
im Verfahren	KRV706 "ICE-City Ost, Teil A"	
von	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Bereich Flurbereinigung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	
mit Schreiben vom	22.05.2019	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B18
im Verfahren	KRV706 "ICE-City Ost, Teil A"	
von	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom	20.06.2019	

Stellungnahme:

Nutzung des Potentials des neuen Quartiers in Nähe des ICE-Bahnhofs Erfurt sehr positiv, geplanter Branchenmix kann Kongress Standort Erfurt befördern, weitest gehender Ausschluss von Einzelhandel wird begrüßt

Abwägung:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung:

Die Hinweise wurden im Planverfahren berücksichtigt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B19
im Verfahren	KRV706 "ICE-City Ost, Teil A"	
von	Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Zweigstelle Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	
mit Schreiben vom	21.06.2019	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B20
im Verfahren	KRV706 "ICE-City Ost, Teil A"	
von	Thüringen Forst Forststraße 71 99097 Erfurt OT Egstedt	
mit Schreiben vom	21.06.2019	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B21
im Verfahren	KRV706 "ICE-City Ost, Teil A"	
von	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südost Brandenburger Straße 3a 04103 Leipzig	
mit Schreiben vom	10.07.2019	

Stellungnahme:

keine grundsätzlichen Einwände gegen den Vorentwurf.

Punkt 1

- *Die dauerhaft in der Widmung als „für Zwecke des Bahnbetriebes“ verbleibenden Flächen und Anlagen sind im Bebauungsplan als solche im Text - und im Planteil zu berücksichtigen und auszuweisen.*
- *Forderung nach Darstellung der betriebsnotwendigen Kabel- und Leitungsverläufe.*
- *Zustimmung zu Festsetzungen auf derzeit noch planfestgestellten und gewidmeten Bahnflächen bei Einhaltung der nachstehenden Hinweise und Forderungen.*
- *Festsetzungen werden erst zulässig nach Freistellung der betreffenden Flächen von Bahnbetriebszwecken, unabhängig von der Rechtskraft des Bebauungsplans (§ 9 Absatz 2 Nr. 2 BauGB).*
- *Forderung nach Festsetzung und Kennzeichnung der Einschränkung des Bedingungseintritts und Darstellung aller bahnbetriebsnotwendigen Flächen in lila*

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Im Bebauungsplanentwurf sind alle derzeit gewidmeten Bahnflächen nachrichtlich übernommen und entsprechend gekennzeichnet. In der Planzeichnung unterschiedlich dargestellt werden die dauerhaft bahnbetriebsnotwendigen Flächen (lila) und die mit einer bedingten Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB gekennzeichneten überplanten Flächen (lila Linie), deren Nutzungen erst nach Freistellung von Bahnbetriebszwecken zulässig werden. Darüber hinaus ist die Zulässigkeit unter der aufschiebenden Bedingung der Freistellung in der textlichen Festsetzung Nr. 11.1 verankert.

Die betriebsnotwendigen Kabel- und Leitungsverläufe sind ebenfalls als Bahnflächen mit Fachplanungsvorbehalt (§18 AEG) nachrichtlich übernommen.

Punkt 2

- *gesicherte Zufahrt der DB entlang des „Zughafen“ im Plan darstellen, Eignung für Schwerlastverkehr mit entsprechenden Schleppkurven.*
- *Darstellung Option Werkstatt/Lager DB im Bereich der Parkhausfläche ist falsch*
- *keine Festsetzung von Gebäudestrukturen im Anschlussbereich des Parkhauses, Fläche bleibt Bahnbetriebszwecken vorbehalten,*
- *keine Darstellung Einkürzung der Gleise 169, 167, 168 und 165, da bahnbetriebsnotwendige Anlagen. Für Änderungen an diesen Anlagen bedarf es einem Verfahren nach § 18 AEG.*

- *Verzicht auf optionale Darstellungen möglicher Gebietserweiterung außerhalb der Plan-
gebietsgrenze*
- *Änderungen am planfestgestellten Rettungsplatz ICE-Knoten nur im Rahmen eines
Planänderungsverfahrens gemäß § 18 AEG*

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Im Bebauungsplanentwurf sind mehrere Fahrrechte (F2-4) zugunsten der Deutschen Bahn AG festgesetzt. Dies betrifft die Fläche des Sondergebiets im Bereich des Zughafens (F2), die Zufahrt östlich des Teilgebiets GEe4 zu den angrenzenden Ladegleisen sowie DB-Schenker (F3) sowie eine Zufahrt zu den Bahngleisen südlich der Teilgebiete GE1 und GE2 (F4).

Das Teilgebiet GE4 ist zur Nutzung als Parkhaus festgesetzt und somit keine Nutzungen der DB geplant. Auf den dauerhaft als Bahnflächen gekennzeichneten Flächen trifft der Bebauungsplanentwurf keine Festsetzungen.

Die Teile der bestehenden Gleise, die innerhalb des Geltungsbereichs liegen, wurden nachrichtlich als Bahnflächen mit Fachplanungsvorbehalt (§18 AEG) übernommen und gekennzeichnet.

Zu zukünftigen Planungsabsichten außerhalb des Geltungsbereichs trifft der Bebauungsplanentwurf keine Aussagen. Im Vorentwurf wurden jedoch konzeptionelle Planungsabsichten in einem größeren Kontext dargestellt, um Zusammenhänge möglicher späterer Entwicklungen zu verdeutlichen.

Auch für die Fläche des Rettungsplatzes gilt die bedingte Festsetzung Nr. 11.1. (s. Punkt 1), soweit sie im Geltungsbereich liegt.

Punkt 3

- *Hinweis auf aktive Bahnbetriebsanlagen im Plangebiet sowie im angrenzenden Bereich. entstehende Emissionen aus der Nutzung der Ladestraßen und Ladegleise*
- *Hinweis auf Lärmschutzmaßnahmen bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen*
- *richtige Abwägung der Belange des Immissionsschutzes und insb. der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse*

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Für den Bebauungsplan wurde ein Schallgutachten unter Berücksichtigung der Hinweise erarbeitet, welches Anlage der Begründung ist. Die darin vorgeschlagenen Festsetzungen wurden in den Bebauungsplanentwurf übernommen. Wohnnutzungen sind nur mit deutlichem Abstand zu den lärmintensiven Verkehrswegen im nördlichen Bereich in den Teilgebieten MI1 und MI2 unter Berücksichtigung der entsprechenden Schallschutzfestsetzungen zulässig. Schwerpunkt der Planung sind gewerbliche Nutzungen, die durch entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen die Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse umsetzen müssen.

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

N

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N1
im Verfahren	KRV706 "ICE-City Ost, Teil A"	
von	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	27.05.2019	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N2
im Verfahren	KRV706 "ICE-City Ost, Teil A"	
von	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	
mit Schreiben vom	21.06.2019	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N3
im Verfahren	KRV706 "ICE-City Ost, Teil A"	
von	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Auenstraße 31 99880 Mechterstädt	
mit Schreiben vom	07.06.2019	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N4
im Verfahren	KRV706 "ICE-City Ost, Teil A"	
von	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	
mit Schreiben vom	28.06.2019	

Stellungnahme

- *Umnutzung ehemals durch die Bahn genutzter Flächen wird begrüßt.*
- *bestehende Grünstrukturen einbeziehen, möglichst weiterentwickeln, ältere Baumbestände als Lebensraum und Leitstruktur für viele Arten bzw. als Korridor des Biotopverbunds erhalten.*
- *Bodenversiegelung gering halten*
- *spezielle artenschutzrechtliche Prüfung: planungsrelevante Artengruppen (Vögel, Fledermäuse, Reptilien) ermitteln, entsprechende Minderungs-/Vermeidungs- sowie Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen planen, um erhebliche Beeinträchtigung ausschließen zu können.*

Abwägung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung

Im Rahmen des GOP sowie des Bebauungsplanentwurfs wurden bestehende Grünstrukturen erfasst, bewertet und geprüft, in wie weit deren Erhaltung und Integration in die städtebauliche Struktur möglich ist. Zur Minimierung des Eingriffs wurde in der Planung die Fällung von Bäumen auf das erforderliche Mindestmaß reduziert und zum Teil eine Anpassung der städtebaulichen Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen vorgenommen.

Aufgrund der fast vollständigen Umstrukturierung und Neuerschließung des Areals von ehemaligen Bahnnutzungen zu einem neuen innerstädtischen Quartier sind Interessenskonflikte unvermeidbar. Daher ist als Ausgleich die großzügige Durchgrünung der Baugebiete mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern Teil des städtebaulichen Konzepts. Geplant sind vor allem eine intensive Begrünung der Planstraßen mit klimagerechten Baumarten sowie die Anlage von verkehrsbegleitenden Vegetationsflächen in der Planstraße A.

Auf Grundlage der saP werden in Abstimmung mit dem Umwelt- und Naturschutzamt eigene Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Gefährdungen nachgewiesener, geschützter Tierarten und Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF Maßnahmen) umgesetzt.

Der Bebauungsplan reduziert neue Bodenversiegelung durch die Umnutzung ehemaliger Bahnflächen innerhalb des Stadtgefüges und vermeidet so die Neuerschließung unversiegelter Flächen außerhalb der Siedlungsflächen mit ihren negativen Folgen.

Für den Bebauungsplan wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung unter Berücksichtigung der genannten Artengruppen erarbeitet. Die Ergebnisse des Gutachtens fanden Eingang in den Grünordnungsplan sowie Umweltbericht und wurden im Bebauungsplanentwurf durch entsprechende Festsetzungen berücksichtigt. Alle Gutachten sind als Anlage zum Bebauungsplan beigelegt.

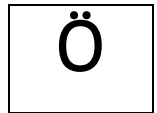
ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N5
im Verfahren	KRV706 "ICE-City Ost, Teil A"	
von	Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	06.06.2019	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N6
im Verfahren	KRV706 "ICE-City Ost, Teil A"	
von	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	22.05.2019	

keine Einwände

2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö1
im Verfahren	KRV706 "ICE-City Ost, Teil A"	
von		
mit Schreiben vom	06.05.20	

Stellungnahme:

Als Mieter nutzen wir den überwiegenden Teil der Büroflächen in dem Objekt A in Erfurt. Bereits jetzt ist es so, dass die für unsere Mitarbeiter und Gäste vorhandenen Parkflächen nicht ausreichend sind. Daher können wir einer Überbauung der zum Grundstück gehörenden auf den Flurstücken X/Y belegenen Freiflächen durch eine Straße nicht zustimmen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Die mit dem Bebauungsplan KRV706 in der ICE-City Ost geplante Ansiedlung von neuen Arbeitswelten und Firmenrepräsentanzen setzt insbesondere eine neue Adressbildung voraus. Zentrales Erschließungselement ist dabei eine Allee vom Promenadendeck in Richtung Osten. Für die Umsetzung der gemäß Rahmenplanung durchgängigen Hauptachse im Quartier ist es erforderlich, den Zuschnitt des Grundstücks neu zu ordnen. Hierfür kann ein Flächentausch bzw. ein finanzieller Ausgleich in Betracht kommen.

Die Entwicklung der Brachflächen zu einem modernen Gewerbe- und Dienstleistungszentrum wird im Ergebnis zu Wertsteigerungen führen, von denen alle Eigentümer partizipieren werden. Dabei liegt das Augenmerk der Stadt darauf, funktionale Nachteile für am Standort ansässige Eigentümer auszuschließen.

Zur Klärung der Thematik wurden zwei Gespräche zwischen den beteiligten Akteuren geführt. Im Rahmen des 2. Termins fand auch eine Ortsbegehung statt. Hierbei wurde der Rahmenplan ICE-City Ost, der aktuelle Planungsstand des Bebauungsplanes sowie das Erschließungskonzept vorgestellt. Im Rahmen des Erschließungskonzepts sind aufgrund der Einwendung verschiedene Varianten entwickelt worden, die erläutert und diskutiert wurden.

Die geplante öffentliche Straßenfläche verläuft gemäß Erschließungskonzept ausschließlich über das Flurstück X, welches unbebaut ist und derzeit für einen Teil der bestehenden Stellplätze genutzt wird. Das Flurstück Y wird hiervon nicht tangiert und ist als Teilfläche eines Gewerbegebiets festgesetzt, wodurch es mittels der Planrechtschaffung eine deutliche Wertsteigerung erfährt.

Für die auf dem Flurstück X südlich des Bestandgebäudes vorhandenen 10 PKW-Stellplätze ist eine Kompensation in gleicher bzw. größerer Anzahl möglich. Gemäß Erschließungskonzept können auf dem Flurstück Y südlich vor dem Bestandgebäude ersatzweise mindestens 8 PKW-Stellplätze eingeordnet werden, die jedoch nur mittels Gehwegüberfahrt anfahrbar sind. Zusätzlich ist in diesem Bereich Platz für den Umbau bzw. die Verlagerung der Eingangstreppe seitlich vor das Gebäude erforderlich. Seitens des Eigentümers wurde dies als Vorzugslösung

benannt, jedoch sind die zusätzlich geforderten Stellplätze an der westlichen Gebäudeseite aus verkehrlicher Sicht nicht realisierbar.

Darüber hinaus stellt die Umgestaltung und Nutzung von Teilen des östlich benachbarten Flurstücks Z eine Möglichkeit dar, um ersatzweise weitere Stellplätze zu realisieren. Der Eigentümervertreter des Flurstücks Z hat sein prinzipielles Einverständnis zur Inanspruchnahme eines Teils dieses Flurstücks für diesen Zweck signalisiert. Die endgültige Regelung erfolgt im Rahmen der weiteren Planung, da diese in Deckung mit den vorhandenen und geplanten bahnbetrieblichen Nutzungsansprüchen gebracht werden muss.

Die Einordnung weiterer ebenerdiger Stellplätze für Mitarbeiter und Gäste auf dem Flurstück Y ist aufgrund der begrenzten Grundstücksgröße sowie festgesetzten Grundflächenzahl nicht möglich. Zusätzlich sind jedoch Besucherstellplätze im Straßenraum der Planstraße A sowie im benachbarten Parkhaus geplant.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö2
im Verfahren	KRV706 "ICE-City Ost, Teil A"	
von		
mit Schreiben vom	12.05.20	

Stellungnahme

Wie Sie mitgeteilt hatten, ist bei Ihnen aktuell ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans Inter-City Ost anhängig. Dazu wäre ich Ihnen verbunden, wenn Sie mich über den genauen Stand des Verfahrens informieren könnten.

Grundsätzlich besteht hier kein Einverständnis mit einer Überbauung der genannten Flurstücke... Diese werden als Parkflächen für die das Gebäude nutzenden Mieter benötigt.

Ebenfalls steht die Option, die Außenanlagen neu zu gestalten und gegebenenfalls eine Grünfläche zu erhalten. Hier gibt es aber derzeit noch keine konkrete Planung, so dass auch aus diesem Grunde eine Einbeziehung der genannten Flurstücke in ein Straßenbauprojekt nicht in Betracht kommt.

In Bezug auf Parkflächen weise ich vorsorglich darauf hin, dass hier auch das etwaige Angebot von Mietflächen in einem künftig zu errichtenden Parkhaus nicht als adäquater Ersatz angesehen werden kann.

Abwägung

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Die mit dem Bebauungsplan KRV706 in der ICE-City Ost geplante Ansiedlung von neuen Arbeitswelten und Firmenrepräsentanzen setzt insbesondere eine neue Adressbildung voraus. Zentrales Erschließungselement ist dabei eine Allee vom Promenadendeck in Richtung Osten. Für die Umsetzung der gemäß Rahmenplanung durchgängigen Hauptachse im Quartier ist es erforderlich, den Zuschnitt des Grundstücks neu zu ordnen. Hierfür kann ein Flächentausch bzw. ein finanzieller Ausgleich in Betracht kommen.

Die Entwicklung der Brachflächen zu einem modernen Gewerbe- und Dienstleistungszentrum wird im Ergebnis zu Wertsteigerungen führen, von denen alle Eigentümer partizipieren werden. Dabei liegt das Augenmerk der Stadt darauf, funktionale Nachteile für am Standort ansässige Eigentümer auszuschließen.

Zur Klärung der Thematik wurden zwei Gespräche zwischen den beteiligten Akteuren geführt. Im Rahmen des 2. Termins fand auch eine Ortsbegehung statt. Hierbei wurde der Rahmenplan ICE-City Ost, der aktuelle Planungsstand des Bebauungsplanes sowie das Erschließungskonzept vorgestellt. Im Rahmen des Erschließungskonzepts sind aufgrund der Einwendung verschiedene Varianten entwickelt worden, die erläutert und diskutiert wurden.

Die geplante öffentliche Straßenfläche verläuft gemäß Erschließungskonzept ausschließlich über das Flurstück X, welches unbebaut ist und derzeit für einen Teil der bestehenden Stellplätze genutzt wird. Das Flurstück Y wird hiervon nicht tangiert und ist als Teilfläche eines Gewerbegebiets festgesetzt, wodurch es mittels der Planrechtschaffung eine deutliche Wertsteigerung erfährt.

Für die auf dem Flurstück X südlich des Bestandgebäudes vorhandenen 10 PKW-Stellplätze ist eine Kompensation in gleicher bzw. größerer Anzahl möglich. Gemäß Erschließungskonzept können auf dem Flurstück Y südlich vor dem Bestandgebäude ersatzweise mindestens 8 PKW-Stellplätze eingeordnet werden, die jedoch nur mittels Gehwegüberfahrt anfahrbar sind. Zusätzlich ist in diesem Bereich Platz für den Umbau bzw. die Verlagerung der Eingangstreppe seitlich vor das Gebäude erforderlich. Seitens des Eigentümers wurde dies als Vorzugslösung benannt, jedoch sind die zusätzlich geforderten Stellplätze an der westlichen Gebäudeseite aus verkehrlicher Sicht nicht realisierbar.

Darüber hinaus stellt die Umgestaltung und Nutzung von Teilen des östlich benachbarten Flurstücks Z eine Möglichkeit dar, um ersatzweise weitere Stellplätze zu realisieren. Der Eigentümervertreter des Flurstücks Z hat sein prinzipielles Einverständnis zur Inanspruchnahme eines Teils dieses Flurstücks für diesen Zweck signalisiert. Die endgültige Regelung erfolgt im Rahmen der weiteren Planung, da diese in Deckung mit den vorhandenen und geplanten bahnbetrieblichen Nutzungsansprüchen gebracht werden muss.

Die Einordnung weiterer ebenerdiger Stellplätze für Mitarbeiter und Gäste auf dem Flurstück Y ist aufgrund der begrenzten Grundstücksgröße sowie festgesetzten Grundflächenzahl nicht möglich. Zusätzlich sind jedoch Besucherstellplätze im Straßenraum der Planstraße A sowie im benachbarten Parkhaus geplant.

2.4 Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung und deren Abwägung

I

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		I1
im Verfahren	KRV706 "ICE-City Ost, Teil A"	
von	Amt für Soziales und Gesundheit	
mit Schreiben vom	20.05.2019	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		12
im Verfahren	KRV706 "ICE-City Ost, Teil A"	
von	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	
mit Schreiben vom	06.06.2019	

Stellungnahme:

Hinweise zur Gewährleistung des Löschwassergrundschatzes (96m³/h), Löschwasserentnahmestellen, Zugängen und Zufahrten sowie brandschutztechnischen Maßnahmen

Abwägung:

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

Begründung:

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		13
im Verfahren	KRV706 "ICE-City Ost, Teil A"	
von	Bauamt	
mit Schreiben vom	24.06.2019	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		14
im Verfahren	KRV706 "ICE-City Ost, Teil A"	
von	Tiefbau- und Verkehrsamt	
mit Schreiben vom	05.06.2019	

Stellungnahme

Die zu diesem Planverfahren in Verbindung mit der Drucksache 0117/19 im Rahmen der innergemeindlichen Beteiligung abgegebene ausführliche Stellungnahme (Datum 28.02.2019) behält weiterhin ihre Gültigkeit.

Wesentliche Punkte:

- *Verkehrsgutachten:*
 - o *Anbindung und Auswirkungen auf das umliegende Hauptstraßennetz (Knotenpunkte Schmidtstedter Brücke)*
 - o *Prognose Verkehrsbelastungen durch das Vorhaben*
 - o *leistungsfähige Verkehrserschließung für den vorgesehenen Anbindepunkt und das umliegende Hauptstraßennetz und Vorschläge zur Umgestaltung bzw. Erweiterung der Verkehrsanlagen*
- *attraktive Radverkehrserschließung und ausreichend Radabstellmöglichkeiten*
- *ausreichend Stellplatzkapazitäten im Gebiet*
- *Ziel einer nachhaltigen Mobilität (Bike- und Carsharing)*
- *Belange von Liefer-, Ver- und Entsorgungsverkehren sowie Post- und Paketdienstleistern und SWE Stadtwirtschaft GmbH berücksichtigen.*
- *Entscheidung zu Widmung der Verkehrsanlagen nach Verkehrsbedeutung*
- *Klärung Finanzierung der Erschließungsanlagen und Abschluss Erschließungsvertrag.*

Abwägung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung

Für den Bebauungsplan ist eine Verkehrstechnische Untersuchung (VTU) unter Berücksichtigung der benannten Themen erarbeitet worden. Die Ergebnisse der VTU wurden mit dem Tiefbau- und Verkehrsamt sowie der Abteilung Verkehrsplanung abgestimmt und in den Endbericht eingearbeitet.

Das Gutachten weist die Machbarkeit einer leistungsfähigen Verkehrserschließung an den Knotenpunkten Thälmannstraße und Stauffenbergallee nach. Zur vollständigen Neuerschließung des Plangebiets ist ein Umbau des Knotenpunkts Thälmannstraße mit Einrichtung einer Lichtsignalanlage erforderlich. Hieran anschließend ist die grundsätzliche Lösung zur Änderung der bestehenden und Herstellung einer neuen Erschließungsstraße zur Anbindung des neuen Quartiers aufgezeigt.

Darauf aufbauend wurde ein Erschließungskonzept für das gesamte Plangebiet erarbeitet, das die Anforderungen an die Verkehrsflächen bezüglich Lage, Platzbedarf und Querschnittsgestaltung für die Festsetzungen des Bebauungsplans definiert. Hierbei wurde selbstverständ-

lich auch die Fußgänger- und Radverkehrsführung sowie die Einordnung von öffentlichen Stellplätzen und Bäumen in die Gestaltung des Straßenraums gleichermaßen berücksichtigt.

Das Ziel eines nachhaltigen Mobilitätskonzepts im Quartier wird durch dichte städtebauliche Strukturen unterstützt und soll unter Beachtung der Ergebnisse der integrierten verkehrlichen Studie Äußere Oststadt im Zuge der Realisierung umgesetzt werden.

Da konkrete Standorte für Bike- und Carsharing bislang nicht bekannt sind, sind Regelungen im Bebauungsplan zum jetzigen Zeitpunkt nicht zweckmäßig. Die Standorte sollten sinnvoller Weise im Rahmen der Ausführungsplanung mit den Anbietern abgestimmt und berücksichtigt werden. Im öffentlichen Straßenraum können Carsharing-Stellplätze gemäß § 18a ThürStrG nach erfolgreichem Interessenbekundungsverfahren eingeordnet werden. Diese Anforderung ist im Rahmen der Erschließungsverträge aufzunehmen.

Alternative Mobilitätsangebote (beispielsweise Car- und Bikesharing oder auch die Bereitstellung von Lastenrädern oder Mietertickets) können auch im Zusammenhang mit möglichen Stellplatzreduzierungen im Rahmen eines qualifizierten Mobilitätskonzeptes durch die Bauherren umgesetzt werden.

Zur Herstellung der Erschließung des Plangebiets ist vorgesehen, abschnittsweise Erschließungsverträge mit dem Erschließungsträger oder Dritten abzuschließen. Derzeit ist zunächst im nordöstlichen Teil des Plangebiets ein erster Bauabschnitt zur Umsetzung des DB-Bürogebäudes und ggf. angrenzender Baugebiete geplant, für den ein Erschließungsvertrag geschlossen werden soll. Die Finanzierung der Erschließung des Gesamtprojekts bedarf jedoch im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit weiterer Prüfung zum Einsatz von Fördermitteln.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		15
im Verfahren	KRV706 "ICE-City Ost, Teil A"	
von	Umwelt - und Naturschutzamt	
mit Schreiben vom	10.07.2019	

Stellungnahme

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

Punkt 1 - Untere Naturschutzbehörde

Mit dem Bebauungsplan sind anzufertigen:

- Grünordnungsplan
- Umweltbericht
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
 - o vertiefende Erfassungen des wertgebenden Baumbestandes, der maßgeblichen Biotopstrukturen, Kartierung von Vogel-/Fledermausarten und Reptilien, Potenzialanalyse zum Nachtkerzenschwärmer
 - o Dem Erhalt des Baumbestandes ist ein besonderer Stellenwert einzuräumen.
 - o Die erfassten Lebensräume und Individuen gesetzlich geschützter Arten sind gemäß den Vorgaben des§ 44 BNatschG zu schützen. Bei Erfordernis sind geeignete Flächen für Ersatzhabitate im Planungsraum nachzuweisen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung

Für den Bebauungsplan wurden die geforderten Gutachten unter Berücksichtigung der Hinweise erarbeitet, mit der Verwaltung abgestimmt und sind Anlage der Begründung. Die Ergebnisse der Gutachten sind im Bebauungsplanentwurf durch entsprechende Festsetzungen berücksichtigt.

Punkt 2 - untere Immissionsschutzbehörde

- Forderungen folgender Gutachten:
- Beurteilung des Windkomforts für das 60-Meter hohe Hochhaus
- Einhaltung einer definierten Mindestbesonnung nach DIN 5034
- Luftschadstoff-Gutachten zur Prüfung der Einhaltung der Immissionsgrenzwerte nach der 39. BImSchV, Ausschluss von festen und flüssigen Brennstoffen festsetzen, Einbindung der Raiffeisenstraße in die Erschließung des Plangebietes bzw. sich östlich anschließender Gebiete (Rahmenplan) wird abgelehnt.
- Klimaökologie: Prüfung bioklimatischer und lokalklimatischer Auswirkungen der Planung.

- *schalltechnisches Gutachten zu Lärmarten Straßen- und Schienenlärm, Gewerbe- und Anlagenlärm, Fluglärm*

Abwägung

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung

Windkomfort: Da das Hochhaus nicht Gegenstand des Bebauungsplanentwurfs ist, wurden Auswirkungen des Windkomforts in diesem Bereich nicht detailliert untersucht. Das Klimagutachten betrachtet im "Planfall-Rahmenplan 2020" jedoch auch die Umsetzungen des Gesamtkonzepts und deren Auswirkungen.

Besonnung/Verschattung: In der Rechtsprechung sind allgemeinverbindliche Grenzen der Zumutbarkeit der Verschattung nicht definiert. Die Zumutbarkeit einer Verschattung ist planungsrechtlich nach gefestigter Rechtsprechung im Einzelfall zu beurteilen. Eine ausreichende Belichtung, Belüftung und Besonnung und die Einhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse kann in der Regel angenommen werden, wenn die Einhaltung bauordnungsrechtliche Abstandsflächenregelungen sichergestellt wird. Weitere Anforderungen an Aufenthaltsräume sind in § 47 ThürBO geregelt. Der Vollzug bauordnungsrechtlicher Regelungen liegt in der Zuständigkeit der Unteren Bauaufsichtsbehörde. Eine Zuständigkeit der Unteren Immissionsschutzbehörde ist nicht gegeben.

Das Erfordernis einer Prüfung der Belichtung, Belüftung und Besonnung durch eine gutachterliche Untersuchung ist nach § 2 Abs. 3 BauGB regelmäßig erst bei einer Unterschreitung von Abstandsflächen zu sehen. Eine atypische Konfliktsituation, die ungeachtet dessen eine gutachterliche Untersuchung erfordern würde, besteht in diesem Fall jedoch nicht.

Zwingende gesetzliche Regelungen zu den Anforderungen an die Minimalbesonnung von Wohnungen gibt es im Übrigen nicht. Die zitierte DIN 5034 "Tageslicht in Innenräumen" hat keinen normativen Charakter. Die Vorschrift bietet lediglich eine Orientierung für den Planungsprozess. Insbesondere in innerstädtischen Lagen oder im Zuge flächensparenden Bauens ist eine Einhaltung häufig in Teilen nicht gegeben oder gar strukturüblich.

Luftreinhaltung/Klimaökologie/Lärm:

Für den Bebauungsplan wurden ein Luftschadstoff-Gutachten, ein Klima-Gutachten sowie ein schalltechnisches Gutachten unter Berücksichtigung der Hinweise erarbeitet und mit der Verwaltung abgestimmt. Diese sind Anlage der Begründung. Die Ergebnisse der Gutachten und die abgeleiteten Maßnahmen zur Konfliktbewältigung werden Bestandteil des Bebauungsplanentwurfs.

Punkt 3 - Untere Bodenschutzbehörde

- *3 Altlastenverdachtsflächen innerhalb des Geltungsbereiches erfasst*
- *Bei einer gewerblichen Nachnutzung oder sensiblen Nachnutzung mit Oberflächenversiegelung besteht kein weiterer Untersuchungs- oder Sanierungsbedarf.*
- *Sofern hier sensible Nutzungen ohne Oberflächenversiegelung erfolgen sollen, sind detaillierte Nachuntersuchungen gemäß Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) für den Schadstoffpfad Boden-Mensch erforderlich und aktuell zu bewerten.*

Abwägung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung

Die in der Stellungnahme dargestellten Altlastenverdachtsflächen befinden sich auf Flächen, für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzungen festgesetzt sind bzw. auf nachrichtlich übernommen Bahnflächen. Daher sind keine sensiblen Nutzungen geplant, die Nachuntersuchungen erfordern. Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis zu Altlastenverdachtsflächen aufgenommen.