

Beschluss zur Drucksachen-Nr. 0718/20 der Sitzung des Stadtrates vom 09.06.2021

Bebauungsplan KER709 "Am Holzbiel" - Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Genauere Fassung:

01

Die Abwägung zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wird beschlossen. Das Abwägungsergebnis mit Begründung (Anlage 4) ist Bestandteil des Beschlusses.

02

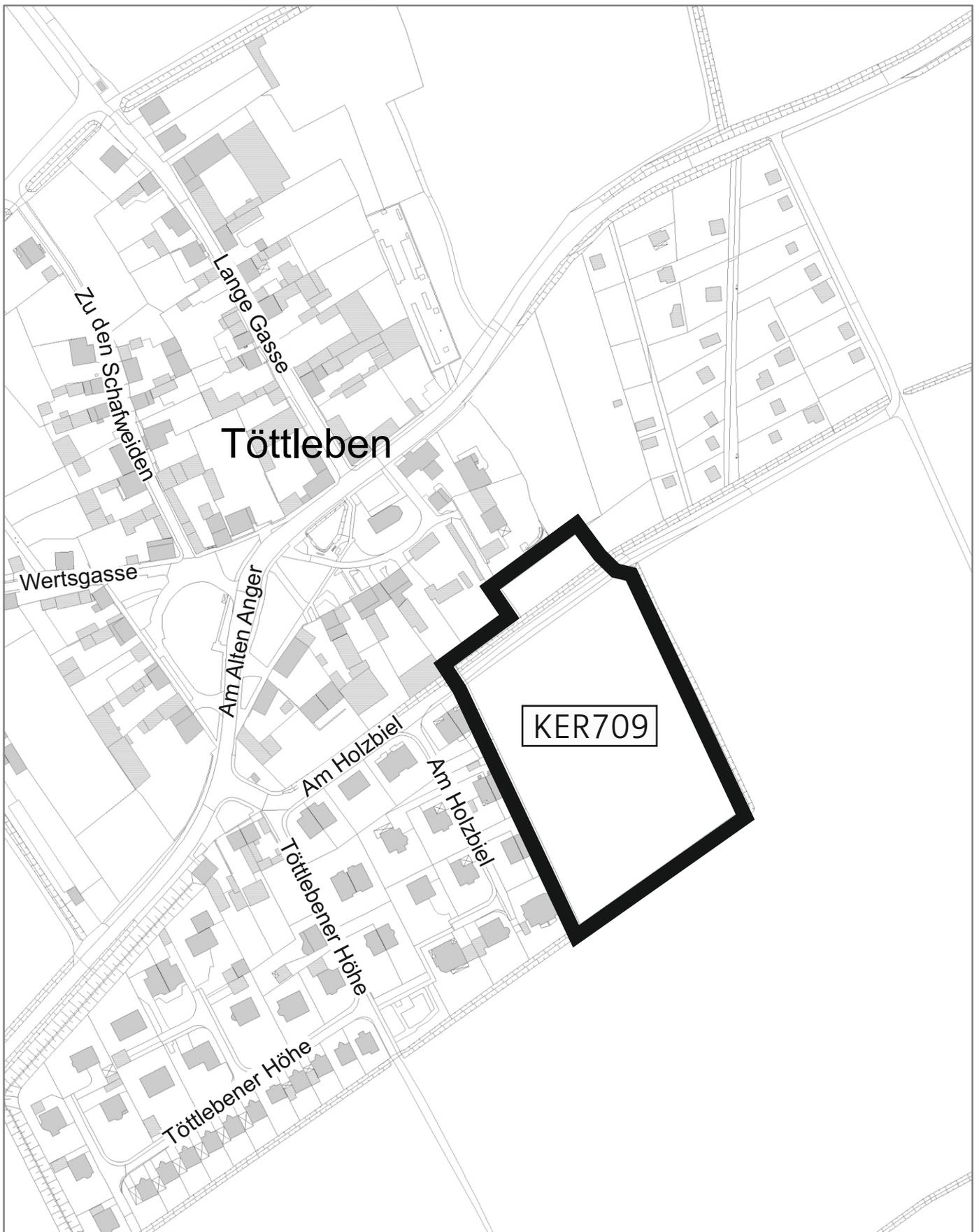
Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 88 Abs. 2 Thüringer Bauordnung (ThürBO) und § 19 Abs. 1 Satz 1, § 2 Abs. 1 und 2 Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO), wird der Bebauungsplan der Innenentwicklung, gemäß § 13b BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Anlage 2; M 1:500 ) mit den textlichen Festsetzungen in seiner Fassung vom 19.02.2021, als Satzung beschlossen.

03

Die Flächennutzungsplan-Berichtigung Nr. 14 Bereich Kerspleben Bebauungsplan KER709 "Am Holzbiel" (Anlage 5) wird gebilligt.

Die 14. Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 6 BauGB zusammen mit dem Bebauungsplan KER709 "Am Holzbiel" in der durch die Anpassung an den Bebauungsplan geänderten Form ortsüblich neu bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft gegeben wird.

gez. A. Bausewein  
Oberbürgermeister



# Bebauungsplan KER709

“Am Holzbiel“



Nachdruck oder Vervielfältigung verboten

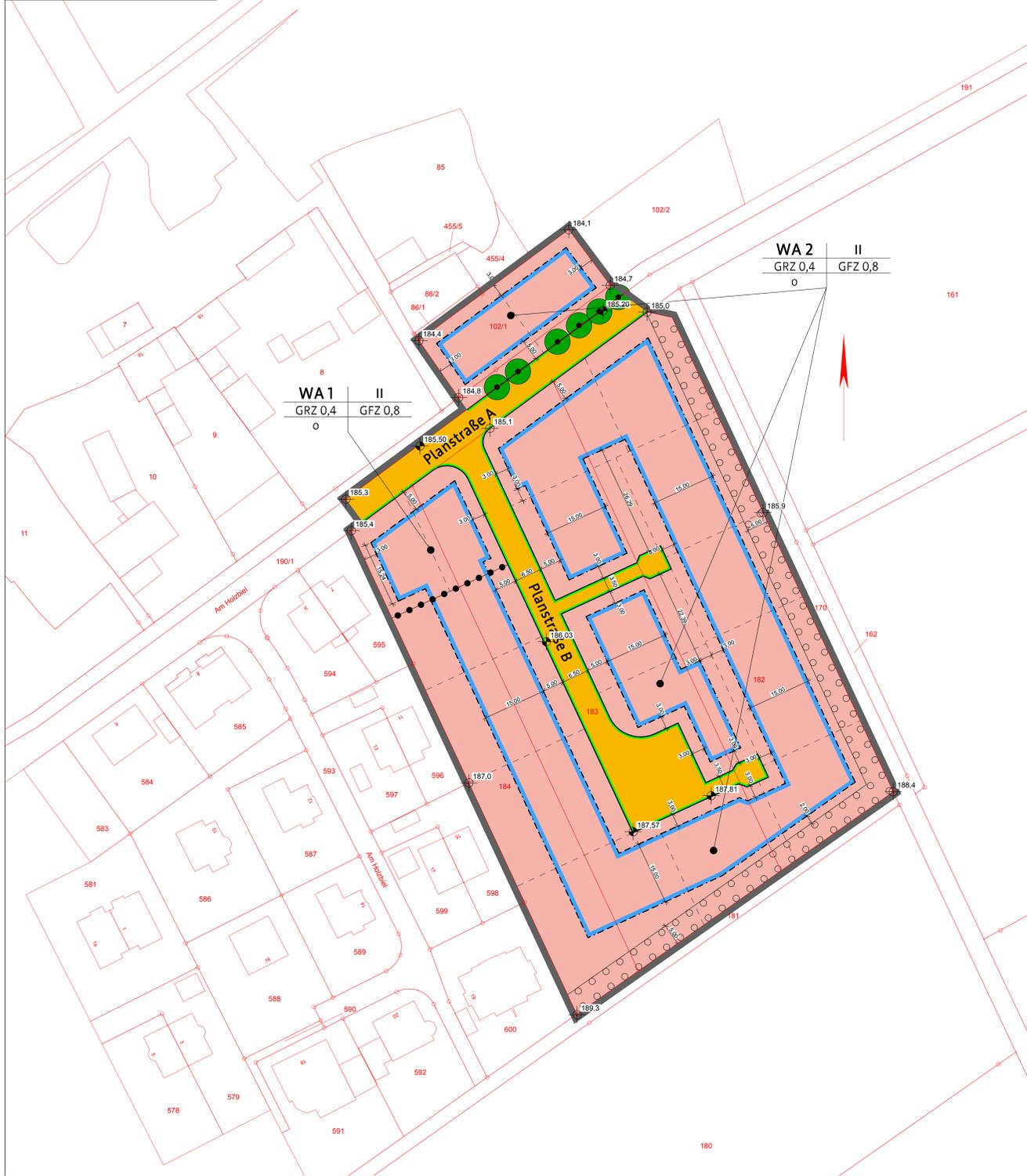
Kartengrundlage: Stadtgrundkarte / Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Ausgabedatum: Mai 2020

Übersicht Geltungsbereich - nur zur Information (nicht maßstabsgerecht)

Dezernat Kultur und Stadtentwicklung  
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

TEIL A: ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



WA 1	II
GRZ 0,4	GFZ 0,8
O	

WA 2	II
GRZ 0,4	GFZ 0,8
O	

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN nach BauGB, BauNVO und PlanZV

WA 1	II	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ 0,4	GFZ 0,8	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
O		Bauweise	

Art DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA	Allgemeine Wohngebiete
----	------------------------

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. GFZ 0,8	Geschossflächenzahl GFZ als Höchstwert (Beispiel)
z.B. GRZ 0,4	Grundflächenzahl GRZ als Höchstwert (Beispiel)
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstwert (Beispiel)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o	offene Bauweise
—	Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

■	Öffentliche Verkehrsflächen
—	Straßenbegrenzungslinie

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

○ ○ ○ ○	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) Nr. 25a) BauGB
●	Erhaltung von Bäumen § 9 (1) Nr. 25b) BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

▲ 187,50	Höhenlage der Verkehrsflächen in Meter über NNH § 9 (3) BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B.-Planes § 9 (7) BauGB
—	Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung § 16 (5) BauNVO
▲ 187,50	Bestandshöhe in m über NNH
↔ 12,20	Bemaßung in Meter
- - - - -	geplante Parzellierung
○ ○ ○ ○	Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
○ ○ ○ ○	Flurstücksnummern
□	Bestandsgebäude mit Hausnummer

TEIL B: PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
1.	<b>Art der baulichen Nutzung</b> Im WA sind die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 1 Abs. 3 BauNVO § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
2.	<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
2.1	Im WA 2 ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO unzulässig.	§ 16 BauNVO i.V.m. §§ 18, 19, 20 u. 21a BauNVO
2.2	Bei der Ermittlung der Geschossflächen sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenaue und Umfassungswände ganz mitzurechnen.	§ 20 Abs. 3 BauNVO
2.3	Für die Baugebiete wird eine Traufhöhe von max. 7,50 m als Höchstmaß über der mittleren Höhe der das Baugrundstück erschließenden Straßenfläche festgesetzt. Als oberer Bezugspunkt gilt die Schnittlinie von Dachhaut und Außenwand bzw. bei Flachdächern die Oberkante der Attika des obersten Vollgeschosses.	
3.	<b>Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche</b> Für die Wohngebiete gilt eine offene Bauweise.	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 2 BauNVO
3.1	Gebäude auf den an der Planstraße A gelegenen Grundstücken sind traufständig bzw. mit der Längsseite zur Planstraße A auszurichten.	
4.	<b>Nebenanlagen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
4.1	Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.	§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO
4.2	Garten-/Grünflächen sind im rückwärtigen Bereich bis zu einer Größe von insgesamt maximal 10 m² auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.	§ 23 Abs. 5 BauNVO
4.3	Mülltonnenstandorte sind in der Vorgartenzone auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.	
4.4	Einfriedrungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.	
5.	<b>Stellplätze, Garagen und ihre Einfahrten</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
5.1	Garagen bzw. Carports sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Stellplätze sind auch in den straßenseitig nicht überbaubaren Flächen zulässig. Je Grundstück ist nur eine Zufahrt zulässig. Die Breite der Grundstückseinfahrt ist auf max. 5,0 m begrenzt. Je Grundstück sind maximal 2 Stellplätze zulässig.	§ 12 Abs. 6 BauNVO
5.2	Einfriedrungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind ausschließlich als Zäune bis zu einer Höhe von 1,0 m und/oder standortgerechte Hecken zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
6.	<b>Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB
7.	<b>Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB
7.1	Die zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind als Gehölzpflanzungen standortgerechter Baum- und Straucharten in einem Pflanzraster von 1,50 m x 1,50 m herzustellen. Mindestens alle 10 m ist ein Baum einzufügen. Pflanzqualität der Bäume (Heister) und Sträucher mindestens 2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm. Bäume aus: - Acer campestre (Feldahorn) - Carpinus betulus (Hainbuche) - Malus sylvestris (Holzapfel) - Prunus avium (Vogelkirsche) - Prunus padus (Trauben-Kirsche) - Pyrus communis (Wildbirne) - Sorbus aucuparia (Eberesche) Sträucher aus: - Cornus mas (Kornelkirsche) - Corylus avellana (Haselnuss) - Crataegus monogyna (Weißdorn) - Ligustrum vulgare (Liguster) - Lonicera xylosteum (Heckenkirsche) - Prunus spinosa (Schlehe) - Rhamnus frangula (Faulbaum) - Rosa canina (Hundsrose) - Sambucus nigra (Holunder) - Viburnum opulus (Schneeball) Nadelgehölze sind unzulässig. Hiervon ausgenommen ist die Verwendung von Taxus baccata (Eibe). 7.2 Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind durch geeignete Schutzmaßnahmen gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Erfurt, DIN 18920 und RAS-LP 4 während der Bauphase und darüber hinaus vor Beeinträchtigungen gegen mechanische Beschädigungen zu schützen sowie durch eine regelmäßige und fachgerechte Pflege auf Dauer zu erhalten. Im Falle des Absterbens sind die Bäume durch Neupflanzungen entsprechend der gemäß 7.3 festgesetzten Qualität und der folgenden Artenliste zu ersetzen: Acer monspessulanum (Französischer Ahorn), Cornus mas (Kornelkirsche), Crataegus	

Nr.	Festsetzung (Fortsetzung)	Ermächtigung
8.	<b>Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG)</b> Bei Wohngebäuden sind nach DIN 4109:2016 die Anforderungen aus Tabelle 7 der DIN 4109-1:2016 an die Luftschalldämmung der Außenbauteile für den Lärmpegelbereich III zu berücksichtigen. Dementsprechend ist die Realisierung eines gesamten bewerteten Bauschalldämm-Maßes $R_{w,ges}$ von 35 dB für Aufenthaltsräume erforderlich.	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
9.	<b>Höhenlage der Erdgeschossfußböden</b> Die Höhenlage der Erdgeschossfußböden muss mindestens der mittleren Höhe der das Baugrundstück erschließenden Straßenfläche entsprechen; als Maximalwert darf sie bis zu 60 cm darüber liegen.	§ 9 Abs. 3 BauGB

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
<b>GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN</b>		
1.	<b>Dächer</b>	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
1.1	Dächer sind als Flachdächer sowie als geneigte Dächer bis zu einer Neigung von maximal 38 Grad zulässig.	
1.2	Flachdächer, die nicht als Dachterrasse genutzt werden, sind als extensiv begrünte Dächer auszubilden.	
2.	<b>Mülltonnenstandorte</b>	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
2.1	Die nicht überbauten und nicht für Stellplätze, Garagen und ihre Einfahrten genutzten Vorgartenflächen sind gärtnerisch zu gestalten und zu begrünen.	
3.	<b>Vorgärten und Einfriedrungen</b>	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
3.1	Die sonstigen nicht überbauten und nicht für Stellplätze, Garagen und ihre Einfahrten genutzten Grundstücksflächen sind zu begrünen, gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten.	
3.2	Einfriedrungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind ausschließlich als Zäune bis zu einer Höhe von 1,0 m und/oder standortgerechte Hecken zulässig. Stützmauern sind unzulässig.	
3.4	Einfriedrungen in den rückwärtigen Grundstücksbereichen sind bis zu einer Höhe von 1,5 m als Zäune mit standortgerechten Hecken ohne durchgängige Sockel und/oder als standortgerechte Hecken zulässig.	

HINWEISE (OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER)

1.	<b>Archäologische Bodenfunde</b>
1.1	Zufallsfunde sind entsprechend § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Erfurt oder dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Bodendenkmalpflege in Weimar anzuzeigen.
1.2	Für alle Einzelvorhaben innerhalb des Plangebietes ist eine Erlaubnis entsprechend § 13 Thüringer Denkmalschutzgesetz einzuholen, sofern diese mit Eingriffen in den Boden verbunden sind, vgl. § 2 Abs. 7, § 13 Abs. 1 Nr. 3, § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz.
2.	<b>Einsichtnahme von Vorschriften</b>
	Die den Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften (DIN-Normen etc.) können dort eingesehen werden, wo nach der Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung erfolgt und gemäß § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

VERFAHRENSVERMERKE  
zum Bebauungsplan KER709 "Im Holzziel"  
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13b BauGB

1.	Der Stadtrat Erfurt hat am 17.10.2018 mit Beschluss Nr. 2681/17 den Aufstellungsbeschluss gefasst, den Vorentwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung begibt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschloss. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 22 vom 30.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
2.	Der Bebauungsplan wird gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.
3.	Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde auf Grund des § 13b BauGB gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB, bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 22 vom 30.11.2018 und ist vom 10.12.2018 bis zum 21.12.2018 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes und dessen Begründung durchgeführt worden.
4.	Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit Schreiben vom 30.11.2018 zur Äußerung aufgefordert worden.
5.	Der Stadtrat Erfurt hat am 25.09.2019 mit Beschluss Nr. 1117/19 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung begibt und die öffentliche Auslegung aufgrund des § 13b BauGB gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
6.	Der Entwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung haben aufgrund des § 13b BauGB gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 28.10.2019 bis zum 29.11.2019 öffentlich ausgestellt.
7.	Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind aufgrund des § 13b BauGB gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 19 vom 18.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.
8.	Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind aufgrund des § 13b BauGB gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.10.2019 zur Stellungnahme aufgefordert worden.
9.	Der Stadtrat Erfurt hat am ..... mit Beschluss Nr. .... nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen die Abwägung beschlossen und den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 2 ThürBO und § 19, 2 ThürKO als Satzung beschlossen.

Landeshauptstadt Erfurt  
A. Bausewein  
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung wurde gemäß § 21 Abs. 3 ThürKO der Rechtsaufsichtsbehörde mit Schreiben vom ..... vorgelegt. Die Satzung wurde nicht beanstandet.

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Landeshauptstadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

AUSFERTIGUNG

Erfurt, den .....

Landeshauptstadt Erfurt  
A. Bausewein  
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. .... vom ..... ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Erfurt, den .....

Landeshauptstadt Erfurt  
A. Bausewein  
Oberbürgermeister

- Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch (BauGB)
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO)
  - Thüringer Bauordnung (ThürBO)
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV 90)
  - Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO)

Stand: In der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ..... übereinstimmen.

Erfurt, den .....

Vermessungsstelle Dipl.-Ing. Reinhard Krätling, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Pachebelstraße 29, 99096 Erfurt, Tel. 0361/2115590, Fax 0361/2115585

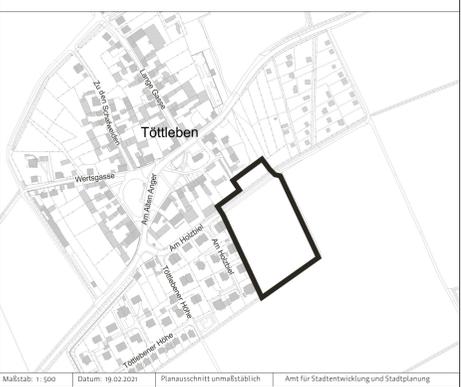
Stand ALK: .....

Planverfasser:

**TEPE** Wolfsgangstr. 90 34125 Kassel  
Tel. 0561/987388-0 Fax 11  
landschafts- Albrechtstraße 22 99092 Erfurt  
städtebau- Tel. 0361/74671-74 Fax -75  
architektur info@planungsbuero-tepe.de

Stadtentwicklung und Stadtplanung  
Warsbergstraße 3, 99092 Erfurt

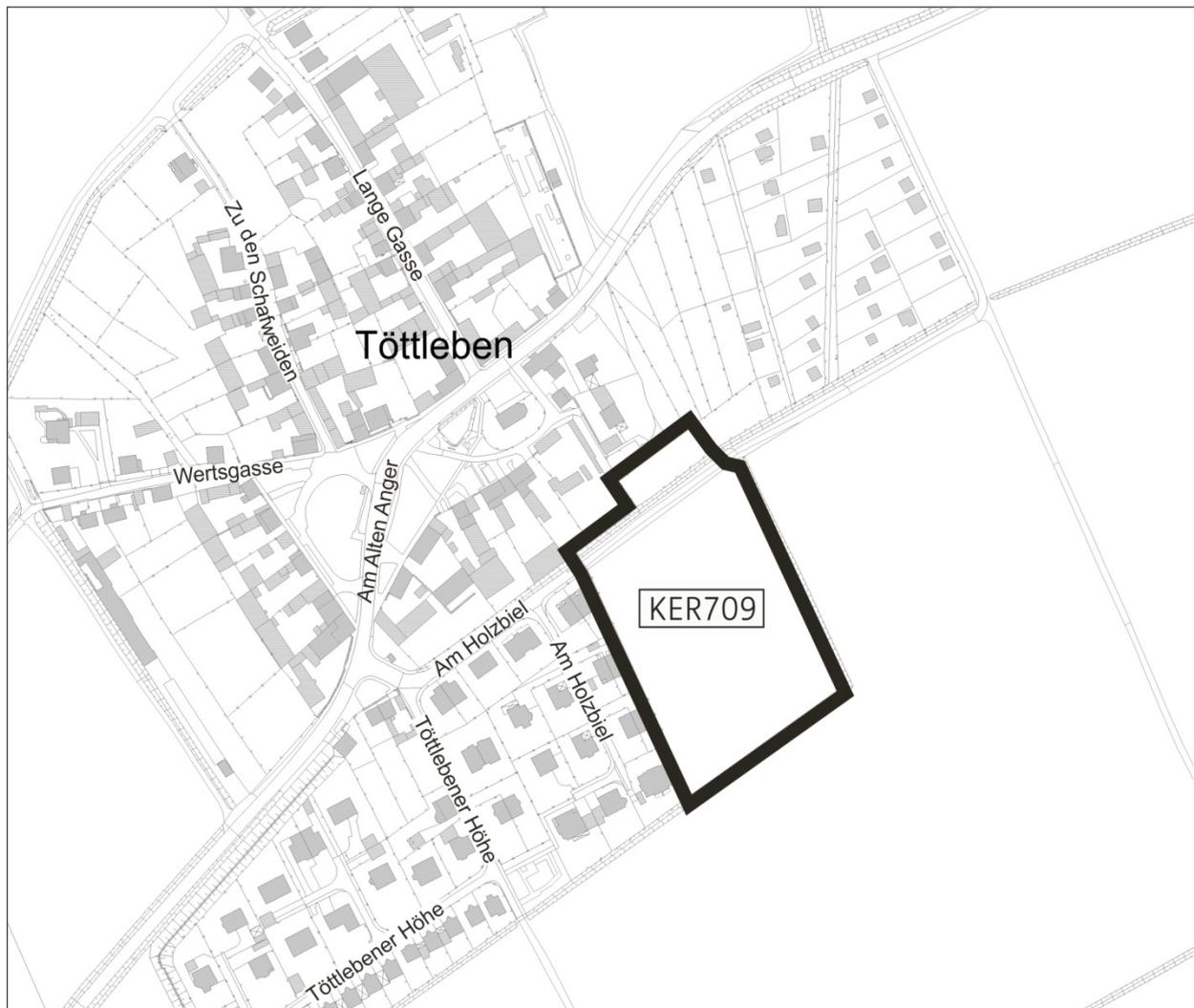
Bebauungsplan KER709  
"Am Holzziel" in Töttleben



# Bebauungsplan KER709

## "Am Holzbiel" in Töttleben

### Begründung





## Impressum



## Verfasser

**TEPE** Wolfsangerstr. 90 34125 Kassel  
Tel. 0561/987988-0 Fax -11

- landschafts- Albrechtstraße 22 99092 Erfurt
- städtebau- Tel. 0361/74671-74 Fax -75
- architektur info@planungsbuero-tepe.de

in Zusammenarbeit mit

Amt für Stadtentwicklung  
und Stadtplanung

## Datum

19.02.2021

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Allgemeine Begründung</b>	<b>5</b>
1.1	Planerfordernis	5
1.2	Verfahrensablauf	5
1.3	Geltungsbereich	6
1.4	Übergeordnete Planungen	6
<b>2</b>	<b>Bestandsdarstellung</b>	<b>8</b>
2.1	Lage	8
2.2	Aktuelle Nutzung	8
2.3	Verkehrsanbindung	9
2.4	Benachbarte Baustruktur	9
2.5	Erschließung, Ver- und Entsorgung	9
2.6	Umweltsituation	9
<b>3</b>	<b>Begründung der Festsetzungen</b>	<b>11</b>
3.1	Art der baulichen Nutzung	11
3.2	Maß der baulichen Nutzung	11
3.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen	11
3.4	Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und ihre Zufahrten	12
3.5	Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	12
3.6	Gestalterische Festsetzungen	12
<b>4</b>	<b>Hinweise</b>	<b>13</b>
4.1	Archäologische Bodenfunde	13
4.2	Einsichtnahme von Vorschriften	13
<b>5.</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>13</b>
<b>6.</b>	<b>Folgekosten</b>	<b>14</b>

## 1 Allgemeine Begründung

### 1.1 Planerfordernis

In Töttleben soll das nach 1990 entstandene Wohngebiet „Töttleben-Süd“ in nordöstliche Richtung fortgeführt bzw. erweitert werden. Auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. T1 Töttleben „Süd“ hat die ehemals selbstständige Gemeinde Kerspleben das Gebiet am südlichen Rand Töttlebens seit 1992 entwickelt. Dieser Bebauungsplan wird heute bei der Stadt Erfurt unter der Bezeichnung KER251 geführt; das Gebiet ist heute vollständig bebaut. Um das für die Erweiterung vorgesehene Plangebiet für eine Wohnbebauung erschließen und bebauen zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes KER709 „Am Holzbiel“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung entsprechend des vorliegenden Bebauungsplans geschaffen werden.

Die vorliegende Baulandentwicklung führt zum Verlust von derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen. Aufgrund der Regelung des § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB ist die Notwendigkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu begründen, dabei sollen auch Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zu Grunde gelegt werden: Baulücken und andere Nachverdichtungspotentiale für Einfamilienhäuser reichen in Erfurt absehbar nicht aus. Ein entsprechender Bedarf für Baugebiete von Einfamilienhäusern ist in Erfurt aber vorhanden. Deshalb ist auch eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen in den Ortsteilen erforderlich, um einen Beitrag zur Bedarfsdeckung im Wohnungsbau zu leisten.

### 1.2 Verfahrensablauf

Am 17. Oktober 2018 hat der Stadtrat der Stadt Erfurt mit Beschluss Nr. 2681/17 den Einleitungs- und Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB gefasst. Dabei wurde auch beschlossen, dass der Bebauungsplan gemäß § 13b BauGB i.V. mit § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt wird. Der Beschluss wurde im Amtsblatt Nr. 22 der Stadt Erfurt vom 30. November 2018 bekannt gemacht.

Ungeachtet der Bestimmungen des § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde der Vorentwurf der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 10. Dezember bis zum 21. Dezember 2018 öffentlich ausgelegt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde ebenfalls im Amtsblatt Nr. 22 der Stadt Erfurt vom 30. November 2018 bekannt gemacht. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30. November 2018 zur Äußerung aufgefordert.

Der Stadtrat Erfurt hat am 25. September 2019 mit Beschluss Nr. 1117/19 den Entwurf des Bebauungsplans und dessen Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung aufgrund des § 13b BauGB gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden im Amtsblatt Nr. 19 der Stadt Erfurt vom 18. Oktober 2019 bekannt gemacht. Der Entwurf wurde für die Dauer eines Monats vom 28. Oktober 2019 bis 29. November 2019 öffentlich ausgelegt. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18. Oktober 2019 zur Stellungnahme aufgefordert.

### 1.3 Geltungsbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes KER709 „Am Holzbiel“ befindet sich am südöstlichen Ortsrand in der Flur 2 der Gemarkung Töttleben und wird entsprechend der Planzeichnung wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die südliche Grenze der Flurstücke Gemarkung Töttleben, Flur 1, Nr. 86/1, 455/4, 88/1 und 89/1.
- im Osten: durch die westliche Grenze der Flurstücke Gemarkung Töttleben, Flur 1, Nr. 102/2 und Flur 2 Nr. 170.
- im Süden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks Gemarkung Töttleben Flur 2, Nr. 181.
- im Westen: durch die östliche Grenze der Flurstücke Gemarkung Töttleben, Flur 2, Nr. 600, 598, 596, 595 und 455/7.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 1,28 ha.

Folgende Flurstücke befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches:  
102/1, 191 tlw., 190/1 tlw., 182, 183 und 184.

### 1.4 Übergeordnete Planungen

#### 1.4.1 Landes- und Regionalplanung

Als Ortsteil von Erfurt liegt Töttleben innerhalb des Verdichtungsraumes der Stadt Erfurt. Die Landeshauptstadt Erfurt ist im Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP) als Oberzentrum ausgewiesen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich gemäß der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Mittelthüringen (RP-MT) als „weiße Fläche“ zwischen dem Siedlungsbereich Bestand im Westen und dem Vorranggebiet landwirtschaftliche Bodennutzung LB21 im Osten und Süden. Darüber hinaus werden im LEP und im RP-MT keine der Planung entgegenstehenden Ziele und Grundsätze formuliert.

#### 1.4.2 Flächennutzungsplan

Die Stadt Erfurt verfügt über einen Flächennutzungsplan (FNP), wirksam mit Bekanntmachung vom 27.05.2006 im Amtsblatt Nr. 11/2006, neu bekannt gemacht am 14.07.2017 im Amtsblatt Nr. 12/2017, zuletzt geändert durch die FNP-Änderungen Nr. 38 und 40 wirksam mit Veröffentlichung vom 21.08.2020 im Amtsblatt Nr. 15/2020.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die unmittelbar westlich angrenzenden Flächen werden als Wohnbauflächen ausgewiesen. Damit entsprechen die Ziele der Bebauungsplanung nicht dem wirksamen Flächennutzungsplan. Nach Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes soll der Flächennutzungsplan auf dem Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. mit § 13b BauGB angepasst werden.

#### 1.4.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept Erfurt 2030 (ISEK)

Töttleben wird im ISEK entsprechend des gesamtstädtischen Leitbilds Erfurt 2030 der Kategorie „Eigenentwicklung“ zugeordnet. In dieser Kategorie werden die ländlichen

Ortsteile zusammengefasst, die über eine gewisse infrastrukturelle Grundausstattung verfügen, welche teilweise auch zur Versorgung weiterer Einwohner geeignet sind. Gemäß Leitsatz 21 Pkt. 5.2 Wohnen und Städtebau des Kapitel 5 „Strategie Konzeptbausteine“ soll in diesen Orten über Baulückenschließungen und Arrondierungen der Ortslage hinaus innerhalb von 10 Jahren eine Siedlungsflächenerweiterung von 5% der bestehenden Siedlungsfläche möglich sein. Je nach teilräumlichen Gegebenheiten ist auch eine gewisse Überschreitung dieser Entwicklungsgrenze denkbar. Eine übermäßige Flächenerweiterung soll jedoch vermieden werden.

Mit dem Bebauungsplan KER709 wird der für die Eigenentwicklung im ISEK genannte Zielwert von 5% überschritten. Wie im ISEK erläutert, ist je nach den vorherrschenden teilräumlichen Gegebenheiten eine gewisse Überschreitung dieser Entwicklungsgrenze denkbar.

Diese Überschreitung wird in diesem Fall als vertretbar angesehen, da Töttleben (306 Einwohner) durch die Buslinien 43 und 141 erschlossen wird. Das Angebot richtet sich nach dem deutlich größeren Ortsteil Kerspleben (1.684 Einwohner), da hier noch eine Haltestelle direkt am östlichen Ortsrand bedient werden muss und eine Wendeschleife erst in Töttleben vorhanden ist. Dadurch gilt das für Kerspleben im Nahverkehrsplan vorgegebene Angebot auch für Töttleben. Dieses sieht zu den üblichen Verkehrszeiten einen 30-Minuten-Takt montags-freitags, ein stündliches Verkehrsangebot am Wochenende sowie ausgewählte Fahrten im Abendverkehr vor.

Eine für den Ortsteil Töttleben über die Zielstellungen des ISEK Erfurt 2030 hinausgehende Bebauung, wie mit dem Bebauungsplan KER709 vorgesehen, würde aufgrund der beschriebenen besonderen teilräumlichen Gegebenheiten zusätzlich noch dazu beitragen, die beschriebene und für den Ortsteil überdurchschnittlich gute Anbindung an den ÖPNV effektiver zu nutzen. Die Herbeiführung einer höheren Auslastung des bestehenden ÖPNV-Angebotes trägt im Wesentlichen zu dessen Stärkung und somit zu einer Sicherung des ÖPNV als leistungsfähiges Massenverkehrsmittel und wichtige Säule des Umweltverbundes bei (vgl. ISEK Erfurt 2030, Teil 2, S. 74, L43 „Mobilität stadtverträglich entwickeln“).

## 2 Bestandsdarstellung

### 2.1 Lage

Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Töttleben unmittelbar im Anschluss an die bebaute Ortslage des Bebauungsplangebietes KER251 „Töttleben - Süd“. Die Flächen des Geltungsbereiches sind aktuell gänzlich unbebaut. Das Gelände weist eine geringe Neigung von ca. 3% in nördliche Richtung auf und kann damit als weitgehend ebenflächig bezeichnet werden.



Lage des Plangebietes am südöstlichen Ortsrand von Töttleben (Digitales Orthophoto 2016)

### 2.2 Aktuelle Nutzung

Das Plangebiet wird heute als landwirtschaftliche Nutzfläche überwiegend ackerbaulich genutzt. Die Flächen nördlich des Wirtschaftsweges (in Verlängerung der Straße „Am Holzbiel“) werden dabei eher kleinteilig als Acker und Grünland bewirtschaftet. Der Wirtschaftsweg wird auf seiner nördlichen Seite von einer Obstbaumreihe und einem Entwässerungsgraben gesäumt. Mit Ausnahme der weg begleitenden Obstbäume sind innerhalb des Geltungsbereiches keine Gehölze vorhanden. Südlich des Wirtschaftsweges wird das Plangebiet von einem unmittelbar an die südliche und mittelbar an die östliche Grenze des Geltungsbereiches angrenzenden Entwässerungsgraben umschlossen. Zwischen der östlichen Grenze des Geltungsbereiches und der Grabenparzelle befindet sich eine Wegeparzelle, die aber in der Örtlichkeit nicht in Erscheinung tritt. Der entlang der südlichen Plangebietsgrenze verlaufende Abschnitt des Grabens wird dabei von gewässerbegleitenden Ufergehölzen gesäumt. Die Gewässerparzelle einschließlich der Ufergehölze befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches.

## 2.3 Verkehrsanbindung

Der Ortsteil Töttleben ist über die Landesstraße L 1055, „Am Alten Anger“, mit Erfurt verbunden. Die Innenstadt Erfurts befindet sich in ca. 8 km Entfernung. Das Plangebiet ist über die von der L 1055 in östliche Richtung abzweigende Straße „Töttlebener Höhe“ und von der unmittelbar hiervon in nordöstliche Richtung abzweigenden Straße „Am Holzbiel“ mit dem örtlichen und überörtlichen Straßennetz verbunden.

## 2.4 Benachbarte Baustruktur

Die dem Plangebiet unmittelbar benachbarte Bebauung weist insgesamt eine sehr heterogene Struktur auf. Die vorhandene Bebauung „Am Holzbiel“ besteht sowohl aus ein- als auch zweigeschossigen Gebäuden mit Satteldach, die zum großen Teil Drempele aufweisen. Die Ausrichtung bzw. die Firstrichtung der Gebäude orientiert sich dabei zumeist parallel zu dem in nordöstliche Richtung verlaufenden Abschnitt der Straße „Am Holzbiel“. Die vorhandene Bebauung nordwestlich der Straße „Am Holzbiel“ ist durch die von landwirtschaftlichen Nebengebäuden und Wirtschaftsgärten geprägten Rückseiten der über die Straße „Am Alten Anger“ erschlossenen Hofstellen der traditionell dörflichen Bebauung charakterisiert.

## 2.5 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Alle technischen Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind in ausreichender Dimensionierung in der Straße „Am Holzbiel“ vorhanden, so dass keine Maßnahmen der äußeren Erschließung erforderlich sind. Dies gilt insbesondere für die Trinkwasserver- und die Schmutzwasserentsorgung. Für eine geordnete Regenwasserableitung sind jedoch sowohl Maßnahmen auf den Baugrundstücken als auch im öffentlichen Straßenraum erforderlich. Da aufgrund der Baugrundverhältnisse eine vollumfängliche Versickerung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich ist, werden alle Grundstücke in ein zentrales Entwässerungssystem innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen entwässert. Private Regenrückhaltemaßnahmen können von den Grundstücksbesitzern dennoch vorgehalten werden. Der Regenwasserkanal wird als Stauraumkanal ausgebildet, aus dem das Regenwasser gedrosselt in den benachbarten Vorfluter 2 (Flurstücke 181, 162, 191, 122, etc.), der als Gewässer II. Ordnung registriert ist, abgeleitet wird.

Der Löschwasserbedarf für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes steht in Höhe von 48 m<sup>3</sup> für den Grundschatz über den Zeitraum von zwei Stunden gemäß Informationen der Stadtwerke Erfurt aus dem öffentlichen Trinkwassernetz zur Verfügung.

Für die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll die Straße „Am Holzbiel“ analog des westlich angrenzend realisierten Querprofils fortgeführt werden. Dabei wird der südliche Teil des Geltungsbereiches in gleicher Weise über eine von der Straße „Am Holzbiel“ abzweigenden Stichstraße/Sackgasse erschlossen.

## 2.6 Umweltsituation

### 2.6.1 Artenschutz

Um ausschließen zu können, dass durch die Bebauungsplanung Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgelöst werden, wurden in der ersten Jahreshälfte 2019 im Plangebiet mehrere fachgutachterliche Untersuchungen durch die Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen

e.V. durchgeführt (sh. Anlage zur Begründung). Im Februar 2019 wurde eine Faunistische Einschätzung vorgelegt, nach der die im Plangebiet vorhandenen und potenziell vorkommenden Vogel- und Säugetierarten keine besonderen Schutzmaßnahmen erfordern. Reproduktionsstätten von Wirbeltieren konnten nicht nachgewiesen werden. Aufgrund des frühen Zeitpunktes konnte zu evtl. Vorkommen des Feldhamsters noch keine Einschätzung vorgenommen werden. Dies erfolgte im Rahmen einer Flächenkontrolle im April 2019. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass derzeit keine Feldhamster im Plangebiet vorkommen. Im Juni 2019 erfolgte eine weitere Flächenkontrolle hinsichtlich potenzieller Vorkommen des Feldhamsters. Auf-grund des fortgeschrittenen Aufwuchses des Sommergetreides konnten die Ackerflächen (Fl.-Stke. 182, 183, 184) nicht mehr streifenweise belaufen werden. Die Kontrolle der einsehbaren Randbereiche ergab keine Hinweise auf Vorkommen des Feldhamsters.

### 2.6.2 Eingriffsregelung

Gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Anwendung der Eingriffsregelung erfolgt daher nicht.

### 2.6.3 Boden, Altlasten, Abfall

Die innerhalb des Geltungsbereichs gelegenen bzw. unmittelbar angrenzenden Flächen wurden bislang nicht im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) erfasst, d.h. es sind keine Nutzungen bekannt geworden, die einen Altlastenverdacht bzw. schädliche Bodenveränderungen hinsichtlich Schadstoffbelastungen begründet hätten.

### 2.6.4 Lärmschutz

Südöstlich von Töttleben verläuft die Bahntrasse des Verkehrsprojektes Deutsche-Einheit-Schiene Nr. 8, die Neubaustrecke Erfurt-Leipzig/Halle. Aufgrund der zur Planfeststellung zugehörigen schalltechnischen Untersuchung, in der zwar Töttleben nicht mitbetrachtet wurde, wurde anhand der Ergebnisse zu den betrachteten Orten vermutet werden, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bezogen auf die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 die Nachtwerte für allgemeine Wohngebiete um bis zu 5 dB überschritten werden. Deshalb wurde hierzu eine Gutachterliche Stellungnahme (LG 31/2019-1 Ingenieurbüro Frank & Apfel vom 27.02.2019; vgl. Anlage zur Begründung) eingeholt. Im Ergebnis ergaben die Berechnungen einen maßgeblichen Außenlärmpegel von 61 – 62 dB(A). Dies entspricht dem Lärmpegelbereich III nach Tabelle 7 der DIN 4109-1:2016-07. Nach Tabelle 7 der DIN 4109-1:2016-07 ergibt sich somit ein erforderliches gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß  $R_{w,ges}$  von 35 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen. Beim Nachweis des erforderlichen bewerteten Bau-Schalldämm-Maßes sind die Hinweise der DIN 4109-1:2016 und DIN 4109-2:2016 zu berücksichtigen. Eine entsprechende Regelung ist in die textlichen Festsetzungen unter Nr. 8 aufgenommen worden.

### 2.6.5 Archäologischer Denkmalschutz

Im Plangebiet sowie im unmittelbaren Umfeld sind keine Schutzgegenstände des archäologischen Denkmalschutzes bekannt. Auf die Meldepflicht gemäß § 16 ThDSchG wird unter Hinweise Nr. 1 in der Planzeichnung hingewiesen.

### **3 Begründung der Festsetzungen**

#### **3.1 Art der baulichen Nutzung**

Die Art der baulichen Nutzung wird als Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzt. Da gemäß § 13b BauGB lediglich Wohnnutzungen auf Flächen im unmittelbaren Anschluss an bereits im Zusammenhang bebaute Ortsteile ausgewiesen werden dürfen, werden die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.

#### **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse, einer Grundflächenzahl (GRZ), einer Geschossflächenzahl (GFZ) sowie einer Traufhöhe jeweils als Höchstwert geregelt. Die festgesetzten Werte orientieren sich dabei an der benachbarten, vorhandenen Bestandsbebauung. Dementsprechend werden zwei Vollgeschosse bei einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,8 zugelassen. Um dennoch den Versiegelungsgrad so gering wie möglich zu halten, ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nur im WA 1 zulässig, da hier die vorgesehenen Baugrundstücke relativ klein (364 m<sup>2</sup> und 400 m<sup>2</sup>) ausfallen. Dies ist notwendig um eine Bebauung auf den Grundstücken zu gewährleisten. Die Traufhöhe wird mit max. 7,50 m über der mittleren Höhe der das Baugrundstück erschließenden Straße festgesetzt. Im Bebauungsplan ist gemäß § 9 Abs. 3 BauGB die Höhenlage der Verkehrsflächen in Meter über NHN sowie die Höhenlage der Erdgeschossfußböden über der mittleren Höhe der das Baugrundstück erschließenden Straße festgesetzt. Mit der festgesetzten Traufhöhe können somit Gebäude mit zwei Vollgeschossen, Sockel bis zu 0,6 m über der mittleren Straßenhöhe und Drempele in unterschiedlichen Höhen errichtet werden. Als oberer Bezugspunkt der Traufhöhe gilt die Schnittlinie von Dachhaut und Außenwand bzw. bei Flachdächern die Oberkante der Attika des obersten Vollgeschosses. Das Höchstmaß über der mittleren Höhenlage der das Baugrundstück erschließenden Verkehrsfläche ist wie folgt zu ermitteln: der Bezugspunkt ist die Oberkante der senkrecht zu Mitte des Baugrundstücks gelegenen Verkehrsfläche. Bei Eckgrundstücken im Bereich der Wendeanlagen und Stichstraßen ist der Bezugspunkt in der Mitte des angrenzenden Wendehammers. Bei sonstigen Eckgrundstücken ist der Bezugspunkt an der Verkehrsfläche anzugeben, an der sich der Eingang des Gebäudes befindet.

#### **3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen**

Entsprechend des dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Planungskonzeptes entstehen im Geltungsbereich 18 Baugrundstücke mit einer durchschnittlichen Größe von ca. 617 m<sup>2</sup>. Die Grundstücksgrößen variieren dabei zwischen 364 m<sup>2</sup> und 1.078 m<sup>2</sup>. Eine Bebauung ist in offener Bauweise mit seitlichem Grenzabstand gemäß Thüringer Bauordnung (ThürBO) zulässig. Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen definieren darüber hinaus einzuhaltende Mindestabstände zu benachbarten Nutzungen. Die Größe der überbaubaren Grundstücksflächen erlaubt gleichwohl ausreichende Spielräume für die Realisierung einer Bebauung im Rahmen der vorgesehenen Grundflächenzahl. Die Zielsetzung des Bebauungsplanes besteht in der Gewährleistung der durch die Baufelder vorgegebenen städtebaulichen Struktur. Eine Überschreitung der Baugrenzen sollte daher so weit wie möglich vermieden werden. Entlang der Planstraße A sind die Gebäude traufständig bzw. bei Gebäuden mit Flachdächern mit der Längsseite zu dieser zu errichten. Damit soll im Zuge der Verlängerung der Straße „Am Holzbiel“ eine einheitliche und durchgängige Ausrichtung der Bebauung erzielt werden.

### **3.4 Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und ihre Zufahrten**

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen bzw. Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, Stellplätze auch in den straßenseitig nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, um möglichst zusammenhängende Freiflächenanteile sowie eine umfassende Durchgrünung des Plangebietes zu gewährleisten. Ausnahmsweise können Garten- und Gerätehäuser mit maximal 10 m<sup>2</sup> Grundfläche auch in den nicht überbaubaren Flächen zugelassen werden. Mülltonnenstandorte können auch in den straßenseitigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Damit die Verkehrsfunktion der öffentlichen Verkehrsflächen nicht unnötig beeinträchtigt wird, ist je Grundstück nur eine max. 5 m breite Zufahrt von den öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen liegende Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen können als Stellplatz angerechnet werden, um die erforderliche Versiegelung von Grundstücksflächen zu minimieren. Notwendige Stellplätze sind ausschließlich auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen; der öffentliche Straßenraum steht dafür nicht zur Verfügung.

### **3.5 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Um das Plangebiet zur südlich und östlich angrenzenden offenen Landschaft hin randlich zu begrünen, werden entlang der südlichen und östlichen Grenze des Geltungsbereiches fünf Meter breite Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern festgesetzt, die als flächige Gehölzpflanzungen in einem Raster von 1,50 m x 1,50 m herzustellen sind. In diese Pflanzung ist mindestens alle 10 m ein Baum einzuordnen. Entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches entsprechen diese Flächen zugleich weitgehend dem nach WHG und ThürWG geschützten Gewässerrandstreifen, da unmittelbar südlich angrenzend der Vorfluter 2 verläuft. Für die Auswahl standortgerechter und nach Maßgabe des Grünordnungsplanes geeigneter Gehölze ist in den Festsetzungen eine Pflanzenliste enthalten. Bei der Pflanzung sind die gemäß des Thüringer Nachbarrechtsgesetzes einzuhaltenden Grenzabstände einzuhalten.

Darüber hinaus ist als Mindestbegrünung auf jedem Baugrundstück mindestens ein Laubbaum II. Ordnung (Wuchshöhe 12-20 m) mit einem Stammumfang von 14-16 cm zu pflanzen. Für die Auswahl standortgerechter und nach Maßgabe des Grünordnungsplanes geeigneter Baumarten ist in den Festsetzungen ebenfalls eine Pflanzenliste enthalten. Bei der Pflanzung sind auch hier die gemäß des Thüringer Nachbarrechtsgesetzes einzuhaltenden Grenzabstände einzuhalten.

Die zur Erhaltung festgesetzten Obstbäume im Randbereich des Feldweges sind als Relikt einer ehemals bäuerlichen geprägten Feldflur in die Planung aufgenommen. Die Obstbäume sind durch geeignete Maßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen und durch regelmäßige und fachgerechte Pflegemaßnahmen auf Dauer zu erhalten. Abgestorbene Bäume sind durch die Neupflanzung von Laubbäumen zu ersetzen. Hierzu wird auf die Pflanzenliste der Festsetzung 7.3 und weiterer Baumarten verwiesen. Auf diese Weise soll der dörfliche Charakter der in die umgebende Landschaft hinein führenden Straße „Am Holzbiel“ auf Dauer erhalten werden.

### **3.6 Gestalterische Festsetzungen**

Damit sich die neuen Gebäude harmonisch in das vorhandene Ortsbild einfügen zugleich aber auch zeitgemäße Architekturvorstellungen realisiert werden können sind Dächer auf Hauptgebäuden aufgrund der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Dachgestaltung als Flachdächer und als geneigte Dächer mit einer Neigung bis zu maximal 38° zulässig. Flachdächer, die nicht als Dachterrassen genutzt werden, sind als begrünte Dächer auszuführen.

Flachdächer die zur Nutzung von erneuerbaren Energien dienen, müssen ebenfalls begrünt werden.

Die Regelungen zu den Mülltonnenstandorten sowie zu Vorgärten und Einfriedungen dienen dazu, Mindeststandards für die Gestaltung der aus dem öffentlichen Straßenraum heraus einsehbaren Bereiche der privaten Grundstücksflächen zu definieren, um eine möglichst gleichmäßig begrünte Vorgartenzone zu gewährleisten.

## 4 Hinweise

Über die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen hinaus werden Hinweise auf Sachverhalte gegeben, die in anderen Gesetzen geregelt werden und die bei der Genehmigung und Realisierung von Bauvorhaben zu beachten sind.

### 4.1 Archäologische Bodenfunde

Unter 1.1 erfolgt der obligatorische Hinweis auf die Meldepflichten gemäß § 16 ff ThürDSchG. Der Hinweis unter 1.2 erfolgt vorbehaltlich einer Bestätigung des seitens der Stadtverwaltung benachbart vermuteten archäologischen Relevanzgebietes.

### 4.2 Einsichtnahme von Vorschriften

Soweit sich Festsetzungen des Bebauungsplanes auf nichtstaatliche Regelungen beziehen (DIN-Normen etc.) sind die Anforderungen des rechtstaatlichen Publizitätsgebotes zu beachten. Die Öffentlichkeit muss verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnis von der Vorschrift erlangen können.

Nach der jüngsten Rechtsprechung kann dem entsprochen werden, wenn

- eine präzise Bezugnahme durch Titel und Fassung erfolgt (verlässlich) und
- ein „barrierefreier“ Zugang zur Vorschrift durch Einsichtnahmemöglichkeit bei der Verwaltungsstelle ermöglicht wird, bei der die Einsichtnahme des Bebauungsplanes erfolgt und ein entsprechender Hinweis auf der Planurkunde aufgebracht ist (in zumutbarer Weise).

## 5. Flächenbilanz

	in m <sup>2</sup>
Größe des Geltungsbereiches	12.780
davon Grundstücksflächen/Wohngebiet insgesamt	11.113
davon WA 1	764
Grundflächen WA 1 bei GRZ 0,4	306
zusätzlich versiegelbar +50%	153
zulässige Grundflächen WA 1 insgesamt	458
davon WA 2	10.349
zulässige Grundflächen WA 2 bei GRZ 0,4	4.140
zulässige Grundflächen WA 1 und WA 2 insgesamt	4.598
davon Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	1.058
davon öffentliche Verkehrsflächen	1.667

## 6. Folgekosten

Im Rahmen eines Erschließungsvertrages verpflichtet sich der Erschließungsträger zur Herstellung der Erschließungsanlagen und zur Tragung der Erschließungskosten. Es entstehen der Stadt durch die Realisierung der Planung keine investiven Kosten. Die anschließende Unterhaltung der Anlagen ist durch die Stadt Erfurt zu gewährleisten. Für das Vorhaben ergeben sich nach derzeitigem Stand für die Verkehrsanlagen (Straßen, Wege, Platzbefestigungen, Beleuchtung) die im Folgenden genannten Kosten. Nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen werden diese an die Stadt Erfurt übergeben.

<b>1.</b>	<b>Unterhaltungskosten pro Jahr:</b>	<b>ca.</b>	<b>3.623,77 €</b>
1.1	Straßenreinigung/Winterdienst	1.667 m <sup>2</sup> x 1,31 €/m <sup>2</sup> /a	2.183,77 €
1.2	Beleuchtung	8 Stk. Leuchten x 150 €/a Wartung und Energie	1.200,00 €

Bebauungsplan

KER709 „Am Holzbiel“

Abwägung

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen





## Impressum

Amt für Stadtentwicklung  
und Stadtplanung

### Bearbeiter

**TEPE** Wolfsangerstr. 90 34125 Kassel  
Tel. 0561/987988-0 Fax -11

- landschafts- Albrechtstraße 22 99092 Erfurt
- städtebau- Tel. 0361/74671-74 Fax -75
- architektur info@planungsbuero-tepe.de

In Zusammenarbeit mit  
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

### Datum

26.03.2021

# 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>B</b>
----------

Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 30.11.2018 und 18.10.2019

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	14.01.2019 25.11.2019				z.T. z.T.	
B2	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	21.12.2018 Keine Äußerung				x	
B3	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Puschkinplatz 7 07545 Gera Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Carl-August-Allee 8-10 99423 Weimar	16.01.2019  27.11.2019		x		  x	
B4	<i>(vormals Landesamt für Vermessung und Geoinformation)</i> Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	06.12.2018 11.11.2019				x x	
B5	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	05.03.2019 27.11.2019			x	x	
B6	Stadtwerke Erfurt Gruppe (Technische) Service GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	keine Äußerung 18.11.2019				x	
B7	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	19.12.2018 20.12.2018 14.11.2019 06.11.2019				x  x	
B8	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	20.12.2018 05.11.2019				x x	
B9	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	28.01.2019 05.11.2019				x x	
B10	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	18.12.2018 20.11.2019		x x			

B11	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	keine Äußerung 13.11.2019		x			
B12	Deutsche Post AG Konzernimmobilien Charles-de-Gaulle-Straße 20 53113 Bonn	keine Äußerung keine Äußerung					
B13	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	keine Äußerung 03.12.2019				x	
B14	<i>(vormals Landesamt für Bau und Verkehr)</i> Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Europaplatz 3 99091 Erfurt	04.01.2019 13.11.2019		x x			
B15	Landesamt für Bau und Verkehr Hohenwindenstraße 14 99092 Erfurt	04.01.2019 Keine Äußerung		x			
B16	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Bau- und Kunstdenkmalpflege Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	03.01.2019 12.11.2019		x	x		
B17	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	keine Äußerung keine Äußerung					
B18	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	keine Äußerung keine Äußerung					
B19	Amt für Landentwicklung und Flurneu- ordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	18.12.2018 keine Äußerung		x			
B20	Thüringer Landesamt für Verbraucher- schutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	keine Äußerung 05.11.2019			x		
B21	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Am Johannestor 23 99084 Erfurt	keine Äußerung keine Äußerung					
B22	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Drosselbergstraße 2 99097 Erfurt	keine Äußerung keine Äußerung					
B23	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	14.01.2019 21.11.2019		x	x		
B24	Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt-Egstedt	12.12.2018 11.11.2019		x x			

B25	Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Naumburger Straße 98 07743 Jena	03.01.2019  11.11.2019				x  x	
B26	Agrargenossenschaft Kerspleben e.G. Gartenstraße 1 99098 Erfurt-Kerspleben	03.01.2019 keine Äußerung				x	
B27	Bundesamt für Infrastrukturaufgaben, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	12.12.2018 28.10.2019		x x			
B28	50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin	28.10.2019		x			
B29	Deutsche Bahn AG Tröndlinring 3 04105 Leipzig	08.11.2019				x	
B30	Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Werner-Seelenbinder-Straße 7 99096 Erfurt	30.10.2019			x		
B31	Thüringer Ministerium für Infrastruktur, und Landwirtschaft, Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	30.10.2019			x		

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

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

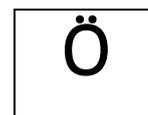
N

Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 30.11.2018 und 18.10.2019

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	NABU Kreisverband Erfurt e.V. Große Arche 18 99084 Erfurt	keine Äußerung keine Äußerung					
N2	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	keine Äußerung 06.11.2019			x		
N3	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	11.01.2019 22.11.2019		x	x		
N4	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	12.12.2018 19.11.2019		x	x		
N5	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	18.01.2019 27.11.2019				z.T. x	
N6	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	keine Äußerung 02.12.2019				z.T.	
N7	Grüne Liga e.V. Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	keine Äußerung keine Äußerung					
N8	Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	13.12.2019 07.11.2019		x	x		
N9	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	keine Äußerung keine Äußerung					
N10	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Niederkrossen 27 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	keine Äußerung keine Äußerung					

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu



### 1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit

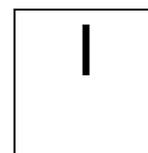
Die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes wurde in der Zeit vom 10.12.2019 bis 21.12.2019 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wurde in der Zeit vom 28.10.2019 bis 29.11.2019 anhand der Planfassung vom 13.08.2019 durchgeführt. Mit dem Schreiben vom 03.03.2021 erfolgte eine Betroffenenbeteiligung.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
Ö1		21.12.2018				x	
Ö2		21.12.2018				x	
Ö3		17.12.2018 21.12.2018					x
Ö4		16.12.2018				x	
Ö5		17.12.2018				z.T.	
Ö6		16.03.2021			x		
Ö7		21.03.2021				x	

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

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



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

Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 30.11.2018 und 18.10.2019

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
11	Amt für Soziales und Gesundheit	keine Äußerung 23.10.2019			x		
12	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	14.12.2018 27.11.2019				x x	
13	Bauamt	16.08.2018 17.01.2019 03.12.2019				x z.T.	
14	Umwelt- und Naturschutzamt	31.08.2018 18.01.2019 09.12.2019				x x	
15	Tiefbau- und Verkehrsamt	15.08.2018 17.01.2019 26.11.2019 31.07.2019				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 Abs. 1 BauGB und deren Abwägung

**B**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B1</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung III Referat 310 Jorge-Semprún-Platz 4 99423 Weimar	
<b>mit Schreiben vom</b>	14.01.2019 25.11.2019	

### Stellungnahme vom 14.01.2019

#### Punkt 1

weitergehende Hinweise – Belange der Raumordnung und Landesplanung

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

#### Abwägung

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

#### Begründung

Die Hinweise werden berücksichtigt.

##### zu 1.1

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

##### zu 1.2

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

Eine für den Ortsteil Töttleben über die Zielstellungen des ISEK Erfurt 2030 hinausgehende Bebauung, wie mit dem Bebauungsplan KER709 vorgesehen, würde aufgrund der beschriebenen besonderen teilräumlichen Gegebenheiten zusätzlich noch dazu beitragen, die beschriebene und für den Ortsteil überdurchschnittlich gute Anbindung an den ÖPNV effektiver zu nutzen. Die Herbeiführung einer höheren Auslastung des bestehenden ÖPNV-Angebotes trägt im Wesentlichen zu dessen Stärkung und somit zu einer Sicherung des ÖPNV als leistungsfähiges Massenverkehrsmittel und wichtige Säule des Umweltverbundes bei (vgl. ISEK Erfurt 2030, Teil 2, S. 74, L43 "Mobilität stadtverträglich entwickeln").

zu 1.3

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

## Punkt 2

### Beachtung des Entwicklungsgebotes

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

## Abwägung

Die Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.

## Begründung

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13b BauGB i.V.m. §§13a und 13 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

zu 2.1

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

zu 2.2

Eine Beeinträchtigung der geordneten städtebaulichen Entwicklung Töttlebens erfolgt nicht. Die gleichwohl erfolgende Abweichung von den Zielen des ISEK 2030, die mit der Überschreitung der für Töttleben mit der Zuordnung zur Kategorie „Eigenentwicklung“ vorgesehenen Entwicklung von maximal 5% der bestehenden Siedlungsfläche innerhalb von 10 Jahren ver-

bunden ist, wird in der Begründung des Bebauungsplanes analog der Abwägung zu Punkt 1 unter B erläutert.

zu 2.3

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

zu 2.4

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

Punkt 3

beratende Hinweise

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

Abwägung

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung

Die beratenden Hinweise wurden in der Planung berücksichtigt.

zu 3.1

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

zu 3.2

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

zu 3.3

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

Punkt 4

Belange des Immissionsschutzes

- keine Einwände aus Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde

Punkt 5

Belange der Wasserwirtschaft

- keine Betroffenheit der Belange der Oberen Wasserbehörde

## Stellungnahme vom 25.11.2019

### Punkt 1

#### Beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren

- 1.1 Überprüfung der Festsetzung des unteren Bezugspunktes für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen
- 1.2 Streichung des letzten Satzes der textlichen Festsetzung 4
- 1.3 Ergänzung der zu realisierenden Anzahl der Pflanzreihen in Bezug auf die Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB (Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern)
- 1.4 Ergänzung von Festsetzung zur Dachgestaltung/Dachformen
- 1.5 Korrektur und Ergänzung der Festsetzung 7.4 zur Erhöhung der Rechtssicherheit
- 1.6 Verlagerung der Festsetzung 7.2 in die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Erhöhung der Rechtssicherheit
- 1.7 Ergänzung der Bauordnungsrechtlichen Festsetzung 4.1 zur Erhöhung der Rechtssicherheit
- 1.8 Präzisierung der Festsetzung 9 gemäß der beratenden Hinweise unter 1.1
- 1.9 Ergänzung von Ausführungen zur Bodenschutzklausel des § 1a (2) BauGB
- 1.10 Ergänzung von Angaben zur vorhandenen Geländehöhe in der Planzeichnung

#### Abwägung

Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.

#### Begründung

Die beratenden Hinweise wurden in der Planung teilweise berücksichtigt.

##### zu 1.1

Im vorliegenden Bebauungsplan sind im südlichen Abschnitt der Planstraße B bereits 2 Höhenpunkte zur Bestimmung der Höhenlage der Straße angegeben.

Die vorgesehene Bestimmung des unteren Bezugspunktes, nämlich der mittleren Höhe der das jeweilige Baugrundstück erschließenden Straßenfläche, wird beibehalten, da nur auf diese Weise eine möglichst homogene, von straßenbautechnisch bzw. straßenentwässerungstechnisch bedingten Höhendifferenzierungen unabhängige Höhenfestsetzung gewährleistet ist.

##### zu 1.2

Der letzte Satz der textlichen Festsetzung 4 wurde ersatzlos gestrichen, da es für diese Festsetzung keine Ermächtigungsgrundlage gibt. Die textliche Festsetzung 4 wurde angepasst.

##### zu 1.3

Eine ergänzende Festsetzung einer Anzahl von Pflanzreihen erfolgte nicht, da das Planungsziel einer dichten Baum- und Strauchpflanzung bereits mit der Festsetzung eines zu realisierenden Pflanzrasters von 1,5 m x 1,5 m sicher gestellt wird.

Die Durchführung bzw. Durchsetzung der Festsetzung wird über entsprechende Regelungen in den Grundstückskaufverträgen gesichert, so dass Pflanzgebote nach § 178 BauGB nicht erforderlich sind.

##### zu 1.4

Den Belangen des Orts- und Landschaftsbildes wird durch die Festsetzung von das Baugebiet umschließenden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und den Festsetzungen zur Bepflanzung und Begrünung der Baugrundstücke in ausreichendem Maße Rechnung

getragen. Eine Zulässigkeit von Flachdächern als auch von geneigten Dächern wird daher unverändert beibehalten. Auch im Sinne einer möglichst optimalen Nutzung von erneuerbaren Energien.

zu 1.5

Die Festsetzung 7.4 wurde so geändert, dass anstatt der nicht überbauten und nicht für Stellplätze, Garagen und ihre Einfahrten genutzten Grundstücksfläche die nicht überbaubaren und nicht für Stellplätze, Garagen und ihre Einfahrten nutzbare Grundstücksfläche als Maßstab zu verwenden sind. Darüber hinaus wurde ergänzend festgesetzt, dass dabei die gemäß Festsetzung 7.1 zu pflanzenden Bäume nicht mitzurechnen sind. Aufgrund der Verschiebung der Festsetzung 7.2 wurde die Festsetzung 7.4 zu 7.3.

zu 1.6

Die Festsetzung 7.2 zur grundsätzlichen Begrünung und gärtnerischen Gestaltung der Grundstücksflächen wurde nicht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sondern als bauordnungsrechtliche Festsetzung nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 Abs. 1 ThürBO getroffen.

zu 1.7

Die bauordnungsrechtliche Festsetzung 4.1 wurde so ergänzt, dass ein Widerspruch zur bauordnungsrechtlichen Festsetzung 4.5 ausgeschlossen ist. Aus der bauordnungsrechtlichen Festsetzung 4 wurde die bauordnungsrechtliche Festsetzung 3.

zu 1.8

Die im vorliegenden Bebauungsplan zur Festsetzung einer Mindest- und einer Maximalhöhe des Erdgeschossfußbodens enthaltene Bezugnahme auf die mittlere Höhe der das jeweilige Baugrundstück erschließenden Straßenfläche wird beibehalten, da nur auf diese Weise eine möglichst homogene, von straßenbautechnisch bzw. straßenentwässerungstechnisch bedingten Höhendifferenzierungen unabhängige Höhenfestsetzung gewährleistet ist.

zu 1.9

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

zu 1.10

In der Planzeichnung wurden ergänzend vorhandene Geländehöhen dargestellt.

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

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

#### Punkt 1

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

#### Abwägung

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

#### Begründung

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

zu 1.1 und 1.2

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

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B3</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Puschkinplatz 7 07545 Gera Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Carl-August-Allee 8-10 99423 Weimar	
<b>mit Schreiben vom</b>	30.11.2018 27.11.2019	

### Stellungnahme vom 30.11.2018

nicht berührt

### Stellungnahme vom 27.11.2019

Punkt 1

Belange des Immissionsschutzes

1.1 Herstellung der Gebäude unter Einhaltung der Werte der DIN 4109

Abwägung

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung

Die Belange des Immissionsschutzes wurden im vorliegenden Bebauungsplan berücksichtigt. zu 1.1

Im vorliegenden Bebauungsplan wird bereits in Festsetzung 8 geregelt, dass bei Wohngebäuden die Anforderungen aus Tabelle 7 der DIN 4109-1:2016 an die Luftschalldämmung der Außenbauteile für den Lärmpegelbereich III zu realisieren sind. Diese Festsetzung basiert auf der gutachterlichen Stellungnahme LG 31/2019-1 des Ingenieurbüros Frank und Apfel GbR, Eisenach, vom 27.02.2019.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B4</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	06.12.2018 11.11.2019	

*(vormals Landesamt für Vermessung und Geoinformation)*

### **Stellungnahme vom 06.12.2018**

keine Anregungen zur Bebauungsplanung

#### **Punkt 1**

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

#### **Abwägung**

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

#### **Begründung**

Die Hinweise des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation wurden berücksichtigt zu 1.1

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

### **Stellungnahme vom 11.11.2019**

keine Anregungen zur Bebauungsplanung

#### **Punkt 1**

- 1.1 Hinweis auf Erforderlichkeit einer separaten Einholung der katasteramtlichen Bestätigung der verwendeten Plangrundlage
- 1.2 Hinweis auf Zuständigkeit des Amtes für Geoinformation und Bodenordnung der Landeshauptstadt Erfurt im Falle der Durchführung eines amtlichen Bodenordnungsverfahrens

- 1.3 keine Betroffenheit von Festpunkten des geodätischen Grundlagennetzes Thüringens im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung
- 1.4 keine Bedenken des Dezernates Raumbezug

#### Abwägung

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

#### Begründung

Die Hinweise des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation wurden berücksichtigt.  
zu 1.1

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

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B5</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	
<b>mit Schreiben vom</b>	05.03.2019 27.11.2019	

### **Stellungnahme vom 05.03.2019**

Punkt 1:

1.1 Hinweise auf archäologische Zufallsfunde; Rechtsgrundlage § 16 ThDSchG

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung:

zu 1.1

Der Hinweis auf archäologische Zufallsfunde wurde zur Kenntnis genommen.

### **Stellungnahme vom 27.11.2019**

Belange der archäologischen Denkmalpflege wurden ausreichend berücksichtigt.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B6</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Stadtwerke Erfurt Gruppe Technische Service GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	- 18.11.2019	

keine Äußerung

### **Stellungnahme vom 18.11.2019**

keine Anregungen zur Bebauungsplanung;

Anlage

Leitungspläne, das Stromnetz betreffend, das Gasnetz betreffend und das Trinkwasserversorgungsnetz betreffend.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B7</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	19.12.2018 (Gas) und 20.12.2018 (Strom) 14.11.2019 (Gas) und 06.11.2019 (Strom)	

### Stellungnahmen vom 19.12.2018 (Gas) und 20.12.2018 (Strom)

#### Gas

keine Einwände

#### Punkt 1

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

#### Abwägung

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

#### Begründung

Die Hinweise wurden in der Planung berücksichtigt.  
zu 1.1 und 1.2

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

#### Strom

#### Punkt 1

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

#### Abwägung

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

#### Begründung

Die Hinweise wurden in der Planung berücksichtigt.  
zu 1.1 und 1.2

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

### **Stellungnahmen vom 14.11.2019 (Gas) und 06.11.2019 (Strom)**

Gas

keine Einwände

Punkt 1

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

Abwägung

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung

Die Hinweise wurden in der Planung berücksichtigt.

zu 1.1 und 1.2

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

Strom

Punkt 1

- 1.1 Hinweis auf das Vorhandensein einer Grundsatzplanung zur Erweiterung der stromtechnischen Anlagen
- 1.2 Hinweis auf erforderliche Maßnahmen zum Schutz des Anlagenbestandes bei der Erschließung des Plangebietes

Abwägung

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung

Die Hinweise wurden in der Planung berücksichtigt.

zu 1.1 und 1.2

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

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B8</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	20.12.2018 und 07.02.2019 05.11.2019	

### Stellungnahmen vom 20.12.2018 und 07.02.2019 und 05.11.2019

#### Punkt 1

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

#### Abwägung

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

#### Begründung

Die Hinweise wurden in der Planung berücksichtigt.

zu 1.1 – 1.4

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

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B9</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	28.01.2019 05.11.2019	

### Stellungnahme vom 28.01.2019

#### Punkt 1:

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

#### Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

#### Begründung:

zu 1.1

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

zu 1.2

Durch den Erschließungsträger wurden Übergabepplätze im öffentlichen Straßenraum entlang der Planstraße B vorgesehen. Diese Übergabepplätze dienen den Anrainern der östlichen Grundstücke als Übergabepplätze an Abholtagen.

#### Punkt 2:

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

#### Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

#### Begründung

zu 2.1

Bei der Planung der Erschließungsstraßen wurden die Empfehlungen der RAST 06 in den Bebauungsplan übernommen. Die Verkehrsfläche der Planstraße B weist eine Breite von 6,5 m auf. Die Erschließungsstiche haben eine Breite von 3,5 m. Diese müssen nicht durch die Entsorgungsfahrzeuge bedient werden. Entsprechende Übergabepplätze finden sich an der Planstraße B.

Punkt 3:

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

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung:

zu 3.1

Übernahmestandplätze sind nicht auf den Grundstücken vorgesehen.

zu 3.2

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

Punkt 4:

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

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung:

zu 4.1 und 4.2

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

Punkt 5:

- 5.1 Hinweis: Die Entsorgung ist auch während der Bauphase durch den Bauträger sicherzustellen; Temporäre Übernahmeplätze im Falle von Straßensperrungen sind einzurichten; die SWE Stadtwirtschaft muss 2 Wochen vor Baubeginn hierüber informiert werden

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung:

zu 5.1

Der Hinweis wurde beachtet.

**Stellungnahme vom 05.11.2019**

Punkt 1

- 1.1 Erforderlichkeit einer den Regeln der GUV-R 2113 „Sicherheit und Gesundheitsschutz bei Tätigkeiten der Abfallwirtschaft“ entsprechenden Abholung des Abfalls
- 1.2 Hinweis auf die bei Abholung des Abfalls zwingend erforderliche Einhaltung der Rahmenbedingungen gemäß § 10 Abfallwirtschaftssatzung
- 1.3 Hinweise zur Beachtung von Sachverhalten bei der Erfassung von Glasverpackungen und Altpapier sowie zur Bauphase

Abwägung

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung

Die Hinweise wurde in der Planung berücksichtigt.

zu 1.1 – 1.3

Die Hinweise der Abfallwirtschaft wurden in der Erschließungsplanung für den Standort berücksichtigt. Die aus der Erschließungsplanung resultierenden Anlagen und Flächenanforderungen für die Abfallversorgung sind in den Bebauungsplan eingeflossen und soweit erforderlich in den Festsetzungen berücksichtigt worden.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B10</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	18.12.2018 20.11.2019	

nicht berührt bzw. nicht betroffen

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B11</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	- 13.11.2019	

keine Äußerung

**Stellungnahme vom 13.11.2019**

keine Betroffenheit

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

keine Äußerung

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B13</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	- 03.12.2019	

keine Äußerung

### **Stellungnahme vom 03.12.2019**

#### **Punkt 1**

- 1.1 Verlegung neuer Telekommunikationslinien innerhalb und außerhalb des Plangebietes zur Versorgung des Geltungsbereiches mit Telekommunikationsinfrastruktur erforderlich
- 1.2 Hinweise zu den Bedingungen der Umsetzung und Ausführung

#### **Abwägung**

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

#### **Begründung**

Die Hinweise wurden in der Planung berücksichtigt.

zu 1.1 – 1.2

Die Hinweise der Deutschen Telekom wurden in der Erschließungsplanung für den Standort berücksichtigt.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B14</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Europaplatz 3 99091 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	04.01.2019 13.11.2019	

*(vormals Landesamt für Bau und Verkehr)*

nicht berührt

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

nicht berührt bzw. keine Äußerung

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B16</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Bau- und Kunstdenkmalpflege Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	03.01.2019 12.11.2019	

keine Einwände

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

keine Äußerung

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

keine Äußerung

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

nicht berührt

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B20</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz, Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	- 05.11.2019	

keine Äußerung

**Stellungnahme vom 05.11.2019**

keine Einwände

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

keine Äußerung

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

keine Äußerung

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B23</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	14.01.2019 21.11.2019	

**Stellungnahme vom 14.01.2019**

nicht berührt

**Stellungnahme vom 21.11.2019**

keine Einwände

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B24</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt-Egstedt	
<b>mit Schreiben vom</b>	12.12.2018 11.11.2019	

nicht berührt

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B25</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Naumburger Straße 98 07743 Jena	
<b>mit Schreiben vom</b>	03.01.2019 11.11.2019	

*(vormals Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum)*

### **Stellungnahmen vom 03.01.2019 und 11.11.2019**

#### Punkt 1

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

#### Abwägung

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

#### Begründung

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

zu 1.1

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

zu 1.2 und 1.3

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

zu 1.4 und 1.5

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

## Punkt 2

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

## Abwägung

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

## Begründung

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

zu 2.1

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

zu 2.2

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

zu 2.3

Zu eventuell vorzeitigen Pachtaufhebungen siehe unter Punkt 1.2 und 1.3. Die Stellungnahme betreffen nicht Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes und können deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

zu 2.4

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

zu 2.5

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

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

**Punkt 1**

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

**Abwägung**

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

**Begründung**

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

zu 1.1 und 1.2

Hinsichtlich der Pachtverträge und der KULAP-Förderung werden die erforderlichen Vereinbarungen zwischen dem Vorhabenträger und den Bewirtschaftern geschlossen. Die Stellungnahme betreffen nicht Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes und können deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

zu 1.3

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

zu 1.4

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

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B27</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Bundesamt für Infrastrukturaufgaben, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	
<b>mit Schreiben vom</b>	03.01.2019 28.10.2019	

nicht berührt

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B28</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	50Hertz Transmission GmbH, Heidestraße 2 10557 Berlin	
<b>mit Schreiben vom</b>	28.10.2019	

nicht berührt

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B29</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Deutsche Bahn AG Tröndlinring 3 04105 Leipzig	
<b>mit Schreiben vom</b>	08.11.2019	

keine Einwände

#### Punkt 1

- 1.1 Hinweis auf evtl. gegebene Lärmbeträchtigungen durch Bahnbetrieb und Erforderlichkeit einer ordnungsgemäßen Abwägung im Hinblick auf die Belange des Immissionsschutzes

#### Abwägung

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

#### Begründung

Die Hinweise der Deutschen Bahn AG sowie die Belange des Immissionsschutzes wurden berücksichtigt.

zu 1.1

Im vorliegenden Bebauungsplan wird bereits in Festsetzung 8 geregelt, dass bei Wohngebäuden die Anforderungen aus Tabelle 7 der DIN 4109-1:2016 an die Luftschalldämmung der Außenbauteile für den Lärmpegelbereich III zu realisieren sind. Diese Festsetzung basiert auf der gutachterlichen Stellungnahme LG 31/2019-1 des Ingenieurbüros Frank und Apfel GbR, Eisenach, vom 27.02.2019.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B30</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Werner-Seelenbinder-Straße 7 99096 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	30.10.2019	

keine Einwände

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B31</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft, Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	30.10.2019	

keine Einwände

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



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

keine Äußerung

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N2</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	- 06.11.2019	

keine Äußerung

**Stellungnahme vom 06.11.2019**

keine Einwände

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N3</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	
<b>mit Schreiben vom</b>	11.01.2019 22.11.2019	

nicht berührt bzw. keine Einwände

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N4</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	
<b>mit Schreiben vom</b>	12.12.2018 19.11.2019	

nicht berührt bzw. keine Einwände

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N5</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	
<b>mit Schreiben vom</b>	18.01.2019 27.11.2019	

### Stellungnahme vom 18.01.2019

#### Punkt 1

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

#### Abwägung

Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.

#### Begründung

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

#### 1.1

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

#### 1.2

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

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

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

### 1.3

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

## **Stellungnahme vom 27.11.2019**

### Zustimmung

#### Punkt 1

1.1 Hinweis auf eine möglichst geringe Versiegelung zum Schutz des Bodens durch Verwendung möglichst wasserdurchlässiger Materialien

1.2 Hinweis auf Erforderlichkeit einer artenschutzrechtlichen Fachbegleitung bei der Baufeldfreimachung, um Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausschließen zu können;

### Abwägung

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

### Begründung

Die Hinweise der Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. wurden berücksichtigt.

#### zu 1.1

In den Festsetzungen des Bebauungsplans ist unter 6 bereits geregelt, dass Oberflächenbefestigungen innerhalb der nicht überbauten Grundstücksflächen mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen sind.

#### zu 1.2

Die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange im Zuge der Baufeldfreimachung ist durch den Erschließungsträger sicher zu stellen.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N6</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	- 02.12.2019	

keine Äußerung

### Stellungnahme vom 02.12.2019

#### Punkt 1

- 1.1 Orientierung der Planung an Maßgaben des Umweltbundesamtes „Stadt von Morgen“
- 1.2 Anschluss des Plangebietes an das Fernwärmenetz oder Quartierslösung zur Wärme- und Stromversorgung
- 1.3 Dachbegrünung im Falle von Flachdächern
- 1.4 Einheimische und klimafeste Bäume in der öffentlichen Infrastruktur
- 1.5 Minimierung der Versiegelung und Festsetzung von Grasbetonsteinen
- 1.6 CarSharingplätze und Fahrradabstellplätze im Quartier
- 1.7 Energiesparende und insektenfreundliche Beleuchtung ohne Lichtverschmutzung der Nacht

#### Abwägung

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

#### Begründung

Die Hinweise des Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. wurden teilweise berücksichtigt.

##### zu 1.1

Die Maßgaben des Umweltbundesamtes „Stadt für Morgen“ sind grundsätzlicher Natur und betreffen im Wesentlichen stark verdichtete, urbane Räume. Daher kann eine Berücksichtigung im vorliegenden Fall nur teilweise (z.B. Grünes Umfeld schaffen und bewahren, Ruhiges Wohnen ermöglichen) gewährleistet werden.

##### zu 1.2

Ein Anschluss des Plangebietes an das Fernwärmenetz der Stadt Erfurt ist technisch nicht möglich. Eine Quartierslösung zur Wärme- und Stromversorgung wurde aufgrund der kleinteiligen Struktur des Plangebietes sowie der Gewährleistung einer individuellen Bebaubarkeit der Grundstücke nicht erwogen.

##### zu 1.3

In den Festsetzungen des Bebauungsplans ist unter 1.2 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen bereits geregelt, dass Flachdächer, die nicht als Dachterrasse genutzt werden, als extensiv begrünte Dächer auszubilden sind.

zu 1.4

Eine Einordnung von Bäumen in der öffentlichen Infrastruktur ist aufgrund der flächensparenden, lediglich 6,50 m breiten Festsetzung der Verkehrsflächen nicht möglich.

zu 1.5

In den Festsetzungen des Bebauungsplans ist unter 6 bereits geregelt, dass Oberflächenbefestigungen innerhalb der nicht überbauten Grundstücksflächen mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen sind.

zu 1.6

CarSharingplätze und öffentliche Fahrradabstellplätze sind nicht vorgesehen. Es werden generell keine öffentlichen Abstellmöglichkeiten für Fahrzeuge geschaffen.

zu 1.7

Die Art und Weise der Straßenbeleuchtung wurde in der Erschließungsplanung für den Standort berücksichtigt.

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

keine Äußerung

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N8</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	13.12.2018 07.11.2019	

nicht berührt bzw. keine Einwände

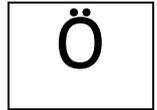
<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N9</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	-	

keine Äußerung

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

keine Äußerung

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



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

Punkt 1

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

Abwägung

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung

zu 1.1

Der Bebauungsplan sieht in allen Baugebieten eine maximal 2-geschossige Bebauung vor. Eine 2-geschossige Bebauung entspricht sowohl der benachbarten Bestandsbebauung als auch dem der Bebauungsplanung zugrunde liegenden städtebaulichen Leitbild.

zu 1.2

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

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

zu 1.3

Die Anlage von Stellplätzen auf den Baugrundstücken ist im Rahmen der zulässigen Grundflächenzahl möglich und hinsichtlich ihrer Anzahl im Bebauungsplan nicht geregelt. Es werden aber mind. 2 Stellplätze, ein offener und ein Überdachter, ermöglicht.

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

Punkt 1

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

Abwägung

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung

zu 1.1

Der Bebauungsplan sieht in allen Baugebieten eine maximal 2-geschossige Bebauung vor. Eine maximal 2-geschossige Bebauung entspricht sowohl der benachbarten Bestandsbebauung als auch dem der Bebauungsplanung zugrunde liegenden städtebaulichen Leitbild.

zu 1.2

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

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

zu 1.3

Die Anlage von Stellplätzen auf den Baugrundstücken ist im Rahmen der zulässigen Grundflächenzahl möglich und hinsichtlich ihrer Anzahl im Bebauungsplan nicht geregelt. Es werden aber mind. 2 Stellplätze, ein offener und ein Überdachter, ermöglicht.

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

Punkt 1

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

Abwägung

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

Begründung

zu 1.1

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

zu 1.2

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

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

Punkt 1

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

Abwägung

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung

zu 1.1

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

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

#### Punkt 1

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

#### Abwägung

Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.

#### Begründung

##### zu 1.1

Entlang der Planstraße A ist eine traufständige Bebauung festgesetzt, um in Verlängerung der Straße „Am Holzbiel“ ein gleichbleibendes Erscheinungsbild der straßenbegleitenden Bebauung zu gewährleisten. Zudem entspricht aber die Festsetzung einer traufständigen Bebauung an Planstraße A dennoch im Wesentlichen der geforderten Nord-Süd-Ausrichtung.

#### Punkt 2

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

#### Abwägung

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

#### Begründung

##### zu 2.1

Die Anzahl notwendiger Stellplätze richtet sich nach § 49 Abs. 1 ThürBO i.V.m. Nr. 49 Vollz-BekThürBO und ist im bauaufsichtlichen Verfahren nach § 63 ThürBO zu beurteilen und zu entscheiden. Für Einfamilienhäuser wird demnach in der Regel ein Bedarf von 1-2 Stellplätzen zu Grunde gelegt. Die Anlage von Stellplätzen auf den Baugrundstücken ist hinsichtlich ihrer Anzahl kein Regelungsgegenstand des Bebauungsplanes und im vorliegenden Bebauungsplan dementsprechend nicht festgesetzt.

#### Punkt 3

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

## Abwägung

Der Stellungnahme wurde t gefolgt.

## Begründung

zu 3.1

Der Anregung wird entsprochen; der Entwurf des Bebauungsplanes sieht anstelle der Wiesenflächen mit Obstbäumen die Anlage von standortgerechten Baum- und Strauchpflanzungen vor. Mit der Anlage einer 5 m breiten Gehölzpflanzung soll der zukünftige Ortsrand am östlichen und südlichen Rand des Plangebietes neu gestaltet und das neue Wohngebiet möglichst harmonisch in die umgebende Landschaft integriert werden. Durch die Anpflanzung einer standortgerechten Laubgehölzhecke unter den Aspekten Bienenweide, Vogelnährgehölz, Schnittverträglichkeit und Ungiftigkeit entstehen ökologisch hochwertige Lebensräume u.a. für Vögel, Insekten sowie bodenlebende Kleinsäuger.

## Punkt 4

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

## Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

## Begründung

zu 4.1

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

## Punkt 5

5.1 Straßenabstand der Bebauung einheitlich auf 3 m festlegen;

## Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt nicht gefolgt.

## Begründung

zu 5.1

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

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö6</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	16.03.2021	

Punkt 1

- 1.1 es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen die Änderung der Festsetzung 7.4; es kann nicht gesagt werden welche Arten gepflanzt werden

Abwägung

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung:

Die Artenliste setzt eine Auswahl an Gehölzen fest. Diese können durch die Bauherren beliebig ausgewählt werden. Die Festsetzung 7.4 beinhaltet mehrere Auswahlmöglichkeiten.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö7</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	21.03.2021	

Punkt 1

- 1.1 es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen die Änderung der Festsetzung 7.4; Eine Pflanzung des eingrifflichen Weißdorns (*Crataegus monogyna*) und der Mehlbeere (*Sorbus aria*) wird abgelehnt

Abwägung

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung:

Die Artenliste setzt eine Auswahl an Gehölzen fest. Diese können durch die Bauherren beliebig ausgewählt werden. Die Festsetzung 7.4 beinhaltet mehrere Auswahlmöglichkeiten. Es bestehen keine Verpflichtungen zur Pflanzung der in der Stellungnahme genannten Arten.

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



<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>11</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Amt für Soziales und Gesundheit	
<b>mit Schreiben vom</b>	- 23.10.2019	

keine Äußerung bzw. keine Einwände

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>12</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	
<b>mit Schreiben vom</b>	14.12.2018 27.11.2019	

### Stellungnahmen vom 14.12.2019 und 27.11.2019

#### Punkt 1

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

#### Abwägung

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

#### Begründung

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

zu 1.1

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

zu 1.2

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

zu 1.3

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

zu 1.4

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>13</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Bauamt, Abt, Bauaufsicht	
<b>mit Schreiben vom</b>	16.08.2018 und 17.01.2019 03.12.2019	

### Stellungnahme vom 16.08.2018 und 17.01.2019

#### Punkt 1

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

#### Abwägung

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

#### Begründung

zu 1.1

Alle Verkehrsflächen wurden als öffentliche Verkehrsflächen gewidmet.

zu 1.2

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

zu 1.3

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

zu 1.4

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen bzw. Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, um möglichst zusammenhängende Freiflächenanteile sowie eine umfassende Durchgrünung des Plangebietes zu gewährleisten. Garten- und Gerätehäuser können im rückwärtigen Bereich bis zu einer Größe von 10 m<sup>2</sup> ebenfalls zugelassen werden.

#### Punkt 2

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

## Abwägung

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

## Begründung

zu 2.1

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

## Stellungnahme vom 03.12.2019

### Punkt 1

- 1.1 Grundstücke an Planstraße A nur schwer traufständig zu bebauen;
- 1.2 In Festsetzung 2.3 Maß der baulichen Nutzung fehlt die Festsetzung zur Höhenlage des Erdgeschossfußbodens;
- 1.3 Garten und Gerätehäuser bis 10 qm allgemein auch in der nicht überbaren Fläche zu lassen;
- 1.4 Regelungen zu Dachformen und Dachneigungen nur auf Hauptgebäude beziehen;
- 1.5 Überprüfung der Festsetzungen zu Staffelgeschossen;
- 1.6 Überprüfung der bauordnungsrechtlichen Festsetzung 4.5;
- 1.7 Hinweise zur Sicherstellung der Erschließung der am östlichen Rand des Plangebietes gelegenen Grundstücke;

## Abwägung

Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.

## Begründung

zu 1.1

Die beiden im WA 1 gelegenen Grundstücke an der Planstraße A werden mit einem Doppelhaus bebaut, das insgesamt traufständig bzw. mit seiner Längsseite an Planstraße A ausgerichtet wird.

zu 1.2

Die Festsetzung der Höhenlage ist kein Maß der baulichen Nutzung, sondern ausschließlich, wie unter 9 vorgesehen, nach § 9 Abs. 3 BauGB festzusetzen.

zu 1.3

Die Festsetzung 4 wurde so geändert, dass Garten-/Gerätehäuser bis zu einer Größe von insgesamt maximal 10 qm auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig sind, ohne dass hierfür eine Ausnahme zugelassen werden muss.

zu 1.4

Die im vorliegenden Planentwurf getroffene bauordnungsrechtliche Festsetzung, wonach Dächer als Flachdächer sowie als geneigte Dächer bis zu einer Neigung von 38 Grad zulässig sind, soll beibehalten werden, da für einer Bezugnahme dieser Festsetzung ausschließlich auf Hauptgebäude keine städtebauliche Notwendigkeit besteht.

zu 1.5

Die Festsetzung zu Staffelgeschossen ist entbehrlich und wurde deshalb ersatzlos gestrichen.

zu 1.6

Die Festsetzung 4.5 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wurde gestrichen. Die Festsetzung ist unter der planungsrechtlichen Festsetzung 5.1 zu finden. Die Festsetzung 4.1, jetzt 3.1, der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wurde wie folgt geändert: Die nicht überbauten und nicht für Stellplätze, Garagen und ihre Einfahrten genutzten Vorgartenflächen sind gärtnerisch zu gestalten und zu begrünen.

zu 1.7

Die Sicherstellung der Erschließung der am östlichen Rand des Plangebietes gelegenen Grundstücke wird durch den Erschließungsträger gewährleistet.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>14</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Umwelt- und Naturschutzamt	
<b>mit Schreiben vom</b>	31.08.2018 und 18.01.2019 09.12.2019	

### Stellungnahmen vom 31.08.2018 und 18.01.2019

#### Punkt 1

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

#### Abwägung

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

#### Begründung

##### zu 1.1

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

#### Punkt 2

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

#### Abwägung

Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.

#### Begründung

Die Hinweise der Unteren Wasserbehörde wurden zur Kenntnis genommen und Bebauungsplan berücksichtigt.

##### zu 2.1

Entlang der südlichen und östlichen Grenze des Geltungsbereiches werden fünf Meter breite Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern festgesetzt, die im Einklang mit den Zielen der Was-

sergesetze als flächige Gehölzpflanzungen herzustellen sind. Entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches entsprechen diese Flächen zugleich weitgehend dem nach WHG und ThürWG geschützten Gewässerrandstreifen, da unmittelbar südlich angrenzend der Vorfluter 2 verläuft; die entlang der östlichen Grenze zwischen der Grabenparzelle und der Plangebietsgrenze außerhalb des Plangebietes befindliche Wegeparzelle entspricht im Wesentlichen dem gesetzlich geschützten Gewässerrandstreifen.

zu 2.2

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

zu 2.3

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

Punkt 3

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

Abwägung

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung

Die Hinweise der Unteren Abfallbehörde wurden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung sowie im Bebauungsplan berücksichtigt.

zu 3.1

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

zu 3.2

Im Bebauungsplan wurden keine Übernahmeplätze festgesetzt. Die Abfallbehälter werden am Abholtag in den vorgelagerten Verkehrsflächen bereitgestellt.

zu 3.3

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

zu 3.4

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

#### Punkt 4

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

#### Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

#### Begründung

##### zu 4.1

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

#### **Stellungnahme vom 09.12.2019**

#### Punkt 1

- 1.1 Erforderlichkeit eines erneuten artenschutzrechtlichen Nachweises der Nichtbesiedlung des Plangebietes durch Feldhamster Mitte/Ende Mai 2020; im Vorfeld einer Bebauung ist im März/April 2020 eine Schwarzbrache zur Vergrämung evtl. vorhandener Hamster anzulegen; der UNB sind entsprechende Ergebnisse vor Baubeginn vorzulegen.

#### Abwägung

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

#### Begründung

##### zu 1.1

Der artenschutzrechtliche Nachweis einer Nichtbesiedlung des Plangebietes durch Feldhamster Mitte/Ende Mai 2020 sowie die Anlage einer Schwarzbrache im Vorfeld des Baubeginns wird durch den Erschließungsträger gewährleistet und der UNB entsprechend mitgeteilt.

#### Punkt 2

- 2.1 Hinweis auf zu ändernde Formulierungen in Kapitel 2.6.3 der Begründung im Hinblick auf Umweltsituation Boden; Altlasten, Abfall;

#### Abwägung

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

#### Begründung

zu 2.1

Um evtl. Missverständnisse im Hinblick auf die o.g. Ausführungen in Kapitel 2.6.3 der Begründung zu vermeiden wurden diese entsprechend des Änderungsvorschlages der Unteren Bodenschutzbehörde angepasst.

#### Punkt 3

3.1 Hinweis auf ausreichende Dimensionierung des Regenwasserrückhaltevolumens sowie die rechtzeitig vor Baubeginn erforderliche Einleitgenehmigung

#### Abwägung

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

#### Begründung

zu 3.1

Die Hinweise der Unteren Wasserbehörde wurden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung entsprechend berücksichtigt.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>15</b>
<b>im Verfahren</b>	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
<b>von</b>	Tiefbau- und Verkehrsamt	
<b>mit Schreiben vom</b>	15.08.2018 und 17.01.2019 26.11.2019 und 31.07.2019	

### Stellungnahme vom 15.08.2019 und 17.01.2019

#### Punkt 1

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

#### Abwägung

Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.

#### Begründung

Die Hinweise und Anregungen des Tiefbau- und Verkehrsamtes wurden entsprechend der zwischenzeitlich erfolgten Abstimmungen im Bebauungsplan berücksichtigt;

zu 1.1

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

zu 1.2

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

zu 1.3

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

zu 1.4

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

### Stellungnahme vom 26.11.2019 und 31.07.2019

#### Punkt 1. - Abwägung und Widmung der Stichstraßen

Das Abwägungsergebnis ist hinsichtlich des Status der beiden Stichstraßen widersprüchlich. Während einerseits darauf verwiesen wird, dass der Stellungnahme unseres Amtes gefolgt wird, beinhaltet die zugehörige Begründung zum betreffenden Punkt 1.2 entgegen unserer

Stellungnahme eine beabsichtigte Widmung für den öffentlichen Verkehr. Wir lehnen an dieser Stelle nochmals eine solche Widmung der beiden lediglich als Grundstückszufahrten dienenden Stichstraßen ausdrücklich ab. Diese besitzen keine eine Widmung begründende Verkehrsbedeutung für die Allgemeinheit, sondern werden ausschließlich von den Eigentümern der jeweils betroffenen beiden Anliegergrundstücke privat genutzt. Es ist daher nicht nachvollziehbar warum sie zu Lasten der Allgemeinheit als öffentliche Straßen betrieben und unterhalten werden sollen. Eine öffentliche Widmung entspricht auch nicht den mit uns hierzu bisher geführten Abstimmungen.

#### Abwägung

Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.

#### Begründung

Das Abwägungsergebnis der Stellungnahmen vom 15.08.2018 und 17.01.2019 wurde korrigiert.

Es handelt sich um einen Angebotsbebauungsplan und nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Konkrete Bauvorhaben oder die Anzahl der Nutzer der Stichstraßen sind in einem Angebotsbebauungsplan nicht ablesbar. Der Erschließungsträger stellt lediglich die Erschließungsanlagen, nicht aber die konkreten Bauvorhaben her.

Durch eine Privatisierung der Stichstraßen wären Grunddienstbarkeiten erforderlich. Durch die öffentliche Widmung ist dies nicht notwendig, eine Zugänglichkeit wäre stets gewährleistet. Dies ist auch im Sinne des Entwässerungsbetriebs sowie des Erschließungsträgers. Die Stichstraßen entsprechen mit einer Breite von 3,5 m den Vorgaben der RAS 06 für einstreifige Erschließungsstraßen, und sind ausreichend breit um eine öffentliche Versorgung zu gewährleisten.

Nach dem Abstimmungstermin am 17.04.2019, an dem auch Vertreter des Tiefbauamtes teilnahmen, wurde davon ausgegangen dass die Widmung mitgetragen wird. Insoweit erfolgte die Planung der Stichstraßen als Straßenverkehrsflächen.

Mit der Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche in einem Bebauungsplan erfolgt keine Widmung. Die Letztentscheidung über die Widmung der Straßenverkehrsflächen liegt bei der Unteren Straßenverkehrsbehörde.

#### Punkt 2. - Erschließung der Grundstücke auf dem Flurstück 102/1

Ausgehend von den Darstellungen in der Planzeichnung muss davon ausgegangen werden, dass in die auf dem Flurstück 102/1 geplanten Baugrundstücke auch die unmittelbar angrenzenden Teilflächen des bisher städtischen Flurstückes 191 einbezogen werden sollen. Aus den vorliegenden Unterlagen ist jedoch nicht erkennbar, wie in diesem Zusammenhang mit dem dort derzeit befindlichen Graben verfahren werden soll. Wir machen daher an dieser Stelle darauf aufmerksam, dass die Funktionsfähigkeit der Straßenentwässerung sämtlicher bestehender und geplanter Straßenabschnitte zwingend zu gewährleisten ist. Dies ist im weiteren Verfahren entsprechend nachzuweisen.

#### Abwägung

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

#### Begründung

Der derzeit nördlich der Planstraße A verlaufende Graben dient nicht der Straßenentwässerung und ist auch nicht als Gewässer in die Planungsunterlagen eingetragen. Die zukünftige Straßenentwässerung der Planstraße A erfolgt vollumfänglich über einen durch den Erschließungsträger herzustellenden Regenwasserkanal in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche. Der Graben ist, für die Straßenentwässerung, somit funktionslos. Die Straßenentwässerung wurde in einem Erschließungsvertrag zwischen der Stadt Erfurt und dem Erschließungsträger geregelt. Der Graben wird im Bereich der Grundstückszufahrten verrohrt, so wie es auch westlich des Planungsgebietes bereits gegeben ist. Die Bereiche die nicht von Grundstückszufahrten betroffen sind, bleiben als Graben erhalten. Die Informationen wurden an den Erschließungsträger weitergeleitet.

#### Punkt 3. - Erschließbarkeit, Müllübergabeplätze und Erreichbarkeit für die Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung der Baugrundstücke, die über den östlichen Teil der Planstraße A erschlossen werden, ist zwingend gesondert mit der Stadtwirtschaft abzustimmen, da der betroffene Straßenabschnitt nicht über eine Wendestelle verfügt und Rückwärtsfahrten der Müllfahrzeuge aus arbeitsschutzrechtlichen Gründen nicht zulässig sind. Sämtliche Erschließungsleistungen sind wie vorgesehen im Rahmen eines noch abzuschließenden Vertrages durch den privaten Erschließungsträger zu übernehmen.

#### Abwägung

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

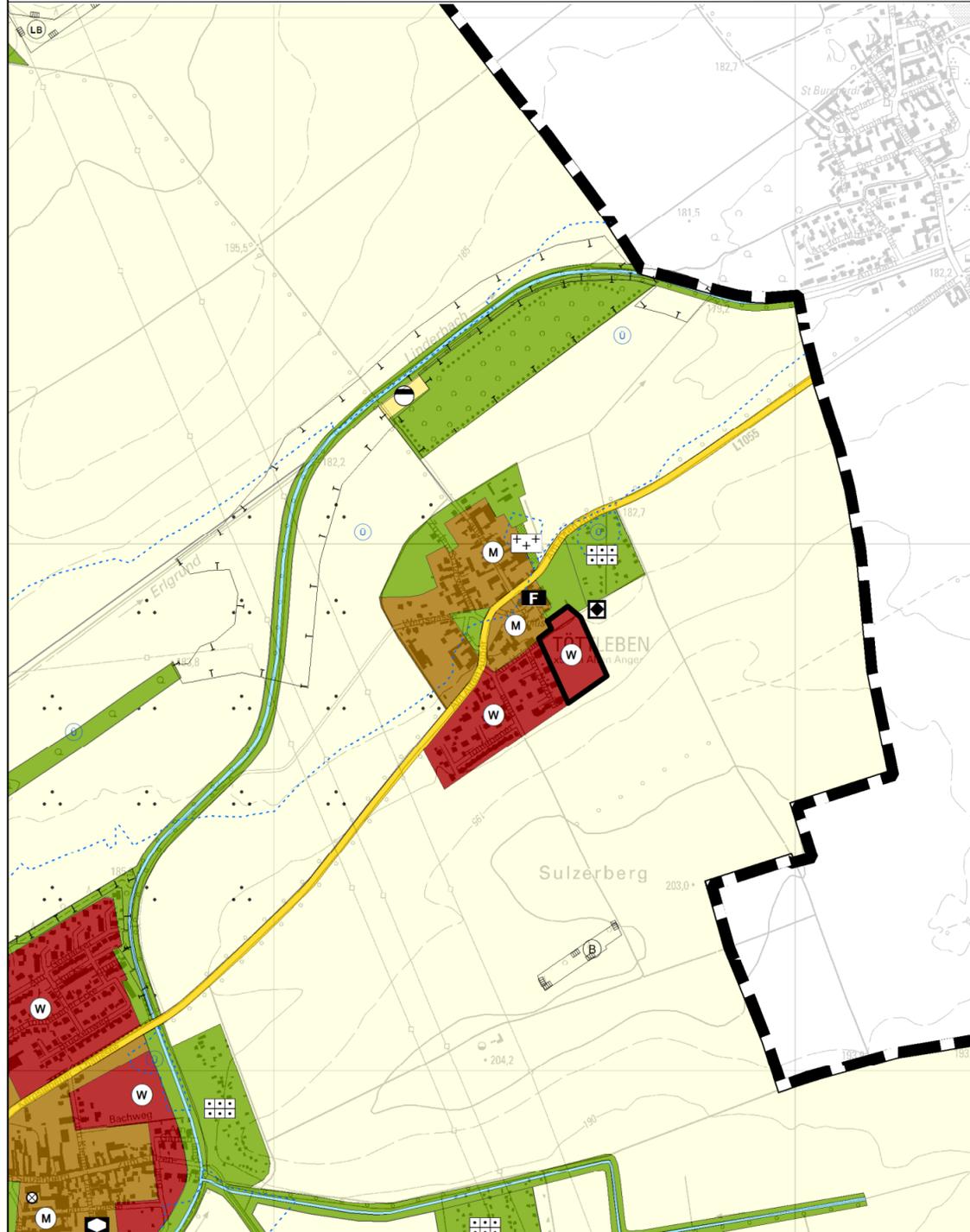
#### Begründung

Im Bauleitplanverfahren wurde bereits frühzeitig die SWE Stadtwirtschaft GmbH beteiligt und die Stellungnahme dem Erschließungsträger für die Erschließungsplanung übergeben.

Im Bebauungsplan werden keine entsprechenden Aufstellplätze für Mülltonnen am Abholtag im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt.

Ein Erschließungsvertrag wurde zwischen der Stadt Erfurt und dem Erschließungsträger geschlossen.

# Planzeichnung



## Planzeichenerklärung

- Wohnbauflächen (§1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)
- Bereich der Berichtigung

Grundlage der Änderung ist der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Erfurt, wirksam mit Bekanntmachung vom 27.05.2006 im Amtsblatt Nr. 11/2006, neu bekannt gemacht am 14.07.2017 im Amtsblatt Nr. 12/2017, zuletzt geändert durch die FNP Änderungen Nr. 38, 40 wirksam mit Veröffentlichung vom 21.08.2020 im Amtsblatt Nr.15/2020. Die weiteren Nutzungsdarstellungen sind in der Planzeichenerklärung zum wirksamen Flächennutzungsplan erläutert. Dieser kann im Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung oder im Internet unter [www.erfurt.de/ef115906](http://www.erfurt.de/ef115906) eingesehen werden.

# Verfahrensvermerke

Der Stadtrat Erfurt hat am 25.09.2019 mit Beschluss Nr. 1117/19 zum Entwurf des Bebauungsplanes KER709 „Am Holzbiel“ beschlossen, dass gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. 13b BauGB der Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes KER709 „Am Holzbiel“ im Wege der Berichtigung angepasst werden soll.

Der Stadtrat Erfurt hat am ..... mit Beschluss Nr. 0718/20 die 14. Berichtigung des Flächennutzungsplanes gebilligt. Die 14. Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist zusammen mit dem Bebauungsplan in der durch die Anpassung an den Bebauungsplan geänderten Form ortsüblich neu bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft gegeben wird.

Erfurt, den

Oberbürgermeister

Die Übereinstimmung des Inhalts der 14. Berichtigung des Flächennutzungsplanes mit dem Willen der Landeshauptstadt Erfurt werden bekundet.

Ausfertigung

Erfurt, den

Landeshauptstadt Erfurt  
A.Bausewein  
Oberbürgermeister

Die 14. Berichtigung des Flächennutzungsplanes wurde zusammen mit dem Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“ in der durch die Anpassung an den Bebauungsplanes geänderten Form im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. .... vom ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Erfurt, den

Oberbürgermeister

# Flächennutzungsplan - Berichtigung Nr.14

## Bereich Kerspleben Bebauungsplan KER709 "Am Holzbiel" in Töttleben

