

Bebauungsplan SCH718

"Am Knotenberg" Teilgebiet A

BPSCH718

Abwägung

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

Impressum



Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum
21.09.2021

Inhaltsverzeichnis

1 Tabellarische Zusammenfassung

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

2 Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen

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

1. Tabellarische Zusammenfassung

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

B

Die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch das Schreiben vom 21.06.2019 mit dem Vorentwurf zum Bebauungsplan SCH718 "Am Knotenberg" in der Fassung vom 12.03.2019 und den Vorentwurf der Begründung in der Fassung vom 12.03.2019.

Mit Schreiben vom 16.04.2021 erfolgte die erneute Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Entwurf zum Bebauungsplan SCH718 "Am Knotenberg" in der Fassung vom 11.01.2021 (geändert mit Stadtratsbeschluss vom 17.03.2021) und den Entwurf der Begründung in der Fassung vom 11.01.2021 (geändert mit Stadtratsbeschluss vom 17.03.2021).

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

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B 1	Thüringer Landesverwaltungsamt Referatsgruppe II B Referat 300 Weimarplatz 4 99423 Weimar	31.07.19 25.05.21	02.08.19 27.05.21			z. T.	z. T.
B 2	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Carl-August-Allee 8-10, 99423 Weimar (Außenstelle)	23.07.19 27.05.21	30.07.19 03.06.21			X	
B 3	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt,	02.07.19 12.05.21	05.07.19 20.05.21			z.T.	z.T.
B 4	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	19.07.19 05.05.21	02.08.19 10.05.21			X	
B 5	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege Petersberg 12 99984 Erfurt	01.08.19 04.05.21	07.08.19 28.04.21		X		
B 6	Stadtwerke Erfurt Gruppe SWE Service/ Fernwärme Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	26.07.19 21.05.21	01.08.19 21.05.21	X			
B 7	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Gasnetz Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	24.07.19 17.05.21	01.08.19 21.05.21			X	

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B 8	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stromnetz Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	11.07.19 12.05.21	01.08.19 21.05.21			z. T.	z. T.
B 9	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	19.07.19	01.08.19			X	
B 10	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	01.08.19 06.04.21	06.08.19 10.05.21			X	
B 11	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	24.07.19 19.05.21	29.07.19 25.05.21			z.T.	z.T.
B 12	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	15.07.19 18.05.21	15.07.19 18.05.21		X		
B 13	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Flurbereinigungsgebiet Gotha Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	05.07.19	17.07.19			z.T.	z.T.
B 14	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Europaplatz 3 99091 Erfurt	17.07.19 28.05.21	22.07.19 28.05.21		X		
B 15	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	10.07.19	15.07.19			X	
B 16	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	08.07.19 11.05.21	10.07.19 17.05.21		X		
B 17	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Am Johannestor 23 99084 Erfurt	keine Äußerung					
B 18	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	29.07.19 27.05.21	06.08.19 01.06.21		X		
B 19	Deutsche Post Bauen GmbH Regionalbereich Berlin Dessauer Straße 3 - 5a 10963 Berlin	keine Äußerung					
B 20	Deutsche Telekom AG T-Com Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	keine Äußerung					
B 21	50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin	01.07.19 03.05.21	10.07.19 03.05.21		X		

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B 22	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	keine Äußerung					
B 23	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	keine Äußerung					
B 24	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Drosselbergstraße 2 99097 Erfurt	keine Äußerung					
B25	Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Zweigstelle Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda,	24.06.19 25.05.21	30.07.19 27.05.21			z. T.	z. T.
B26	Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt-Egstedt	04.07.19 28.04.21	10.07.19 04.05.21			z. T.	z. T.
B27	Thüringer Ministerium für Bildung Jugend und Sport Werner- Seelenbinder Str. - 7 99096 Erfurt-	18.05.21	25.05.21		X		
B28	Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Juri- Gagarin- Ring 114 99084 Erfurt-	11.05.21	17.05.21		X		
B29	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südost Eigentumsmanagement Tröndlinring 3 04105 Leipzig-	11.05.21	17.05.21		X		
B30	Eisenbahn- Bundesamt Außenstelle Erfurt Juri- Gagarin- Ring 114 99084 Erfurt-	26.04.21	29.04.21		X		
B31	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn	27.04.21	27.04.21		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 nach § 45 ThürNatG sowie die Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch das Schreiben vom 21.06.2019 mit dem Vorentwurf zum Bebauungsplan SCH718 "Am Knotenberg" in der Fassung vom 12.03.2019 und den Vorentwurf der Begründung in der Fassung vom 12.03.2019.

Mit Schreiben vom 16.04.2021 erfolgte die erneute Beteiligung von anerkannter Naturschutzverbänden und Vereinen nach § 45 ThürNatG nach § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Entwurf zum Bebauungsplan SCH718 "Am Knotenberg" in der Fassung vom 11.01.2021 (geändert mit Stadtratsbeschluss vom 17.03.2021) und den Entwurf der Begründung in der Fassung vom 11.01.2021 (geändert mit Stadtratsbeschluss vom 17.03.2021).

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

Reg. Nr.	Beteiligter anerkannter Naturschutzverband und Verein nach § 45 ThürNatG	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
N 1	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	01.07.19 19.05.21	03.07.19 20.05.21		X		
N 2	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	26.07.19 21.05.21	29.07.19 21.05.21		X		
N 3	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Auenstraße 31 99880 Mechterstädt	24.07.19 18.05.21	24.07.19 18.05.21		X		
N 4	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	07.08.19 01.06.21	08.08.19 01.06.21			X	
N 5	Grüne Liga e.V. Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	keine Äußerung					
N 6	Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	22.07.19	29.07.19		X		
N 7	NABU Kreisverband Erfurt e.V. Große Arche 18 99084 Erfurt	01.07.19	01.08.19			X	
N 8	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	02.08.19	05.08.19			z. T.	z. T.
N 9	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	02.07.19 12.05.21	02.07.19 17.05.21		X		

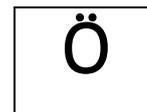
Bebauungsplan SCH718 "Am Knotenberg", Teilgebiet A
 Abwägung/ Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

Reg. Nr.	Beteiligter anerkannter Naturschutzverband und Verein nach § 45 ThürNatG	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
N 10	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Niederkrossen 27 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	02.08.19	05.08.19		X		

"X" = trifft zu

"z. T." = trifft teilweise zu

1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit



Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde in der Zeit vom 01.07.2019 bis 02.08.2019 mit dem Vorentwurf zum Bebauungsplan SCH718 "Am Knotenberg" in der Fassung vom 12.03.2019 und den Vorentwurf der Begründung in der Fassung vom 12.03.2019 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes, seiner Begründung und der den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften wie DIN-Normen o.ä. und der nach der Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erfolgte vom 26.04.2021 bis 28.05.2021.

Aus der Beteiligung zum Entwurf wurden keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit vorgebracht. Nachfolgend werden die Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der Beteiligung zum Vorentwurf abgewogen.

Reg. Nr.	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
					wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
Ö1	25.07.19	29.07.19			X	.
Ö2	30.07.19	31.07.19			z. T.	z. T.
Ö3	29.07.19	01.08.19			z. T.	z. T.
Ö4	01.08.19	02.08.19			z. T.	z. T.
Ö5	01.08.19	02.08.19			z. T.	z. T.

Im Ergebnis der Beteiligung zum Bebauungsplanentwurf wurde eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Die Betroffenen wurden dazu mit Schreiben vom 23.07.2021 beteiligt. Sie stimmten dieser vereinfachten Änderung zu.

Reg. Nr.	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
					wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
Ö6	26.08.21			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 und Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung erfolgte durch das Schreiben vom 21.06.2019 mit dem Vorentwurf zum Bebauungsplan SCH718 "Am Knotenberg" in der Fassung vom 12.03.2019 und den Vorentwurf der Begründung in der Fassung vom 12.03.2019.

Mit Schreiben vom 16.04.2021 erfolgte die erneute Beteiligung von Ämtern der Stadtverwaltung Erfurt, denen intern die Wahrnehmung von Aufgaben unterer Behörden im Rahmen der mittelbaren Staatsverwaltung zugewiesen wurde, mit dem Entwurf zum Bebauungsplan SCH718 "Am Knotenberg" in der Fassung vom 11.01.2021 (geändert mit Stadtratsbeschluss vom 17.03.2021) und den Entwurf der Begründung in der Fassung vom 11.01.2021 (geändert mit Stadtratsbeschluss vom 17.03.2021).

Im Ergebnis der Beteiligung zum Bebauungsplanentwurf wurde eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Die Betroffenen Unteren Behörden wurden dazu mit Schreiben vom 23.07.2021 beteiligt.

Die Stellungnahmen der Ämter der Stadtverwaltung Erfurt, denen intern die Wahrnehmung von Aufgaben unterer Behörden im Rahmen der mittelbaren Staatsverwaltung zugewiesen wurde, aus der Beteiligung zum Vorentwurf, Entwurf sowie das Tiefbau- und Verkehrsamt und der Entwässerungsbetrieb zum 2. Entwurf sind in der folgenden Tabelle zusammengefasst.

Im Ergebnis der Beteiligung zum Bebauungsplanentwurf wurde eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Die betroffenen Unteren Behörden wurden dazu mit Schreiben vom 23.07.2021 beteiligt.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
I 1	Tiefbau- und Verkehrsamt	12.07.19 27.05.21 19.08.21	26.07.19 07.06.21 26.08.21			X	
I 2	Umwelt- und Naturschutzamt	02.09.19 10.06.21	04.09.19 16.06.21			z.T.	z. T.
I 3	Amt für Soziales und Gesundheit	25.06.19 25.05.21	25.06.19 25.05.21			z.T.	z. T.
I 4	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	02.08.19	05.08.19			X	
I 5	Bauamt	16.07.19 25.05.21	16.07.19 28.05.21			z.T.	z. T.
I 6	Entwässerungsbetrieb	01.06.21 01.09.21	01.06.21 01.09.21			z. T.	

"X" = trifft zu

"z. T." = trifft teilweise zu

2. Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen

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

B

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 1
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Thüringer Landesverwaltungsamt Referatsgruppe II B Referat 300 99423 Weimar, Weimarplatz 4	
mit Schreiben vom	31.07.2019 25.05.2021	

Punkt 1

Stellungnahme vom 25.05.2021

Zur Vereinfachung der elektronischen Abläufe wird um die Zusendung der Geltungsbereichsgrenze des Plangebietes der o.g. Satzung in einer GIS-tauglichen Form - bevorzugt als Shape-Datei in ETRS 89 UTM (EPSG : 25832) im Vektorformat - an die E-Mail-Adresse giselher.schuetze@tlvwa.thueringen.de gebeten.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Geltungsbereichsgrenze des Plangebietes wird als (*Shape-Datei im Vektorformat*)- an die o.g. E-Mail- Adresse gesendet.

Punkt 2

Belange der Raumordnung und Landesplanung:

Punkt 2.1

Stellungnahme vom 31.07.2019:

Gemäß den vorgelegten Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes SCH 718 „Am Knotenberg“ besteht die Absicht, im Westen des Ortsteiles Schmira südlich der Eisenacher Straße ein ca. 4,22 ha großes Wohngebiet für die Errichtung von 47 Wohnhäusern neu auszuweisen, wobei die Wohngebäude als Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden sollen. Dafür sollen sowohl landwirtschaftlich genutzte Flächen als auch Brachflächen einer ehemaligen Gärtnerei, nicht mehr genutzte Gärten sowie Wochenendhausgrundstücke in Anspruch genommen werden. Einzelne Wohnhäuser bestehen im Plangebiet bereits.

Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Mittelthüringen liegen für den Planbereich keine entgegenstehenden Raumnutzungen vor. Westlich grenzt das im Regionalplan RP-MT ausgewiesene Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-3 „Nördlich und östlich Gotha bis Erfurt“ an, welches die Entwicklungsmöglichkeiten des geplanten Wohngebietes begrenzt.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept 2030 der Stadt Erfurt weist auf der Grundlage einer aktuellen Wohnbedarfsprognose, die in jedem Wohnsegment Bedarf feststellt, den südöstlichen Bereich des Ortsteiles Schmira bis zum Messengelände als einen Suchraum für die Wohnungsbauentwicklung aus. Die geänderten Zielstellungen für den Ortsteil Schmira sollten in ihrer Gesamtheit in der Begründung

zur erforderlichen parallelen Flächennutzungsplan-Änderung dargestellt werden. Hierauf sollte in der Begründung zu o.g. Bebauungsplan SCH718 Bezug genommen werden.

Die raumordnerischen Vorgaben besagen, dass im Oberzentrum Erfurt eine ausreichende und angemessene Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum gesichert werden soll. Dabei sollen die Aspekte des demografischen Wandels, des Umwelt- und Klimaschutzes sowie die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen maßgeblich einbezogen werden. Die Optimierung des Wohnraumangebotes soll unter Berücksichtigung des stadtentwicklungspolitischen Ziels des Urbanen, flächensparenden Bauens und Wohnens angestrebt werden. Insbesondere soll dabei die Förderung in den Bereichen Mietwohnraum, selbst genutztes Eigentum und Wohnraummodernisierung sichergestellt werden, vgl. Leitvorstellungen und Grundsatz 2.5.1 Landesentwicklungsprogramm 2025 LEP.

Gemäß den Grundsätzen zur Siedlungsentwicklung G 2.4.1 und G 2.4.2 LEP 2025 soll sich die Siedlungsentwicklung in Thüringen am Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ ausrichten. Die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke soll sich dabei am gemeindebezogenen Bedarf orientieren. Der Nachnutzung geeigneter Brach- und Konversionsflächen ist dabei ein besonderes Gewicht beizumessen. Entsprechende Festlegungen zur Siedlungsentwicklung sind zudem unter Pkt. 2.1 im RP-MT vorgegeben. Danach soll durch eine Innenentwicklung, Revitalisierung von Siedlungskernen, Erhöhung der Flächenproduktivität und Sicherung von Freiräumen ein Beitrag zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung erreicht werden (vgl. Grundsätze G 2-1, G 2-2 und G 2-3 im RP-MT).

Hinsichtlich der ermittelten Bedarfslage sowie der Absicht, zur Bedarfsdeckung Flächen in Anspruch zu nehmen, die zum Teil Brachflächen betreffen und die durch den angrenzenden Siedlungsbereich bereits vorgeprägt sind, ist davon auszugehen, dass den o.g. Grundsätzen hier grundsätzlich entsprochen werden kann.

Das nach dem o.g. Bebauungsplan SCH718 geplante Wohngebiet soll auch im Bereich der im Flächennutzungsplan dargestellten Gemeinbedarfsfläche für einen Schulneubau realisiert werden. Vor diesem Hintergrund war es erforderlich, die städtebaulichen Entwicklungsziele für den gesamten Ortsteil Schmira zu überprüfen und neu festzulegen. Diesbezüglich wurde laut Begründung ein Rahmenplan aufgestellt, der Grundlage für die zukünftige Entwicklung im Ortsteil Schmira sein soll.

Dieser Rahmenplan wurde bisher nicht vorgelegt. Hinsichtlich der Überplanung der bisher geplanten Gemeinbedarfsfläche können die geänderten Zielstellungen für den Ortsteil Schmira insofern nicht nachvollzogen werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

Die Hinweise zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wurden in die Begründung des Bebauungsplans unter dem Punkt 1.4.1- Übergeordnete Planungen, Ziele der Raumordnung und Landesplanung aufgenommen.

Die städtebauliche Rahmenplanung für den Ortsteil Schmira (SCH014) in der Fassung vom 09.01.2019 wurde mit Beschluss zur Drucksachen-Nr. 2297/18 als Arbeitsgrundlage für die Verwaltung in der Sitzung des Stadtrates vom 21.03.2019 gebilligt. Der Beschluss zur Drucksachen-Nr. 2297/18 wurde im Amtsblatt der Stadt Erfurt am 03.05.2019 bekanntgemacht.

Da es sich bei der Rahmenplanung für den Ortsteil Schmira (SCH014) um eine informelle Planung und nicht um eine Satzung handelt, ist es nicht erforderlich diese nach § 21 Thüringer Kommunalordnung

der Rechtsaufsichtsbehörde vorzulegen. Der Rahmenplan wurde zur Information auf der Internetseite der Stadt Erfurt bereitgestellt und kann dort von jedermann eingesehen werden. Die Adresse lautet: https://www.erfurt.de/ef/de/leben/planen/stadtplanung/ip_tk/rahmenplan_schmira/index.html

Punkt 2.2

Stellungnahme vom 25.05.2021:

Zum vorangegangenen Entwurf des Bebauungsplans SCH718 "Am Knotenberg" wurde zuletzt mit Datum vom 31.07.2019 eine grundsätzliche befürwortende raumordnerische Stellungnahme abgegeben. Die Bebauungsplanung ist Anlass der geplanten 41. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Erfurt, gegen die in der Stellungnahme vom 22.09.2020 auch keine raumordnerischen Einwände erhoben wurden. Gegen die vorgelegte Planung bestehen ebenso keine raumordnerischen Bedenken.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesen Punkten zur Kenntnis genommen.

Punkt 3

Beachtung des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 BauGB:

Punkt 3.1

Stellungnahme vom 31.07.2019

Das Plangebiet befindet sich westlich und östlich der Straße am Knotenberg westlich von Schmira. Es betrifft eine mit Splitterbebauung bebaute und freiräumlich genutzte Fläche im Außenbereich.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt ist das Plangebiet westlich der Straße „Am Knotenberg“ überwiegend als eine Wohnbaufläche dargestellt, an das sich im nördlichen Plangebiet die Darstellung einer gemischten Baufläche anschließt. Östlich der Straße „Am Knotenberg“ ist im südöstlichen Plangebiet eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schulen Bildungseinrichtungen“ und im nordöstlichen Plangebiet eine gemischte Baufläche dargestellt.

An diese Darstellungen im Plangebiet grenzt im Westen die Darstellung eines Grünflächenstreifens an; im Anschluss an diesen wurde eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Süden und Norden sowie im Nordwesten des Plangebiets grenzen die Darstellungen von weiteren gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen an. Östlich des Plangebiets grenzt die Darstellung einer kleinen Grünfläche an, an die sich ebenfalls gemischte Bauflächendarstellungen anschließen.

Die mit o.g. Bebauungsplan beabsichtigte Baurechtschaffung für ein Wohnungsbauprojekt kann aus diesen Darstellungen nicht entwickelt werden, da die beabsichtigte Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes mit dem nach dem Flächennutzungsplan östlich der Straße „Am Knotenberg“ geplanten Schulstandort und der Planung einer gemischten Nutzung nicht übereinstimmt.

Nach Aussage der Begründung, Pkt. 1.4.2 soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden. Dabei soll die Flächennutzungsplan-Änderung den gesamten Ortsteil Schmira umfassen. Der Änderungsplanung sollen zudem die Ergebnisse des Rahmenplanes Schmira SCH014 zu Grunde gelegt werden.

Bezüglich des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan werden folgende Hinweise gegeben:

- 1. Im Hinblick der Überplanung des nach dem Ursprungsplan geplanten neuen Schulstandortes westlich der Straße „Am Knotenberg“ ist im Rahmen des Änderungsverfahrens aus gesamtstädtischer Sicht zu klären, wo ein Ersatzstandort bereitgestellt werden soll. (Dass der Schulstandort ersatzlos*

entfallen kann, ist im Hinblick der mit o.g. Bebauungsplan dokumentierten Absicht, zusätzliche Wohnbauflächen vorzusehen, die über die im Ursprungsplan dargestellten Wohnbauflächen hinausgehen, wenig plausibel.) Der im Rahmen der Flächennutzungsplan - Änderung zu identifizierende Ersatzstandort ist entsprechend als Fläche für den Gemeinbedarf darzustellen. Ggf. kann die Darstellung in einem 2. Geltungsbereich erfolgen. Der durch die Überplanung verursachte „Konflikt“ zur gesamtstädtischen Schulnetzplanung ist im Parallelverfahren zu o.g. Bebauungsplan zu bewältigen; es kann hier nicht auf ein zukünftiges Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan verwiesen werden. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung ist größer als der Geltungsbereich o.g. Bebauungsplans zu fassen.

- Im Osten ist die im aktuellen Flächennutzungsplan dargestellte gesamte Gemeinbedarfsfläche, die angrenzend dargestellte Grünfläche und gemischte Baufläche, die südlich der Eisenacher Straße und nördlich des Sandweges liegt (im Weiteren als „Dreiecksfläche“ bezeichnet), in die Änderungsplanung einzubeziehen.
- Aus gesamtstädtischer Sicht ist zu klären, welche Nutzung die verbleibende, derzeit unbebaute und im Außenbereich liegende „Dreiecksfläche“ erfahren soll. Eine entsprechende Klärung kann keinem zukünftigen Änderungsverfahren überlassen werden, da der Klärungsbedarf durch o.g. Bebauungsplan dadurch ausgelöst wird, dass ein Teil der geplanten Gemeinbedarfsfläche „Schule“ für den Wohnbau in Anspruch genommen werden soll. Da die angrenzend dargestellte Grünfläche mit der Darstellung der Fläche für den Gemeinbedarf im sachlichen Zusammenhang steht, ist auch diese Grünfläche in die Änderungsplanung einzubeziehen.
- Der Einbezug der östlich an den Geltungsbereich o.g. Bebauungsplans angrenzenden gesamten „Dreiecksfläche“ ist auch im Hinblick der aktuellen Bestandsnutzung erforderlich: Neben einer landwirtschaftlich genutzten Flächen liegt hier auch eine Splitterbebauung im Außenbereich vor. Infolge der östlichen Wohngebietsentwicklung wird die „Dreiecksfläche“ ringsum von einer Bebauung umgeben sein. Vor diesem Hintergrund drängt es sich auf, aus gesamtgemeindlicher Perspektive im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung zu klären, wie die verbleibende „Dreiecksfläche“ zukünftig genutzt werden soll.
- Ein Klärungsbedarf besteht auch im Hinblick der bereits im Bebauungsplan vorgesehenen Erschließung: Nach den Eintragungen im Vorentwurf sollen außerhalb des Geltungsbereichs Wendehammer realisiert werden. In der Begründung zum Vorentwurf, S. 12 wird die Absicht erläutert, „Möglichkeiten für Erweiterungen der Baustrukturen entsprechend der Rahmenplanung für langfristige Entwicklungen“ offenzuhalten. Eine entsprechende Offenhaltung ist im Rahmen der Einzelplanung, die auf den kurz- bis mittelfristigen Vollzug ausgerichtet ist, möglich. Die Flächennutzungsplanung soll die bauliche und sonstige Nutzung nach § 1 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 5 Abs. 1 BauNVO jedoch langfristig vorbereiten und steuern.
- Im Norden sind die derzeit als gemischte Bauflächen dargestellte Flächen bis zur Eisenacher Straße in die Änderungsplanung mit einzubeziehen. Hier liegt südlich der Eisenacher Straße eine Wohnbebauung im Außenbereich vor. Die mit dem Bebauungsplan beabsichtigte Wohnbauflächenentwicklung führt zu einer Reduzierung der gemischten Bauflächendarstellungen. In diesem Zusammenhang ist - auch vor dem Hintergrund der bereits bestehenden Wohnbebauung südlich der Eisenacher Straße - aus gesamtstädtischer Sicht zu klären, ob südlich der Eisenacher Straße auch im Übrigen eine Wohngebietsentwicklung erfolgen soll. Die Darstellung einer kleinen gemischten Baufläche entlang der Eisenacher Straße einseitig aus Gründen des Verkehrslärms würde im Hinblick der hier bereits vorhandenen und ergänzend geplanten Wohnbebauung einen „Etikettenschwindel“ darstellen. Insofern können die Darstellungen von gemischten Bauflächen nicht aus der Änderungsplanung ausgeklammert werden.
- Die in der Begründung, Pkt. 1.4.2 dargestellte Absicht, darüber hinaus den gesamten Ortsteil Schmirra in die Änderungsplanung zum Flächennutzungsplan einzubeziehen, ist begrüßenswert, aus rechtlicher Sicht aber im Rahmen des Parallelverfahrens zu o.g. Bebauungsplan nicht unbedingt erforderlich.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

Im Ergebnis der neuen, bestätigten städtebaulichen Planungsziele des Rahmenplanes Schmira SCH014 wird ein Änderungsverfahren zum FNP für den gesamten Ortsteil Schmira durchgeführt. Dazu hat der Stadtrat in seiner Sitzung vom 01.07.2020 mit Beschluss zur Drucksache Nr. 2109/19 die 41. Änderung des FNP im Bereich Schmira für

- den Teilbereich 1: Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße,
- den Teilbereich 2: Südlich der Straße Im Brühl und
- den Teilbereich 3: Südlich der Straße Kornweg

zur Aufstellung beschlossen sowie den Vorentwurf gebilligt. Der Bebauungsplan SCH718 „Am Knotenberg“ entspricht diesen in Aufstellung befindlichen Planungszielen des FNP und kann daraus entwickelt werden.

Für die Baugebiete „Am Knotenberg“ sowie die Flächen nördlich der Eisenacher Straße „Schmira Nord“ wird die Entwicklung von Wohngebieten angestrebt. Bei der Anpassung der planerischen Zielstellung werden hauptsächlich die bisher unbebauten Flächen einbezogen, welche im wirksamen FNP als gemischte Bauflächen dargestellt sind. Die Einordnung von gewerblichen Nutzungen ist nicht mehr vorgesehen. Beplant werden ebenso die Flächen östlich der Straße Am Knotenberg, welche ursprünglich für die Errichtung der Schule vorgesehen waren.

Südlich der Eisenacher Straße im Bereich „Am Knotenberg“ sollen damit in Summe mit den bereits bestehenden Wohnbauflächen ca. 10 ha für eine Wohnbebauung zur Verfügung stehen. Eine Struktur aus Ein- bis Zweifamilien-, Doppel- und Reihenhäusern mit zwei Geschossen soll dem dörflichen Charakter entsprechen.

Die Flächen für den Gemeinbedarf zur Umsetzung eines Schulstandortes und einer Kindertagesstätte werden entsprechend der neuen planerischen Zielstellung des Rahmenplanes am östlichen Ortsrand von Schmira neu verortet. Mit dem neuen Standort für die Schule sollen nicht mehr nur Bedarfe aus Schmira, sondern auch aus Hochheim und der Brühler Vorstadt abgedeckt werden können. Der Standort am östlichen Ortsrand lässt sich hierzu einfacher erreichen und auch mit der geplanten Verlängerung der Straßenbahn besser anbinden. Zudem besteht eine bessere potenzielle Anbindung an den im ISEK verorteten Schwerpunktraum für den Wohnungsbau „10 Hochheim- Schmira“. An dem neuen Standort bestehen aufgrund der räumlichen Gegebenheiten auch künftig Erweiterungsmöglichkeiten für weitere Gemeinbedarfseinrichtungen und -anlagen. Der neue Standort wird daher schematisch mit einer Fläche von ca. 3,2 ha dargestellt.

Punkt 3.2

Stellungnahme vom 25.05.2021

In der Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 31.07.2019, Anlage 2, zum Vorentwurf des o.g. Bebauungsplans wurde bereits darauf hingewiesen, dass eine Paralleländerung des Flächennutzungsplans gem. § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich ist und es wurden Empfehlungen zum Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans gegeben.

Zwischenzeitlich lag der Vorentwurf der 41. Änderung des Flächennutzungsplans vor. Auf die Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 22.09.2020 zu der 41. Änderungsplanung wird verwiesen.

Der Geltungsbereich dieser Änderungsplanung umfasst dabei alle Flächen, die aus gesamtgemeindlicher Perspektive zur Anpassung des Flächennutzungsplans an die neuen Zielstellungen des ISEK 2018 und des städtebaulichen Rahmenplans für den Ortsteil Schmira SCH 014 zur Entwicklung des Ortsteils Schmira einzubeziehen sind. Dabei erstreckt sich die 41. Änderungsplanung (zusätzlich zu den Teilbereichen 2 „Südlich Im Brühl“ und 3 „Südlich Kornweg“) auch auf den Teilbereich 1 „Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße“, der o.g. Bebauungsplan betrifft. Die von dem Bebauungsplan überplanten Flächen werden in dem Vorentwurf der 41. Änderungsplanung als Wohnbaufläche dargestellt. Aus dieser beabsichtigten Darstellung kann die mit dem Bebauungsplan geplante Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes entwickelt werden.

Der o.g. Bebauungsplan SCH718 kann vor der 41. Änderung des Flächennutzungsplans abgeschlossen werden, wenn die 41. Änderungsplanung eine materielle und formelle Planreife im Sinne von § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB hat.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

Es wird beabsichtigt, den Bebauungsplan SCH718 "Am Knotenberg" vor der 41. Änderung des Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schmira abzuschließen. Derzeit wird der Entwurf Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41 Bereich Schmira, Teilbereiche 1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße, 2 Südlich Im Brühl, 3 Südlich Kornweg, 4 Südlich Seestraße, in der Stadtverwaltung vorbereitet. Es ist beabsichtigt die Planung im November 2021 dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen. Der Abwägungs- und Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan SCH718 "Am Knotenberg" soll den Stadtrat im Dezember 2021 zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Damit wird der Entwurf der 41. Änderung des Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schmira Darstellungen enthalten, aus denen – ihr Wirksamwerden unterstellt – die Festsetzungen des Bebauungsplans SCH718 "Am Knotenberg" gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB entwickelt werden können.

Punkt 4

Weitere beratende Hinweise zu den Vorentwurfsunterlagen:

Punkt 4.1

Stellungnahme vom 31.07.2019

Nach dem Plantitel und den Aussagen zur Begründung soll ein Bebauungsplan (als Angebotsplan) aufgestellt werden. Der im Anhang enthaltene Antrag auf Einleitung eines Planverfahrens geht jedoch von der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 BauGB auf. Im Hinblick der aktuellen Eigentumsverhältnisse sowie der im Plangebiet westlich von Schmira vorliegenden relativ geringen städtebaulichen Anforderungen (zur Realisierung eines einheitlichen Einfamilienhausgebietes) empfehlen wir, einen Bebauungsplan aufzustellen und die Übernahme der Erschließungs-, Planungs- und sonstigen Kosten durch den Vorhaben- bzw. Erschließungsträger auf Grundlage eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB zu regeln.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nur dann aufgestellt werden kann, wenn (neben dem abgeschlossenen Durchführungsvertrag zur Realisierung der Vorhaben und Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der (anteiligen) Planungs- und Erschließungskosten) auch ein Nachweis vorliegt, dass der Vorhabenträger zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans in der Lage ist.

Diese Anforderung betrifft nicht nur die erforderliche Voraussetzung, auf die zur Verwirklichung des Vorhabens erforderlichen Grundstücke zugreifen zu können, sondern auch, dass der Vorhabenträger über ausreichende finanzielle Mittel verfügt, die Vorhaben und Erschließungsmaßnahmen durchzuführen und den vertraglichen Verpflichtungen nachzukommen (vgl. u.a. BVerwG, Beschluss vom 06.03.2018 - 4 BN 13.17). Dabei muss die finanzielle Leistungsfähigkeit des Vorhabenträgers das gesamte Vorhaben umfassen; die Finanzierungsfähigkeit nur der Erschließungskosten ist nicht ausreichend (vgl. OVG MV, Urteil vom 30.09.2005 - 3 K 35/04). Mehrere Personen können in diesem Zusammenhang nur dann Vorhabenträger im Sinne von § 12 Abs. 1 BauGB sein, wenn alle Personen eine gesamtschuldnerische Verpflichtung vorlegen (vgl. OVG Saarland, Urteil vom 05.09.2013 - 2 C 190/12).

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Auf Grundlage der Antragstellung des Vorhabenträgers vom 16.01.2019 auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 BauGB für das Vorhaben Errichtung von Einfamilienhäusern auf den Flurstücken der Flur 1 und Flur 3, Gemarkung Schmira, hat die Stadt den Bebauungsplan SCH718 mit Stadtratsbeschluss Nr. 0119/19 vom 22.05.2019 als Angebotsbebauungsplan förmlich eingeleitet. Der Vorentwurf wurde bestätigt sowie die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen. Der Antragsteller für den Bebauungsplan verpflichtet sich, die städtebauliche Planung einschließlich erforderlicher Gutachten zu beauftragen und zu finanzieren.

Des Weiteren verpflichtet sich der Antragsteller, in einem mit der Stadt vor Satzungsbeschluss abzuschließenden städtebaulichen Vertrag (vgl. § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB) zur Herstellung der Erschließungsanlagen und zur Umsetzung der daraus und aus den Bauvorhaben resultierenden Begrünungs-, Artenschutz- und Schallschutz- sowie Ausgleichsmaßnahmen. Im Anschluss beabsichtigt er, die erschlossenen Baugrundstücke an Bauinteressenten zu veräußern. Der Erschließungsträger verpflichtet sich nicht, die Wohngebäude zu errichten, daher handelt es sich hier nicht um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sondern um einen Angebotsbebauungsplan mit städtebaulichen Vertrag zur Erschließung.

Punkt 4.2

Stellungnahme vom 25.05.2021

Punkt 4.2.1

1. In der textlichen Festsetzung Teil C, 12.1 sollte die Zulassung von Sattel- und Flachdächern überdacht werden, da eine Mischung dieser Dachformen für das Ortsbild abträglich ist. In der textlichen Festsetzung Teil B. 7.3 muss bei Zulassung von Sattel- und Flachdächern jedenfalls deutlich werden, dass eine Dachbegrünung nur bei der Realisierung von Flachdächern gefordert wird.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Im Rahmen der Abstimmung der Drucksache 2195/20 - Bebauungsplan SCH718 "Am Knotenberg" Teilgebiet A, Zwischenabwägung, Billigung des Entwurfs und öffentliche Auslegung, wurde seitens des Ortsteilrates Schmira eine Streichung aller Festlegungen zur Dachform im Geltungsbereich gefordert. Diese Forderung wurde in der Diskussion der o.g. Drucksache durch den Ausschuss für Stadtentwick-

lung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr in den Beratungen am 02.03. und 09.3.2021 aufgegriffen, es wurde kein Votum des Ausschusses zu der Drucksache abgegeben.

Vor der Sitzung des Stadtrates am 17.03.2021, in der die genannte Drucksache behandelt wurde, hatte die Verwaltung zu den gewünschten Änderungsanträgen der Fraktionen Stellung genommen und vorgeschlagen, eine Beschränkung auf Satteldächer und Flachdächer vorzunehmen. Einer Streichung aller Festlegungen zur Dachform (wie seitens mehrerer Stadtratsfraktionen gewünscht), wurde aus städtebaulich gestalterischen Aspekten nicht gefolgt. Der Bebauungsplan SCH718 "Am Knotenberg" Teilgebiet A wurde mit Stadtratsbeschluss vom 17.03.2021 in der Fassung des Änderungsantrages der Fraktion CDU in Drucksache 0493/21 in Fassung der Stellungnahme der Verwaltung bestätigt. Dementsprechend wurde der Bebauungsplan SCH718 "Am Knotenberg" Teilgebiet A, mit Stadtratsbeschluss vom 17.03.2021 geändert.

Auch Satteldächer können mit entsprechenden Vorkehrungen bis zu einem Winkel von 45° fachgerecht begrünt werden. Insoweit könnten unter Maßgabe der Einhaltung dieser Parameter neben den Flachdächern auch Satteldächer zugelassen werden. Eine Begrünung der Dächer ist möglich.

Punkt 4.2.2

2. In Teil B, Pkt. 7.4 und Pkt. 7.5 werden in den textlichen Festsetzungen die externen Ausgleichsmaßnahmen 1 und 2 genannt, die den Eingriffen im Geltungsbereich nach § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB zugeordnet werden sollen (vgl. Zuordnungsfestsetzung Teil B, Pkt. 11). Die Maßnahme 1 betrifft eine Grünlandumwandlung und Gehölzbepflanzung entlang des vorhandenen Grabens in der Gemarkung Frienstedt auf einer 17.000 m² großen Fläche und die Maßnahme 2 betrifft eine feldhamstergerechte Bewirtschaftung auf einer 12.765 m² großen Fläche in der Gemarkung Schmira (vgl. Begründung, S. 23).

- *Da sich die genannten externen Ausgleichsflächen in der Gemarkung Frienstedt und Schmira nicht im Geltungsbereich o.g. Bebauungsplans befinden, können für diese Flächen keine Festsetzungen getroffen werden. Soweit kein 2. und 3. Geltungsbereich für die externen Ausgleichsmaßnahmen 1 und 2 festgesetzt werden soll, sind die in Pkt. 7.4 und 7.5 enthaltenen Inhalte als textliche Festsetzungen im Teil B zu streichen und als Hinweise in Teil D aufzuführen.*
- *Bis zum Satzungsbeschluss muss die Verfügbarkeit der externen Ausgleichsflächen sowie die Refinanzierung der externen Maßnahmen durch den Eingriffsverursacher geklärt sein. Nach Aussage der Begründung, S. 23, Pkt. 2.13 soll die Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen und -flächen im städtebaulichen Vertrag mit dem Erschließungsträger geregelt werden. Eine vertragliche Regelung nach § 11 BauGB zwischen der Stadt Erfurt und dem Erschließungsträger zur Refinanzierung der Maßnahmen ist grundsätzlich dann möglich, wenn der Erschließungsträger Eigentümer sämtlicher Eingriffsflächen ist. Ob dies der Fall ist, geht aus den Entwurfsunterlagen nicht hervor.*
- *Darüber hinaus muss die Verfügbarkeit der Ausgleichsflächen vertraglich nach § 11 BauGB zwischen der Stadt und den jeweiligen Eigentümern der externen Ausgleichsflächen bis zum Satzungsbeschluss gesichert sein. Dies gilt jedenfalls, soweit die externen Ausgleichsflächen nicht der Stadt selbst gehören.*
- *Aus den vorliegenden Entwurfsunterlagen geht nicht abschließend hervor, wie die rechtliche Sicherung des externen Maßnahmenvollzugs hier beabsichtigt ist. Insbesondere bei der Vollzugssicherung der externen Maßnahme 2 liegen Unklarheiten vor (s. hierzu auch unter Pkt. 3).*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Inhalte der textlichen Festsetzungen Nr. 7.4 und 7.5 zu den externen Ausgleichsmaßnahmen 1 und 2 wurden gestrichen und als Hinweise in Teil D, Punkt 6, aufgeführt.

Die Flächen der externen Ausgleichsmaßnahmen 1 und 2 befinden sich im Eigentum der Stadt Erfurt. Im städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zur Erschließung des Baugebietes "Am Knotenberg" im Bebauungsplangebiet SCH 718, Teilgebiet A, Erfurt-Schmira, (Erschließungsvertrag), wird unter dem Punkt 2.4 (Begrünungs-/ Ausgleichsmaßnahmen) geregelt, dass die im Bebauungsplan SCH718 festgesetzten öffentlichen Begrünungs-, Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen durch den Erschließungsträger auf eigene Kosten in Abstimmung mit der Stadt, Umwelt- und Naturschutzamt sowie Garten- und Friedhofsamt und unter Berücksichtigung der Baumschutz- und Begrünungssatzung der Stadt zu planen und umzusetzen sind. Der Vertrag zwischen der Stadt Erfurt und dem Erschließungsträger wird vor dem Satzungsbeschluss abgeschlossen.

Dabei wird für die dauerhafte Umwandlung von Ackerflächen in Grünland und die Pflanzung gewässerbegleitender Gehölze entlang der randlich vorhandenen Fließgewässer/ Gräben festgelegt (Ausgleichsmaßnahme 1), dass vor Umsetzung der Begrünungsmaßnahmen dem Umwelt- und Naturschutzamt und dem Entwässerungsbetrieb der Stadt ein Freiflächengestaltungsplan zur Prüfung und Bestätigung vorzulegen ist. Nach einjähriger Fertigstellung- und 4-jähriger Entwicklungspflege durch den Erschließungsträger übernimmt die Stadt die dauerhafte Pflege und Unterhaltung der Pflanzungen der öffentlichen Maßnahmeflächen.

Als externe Ausgleichsmaßnahme 2 ist eine Ackerfläche in einer Größe von 12.765 m² in der Gemarkung Schmira, Flur 1, Flurstück 306/159 dauerhaft feldhamstergerecht zu bewirtschaften. Die Kriterien zur hamstergerechten Feldbewirtschaftung werden in einem Bewirtschaftungsvertrag mit dem Pächter der Ackerfläche vereinbart. Die Stadt als Eigentümerin der ackerbaulich genutzten Flächen trifft dazu die notwendigen vertraglichen Vereinbarungen mit dem Pächter. Für den sich aus den Bewirtschaftungsauflagen ergebenden Mehraufwand bzw. die Ertragsminderung ist dem Pächter eine Entschädigung zu zahlen. Die Kosten für den Mehraufwand bzw. die Ertragsminderung im Zusammenhang mit der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme übernimmt der Erschließungsträger.

Die feldhamstergerechte Bewirtschaftung hat eine Vegetationsperiode vor der baulichen Inanspruchnahme der Ackerflächen zu beginnen. Die hamstergerechte Feldbewirtschaftung erfolgt dauerhaft, mindestens jedoch für 25 Jahre.

Punkt 4.2.3

3. Zur externen Ausgleichsmaßnahme 2 liegt folgender weiterer Klärungsbedarf vor:

- *Im Bereich der geplanten Wohnbebauung, die östlich der Straße „Am Knotenberg“ realisiert werden soll, liegen intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen mit einer sehr geringen Biotopausstattung vor. Das Vorkommen von Feldhamstern wurde nach den vorliegenden Entwurfsunterlagen nicht konkret nachgewiesen.*
- *Unter Verweis auf die Angaben in LINFOS 2019 wird ein zeitweiliges Vorkommen von Feldhamstern in unmittelbarer Nachbarschaft und im Randbereich des Planungsraums nur vermutet. (Vgl. hierzu artenschutzrechtliche Beurteilung von IBS Jörg Weipert, 11/20, S. 7, GOP, S. 13 - 17, 31, Umweltbericht, S. 10 - 12.) Abschließend konnte bislang insofern nicht geklärt werden, ob die externe Maßnahme 2 als CEF-Maßnahme zur Schaffung eines Ersatzlebensraums für den Feldhamster im Sinne von § 44 Abs. 5 BNatSchG tatsächlich erforderlich ist.*
- *Der planungsrechtliche Ausgleichsbedarf im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB kann jedenfalls auch ohne die externe Maßnahme 2 durch die im Geltungsbereich vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen in*

Verbindung mit der externen Maßnahme 1 weitgehend gedeckt werden (vgl. GOP vom 11.01.2021, S. 24 - 26).

- *Soweit ein artenschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf für den Eingriff in den Feldhamsterlebensraum anzunehmen ist, muss zeitlich vor dem Eingriff ein geeigneter Ersatzlebensraum für den Feldhamster geschaffen werden. Hier ist die Auswahlentscheidung der externen Ausgleichsmaßnahme 2 erklärungsbedürftig: Sie betrifft einen schmalen Ackerflurstreifen inmitten einer intensiv genutzten Ackerfläche östlich der Autobahn A 71. Soweit die angrenzenden Ackerflächen nicht ebenfalls für eine feldhamstergerechte Bewirtschaftung vorgesehen sind, wird die Geeignetheit der isoliert gelegenen Maßnahmenfläche 2 in Frage gestellt. Die in Pkt. 7.5 der textlichen Festsetzungen aufgeführten Anforderungen einer feldhamstergerechten Bewirtschaftung lassen sich auf einem isoliert liegenden Streifen nicht (sinnvoll und wirtschaftlich) umsetzen.*
- *Unklar sind auch die sich in dem Umweltbericht widersprechenden Maßnahmen zum Monitoring bezüglich dieser artenschutzrechtlichen Maßnahme 2. Im Umweltbericht, S. 13 wird auf die Notwendigkeit zur Kontrolle des Feldhamstervorkommens i.V.m. ggf. erforderlichen Abfang- und Umsiedlungsmaßnahmen hingewiesen. Mit dieser Aussage stimmt die in Pkt. 3.2 des Umweltberichts, S. 22 enthaltene Angabe nicht überein, es seien keine weiteren Überwachungsmaßnahmen vorgesehen. Die feldhamstergerechte Bewirtschaftung auf dem isoliert gelegenen Ackerflurstreifen ist mit vielen Unwägbarkeiten und offenen Fragen zur Sicherung der Maßnahme verbunden, sodass im Umweltbericht, Pkt. 3.2 konkrete Überwachungsmaßnahmen genannt werden müssten.*
- *Aus den Entwurfsunterlagen geht zudem nicht hervor, wie die rechtliche Vollzugssicherung der externen Ausgleichsmaßnahme 2 bis zum Satzungsbeschluss erfolgen soll. In der Begründung, S. 23, Pkt. 2.13 wird darauf hingewiesen, dass ein städtebaulicher Vertrag mit dem Erschließungsträger zu den externen Ausgleichsmaßnahmen gefasst werden soll.*
- *Unter der Voraussetzung, dass der Erschließungsträger Eigentümer sämtlicher Eingriffsflächen ist, kann eine vertragliche Regelung zur Refinanzierung zwischen der Stadt Erfurt und dem Erschließungsträger erfolgen. Soweit die externen Ausgleichsflächen nicht der Stadt gehören, muss darüber hinaus jedoch auch die Verfügbarkeit der Ausgleichsflächen vertraglich nach § 11 BauGB zwischen der Stadt und den jeweiligen Eigentümern der Ausgleichsflächen bis zum Satzungsbeschluss gesichert sein. Hierzu liegen keine Aussagen in den Entwurfsunterlagen vor.*
- *Unklar ist in diesem Zusammenhang insbesondere, wie die dauerhafte feldhamstergerechte Bewirtschaftung der 12.765 m² großen externen Ausgleichsfläche 2 gesichert und wie die laufenden Ertrageinbußen des Bewirtschaften durch den einmal vom Erschließungsträger erhobenen Ausgleichskostenbetrag ausgeglichen werden sollen. Diesbezüglich ist darzulegen, wie die Vollzugssicherung dauerhaft organisiert werden soll. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die feldhamstergerechte Bewirtschaftung in der externen Ausgleichsfläche nicht zugleich nach anderen (landwirtschaftlichen) Vorgaben gefordert und finanziell gefördert werden darf. (Sogenannte „Sowieso“- Maßnahmen können nicht für den naturschutzrechtlichen Ausgleich herangezogen werden.)*
- *Zusammenfassend empfehlen wir, den artenschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf für den Feldhamster im Rahmen der Bebauungsplanung SCH718 „Am Knotenberg“, Teilgebiet A erneut zu überprüfen. Ist im Bebauungsplanvollzug tatsächlich von einem artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand auszugehen, sollte in der Bebauungsplanung ein Ersatzlebensraum am Rande einer Ackerflur in räumlicher Nähe zur Eingriffsfläche identifiziert werden. Es ist plausibel darzulegen, wie der rechtliche Vollzug der Maßnahme bis zum Satzungsbeschluss gesichert werden soll.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

Begleitend zur städtebaulichen Rahmenplanung für den Ortsteil Schmira wurde durch eine Gutachterin in den Jahren 2017, 2018 und 2019 in der Gemarkung Schmira eine Kombination aus Fein- und Über-

sichtskartierung zur Feldhamsterpopulationen durchgeführt. Die städtebauliche Rahmenplanung für den Ortsteil Schmira (SCH014) wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 21.03.2019 mit Beschluss zur Drucksache 2297/18 als Arbeitsgrundlage für die Verwaltung gebilligt. In der Rahmenplanung Schmira wurde u.a. auf S. 27 dargestellt, dass für die Feldflur des Plangebiets "Am Knotenberg" Feldhamster nachgewiesen wurden. Der Beschluss zur Rahmenplanung Schmira wurde im Amtsblatt am 03.05.2019 öffentlich bekannt gemacht.

Im Ergebnis der Feldhamsterkartierung wurde festgestellt, dass es sich um ein Gebiet handelt, in dem Feldhamster existieren können. Dabei bestehen Unterschiede zwischen dem westlichen und östlichen Ortsrand von Schmira. Im westlichen Bereich existieren Feldhamster in geringer Dichte auf Großflächen. Bei günstigen Feldfrüchten können sich die Feldhamster bis Schmira ausbreiten und dort trotz der nur suboptimalen Bodenverhältnisse auf Grund der Kleinflächigkeit existieren. Danach wurden im Bereich der Ackerfläche östlich der Straße Am Knotenberg im Herbst 2017 und Frühjahr 2018 an zwei Standorten Feldhamster nachgewiesen. Dieses Gutachten wurde in die artenschutzrechtliche Beurteilung (Anlage 6.3) von IBS Jörg Weipert Bezug eingearbeitet, die artenschutzrechtliche Beurteilung wurde aktualisiert. Dementsprechend erfolgte auch der Hinweis auf das temporäre Vorkommen des Feldhamsters (*Circetus circetus*). Daher ist die externe Ausgleichsmaßnahme 2 als CEF-Maßnahme umzusetzen. Zur Realisierung der Maßnahme siehe Punkt 4.2.2. Der GOP und der Umweltbericht (bezüglich des Monitoring) wurden entsprechend ergänzt. In der Konfliktsanalyse und im Text des GOP wurde ebenfalls auf das Vorkommen der Feldhamster verwiesen.

Punkt 4.2.4

4. Im Rahmen der Aufstellung o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist das immissionsschutzrechtliche Optimierungsgebot des § 50 BImSchG zu berücksichtigen, wonach bei raumbedeutsamen Planungen schädliche Umwelteinwirkungen auf dem Wohnen dienende Gebiete soweit wie möglich zu vermeiden sind. Im Zusammenhang mit diesem Berücksichtigungsgebot gelten die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005, die bereits am Rand der Bauflächen oder der überbaubaren Grundstücksflächen eingehalten werden sollen.
- In der den Entwurfsunterlagen beigelegten Schallimmissionsprognose vom 30.12.2019, S. 10, 16 wird erläutert, dass die für ein Allgemeines Wohngebiet geltenden Orientierungswerte der DIN 18005 durch den Verkehrslärm, der von der Eisenacher Straße auf das Plangebiet einwirkt, erheblich überschritten werden. Es ist tagsüber von Überschreitungen um bis zu 7 dB und nachts um bis zu 10 dB auszugehen. Selbst die für ein WA-Gebiet geltenden höheren Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV würden tagsüber um bis zu 3 dB und nachts bis zu 6 dB überschritten.
 - In dem Gutachten wurden anschließend aktive Lärmschutzmaßnahmen untersucht und es wird festgestellt, dass bei Realisierung einer Lärmschutzwand eine Pegelminderung im nördlichen Bereich um bis zu 3 dB möglich wäre. Es erfolgt auf S. 10-12, 17 des Gutachtens der Hinweis, dass die Realisierbarkeit der vorgeschlagenen aktiven Lärmschutzmaßnahme im Rahmen der Abwägung zu klären ist. Zusätzlich wurden auf S. 13-14 passive Lärmschutzmaßnahmen auf Grundlage der DIN 4109 ermittelt und vorgeschlagen.
 - In der Begründung, Pkt. 2.10.1 zum Bebauungsplan SCH 717 wird nur allgemein dargelegt, dass eine Schallimmissionsprognose vorliegt und dass die gutachterlich vorgeschlagenen passiven Schallschutzmaßnahmen in den Bebauungsplan übernommen wurden. Aussagen dazu, wie hoch die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden, fehlen. Auch erfolgt keine nachvollziehbare Auseinandersetzung zu alternativ möglichen Bewältigungsstrategien und deren städtebauliche Bewertung. Dies wird der bestehenden Konfliktsituation nicht gerecht. Wenn anstelle von aktiven Schallschutzmaßnahmen passive Maßnahmen festgesetzt werden sollen, so müssen hierfür nachvollziehbare städtebauliche Gründe streiten. Die vorliegende Begründung enthält keine Aussagen hierzu.

- *Dass mit der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs SCH 718 eine der Konfliktsituation entsprechende Abwägungsentscheidung getroffen wurde, ist vor diesem Hintergrund nicht erkennbar.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten teilweise gefolgt.

Begründung:

Um den Abwägungsprozess im Umgang mit der vorhandenen Lärmbelastung durch Verkehrs- und Gewerbelärm zu verdeutlichen, wurde die Begründung des Bebauungsplans unter dem Punkt "2.10.1 "Lärmpegelbereiche, Schalldämm-Maße der Außenbauteile, Lüftungseinrichtungen" nach dem 1. Absatz folgendermaßen ergänzt:

"Das schalltechnische Gutachten umfasst das gesamte Gebiet Schmira "Am Knotenberg."

Verkehrslärm:

Die Immissionsgrenzwerte nach 16. BImSchV für WA werden im Plangebiet Tags um maximal 3 dB (A) überschritten und Nachts um maximal 6 dB (A) überschritten. Die Immissionsgrenzwerte nach 16. BImSchV für MI (Grenzwerte für gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen) werden im Plangebiet Tags eingehalten und Nachts im nördlichsten Baufeld um 1 dB (A) überschritten. Untersuchungen zum aktiven Lärmschutz wurden nur für den westlichen Bereich des Plangebietes, der jedoch außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans (Teilgebiet A) liegt, durchgeführt. Die Untersuchungen zeigen, dass die Lärmschutzwand im Nahbereich der Straße zu den höchsten Pegelminderungen führt, wenn Sie mindestens 3m hoch ist. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans, Teilbereich A, Schmira "Am Knotenberg" könnte vom Bau einer derartigen Lärmschutzanlage jedoch nicht profitieren, da diese westlich des Geltungsbereichs zu errichten wäre und damit keinen direkten Einfluss auf das Plangebiet hätte. Für den östlichen Bereich des Plangebiets (Teilbereich A) Am Knotenberg wurde auf derartige Berechnungen im schalltechnischen Gutachten verzichtet, da weniger Baugrundstücke betroffen sind und auch weniger Flächen möglich sind, auf denen aktiver Lärmschutz umgesetzt werden könnte. Dementsprechend kommen für den Lärmschutz im Teilbereich A passive Lärmschutzmaßnahmen in Betracht, die mit Festsetzung der Lärmpegelbereiche sowie der entsprechenden Maßnahmen getroffen wurden.

Gewerbelärm:

Die Berechnungen zum Lärm der nahegelegenen landwirtschaftlichen Anlagen wurden in Anlehnung an die TA Lärm durchgeführt und beurteilt. Als Ergebnis wurde festgestellt, dass unter den, von dem landwirtschaftlichen Betrieb genannten Randbedingungen, der Immissionsrichtwert für ein allgemeines Wohngebiet Tags um mindestens 7 dB (A) / 5 (A) dB (Werktags / Sonn- u. Feiertags) und Nachts um mindestens 1 dB (A) unterschritten wird. Die orientierenden Berechnungen zu kurzzeitigen Geräuschspitzen führten zu Überschreitungen des Pflichtwertes Tags bis 26 dB (A) und Nachts bis 18 dB (A). Dabei wurde davon ausgegangen, dass auf dem östlich angrenzenden Feld nur zur Tagzeit Aktivitäten mit Maschinen stattfinden.

Da im Ergebnis der Abwägung die genannten Überschreitungen hinzunehmen sind, wurden im schalltechnischen Gutachten Vorschläge für passive Schallschutzmaßnahmen gegen Außenlärm auf Grundlage der DIN 4109 unterbreitet, notwendige Vorkehrungen zum Lärmschutz ermittelt und die Beurteilungsgrundlagen für die schalltechnische Planung abgeleitet.

Die weiteren Erläuterungen zu den getroffenen Festsetzungen für passive Schallschutzmaßnahmen gegen Außenlärm zur Konfliktbewältigung waren bereits in Punkt "2.10.1 "Lärmpegelbereiche, Schalldämm-Maße der Außenbauteile, Lüftungseinrichtungen" der Begründung enthalten und bleiben unverändert.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 2
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Carl-August-Allee 8-10, 99423 Weimar (Außenstelle)	
mit Schreiben vom	23.07.2019 27.05.2021	

Punkt 1 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Stellungnahmen vom 23.07.2019 und 27.05.2021

keine Betroffenheit

Hinweis/Informationen:

Die Zuständigkeit für die Wahrnehmung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in diesem Verfahren liegt vollständig bei der unteren Naturschutzbehörde im räumlich zuständigen Landratsamt.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Ämter der Stadtverwaltung Erfurt, denen intern die Wahrnehmung von Aufgaben unterer Behörden im Rahmen der mittelbaren Staatsverwaltung zugewiesen wurde, wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ebenfalls beteiligt. Die Stellungnahmen des Umwelt- und Naturschutzamtes (I 2), Untere Naturschutzbehörde, vom 02.09.2019 und 10.06.2021 wurden der Abwägung unterzogen.

Punkt 2 Belange der Wasserwirtschaft

Stellungnahmen vom 23.07.2019 und 27.05.2021

keine Betroffenheit

Informationen

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

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 3 Belange (Abwasser, Zulassungsverfahren an Gewässern 1. Ordnung, Grundwasser, Stauanlagenaufsicht/ Wasserbuch, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Wismut- & Kalibergbau)
Stellungnahmen vom 23.07.2019 und 27.05.2021

keine Betroffenheit

Hinweis:

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

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Ämter der Stadtverwaltung Erfurt, denen intern die Wahrnehmung von Aufgaben unterer Behörden im Rahmen der mittelbaren Staatsverwaltung zugewiesen wurde, wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ebenfalls beteiligt. Die Stellungnahmen des Umwelt- und Naturschutzamtes (1 2), Untere Wasserbehörde, vom 02.09.2019 und 10.06.2021 wurden der Abwägung unterzogen.

Punkt 4 Belange Abfallrechtliche Zulassungen

Stellungnahmen vom 23.07.2019 und 27.05.2021

Keine Betroffenheit

Hinweise, Informationen

Im Bereich des Vorentwurfs des Bebauungsplanverfahrens der Stadt Erfurt SCH718 "Am Knotenberg" sind zurzeit keine abfallrechtlichen Zulassungsverfahren in der Zuständigkeit des Referats 64 im TLUBN anhängig.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 5 Belange des Immissionsschutzes

Keine Betroffenheit

Punkt 5.1 Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG

Stellungnahmen vom 23.07.2019

Das Vorhaben wird gemäß Begründung wahrscheinlich als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO geplant. Gemäß den vorgelegten Unterlagen soll der Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt entsprechend angepasst werden, so dass der B-Plan dann den Festsetzungen des FNP entspricht. Die Umgebung des Plangebiets stellt sich als Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen und Flächen für die Landwirtschaft dar. Der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG wird damit eingehalten.

Stellungnahmen vom 27.05.2021

Bei dem Vorhaben wird der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG eingehalten.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 5.2 Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1

Stellungnahme vom 23.07.2019

Bei der Ausweisung des allgemeinen Wohngebietes ist zu überprüfen, ob die schalltechnischen Orientierungswerte (Beiblatt 1 zu DIN 18005) für die entsprechenden Baugebiete aufgrund der von Verkehrswegen oder gewerblichen Nutzungen ausgehenden Lärmemissionen eingehalten werden können. Des Weiteren ist der Planungsgrundsatz zu beachten, nach dem die o.g. schalltechnischen Orientierungswerte in benachbarten Nutzungsgebieten um nicht mehr als 5 dB(A) differieren sollten.

Stellungnahmen vom 27.05.2021

Es wurde ein Schallschutzgutachten aufgestellt, in welchem aktive und passive Schallschutzmaßnahmen aufgeführt werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung (siehe auch Anlage 6.6 zum Bebauungsplan, Schallimmissionsprognose) wurden die schallschutztechnischen Belange im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes SCH718 „Am Knotenberg“ beurteilt. Für die geplante Wohnbebauung wurden Berechnungen zu den zu erwartenden Schallimmissionen durch Verkehrslärm und Gewerbelärm von landwirtschaftlichen Anlagen durchgeführt. Des Weiteren wurden Vorschläge für passive Schallschutzmaßnahmen gegen Außenlärm auf Grundlage der DIN 4109 unterbreitet, notwendige Vorkehrungen zum Lärmschutz ermittelt und die Beurteilungsgrundlagen für die schalltechnische Planung abgeleitet.

Das Gutachten schlägt die erforderlichen Festsetzungen zur Konfliktbewältigung vor, die als Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB (Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen) in den Bebauungsplan aufgenommen wurden. Die Schalldämm-Maße R_w , res sind an den Außenbauteilen der Gebäude gemäß DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, in den festgesetzten Lärmpegelbereichen II, IIIa, IIIb und IV zu gewährleisten.

Entsprechend der Empfehlungen des schalltechnischen Gutachtens sind Fenster von schutzbedürftigen Räumen mit Nachtnutzung, wie Schlafzimmer und Kinderzimmer, mit Lage nördlich der 50 dB(A)-Linie vorzugsweise in der Südfassade (von der Straße abgewandt) anzuordnen.

Wenn das nicht möglich ist, sind schutzbedürftige Räume mit Nachtnutzung, wie Schlafzimmer und Kinderzimmer, deren Lüftungseinrichtungen in Fassaden mit einem Beurteilungspegel nachts von 50 dB(A) und darüber liegen, zusätzlich mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszurüsten. Diese schallgedämmten Lüftungseinrichtungen müssen die Belüftung des schutzwürdigen Raumes ohne die Öffnung des Fensters gewährleisten. Der Betrieb dieser schallgedämmten Lüftungseinrichtungen darf nicht zu einer Unterschreitung des gesamten erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maßes der Außenbauteile führen.

Die Unterteilung der Lärmpegelbereiche IIIa und IIIb wurde erforderlich, da die o.g. Maßnahmen, nur für Fenster von Fassaden gelten, die mit einem Beurteilungspegel nachts von 50 dB(A) und darüber liegen,

Dementsprechend handelt es sich bei dem Lärmpegelbereich IIIa um Flächen mit Lage nördlich der 50 dB(A) Linie entsprechend der Schallimmissionsprognose. In der Anlage 13 der Schallimmissionsprognose erfolgt die graphische Darstellung der Isophonen einschließlich der 50 dB (A) Linie, für die Nachtzeit mit Kennzeichnung der Lärmpegelbereiche.

Die Berechnungen der schalltechnischen Untersuchungen berücksichtigen geplante Lärminderungsmaßnahmen, die ergebniswirksam sind. Die Festsetzungen zu den Lärmpegelbereichen und den Schalldämmmaßen der Außenbauteile dienen dem Schutz der Wohnbebauung vor Lärmimmissionen des Straßenlärms.

Punkt 5.3 Einhaltung der Werte der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau

Stellungnahmen vom 23.07.2019 und 27.05.2021

Es sind bei der Errichtung neuer bzw. Änderung der bereits bestehenden Gebäude die Werte der DIN 4109 zu beachten und einzuhalten. Die Bauteile bzw. technischen Einrichtungen sind entsprechend zu dimensionieren.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

siehe Begründung der Abwägung zu Punkt 5.2

Punkt 5.4 Baulärm

Stellungnahmen vom 23.07.2019 und 27.05.2021

AVV Baulärm: Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - (AW Baulärm vom 19. August 1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20.00 bis 07.00 Uhr.

Abwägung:

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

Begründung:

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

Punkt 5.5:12. BImSchV - Störfallverordnung

Stellungnahme vom 23.07.2019

Im weiteren Umfeld des Geltungsbereichs des Plangebietes befinden sich keine der Störfallverordnung unterliegende Anlagen. Geprüft wurde dabei ein 5 km-Radius um das Plangebiet.

Stellungnahme vom 27.05.2021

Im Umfeld des Vorhabens befindet sich auf dem Gebiet des Freistaates Thüringen in einem 2-km-Radius keine der Störfallverordnung unterliegende Anlage.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 5.6: Klima / Luft

Stellungnahmen vom 23.07.2019

Es sind Aussagen über die Auswirkungen des Vorhabens auf die lufthygienischen Verhältnisse im Stadtgebiet von Erfurt zu treffen, diese sind ggf. zu untersuchen. Weiterhin sind Aussagen zu den Klimaauswirkungen des Vorhabens zu treffen.

Zu untersuchen sind die Auswirkungen der südlich des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Anlage (Tierhaltung) auf das Plangebiet, insbesondere hinsichtlich der Geruchsbelastung und möglicher Keime.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Aussagen über die Auswirkungen des Vorhabens auf die lufthygienischen Verhältnisse und das Stadtklima werden sowohl im Bauleitplanverfahren als auch im Umweltbericht und in der Geruchsimmisionsprognose getroffen.

Gemäß des Fachbeitrags „Klimagerechtes Flächenmanagement der Landeshauptstadt Erfurt“ befindet sich der nördliche Teil des Plangebietes in der Klimaschutzzone 2. Ordnung und der südliche Teil in der Klimaschutzzone 1. Ordnung. Dabei besitzt die Klimaschutzzone 1. Ordnung in diesem Bereich zugleich eine wichtige Bedeutung als Luftleitbahn sowie für Sammlung und den Transport von Frisch- und Kaltluft und somit für die Belüftung Schmiras aber auch der Innenstadt. Die Brühler Hohle nimmt dabei die Funktion einer für die Innenstadt wirksamen Frisch- und Kaltluftschneise ein.

Dementsprechend wurde im Bebauungsplan die textliche Festsetzung Nr. 8, Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe, getroffen. Danach dürfen in Feuerungsanlagen, die nach Inkraftsetzung des Bebauungsplanes neu errichtet oder verändert werden, keine flüssigen und festen Brennstoffe verbrannt werden. Das Verwendungsverbot schließt explizit den Betrieb offener Kamine gem. § 2 Nr. 12 der 1. BImSchV ein. Mit der Tallage der Stadt Erfurt sind besondere städtebauliche Gründe gegeben, die eine Verminderung der luftverunreinigenden Emissionen von Feuerungsanlagen erforderlich machen und rechtfertigen. Der Ausschluss flüssiger und fester Brennstoffe erfolgt deshalb insbesondere hinsichtlich der Reduzierung der Stickstoff- und Feinstaubemissionen.

Für das Plangebiet liegt eine Geruchsimmisionsprognose vor, die als Gutachten der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt wird. Im Ergebnis der Ausbreitungsrechnung wird im dem Bereich des Plangebietes mit der höchsten Geruchsbelastung eine belastungsrelevante Kenngröße von 6 % prognostiziert. Der im Rahmen der gutachterlichen Einschätzung festgelegte Immissionswert für Dorfgebiete mit landwirtschaftlichen Betrieben von 0,15 (15 %) wird für die geplanten Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Knotenberg“ in Erfurt OT Schmira eingehalten. Darüber hinaus wird auch der immissionsschutzfachlich strengere Wert für Wohn- und Mischgebiete von 0,10 (10 %) eingehalten. Erhebliche Geruchsbelastungen sind für den Bereich des Plangebiets nicht zu erwarten.

Punkt 6 Belange der Geologie/ Bergbau

Punkt 6.1 Belange des Geologischen Landesdienstes

Stellungnahme vom 23.07.2019

Bezüglich der Belange: Geologie/Rohstoffgeologie, Ingenieurgeologie/ Baugrundbewertung, Hydrogeologie, bodengeologischer Bodenschutz und Geotopschutz bestehen keine Bedenken.

Das Plangebiet zur Errichtung von Einfamilienhäusern des westlichen Ortsrand von Schmira befindet sich im Verbreitungsgebiet gut tragfähiger Gesteine des Unteren Keupers, einer Wechselfolge von vorwiegend Ton- und Schluffsteinen mit Sand-, Dolomit- und Kalksteinen.

Die oberflächennah zu einem bindigen, mehr oder weniger steinigen lockergesteinsähnlichen Material verwitterten Festgesteine werden von tonig-feinsandigen Schluffen brauner bis gelb-brauner Färbung überlagert. Bei diesem pleistozänen Lockergestein handelt es sich um Löß bzw. Lößlehm, das an der Basis eine kiesige Komponente aufweisen kann. Die Mächtigkeit der Lockergesteine kann engräumig wechseln.

Nordöstlich des geplanten Baugebietes sind fossil verfüllte Alterdfälle bekannt. Im Rahmen der Untersuchung der Baugrund- und Gründungsverhältnisse sollte auf lokal erhöhte Lockergesteinsmächtigkeiten und insbesondere auf organogenen Einlagerungen geachtet werden. Diese können zu erheblich verminderten Tragfähigkeiten des Baugrundes führen.

Hinweise

Erdaufschlüsse (Bohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (bohrarchiv@tlubn.thueringen.de) gemäß Lagerstättengesetz 14 Tage vor Baubeginn anzuzeigen. Ebenso wird gebeten nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich und unaufgefordert die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen zu veranlassen.

Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können online recherchiert werden. (<http://www.infogeo.de>). Rechtliche Grundlagen dazu sind das „Gesetz über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (Lagerstättengesetz)“ in der Fassung vom 02. März 1974 (BGBl. I, S. 591), zuletzt geändert durch Art. 22 des „Gesetzes zur Umstellung von Gesetzen und Verordnungen im Zuständigkeitsbereich des BMWt und des BMBF auf Euro“ vom 10. November 2001 (BGBl. I, Nr. 58, S. 2992 ff.), die „Verordnung zur Ausführung des Gesetzes über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten“ in der Fassung des BGBl. III 750-1-1 sowie das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I, Nr. 16, S. 502 ff.).

Abwägung:

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

Begründung:

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

Der Hinweis wird zu den Erdaufschlüssen wird auf die Planzeichnung unter Teil D, Hinweise, Punkt 3 und in die Begründung, Punkt 3 "Hinweise" folgendermaßen aufgenommen.

"Geplante Erdaufschlüsse und größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen. Die Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und die Lagepläne der Bohrungen sind dem Geologischen Archiv des Freistaates Thüringen zu übergeben."

Punkt 6.2 Hinweise zum Geologiedatengesetz (GeolDG)

Stellungnahme vom 27.05.2021

Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u. ä.) gemäß § 9 GeolDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben. Bitte weisen Sie in Ausschreibungs- und Planungsunterlagen auf diese Pflicht hin. Für die Übermittlung steht Ihnen die E-Mail-Adresse poststelle@tlubn.thueringen.de zur Verfügung. Die entsprechenden Formulare und Merkblätter finden Sie unter www.tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/landesgeologie/geologiedatengesetz.

Rechtsgrundlagen sind das „Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)" in Verbindung mit der „Thüringer Bergrecht- und Geologiedaten- Zuständigkeitsverordnung (ThürBGZustVO)".

Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können unter www.infogeo.de online recherchiert werden.

Abwägung:

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

Begründung:

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Die geforderten Daten werden zur Verfügung gestellt.

Punkt 6.3 Belange Geologie/ Rohstoffgeologie

Stellungnahmen vom 27.05.2021

keine Bedenken

Punkt 6.4 Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung

Stellungnahmen vom 27.05.2021

keine Bedenken

Stellungnahme/Hinweise

Zum Vorentwurf des Bebauungsplanes zur Errichtung von Einfamilienhäusern wurde ausgeführt, dass nordöstlich des geplanten Baugebietes fossil verfüllte Alterdfälle bekannt sind. Im Rahmen der Untersuchung der Baugrund- und Gründungsverhältnisse sollte auf lokal erhöhte Lockergesteinsmächtigkeiten und insbesondere auf organogenen Einlagerungen geachtet werden, da diese zu erheblich verminderten Tragfähigkeiten des Baugrundes führen können. Im Punkt 2.1 des Umweltberichtes zum Bebauungsplan wird auf Seite 6 das Baugrundgutachten des Ingenieurbüros für Baugrund Jacobi GmbH, Erfurt, vom 06.03.2020 benannt. Demnach wurden insgesamt 11 Rammkernsondierungen bis in eine maximale Tiefe von 4,0 m zur Untersuchung der Baugrundverhältnisse durchgeführt. Die Baugrunderkundung ergab keine Besonderheiten.

Gemäß den oben genannten Hinweisen zum Geologiedatengesetz sind die Untersuchungsergebnisse der Baugrunduntersuchung an das TLUBN zu übergeben. Nach Prüfung des Bestandes im Geologischen Landesarchiv ist das v. g. Baugrundgutachten bisher nicht eingegangen. Ich bitte um zeitnahe Übergabe an die E-Mail-Adresse poststelle@tlubn.thueringen.de. Die entsprechenden Formulare und Merkblätter finden Sie unter

www.tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/landesgeologie/geologiedatengesetz

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die geforderten Daten wurden zur Verfügung gestellt. Mit E-Mail vom 17.08.2021 hat der Erschließungsträger, die G & S Projektgesellschaft, die gewünschten Daten, wie die abfallwirtschaftliche Bewertung, das Baugrundgutachten sowie den Versickerungsnachweis zum Plangebiet, an die E-Mail-Adresse poststelle@tlubn.thueringen.de gesendet.

Punkt 6.5 Belange Hydrogeologie/Grundwasserschutz

Stellungnahmen vom 27.05.2021

keine Bedenken

Punkt 6.6 Belange Geotopschutz

Stellungnahmen vom 27.05.2021

keine Bedenken

Punkt 6.7 Belange des Bergbaus/ Altbergbaus

Stellungnahme vom 23.07.2019

Durch das o. g. Vorhaben werden keine bergbaulichen Belange berührt. Gewinnungs- und Aufsuchungsberechtigungen gemäß Bundesberggesetz (BBergG) sind dort weder beantragt noch erteilt worden.

Für den o. g. Planbereich liegen dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) Referat 86 keine Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume i. S. des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlräume-Gesetzes (ThürAB-UHG vom 23. Mai 2001) vor. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bestehen keine Hinweise und Anregungen.

Stellungnahmen vom 27.05.2021

Das Referat 86 des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) wurde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung am o. g. Planverfahren beteiligt. Die bergbauliche Stellungnahme vom 23.07.2019 (5070-86-3447/171-1) gilt inhaltlich auch für den Entwurf unverändert fort und wird hiermit bestätigt. Es bestehen keine weiteren Hinweise und Anregungen. Änderungen bzw. neue Erkenntnisse in Bezug auf Bergbauberechtigungen und Altbergbau sind nicht hinzugekommen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 7.1 Belange der Abfallwirtschaft

Stellungnahme vom 23.07.2019

Die vorgelegte Planung enthält in der Begründung zum Vorentwurf des BBP auf S. 14 die Aussage, dass erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Zuge der Bebauungsplanung ermittelt werden sollen. Das Ref. 74 des TLUBN ist daher erneut zu beteiligen, wenn Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Im Rahmen der Offenlage zum Entwurf des Bebauungsplans erfolgte eine erneute Beteiligung des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz. Der erforderliche Bedarf für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurde im Rahmen der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung ermittelt und im Grünordnungsplan dargestellt. Mit dem Entwurf des Bebauungsplans wurde unter der Festsetzung Nr. 7.2 "Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" innerhalb des Geltungsbereichs festgesetzt. Des Weiteren wurden auf von der Stadt Erfurt bereitgestellten Flächen externe Ausgleichsmaßnahmen festgelegt. Die Umsetzung der Maßnahmen wird im Rahmen des zwischen der Stadt und dem Erschließungsträger vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans abzuschließenden städtebaulichen Vertrags zur Erschließung des Baugebiets geregelt.

Punkt 7.2 Belange Abfallrechtliche Überwachung

Stellungnahme vom 27.05.2021

Keine Betroffenheit

Punkt 8 Belange des Bodenschutzes/ Altlasten

Stellungnahme vom 23.07.2019

Die Wahrnehmung der Aufgaben nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und dem Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) sowie der aufgrund des BBodSchG und des ThürBodSchG erlassenen Rechtsverordnungen obliegt gem. § 11 Abs. 1 ThürBodSchG grundsätzlich den unteren Bodenschutzbehörden. Untere Bodenschutzbehörden sind nach § 9 Abs. 3 ThürBodSchG die Landkreise und kreisfreien Städte im übertragenen Wirkungskreis. Deren Verwaltung ist aufgrund der sachlichen und örtlichen Zuständigkeit als Träger öffentlicher Belange beim Bodenschutz zu beteiligen.

Für das o.g. Vorhaben ist primär die untere Bodenschutzbehörde innerhalb ihres Aufgabenbereiches einzubeziehen. Eine Ausnahme besteht, wenn es sich bei den betroffenen Flächen bzw. Liegenschaften um Eigentum des Landkreises oder einer kreisfreien Stadt handelt oder eine anderweitige eigene Betroffenheit des Landkreises oder der kreisfreien Stadt vorliegt. Dann ist die obere Bodenschutzbehörde - Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz, Referat 75 - gem. § 9 Abs. 2 ThürBodSchG als zuständige Behörde zu beteiligen. Auf landeseigene Flächen oder eine sonstige eigene Betroffenheit muss von den unteren Bodenschutzbehörden hingewiesen und das Referat 75 hinzugezogen werden.

Diese Stellungnahme berücksichtigt somit nur die Belange des Bodenschutzes/ Altlasten, für welche die obere Bodenschutzbehörde zuständig ist. Die von der unteren Bodenschutzbehörde zu vertretenden Belange sind nicht berücksichtigt und gesondert abzufragen.

Ergeben sich im Zuge von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen, Ausschachtungen oder ähnlichen Eingriffen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen, so sind Maßnahmen, die die Feststel-

lung des Sachverhalts oder die Sanierung behindern können, bis zur Freigabe durch die zuständige Bodenschutzbehörde zu unterlassen. Diese Bodenschutzbehörde entscheidet dann über die weitere Vorgehensweise.

Hinsichtlich des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung wird auf den „Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung“ (2009) der Bund/ Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) hingewiesen. Diese Arbeitshilfe dient dazu, die Belange des Bodenschutzes bei der Erarbeitung der Umweltprüfung nach BauGB zu berücksichtigen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Ämter der Stadtverwaltung Erfurt, denen intern die Wahrnehmung von Aufgaben unterer Behörden im Rahmen der mittelbaren Staatsverwaltung zugewiesen wurde, wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ebenfalls beteiligt. Die Stellungnahmen des Umwelt- und Naturschutzamtes (I 2), Untere Bodenschutzbehörde, vom 02.09.2019 und 10.06.2021 wurden der Abwägung unterzogen.

Der Hinweis zu auffälligen Bodenaushub und Bodenverunreinigungen wurde auf die Planzeichnung unter Teil D, Hinweise, Punkt 7 und in die Begründung Punkt 3 "Hinweise" folgendermaßen aufgenommen:

"Werden bei Erdbaumaßnahmen schadstoffkontaminierte Medien in Boden, Wasser oder in der Luft oder auffällige Bereiche, wie kontaminationsverdächtige Bausubstanz oder Auffüllungen angetroffen, so ist das Umwelt- und Naturschutzamt der Stadt Erfurt zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen."

Die Hinweise zur Umweltprüfung wurden im weiteren Verfahren zur Erarbeitung des Umweltberichtes berücksichtigt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 3
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	02.07.2019 12.05.2021	

Punkt 1:

Stellungnahmen vom 02.07.2019 und 12.05.2021

- *Hinweis, dass immer die Liegenschaftskarte als Planungsgrundlage zu verwenden ist,*
- *Es wird nicht die Übereinstimmung der Planzeichnung mit dem Liegenschaftskataster geprüft, die Bestätigung ist separat einzuholen*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Bestätigung der Übereinstimmung der Planzeichnung mit dem Liegenschaftskataster wurde eingeholt. Durch den öffentlich bestellten Vermessungsingenieur R. Pense wurde 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 18.08.2021 übereinstimmen.

Punkt 2 Bodenordnung:

Stellungnahmen vom 02.07.2019 und 12.05.2021

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

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Ein amtliches Bodenordnungsverfahren nach §§ 45- 84 BauGB ist nicht angedacht, da sich die für die Planung erforderlichen Grundstücke entweder im Eigentum des Erschließungsträgers, im Eigentum der Stadt Erfurt oder in der Verfügungsberechtigung des Erschließungsträgers befinden.

Punkt 3 Festpunkte der geodätischen Grundlagenetze:

Stellungnahmen vom 02.07.2019 und 12.05.2021

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

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 4: Flurbereinigung

Stellungnahme vom 12.05.2021

Das Bebauungsplangebiet ist teilweise von den Flurbereinigungsverfahren Schmira- Feld und Schmira- Ort betroffen. Im Verfahren Schmira -Ort, Az. 1-2-624 werden jedoch keine Belange berührt.

Im Verfahren Schmira-Feld, Az. 1-3-0110 ist in der Flur 1 das Flurstück 306/159 von der Kompensationsmaßnahme M8 betroffen. Im neuen Bestand des Flurbereinigungsplanes wird diese Fläche für die Stadt Erfurt ausgewiesen, so dass dem Bebauungsplan nichts entgegensteht.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

Im Ergebnis der Beratung am 03.12.2019 mit Mitarbeitern des Thüringer Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation wurde festgelegt, dass das Plangebiet "Am Knotenberg" aus der Flurbereinigung Schmira- Ort auszuschließen ist, um das Bebauungsplanverfahren für die Entwicklung des Wohngebietes "Am Knotenberg" durch die laufende Flurbereinigung nicht zu behindern.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans SCH718 "Am Knotenberg" ist nicht mehr vom Flurbereinigungsverfahren betroffen. Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden mit nachfolgenden Beschlüssen des Thüringer Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation, Hohenwindenstraße 13a, 99086 Erfurt aus den laufenden Flurbereinigungsverfahren für Schmira ausgeschlossen:

- Änderungsbeschluss Nr. 1 vom 03. März 2021, Flurbereinigungsverfahren Schmira-Ort (Az. 1-2-0624),
- Änderungsbeschluss Nr. 4 vom 03. März 2021, Flurbereinigungsverfahren Schmira- Feldlage (Az. 1-3-0110)

Als externe Ausgleichsmaßnahme 2 (Kompensationsmaßnahme M8 entsprechend GOP) ist eine Ackerfläche in einer Größe von 12.765 m² in der Gemarkung Schmira, Flur 1, Flurstück 306/159 dauerhaft feldhamstergerecht zu bewirtschaften. Die Kriterien zur hamstergerechten Feldbewirtschaftung werden in einem Bewirtschaftungsvertrag mit dem Pächter der Ackerfläche vereinbart. Die Stadt als Eigentümerin der ackerbaulich genutzten Flächen trifft dazu die notwendigen vertraglichen Vereinbarungen mit dem Pächter. Für den sich aus den Bewirtschaftungsaufgaben ergebenden Mehraufwand bzw. die Ertragsminderung ist dem Pächter eine Entschädigung zu zahlen. Die Kosten für den Mehraufwand bzw. die Ertragsminderung im Zusammenhang mit der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme übernimmt der Erschließungsträger. Im Erschließungsvertrag werden zwischen der Stadt und dem Erschließungsträger die entsprechenden Vereinbarungen getroffen.

Die feldhamstergerechte Bewirtschaftung hat eine Vegetationsperiode vor der baulichen Inanspruchnahme der Ackerflächen zu beginnen. Die hamstergerechte Feldbewirtschaftung erfolgt dauerhaft, mindestens jedoch für 25 Jahre.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 4
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	19.07.2019 05.05.2021	

Punkt 1:

Stellungnahme vom 12.05.2021

Gegen o. g. Planung bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Einwände.

Punkt 2:

Stellungnahme vom 19.07.2019

Bislang sind vom Plangebiet noch keine archäologischen Funde bekannt. Bei Erdarbeiten ist dennoch mit dem Auftreten von Zufallsfunden zu rechnen. Der Hinweis auf die Meldepflicht nach § 16 ThürDSchG ist in den Unterlagen zu vermerken.

Stellungnahme vom 12.05.2021

Jedoch sind aus der Umgebung des Plangebietes bereits archäologische Fundstellen (jungsteinzeitliche Siedlungsstellen) bekannt. Es muss daher mit dem Auftreten weiterer Bodenfunde (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge u.a.) sowie Befunde (auffällige Häufungen von Steinen, markante Bodenverfärbungen, Mauerreste) - Bodendenkmale im Sinne des „Gesetzes zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen“ (Thüringer Denkmalschutzgesetz, Neubek. vom 14. April 2004), § 2, Abs. 7 - gerechnet werden. Sämtliche Termine zum Beginn von Erdarbeiten sind uns mindestens zwei Wochen im Voraus mitzuteilen, damit wir eine denkmalfachliche Begleitung der Arbeiten durchführen können. In Begründung und Hinweisen der Textlichen Festsetzungen sind die uns betreffenden Passagen entsprechend zu ändern.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

Der Hinweis zur Archäologie wurde auf die Planzeichnung unter Teil C, Punkt 2 und in die Begründung Punkt 3 "Hinweise", Archäologische Bodenfunde, folgendermaßen aufgenommen:

Bei Erdarbeiten muss mit dem Auftreten von archäologischen Funden und Befunden (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge, auffällige Häufungen von Steinen, markante Bodenverfärbungen, Mauerresten) - Bodendenkmale im Sinne des § 2, Abs. 7 ThürDSchG gerechnet werden.

Es besteht die Pflicht gemäß § 16 ThürDSchG die bei Bau- oder Abbrucharbeiten zutage tretenden archäologischen Funde und Befunde dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (TLDA), Bereich Bodendenkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich mitzuteilen. Eventuelle Fundstellen sind bis zum Eintreffen der Mitarbeiter des TLDA, Bereich Bodendenkmalpflege abzusichern und die Funde im Zusammenhang im Boden zu belassen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 5
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege Petersberg 12 99984 Erfurt	
mit Schreiben vom	01.08.2019 28.04.2021	

Punkt 1:

Stellungnahmen vom 01.08.2019 und 28.04.2021

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

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 6
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Service GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	26.07.2019 21.05.2021	

Punkt 1:

Stellungnahmen vom 26.07.2019 und 21.05.2021

Im betreffenden Bereich befinden sich keine fernwärmetechnischen Versorgungsanlagen in Rechtsträgerschaft der SWE Energie GmbH.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 7
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Gasnetz Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	24.07.2019 17.05.2021	

Punkt 1:

Stellungnahmen vom 24.07.2019 und 17.05.2021

- *Seitens der SWE Netz GmbH bestehen keine Einwände gegen den vorliegenden Entwurf*
- *Eigene Planungen der SWE Netz GmbH, Bereich Technik Gasnetz im Vorhabenbereich existieren nicht.*
- *Das Plangebiet ist über die Straßen „Am Knotenberg“ und „Im Brühl“ gastechnisch mit „Erdgas H“ erschlossen. Die SWE Netz GmbH betreibt im Planungsbereich ein Gasverteilnetz mit einem Betriebsdruck (OP) von 55 mbar<ü>. Wird die Verfügbarkeit von Erdgas erforderlich, so ist eine Versorgung des Planungsbereiches aus dem öffentlichen Gasnetz möglich.*
- *Voraussetzung zur gastechnischen Erschließung des Vorhabenbereiches ist die Netzerweiterung des Gasleitungsbestandes entsprechend der geplanten Infrastrukturerschließung.*
- *Hierzu ist der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und der SWE Netz GmbH im Vorfeld der Baumaßnahme erforderlich. Die Gewährung der entsprechenden Freihaltetrassen und -flächen zum Aufbau des Versorgungssystems ist notwendig.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Unter Punkt 2.7.2 " Stadttechnische Erschließung" der Begründung zum Bebauungsplan wird erläutert, dass eine Erschließung des Plangebietes mit Gas grundsätzlich möglich ist. Voraussetzung hierfür ist, dass im Vorfeld der Baumaßnahme eine entsprechende Vereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und der SWE Netz GmbH getroffen wird und die entsprechenden Freihaltetrassen und -flächen gewährleistet werden.

Die Hinweise werden bei der Erschließung des Plangebietes mit Gas durch den Erschließungsträger berücksichtigt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 8
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stromnetz Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	11.07.2019 12.05.2021	

Punkt 1:

Stellungnahme vom 11.07.2019

Zu dem Vorhaben sind folgende Auflagen und Randbedingungen zu beachten:

- Eine Netzanschluss der angedachten Bebauung in SCH718 ist so nicht möglich. Es werden umfangreiche Kabelverlegungen notwendig. Ein Trafostationsstandort ist abzustimmen und einzuplanen!
- Der periphere Bestand an Elt-Anlagen ist bei der Planung und dem Bau, zu berücksichtigen.

Stellungnahme vom 12.05.2021

Zu dem Vorhaben sind folgende Auflagen und Randbedingungen zu beachten:

- Das hier gegenständliche Planungsgebiet ist grundsätzlich als elektrotechnisch nicht erschlossen anzusehen. Durch den Investor oder dessen rechtlich befugten Beauftragten und der SWE Netz GmbH muss ein Vertrag zum Neubau von Verteilungsanlagen Strom zeitnah vereinbart werden. Die Abstimmung zwischen den Parteien sollte deshalb in der frühen Entwurfsplanung erfolgen.
- Bei detaillierter Kenntnis von elektrotechnischen Leistungsbeanspruchungen der Kundenanlagen und deren Verbrauchsverhalten kann auf dieser Basis die Grundnetzplanung durch die SWE Netz GmbH erfolgen. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass auch schon in der frühen Planungsphase bekannt sein muss, in welcher Form und Menge Elektromobilität, Elektro-speichermedien, Einspeisungen aus regenerativen Energiequellen oder andere atypische Anlagen zum Einsatz kommen sollen bzw. bauplanerisch/-technisch vorgesehen sind.
- Im Zuge der Entwurfsplanung ist die SWE Netz GmbH für eine Einordnung der notwendigen Leitungstrassen und gegebenenfalls von Trafostationsstandorten einzubeziehen.
- Diese notwendigen Stationsstandorte sind bereits in die Vorplanung zu integrieren und in ein notwendiges B-Planverfahren aufzunehmen. Wir gehen dabei von einer Stationsgröße von (4 x 2)m mit einer Nutzungsfläche von (6,5 x 4)m aus. Die Stationsstandorte müssen bei einem Bauantrag bereits vom Investor berücksichtigt werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten teilweise gefolgt.

Begründung:

Unter Punkt 2.7.2 "Stadttechnische Erschließung" der Begründung zum Bebauungsplan wird erläutert, dass eine Erschließung des Plangebietes mit Strom grundsätzlich möglich, dafür jedoch umfangreiche Kabelverlegungen sowie die Errichtung einer Trafostation notwendig werden.

Der Standort der Trafostation wurde im Rahmen der Erschließungsplanung östlich der Straße Am Knotenberg innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen festgelegt. Eine Ausweisung des Standorts der Trafostation im Bebauungsplan ist nicht erforderlich. Die vertraglichen Regelungen dazu werden zwi-

schen dem Erschließungsträger, der Stadt Erfurt und der Stadtwerke Erfurt Gruppe –Stromnetz- getroffen.

Die weiteren Hinweise werden bei der Erschließung des Plangebietes mit Strom durch den Erschließungsträger berücksichtigt.

Punkt 2:

Stellungnahmen vom 11.07.2019 und 12.05.2021

- *Im Verlauf der Kabel ist nur Handschachtung erlaubt.*
- *Die von dem Unternehmen als Anlage beigefügten speziellen Leitungspläne sind dem tiefbauausführenden Unternehmen im Original oder als Kopie zu übergeben und auf der Baustelle mitzuführen. Die Mitarbeiter der Stadtwerke sind berechtigt, diese Unterlagen vor Ort einzusehen.*
- *Die sich im geplanten Baubereich befindenden Kabel sind während der gesamten Bauphase zu sichern und einer direkten Über- bzw. Unterbauung dieser wird nicht zugestimmt.*
- *Die Mindestabstände zu den Anlagen des Unternehmens sind nach DIN 1998 zwingend einzuhalten.*
- *Alle sich im geplanten Baugebiet befindenden Kabel sind als unter lebensgefährlicher Spannung stehend zu betrachten und nur von einem Mitarbeiter der SWE Netz GmbH zu schneiden bzw. außer Betrieb zu nehmen.*

Abwägung:

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

Begründung:

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 9
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	19.07.2019	

Punkt 1:

Seitens ThüWa ThüringenWasser GmbH bestehen keine grundsätzlichen Einwände zum vorgelegten Bebauungsplan.

Punkt 2:

- *Das Bebauungsplangebiet kann prinzipiell trinkwasserseitig über „Am Knotenberg bzw. Brühl“ erschlossen werden (äußere Erschließung), wobei eine Dimensionserhöhung bzw. die Errichtung einer Druckerhöhungsanlage aufgrund der Drucksituation im Planungsgebiet erforderlich werden, deren Kosten zu 100 % durch den Vorhabensträger zu übernehmen sind.*
- *Die innere Erschließung- technische Lösungen und Verantwortlichkeiten- ist rechtzeitig vor geplantem Baubeginn durch den Abschluss eines Erschließungsvertrages zwischen Versorgungsunternehmen und Vorhabenträger zu regeln.*
- *Die Lage neuer Trinkwasserversorgungsleitungen ist im öffentlichen Bauraum zu garantieren. Die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit wird erforderlich, wenn die neu zu verlegenden Trinkwasserleitungen über ein Privatgrundstück verlaufen.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Unter Punkt 2.7.2 "Stadttechnische Erschließung" der Begründung zum Bebauungsplan wird erläutert, dass eine Erschließung des Plangebietes mit Trinkwasser grundsätzlich möglich ist und die trinkwassertechnische Versorgung des Plangebietes über die in den angrenzenden Straßen "Am Knotenberg bzw. Brühl" bestehenden Trinkwasserleitungen erfolgen kann. Dabei wird eine Dimensionserhöhung bzw. die Errichtung einer Druckerhöhungsanlage aufgrund der Drucksituation im Planungsgebiet erforderlich, deren Kosten zu 100 % durch den Erschließungsträger zu übernehmen sind.

Die Hinweise werden bei der Erschließung des Plangebietes mit Trinkwasser durch den Erschließungsträger berücksichtigt. Die vertraglichen Regelungen dazu trifft der Erschließungsträger mit der Stadtwerke Erfurt Gruppe-ThüWa -ThüringenWasser GmbH.

Punkt 3:

Löschwasserbereitstellung

- *Für die Löschwasserentnahme aus dem öffentlichen Trinkwassernetz sind derzeit lediglich 6 m³/h für den Grundschatz über den Zeitraum von 2 Stunden im Löschbereich von 300 m zum Areal ver-*

- ffügbar. Die Löschwassermenge wird durch die Feuerwehr über Hydranten im Straßenbereich entnommen.*
- *Dem Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz der Stadt Erfurt liegen mit der ThüWa GmbH abgestimmte Planunterlagen zu den Löschwasserhydranten vor, die einer kontinuierlichen Aktualisierung unterliegen.*
 - *Bitte beachten Sie unseren Hinweis, dass der Objektschutz den über den Grundschutz hinausgehenden, objektbezogenen Löschwasserbedarf (z. B. Wandhydranten, Sprinkleranlagen, nasse Steigleitungen usw.) darstellt und nicht vom Wasserversorgungsunternehmen abgedeckt wird (Bevorratung durch den Kunden erforderlich).*
 - *Wir verweisen darauf, dass das Füllen der Behälter nur im freien Auslauf erfolgen darf. Eine zusätzliche Nachspeisung kann über die, in unmittelbarer Nähe des Grundstückes vorhandenen Hydranten im angrenzenden Straßenbereich erfolgen. Eine direkte Verbindung zwischen dem Vorratsbehältern und der Hausinstallation sowie Anlagen, die nicht ständig durchströmt werden, ist nicht gestattet (siehe DIN 1988, Teil 6, neu DIN 1988-600/2010). Eine nicht überbrückbare Rohrunterbrechung ist in diesem Fall zu garantieren. Zur Entnahme von Trinkwasser zur Befüllung der o. g. Behälter (Sprinkleranlagen usw.) empfehlen wir Wasser mittels Standrohr am Unterflurhydranten zu entnehmen.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Unter Punkt 2.7.2 "Stadttechnische Erschließung", wird erläutert, dass für die Löschwasserentnahme aus dem öffentlichen Trinkwassernetz derzeit lediglich 6 m³/h für den Grundschutz über den Zeitraum von 2 Stunden im Löschbereich von 300 m zum Areal verfügbar sind. Die Entnahme von Löschwasser aus dem Trinkwassernetz ist nur im südlichen Bereich des Baugebiets möglich. Da eine flächendeckende Löschwasserversorgung nicht gewährleistet ist, wird die Errichtung eines unterirdischen Löschwasserbehälters erforderlich. Dieser soll östlich des Knotenbergs, innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen eingeordnet werden. Die vertraglichen Regelungen dazu werden zwischen dem Erschließungsträger und der Stadtwerke Erfurt Gruppe-ThüWa -ThüringenWasser GmbH getroffen.

Punkt 4:

Allgemeine Planungshinweise

- *Jedes Gebäude stellt grundsätzlich eine selbstständige wirtschaftliche Einheit dar und erhält daher einen separaten Trinkwasseranschluss, der vor Baubeginn durch den jeweiligen Bauherren bzw. Grundstückseigentümer zu beantragen ist.*
- *In Anlehnung an das technische Regelwerk ist die Anschlussleitung direkt, geradlinig und auf kürzestem Wege bis in ein Gebäude zu führen.*
- *Der Wasserzähler ist im Gebäude an der straßenseitig gelegenen Hauswand, an einem frostsicheren Ort so anzubringen, dass er zu jeder Zeit leicht zugänglich und ablesbar ist, ausgewechselt und überprüft werden kann.*
- *Gebäudeeinführungen sind nach den technischen Vorgaben der ThüWa ThüringenWasser GmbH herzustellen.*
- *Im Rahmen des förmlichen Anschlussgenehmigungsverfahrens erfolgt in der SWE Netz GmbH die Abstimmung der anschlusstechnischen Details.*
- *In Anlehnung an die DIN 18012 sind in allen Räumlichkeiten für den Anschluss eine Frostsicherheit sowie ein Schutz gegen übermäßige Aufwärmung des Trinkwasser (über 25°C) zu gewährleisten. Des Weiteren sind für eine ausreichende Belüftung und für eine entsprechende Isolierung der Anlagen zu sorgen.*
- *Die Inbetriebnahme der Kundenanlage muss durch den Kunden unmittelbar nach der Inbetriebsetzung erfolgen. Zur Vermeidung von Qualitätsbeeinträchtigungen muss der Kunde eine Mindestwas-*

serentnahme bzw. geeignete Maßnahmen sicherstellen, dass keine Rückwirkung in das öffentliche Wasserversorgungsnetz möglich ist.

- *Es erfolgt keine Vorverlegung eines Trinkwasseranschlusses, wenn keine sofortige dauerhafte Entnahme von Trinkwasser gesichert ist.*
- *Bitte holen Sie zur Projektierung der Haustechnik rechtzeitig eine Druckauskunft beim Wasserversorgungsunternehmen ein.*

Abwägung:

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

Begründung:

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

Punkt 5:

- *Bei der Planung ist zu beachten, dass ein lichter Mindestabstand zwischen allen Trinkwasserleitungen und zu anderen Medien von 0,40 m einzuhalten ist und Trinkwasserleitungen nicht überbaut und mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Baumpflanzungen sind mit einem lichten Abstand von mindestens 2,50 m zwischen Baum und Außenkante Rohrleitung einzuplanen und zu pflanzen.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

Entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 10.4 können die in der Planzeichnung entlang der Erschließungsstraßen auf den privaten Baugrundstücken festgesetzten Baumstandorte in ihrer Lage verschoben werden, sofern dies im Zuge der Ausführungsplanung für die Verkehrsflächen erforderlich wird. Somit wird auch die Einhaltung des Mindestabstandes zu Leitungen gewährleistet.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 10
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	01.08.2019 06.04.2021	

Punkt 1

Stellungnahmen vom 01.08.2019 und 06.04.2021

Anforderungen an die Tätigkeit „Abfallsammlung“, Holsystem

- Die GUV-R 2113 „Sicherheit und Gesundheitsschutz bei Tätigkeiten der Abfallwirtschaft“ regelt unter Punkt 3.2.5.1, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich sein darf.
- Abfälle müssen für das beauftragte Personal ohne Gefährdung abgeholt werden können.
- Sackgassen und Stichstraßen sind so zu planen, dass für das Abfallsammelfahrzeug Wendemöglichkeiten bestehen.
- Nach § 10 Abs. 3 der derzeit gültigen Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Erfurt (AbfWS) darf der Weg zwischen Standplatz (Platz, an dem zur Entleerung bereitgestellt wird) und Entsorgungsfahrzeug 10 Meter nicht überschreiten, er muss frei von Hindernissen sowie ausreichend breit und befestigt sein.
- Können diese Bedingungen nicht gewährleistet werden, so legt die Stadt gem. § 10 Abs. 5 AbfWS einen Übernahmeplatz für die Bereitstellung der Abfallgefäße zur Leerung fest. Darüber hinaus sollten die Übernahmeplätze auch etwas größer als aktuell benötigt ausfallen oder zumindest erweiterbar sein, da sich die Anzahl der auf diesen Flächen abzustellenden Abfallgefäße jederzeit erhöhen kann,

ingesetzte Fahrzeugtechniken Stellungnahmen vom 01.08.2019 und 06.04.2021

- Es werden Hinweise zur eingesetzten Fahrzeugtechnik sowie zum grundhaften Ausbau von Straßen gegeben.

aktuelles Projekt Holsystem

- Anhand der Planungsunterlagen ist nicht zu beurteilen, ob sämtliche grundstücksbezogenen Abfallgefäße zum Zwecke der Entleerung vom Grundstück abgeholt werden können. Sind Übernahmeplätze auf dem Grundstück vorgesehen, sind zwingend die Rahmenbedingungen gemäß § 10 Abfallwirtschaftssatzung zu beachten (im Besonderen muss für den Transportweg der Abfallbehälter eine Mindestbreite vorgehalten werden).
- Zu beachten ist auch, dass bei Müllbehältereinhausungen die durch die SWE Stadtwirtschaft zu schließen sind, eine sogenannte Doppelschließenanlage vorgehalten werden muss und zusätzliche Kosten anfallen. Sofern dies nicht der Fall ist, sind die Behälter vor dem Grundstück, d.h. auf dem Gehweg oder unmittelbar am Straßenrand in der der angrenzenden, öffentlichen Straßen bereitzustellen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans können die Grundstücke, die westlich direkt an die Straße Am Knotenberg angrenzen, von der Straße Am Knotenberg aus entsorgt werden.

Für die, an den Planstraßen A, B, C; D, E gelegenen Wohngebäude innerhalb des Gebietes WA 2 können Wendemöglichkeiten für Müllfahrzeuge nicht berücksichtigt werden. Deshalb werden entsprechend den Regelungen der Abfallwirtschaftssatzung geeignete Übernahmeplätze für die Bereitstellung der Abfallgefäße am Tag der Leerung vorgesehen. Angrenzend an die Straße Am Knotenberg wurden daher 8 Flächen als Übernahmeplätze für die Mülltonnenbereitstellung am Tag der Leerung zeichnerisch festgesetzt. Ein weiterer Übernahmeplatz für Abfallgefäße wurde an der Planstraße E festgelegt.

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

Punkt 2

Stellungnahmen vom 01.08.2019 und 06.04.2021

Bringsystem

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

Abwägung:

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

Begründung:

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich kein zentraler Depotcontainerstandplatz für Glasverpackungen und Altpapier.

Punkt 3

Bauphase

Stellungnahmen vom 01.08.2019 und 06.04.2021

- *Während der Bauphase ist die Entsorgung der von der Baumaßnahme betroffenen Grundstücke zu gewährleisten.*
- *Sollte eine Vollsperrung oder auch halbseitiger Sperrung die Durchfahrt der Entsorgungstechnik verhindern, so sind hierfür entsprechende temporäre Übernahmeplätze einzurichten, an welchen die Abfallgefäße am Entsorgungstag durch die bauausführende Firma bis 06.00 Uhr bereitzustellen sind. Nach erfolgter Leerung sind die Behälter wieder den Grundstücken zuzuordnen.*
- *Um die Entsorgung während der Bauphase sicherzustellen, ist es erforderlich, dass die SWE Stadtwirtschaft GmbH zwei Wochen vor dem Baubeginn hierüber informiert wird und die beauftragte Baufirma, deren Bauleiter und dessen telefonische Erreichbarkeit benannt werden. Daraufhin wird sich die SWE Stadtwirtschaft GmbH mit der Baufirma in Verbindung setzen, die erwähnten temporären Übernahmeplätze definieren und die aktuellen Entsorgungstermin mitteilen.*

Abwägung:

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

Begründung:

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 11
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	24.07.2019 19.05.2021	

Punkt 1:

Stellungnahmen vom 24.07.2019 und 19.05.2021

- Seitens der Erfurter Verkehrsbetriebe AG (EVAG) bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.
- Busverkehr der EVAG findet im Bereich des B- Planes nicht statt, sodass hier keine Betroffenheit der EVAG vorliegt.
- Kabelanlagen der EVAG befinden sich nicht im B-Plan-Bereich.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 2 Freihaltetrasse Stadtbahn:

Stellungnahme vom 24.07.2019

- Die Stadtbahnlinie 2 endet derzeit an der Haltestelle Messe. Im Flächennutzungsplan ist die Option einer Verlängerung der Stadtbahntrasse bis in die Ortslage Schmira vorgesehen. Gemäß Rahmenplan für den Ortsteil Schmira (Stand 09.01.2019) auf Seite 17 wurden weitere Optionen einer Stadtbahnverlängerung durch das Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung untersucht.
- Nach überschlägiger Prüfung wird mit dem vorliegenden B-Plan-Vorentwurf keine der geprüften Optionen für die Zukunft verbaut.
- Wir weisen aber zusätzlich darauf hin, dass sich mit einer Stadtbahn die Schallsituation auf das B-Plan-Gebiet ändert und eine zukünftige Stadtbahn schon im Vorfeld bei der zu erstellenden Schallprognose Berücksichtigung finden sollte.

Stellungnahme vom 19.05.2021

- Unsere Anmerkungen und Hinweise zur Freihaltetrasse Stadtbahn in der Eisenacher Straße aus unserer Stellungnahme vom 24.07.2019 zum Vorentwurf dieses B- Planes gelten weiterhin.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

In der Rahmenplanung für den Ortsteil Schmira (SCH014), die in der Fassung vom 09.01.2019 mit Beschluss zur Drucksachen-Nr. 2297/18 als Arbeitsgrundlage für die Verwaltung in der Sitzung des Stadtrates vom 21.03.2019 gebilligt wurde, ist die Verlängerung der Stadtbahnlinie bis an die Ortslage Schmira heran untersucht und aufgezeigt. Im Ergebnis stellt die Verlängerung der Stadtbahn bis nach Schmira auf die Fläche östlich des Knotenbergs keine Option für die weitere Planung dar.

Grund dafür ist die Notwendigkeit, die Straßenbahn im Profil der Eisenacher Straße durch die bebaute Ortslage Schmira zu führen, dies wird hinsichtlich der hohen Belastungen durch den Durchgangsverkehr als problematisch gesehen. In der Rahmenplanung für den Ortsteil Schmira (SCH014) ist daher auf Seite 17 eine Verlängerung der Stadtbahn bis östlich an den bebauten Ortsteil Schmira heran dargestellt. Damit wäre das Plangebiet schalltechnisch durch eine Verlängerung der Straßenbahn nicht beeinträchtigt.

Punkt 3 Hinweis Busverkehr:

Stellungnahme vom 24.07.2019

- *Im angrenzenden Bereich, in der Eisenacher Straße verkehrt die Buslinie 80 der EVAG. Bei Baumaßnahmen zur Umsetzung des B-Plans ist die Fahrstraße für den Bus weiterhin zu gewährleisten. In dieser Straße befinden sich auch die Bushaltestellen „Am Knotenberg“ welche zu erhalten sind.*

Stellungnahme vom 19.05.2021

- *Unsere Anmerkungen und Hinweise zum Busverkehr in der Eisenacher Straße aus unserer Stellungnahme vom 24.07.2019 zum Vorentwurf dieses B- Planes gelten weiterhin.*

Abwägung:

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

Begründung:

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 12
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	
mit Schreiben vom	15.07.2019 18.05.2021	

Punkt 1:

Stellungnahmen vom 15.07.2019 und 18.05.2021

- Grundsätzlich gibt es zur geplanten Maßnahme keine Einwände.
- Im ausgewiesenen Planungsbereich befinden sich keine Strom- und Erdgasversorgungsanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 2:

Stellungnahmen vom 15.07.2019 und 18.05.2021

- Es wird auf die Erkundigungspflicht nach dem Verlauf von Versorgungsleitungen bei den örtlichen Energieversorgungsunternehmen bei Erdarbeiten vor Bauausführung verwiesen.
- Die erforderliche Auskunft über Versorgungsleitungen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG ist durch das ausführende Bau-Unternehmen einzuholen.

Abwägung:

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

Begründung:

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Im Rahmen der Erschließung des Plangebietes sind die konkreten Maßnahmen festzulegen.

Punkt 3:

Stellungnahmen vom 15.07.2019 und 18.05.2021

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

Abwägung:

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

Begründung:

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden zu diesem Bebauungsplan wurden die Stadtwerke beteiligt, die im Plangebiet Netzbetreiber sind.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 13
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Flurbereinigungsbereich Gotha Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha (Stellungnahme vom 05.07.2019) Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	05.07.2019 12.05.2021	

Punkt 1:

Stellungnahme vom 05.07.2019

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Gebiet des anhängigen Flurbereinigungsverfahrens nach § 86 Flurbereinigungs-gesetz (FlurbG) „Schmira-Ort“ (Az. 1-2-0624). Ziel des Flurbereinigungsverfahrens ist es, die bebaute Ortslage sowie für alle sonstigen Bauflächen und für das sonstige Bauland die jeweiligen Katasterunterlagen aus kataster- und vermessungstechnischen Gründen den heutigen Anforderungen entsprechend anzupassen und baurechtswidrige Zustände zu beseitigen sowie Nutzungskonflikte zwischen Grundstückseigentümern aufzulösen.

Im Verfahrensgebiet wurden alle Flurstücksgrenzen neuverhandelt, baurechtswidrige Zustände beseitigt und Nutzungskonflikte aufgelöst. Die neuen Grenzen wurden zusammen mit den Beteiligten festgelegt und entsprechend abgemarkt. Der Flurbereinigungsplan im Flurbereinigungsverfahren Schmira-Ort wurde erstellt, dieser fasst die Ergebnisse des Flurbereinigungsverfahrens zusammen. Momentan befindet sich der Flurbereinigungsplan in der Prüfung und wird nach erfolgter Prüfung allen Beteiligten zusammen mit der Wertermittlung bekanntgegeben.

Der Ausschluss des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes aus dem Verfahrensgebiet wurde geprüft und ist aufgrund des aktuell schlechten Katasters (Preußisches Kataster) nicht möglich. Zudem würde eine Neuverhandlung der Grenzen einen erheblichen Mehraufwand bedeuten und eine vollständige Überarbeitung des Flurbereinigungsplans erforderlich machen.

Gemäß § 188 Baugesetzbuch (BauGB) sind Flurbereinigung und Planungsabsichten der Gemeinde frühzeitig aufeinander abzustimmen. Die Planungen sollen bis zum Abschluss der Flurbereinigung nur geändert werden, wenn zwischen der Flurbereinigungsbehörde und der Gemeinde Übereinstimmung besteht oder wenn zwingende Gründe die Änderung erfordern. Übereinstimmung mit der Flurbereinigungsbehörde besteht nicht und zwingende Gründe, die eine Änderung noch vor Abschluss der Flurbereinigung erfordern, sind nicht erkennbar.

Aus Sicht des TLBG ist die Planung SCH718 „Am Knotenberg“ (Vorentwurf) daher abzulehnen oder hilfsweise bis zum Abschluss der Flurbereinigung zurück zu stellen, weil die Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens dadurch erheblich erschwert wird.

Stellungnahme vom 12.05.2021

Das Bebauungsplangebiet ist teilweise von den Flurbereinigungsverfahren Schmira- Feld und Schmira- Ort betroffen. Im Verfahren Schmira -Ort, Az. 1-2-624 werden jedoch keine Belange berührt.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

Im Ergebnis der Beratung am 03.12.2019 mit Mitarbeitern des Thüringer Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation wurde festgelegt, dass das Plangebiet "Am Knotenberg" aus der Flurbereinigung Schmira- Ort auszuschließen ist, um das Bebauungsplanverfahren für die Entwicklung des Wohngebietes "Am Knotenberg" durch die laufende Flurbereinigung nicht zu behindern.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans SCH718 "Am Knotenberg" ist nicht mehr vom Flurbereinigungsverfahren betroffen. Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden mit nachfolgenden Beschlüssen des Thüringer Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation, Hohenwindenstraße 13a, 99086 Erfurt aus den laufenden Flurbereinigungsverfahren für Schmira ausgeschlossen:

- Änderungsbeschluss Nr. 1 vom 03. März 2021, Flurbereinigungsverfahren Schmira-Ort (Az. 1-2-0624),
- Änderungsbeschluss Nr. 4 vom 03. März 2021, Flurbereinigungsverfahren Schmira- Feldlage (Az. 1-3-0110)

Punkt 2:

Stellungnahme vom 12.05.2021

Im Verfahren Schmira-Feld, Az. 1-3-0110 ist in der Flur 1 das Flurstück 306/159 von der Kompensationsmaßnahme M8 betroffen. Im neuen Bestand des Flurbereinigungsplanes wird diese Fläche für die Stadt Erfurt ausgewiesen, so dass dem Bebauungsplan nichts entgegensteht.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkt gefolgt.

Begründung:

Als externe Ausgleichsmaßnahme 2 (Kompensationsmaßnahme M8 entsprechend GOP) ist eine Ackerfläche in einer Größe von 12.765 m² in der Gemarkung Schmira, Flur 1, Flurstück 306/159 dauerhaft feldhamstergerecht zu bewirtschaften. Die Kriterien zur hamstergerechten Feldbewirtschaftung werden in einem Bewirtschaftungsvertrag mit dem Pächter der Ackerfläche vereinbart. Die Stadt als Eigentümerin der ackerbaulich genutzten Flächen trifft dazu die notwendigen vertraglichen Vereinbarungen mit dem Pächter. Für den sich aus den Bewirtschaftungsaufgaben ergebenden Mehraufwand bzw. die Ertragsminderung ist dem Pächter eine Entschädigung zu zahlen. Die Kosten für den Mehraufwand bzw. die Ertragsminderung im Zusammenhang mit der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme übernimmt der Erschließungsträger. Im Erschließungsvertrag werden zwischen der Stadt und dem Erschließungsträger die entsprechenden Vereinbarungen getroffen.

Die feldhamstergerechte Bewirtschaftung hat eine Vegetationsperiode vor der baulichen Inanspruchnahme der Ackerflächen zu beginnen. Die hamstergerechte Feldbewirtschaftung erfolgt dauerhaft, mindestens jedoch für 25 Jahre.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 14
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Europaplatz 3 99091 Erfurt	
mit Schreiben vom	17.07.2019 28.05.21	

Punkt 1

Stellungnahmen vom 17.07.2019 und 28.05.2021

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

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 15
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	
mit Schreiben vom	10.07.2019	

Punkt 1

Das Vorhabengebiet befindet sich in ca. 1,4 km Entfernung zur BAB A71. Bei den Festlegungen zur Schalldämmung von Außenbauteilen ist die Schallemission der Autobahn in ausreichendem Maß zu berücksichtigen. Lärmschutzmaßnahmen sind durch die Investoren zu planen und zu realisieren; Maßnahmen zu Lasten der Bundesstraßenverwaltung sind ausgeschlossen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Für das Plangebiet wurde eine Schallimmissionsprognose als Gutachten erstellt, die der Begründung des Bebauungsplans als Anlage beigefügt wird. In diesem schalltechnischen Gutachten wurden alle Lärmquellen berücksichtigt, soweit diese für das Plangebiet relevant waren. Die Lärmeinwirkung der Autobahn ist danach für das Plangebiet nicht relevant, für den Verkehrslärm ist die Eisenacher Straße maßgeblich. Das geplante Wohngebiet „Am Knotenberg“ in Schmira grenzt im Norden an die Eisenacher Straße (K16). Die geplante Wohnbebauung hat einen Mindestabstand von ca. 30 m zur Mitte der Straße. Bei den Gebäuden im nördlichen Bereich des Plangebietes, bei denen die Überschreitungen der Lärmpegel vorliegen, werden entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 im Bebauungsplan festgesetzt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 16
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	08.07.2019 11.05.2021	

Stellungnahmen vom 08.07.2019 und 11.05.2021

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 18
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom	29.07.2019 27.05.2021	

Stellungnahmen vom 29.07.2019 und 27.05.2021

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 21
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin	
mit Schreiben vom	01.07.2019 03.05.2021	

Punkt 1:

Stellungnahmen vom 01.07.2019 und 03.05.2021

- *Im Plangebiet befinden sich derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) oder sind in nächster Zeit geplant.*

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 25
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Zweigstelle Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	
mit Schreiben vom	24.06.2019 25.05.2021	

Dem Vorhaben stehen aus agrarstruktureller Sicht Bedenken entgegen.

Punkt 1:

Stellungnahmen vom 01.07.2019 und 25.05.2021

- *Vom Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanverfahrens ist ein Teil des Ackerlandfeldblocks AL50312Y02 (siehe Anlage) betroffen. Der Ackerlandfeldblock wird z. Z. intensiv von einem landwirtschaftlichen Familienbetrieb (Haupterwerbsbetrieb) genutzt. Die betroffenen Ackerflächen weisen eine hohe Nutzungseignungsklasse auf und bieten daher besonders gute Ertragsbildungsbedingungen.*
- *Nach LEP 2025 sollen für die Landbewirtschaftung besonders geeignete Böden als Produktionsgrundlage bewahrt und die Fruchtbarkeit der Böden erhalten werden. Der Verlust von hochwertigen landwirtschaftlichen Nutzflächen widerspricht dem verantwortlichen Umgang mit Grund und Boden. Auch in den Verdichtungsräumen und Stadt- und Umlandräumen sollen die Betriebs- und Flurstrukturen so erhalten und gestaltet werden, dass sie eine langfristige, funktionsgerechte und wettbewerbsfähige Produktion ermöglichen.*
- *Eine Umwandlung der hochwertigen Ackerfläche steht den voran genannten Erfordernissen vollkommen entgegen.*
- *Der betroffene landwirtschaftliche Familienbetrieb betreibt Ackerbau und Viehzucht und vermarktet einen Teil seiner Erzeugnisse als Direktvermarkter. Die bewirtschaftete Fläche beträgt z.Z. ca. 105 ha. Der Landwirtschaftsbetrieb verfügt nach eigenen Angaben über folgende Tierplatzkapazitäten:*
 - 500 Hühnerplätze*
 - 150 Entenplätze*
 - 100 Entenplätze*
 - 56 Kuhplätze*
 - 37 Rinderplätze*
 - 14 Kälberplätze*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Mittelthüringen liegen für den Planbereich keine entgegenstehenden Raumnutzungen vor. Lediglich westlich grenzt das im Regionalplan RP-MT ausgewiesene Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-3 „Nördlich und östlich Gotha bis Erfurt“ an.

Die raumordnerischen Vorgaben besagen auch, dass im Oberzentrum Erfurt eine ausreichende und angemessene Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum gesichert werden soll. Dabei sollen die Aspekte

des demografischen Wandels, des Umwelt- und Klimaschutzes sowie die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen maßgeblich einbezogen werden. Die Optimierung des Wohnraumangebotes soll unter Berücksichtigung des stadtentwicklungspolitischen Ziels des urbanen, flächensparenden Bauens und Wohnens angestrebt werden. Hinsichtlich der ermittelten Bedarfslage sowie der Absicht, zur Bedarfsdeckung Flächen in Anspruch zu nehmen, die zum Teil Brachflächen betreffen und die durch den angrenzenden Siedlungsbereich bereits vorgeprägt sind. Mit einer Inanspruchnahme der Flächen innerhalb des Geltungsbereichs für eine wohnbauliche Entwicklung wird den Grundsätzen der Raumordnung grundsätzlich entsprochen.

Mit dem ISEK Erfurt 2030 bestehen für das Stadtgebiet Erfurt neue planerische Zielstellungen für die künftige Entwicklung von Wohnbauflächen. Im gesamtstädtischen Leitbild Erfurt ist Schmira als „Ortsteil im vorrangigen Entwicklungsbereich“ verortet. Die beabsichtigte Erweiterung Schmiras soll städtebaulich nicht mehr im Sinne einer Arrondierung und Ortsabrundung erfolgen. Stattdessen ist der Ortsteil Schmira vom Stadtzentrum Erfurt aus langfristig im Sinne der kompakten Stadt zu entwickeln.

Punkt 2:

Stellungnahme vom 01.07.2019

- *Auf Grund der unmittelbaren Nähe (die Entfernung zum nächstgelegenen Stall beträgt ca. 85m) der geplanten Wohnbebauung zur bestandsgeschützten Tierhaltung des landwirtschaftlichen Familienbetriebs ist mit Immissionsproblemen am Planungsstandort zu rechnen.*
- *Ein „Heranwachsen“ der Wohnbebauung an die Tierhaltung kann (wird) Nutzungskonflikte auslösen. Auf Grund der räumlichen Nähe der vorhandenen Tierhaltung zum Vorhabengebiet haben wir Bedenken gegen das Vorhaben. Wir fordern eine immissionsrechtliche Beurteilung dieses Sachverhaltes!*

Stellungnahme vom 25.05.2021

- *Trotz der vorliegenden Immissionsprognose erwarten wir auf Grund der unmittelbaren Nähe (70m) der geplanten Wohnbebauung zur gemischten Tierhaltungsanlage Immissionsproblemen am geplanten Wohnstandort.*
- *Ein „Heranwachsen“ der Wohnbebauung an die Tierhaltungsanlage kann (wird) Nutzungskonflikte auslösen! Durch das Vorhaben wird die Entwicklungsmöglichkeit des Landwirtschaftsbetriebes an der vorhandenen Hofstelle stark eingeschränkt.*
- *Auf Grund dieser Sachverhalte haben wir Bedenken gegen das Vorhaben*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Für das Plangebiet liegt eine Geruchsimmisionsprognose vor, die als Gutachten der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt wird. Im Ergebnis der Ausbreitungsrechnung (siehe Anlage 6.4, Geruchsimmisionsprognose) wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans SCH718 „Am Knotenberg“ auf Flächen mit der höchsten Geruchsbelastung eine belastungsrelevante Kenngröße von 6 % prognostiziert. Der von der Stadt Erfurt festgelegte Immissionswert von 0,10 (10 %) für Wohn- und Mischgebiete wird für die geplanten Baugrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Knotenberg“ eingehalten. Erhebliche Geruchsbelastungen sind für den Bereich des Plangebiets nicht zu erwarten.

Punkt 3:

Stellungnahmen vom 01.07.2019 und 25.05.2021

Weitere Hinweise und Forderungen bei einer Realisierung:

- *Bei einer Beanspruchung sind die dafür erforderliche Flächeninanspruchnahme den Bewirtschaftern frühzeitig anzuzeigen, um mögliche Sanktionen und Rückforderungen von Fördermitteln zu vermeiden und eine vorausschauende betriebswirtschaftliche Planung zu garantieren.*
- *Die landwirtschaftliche Nutzung sollte bis zur tatsächlichen Inanspruchnahme der Flächen ermöglicht werden*

Abwägung:

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

Begründung:

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Im Rahmen der Erschließung des Plangebietes sind die konkreten Maßnahmen festzulegen.

Punkt 4:

Stellungnahmen vom 01.07.2019 und 25.05.2021

- *Es ist sicherzustellen, dass die Erreichbarkeit (Zuwegung) der verbleibenden Flächen mit der vorhandenen Landtechnik (z.T. große Arbeitsbreiten) uneingeschränkt gewährleistet wird.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Nach Rücksprache mit dem ortsansässigen Landwirt, wurde durch diesen dargestellt, dass er für seinen Betrieb das Wegegrundstück 66, Flur 3, nutzt, um so über die Eisenacher Straße die Flächen nördlich der Eisenacher Straße zu erreichen bzw. über die Straße im Brühl auf die Flächen westlich und südlich von Schmira zu gelangen. Das vorhandene Wegeflurstück bleibt unverändert erhalten und ist somit durch den Landwirt entsprechend nutzbar.

Punkt 5:

Stellungnahme vom 01.07.2019

- *Die Unterlagen enthalten keine Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft.*
- *Falls Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geplant werden, bitten wir Sie, das Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Zweigstelle Sömmerda frühzeitig zu beteiligen. Dabei ist es nach § 15 Abs.3 BNatSchG zu vermeiden, hochwertige landwirtschaftliche Böden in Anspruch zu nehmen.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Der erforderliche Bedarf für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurde im Rahmen der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung ermittelt und im Grünordnungsplan dargestellt. Mit dem Entwurf des Bebauungs-

plans wurden unter der Festsetzung Nr. 10 "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindung für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" wurden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Aufgrund der relativ geringen Flächengröße des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes SCH718 "Am Knotenberg" können erforderliche Ausgleichsmaßnahmen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes realisiert werden. Als geeignete potentielle Fläche für den Ausgleich wurden die im Eigentum der Stadt Erfurt befindlichen externen Ausgleichsmaßnahmen 1 und 2 (siehe Hinweise) ermittelt.

Die externe Ausgleichsmaßnahme 1 beinhaltet die dauerhafte Umwandlung einer Ackerfläche in einer Größe von 17.000 m² in der Gemarkung Frienstedt in Grünland sowie die Bepflanzung entlang der randlich vorhandenen Fließgewässer/ Gräben mit gewässerbegleitenden Gehölzen. Die Anlage von extensiv genutztem Grünland anstelle von Intensivacker sichert zudem Greifvögeln einen günstigen Nahrungslebensraum.

Die externe Ausgleichsmaßnahme 2 umfasst die dauerhaft feldhamstergerechte Bewirtschaftung einer Ackerfläche in einer Größe von 12.765 m² in der Gemarkung Schmira.

Punkt 6:

Stellungnahme vom 25.05.2021

- *Für einen Teil der Flurstücke für die geplante externe Ausgleichsmaßnahme M 9 liegen uns Pachtverträge mit der Agrar GmbH Frienstedt vor.*
- *Die betroffenen Ackerflächen (für die geplante externe Ausgleichsmaßnahme M 9 „Umwandlung von Ackerland in Dauergrünland“) weisen eine hohe Nutzungseignungsklasse auf und bieten daher gute Ertragsbildungsbedingungen! Die Umwandlung von hochwertiger Ackerfläche in Dauergrünland bedeutet für den Landwirtschaftsbetrieb eine dauerhafte Reduzierung seines Deckungsbeitrages.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem nicht Punkt gefolgt.

Begründung:

Die externe Ausgleichsmaßnahme M 9 wurde im Bebauungsplan unter Hinweis 6 "Externe Ausgleichsmaßnahme 1" folgendermaßen beschrieben: "Umwandlung von Ackerflächen auf Dauer in Grünland und Bepflanzung entlang der randlich vorhandenen Fließgewässer/ Gräben mit gewässerbegleitenden Gehölzen in der Gemarkung Frienstedt, Flur 1, Flurstücke 564/94 tlw., 125 tlw., 127, 128, 129, 130, 121, 132, 133, 134, 211, 230, 231, 232, 233, 319, 320, 607/231, 608/15, 609/217, 610/219, 611/221, 612/223, 613/225, 614/227, 615/229." Die Anlage von extensiv genutztem Grünland anstelle von Intensivacker dient dem Gewässerschutz und sichert zudem Greifvögeln einen günstigen Nahrungslebensraum.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 26
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Thüringer Forstamt Erfurt- Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt- Egstedt	
mit Schreiben vom	04.07.2019 28.04.2021	

Punkt 1

Stellungnahme vom 04.07.2019

- *Das Thüringer Forstamt Erfurt- Willrode hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplanes.*

Punkt 2

Stellungnahme vom 04.07.2019

- *Es werden forstlichen Belange betroffen, die nachfolgend erläutert werden:*
- *Im südöstlichen Bereich des Planungsgebietes hat sich durch Sukzession kleinflächig ein Baumbestand entwickelt, der nach § 2 Abs. 2 Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG) als Wald anzusehen ist. In der Kartenanlage ist das Waldgebiet (ca. 0,13 ha) grün schraffiert dargestellt. Der Bestand setzt sich im Wesentlichen aus Feldahorn, Schwarzem Holunder und verwilderten Obstbäumen zusammen.*
- *Eine künftige Bebauung ist in diesem Bereich ohne Nutzungsartenänderung nicht umsetzbar. Die gesamte Fläche würde auch bei Schonung einiger Gehölze ihren Waldcharakter verlieren.*
- *Gemäß § 10 Abs. 1 ThürWaldG bedarf die Änderung der Nutzungsart für Waldflächen der Genehmigung der Unteren Forstbehörde. Das zuständige Forstamt hat bei seiner Entscheidung die Interessen der Allgemeinheit mit den Interessen des Antragstellers abzuwägen. Zur Milderung nachteiliger Wirkungen einer genehmigten Nutzungsartenänderung wäre vom Verursacher auf eigene Kosten eine funktionsgleiche Ausgleichs- bzw. Ersatzaufforstung für die in Anspruch genommene Waldfläche mindestens im Verhältnis 1 zu 1 durchzuführen (§ 10 Abs. 3 ThürWaldG).*
- *Sollten Waldflächen verbleiben, so ist nach § 26 Abs. 5 ThürWaldG aus Gründen der Gefahrenvermeidung bei der Errichtung von Gebäuden ein Abstand von 30 Metern zum Wald zu halten. Dieser Regelabstand stellt auf die Vermeidung von Gefahren durch Baumfall bzw. Totholz infolge von Alterungsprozessen oder mechanischen Einflüssen wie z. B. Wind ab.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

Am 16.01.2020 fand dazu mit einem Vertreter des zuständigen Forstamtes Erfurt-Willrode ein Orts-termin statt. Nach örtlicher Besichtigung hat der Vertreter des zuständigen Forstamtes Erfurt-Willrode die Aussage der Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Am Knotenberg“ vom 04.07.2019 korrigiert. Die Fläche ist aufgrund der Kleinflächigkeit nicht Wald im Sinne des § 2 (2) ThürWald. Folglich besteht kein Erfordernis einer Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahme gemäß § 10 ThürWaldG.

Punkt 3

Stellungnahme vom 28.04.2021

- *Im vorliegenden Entwurf werden keine forstlichen Belange betroffen.*

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 27
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Thüringer Ministerium für Bildung Jugend und Sport Werner- Seelenbinder Str. - 7 99096 Erfurt-	
mit Schreiben vom	11.05.2021	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 28
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Juri- Gagarin- Ring 114 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	11.05.2021	

Punkt 1 Stellungnahme als Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht

- *Nach Prüfung des Sachverhaltes im Rahmen meiner Zuständigkeit für die Nichtbundeseigenen Eisenbahnen in Thüringen teile ich Ihnen mit, dass im dargestellten Untersuchungsraum keine öffentlichen oder nichtöffentlichen, nichtbundeseigenen Eisenbahninfrastrukturen betrieben werden. Aus meiner Sicht bestehen keine Einwände gegen das Bebauungsplanverfahren (Entwurf).*

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 2 Stellungnahme als Technische Aufsichtsbehörde

- *"Das Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft ist für die Erfüllung der Aufgaben der Technischen Aufsichtsbehörde gemäß § 54 Abs. 1 Satz 3 Personenbeförderungsgesetz (PBefG) vom 08. August 1990 (BGBl. 1990, S. 1690) i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 Thüringer Verordnung über Zuständigkeiten und zur Übertragung von Ermächtigungen auf dem Gebiet des Personenbeförderungswesens (PBefZustQV TH) vom 01. April 1993 (GVBl. 1993, 259) zuständig."*
- *Dem vorliegenden Entwurf ist keine Annäherung zu den Betriebsanlagen der Straßenbahn der Erfurter Verkehrsbetriebe AG zu entnehmen, weshalb wir davon ausgehen, dass Betriebsanlagen der Straßenbahn nicht geändert werden sollen.*
- *Betriebsanlagen sind alle dem Betrieb dienende Anlagen im Sinn des § 1 Abs. 7 der Verordnung über den Bau und Betrieb der Straßenbahnen- (Straßenbahn-Bau- und Betriebsordnung - BOStrab" vom 11. Dezember 1987 in der aktuellen Fassung).*
- *Unter dieser Prämisse bestehen unsererseits, gegen den Inhalt des Bebauungsplanverfahrens (Entwurf), keine Bedenken.*

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 29
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südost Eigentumsmanagement Tröndlinring 3 04105 Leipzig-	
mit Schreiben vom	11.05.2021	

Punkt 1

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme zu o.g. Planung.

- *Gegen den vorgelegten Bebauungsplan Bebauungsplan SCH 718 "Am Knotenberg" der Stadt Erfurt bestehen seitens der Deutsche Bahn und Ihrer Konzernunternehmen keine grundsätzlichen Einwände.*
- *Im bzw. in der Nähe des Plangebietes befinden sich keine Grundstücke und Anlagen im Eigentum der Deutsche Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen.*
- *Eine erneute Beteiligung der DB im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist für diese Planung nicht erforderlich.*

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 30
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Eisenbahn- Bundesamt Außenstelle Erfurt Juri- Gagarin- Ring 114 99084 Erfurt-	
mit Schreiben vom	26.04.2021	

Punkt 1

- *Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden hinsichtlich des Bebauungsplanverfahrens der Stadt Erfurt, SCH718 „Am Knotenberg“ Teilgebiet A (Entwurf) nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.*

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 31
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn	
mit Schreiben vom	27.04.2021	

Punkt 1

- *Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.*
- *Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.*

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

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



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 1
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	01.07.2019 19.05.2021	

Punkt 1

Stellungnahme vom 01.07.2019

Keine Einwände

Punkt 2

Stellungnahme vom 19.05.2021

- *Der Landesanglerverband Thüringen e.V. (LAVT) fühlt sich vorrangig dem Schutz und der Pflege der Natur, der Gesunderhaltung der Gewässer zum Wohle der Allgemeinheit und dem Erhalt des Angeln für seine Mitglieder verpflichtet.*
- *Nach Prüfung der Unterlagen kann festgestellt werden, dass keine Gewässer direkt betroffen sind.*
- *Die betroffenen Flächen sind von keiner rechtskräftigen Unterschutzstellungsverordnung nach Naturschutzrecht betroffen. Besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. 18 Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) sind unmittelbar auf den vorgesehenen Flächen nicht nachgewiesen.*
- *Die artenschutzrechtliche Bewertung zeigt, dass die Eingriffe als vertretbar bewertet werden können.*
- *Daher bestehen seitens des Landesanglerverbandes Thüringen e.V. keine Einwände gegen das Bebauungsplanverfahren SCH718 „Am Knotenberg“.*

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 2
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3	
mit Schreiben vom	26.07.2019 21.05.2021	

Stellungnahmen vom 26.07.2019 und 21.05.2021

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 3
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Auenstraße 31 99880 Mechterstedt	
mit Schreiben vom	24.07.2019 18.05.2021	

Stellungnahmen vom 24.07.2019 und 18.05.2021

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 4
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	
mit Schreiben vom	07.08.2019 01.06.2021	

Punkt 1

Stellungnahme vom 07.08.2019

Das Schutzgut Boden ist begrenzt verfügbar, weswegen Neuversiegelungen so gering wie möglich gehalten werden sollten. Vor der weiteren Planung des Baugebietes „Am Knotenberg“ ist das Vorkommen geschützter Arten des Offenlandes - insbesondere des früher bereits nachgewiesenen Feldhamsters - durch aktuelle Kartierungen im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu untersuchen. Sollten Feldhamster oder andere bedrohte Arten auf der betroffenen Fläche nachgewiesen werden, muss eine erneute Bewertung vorgenommen werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Da die Entwicklung des Baugebietes Schmira Am Knotenberg zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1, Nr. 1 bis 4 BNatSchG führen könnte, wurden eine artenschutzrechtliche Beurteilung durchgeführt, die der Begründung des Bebauungsplanentwurfes als Anlage 6.3 beigefügt wurde.

Gegenstand der Betrachtung waren dabei die nach BNatSchG streng geschützten Tier- und Pflanzenarten und die europäischen Vogelarten (§ 44 BNatSchG). Die Begutachtung und die abgeleiteten Maßnahmen sollen sicherstellen, dass im Rahmen des Vorhabens keine Schädigungs- oder Störungstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entstehen. Die Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen wurde als Hinweise unter Punkt 5, Artenschutzmaßnahmen, in den Bebauungsplan aufgenommen und diese sind im Vollzug zu berücksichtigen.

Die externe Ausgleichsmaßnahme 2 umfasst die dauerhaft feldhamstergerechte Bewirtschaftung einer Ackerfläche in einer Größe von 12.765 m² in der Gemarkung Schmira.

Die Beseitigung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar vermeidet Schädigungen von Nestern und Jungvögeln allgemein verbreiteter Arten. Im Bebauungsplan wird auf erforderliche Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz, wie Gehölzentfernung / Gehölzarbeiten sind außerhalb der Brutzeit der Vögel in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. durchzuführen, hingewiesen.

Für entfallende Quartiere von Fledermäusen und Vögeln durch Abriss werden Ersatzquartiere im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Artenschutzmaßnahme erforderlich. Die Standorte der Ersatzquartiere sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Damit wird eine Verletzung oder Tötung von Individuen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) weitgehend ausgeschlossen.

Um den Bestand der Zauneidechse nicht zu gefährden, ist ein Abfangen der Tiere mittels Fangzaun und Umsetzung in benachbarte, geeignete Habitate sowie Vorhaltung des Fangzaunes über die Bauzeit, um ein erneutes Einwandern von Zauneidechsen während der Bauzeit zu verhindern, erforderlich.

Punkt 2

Stellungnahmen vom 01.06.2021

Punkt 2.1

- *Der vorgelegte Abschlussbericht des Institutes für biologische Studien enthält die relevanten Aussagen zum vorgesehenen Bebauungsplanverfahren.*
- *Die empfohlenen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Mit dem städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zur Erschließung des Baugebietes "Am Knotenberg" (Erschließungsvertrag) verpflichtet sich der Erschließungsträger, die Begrünungs-, Artenschutz und Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen.

Punkt 2.2

- *Bei der Wohnbebauung ist zu beachten, dass ausreichendes Großgrün (heimische Bäume) auf der Fläche vorhanden ist.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wurden 38 Bäume erfasst, davon wurden 16 Bäume zum Erhalt festgesetzt. Die nicht zum Erhalt festgesetzten Bäume befinden sich innerhalb der festgesetzten Baufelder, der geplanten Verkehrsflächen, Regenrückhaltebecken oder weisen eine geringe Vitalität auf. Die ausführlichen Erläuterungen zum Umgang mit dem Baumbestand wurden im Grünordnungsplan (GOP), Anlage 6.1 der Begründung, umfassend dargestellt und erläutert.

Im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans ist die Pflanzung von 31 Laubbäumen 2. Ordnung als Hochstamm, mit einem Mindeststammumfang von 16 - 18 cm entlang der Erschließungsstraßen, gemäß Planzeichnung auf den privaten Baugrundstücken vorgesehen. Des Weiteren ist entsprechend der Festsetzung 10.2 des Bebauungsplans je angefangene 200 m² nichtüberbaubarer Grundstücksfläche mindestens 1 Obsthochstamm oder Laubbaum 2. Ordnung mit einem Mindeststammumfang von 14-16 cm zu pflanzen. Mindestens 20% der gem. Festsetzung zu begrünenden Fläche sind mit Sträuchern zu bepflanzen.

Punkt 2.3

- *Die Versiegelung von Flächen ist gering zu halten.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Versiegelung wird durch die Festsetzung einer GRZ von 0,2 und 0,3 für die Allgemeinen Wohngebiete (WA) gering gehalten. Des Weiteren sind entsprechend der Festsetzung 7.1 des Bebauungsplans Oberflächenbefestigungen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht mit vollversiegelnden Oberflächenmaterialien wie z. B. Asphalt, Verbundpflaster auszubilden, so dass ein Abflussbeiwert von 0,5 nicht überschritten wird.

Punkt 2.4

- *Ferner ist zu prüfen, wo, inwieweit und mit welcher Flächengröße Grünländer (Wiesen mit Blumen) begründet und ordnungsgemäß gepflegt werden können.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Entsprechend der Festsetzung 10.1 des Bebauungsplans in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 die nicht überbauten oder unterbauten Grundstücksflächen, soweit sie nicht für Terrassen, Stellplätze, Garagen, Zufahrten und Zuwegungen ausgebaut sind, vollständig zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Im nördlichen Teil des Plangebietes angrenzend an die Eisenacher Straße wird eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Diese ist als landschaftlich zu gestaltende Flächen zu entwickeln, die auch Ausgleichswirkung in Bezug auf die mit der baulichen Entwicklung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft entfaltet. Daher ist eine Pflanzbindung festgesetzt. Danach ist die Fläche anteilig zu 50% mit freiwachsenden Hecken standortgerechter Bäume und Sträucher in einem Raster von 1,50 m x 1,50 m zu bepflanzen. Die nicht bepflanzten Flächen (50% der Flächen) sind als extensive Wiesenflächen aus autochthonem Saatgut herzustellen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 6
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Kulturbund für Europa e.V. Johannesstraße 17a 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	22.07.2019	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 7
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	NABU Kreisverband Erfurt e.V. Große Arche 18 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	22.07.2019	

Punkt 1

Auf Grund des Vorkommens des streng geschützten und stark gefährdeten Feldhamsters ist eine Bebauung im betreffenden Gebiet strikt abzulehnen, solange keine wirksamen artbezogenen Ausgleichsmaßnahmen möglich und vorgesehen sind.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Da die Entwicklung des Baugebietes Schmira Am Knotenberg zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1, Nr. 1 bis 4 BNatSchG führen könnte, wurden eine artenschutzrechtliche Beurteilung durchgeführt, die der Begründung des Bebauungsplanentwurfes als Anlage 6.3 beigefügt wurde.

Gegenstand der Betrachtung waren dabei die nach BNatSchG streng geschützten Tier- und Pflanzenarten und die europäischen Vogelarten (§ 44 BNatSchG). Die Begutachtung und die abgeleiteten Maßnahmen sollen sicherstellen, dass im Rahmen des Vorhabens keine Schädigungs- oder Störungstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entstehen. Die Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen wurde als Hinweise unter den Punkten Punkt 5 und 6, Artenschutzmaßnahmen/ externe Ausgleichsmaßnahmen, in den Bebauungsplan aufgenommen und diese sind im Vollzug zu berücksichtigen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein Gebiet, in dem Feldhamster existieren können. Im Bereich der Ackerfläche östlich der Straße Am Knotenberg wurden im Herbst 2017 und Frühjahr 2018 an zwei Standorten Feldhamster nachgewiesen. Die artenschutzrechtliche Beurteilung (Anlage 6.3) enthält diese Hinweise auf das temporäre Vorkommen des Feldhamsters (*Circetus circetus*). Da keine aktuellen Hinweise auf ein Vorkommen innerhalb des hier zu betrachtenden 1. BA des Bebauungsplans SCH718 vorliegen, sind Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1, Nr. 1 bis 3 BNatSchG auch für den Feldhamster auszuschließen. Im Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Beurteilung (Anlage 6.3) ist als Ersatzlebensraum für Feldhamster die externe Ausgleichsmaßnahme 2 umzusetzen. Die externe Ausgleichsmaßnahme 2 umfasst die dauerhaft feldhamstergerechte Bewirtschaftung einer Ackerfläche in einer Größe von 12.765 m² in der Gemarkung Schmira.

Die Beseitigung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar vermeidet Schädigungen von Nestern und Jungvögeln allgemein verbreiteter Arten. Im Bebauungsplan wird auf erforderliche Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz, wie Gehölzentfernung / Gehölzarbeiten sind außerhalb der Brutzeit der Vögel in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. durchzuführen, hingewiesen.

Für entfallende Quartiere von Fledermäusen und Vögeln durch Abriss werden Ersatzquartiere im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Artenschutzmaßnahme erforderlich. Die Standorte der Ersatzquartiere sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Damit wird eine Verletzung oder Tötung von Individuen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) weitgehend ausgeschlossen.

Um den Bestand der Zauneidechse nicht zu gefährden, ist ein Abfangen der Tiere mittels Fangzaun und Umsetzung in benachbarte, geeignete Habitate sowie Vorhaltung des Fangzaunes über die Bauzeit, um ein erneutes Einwandern von Zauneidechsen während der Bauzeit zu verhindern, erforderlich.

Mit dem städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zur Erschließung des Baugebietes "Am Knotenberg" (Erschließungsvertrag) verpflichtet sich der Erschließungsträger, die Begrünungs-, Artenschutz und Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 8
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	02.08.2019	

Der BUND-Erfurt lehnt die Errichtung eines Baugebietes mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern in Schmira ab, Begründung:

Punkt 1

- *„Das Plangebiet wird gegenwärtig östlich der Straße Am Knotenberg überwiegend als landwirtschaftliche Nutzfläche ackerbaulich genutzt“, heißt es auf der Seite 6/14 i.d. Anlage 3 zum BPSCH718- Vorentwurf). Wir vertreten mit den übergeordneten Nachhaltigkeitsstrategien des Bundes und Landes, aber auch örtlicher Beschlusslagen die Auffassung, dass eine behutsame Innenverdichtung einer neuen Außenversiegelung Vorrang zu erteilen ist.*
- *Es gibt in Erfurt genügend Brachflächen, in denen Wohnungen, vor allem Mehrfamilienhäuser entstehen können. Denn auch aus Klimaschutzgründen ist der Bau von Ein- u. Zweifamilienhäusern nicht mehr zeitgemäß. Der Energieverbrauch pro m² wesentlich schlechter als im Mehrgeschoßbau. Wie wollen wir bis 2030-35 die Pariser-Klimaschutzziele erreichen, wenn wir heute noch in der B-Planung alten Bedürfnissen (Nachfragen) Raum geben? Und eine Energieplus-Haus-Vorgabe haben wir im Vorentwurf nicht lesen können. Aber selbst das würde bei uns auf keine Zustimmung für die Versiegelung von Ackerflächen finden, weil nach den Nachhaltigkeitsstrategien alsbald bilanziell eine Netto- Null- Versiegelung zu erreichen ist.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Mittelthüringen liegen für den Planbereich keine entgegenstehenden Raumnutzungen vor. Westlich grenzt das im Regionalplan RP-MT ausgewiesene Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-3 „Nördlich und östlich Gotha bis Erfurt“ an.

Die raumordnerischen Vorgaben besagen, dass im Oberzentrum Erfurt eine ausreichende und angemessene Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum gesichert werden soll. Dabei sollen die Aspekte des demografischen Wandels, des Umwelt- und Klimaschutzes sowie die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen maßgeblich einbezogen werden. Die Optimierung des Wohnraumangebotes soll unter Berücksichtigung des stadtentwicklungspolitischen Ziels des urbanen, flächensparenden Bauens und Wohnens angestrebt werden. Hinsichtlich der ermittelten Bedarfslage sowie der Absicht, zur Bedarfsdeckung Flächen in Anspruch zu nehmen, die zum Teil Brachflächen betreffen und die durch den angrenzenden Siedlungsbereich bereits vorgeprägt sind. Mit einer Inanspruchnahme der Flächen innerhalb des Geltungsbereichs für eine wohnbauliche Entwicklung wird den Grundsätzen der Raumordnung grundsätzlich entsprochen.

Bei der Baulandbereitstellung und Baurechtschaffung ist entsprechend der Zielstellung des ISEK 2030 der Innenentwicklung konsequent der Vorrang gegenüber einer Außenentwicklung einzuräumen. Die

ungebrochen hohe Nachfrage nach innenstadtnahem Wohnraum kann weiterhin dazu genutzt werden, um die verbliebenen innerstädtischen Brachen und Flächenreserven (z.B. Oststadt, Brühl) für den Wohnungsbau zu reaktivieren. Dennoch sollen in Erfurt auch künftig neue bezahlbare Ein- und Zweifamilienhausgebiete für Bauwillige angeboten werden. Hierzu soll nach dem Vorbild anderer Großstädte ein auf die Erfurter Marktbedingungen zugeschnittenes Modell für innovative Einfamilienhausgebiete mit einer hohen Lebens- und Wohnqualität entwickelt und umgesetzt werden, die sich am Vorbild der Gartenstadt orientieren. Mit einem deutlich verminderten Grundstücksflächenverbrauch pro Kopf, einem intelligenten Flächenzuschnitt sowie kosten- und flächenseitig sehr sparsamen Erschließungs- und Parkierungskonzepten soll es auch künftig für breite Bevölkerungsschichten möglich sein, Wohneigentum zu erwerben. Ein geeigneter Ortsteil dafür ist Schmira.

Daher wurde die städtebauliche Rahmenplanung erarbeitet. Diese gibt für den Ortsteil Schmira (SCH014) ein übergeordnetes Leitbild für die Entwicklung vor und wurde am 21.03.2019 als Arbeitsgrundlage für die Verwaltung bestätigt. Im Ergebnis der planerischen Untersuchung kann die durch den Rahmenplan Schmira betrachtete Entwicklung von ca. 21 ha Fläche nördlich und westlich des Ortskernes als verträglich eingeschätzt werden. Gemäß den zugrunde gelegten Flächenansätzen kann damit in den Baugebieten „Schmira Nord“ und „Am Knotenberg“ Wohnraum für schätzungsweise 1.100 neue Einwohner entstehen. Auf Grundlage der städtebaulichen Rahmenplanung sind die entsprechenden Bebauungspläne in Schmira aufzustellen. Eine bauliche Entwicklung der hier zu betrachtenden Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Schmira "Am Knotenberg" kann danach als verträglich eingeschätzt werden. Die städtebauliche Rahmenplanung für den Ortsteil Schmira (SCH014) gibt ein übergeordnetes Leitbild für die Entwicklung von Schmira vor und wurde am 21.03.2019 als Arbeitsgrundlage für die Verwaltung bestätigt. Im Ergebnis der planerischen Untersuchung kann die durch den Rahmenplan Schmira betrachtete Entwicklung von ca. 21 ha Fläche nördlich und westlich des Ortskernes als verträglich eingeschätzt werden. Gemäß den zugrunde gelegten Flächenansätzen kann damit in den Baugebieten „Schmira Nord“ und „Am Knotenberg“ Wohnraum für schätzungsweise 1.100 neue Einwohner entstehen. Auf Grundlage der städtebaulichen Rahmenplanung sind die entsprechenden Bebauungspläne in Schmira aufzustellen. Eine bauliche Entwicklung der hier zu betrachtenden Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Schmira "Am Knotenberg" kann danach als verträglich eingeschätzt werden.

Punkt 2

- *Zur Ausgangslage beim Klima wird ausgeführt: „Die Flächen um Schmira besitzen teilweise aufgrund der topographischen und landschaftlichen Gegebenheiten besondere, klimarelevante Eigenschaften. Der südliche Teil des Plangebietes liegt in der Klimaschutzzone I. Ordnung, welche die größte Bedeutung für die Sammlung und den Transport von Frisch- und Kaltluft sowie für die Be- und Entlüftung der Stadt Erfurt hat.“ (s. Seite 8/14 i.d. Anlage 3 zum BPSCH718- Vorentwurf).*
- *Die Errichtung eines Baugebietes in der Größe von ca. „4,22 ha“ bildet immer eine Barriere für die Frischluftzufuhr der Stadt Erfurt, zumal mittlerweile von allen Seiten in die wichtigen Frischluftzufuhrschneisen der Stadt gebaut werden soll/bereits wird (z.B. geplanter Gewerbepark Urbich, Wohngebiet Bunter Mantel in Bindersleben, Wohngebiet auf der ehemaligen Lingelfläche in der Südstadt).*
- *Auch wenn das städtebauliche Konzept „... von einer lockeren Einzelhausbebauung auf großen Grundstücken aus geht (s. S. 12/14 i.d. Anlage 3 zum BPSCH718 -Vorentwurf), so muss es dazu nicht kommen. Wie schnell wurden aus Baugebieten mit großen Grundstücken dann kleinere, weil die absoluten Grundstückspreise keine Käufer fanden. Die Konsequenz: Eine enge Bebauung mit der Folge einer noch größeren Kaltluftbarriere.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

Der nördliche Teil des Bebauungsplangebietes "Am Knotenberg" liegt in der Klimaschutzzone 2. Ordnung, der südliche Teil des Bebauungsplangebietes in der Klimaschutzzone 1. Ordnung innerhalb des stadtklimatischen Einflussbereichs. Der südliche Teil des Plangebietes hat die größte Bedeutung für die Sammlung und den Transport von Frisch- und Kaltluft sowie für die Be- und Entlüftung der Stadt Erfurt hat. Ziel ist es, die Frisch- und Kaltluftversorgung für die Innenstadt zu erhalten, damit die Luftschadstoffgrenzwerte immer sicher unterschritten werden und die Innenstadt nicht weiter thermisch belastet wird.

Mit der Planung werden Kompensationsmaßnahmen (z. B. Gründächer, geringe Flächenversiegelung) mit dem Entwurf des Bebauungsplans festgesetzt. Diese Maßnahmen leisten zudem einen wichtigen Beitrag zur generell in diesem Gebiet problematischen Regenwasserrückhaltung.

Punkt 3

- *Generell begrüßen wir aber trotzdem das verwaltungsrechtliche Vorgehen, dass „Im Zuge der Bebauungsplanung ... ein Grünordnungsplan sowie ein Umweltbericht erstellt (werden soll; E.Ä.), in dem die fachlichen Belange des Umwelt-, Natur- und Artenschutzes dargestellt sowie evtl. erforderliche Schutz-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ermittelt und beschrieben werden.“ (s. Seite 14/14 i.d. Anlage 3 zum BPSCH718- Vorentwurf). Weil Sie zu Recht vermuten dass „grundsätzlich im Untersuchungsraum das Vorkommen gesetzlich geschützter Arten (u.a. Vogel-/ Fledermausarten, Feldhamster, Zauneidechse) zu erwarten (sind E.Ä), zu deren Schutz im Zuge der weiteren Planverfahren entsprechende Vermeidungsstrategien zu entwickeln sind. Für die Feldflur des Entwicklungsgebietes „Am Knotenberg“ wurden Feldhamster nachgewiesen.“ (s. Seite 8/14 i.d. Anlage 3 zum BPSCH718- Vorentwurf). Allein das ist ein weiterer Grund, für die Ablehnung in diesem Bereich ein neues Baugebiet zu errichten, zumindest solange keine wirksamen artenbezogenen Ausgleichsmaßnahmen möglich sind.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

Der erforderliche Bedarf für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurde im Rahmen der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung ermittelt und im Grünordnungsplan (Anlage 6.1 der Begründung) dargestellt. Mit dem Entwurf des Bebauungsplans wurden unter der Festsetzung Nr. 10 "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindung für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" wurden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Da die Entwicklung des Baugebietes Schmira Am Knotenberg zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1, Nr. 1 bis 4 BNatSchG führen könnte, wurden eine artenschutzrechtliche Beurteilung durchgeführt, die der Begründung des Bebauungsplanentwurfes als Anlage 6.3 beigefügt wurde.

Gegenstand der Betrachtung waren dabei die nach BNatSchG streng geschützten Tier- und Pflanzenarten und die europäischen Vogelarten (§ 44 BNatSchG). Die Begutachtung und die abgeleiteten Maßnahmen sollen sicherstellen, dass im Rahmen des Vorhabens keine Schädigungs- oder Störungstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entstehen. Die Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen wurde als Hinweise unter Punkt 5, Artenschutzmaßnahmen, in den Bebauungsplan aufgenommen und diese sind im Vollzug zu berücksichtigen.

Die externe Ausgleichsmaßnahme 2 umfasst die dauerhaft feldhamstergerechte Bewirtschaftung einer Ackerfläche in einer Größe von 12.765 m² in der Gemarkung Schmira.

Die Beseitigung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar vermeidet Schädigungen von Nestern und Jungvögeln allgemein verbreiteter Arten. Im Bebauungsplan wird auf erforderliche Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz, wie Gehölzentfernung / Gehölzarbeiten sind außerhalb der Brutzeit der Vögel in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. durchzuführen, hingewiesen.

Für entfallende Quartiere von Fledermäusen und Vögeln durch Abriss werden Ersatzquartiere im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Artenschutzmaßnahme erforderlich. Die Standorte der Ersatzquartiere sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Damit wird eine Verletzung oder Tötung von Individuen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) weitgehend ausgeschlossen.

Um den Bestand der Zauneidechse nicht zu gefährden, ist ein Abfangen der Tiere mittels Fangzaun und Umsetzung in benachbarte, geeignete Habitate sowie Vorhaltung des Fangzaunes über die Bauzeit, um ein erneutes Einwandern von Zauneidechsen während der Bauzeit zu verhindern, erforderlich.

Die Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen wurde als Hinweise unter Punkt 5, Artenschutzmaßnahmen, in den Bebauungsplan aufgenommen und sind im Vollzug zu berücksichtigen.

Mit dem städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zur Erschließung des Baugebietes "Am Knotenberg" (Erschließungsvertrag) verpflichtet sich der Erschließungsträger, die Begrünungs-, Artenschutz und Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 9
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	02.07.2019 12.05.2021	

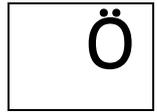
Stellungnahmen vom 02.07.2019 und 12.05.2021

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 10
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Niederkrossen 27 07407 Uhlstädt- Kirchhasel	
mit Schreiben vom	02.08.2019	

keine Einwände

2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö 1
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
mit Schreiben vom	25.07.2019	

Punkt 1

Straße Am Knotenberg

- *Erhalt des Parkstreifens, geschottert, westlich der Fahrbahn,*
- *Planung des Gehweges östlich der Fahrbahn, ggf. breiter*

Abwägung:

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

Begründung:

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Im Rahmen des städtebaulichen Vertrages für die Erschließung des Plangebietes wird die konkrete Querschnittsgestaltung festgelegt. Mit dem Bebauungsplan wird die Straße Am Knotenberg als öffentliche Verkehrsfläche mit der erforderlichen Breite von ca. 9 m entsprechend der Anforderungen in diesem Bereich festgesetzt.

Punkt 2

- *Der Vorhabenträger hat keine Verfügungsberechtigung über das Flurstück 65/2,*
- *Das Flurstück 1238 (Vermessungsplan A. Rosenbaum) steht nach Teilung zum Verkauf*

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesen Punkten zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Da der Erschließungsträger über das genannte Grundstücke (alt 65/2; neu 1238) keine Verfügungsberechtigung hat, wurde mit dem Entwurf des Bebauungsplans der Geltungsbereich entsprechend geändert. Lediglich die Grundstücksflächen, die direkt an die Straße Am Knotenberg angrenzen und bereits mit einem Wohngebäude und Nebenanlagen bebaut sind, verbleiben im Geltungsbereich. Für die bereits bebauten Flächen werden textliche Festsetzungen zur planungsrechtlichen Sicherung der bestehenden Gebäude getroffen. Die rückwärtigen Grundstücksflächen verbleiben im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö 2
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
mit Schreiben vom	30.07.2019	

Punkt 1

- *Seit 50 Jahren wird ein Landwirtschaftsbetrieb mit Tierhaltung in Erfurt-Schmira, zu DDR-Zeiten im Nebenerwerb betrieben. Nach der Wende wurde der Betrieb als Familienunternehmen wiedereingerichtet und durch Zupacht von landwirtschaftlichen Nutzflächen erweitert.*
- *Der Betrieb ist die Existenzgrundlage von mehreren Familien. Zurzeit arbeiten im Betrieb drei Familien- und eine Fremdarbeitskraft. Es ist vorgesehen, dass der Sohn im nächsten Jahr den Betrieb übernimmt.*
- *Zurzeit werden 105 ha Landwirtschaftsfläche bewirtschaftet. Im Jahre 2017 waren es noch 122 ha. Erschwerend kommt hinzu, dass die Flächen sich über die Gemarkungen Schmira, Erfurt, Hochheim, Ingersleben, Bischleben, Möbisburg, Rhoda und Dittelstedt erstrecken und nur mit erheblichem Mehraufwand bewirtschaftet werden können.*
- *Durch Entzug der Treuhandflächen und Bebauung ist die Betriebsfläche ständig geringer geworden. Allein durch die Erweiterung der EGA im Rahmen der BUGA sind dem Betrieb im letzten Jahr 6 ha landwirtschaftliche Nutzfläche verlorengegangen. Weitere Flächenabgänge bedrohen die Existenz des Betriebes.*
- *Wenn die Bebauung am Knotenberg so erfolgt wie geplant, werden wir wieder drei Hektar verlieren und durch die weitere Bebauung in der Gemarkung Schmira weitere 10 Hektar („Schmira Nord“)*
- *Zur Zeit werden 56 Kühe und deren Nachzucht, insgesamt 83 Rinder, gehalten. Dazu kommen drei Zuchtsauen mit Nachzucht, insgesamt 41 Schweine. 4 Schweine wurden an den Kinderbauernhof auf der EGA ausgeliehen. Abgerundet wird unser Betrieb durch die Haltung von 350 Hühnern, 150 Enten und 50 Gänsen.*
- *Die Vermarktung der Tierprodukte erfolgt überwiegend im betriebseigenen Hofladen. Die Flächen sind die Futtergrundlage unseres Tierbestandes. Von den 105 ha sind 51 ha extensiv bewirtschaftetes Grünland. Es wird damit die Kulturlandschaft um Erfurt erhalten. Eine Existenzgefährdung des Betriebes würde auch einen Verlust für Erfurt bedeuten.*
- *Des Weiteren ist der Hof durch den NABU als langjähriges Schwalbenquartier ausgezeichnet. Der Betrieb nimmt am Programm „Schutz der Feldhamster“ teil und bietet Lebensraum für Fledermäuse.*
- *Das geplante Baugebiet „Am Knotenberg“ liegt in unmittelbarer Nachbarschaft der Betriebsstätte. Bis zum Rand des Baugebietes sind es nur zirka 15m und bis zum ersten geplanten Hausbau zirka 80 m. Es befindet sich damit in unmittelbarer Nähe von Tierproduktionsanlagen! Eine Geruchs- und Lärmbelästigung ist damit nicht auszuschließen.*
- *Es muss den zukünftigen Eigenheimbauern mitgeteilt werden, dass Sie in unmittelbarer Nähe eines Landwirtschaftsbetriebes mit Tierhaltung bauen und damit auch Geruchs- und Lärmbelästigungen in Kauf nehmen müssen.*
- *Es wird gebeten, bei der Entscheidungsfindung die Bedenken zu berücksichtigen. Es geht um die Existenz des Betriebes und um das Konfliktpotential, dass sich durch die Bebauung in unmittelbarer Nähe von Ställen ergibt.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten teilweise gefolgt.

Begründung:

Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Mittelthüringen liegen für den Planbereich keine entgegenstehenden Raumnutzungen vor. Westlich grenzt das im Regionalplan RP-MT ausgewiesene Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-3 „Nördlich und östlich Gotha bis Erfurt“ an.

Die raumordnerischen Vorgaben besagen, dass im Oberzentrum Erfurt eine ausreichende und angemessene Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum gesichert werden soll. Dabei sollen die Aspekte des demografischen Wandels, des Umwelt- und Klimaschutzes sowie die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen maßgeblich einbezogen werden. Die Optimierung des Wohnraumangebotes soll unter Berücksichtigung des stadtentwicklungspolitischen Ziels des urbanen, flächensparenden Bauens und Wohnens angestrebt werden. Hinsichtlich der ermittelten Bedarfslage sowie der Absicht, zur Bedarfsdeckung Flächen in Anspruch zu nehmen, die zum Teil Brachflächen betreffen und die durch den angrenzenden Siedlungsbereich bereits vorgeprägt sind. Mit einer Inanspruchnahme der Flächen innerhalb des Geltungsbereichs für eine wohnbauliche Entwicklung wird den Grundsätzen der Raumordnung grundsätzlich entsprochen.

Entsprechend des Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) 2030 sollen in Erfurt auch künftig neue bezahlbare Ein- und Zweifamilienhausgebiete für Bauwillige angeboten werden. Hierzu soll nach dem Vorbild anderer Großstädte ein auf die Erfurter Marktbedingungen zugeschnittenes Modell für innovative Einfamilienhausgebiete mit einer hohen Lebens- und Wohnqualität entwickelt und umgesetzt werden, die sich am Vorbild der Gartenstadt orientieren. Mit einem deutlich verminderten Grundstücksflächenverbrauch pro Kopf, einem intelligenten Flächenzuschnitt sowie kosten- und flächenseitig sehr sparsamen Erschließungs- und Parkierungskonzepten soll es auch künftig für breite Bevölkerungsschichten möglich sein, Wohneigentum zu erwerben. Ein geeigneter Ortsteil dafür ist Schmira.

Daher wurde die städtebauliche Rahmenplanung erarbeitet. Diese gibt für den Ortsteil Schmira (SCH014) ein übergeordnetes Leitbild für die Entwicklung vor und wurde am 21.03.2019 als Arbeitsgrundlage für die Verwaltung bestätigt. Im Ergebnis der planerischen Untersuchung kann die durch den Rahmenplan Schmira betrachtete Entwicklung von ca. 21 ha Fläche nördlich und westlich des Ortskernes als verträglich eingeschätzt werden. Gemäß den zugrunde gelegten Flächenansätzen kann damit in den Baugebieten „Schmira Nord“ und „Am Knotenberg“ Wohnraum für schätzungsweise 1.100 neue Einwohner entstehen. Auf Grundlage der städtebaulichen Rahmenplanung sind die entsprechenden Bebauungspläne in Schmira aufzustellen. Eine bauliche Entwicklung der hier zu betrachtenden Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Schmira "Am Knotenberg" kann danach als verträglich eingeschätzt werden.

Die Bodenwertigkeit innerhalb des Plangebietes wird unter Einbeziehung aller wertgebenden Faktoren mit mittel bis hoch eingestuft. Dennoch ist unter Berücksichtigung der o.g. Aspekte, insbesondere des Mangels an geeigneten Flächen für die Entwicklung von Ein- und Zweifamilienhausgebieten in der Stadt Erfurt, im Ergebnis der Abwägung der Belange der Entzug des Ackerbodens noch zumutbar.

Das für den Landwirtschaftsbetrieb erforderliche Wegegrundstück 66, Flur 3, bleibt unverändert erhalten. Damit wird gewährleistet, dass über die Eisenacher Straße die Flächen nördlich der Eisenacher Straße bzw. über die Straße im Brühl die Flächen westlich und südlich von Schmira mit landwirtschaftlichen Geräten und Fahrzeugen erreicht werden können.

Für das Plangebiet liegt eine Geruchsimmisionsprognose vor, die als Gutachten der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt wird. Im Ergebnis der Ausbreitungsrechnung wird im dem Bereich des Plangebietes mit der höchsten Geruchsbelastung eine belastungsrelevante Kenngröße von 6 % prognostiziert. Der im Rahmen der gutachterlichen Einschätzung festgelegte Immissionswert für Dorfgebiete mit landwirtschaftlichen Betrieben von 0,15 (15 %) wird für die geplanten Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Knotenberg“ in Erfurt OT Schmira eingehalten. Darüber hinaus wird auch der immissionsschutzfachlich strengere Wert für Wohn- und Mischgebiete von 0,10 (10 %) eingehalten. Erhebliche Geruchsbelastungen sind für den Bereich des Plangebiets nicht zu erwarten.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö 3
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
mit Schreiben vom	29.07.2019	

Punkt 1

Anfang Juli 2019 hatte ich einen schweren Unfall und wurde nach OP erst vor kurzem aus dem Krankenhaus entlassen. Insofern bitte ich darum, meine handschriftliche Stellungnahme zu entschuldigen und da, wo andere Fachbereiche der Stadtverwaltung tangiert werden, diesen meine Ausführungen zukommen zu lassen.

Für eine kurze schriftliche Eingangsbestätigung wäre ich Ihnen ebenso dankbar.

Warum unter diesen Umständen meine Stellungnahme? Viele städtebauliche Entscheidungen wurden in der Vergangenheit gegen die Interessenlage und/ oder zum Nachteil der Mehrheit der Bürger von Schmira von der Stadtverwaltung gefällt.

Dazu einige Beispiele:

- 1. Den Bürgern im oben genannten Gebiet wurden für Anträge auf notwendige bauliche Veränderung/ Ergänzung die Zustimmung versagt mit der Begründung, dass dieses die Lufteintrittszone wäre und das Gebiet baurechtlich Außengelände wäre. Der IKEA-Konzern durfte aber in dieser Zone bauen, obwohl damals bereits absehbar war, dass werktäglich mehr als rund 1.500 Fahrzeugbewegungen – nicht nur die städtische Luft-zufuhr – belasten.*
- 2. Durch verkehrspolitische Maßnahmen wurde die Verkehrslast in der Binderslebener Landstraße (u.a. Geschwindigkeitsbegrenzungen, Ampeln) gesenkt und damit über Schmira umgeleitet, also erhöht.*
- 3. Der Ausbau der Gothaer und Eisenacher Straße bzw. die viele Jahre geplante Umgehungsstraße wurden nur halbherzig betrieben oder ganz eingestellt, ohne dass die Bürger einbezogen wurden. Das könnte noch fortgesetzt werden...*

Aus den Gesprächen mit Bürgern/ Nachbarn in Schmira ist Folgendes festzuhalten:

- 1. Die Bürger von Schmira verlangen rechtzeitige und aussagekräftige Informationsveranstaltungen in Schmira, ca. halbjährlich. Erfolgt das nicht, ziehen die Bürger mit Presse und Plakaten zum Erfurter Rathaus, um ihren Forderungen – öffentlichkeitswirksam – Nachdruck zu verleihen: "Auch wir sind Erfurter!"
*Solche Info-Veranstaltungen gibt es seit 12 Jahren nicht mehr! Der Unmut der Bürger ist groß. Sie fühlen sich auch als Wähler missbraucht und getäuscht.**
- 2. Bevor hier ca. 2.000 neue Bürger – aus politischen und ökonomischen Kalkül hinzukommen, müssen die langjährig anstehenden Probleme des Ortes einer Lösung zukunftssträftig zugeführt werden. Und nicht anders!
Die Bürger Schmiras sind nach meinen Erkenntnissen nicht gegen die geplanten Erweiterungen ihres Ortsteiles von Erfurt, wenn
 - sie einbezogen, gehört werden,*
 - ihre berechtigten Forderungen Beachtung und Umsetzung finden,*
 - die Abfolge der Aktivitäten stimmt,*
 - es zu keiner weiteren Verschärfung der bereits bestehenden Probleme kommt.**

Jetzt meine Stellungnahme in folgenden Punkten:

1. *Straßenverkehr: Hemmnisse und Erreichbarkeit*
2. *Umwelt und Natur*
3. *Regenwasserentsorgung*
4. *Kosten, Umlagen und sonstige Baufolgen/-recht*

dazu Anlagen:

- 1 *Hinweis zum Baugebiet 2 "Schmira Nord"*

Einige Fragen vorab:

- *Wo kaufen 3.000 Bürger – zukünftig vorrangig ohne Auto – im Einzugsgebiet Schmira Lebensmittel ein? (Gaststätte – wo?)*
- *Wo gehen Kinder/Jugendliche gefahrenfrei zur Schule? Jugend-/Altenclub?*
- *Wo sind Arztstation und Apotheke? usw.*

Diese Aussagen müssen noch kommen!

Ist Schmira zukünftig nur Schlaf-Stadt?

Abwägung:

Den Hinweisen wurde teilweise gefolgt.

Begründung und allgemeine Erläuterung:

Für den Ortsteil Schmira wurde eine städtebauliche Rahmenplanung (SCH014) erarbeitet. Diese gibt ein übergeordnetes Leitbild für die Entwicklung von Schmira vor und wurde am 18.02.2019 durch den Ortsteilrat vorberaten und am 21.03.2019 als Arbeitsgrundlage für die Verwaltung und den Stadtrat bestätigt. Im Ergebnis der planerischen Untersuchung kann die durch den Rahmenplan Schmira betrachtete Entwicklung von ca. 21 ha Fläche nördlich und westlich des Ortskernes als verträglich eingeschätzt werden. Gemäß den zugrunde gelegten Flächenansätzen kann damit in den Baugebieten „Schmira Nord“ und „Am Knotenberg“ Wohnraum für schätzungsweise 1.100 neue Einwohner entstehen.

Die städtebauliche Rahmenplanung ist im Bauinformationsbüro der Stadt Erfurt, in der Ortschaftsverwaltung Schmira und zusätzlich im Internet einsehbar. Es besteht auch die Möglichkeit, dass Sie die Rahmenplanung Schmira käuflich erwerben.

Auf Grundlage dieser städtebaulichen Rahmenplanung sind die entsprechenden Bebauungspläne in Schmira aufzustellen. Eine bauliche Entwicklung der hier zu betrachtenden Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Schmira "Am Knotenberg" kann danach als verträglich eingeschätzt werden. Entsprechend der Rahmenplanung für den Ortsteil Schmira werden an dem östlichen Ortsrand von Schmira erforderliche Gemeinbedarfsflächen von ca. 1,2 ha für die Errichtung einer Grundschule und einer Kindertagesstätte vorgesehen.

Innerhalb der geplanten Wohngebiete sind neben Wohngebäuden die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Gaststätten sowie nicht störende Handwerksbetriebe, aber auch kleinere Arztpraxen und Apotheken, zulässig. Allerdings kann die Stadtverwaltung nicht dafür sorgen, dass sich tatsächlich die gewünschten Arztpraxen, Apotheken, Gaststätten, in Schmira ansiedeln wollen, dies erfordert private Initiativen.

Punkt 2:

Punkt 1, Straßenverkehr: Hemmnisse und Erreichbarkeit

- *Die Ortslage Schmira kann regulär nur über eine Straße erreicht oder verlassen werden, die ehemalige Fernverkehrsstraße Nr. 4/7 (?) vom Gothaer Platz nach Gotha führend und und, und...*
- *Mit dem Bau der Autobahn A71 und dem Abgang Nr. 11 kam weitere erhebliche Verkehrslast hinzu. Das Anliegen, durch den Bau der Verbindungsstraße Richtung Binderslebener Knie (Spange) den Verkehr aufzusplitten/ zu entlasten, wurde durch verkehrspolitische Maßnahmen zugunsten der Anrainer der Binderslebener Straße zum Großteil hinfällig.*
- *Die durch Schmira führende Eisenacher Straße ist kaum noch dem Normalverkehr gewachsen. Bei größeren Tages- und Dauerveranstaltungen gibt es Staus bis zur oder von der Autobahnabfahrt A71. Natürlich schon arbeitstäglich beim üblichen Beginn und Ende der Arbeitszeit. Zudem nutzen Fremde, die zu Events nach Erfurt kommen, genau die Autobahnabfahrt im Westen Erfurts: Altstadt-fest, alle Veranstaltungen auf dem Domplatz (Frühjahrs- und Weihnachtsmarkt, Theater, Martini u.a., Events großer Stars), Messe und ega-Veranstaltungen, Tagungen und Besucher-Busse-/Pkw. Wie wird es zur BUGA?*
- *2 – 3 h vor diesen Veranstaltungen – und ebenso nach deren Ende – ist Schmira über die Straße nicht erreichbar oder zu verlassen. Schlimm ist es bei Ganztagsveranstaltungen (Weihnachtsmarkt u. ä.), dann ist nicht mehr möglich oder nur mit sehr hohem zeitlichen Aufwand.*
- *Für Sicherheitskräfte (Polizei, Feuerwehr) oder Rettungskräfte ist es ein Glücksspiel durchzukommen, da Teile dieser o.g. Straße mit nur einer Fahrspur gegenläufig befahrbar ist/ sind.*
- *Es gab viele Ansätze, diese unmögliche und gefährvolle Problematik zu lösen, aber keinen Durchbruch (Geld)! Die Situation verschlimmert sich aber von Jahr zu Jahr. Und jetzt will man noch zusätzlich ca. 2.000 Bürger in diesem bestehenden Chaos ansiedeln? Wo bleibt da die Vernunft?*
- *Stehen die Autos Stoßstange an Stoßstange ist die Luft verpestet, das wissen wir! Aber auch die Buslinie 80 ist nur noch bedingt oder gar nicht mehr nutzbar. Bleibt nur der Fußweg der Bürger von Schmira bis zur Endhaltestelle der Linie 2 bei Wind und Wetter, Schnee und Gluthitze, entlang der Autokarawane. Oder umgekehrt (Fußmarsch um die 30 min!).*
- *Zuerst müssen die Probleme einer zukunftsweisenden und sachlichen Lösung zugeführt werden, dann neue Bürger nach Schmira.*
- *Wie erkennbar, wenn die Straße verstopft ist, kann nur die Stadtbahn einen planmäßigen Betrieb sichern. Deshalb muss sie bis zu den Neubaugebieten in Schmira (Var. 2) herangeführt werden, die liegen im Westen von Schmira (Am Knotenberg/ Schmira Nord). Würde die Bahn nur bis zur Bebauungsgrenze von Schmira geführt, trägt diese Variante dem Zuvor gesagten nicht Rechnung.*
- *Eine "Anmarschzeit" von 25 min. wäre mindestens anzunehmen. Das geht nicht! Und würde dazu führen, dass diese Bürger wieder zum Auto greifen. Und das verschärft die schon problematische Situation weiter. Und wann fährt der Bus am Wochenende mal?*

Es gibt nur eine zukunftssträchtige Variante:

- *Die Straßenbahnwendeschleife muss auf die Höhe des Knotenberges verlegt werden, dort wäre die Weiterfahrt über den Bus von/ nach Fienstedt möglich. Der Autoverkehr wird über einen größeren Parkplatz dort davon abgehalten in die Stadt – und das Chaos – einzufahren (ökologisch und verkehrspolitisch richtig!). Dazu müsste die Stadtbahn auf gesonderter Trasse an der Südseite der Eisenacher Straße – ohne vom sonstigen Verkehr tangiert zu werden – durch Schmira bis oberhalb der Bebauung von Schmira geführt werden. Stationen an der Kreuzung "Am Knotenberg", "Sandweg", "Schmira" würden die Fahrgäste aufnehmen.*
- *Auch müssten die Bahnstationen mit Schutzhäuschen versehen werden, um sich vor dem Fahrtwind der Fahrzeuge (auch Dreck) und dem vorherrschenden Wind (Lufteintrittszone) zu schützen.*
- *Da eine Umgehungsstraße, nicht glaubhaft, in naher Zukunft gebaut wird, muss die Kreuzung der Eisenacher Straße mit der Straße Am Knotenberg/ Nordweg ausgebaut werden.*
- *Schon derzeit kommen die Nutzer des Busses Linie 80 nicht zum oder vom Bussteig, weil der fließende Verkehr (50 km/ h sind zulässig, vielfach wird schneller gefahren) es einfach nicht zulässt.*

Schulkinder und Alte, Gehbehinderte stehen manchmal mehrere Minuten ehe sie die Straße queren können. Hier muss eine Ampel gebaut werden, die die Fußgänger per Hand oder die Fahrzeuge, die aus der Nebenstraße ausfahren wollen, über Induktionsschleife betätigen.

- *Derzeit schon ein Problem, muss die Einmündung der Straße Am Knotenberg so verändert werden, dass sie nicht mehr im Winkel von 45° auf die Eisenacher Straße trifft. Fahrer von Transportern und LKW können beim Verlassen des Knotenberges – unter diesen Bedingungen – den von der Stadt kommenden Verkehr kaum oder nur eingeschränkt erkennen. Das führt zu häufigen Gefahrensituationen und Unfällen. Zumal die Straße Am Knotenberg von den Benutzern der Eisenacher Straße nicht als solche Möglichkeit überhaupt wahrgenommen wird.*
- *Will ein Fahrzeug aus der Straße Am Knotenberg auf die Eisenacher Straße aufbiegen und ein Fahrzeug von der Eisenacher Straße will dort einbiegen, gibt es Probleme und Staus auf der Hauptstraße: Der eine kommt nicht raus, der andere in die schmale Straße – meist mit ruhendem Verkehr – nicht hinein. Hier muss eine tragende Lösung her.*

Warum mein Schwerpunkt gerade auf diese Kreuzung?

- *Größere Fahrzeuge benutzen fast ausschließlich diese, um in den westlichen Teil Schmiras zu kommen oder zu verlassen: Die sogenannte Breite Straße ist unterhalb der Kirche gar nicht breit und schwer einzusehen/ zu befahren, die Straße der Solidarität hat einen schwer zu befahrenden Horizontalknick der Fahrbahn an der Einmündung zur Eisenacher Straße. Also fahren mindestens 80 – 90 % über die Straße Am Knotenberg.*

Was wird das bei der Eröffnung des Baugebietes Nr. 1 "Am Knotenberg"?

- *D.h. eine 2. offizielle Zufahrtmöglichkeit für dieses Gebiet muss – schon jetzt – eingeplant werden (westlich der Straße Am Knotenberg!). Über diese müsste auch das Bauvorhaben abgewickelt werden, ohne dass die bereits dort wohnenden Bürger mehr als zumutbar belastet werden. Die Straße Am Knotenberg sollte nur Zufahrt für die neuen Grundstücke östlich dieser Straße sein und nur einen Zugang zum neuen Quartier (Höhe Grundstück 13) westlich der o.g. Straße ermöglichen (Wohnqualität). Generell sollte die maximale Geschwindigkeit im neuen (und alten) Wohngebiet auf 30 km/h begrenzt und durchgesetzt werden.*
- *Die Straße Am Knotenberg wurde vor ca. 11 Jahren saniert und mit einer Asphaltdecke von ca. 3,50 m Breite versehen. Im Gegenverkehr nutzbar bringt das schon Probleme, wenn sich 2 PKW's begegnen. Sind größere Fahrzeuge dabei, muss einer die Hauptfahrbahn verlassen. Wer?*
- *Fußgänger können die aus geschrotetem Material bestehende einseitige Bankette an der Westseite der Straße wegen Sturzgefahr kaum nutzen und sind so gezwungen, auch auf dem Asphalt zu laufen. Fußgänger (Kleinkinder und gehbehinderte Bürger wohnen hier) sind am meisten gefährdet. Hier muss ein separater Fußweg/ Bürgersteig geplant werden und die Fahrbahnbreite muss dem neuen Aufkommen gerecht werden. Also, Neubau der Straße Am Knotenberg!*

Abwägung:

Den Hinweisen wurde teilweise gefolgt.

Begründung:

Die Abteilung Verkehrsplanung hat die Verkehrsbelegungszahlen des Hauptstraßennetzes geprüft: Diese sind in der Binderslebener Landstraße (ca. 12.000 Kfz/Tag) höher als in der Eisenacher Straße (ca. 10.000 Kfz/Tag).

In der Rahmenplanung Schmirra wurde die Verlängerung der Stadtbahnlinie bis an die Ortslage Schmirra heran untersucht. Im Ergebnis stellt die Verlängerung der Stadtbahn bis nach Schmirra auf die Fläche östlich des Knotenbergs keine Option für die weitere Planung dar. Grund dafür ist die Notwendigkeit, die Straßenbahn im Profil der Eisenacher Straße durch den Altort Schmirra zu führen, dies wird hinsicht-

lich der Belastungen durch den Durchgangsverkehr als problematisch gesehen. Dies ist jedoch nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Für die Einbindung der Straße am Knotenberg wurde seitens der Stadtverwaltung eine verkehrstechnische Untersuchung beauftragt. Auf Grundlage der Prognoseverkehrsbelastungen wurde die Leistungsfähigkeit der im Untersuchungsgebiet gelegenen Knotenpunkte bewertet. Danach kann für das Entwicklungsgebiet "Am Knotenberg" auf zusätzliche Anbindungen (welche im Rahmenplan 2019 vorgesehen wurden) auf die Eisenacher Straße abseits der Straße Am Knotenberg aus verkehrstechnischer Sicht verzichtet werden. Die Einordnung des geplanten Wohngebietes ist verkehrlich verträglich, da der zusätzliche Verkehr über die (auszubauende) Straße Am Knotenberg ins Hauptverkehrsnetz (Eisenacher Straße) geführt wird.

Die Erreichbarkeit der Stadtbahn aus der der Ortslage Schmira wird als gut bewertet. Die Ortslage verfügt über 2 Bushaltestellen. Die Haltestelle 'Am Knotenberg' gewinnt mit den baulichen Entwicklungen zukünftig an Bedeutung. Das Fahrtenangebot der Buslinie 80 wird der Größe des Ortsteils Schmira als angemessen bewertet. Zudem ist die Linie 80 auf den Fahrplan der Stadtbahnlinie 2 abgestimmt (das garantiert kurze Umsteigezeiten). Da im Zuge der Gebietsentwicklung mit einer verstärkten Nutzung der Haltestelle „Am Knotenberg“ zu rechnen ist, wird der Querungsbedarf, und damit die Anzahl der querenden Fußgänger und Fahrgäste, deutlich ansteigen. Diese Zunahme wird durch Schülerverkehre verstärkt, da die vorgenannte Haltestelle von Schulbussen bedient wird. Aus Sicht der Gutachter sollte die Querungsstelle daher mindestens um eine Querungshilfe erweitert werden. Die mögliche Errichtung einer Lichtsignalanlage (LSA) könnte als sogenannte Fußgänger-LSA – analog zur Fußgänger-LSA Schmira im Ortskern – ausgestaltet werden.

Mit dem Bebauungsplan wird die Straße Am Knotenberg als öffentliche Verkehrsfläche mit einer Breite von 9,1m festgesetzt. Die Einordnung von Fahrbahn und Gehwegen in ausreichender Breite wird dadurch möglich.

Punkt 3:

- *Weil vielfach die Bauanträge für Stellplätze/ Garagen nicht genehmigt wurden, stehen bereits jetzt viele Kfz tagsüber – und erst recht nachts – auf o.g. Straße (jetzt rund 10-12). Es ist darauf zu drängen, dass die Neubürger ihre Fahrzeuge auf eigenem Grund abstellen können oder müssen. D.h. für die Stadtverwaltung aber auch, entsprechende Genehmigungen überhaupt zu erteilen.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden Flächen für Stellplätze und Garagen festgesetzt. Im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren muss der Bauherr dann nachweisen, dass er seine, für das Bauvorhaben notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück unterbringt.

Punkt 4:

Punkt 2, Umwelt und Natur

- *Das künftige Baugebiet "Am Knotenberg" wurde früher vorwiegend landwirtschaftlich/ gärtnerisch genutzt und es stehen nur ca. 10 Wohnhäuser (Altbestand) dort. Diese Fläche wird – kleingärtnerische Nutzung ausgenommen – seit 25-30 Jahren überhaupt nicht mehr genutzt. Das hat dazu geführt, dass Flora und Fauna ein dynamisches Eigenleben entwickelt haben, welches nur mit dem im ehemaligen Zonengrenzgebiet vergleichbar ist: Ein paradiesisches Biotop, speziell in Punkten Tier-*

welt. Der Obstbaumaltbestand ist von Hecken und Bäumen vereinnahmt worden. Es entstanden kleine bis mittlere Baumgruppen. Die ungenutzte Ackerfläche enthält viele Wildkräuter und Blumen.

- Schwerpunkte dieser 2 Biotop finden sich auf der seit vielen Jahren ungenutzten Schmiraer Halde und in einem Gebiet mit 2 m Geländesprung zwischen den Häusern Am Knotenberg 5 und 7. Das letztgenannte Biotop verläuft in einer Breite von ca. 15 m in westlicher Richtung bis zu den Kleingärten und wird vom Bauvorhaben tiefgreifend tangiert.
- In der Ortslage Schmira, dem Baugebiet und in einem Umfeld von 1 km konnte ich folgende Tiere feststellen:

Vögel:

- Zaunkönig, Feld- und Haubenlerche, Amsel, Star, Elster, Rotschwanz und-kehlchen, Kohl- und Blaumeise, Buchfink, Stieglitz, Bachstelze, Wildtaube, Stockente, Kuckuck, Graureiher, Zilpzalp, Eichelhäher, Raben, Krähen, Haussperling, Rebhuhn, Spechte (klein), Lachender Hans, Fitis, Blesshuhn und eine Kolonie Rauchschnalben sowie bei Rast und Futteraufnahme Weißstorch und Kranich.
- Beutegreifer: Schwarzer Milan, Habicht, Mäusebussard und Wanderfalke

sonstige Tiere:

- Fuchs, Hase, Rehe, Marderhund, Maulwurf, Igel, Feldhamster, Zauneidechse, Erdkröten, seltene Tag- und Nachtfalter, Wildbienen, Hummeln, Hornissen, Fledermäuse, Mauswiesel, Spitz- und Feldmäuse.
- Seit 3 – 4 Jahren: Taubenschwänzchen, neu!
- Seit diesem Jahr erstmalig: ein Paar Nilgänse, neu!

Konsequenz aus dieser Sachlage:

- Die Halde von Schmira wird vom Bauvorhaben nicht tangiert, aber das zuvor beschriebene Zentrum des Biotops. Hier muss eine Kernzone im Umfang von 800 bis 1.200 m² erhalten bleiben.
- Die Bebauung und Straßenführung darf das Kerngebiet nicht mehr tiefgreifend stören. Alles andere wäre purer Frevel, nicht wieder gut zu machen!

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Da die Entwicklung des Baugebietes Schmira Am Knotenberg zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1, Nr. 1 bis 4 BNatSchG führen könnte, wurden eine artenschutzrechtliche Beurteilung durchgeführt, die der Begründung des Bebauungsplanentwurfes als Anlage 6.3 beigefügt wurde.

Gegenstand der Betrachtung waren dabei die nach BNatSchG streng geschützten Tier- und Pflanzenarten und die europäischen Vogelarten (§ 44 BNatSchG). Die Begutachtung und die abgeleiteten Maßnahmen sollen sicherstellen, dass im Rahmen des Vorhabens keine Schädigungs- oder Störungstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entstehen. Die Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen wurde als Hinweise unter Punkt 5, Artenschutzmaßnahmen, in den Bebauungsplan aufgenommen und diese sind im Vollzug zu berücksichtigen.

Die externe Ausgleichsmaßnahme 2 umfasst die dauerhaft feldhamstergerechte Bewirtschaftung einer Ackerfläche in einer Größe von 12.765 m² in der Gemarkung Schmira.

Die Beseitigung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar vermeidet Schädigungen von Nestern und Jungvögeln allgemein verbreiteter Arten. Im Bebauungsplan

wird auf erforderliche Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz, wie Gehölzentfernung / Gehölzarbeiten sind außerhalb der Brutzeit der Vögel in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. durchzuführen, hingewiesen.

Für entfallende Quartiere von Fledermäusen und Vögeln durch Abriss werden Ersatzquartiere im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Artenschutzmaßnahme erforderlich. Die Standorte der Ersatzquartiere sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Damit wird eine Verletzung oder Tötung von Individuen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) weitgehend ausgeschlossen.

Um den Bestand der Zauneidechse nicht zu gefährden, ist ein Abfangen der Tiere mittels Fangzaun und Umsetzung in benachbarte, geeignete Habitate sowie Vorhaltung des Fangzaunes über die Bauzeit, um ein erneutes Einwandern von Zauneidechsen während der Bauzeit zu verhindern, erforderlich.

Die Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen wurde als Hinweise unter Punkt 5, Artenschutzmaßnahmen, in den Bebauungsplan aufgenommen und sind im Vollzug zu berücksichtigen.

Punkt 5:

Punkt 3. Regenwasserentsorgung "Am Knotenberg"

- *In der Konzeption werden 2 Teiche zur Aufnahme des anfallenden Regenwassers – einzig für das Gebiet "Am Knotenberg" – vorgeschlagen. Das klingt ökonomisch, klimatisch und biologisch vernünftig, ist aber weder realistisch noch bis zum Ende durchdacht.*
- *Werden die Grundstücke Am Knotenberg (dann 108!) an dieses (Dach-) Entwässerungssystem angeschlossen, ergibt sich – durch eigene Messungen belegt – bei nur 2 Tagen (!) Starkregen eine zu entsorgende Wassermenge von > 1.500 m³. Dazu müssen die 2 Teiche aber überhaupt und jederzeit in der Lage sein. Und wenn die Teiche schon oder noch voll sind?*
- *Gibt es Trockenphasen mehrmals im Jahr (Klimaumstellung), fallen die Teiche – über eine Schlammphase – trocken und werden zu idealen Brutstätten für Schadinsekten (Mücken, Bremsen, Schnacken u.a.). Das ist nicht hinnehmbar!*
- *Beachtenswert ist, dass bei obiger Realmessung nur das Regenwasser der Dachhaut eines mittelgroßen Familiensiedlungshauses 2018 gemessen wurde. Kommen noch andere Flächen hinzu, ist die Wasserlast noch wesentlich größer (2fach?).*
- *Die Stadtverwaltung hatte 2001 von uns Versickerungsversuche Am Knotenberg – über eine Spezialfirma – gefordert. Das Ergebnis liegt auch ihr vor. Darin kommt zum Ausdruck, dass eine ergebniswirksame und damit sinnvolle Versickerung nicht möglich ist.*
- *Die dabei durchgeführten Probebohrungen und Versickerungstests zeigten einen Schichtaufbau (reiner Lehm, Ton und kompakter Blauschiefer) vor Ort in ungewöhnlicher Mächtigkeit. Damit ist die vorgeschlagene Lösung nicht praktikabel.*
- *Damit ergibt sich die grundsätzliche Frage, warum zuerst das Baugebiet 1 "Am Knotenberg" realisiert werden soll, wo es offensichtlich riesige sachliche – u.a. Abwasser – Probleme gibt und nicht das Baugebiet 2 "Schmira Nord", jenseits der Wasserscheide liegend und damit ohne diese Art von Problemen.*
- *Das sollte hinreichend bedacht werden, zumal das Gelände der ehemaligen LPG (Ruinen und Gefahrenpotential) sowieso Handlungen dringend erforderlich macht (Einsturzgefahren und Abenteuer-spielplatz für Jugendliche).*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten teilweise gefolgt.

Begründung:

Für das Plangebiet wurde eine Regenwasserkonzeption erarbeitet und als Anlage 6.5 der Begründung zum Bauungsplan beigefügt. Gegenstand dieses Gutachtens sind erforderliche Maßnahmen für die Regenwasserrückhaltung im Plangebiet (z.B. Errichtung von Regenrückhaltebecken, geringe Versiegelung) festzulegen.

Aufgrund des Verhältnisses zwischen Auslastung und Kapazität des Eselsgrabens als maßgeblichem Vorfluter im Planungsbereich werden für die, durch die Zulassung der Neubebauung und der daraus resultierenden zusätzlichen Versiegelungen, Maßnahmen für die Rückhaltung des Regenwassers festgesetzt. In allen Wohngebieten sind die Dachflächen von Wohngebäuden so herzustellen, dass ein Abflussbeiwert von 0,3 nicht überschritten wird. Die dadurch erzielte Regenwasserrückhaltung auf den Flachdächern im Plangebiet ist entsprechend der zur Bauungsplanung erstellten Regenwasserkonzeption, siehe auch Anlage 6.5 der Begründung, erforderlich, um die Kapazitäten der im Plangebiet vorgesehenen Regenrückhaltebecken sowie die maximal zulässige Einleitungsmenge in den Eselsgraben einzuhalten.

Als Voraussetzung für die Einleitung des aus dem Planungsgebiet anfallenden Oberflächenwassers ist eine Regenrückhaltung zu realisieren, deren Bemessung für ein 50-jähriges Regenereignis bei einer zulässigen Einleitung von 25 l/s in den Eselsgraben vorzunehmen war. Diese Ansprüche werden durch die Anordnung von zwei Regenrückhaltebecken erfüllt.

Das Plangebiet Schmira Nord ist nicht Gegenstand dieses Bauungsplans.

Punkt 6

Punkt 4, Kosten, Umlagen und Baufolgen/-recht

- *Der amtierende Ministerpräsident Thüringens, Herr Ramelow, hat den Bürgern eine positive bürgerfreundliche Lösung zur Problematik "Straßenausbaubeiträge in Thüringen" offiziell zugesichert und nicht widerrufen. Die Bürger fürchten, dass er seine Zusage nicht zu geltendem Gesetz erhebt, zumal seine Wahlperiode demnächst – vorerst – endet. Darüber hinaus befürchten die Alt-Bürger von Schmira, dass sie durch die Bauvorhaben ebenfalls finanziell belastet werden.*
- *Hier gibt es Handlungsbedarf in der fälligen Informationsveranstaltung in Schmira durch kompetente Personen der Stadtverwaltung Erfurt.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten nicht gefolgt.

Begründung:

Der Erschließungsträger verpflichtet sich im Rahmen eines Erschließungsvertrags zur Herstellung der Erschließungsanlagen und zur Tragung der Erschließungskosten. Straßenausbaubeiträge können deshalb seitens der Stadt, unabhängig davon wie zukünftige politische Entscheidungen in Thüringen zum Thema Straßenausbaubeiträge getroffen werden, nicht erhoben werden.

Punkt 7

- *Wo bleiben eigentlich die Klein-Gewerbetreibenden?*
- *Es wird nur von Wohngebieten gesprochen. Gewerbetreibende im Ort von Schmira brauchen für ihre berufliche Tätigkeit einige Fahrzeuge (Parkraum/ Garagen) und Gebäude zur Lagerung von Material und Baugruppen. Sollen diese ihren Standort aufgeben, weil keine Entwicklung mehr möglich ist? Oder sind die Baugebiete auch als Mischgebiete nutzbar.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten teilweise gefolgt.

Begründung:

Das der Planung zugrundeliegende städtebauliche Konzept wurde auf Grundlage des städtebaulichen Rahmenplans für Schmira und unter Berücksichtigung der tatsächlichen Grundstücksverfügbarkeiten entwickelt und geht von einer Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern aus. Zur Umsetzung dieser Zielstellung wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Das WA umfasst alle wohnverträglichen Nutzungen die zur allgemeinen Lebenshaltung und -gestaltung gehören. Damit hat das Wohnen als Hauptnutzungsart und entsprechend der Nachfrage nach Grundstücken für den Bau von Einfamilienhäusern in der Stadt Erfurt, Vorrang. Andere ergänzende Nutzungen sind zulässig, soweit sie sich dem Wohnen unterordnen. So sind z. B. der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe in dem WA zulässig.

Punkt 8

- *In naher Vergangenheit wurden Häuser genehmigt, in denen in 3 oder 4 Etagen planmäßig Menschen wohnen. Das war zuvor nicht möglich. Jetzt sollten diese Entgleisungen unterbleiben, weil sie in der Lufteintrittszone Erfurts nicht reparabel sind. Baugenehmigung nur für Häuser bis 1,5 Wohnetagen.*
- *Auch sollten nur Häuser gebaut und beheizt werden, wo nicht zur ständigen Wärmeherzeugung geplant Holz, Kohle o.ä. verbrannt werden muss.*

Ich bin gern bereit, im Rahmen meiner Kenntnisse, meiner gesundheitlichen Situation und meines Fachwissens an der Lösung anstehender Probleme mitzuwirken.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten teilweise gefolgt.

Begründung:

- Die zulässige Höhe der Gebäude wird auf 2 Vollgeschosse beschränkt.
- Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans werden in Anbetracht der lufthygienischen Situation im Stadtgebiet feste und flüssige Brennstoffe ausgeschlossen. Dieses Verwendungsverbot schließt den Betrieb offener Kamine gemäß § 2 Nr. 12 der 1. BImSchV explizit ein.

Punkt 9:

Dringender Hinweis zum Baugebiet 2 "Schmira Nord"

Dem offenbar lebensfremden Flächenplaner des o.g. Baugebietes ist ein schwerwiegender Fehler dergestalt "geglückt", dass er den Spielplatz dieses Gebietes unmittelbar an die stark befahrene Eisenacher Straße gelegt hat:

- *max. Verkehrslärm und Feinstaubbelastung, Windexpos.*
- *max. Autoabgabe und max. Weg zum Spielplatz*
- *max. Gefährdung durch den Verkehr selbst.*

Das ist nicht akzeptabel!

Vorschlag:

- *Da die geplante Abgangsstraße zwischen den Grundstücken Sandweg 13 und 9 – Fläche derzeit ohne Nutzung – zu einer weiteren Erhöhung der Verkehrsbelastung in dieser Straße führt, die Straße*

selbst aber kaum das Begegnen von 2 PKW zulässt – vom ruhenden Verkehr ganz abgesehen -, wäre diese Stelle genau die richtige für den Spielplatz:

- *Kaum oder kein Durchgangsverkehr am Sandweg (Ruhe, Sicherheit, keine belastete Umwelt).*
 - *Kurze Wege aus dem Wohngebiet und Nutzung auch durch Alt-Anwohner und deren Kinder.*
- Dieser Vorschlag wird von sehr vielen Bürgern favorisiert! Spielplatz und Grünzone!*

Abwägung:

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

Begründung:

Die Entwicklung einer Bebauung für Schmira Nord ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplans. Es ist vorgesehen für Schmira Nord zu gegebener Zeit ebenfalls einen Bebauungsplan aufzustellen. Die Anregungen können dann in diesem Verfahren geprüft werden.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö 4
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
mit Schreiben vom	01.08.2019	

Punkt 1:

Klima

- *Leider vermisste ich bei der Planung und dem Vorentwurf die Bedeutung der Topografie in der Klimaschutzzone 1 für die Stadt Erfurt. Während sich das angedachte Neubaugebiet östlicher Knotenberg, in einer kleinen Senke befindet, sollte man bei der Gestaltung des Wohngebietes westlicher Knotenberg, mehr auf das Frischlufteinzugsgebiet achten. Lt. Karte, Topografie und auch eines einfachen praktischen Erlebnisses, kann man erkennen dass links und rechts des landwirtschaftlichen Versorgungsweges (Verlängerung der Straße "Im Brühl", Flur 1 bzw. 59-66), bei Winden sehr viel Frischluft nach Erfurt weht. Besonders in Zeiten der starken Veränderung des Klimas, langanhaltender Hitze und Stauung der Luft in Großstädten, halte ich die Freihaltung dieser Korridore für sehr wichtig und möchte auf die Dringlichkeit der Freihaltung dieser Räume hinweisen. Alleine aus diesen Gründen sollte eine Bebauung westlich des Knotenberges gar nicht oder nur sehr wenig möglich sein.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten teilweise gefolgt.

Begründung:

Der nördliche Teil des Bebauungsplangebietes "Am Knotenberg" liegt in der Klimaschutzzone 2. Ordnung, der südliche Teil des Bebauungsplangebietes in der Klimaschutzzone 1. Ordnung innerhalb des stadtklimatischen Einflussbereichs. Der südliche Teil des Plangebietes hat große Bedeutung für die Sammlung und den Transport von Frisch- und Kaltluft sowie für die Be- und Entlüftung der Stadt Erfurt hat. Ziel ist es, die Frisch- und Kaltluftversorgung für die Innenstadt zu erhalten, damit die Luftschadstoffgrenzwerte immer sicher unterschritten werden und die Innenstadt nicht weiter thermisch belastet wird. Die Brühler Hohle ist eine für die Innenstadt wirksame Frisch- und Kaltluftschneise. Mit dem Entwurf der Bebauung werden Kompensationsmaßnahmen (z. B. Gründächer, geringe Flächenversiegelung) im Rahmen der Bauleitplanung festgesetzt. Diese Maßnahmen leisten zudem einen wichtigen Beitrag zur generell in diesem Gebiet problematischen Regenwasserrückhaltung.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans werden in Anbetracht der lufthygienischen Situation im Stadtgebiet feste und flüssige Brennstoffe ausgeschlossen. Dieses Verwendungsverbot schließt den Betrieb offener Kamine gemäß § 2 Nr. 12 der 1. BImSchV explizit ein.

Punkt 2:

Lärm

- *Mit der Frischluft dringen auch Lärmbelästigungen durch die A71 nach Schmira. Durch eine weitere Bebauung Richtung Westen wird diese für Anrainer höher. Wie sollen die Kosten für eine Lärmberuhigung zwischen dem Parkplatz BAB und der Ausfahrt später aufgeteilt werden? Ist die Stadt oder der Bund dafür verantwortlich, wenn dies schon vorher bekannt war? Oder muss vorher ein Lärmgutachten gefertigt werden?*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkt gefolgt.

Begründung:

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung (siehe auch Anlage 6.6 zum Bebauungsplan, Schallimmissionsprognose) wurden die schallschutztechnischen Belange im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes SCH718 „Am Knotenberg“ beurteilt. Für die geplante Wohnbebauung wurden Berechnungen zu den zu erwartenden Schallimmissionen durch Verkehrslärm und Gewerbelärm von landwirtschaftlichen Anlagen durchgeführt. Der Verkehrslärm im nördlichen Teil des Plangebietes wird durch die Eisenacher Straße verursacht. Aufgrund der weiten Entfernung zur Autobahn 71 sind keine Lärmeinwirkungen durch die Autobahn für das Plangebiet in dem Gutachten zu berücksichtigen.

Des Weiteren wurden Vorschläge für passive Schallschutzmaßnahmen gegen Außenlärm auf Grundlage der DIN 4109 unterbreitet, notwendige Vorkehrungen zum Lärmschutz ermittelt und die Beurteilungsgrundlagen für die schalltechnische Planung abgeleitet.

Das Gutachten schlägt die erforderlichen Festsetzungen zur Konfliktbewältigung vor, die als Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB (Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen) in den Bebauungsplan aufgenommen wurden. Die Schalldämm-Maße R_w , res sind an den Außenbauteilen der Gebäude gemäß DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, in den festgesetzten Lärmpegelbereichen II, III und IV zu gewährleisten. Hinter den Fassaden mit Lärmpegelbereich IIIa und IV sind des Weiteren zur Nachtzeit genutzte schutzbedürftige Räume (Schlafzimmer und Kinderzimmer) mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszurüsten.

Die Berechnungen der schalltechnischen Untersuchungen berücksichtigen geplante Lärminderungsmaßnahmen, die ergebniswirksam sind. Die Festsetzungen zu den Lärmpegelbereichen und den Schalldämm-Maßen der Außenbauteile dienen dem Schutz der Wohnbebauung vor Lärmimmissionen des Straßenlärms.

Punkt 3:

Natur und Tiere

- *Seit ca. 30 Jahren wächst zwischen den Flurstücken 65/3, 65/2 und 65/5 ein Grünband mit frei wachsenden Gehölzen und Obstbäumen. Ein gewachsener Übergang zwischen wenigen Wohnhäusern und Ackerfläche. In diesem Biotop haben sich verschiedene Tierarten angesiedelt, die so in freier Natur sehr wenig anzutreffen sind. Verschiedene Vögel, wie Eichelhäher, Buntspechte und Singvögel, Eulen und Fledermäuse, Kleintiere haben hier ihren Lebensraum, gleichzeitig ist dies auch Deckungsschutz für Damwild.*
- *Was wird in Zukunft und bei einer geplanten Bebauung mit diesen Tieren? Warum sollen im Zeitalter des Klimaschutzes und der anerkannten Bedeutung von solchen Biotopen, Gehölze und heranwachsenden Bäume dem Erdboden gleichgemacht werden? Das darf nicht passieren. Ich bitte sie diese Grünoase bei weiteren Planungen zu belassen.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Da die Entwicklung des Baugebietes Schmira Am Knotenberg zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1, Nr. 1 bis 4 BNatSchG führen könnte, wurden eine artenschutzrechtliche Beur-

teilung durchgeführt, die der Begründung des Bebauungsplanentwurfes als Anlage 6.3 beigefügt wurde.

Gegenstand der Betrachtung waren dabei die nach BNatSchG streng geschützten Tier- und Pflanzenarten und die europäischen Vogelarten (§ 44 BNatSchG). Die Begutachtung und die abgeleiteten Maßnahmen sollen sicherstellen, dass im Rahmen des Vorhabens keine Schädigungs- oder Störungstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entstehen. Die Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen wurde als Hinweise unter Punkt 5, Artenschutzmaßnahmen, in den Bebauungsplan aufgenommen und diese sind im Vollzug zu berücksichtigen.

Die externe Ausgleichsmaßnahme 2 umfasst die dauerhaft feldhamstergerechte Bewirtschaftung einer Ackerfläche in einer Größe von 12.765 m² in der Gemarkung Schmira.

Die Beseitigung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar vermeidet Schädigungen von Nestern und Jungvögeln allgemein verbreiteter Arten. Im Bebauungsplan wird auf erforderliche Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz, wie Gehölzentfernung / Gehölzarbeiten sind außerhalb der Brutzeit der Vögel in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. durchzuführen, hingewiesen.

Für entfallende Quartiere von Fledermäusen und Vögeln durch Abriss werden Ersatzquartiere im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Artenschutzmaßnahme erforderlich. Die Standorte der Ersatzquartiere sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Damit wird eine Verletzung oder Tötung von Individuen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) weitgehend ausgeschlossen.

Um den Bestand der Zauneidechse nicht zu gefährden, ist ein Abfangen der Tiere mittels Fangzaun und Umsetzung in benachbarte, geeignete Habitate sowie Vorhaltung des Fangzaunes über die Bauzeit, um ein erneutes Einwandern von Zauneidechsen während der Bauzeit zu verhindern, erforderlich.

Die Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen wurde als Hinweise unter Punkt 5, Artenschutzmaßnahmen, in den Bebauungsplan aufgenommen und diese sind im Vollzug zu berücksichtigen.

Punkt 4:

Verkehr

- *Die Straße Am Knotenberg wurde vor rund 8 Jahren im Rahmen der Entwässerung erneuert. Wie soll die zukünftige Straßenführung aussehen? Wie erfolgt die Anbindung an die Eisenacher Straße? Ist die angedachte Breite im Anschluss an die Eisenacher Straße überhaupt möglich? Wird sie eine Spielstraße werden oder eine Durchgangsstraße? Wie wird an die Parkmöglichkeiten für vorhandene und dazu kommende Autos gedacht? Gibt es noch andere Varianten der Straßenführung, z.B. östlich des Neubaugebietes "Am Knotenberg" Ost, um dort etwaige Anschlüsse an die Eisenacher Straße großzügiger zu gestalten oder auch eine Variante der Stadtbahntrasse mit aufzunehmen? Durch die geplante Straße wird für alle Bewohner des Knotenberges die Belastung höher.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

Für die Einbindung der Straße am Knotenberg wurde seitens der Stadtverwaltung eine verkehrstechnische Untersuchung beauftragt. Auf Grundlage der Prognoseverkehrsbelastungen wurde die Leistungsfähigkeit der im Untersuchungsgebiet gelegenen Knotenpunkte bewertet. Danach kann für das Entwicklungsgebiet "Am Knotenberg" auf zusätzliche Anbindungen (welche im Rahmenplan 2019 vorge-

sehen wurden) auf die Eisenacher Straße abseits der Straße Am Knotenberg aus verkehrstechnischer Sicht verzichtet werden. Die Einordnung des geplanten Wohngebietes ist verkehrlich verträglich, da der zusätzliche Verkehr über die (auszubauende) Straße Am Knotenberg ins Hauptverkehrsnetz (Eisenacher Straße) geführt wird.

Die Erreichbarkeit der Stadtbahn aus der der Ortslage Schmira wird als gut bewertet. Die Ortslage verfügt über 2 Bushaltestellen. Die Haltestelle 'Am Knotenberg' gewinnt mit den baulichen Entwicklungen zukünftig an Bedeutung. Das Fahrtenangebot der Buslinie 80 wird der Größe des Ortsteils Schmira als angemessen bewertet. Zudem ist die Linie 80 auf den Fahrplan der Stadtbahnlinie 2 abgestimmt (das garantiert kurze Umsteigezeiten). Da im Zuge der Gebietsentwicklung mit einer verstärkten Nutzung der Haltestelle „Am Knotenberg“ zu rechnen ist, wird der Querungsbedarf, und damit die Anzahl der querenden Fußgänger und Fahrgäste, deutlich ansteigen. Diese Zunahme wird durch Schülerverkehre verstärkt, da die vorgenannte Haltestelle von Schulbussen bedient wird. Aus Sicht der Gutachter sollte die Querungsstelle daher mindestens um eine Querungshilfe erweitert werden. Die mögliche Errichtung einer Lichtsignalanlage (LSA) könnte als sogenannte Fußgänger-LSA – analog zur Fußgänger-LSA Schmira im Ortskern – ausgestaltet werden.

Mit dem Bebauungsplan wird die Straße Am Knotenberg als öffentliche Verkehrsfläche mit einer Breite von 9,1m festgesetzt. Die Einordnung von Fahrbahn und Gehwegen in ausreichender Breite wird dadurch möglich.

Das private Parken ist nicht auf der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sondern auf den privaten Grundstücken zu gewährleisten. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden Flächen für Stellplätze und Garagen festgesetzt. Im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren muss der Bauherr dann nachweisen, dass er seine, für das Bauvorhaben notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück unterbringt.

Punkt 5:

- *Das Gebiet westlich der Straße am Knotenberg geht von einer behutsamen Wohnbebauung in eine reizvolle Agrarlandschaft über. Dieser Übergang soll nun aufgegeben werden und wird somit in weiteren Jahren vollends an Charakter verlieren.*
- *Ist es nicht möglich ein Wohngebiet zu schaffen was auch über gemeinschaftliche Grünflächen verfügt, die der Erholung und dem gemeinsamen Lebensraum der Tiere Platz lässt?*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Ziel der Planung ist eine Verknüpfung des Bebauungsplangebiets Schmira "Am Knotenberg" mit den bestehenden Grünstrukturen, eine Durchgrünung des Wohngebiets. Im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans ist die Pflanzung von 31 Laubbäumen 2. Ordnung als Hochstamm, entlang der Erschließungsstraßen, gemäß Planzeichnung auf den privaten Baugrundstücken zu pflanzen. Die Baumpflanzungen angrenzend an die Straßenverkehrsfläche auf den privaten Baugrundstücken haben vorwiegend stadtgestalterische Funktion im Sinne einer Gliederung der Verkehrsflächen.

Die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind vollständig zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Des Weiteren sind für je 200 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche mindestens 1 Obsthochstamm oder Laubbaum 2. Ordnung mit einem Stammumfang von 12 – 14 cm zu pflanzen. Mindestens 20% der zu begrünenden Fläche sind mit Sträuchern gem. Pflanzenliste in einer Pflanzdichte von 1 Strauch/ 1,5 m² zu bepflanzen. Die Baum- und Gehölzpflanzungen dienen vorrangig der Gliederung und Durchgrü-

nung des Siedlungsraumes zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität in den wohnnahen Freibereichen sowie der bodenschonenden Gestaltung der Grundstücksfreiflächen. Darüber hinaus hat diese Festsetzung klimaökologische Ausgleichsfunktion und bietet Lebensraum für heimische Tierarten. Anzahl und Größe der festgesetzten Baumpflanzungen sichert eine maßvolle Begrünung ohne eine übermäßige Verschattung der Wohngebäude hervorzurufen.

Die Dächer auf Hauptgebäuden einschließlich die Dächer von Garagen sind vollständig als Gründächer auszubilden. Die festgesetzte extensive bzw. intensive Dachbegrünung dient der Verbesserung des Mikroklimas durch die Rückhaltung des Regenwassers, die Photosynthese der Pflanzen und die Verminderung der Aufheizung der Dachflächen sowie der Schaffung von Lebensräumen. Auf diese Weise sollen die mit Bebauung in den Wohngebieten verbundenen Beeinträchtigungen der klimatischen Bedingungen vermindert werden. Gründächer reduzieren die Aufheizung der versiegelten Flächen und erhöhen die Verdunstungsleistung.

Punkt 6:

- *Insgesamt stehe ich einer Bebauung östlich der Straße "Am Knotenberg" sehr offen gegenüber, freue mich über neue Nachbarn und denke dass es ein sehr schönes Wohngebiet werden könnte, was Vorteile für Schmira und die Stadt Erfurt bringt. Dazu sollte allerdings auf Zukunft und der unweigerlichen Vergrößerung auch die Infrastruktur passen. Einkaufsmöglichkeiten, Kleingewerbe, Gaststätte, Bildungseinrichtungen, Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel. Das sollte Voraussetzung für ein, sich vergrößernden Ortsteil sein und nicht vergessen werden.*
- *Dazu steht in krassem Widerspruch das Vorhaben der Stadt Erfurt zum Dorfentwicklungsplan "Schmira soll die typischen Ausstrahlung einer ländlichen Siedlung erhalten bleiben,....Hauptziel ist die Umsetzung vorhandener Bausubstanz". Da sehe ich in erster Linie Gebäude nördlich der Eisener Straße und Gebäude innerhalb Schmiras.*

Abwägung:

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

Begründung:

Die städtebauliche Rahmenplanung für den Ortsteil Schmira (SCH014) bildet als übergeordnetes Leitbild die Grundlage für das städtebauliche Konzept des Bebauungsplans SCH718 „Am Knotenberg. Diese wurde am 21.03.2019 mit Beschluss zur Drucksache 2297/18 als Arbeitsgrundlage für die Verwaltung gebilligt. Im Ergebnis der planerischen Untersuchung kann für Schmira eine Entwicklung von ca. 21 ha Fläche nördlich und westlich des Ortskernes als verträglich eingeschätzt werden. Gemäß den zugrunde gelegten Flächenansätzen kann damit in den Baugebieten „Schmira Nord“ und „Am Knotenberg“ Wohnraum für ca. 1.100 neue Einwohner entstehen. Entsprechend der Rahmenplanung für den Ortsteil Schmira, soll die Stadtbahn perspektivisch um eine Haltestelle verlängert und bis an den östlichen Ortsrand von Schmira herangeführt werden. Des Weiteren werden an dem östlichen Ortsrand von Schmira erforderliche Gemeinbedarfsflächen von ca. 1,2 ha für die Errichtung einer Grundschule und einer Kindertagesstätte vorgesehen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö 5
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
mit Schreiben vom	01.08.2019	

Punkt 1:

- *Es ist sicherzustellen, dass insbesondere der südliche Teil des Planungsgebietes BPSCH718, welcher mit seinen für Erfurt klimarelevanten Eigenschaften zur Klimazone 1 zählenden Lage besonders prekär einzuschätzen ist, NICHT bebaut werden darf. Siehe dazu auch die Arbeit der Erfurter Universität zum Thema „Hitze in der Stadt“, Stadtklima, Klimagutachten der Grünen 2018.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

Der nördliche Teil des Bebauungsplangebietes "Am Knotenberg" liegt in der Klimaschutzzone 2. Ordnung, der südliche Teil des Bebauungsplangebietes in der Klimaschutzzone 1. Ordnung innerhalb des stadtklimatischen Einflussbereichs. Die Entscheidung zur baulichen Entwicklung der Flächen des Plangebietes Am Knotenberg wurde mit der städtebaulichen Rahmenplanung für den Ortsteil Schmira (SCH014) getroffen.

Die städtebauliche Rahmenplanung für den Ortsteil Schmira (SCH014) bildet als übergeordnetes Leitbild die Grundlage für das städtebauliche Konzept des Bebauungsplans SCH718 „Am Knotenberg“. Diese wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 21.03.2019 mit Beschluss zur Drucksache 2297/18 als Arbeitsgrundlage für die Verwaltung gebilligt. Im Ergebnis der planerischen Untersuchung kann für Schmira eine Entwicklung von ca. 21 ha Fläche nördlich (Baugebiet „Schmira Nord“) und westlich des Ortskernes (Baugebiet „Am Knotenberg“) als verträglich eingeschätzt werden. Auf Grundlage der städtebaulichen Rahmenplanung sind die Bebauungspläne in Schmira aufzustellen und der Flächennutzungsplan zu ändern.

Bei der Erarbeitung der städtebaulichen Rahmenplanung wurden u. a. die Aspekte des Stadtklimas berücksichtigt. Im wirksamen Flächennutzungsplan sind neben der Wohnbaufläche Am Knotenberg westlich des Ortskerns zwei weitere Wohnbauflächen südlich der Eisenacher Straße vorhanden. Es handelt sich dabei um die Flächen südlich der Straße Im Brühl und um eine Fläche südlich des Kornweges. Da diese Flächen entsprechend des Klimagutachtens vollständig in der Klimaschutzzone 1 liegen, schlägt die Rahmenplanung Schmira vor, diese Flächen nicht baulich zu entwickeln und diese Flächen, wie im Bestand als Garten- und Grünflächen darzustellen. Im Ergebnis der bestätigten städtebaulichen Planungsziele des Rahmenplanes Schmira SCH014 wird derzeit ein Änderungsverfahren zum FNP für den Ortsteil Schmira durchgeführt, welche u.a. die Flächen südlich im Brühl und südlich des Kornweges als Grünflächen darstellt.

Der südliche Teil des Plangebietes Am Knotenberg hat große Bedeutung für die Sammlung und den Transport von Frisch- und Kaltluft sowie für die Be- und Entlüftung der Stadt Erfurt hat. Ziel ist es, die Frisch- und Kaltluftversorgung für die Innenstadt zu erhalten, damit die Luftschadstoffgrenzwerte immer sicher unterschritten werden und die Innenstadt nicht weiter thermisch belastet wird. Die Brühler Hohle ist eine für die Innenstadt wirksame Frisch- und Kaltluftschneise. Mit dem Entwurf des Bebau-

ungsplans wurden Kompensationsmaßnahmen (z. B. Gründächer, geringe Flächenversiegelung) im Rahmen der Bauleitplanung festgesetzt. Diese Maßnahmen leisten zudem einen wichtigen Beitrag zur generell in diesem Gebiet problematischen Regenwasserrückhaltung.

Das planerische Konzept des Bauungsplans SCH718 "Am Knotenberg" sieht auch für den südlichen Teil des Plangebietes eine lockere Einfamilienhausbebauung vor. Dieses Planungsziel wird aufrechterhalten. Unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes westlich der Straße Am Knotenberg - hier sind bereits die Wohngebäude Am Knotenberg Nr. 3 und Nr. 5 einschließlich Nebenglass (z. T. Gebäude einer ehemaligen Gärtnerei) vorhanden- sowie der Bebauung nördlich und südlich der Straße Im Brühl wird aus städtebaulicher Sicht eine bauliche Entwicklung entlang der vorhandenen Straße Am Knotenberg bis zur Straße Im Brühl ausdrücklich befürwortet.

Aus nachfolgenden Gründen wird die die vorgesehene kleinteilige und maximal 2- geschossige Bebauung in dem geplanten Umfang wird zu keinem relevanten klimatischen Funktionsverlust führen:

- Die Versiegelung wird durch die Festsetzung einer GRZ von 0,2 und 0,3 für die Allgemeinen Wohngebiete (WA) gering gehalten.
- Des Weiteren wurden im Bauungsplan Kompensationsmaßnahmen, wie Gründächer und geringe Flächenversiegelung, festgesetzt.
- Innerhalb der Flächen in der Klimaschutzzone 1 werden die beiden Regenrückhaltebecken angrenzend an die Straße Im Brühl sowie Baufelder für eine Wohnbebauung festgesetzt. Geplant sind hier Wohngebäude als Einfamilienhäuser auf großen Grundstücken.

Mit den Festsetzungen des Bauungsplans werden in Anbetracht der lufthygienischen Situation im Stadtgebiet feste und flüssige Brennstoffe ausgeschlossen. Dieses Verwendungsverbot schließt den Betrieb offener Kamine gemäß § 2 Nr. 12 der 1. BImSchV explizit ein.

Punkt 2:

- *Weitere, hohe Relevanz haben die in beiden Planungsgebieten vorkommenden, auch größtenteils gesetzlich geschützten Arten. (Fledermausarten, Feldhamster (bereits nachgewiesen durch Experten zum Schutz der Feldhamster), Vogelarten der Roten Liste und viele weitere Singvögel, Rotwild, Zauneidechsen)*
- *In Erfurt- Schmira gibt es eine Familie des Roten Milan, deren Jagdgebiet sich zwischen dem Eselsgraben bis auf Schmira-Nord sowie über den Knotenberg erstreckt, (neben weiteren Raubvogelarten, wie Mäusebussarden und schwarzer Milan). Der Videonachweis darüber geht an Frau Köhler, Mitarbeiterin der Unteren Naturschutzbehörde Erfurt, sowie an Umweltministerin Anja Siegesmund.*
- *Der Rotmilan steht auf der Roten Liste der Brutvögel Deutschlands und hat mit drastischem Rückgang der Nahrungsverfügbarkeit und Unfallverlusten durch Vergiftung, Abschuss, Windkraftanlagen und Hochspannungsleitungen zu kämpfen. Besonders im Osten Deutschlands gab es Bestandseinbußen um mehr als 50 %. Derzeit schätzt man seinen Bestand auf nur 20- 25.000 Paare weltweit. Für keine andere Vogelart ist die Verantwortung Deutschlands für den globalen Erhalt so hoch, wie für den Rotmilan! Hier leben derzeit 10- 13.000 Paare. Am 6. Juni 2019 berichtet die ARD in den Tagesthemmen über einen teilweise dramatischen Vogelrückgang in Thüringen!*
- *Nach einer Pressemitteilung der Europäischen Kommission vom 6. Mai 2019 sorgt sich eine überwältigende Mehrheit der Europäer um den Verlust der Biodiversität und unterstützt stärkere EU Maßnahmen zum Schutz der Natur. Die Meinungen der Bürgerinnen und Bürger stehen im Einklang mit den Zielen der EU Biodiversitätsstrategie bis 2020, mit der der Verlust an biologischer Vielfalt und Ökosystemdienstleistungen aufgehalten werden soll, sowie mit den Zielen der Vogelschutz - Richtlinie und der Habitat - Richtlinien, die das Grundgerüst der Naturschutzpolitik der EU bilden.*

- *Hier muss endlich individuelle Verantwortung übernommen werden und sich nicht nur an bisherigen Gesetzestexten festgehalten werden, die den Naturschutz immer wieder an zweite Stelle stellt, beziehungsweise nur auf gewisse Regionen einschränkt.*
- *Im Vorentwurf zu BPSCH718 wird beim Abschnitt „Fauna“ von „Vermeidungsstrategien“ gesprochen. Was dies bedeuten könnte, konnte weder der für Schmira zuständige Mitarbeiter der Stadt Erfurt, Herr Neubauer, noch Herr Bürgermeister Richter in einem persönlichen Gespräch beantworten. Diese Frage bleibt offen und ich bitte um deren Beantwortung durch die Verfasser des Vorentwurfes.*
- *In Deutschland gehen TÄGLICH 58 Hektar Boden für neue Siedlungen verloren. Flächenversiegelungen, Artensterben, Klimawandel. Diese Themen sind miteinander verbunden und es ist noch nicht zu spät für Gegenmaßnahmen. Aber nur, wenn wir SOFORT auf allen lokalen bis globalen Ebenen damit beginnen. (Mr. Watson, Sprecher des UN Berichts anlässlich der letzten Sitzung des IPBIS)*
- *Verschiedene Länder Deutschlands beginnen bereits, sich intensiver auch hinsichtlich ihrer lokalen Entscheidungen klimarelevant zu verhalten. Dies sollte als Signalwirkung bei jedem Einzelnen, auch den durch die Bevölkerung gewählten Entscheidern auf Landesebene in Thüringen Einfluss halten.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Da die Entwicklung des Baugebietes Schmira Am Knotenberg zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1, Nr. 1 bis 4 BNatSchG führen könnte, wurden eine artenschutzrechtliche Beurteilung durchgeführt, die der Begründung des Bebauungsplanentwurfes als Anlage 6.3 beigefügt wurde.

Gegenstand der Betrachtung waren dabei die nach BNatSchG streng geschützten Tier- und Pflanzenarten und die europäischen Vogelarten (§ 44 BNatSchG). Die Begutachtung und die abgeleiteten Maßnahmen sollen sicherstellen, dass im Rahmen des Vorhabens keine Schädigungs- oder Störungstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entstehen. Die Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen wurde als Hinweise unter Punkt 5, Artenschutzmaßnahmen, in den Bebauungsplan aufgenommen und diese sind im Vollzug zu berücksichtigen.

Die externe Ausgleichsmaßnahme 2 umfasst die dauerhaft feldhamstergerechte Bewirtschaftung einer Ackerfläche in einer Größe von 12.765 m² in der Gemarkung Schmira.

Die Beseitigung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar vermeidet Schädigungen von Nestern und Jungvögeln allgemein verbreiteter Arten. Im Bebauungsplan wird auf erforderliche Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz, wie Gehölzentfernung / Gehölzarbeiten sind außerhalb der Brutzeit der Vögel in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. durchzuführen, hingewiesen.

Für entfallende Quartiere von Fledermäusen und Vögeln durch Abriss werden Ersatzquartiere im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Artenschutzmaßnahme erforderlich. Die Standorte der Ersatzquartiere sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Damit wird eine Verletzung oder Tötung von Individuen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) weitgehend ausgeschlossen.

Um den Bestand der Zauneidechse nicht zu gefährden, ist ein Abfangen der Tiere mittels Fangzaun und Umsetzung in benachbarte, geeignete Habitate sowie Vorhaltung des Fangzaunes über die Bauzeit, um ein erneutes Einwandern von Zauneidechsen während der Bauzeit zu verhindern, erforderlich.

Die Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen wurde als Hinweise unter Punkt 5, Artenschutzmaßnahmen, in den Bebauungsplan aufgenommen und sind im Vollzug zu berücksichtigen.

Punkt 3:

zu Punkt 2.4. Grünordnung / erforderliche Gutachten

- *Hier wird festgehalten, erforderliche Schutz-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Naturschutzrelevanter Maßnahmen zu ermitteln, beziehungsweise zu beschreiben. Die hierfür erforderlichen praktischen Durchführungen und finanziellen Investitionen sind seitens des Vorhabenträgers nachzuweisen und durch die entsprechenden Ämter der Stadt Erfurt zu überprüfen, neue Pflanzungen mindestens für fünf Jahre auf Leben und Wachstum zu prüfen und gegebenenfalls bei Absterben durch weitere adäquate Neupflanzungen zu ersetzen.*
- *Ich spreche an auf die vielen toten Bäume, die (nur zum Beispiel am Gothaer Platz) weiter existieren, ohne dass Ersatz geschaffen wird. Auch Ersatzpflanzungen bei anderen Bebauungen (hier zum Beispiel Stadionbau Erfurt, oder Freilegung der „Marbach“) konnten bisher nur zum Teil realisiert werden. Hier sollten strengere Kontrollmaßnahmen und ein höheres Verantwortungsvermögen seitens der Stadt Erfurt beginnen.*
- *Die in der Vorplanung in sämtlichen Grundstücken eingezeichneten großzügigen Baumpflanzungen werden seitens des Vorhabenträgers garantiert? Wer ist für die Durchsetzung dieser Bepflanzungen verantwortlich?*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Der erforderliche Bedarf für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurde im Rahmen der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung ermittelt und im Grünordnungsplan (Anlage 6.1 der Begründung) dargestellt. Mit dem Entwurf des Bebauungsplans wurden unter den Festsetzungen Nr. 7 "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Des Weiteren wurde unter Hinweis, Punkt 6, die externen Ausgleichsmaßnahmen festgelegt.

Neben erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf öffentlichen Flächen, die durch den Erschließungsträger herzustellen sind, werden auch Baum- und Gehölzpflanzungen auf den privaten Baugrundstücken festgesetzt. Diese sind durch die privaten Bauherren zu realisieren. Für die Ausgleichsflächen, die durch den Erschließungsträger herzustellen sind, werden die erforderlichen Maßnahmen und Regelungen im städtebaulichen Vertrag zur Erschließung festgelegt.

Punkt 4:

„Schmira-Nord“ weitere Einbringung zur derzeitigen Erstellung des Vorentwurfes der geplanten Bebauung:

- *Eine wichtige Anforderung des LEP 2025 und RP-MT ist „die Siedlungsentwicklung ist auf vorhandene Strukturen zu orientieren“. Diese Anforderung ist für den Bereich Nord-Schmira nicht gegeben. Hier befindet sich seit Jahrzehnten zum Großteil durch Bauern bewirtschaftete Fläche. Feldhamster wurden auch hier nachgewiesen.*
- *Das zwischen dem Schmiraer Friedhof und der Eisenacher Straße befindliche Feld wird als Blühfläche betrieben. Dadurch konnten bereits wieder Schwärme von selteneren Ansammlungen von Fasanen und Rebhühnern beobachtet werden. Rotwild durchstreift dieses Gebiet täglich.*
- *Im Gebiet befindet sich ebenfalls ein seit Jahren durch einen Zaun umgebenes, brach liegendes Grüngelände (ehemals LPG Gelände, daneben sind verfallende Nebengebäude und ehemalige Kuhställe). Dieses Gebiet hatte durch die fast durchgehende Umzäunung die Gelegenheit, sich zu einem Biotop mit Wiesen und Buschland sowie vielen höherem, dichten Baumbewuchs zu entwickeln.*

- *Hier lebt Rotwild, Eidechsen und viele verschiedene Arten von Vögeln, wie zum Beispiel Eulenarten, Fasane, Kuckuck, Nachtigallen, Rotmilan, Schwarzspecht, Mönchsgrasmücken, um hier nur einige der vielen Singvogelarten zu nennen, die dort ihre Heimat gefunden haben. Zwei verschiedene Arten von Fledermäusen konnten festgestellt werden, (hier Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde). Das Nachweis- Video zum Rotmilan sowie über die dortigen Eulen und Nachtigallen liegt Frau Köhler und Frau Siegesmund in Kürze vor.*

Aus diesen Gründen ist unbedingt von einer Bebauung in Schmira-Nord abzusehen.

- *Ich bitte um Überprüfung, ob dieses Gebiet zum Naturschutzgebiet, beziehungsweise Flächen-Naturschutzgebiet erklärt werden kann.*
- *Ich bitte um die Beantragung zur Rücknahme des Bauleitplanverfahrens für Schmira Nord.*

Abwägung:

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

Begründung:

Die Entwicklung einer Bebauung für Schmira Nord ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplans. Es ist vorgesehen für Schmira Nord zu gegebener Zeit ebenfalls einen Bebauungsplan aufzustellen.

Punkt 6:

- *An dieser Stelle sei mir die Frage erlaubt, ob der Suchraum oberhalb des Friedhofes Hochheim, wo derzeit eine riesige Erweiterung der bestehenden Gesamtschule TGS 6 ihren Baubeginn erfährt, genug in Erwägung für die Bebauung der Felder gezogen worden ist? (wohlgemerkt, auch keine Klimazone 1)*
- *Die Landesmittel für diesen Erweiterungsbau sind erst nach vielen Jahren und unermüdlichem Einsatz verschiedener Befürworter bewilligt und bereitgestellt worden, da für Schulneubauten stetig keine Gelder vorhanden sind. Nun liest es sich sehr optimistisch, wenn aufgrund der Großsiedlung für Schmira auch hier eine neue Schule zumindest angedacht wurde. Dies wird durch die entsprechenden Instanzen und Prüfer zu den städtebaulichen Planungszielen des SCH014 sicher beachtet werden, denn dies ist ebenfalls Grundlage für die mögliche Bebauung „Am Knotenberg“ bzw. „Schmira Nord“.*

Abwägung:

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

Erläuterung:

Die städtebauliche Rahmenplanung für den Ortsteil Schmira (SCH014) bildet als übergeordnetes Leitbild die Grundlage für das städtebauliche Konzept des Bebauungsplans SCH718 „Am Knotenberg. Diese wurde am 21.03.2019 mit Beschluss zur Drucksache 2297/18 als Arbeitsgrundlage für die Verwaltung gebilligt. Im Ergebnis der planerischen Untersuchung kann für Schmira eine Entwicklung von ca. 21 ha Fläche nördlich und westlich des Ortskernes als verträglich eingeschätzt werden. Gemäß den zugrunde gelegten Flächenansätzen kann damit in den Baugebieten „Schmira Nord“ und „Am Knotenberg“ Wohnraum für ca. 1.100 neue Einwohner entstehen. Des Weiteren werden an dem östlichen Ortsrand von Schmira erforderliche Gemeinbedarfsflächen von ca. 1,2 ha für die Errichtung einer Grundschule und einer Kindertagesstätte vorgesehen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö 6
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
mit Schreiben vom	26.08.2021	

Stellungnahme:

Zu der geänderten Fassung des Bebauungsplanentwurfes Erfurt SCH718 "Am Knotenberg" in der Fassung vom 23.07.2021 hat der Betroffene keine Einwände vorgebracht.

2.4 Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung und deren Abwägung



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		11
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Tiefbau- und Verkehrsamt	
mit Schreiben vom	12.07.2019 27.05.2021 19.08.2021	

Stellungnahme vom 12.07.2019

Zu diesem Planverfahren hatte das Tiefbau- und Verkehrsamt bereits mit Datum vom 01.03.2019 in Verbindung mit der Drucksache 0119/19 eine ausführliche Stellungnahme abgegeben. Die nunmehr vorgelegten Planunterlagen lassen keinen geänderten Bearbeitungsstand erkennen. Davon ausgehend behält auch unsere o. g. Stellungnahme ihre Gültigkeit. Die dortigen Aussagen zu den Straßen- und verkehrsrechtlich relevanten Inhalten der Planunterlagen sind unter Einbeziehung des Tiefbau- und Verkehrsamt im weiteren Verfahren entsprechend zu berücksichtigen.

Punkt 1:

Stellungnahme vom 01.03.2019 in Verbindung mit der Drucksache 0119/19:

- *Der vorliegende Bebauungsplan stellt lediglich einen Teil des beabsichtigten Wohngebietes "Am Knotenberg" dar und kann außerdem auch nicht losgelöst von der angestrebten Entwicklung des Wohngebietes "Schmira Nord", nördlich der Eisenacher Straße betrachtet werden. Daher ist bei den weiteren Planungsschritten auch immer die perspektivische Entstehung der Wohnbebauung im unmittelbar angrenzenden Umfeld zu berücksichtigen.*
- *Der verkehrlichen Anbindung des Baugebietes "Am Knotenberg" an die Eisenacher Straße muss auch unter Berücksichtigung der zukünftigen Entwicklung von "Schmira Nord" besonderes Augenmerk geschenkt werden. Die Eisenacher Straße ist in ihrem derzeitigen Ausbauzustand von je einer Fahrspur pro Richtung das limitierende Element in Bezug auf die Leistungsfähigkeit für den An- und vor allem den Abfahrtsverkehr von Messe und Egapark Richtung A 71 und B 7. Auch im Zusammenhang mit dem geplanten Bau des neuen zusätzlichen P+R-Parkplatzes an der Wartburgstraße sollen in den kommenden Jahren relevante Knotenpunkte (Eisenacher Straße/Wartburgstraße und Eisenacher Straße / Hersfelder Straße) so ausgebaut werden, dass die maximale Leistungsfähigkeit der freien Strecke erreicht wird.*
- *Um diese Aufwendungen nicht ad absurdum zu führen, muss die verkehrliche Erschließung über die Eisenacher Straße so ausgebildet werden, dass im Zuge dieser Hauptverkehrsstraße eine Leistungsfähigkeit von 1.800 Kfz/h und Richtung gewährleistet ist. Diese Notwendigkeit besteht, so lange keine anderweitige Verkehrsführung im Bereich von Schmira nutzbar ist (siehe Rahmenplanung Schmira 2.10.2 Umgehungsstraßen). Vor diesem Hintergrund ist ein Verkehrsgutachten erforderlich, in welchem - explizit unter Berücksichtigung der weiteren Entwicklungen im unmittelbaren Umfeld - auf der Basis der bestehenden Verkehrsbelegungen eine Prognose zur zukünftigen Verkehrsbelastung hergeleitet und ein Nachweis der leistungsfähigen Verkehrserschließung geführt wird.*
- *In diesem Zusammenhang ist (wiederum unter Berücksichtigung der Entwicklung des Wohngebietes "Schmira Nord") zu beachten, dass sich durch neue Quell-Ziel-Verkehre ein zusätzlicher Radfahrer-/ Fußgänger - Querungsbedarf über die Eisenacher Straße ergeben wird. Dies ist bei der Bearbeitung des Verkehrsgutachtens angemessen zu würdigen und es sind entsprechende Maßnahmen zur sicheren Führung der Radfahrer und Fußgänger über die Eisenacher Straße zu entwickeln.*

Stellungnahme vom 27.05.2021

- *Unter Verweis auf unsere Stellungnahme vom 07.12.2020 zur Drucksache 2195/20 sind im weiteren Verfahren nachfolgende Punkte zu beachten:*

Stellungnahme vom 07.12.2020 in Verbindung mit der Drucksache 2195/20:

- *Wir verweisen an dieser Stelle explizit auf die Stellungnahmen zur DS 2297/18 "Billigung der Rahmenplanung für den Ortsteil Schmira (SCH014)", zur DS 0119/19 "Bebauungsplan SCH718 'Am Knotenberg' - Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfs und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit" und zur DS 1564/20 "Bebauungsplan SCH741 'Schmira Nord' – Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfs und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit". In diesen Stellungnahmen wurde von uns immer wieder auf die Notwendigkeit der Beauftragung eines Verkehrsgutachtens hingewiesen, dass die Eisenacher Straße untersucht und entsprechende Maßnahmen vorgibt damit die Leistungsfähigkeit der Eisenacher Straße durch die Anbindung aller neuen Plangebiete (sowohl die nördlich als auch die südlich gelegenen Gebiete laut Rahmenplanung Schmira) nicht eingeschränkt wird.*
- *Die Aussage in der Zwischenabwägung, dass solch eine Untersuchung durch die Stadtverwaltung beauftragt wurde ist für den Bebauungsplanentwurf nicht ausreichend. Da zu erwarten ist, dass die Ergebnisse der Untersuchung unmittelbare Relevanz für die Planinhalte besitzen, ist diese vor der Beschlussfassung zum Planentwurf durchzuführen. Bisher sind in unserem Haus keine diesbezüglichen Ergebnisse bekannt, obwohl das Tiefbau- und Verkehrsamt hierzu zwingend einzubeziehen ist. Erst mit dem Vorliegen entsprechender Ergebnisse kann durch uns eine vollumfängliche und abschließende Bewertung der verkehrlichen Erschließung des Plangebietes erfolgen. So kann z. B. nicht ausgeschlossen werden, dass sich aus der erforderlichen verkehrstechnischen Untersuchung, die ausdrücklich auch die Bedürfnisse des Rad- und Fußverkehrs sowie des ÖPNV zu berücksichtigen hat, Auswirkungen auf den Bereich der Eisenacher Straße ergeben, die jedoch gegenwärtig in keinem der Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne erfasst ist. Es ist somit unumgänglich, dass die Ergebnisse der verkehrstechnischen Untersuchung vorgestellt, bewertet und abgewogen werden, bevor eine endgültige Festsetzung der Verkehrsflächen erfolgt.*
- *Auch der Hinweis in der Zwischenabwägung, dass die Querschnittsgestaltung der Verkehrsflächen gemeinsam mit dem Tiefbau- und Verkehrsamt im Vorfeld des Abschlusses des städtebaulichen Vertrages zur Erschließung erarbeitet wird, ist nicht ausreichend, da bereits mit der Festsetzung der Verkehrsflächen im vorliegenden Entwurf bauplanungsrechtliche Randbedingungen definiert werden, die nicht ausreichend sind. Darüber hinaus werden z. T. schon konkrete Aussagen zur Querschnittsgestaltung getroffen, die in der vorliegenden Form nicht schlüssig sind.*

Stellungnahme vom 27.05.2021

- *Das Geforderte Verkehrsgutachten liegt uns zwischenzeitlich vor. Den darin enthaltenen Ausführungen können wir grundsätzlich folgen. Wir geben allerdings für den Maßnahmenbereich 1 anstelle der Variante 3 eher einer dahingehend modifizierten Variante 5 den Vorzug, dass diese Variante um eine Fußgänger- LSA im Bereich der Querungshilfe zu erweitern ist. Diese erleichtert zugleich "indirekt" über eine Staudetektion die Ausfahrt aus den Nebenrichtungen (Am Knotenberg, Schmira-Nord). Die weiteren Details sind in den nächsten Planungsphasen zu definieren.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Für die Einbindung der Straße am Knotenberg wurde seitens der Stadtverwaltung eine verkehrstechnische Untersuchung beauftragt, die alle geplanten Gebiete in Schmira berücksichtigt. Der Abschlussbericht vom 10.02.2021 liegt zwischenzeitlich vor und wurde einvernehmlich mit dem Tiefbau- und Verkehrsamt abgestimmt. Auf Grundlage der Prognoseverkehrsbelastungen wurde die Leistungsfähigkeit

der im Untersuchungsgebiet gelegenen Knotenpunkte bewertet. Danach kann für das Entwicklungsgebiet "Am Knotenberg" auf zusätzliche Anbindungen (welche im Rahmenplan 2019 vorgesehen wurden) auf die Eisenacher Straße abseits der Straße Am Knotenberg aus verkehrstechnischer Sicht verzichtet werden.

Die Einordnung des geplanten Wohngebietes ist verkehrlich verträglich, da der zusätzliche Verkehr über die (auszubauende) Straße Am Knotenberg ins Hauptverkehrsnetz (Eisenacher Straße) geführt wird.

Die Erreichbarkeit der Stadtbahn aus der der Ortslage Schmira wird als gut bewertet. Die Ortslage verfügt über 2 Bushaltestellen. Die Haltestelle 'Am Knotenberg' gewinnt mit den baulichen Entwicklungen zukünftig an Bedeutung. Das Fahrtenangebot der Buslinie 80 wird der Größe des Ortsteils Schmira als angemessen bewertet. Zudem ist die Linie 80 auf den Fahrplan der Stadtbahnlinie 2 abgestimmt (das garantiert kurze Umsteigezeiten). Da im Zuge der Gebietsentwicklung mit einer verstärkten Nutzung der Haltestelle „Am Knotenberg“ zu rechnen ist, wird der Querungsbedarf, und damit die Anzahl der querenden Fußgänger und Fahrgäste, deutlich ansteigen. Diese Zunahme wird durch Schülerverkehre verstärkt, da die vorgenannte Haltestelle von Schulbussen bedient wird. Aus Sicht der Gutachter sollte die Querungsstelle daher mindestens um eine Querungshilfe erweitert werden. Die mögliche Errichtung einer Lichtsignalanlage (LSA) könnte als sogenannte Fußgänger-LSA – analog zur Fußgänger-LSA Schmira im Ortskern – ausgestaltet werden.

Punkt 2:

Stellungnahme vom 12.07.2019

- *Wir weisen vorsorglich bereits in diesem Planungsstadium darauf hin, dass der Stellplatzbedarf des Gebietes (Bewohner, Besucher etc.) nicht im vorhandenen öffentlichen Straßenraum abgedeckt werden kann. Bei den weiterführenden Planungen sind zwingend die Belange von Liefer-, Ver- und Entsorgungsverkehren sowie Post- und Paketdienstleistern zu berücksichtigen.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Das private Parken ist nicht auf der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sondern auf den privaten Grundstücken zu gewährleisten. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden Flächen für Stellplätze und Garagen innerhalb des Baugebietes festgesetzt. Im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren muss der Bauherr dann nachweisen, dass er seine, für das Bauvorhaben notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück unterbringt.

Punkt 3:

Stellungnahme vom 12.07.2019:

- *In welchem Umfang die zur Erschließung des vorliegenden Plangebietes geplanten zusätzlichen Verkehrsanlagen dem öffentlichen Verkehr gewidmet werden, kann erst im Rahmen der weitergehenden Planung entschieden werden. Ausschlaggebend für die Entscheidungsfindung ist die Verkehrsbedeutung der einzelnen Anlagenteile für die Allgemeinheit.*
- *Unabhängig davon ist für die Gestaltung der Verkehrsanlagen die RAS 06 zu Grunde zu legen. Dies gilt insbesondere für die Berücksichtigung ausreichend dimensionierter Regelquerschnitte für die Plan- und Stichstraßen, damit sie den jeweiligen Anforderungen gerecht werden. An dieser Stelle weisen wir auch darauf hin, dass seitens der SWE Stadtwirtschaft GmbH aus arbeitsschutzrechtli-*

chen Gründen keine Rückwärtsfahrten möglich sind. Am Ende der Stichstraßen müssen entsprechende Wendeanlagen angeordnet werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Straße Am Knotenberg und die Planstraßen A, B; C, D, E, F und G wurden als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. In Abstimmung mit dem Tiefbau- und Verkehrsamt wurden Festlegungen zum Ausbau der Verkehrsanlagen getroffen. Die erforderlichen Regelungen zwischen dem Erschließungsträger und der Stadt Erfurt werden im Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zur Erschließung des Baugebietes "Am Knotenberg" im Bebauungsplangebiet SCH 718, Teilgebiet A, Erfurt- Schmira, (Erschließungsvertrag) getroffen. Dabei verpflichtet sich der Erschließungsträger zur Herstellung der Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet.

Mit dem Bebauungsplan wird die Straße Am Knotenberg als öffentliche Verkehrsfläche mit einer Breite von 9,1m festgesetzt. Dies erlaubt die Herstellung einer Fahrbahn mit einer Breite von 5,1m sowie beidseitiger Gehbahnen. Dabei ist vorgesehen, die östliche Gehbahn (Weg zur Bushaltestelle) mit einer Breite von 2,5m und die westliche Gehbahn mit einer Breite von 1,5m herzustellen.

Die Verkehrserschließung für die geplante Bebauung westlich der Straße Am Knotenberg erfolgt folgendermaßen:

- Bebauung westlich angrenzend an die Straße Am Knotenberg: direkt von der Straße Am Knotenberg,
- Bebauung auf dem Flurstück 65/3: über die Straße Am Knotenberg und Planstraße G
- Bebauung nördlich der Straße Im Brühl: über die Straße Im Brühl und Planstraßen E und F
 - Die Straße Im Brühl ist bereits mit der erforderlichen Fahrbahnbreite vorhanden und befindet sich in einem guten Zustand; das Planungskonzept sieht hier eine Ergänzung des Gehwegs nördlich der Fahrbahn vor. Die Planstraße E wird mit einer Gesamtbreite von 6,0 m festgesetzt. Die Weiterführung der Planstraßen E wird sowohl in nördliche Richtung als auch in östliche Richtung vorgesehen, um eine zukünftige bauliche Entwicklung entsprechend der Rahmenplan Schmira für die angrenzenden Flächen zu ermöglichen.
- In westlicher und nördlicher Verlängerung der Planstraße F wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Radfahrer und Fußgänger" festgesetzt. In westlicher Verlängerung der Straße Im Brühl wird der landwirtschaftliche Wirtschaftsweg fortgesetzt.
- Ab der Einmündung der Planstraße E von der Straße Im Brühl wird die Verkehrsfläche als "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung", Zweckbestimmung Wirtschaftsweg, festgesetzt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans kann die Müllentsorgung der Grundstücke, die westlich direkt an die Straße Am Knotenberg angrenzen, von der Straße Am Knotenberg aus erfolgen.

Für die, an den Planstraßen A, B, C; D, E gelegenen Wohngebäude innerhalb des Gebietes WA 2 können Wendemöglichkeiten für Müllfahrzeuge nicht berücksichtigt werden. Deshalb werden entsprechend den Regelungen der Abfallwirtschaftssatzung geeignete Übernahmeplätze für die Bereitstellung der Abfallgefäße am Tag der Leerung vorgesehen. Angrenzend an die Straße Am Knotenberg werden daher 8 Flächen als Übernahmeplätze für die Mülltonnenbereitstellung am Tag der Leerung zeichnerisch festgesetzt.

Ein weiterer Übernahmeplatz für Abfallgefäße wurde an der Planstraße E an der Einmündung Im Brühl festgelegt. Im Bereich des Bauendes Im Brühl wird die Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge gewährleistet.

Punkt 4:

Stellungnahme vom 27.05.2021

- *Unabhängig davon sind die im Ergebnis des Gutachtens erforderlichen Erschließungsleistungen im Bereich der Anbindung an die Eisenacher Straße, im Rahmen des mit dem Erschließungsträger abzuschließenden Vertrages durch diesen zu übernehmen.*
- *Entsprechend der in Verbindung mit den Abstimmungen zum Plangebiet KER687 durch das Amt für Stadtentwicklung und -planung vertretenen Auffassung, dass sämtliche von Erschließungsleistungen betroffenen Bereiche in den Geltungsbereich des B-Planes aufzunehmen sind, wird somit auch im vorliegenden Fall eine entsprechende Erweiterung des Geltungsbereiches erforderlich.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

Im Rahmen der Abstimmungen zwischen der Stadtverwaltung und dem Erschließungsträger wurde festgelegt, dass durch den Erschließungsträger der Ausbau der Verkehrsfläche Am Knotenberg bis zur Anbindung an die Eisenacher Straße herzustellen ist. In diesem Bereich gehen die im Erschließungsvertrag zwischen der Stadt Erfurt und dem Erschließungsträger vereinbarten Erschließungsmaßnahmen über die Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans hinaus. Da die Regelungen dazu jedoch im Erschließungsvertrag getroffen werden, ist eine Erweiterung des Geltungsbereichs dafür nicht erforderlich.

Punkt 5:

Stellungnahme vom 27.05.2021

- *In unserer o. g. Stellungnahme vom 07.12.20 hatten wir darüber hinaus die Problematik der Festsetzung von Höhen in Straßenverkehrsflächen angesprochen. Zwischenzeitlich hat der Vorhabenträger ein Ingenieurbüro mit der erforderlichen Erschließungsplanung beauftragt. Prüfbare Planungsunterlagen liegen uns jedoch noch nicht vor, so dass wir den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu den Straßenhöhen nach wie vor nicht zustimmen können.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Im Rahmen der technischen Straßenplanung wurden die Straßenhöhen festgelegt, diese weichen in einigen Bereichen geringfügig von den im Entwurf des Bebauungsplans festgesetzten Straßenhöhen ab. Die Straßenhöhen der technischen Straßenplanung werden in den Bebauungsplan übernommen, dementsprechend wird die Planzeichnung redaktionell geändert.

Punkt 6:

Stellungnahme vom 19.08.2021:

Zu der geänderten Fassung des Bebauungsplanentwurfes Erfurt SCH718 "Am Knotenberg" in der Fassung vom 23.07.2021 hat das Tiefbau- und Verkehrsamt als betroffene untere Behörde keine Einwände vorgebracht.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		12
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Umwelt- und Naturschutzamt	
mit Schreiben vom	02.09.2019 10.06.2021	

Stellungnahmen vom 02.09.2019

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

Stellungnahmen vom 10.06.2021

Die untere Naturschutzbehörde (mit Änderung), die untere Immissionsschutzbehörde (mit Auflage), die untere Bodenschutzbehörde und die untere Abfallbehörde stimmen dem Entwurf des o. g. Bebauungsplanes zu. Die untere Wasserbehörde stimmt den o. g. Bebauungsplan nicht zu.

Punkt 1: Untere Naturschutzbehörde:

Punkt 1.1

Stellungnahme vom 02.09.2019

- *Insbesondere im Bereich der aktuellen Ackerflächen ist mit dem Vorkommen von Feldhamstern zu rechnen. Auf Grund der artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG ist zu gewährleisten, dass aus den Bauvorhaben keine Populationsverschlechterung für den Feldhamster resultiert. Im weiteren Planungsverlauf ist dies sicherzustellen. Es ist zu beachten, dass gegebenenfalls eine Veränderung des Baufeldes (z. B. Einkürzung im Osten) erforderlich werden kann, um den Acker als Feldhamsterlebensraum zu erhalten. Hinsichtlich des Erfordernisses separater Artenschutzgutachten wird auf Kapitel 2.4 der Begründung zum Bebauungsplan-Vorentwurf verwiesen.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Für das Plangebiet wurde eine artenschutzrechtliche Beurteilung als Gutachten erstellt, die der Begründung des Bebauungsplanentwurfes beigelegt wird. Da die Entwicklung des Baugebietes Schmira Am Knotenberg zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1, Nr. 1 bis 4 BNatSchG führen könnte, waren die Bestandsverhältnisse durch aktuelle Kartierungen abzuklären und eine artenschutzrechtliche Beurteilung durchzuführen. Gegenstand der Betrachtung waren dabei die nach BNatSchG streng geschützten Tier- und Pflanzenarten und die europäischen Vogelarten (§ 44 BNatSchG). Die Begutachtung und die abgeleiteten Maßnahmen sollen sicherstellen, dass im Rahmen des Vorhabens keine Schädigungs- oder Störungstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entstehen.

Die Kartierungen erfolgten im Zeitraum 4. April bis 7. Oktober 2019 und anschließend folgte die Erstellung der artenschutzrechtlichen Beurteilung. Da keine aktuellen Hinweise auf ein Vorkommen innerhalb des hier zu betrachtenden 1. BA vorliegen, sind Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1, Nr. 1

bis 3 BNatSchG auch für den Feldhamster auszuschließen. Unter Punkt 5, Hinweise, Maßnahme V4/saP, wurde im Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass eine Kontrolle auf Feldhamstervorkommen und ggf. Abfangen/ Umsiedeln des Feldhamsters vor Baubeginn erfolgen muss.

Punkt 1.2 Landschaftsbild:

Stellungnahme vom 10.06.2021

- *Entsprechend den Festsetzungen des Rahmenplanes für den Ortsteil Schmira sind die geplanten Bauflächen durch Grünräume behutsam in die Agrarlandschaft einzubinden. In der aktuellen Planung sind entsprechende Grünflächen nicht vorgesehen. Im westlichen Randbereich ist die räumliche Einbindung durch die aktuellen umliegenden Strukturen gegeben. Eine Fortführung der Bebauung einschließlich der randlichen Begrünung ist dort perspektivisch vorgesehen.*
- *Östlich der Straße "Am Knotenberg" hingegen ist zu erwarten, dass nach der aktuell geplanten Bebauung die bauliche Entwicklung beendet ist. Somit ist die im Rahmenplan dargestellte Eingrünung des Baugebietes im Zuge der Umsetzung der aktuellen Planung vorzusehen.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

Entsprechend der Rahmenplanung für den Ortsteil Schmira (SCH014) wurde östlich angrenzend an die Straße Am Knotenberg eine Wohnbebauung dargestellt, die sich beidseitig angrenzend an 4 Stichstraßen, die in die Straße Am Knotenberg einmünden, entwickelt. Diese Bebauungsstruktur wurde in den Bebauungsplan SCH718 "Am Knotenberg", Teilgebiet A, aufgenommen. Östlich daran angrenzend stellt der Rahmenplan in einer Tiefe von bis zu ca. 40m eine Grünfläche sowie entlang der Eisenacher Straße ein Landschaftsbauwerk als Grünfläche dar. Über die Grundstücke der in der Rahmenplanung dargestellten Grünflächen kann der Erschließungsträger nicht verfügen. Dementsprechend kann er diese Grünflächen auch nicht herstellen. Ausgleichsflächen wurden innerhalb des Plangebiets und außerhalb des Plangebietes an anderer Stelle nachgewiesen, siehe dazu zeichnerische und textliche Festsetzungen Nr. 7.2 sowie Hinweise Nr. 6. Gleichwohl ist der östliche Rand des Plangebietes aufgrund der Festsetzungen zu den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen 10.1, 10.2 und 10.3 zu begrünen.

Punkt 1.3 Baumschutz:

Stellungnahme vom 10.06.2021

- *Die Zahl der geplanten Baumfällungen sowie die nachzuweisenden Ersatzpflanzungen stellen wesentliche Entscheidungsgrundlagen für das Bebauungsplanverfahren dar. In der Begründung zum Bebauungsplan ist der nach Baumschutzsatzung geschützte Baumbestand unter Kapitel 1.5.3 zu ergänzen.*
- *Des Weiteren ist aufzuführen, wie hoch die Zahl der Fällungen (einschließlich der Fällgründe) und der geplanten Ersatzpflanzungen ist.*
- *Die als Grundlage dienende Baumliste des Grünordnungsplanes ist um die Spalte "Fällungen" zu ergänzen. Die Konfliktkarte des GOP ist um die entsprechenden Baumnummern zu ergänzen.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die im Erläuterungsbericht zum Grünordnungsplan enthaltende Tabelle mit dem nach der Baumschutzsatzung der Stadt Erfurt geschützten Baumbestand wurde um eine Spalte ‚Fällung‘ ergänzt. Die jeweiligen Gründe hierfür sowie die erforderliche Anzahl von Ersatzpflanzungen wurden bereits in der

vorliegenden Tabelle benannt. Der vorliegende Bestands- und Konfliktplan enthält bereits die entsprechenden Baumnummern; die Lesbarkeit der Nummern wurde optimiert.

Punkt 1.4 Artenschutz:

Stellungnahme vom 10.06.2021

- *Im Planungsraum wurde das Vorkommen gesetzlich geschützter Arten belegt, über deren in § 44 BNatSchG verankerten Schutz abschließend in der nachfolgenden Realisierungsphase zu entscheiden ist. Im Umfeld des Planungsgebietes wurden nach Angaben des Naturschutzbeirates Rebhühner beobachtet. Die untere Naturschutzbehörde behält sich die Beauftragung bauzeitlicher Einschränkungen, der ökologischen Bauüberwachung sowie der Schaffung von Ersatzhabitaten (insbesondere für Feldhamster, Reptilien, Vogel- und Fledermausarten) vor.*
- *Die vom Planungsraum betroffene Ackerfläche ist bei der unteren Naturschutzbehörde als Lebensraum des Feldhamsters (streng geschützt nach RL92/43/EWG) registriert (vgl. auch Martens, 2019). Somit ist in der Konfliktanalyse der Verlust einer Teilfläche des Ackers als Teil des Gesamt-Feldhamsterlebensraumes zu beschreiben.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Begleitend zur städtebaulichen Rahmenplanung für den Ortsteil Schmira wurde durch eine Gutachterin in den Jahren 2017, 2018 und 2019 in der Gemarkung Schmira eine Kombination aus Fein- und Übersichtskartierung zur Feldhamsterpopulationen durchgeführt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass es sich um ein Gebiet handelt, in dem Feldhamster existieren können. Dabei bestehen Unterschiede zwischen dem westlichen und östlichen Ortsrand von Schmira. Im westlichen Bereich existieren Feldhamster in geringer Dichte auf Großflächen. Bei günstigen Feldfrüchten können sich die Feldhamster bis Schmira ausbreiten und dort trotz der nur suboptimalen Bodenverhältnisse auf Grund der Kleinflächigkeit existieren. Danach wurden im Bereich der Ackerfläche östlich der Straße „Am Knotenberg“ im Herbst 2017 und Frühjahr 2018 an zwei Standorten Feldhamsterbaue nachgewiesen. Dieses Gutachten wurde in die artenschutzrechtliche Beurteilung (Anlage 6.3) von IBS Jörg Weipert Bezug eingearbeitet, die artenschutzrechtliche Beurteilung wurde aktualisiert. Im Erläuterungsbericht zum Grünordnungsplan sowie im Umweltbericht wurde bei der Bewertung der Bestandssituation die im Plangebiet befindliche Ackerfläche als Teilfläche eines Gesamt- Feldhamsterlebensraumes berücksichtigt und beschrieben. Der GOP wurde entsprechend ergänzt. In der Konfliktanalyse wurde auf das Vorkommen der Feldhamster verwiesen.

Die städtebauliche Rahmenplanung für den Ortsteil Schmira (SCH014) wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 21.03.2019 mit Beschluss zur Drucksache 2297/18 als Arbeitsgrundlage für die Verwaltung gebilligt. In der Rahmenplanung Schmira wurde u.a. auf S. 27 dargestellt, dass für die Feldflur des Plangebietes "Am Knotenberg" Feldhamster nachgewiesen wurden. Der Beschluss zur Rahmenplanung Schmira wurde im Amtsblatt am 03.05.2019 öffentlich bekannt gemacht.

Punkt 1.5 Flächenverfügbarkeit, Zuordnungsfestsetzung:

Stellungnahme vom 10.06.2021

- *Nach § 135a-c BauGB sind die Ausgleichsmaßnahmen vom Vorhabenträger bzw. außerhalb des Baugrundstückes durch die Gemeinde herzustellen. Die Kosten werden nach §135b BauGB auf die zugeordneten Grundstücke, z. B. je nach Eingriffsschwere und der Flächennutzung (Baugrundstück, Straße) verteilt. Im vorliegenden Fall soll die Umsetzung der externen Maßnahmen durch einen vertraglich gebundenen Erschließungsträger erfolgen. Eine Zuordnungsfestsetzung existiert in den aktuel-*

len Unterlagen bisher nicht. Die geplante Maßnahmenfläche M1 sowie die einzelnen Baugrundstücke befinden sich aktuell in Privateigentum.

- *Es wird darauf hingewiesen, dass die ersatzweise Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen durch die Stadt Erfurt anstelle des Vorhabenträgers auf Grundlage der Satzung über die Erhebung von Kostenersatzungsbeträgen nicht möglich ist, da der Bebauungsplan keine Zuordnungsfestsetzung beinhaltet und somit eine Zuordnung des Eingriffes zu den einzelnen Baugrundstücken nicht möglich ist. Der Flächenzugriff auf die Maßnahmenfläche M1 ist auf Grund der Eigentumsverhältnisse durch die Stadt aktuell nicht gewährleistet.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

Alle aufgrund der Bebauungsplanung durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen werden durch den Erschließungsträger realisiert. Die Maßnahmen sind Bestandteil des Erschließungsvertrages zwischen der Stadt Erfurt und dem Erschließungsträger. Die Baugrundstücke einschließlich der für die Maßnahme M1 vorgesehenen Flächen befinden sich im Eigentum des Erschließungsträgers. Eine Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen zu Eingriffen durch Erschließung und Eingriffe im Bereich der privaten Grundstücksflächen ist daher nicht erforderlich.

Punkt 1.6 Umweltbericht:

Stellungnahme vom 10.06.2021

- *Die Prognose zur Umwelterheblichkeit ist missverständlich dargestellt, da der Verfasser entgegen den Vorgaben des BauGB die abschließende Feststellung der Umwelterheblichkeit unter Beachtung der geplanten Vermeidungs-/Ausgleichsmaßnahmen getroffen hat. Diesbezüglich sind textliche Korrekturen erforderlich. Im Übrigen wird auf die o. g. Hinweise verwiesen.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Der Umweltbericht wurde entsprechend geändert.

Punkt 2 Untere Immissionsschutzbehörde:

Punkt 2.1 Lärm:

Stellungnahme vom 02.09.2019

- *Grundlage für die schalltechnische Betrachtung des Planungsvorhabens sind die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005. Bei der Neuplanung von Allgemeinen Wohngebieten sind bei Lärmeinträgen aus dem Straßenverkehr Beurteilungspegel von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) nachts anzustreben. Können diese Werte nicht eingehalten werden, sind entsprechende Lärmschutzmaßnahmen einzuplanen.*
- *Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) nachts sind zwingend einzuhalten. Maßgeblich ist in diesem Fall in erster Linie der landwirtschaftliche Betrieb im Südosten des Planungsgebietes. Zu berücksichtigen sind dabei unter anderem Rangierarbeiten auf dem Betriebsgelände, die teilweise auch sonntags und nach 22:00 Uhr stattfinden können sowie der anlagenbezogene Verkehr auf öffentlichen Straßen. Des Weiteren ist zu beachten, dass dem Gewerbe auch eine eigene Schlachtung sowie ein Hofladen zugehörig sind.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung (siehe auch Anlage 6.6 zum Bebauungsplan, Schallimmissionsprognose) wurden die schallschutztechnischen Belange im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes SCH718 „Am Knotenberg“ beurteilt. Für die geplante Wohnbebauung wurden Berechnungen zu den zu erwartenden Schallimmissionen durch Verkehrslärm und Gewerbelärm von landwirtschaftlichen Anlagen durchgeführt. Des Weiteren wurden Vorschläge für passive Schallschutzmaßnahmen gegen Außenlärm auf Grundlage der DIN 4109 unterbreitet, notwendige Vorkehrungen zum Lärmschutz ermittelt und die Beurteilungsgrundlagen für die schalltechnische Planung abgeleitet.

Das Gutachten schlägt die erforderlichen Festsetzungen zur Konfliktbewältigung vor, die als Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB (Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen) in den Bebauungsplan aufgenommen wurden. Die Schalldämm-Maße R_w , res sind an den Außenbauteilen der Gebäude gemäß DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, in den festgesetzten Lärmpegelbereichen II, III und IV zu gewährleisten. Hinter den Fassaden mit Lärmpegelbereich III und IV sind des Weiteren zur Nachtzeit genutzte schutzbedürftige Räume (Schlafzimmer und Kinderzimmer) mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen auszurüsten.

Die Berechnungen der schalltechnischen Untersuchungen berücksichtigen geplante Lärminderungsmaßnahmen, die ergebniswirksam sind. Die Festsetzungen zu den Lärmpegelbereichen und den Schalldämm-Maßen der Außenbauteile dienen dem Schutz der Wohnbebauung vor Lärmimmissionen des Straßenlärms.

Das Gutachten weist nach, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) nachts eingehalten werden können. Der Immissionsrichtwert für ein WA (55 dB(A)) wird um mindestens 7 dB / 5 dB (werktags / sonn- u. feiertags) unterschritten und nachts wird der Immissionsrichtwert um mindestens 1 dB (gerundet) unterschritten.

Punkt 2.2 Geruch:

Stellungnahme vom 02.09.2019

- *An das Plangebiet grenzt südöstlich eine Tierhaltungsanlage mit relevantem Bestand. Eine Geruchsmissionsprognose ist zu erstellen, um erhebliche Belästigungen für das neue Plangebiet ausschließen zu können.*
- *Für die zu erstellende Geruchsmissionsprognose gelten die seit 2016 eingeführten Immissionsgrenzwerte nach der Geruchsmissions-Richtlinie GIRL. Für das geplante Wohngebiet sind 10 % der Jahresstunden nicht zu überschreiten. Im Dorfgebiet sind 15 % der Jahresstunden generell zulässig. Für unbebaute Bereiche sind keine Geruchswerte einzuhalten.*
- *Mit Einführung der GIRL (im Rahmen des Filter-Erlasses "Immissionsschutzrechtliche Anforderungen an Tierhaltungsanlagen" vom 24.06.2016) besteht ein Bewertungsschema zur Beurteilung der Erheblichkeit von Gerüchen. Gerüche sind dann als erhebliche Belästigung zu werten, wenn die Gesamtbelastung die Immissionswerte der jeweiligen Nutzungskategorie (in Prozent der Jahresstunden) überschreitet.*

Stellungnahme vom 10.06.2021

Unter Beachtung folgender Hinweise wird dem Entwurf zugestimmt:

- *Die Anzahl der Tierplätze ist entsprechend der Annahmen in der Geruchsmissionsprognose in den Planungsunterlagen zu vereinheitlichen. Dazu ist die Begründung zum Bebauungsplan im Kapitel 1.5.3.1 Lufthygiene anzupassen.*
- *Im Umweltbericht (Kap. 3.4) ist die Quellenangabe zur Geruchsmissionsprognose anzupassen. Das Ausfertigungsdatum ist nunmehr der 17.12.2020.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Für das Plangebiet liegt eine Geruchsmissionsprognose vor, die als Gutachten der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt wird. Im Ergebnis der Ausbreitungsrechnung (siehe Anlage 6.4 Geruchsmissionsprognose) wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans SCH718 „Am Knotenberg“ auf Flächen mit der höchsten Geruchsbelastung eine belastungsrelevante Kenngröße von 6 % prognostiziert. Der von der Stadt Erfurt festgelegte Immissionswert von 0,10 (10 %) für Wohn- und Mischgebiete wird für die geplanten Baugrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Knotenberg“ eingehalten. Erhebliche Geruchsbelastungen sind für den Bereich des Plangebiets nicht zu erwarten.

Die Anzahl der Tierplätze wurde in der Begründung des Bebauungsplans unter dem Punkt 1.5.3.2 Luft-hygiene, entsprechend der Angaben in der Geruchsmissionsprognose angepasst.

In der Quellenangabe des Umweltberichts wurde das Ausfertigungsdatum der Geruchsmissionsprognose mit dem 17.12.2020 angegeben.

Punkt 2.3 Luftreinhaltung:

Stellungnahme vom 02.09.2019

- *In Anbetracht der lufthygienischen Situation im Stadtgebiet ist ein Ausschluss von festen und flüssigen Brennstoffen festzusetzen. Dieses Verwendungsverbot schließt den Betrieb offener Kamine gemäß § 2 Nr. 12 der 1. BImSchV explizit ein.*

Begründung:

- *Im Plangebiet emittierte Luftschadstoffe würden mit dem Kaltluftabfluss in Richtung Ortskern Schmira und anschließend in Richtung Innenstadtgebiet verfrachtet werden und dort zu einer Zusatzbelastung führen.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans werden feste und flüssige Brennstoffe ausgeschlossen. Dieses Verwendungsverbot schließt den Betrieb offener Kamine gemäß § 2 Nr. 12 der 1. BImSchV explizit ein.

Punkt 2.4 Klimaökologie:

Stellungnahme vom 02.09.2019

- *Das Entwicklungsgebiet "Am Knotenberg" liegt in der nördlichen Hälfte in der Klimaschutzzone 2. Ordnung und in der südlichen Hälfte in der Klimaschutzzone 1. Ordnung innerhalb des stadtklimatischen Einflussbereichs. Der südliche Teil des Plangebietes hat die größte Bedeutung für die Sammlung und den Transport von Frisch- und Kaltluft sowie für die Be- und Entlüftung der Stadt Erfurt hat. Ziel ist es, die Frisch- und Kaltluftversorgung für die Innenstadt zu erhalten, damit die Luftschadstoffgrenzwerte immer sicher unterschritten werden und die Innenstadt nicht weiter thermisch belastet wird. Die Brühler Hohle ist eine für die Innenstadt wirksame Frisch- und Kaltluftschneise.*
- *Eine Bebauung des südlichen Teils des Entwicklungsgebiets "Am Knotenberg" wird daher nicht befürwortet. Dieser Teil kann als Ausgleichsfläche entwickelt werden. Wird an der vorliegenden Planung des Südbereichs festgehalten, sind Kompensationsmaßnahmen (z. B. Gründächer, geringe Flächenversiegelung) im Rahmen der Bauleitplanung festzusetzen. Diese Maßnahmen leisten zudem einen wichtigen Beitrag zur generell in diesem Gebiet problematischen Regenwasserrückhaltung.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkten teilweise gefolgt.

Begründung:

Die Hinweise zur Lage des Plangebietes den erforderlichen Kompensationsmaßnahmen aus Gründen des Klimaschutzes wurden im Bebauungsplan berücksichtigt und unter dem Punkt 1.5.3.4, Umweltbelange, Klima, in die Begründung des Bebauungsplans SCH718 "Am Knotenberg" aufgenommen.

Die Entscheidung zur baulichen Entwicklung der Flächen des Plangebietes Am Knotenberg wurde mit der städtebaulichen Rahmenplanung für den Ortsteil Schmira (SCH014) getroffen. Die städtebauliche Rahmenplanung für den Ortsteil Schmira (SCH014) bildet als übergeordnetes Leitbild die Grundlage für das städtebauliche Konzept des Bebauungsplans SCH718 „Am Knotenberg“. Diese wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 21.03.2019 mit Beschluss zur Drucksache 2297/18 als Arbeitsgrundlage für die Verwaltung gebilligt. Im Ergebnis der planerischen Untersuchung kann für Schmira eine Entwicklung von ca. 21 ha Fläche nördlich (Baugebiet „Schmira Nord“) und westlich des Ortskernes (Baugebiet „Am Knotenberg“) als verträglich eingeschätzt werden. Auf Grundlage der städtebaulichen Rahmenplanung sind die Bebauungspläne in Schmira aufzustellen und der Flächennutzungsplan zu ändern.

Bei der Erarbeitung der städtebaulichen Rahmenplanung wurden u. a. die Aspekte des Stadtklimas berücksichtigt. Im wirksamen Flächennutzungsplan sind neben der Wohnbaufläche Am Knotenberg westlich des Ortskerns zwei weitere Wohnbauflächen südlich der Eisenacher Straße vorhanden. Es handelt sich dabei um die Flächen südlich der Straße Im Brühl und um eine Fläche südlich des Kornweges. Da diese Flächen entsprechend des Klimagutachtens vollständig in der Klimaschutzzone 1 liegen, schlägt die Rahmenplanung Schmira vor, diese Flächen nicht baulich zu entwickeln und diese Flächen, wie im Bestand als Garten- und Grünflächen darzustellen. Im Ergebnis der bestätigten städtebaulichen Planungsziele des Rahmenplanes Schmira SCH014 wird derzeit ein Änderungsverfahren zum FNP für den Ortsteil Schmira durchgeführt, welche u.a. die Flächen südlich im Brühl und südlich des Kornweges als Grünflächen darstellt.

Der südliche Teil des Plangebietes Am Knotenberg hat große Bedeutung für die Sammlung und den Transport von Frisch- und Kaltluft sowie für die Be- und Entlüftung der Stadt Erfurt hat. Ziel ist es, die Frisch- und Kaltluftversorgung für die Innenstadt zu erhalten, damit die Luftschadstoffgrenzwerte immer sicher unterschritten werden und die Innenstadt nicht weiter thermisch belastet wird. Die Brühler Hohle ist eine für die Innenstadt wirksame Frisch- und Kaltluftschneise.

Mit dem Bebauungsplan wurden Kompensationsmaßnahmen (z. B. Gründächer, geringe Flächenversiegelung) im Rahmen der Bauleitplanung festgesetzt. Diese Maßnahmen leisten zudem einen wichtigen Beitrag zur generell in diesem Gebiet problematischen Regenwasserrückhaltung.

Das planerische Konzept des Bebauungsplans SCH718 "Am Knotenberg" sieht auch für den südlichen Teil des Plangebietes eine lockere Einfamilienhausbebauung vor. Dieses Planungsziel wird aufrechterhalten. Unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes westlich der Straße Am Knotenberg - hier sind bereits die Wohngebäude Am Knotenberg Nr. 3 und Nr. 5 einschließlich Nebengelas (z. T. Gebäude einer ehemaligen Gärtnerei) vorhanden- sowie der Bebauung nördlich und südlich der Straße Im Brühl wird aus städtebaulicher Sicht eine bauliche Entwicklung entlang der vorhandenen Straße Am Knotenberg bis zur Straße Im Brühl ausdrücklich befürwortet.

Aus nachfolgenden Gründen wird die die vorgesehene kleinteilige und maximal 2- geschossige Bebauung in dem geplanten Umfang wird zu keinem relevanten klimatischen Funktionsverlust führen:

- Die Versiegelung wird durch die Festsetzung einer GRZ von 0,2 und 0,3 für die Allgemeinen Wohngebiete (WA) gering gehalten.
- Des Weiteren wurden im Bebauungsplan Kompensationsmaßnahmen, wie Gründächer und geringe Flächenversiegelung, festgesetzt.
- Innerhalb der Flächen in der Klimaschutzzone 1 werden die beiden Regenrückhaltebecken angrenzend an die Straße Im Brühl sowie Baufelder für eine Wohnbebauung festgesetzt. Geplant sind hier Wohngebäude als Einfamilienhäuser auf großen Grundstücken.

Punkt 3 Untere Wasserbehörde:

Punkt 3.1

Stellungnahme vom 02.09.2019

- *Bereits in früheren Stellungnahmen wurde vor dem Hintergrund der sehr geringen Abflusskapazitäten im Eselgraben (Gewässer- und Hochwasserschutz) mehrfach und nachdrücklich auf die Notwendigkeit einer umfänglichen Regenwasserkonzeption hingewiesen, welche im Zuge der weiteren Planungen aufzustellen ist.*
- *Im Ergebnis der Abwägungen der Stellungnahme des UNA zur Billigung des Vorentwurfs ist zu lesen, dass "Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs zu prüfen (ist), inwieweit dezentrale Maßnahmen zum Regenwasserrückhalt (z. B. Gründächer, Mulden, offene Entwässerungsgräben mit Rückhaltefunktion) erforderlich werden. Dazu sind dann entsprechende Regelungen im Bebauungsplan bzw. im erforderlichen städtebaulichen Vertrag zur Erschließung zu treffen."*

Erläuterung:

- *Klimaschutz und Klimaanpassung sind seit der Baugesetzänderung 2011 Planungsgrundsätze (§ 1 Abs. 5 BauGB). Dadurch sind sowohl Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken als auch Anpassungsmaßnahmen abwägungsrelevante Belange für die Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen (vgl. § 1 Absatz 6 und 7 BauGB). Neben den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sind somit auch die Anpassung an Hochwasserereignisse, welche durch Starkregen verursacht werden können, zu berücksichtigen (vgl. § 1 Absatz 6 Nr. 12 BauGB).*
- *Speziell im Hinblick der Starkregenvorsorge werden mit Bezug auf den Festsetzungs- und Darstellungskatalog des BauGB (vgl. § 9 Abs. 1 BauGB) sind für den Entwurf des Bebauungsplanes folgende Punkte zu beachten:*
 1. *Begrenzung der Versiegelung (§ 9 Abs. 1): Festsetzung von Grundflächenzahl und der überbaubaren Grundstücksflächen, Festsetzung der Mindestmaße von Baugrundstücken.*

2. *Freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 14, 15): Freihaltung von (Grün-) Flächen zur (temporären) Retention oder zur Verdunstung von Niederschlagswasser, Freihaltung von Notabflusswegen, um die bei Starkregenereignissen auftretenden Abflussspitzen in weniger gefährdete Bereiche zu leiten. Zusätzlich: Festlegung unempfindlicher Nutzungen für die frei zu haltenden Flächen. Die aktuelle Ausweisung einer Wasserfläche bzw. einer Fläche zur Regenwasserrückhaltung ist unzureichend begründet. Es liegen keinerlei Bemessungsansätze vor.*
 3. *Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16): Gräben, Kanäle, Hochwasserschutzanlagen, Vorfluter.*
 4. *Dezentrale Rückhaltesysteme (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 in Kombination mit Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 14–15): Festsetzungen zur Mächtigkeit des Bodenmaterials von Gärten sowie zur Wasserdurchlässigkeit von Zufahrten, Terrassen und Stellplätzen sowie von Speichervolumen auf den Grundstücken. Hinweis: Versickerungsmulden können ggf. im Rahmen der Eingriffsregelung als Teilausgleich angerechnet werden!*
 5. *Belastung von Flächen mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21): Belastung der Notabflusswege mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Stadt, um deren Freihaltung zu ermöglichen (vgl. 2)*
 6. *Festsetzung von Fassaden und/oder Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25): probates Mittel zur Abflusssdämpfung und somit zum Gewässer- und Hochwasserschutz.*
 7. *Festsetzung einer Höhenlage für Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 (§ 9 Abs. 3 Satz 1): Vorgaben zur Ordnung der Notabflusswege, z. B. Höhenlage für Erschließungsstraßen und das Gelände über dem Wasserspiegel bei Starkregen, Erdgeschossfußbodenhöhe über dem geplanten Straßenniveau.*
 8. *Kennzeichnung von besonders gefährdeten Flächen/Bereichen (§ 9 Abs. 5 Nr. 1): Hinweis auf drohende Gefahren, z. B. infolge von Starkregenereignissen und somit auf das Erfordernis baulicher Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten.*
- *Welche der o. g. Maßnahmen bei der Erarbeitung des B-Plan-Entwurfs tatsächlich notwendig und sinnvoll sind, lässt sich aber erst nach Vorliegen einer ganzheitliche Lösung zur Bewirtschaftung des anfallenden Regenwassers feststellen. Demnach stellt die Regenwasserkonzeption eine wesentliche Grundlage für die weiteren Bearbeitungsschritte dar und ist vordringlich zu erstellen.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten teilweise gefolgt.

Begründung:

Durch den Erschließungsträger wurde eine Regenwasserkonzeption mit dem Ziel des Gewässer- und Hochwasserschutzes beauftragt und dem Bauungsplan als Gutachten beigelegt. Mit den Festsetzungen 6 und 7.1 wurden folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden im Bauungsplan festgesetzt:

Die Dachflächen von Gebäuden in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind so zu entwässern, dass die daraus anfallende Wassermenge durch geeignete Maßnahmen bei Einleitung in die öffentlichen Entwässerungseinrichtungen einen Abflussbeiwert von 0,3 nicht überschreitet. Des Weiteren sind Oberflächenmaterialien auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen so auszubilden, dass ein Abflussbeiwert von 0,5 nicht überschritten wird. Die dadurch erzielte Regenwasserrückhaltung im Plangebiet ist entsprechend der zur Bauungsplanung erstellten Regenwasserkonzeption, siehe auch Anlage 6.5, erforderlich, um die Kapazitäten der im Plangebiet vorgesehenen Regenrückhaltebecken sowie die maximal zulässige Einleitungsmenge in den Eselsgraben einzuhalten.

Als Voraussetzung für die Einleitung des aus dem Planungsgebiet anfallenden Oberflächenwassers ist eine Regenrückhaltung zu realisieren, deren Bemessung für ein 50-jähriges Regenereignis bei einer zulässigen Einleitung von 25 l/s in den Eselsgraben vorzunehmen war. Diese Ansprüche werden durch

die Anordnung von zwei Regenrückhaltebecken erfüllt.

Die öffentlichen Verkehrsflächen dienen als Notabflusswege, die urbane Sturzfluten im Bedarfsfall kanalisieren sollen. Die Festlegungen dazu werden im städtebaulichen Vertrag zur Erschließung getroffen. Die innerhalb des Baugebiets anfallenden Oberflächenwässer können über die Regenwassersammler, die entsprechend der DWA-Richtlinien einschließlich Überstaunachweis geplant werden sollen, abgeleitet werden. Die von den Regenrückhaltebecken weiterführenden Sammler werden für den Notüberlauf bemessen, so dass dafür über die öffentlichen Verkehrsflächen hinaus keine Notabflusswege erforderlich werden.

Mit unkontrolliertem Abfluss von Wasser / Schlamm innerhalb des Gebiets ist nicht zu rechnen, da die Gebietsstruktur (Garten / Grünland mit Wohnbebauung) diese Risiken nicht birgt. Die Ableitung eines ca. 1,8 ha großen Außengebiets erfolgt über einen westlich an das Plangebiet angrenzenden Randgraben mit Vorflut auf den Seitengraben der Eisenacher Straße. Weitere Außengebiete werden entsprechend der Regenwasserkonzeption auf das Plangebiet nicht abflusswirksam. Das Außengebietswasser fließt entweder parallel zur Grenze des Plangebiets ab bzw. vom Plangebiet weg. Unter Beachtung der Höhenschichtlinien können unkontrollierte Abflüsse aus Außengebieten ausgeschlossen werden.

Des Weiteren wird für die privaten Baugrundstücke empfohlen, das anfallende Niederschlagswasser durch geeignete Maßnahmen auf den Grundstücken selbst zurückzuhalten. Dies kann sowohl durch einen insgesamt geringen Versiegelungsgrad, wie die festgesetzten Gründächer, Oberflächenbefestigungen, die einen Spitzen Abflussbeiwert von 0,5 (siehe Festsetzung 7.1) nicht überschreiten, als auch durch Vorhaltung von Zisternen zur Zwischenspeicherung von Regenwasser, erreicht werden.

Punkt 3.2

Stellungnahme vom 10.06.2021

Maßgeblich für das Bewertungsergebnis sind die folgenden Punkte:

- *Erhebliche Inkonsistenzen zwischen Entwässerungskonzeption, B-Planzeichnung/-B-Plan-Festsetzungen sowie der zugehörigen Begründung.*
- *Festsetzungen Spitzenabflussbeiwerten abweichend zur Entwässerungskonzeption, damit einhergehend das deutliche Risiko, dass diese Festsetzungen formal umgangen werden und somit die Schutzvorgaben für Gewässer und Hochwasser außer Kraft gesetzt werden,*
- *fehlende Vorgaben für Fließ- und Notabflusswege,*
- *fehlende Festsetzung einer Höhenlage für die Rückstauenebene quer zur Handneigung,*
- *fehlende Ausweisung von Risikobereichen für unkontrollierte Außengebietswasserzutritte sowie fehlende Festsetzung von Schutzmaßnahmen,*
- *fehlende Berücksichtigung dezentrale Regenwasserbewirtschaftungsmaßnahmen nach dem Stand der Technik entspr. §§ 55, 57 WHG (Rückhaltung/ Abflusssrosselung der Einzelgrundstücke),*
- *In der nachfolgenden Stellungnahme erfolgen detaillierte Erläuterungen zu den einzelnen Bestandteilen des Entwurfes:*

Anlage 2: Planzeichnung:

- *Der B-Planentwurf für das Teilgebiet A bezieht sich in der Begründung (Anlage 3, Pkt. 2.8) auf die Regenwasserkonzeption mit Stand 04/2020. Zu dieser Konzeption erfolgten seitens der uWB sowie der Abteilung 31.07 „Strategische Umweltplanung und Nachhaltigkeitsmanagement“ bereits mehrfach Stellungnahmen, die jedoch weitgehend unberücksichtigt blieben. Zumindest enthält der Entwurf des B-Planes „Am Knotenberg - Teilgebiet A“ (SCH718) nach wie vor keinerlei Festsetzungen in Bezug auf:
a *den Rückhalt oder/ und die gedrosselte Ableitung des Regenwassers von den privaten Grundstücken:**

- b Vorgaben zur Ordnung der Fließwege und Notabflusswege,*
- c Festsetzung einer Höhenlage für die Rückstauebene,*
- d Kennzeichnung von besonders gefährdeten Flächen/ Bereichen*

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesen Punkten zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Im Einzelnen siehe Abwägung zu den Punkten 3.2.1 bis 3.2.7

Punkt 3.2.1

Zu a.)

- *Die Notwendigkeit von zusätzlichen Festsetzungen in Bezug auf den Rückhalt oder/und die gedroselte Ableitung des Regenwassers von den privaten Grundstücken resultiert aus dem Umstand, dass die aktuellen Festsetzungen im B-Plan nicht kohärent mit den Annahmen der Entwässerungskonzeption (Anlage 3.5) sind und sich darüber hinaus teilweise widersprechen und somit gegenseitig aufheben.*

Die aktuellen Festsetzungen im B-Plan mit Relevanz zur Bewirtschaftung des Regenwassers sind:

- *Nr. 6: Die Dachflächen von Gebäuden sind so zu entwässern, dass die daraus anfallende Wassermenge durch geeignete Maßnahmen bei Einleitung in die öffentlichen Entwässerungseinrichtungen einen Spitzenabflussbeiwert von 0,3 nicht überschreitet.*
- *Nr. 7.1: Oberflächenbefestigungen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nicht mit vollversiegelnden Oberflächenmaterialien wie z. B. Asphalt, Verbundpflaster auszubilden, so dass ein Spitzenabflussbeiwert von 0,5 nicht überschritten wird.*
- *Nr. 12.1: In den WA 1 und WA 2 sind Dächer auf Hauptgebäuden und Garagen/Carports als Satteldächer und als Flachdächer zulässig.*
- *Problematisch ist, dass sich die Festsetzungen Nr. 6 und Nr. 7 auf den Spitzenabflussbeiwert ψ_S beziehen, während in der Entwässerungskonzeption auf den mittleren Abflussbeiwert ψ_m Bezug genommen wurde, wie er auch für die Bemessung der Regenrückhalteräume maßgebend ist. Der Spitzenabflussbeiwert für die Dachflächen wird im B-Plan dabei in gleicher Höhe wie der mittlere Abflussbeiwert gemäß Entwässerungskonzeption angesetzt ($\psi_{m,D} = \psi_{S,D} = 0,3$).*
- *Für die sonstigen befestigten Flächen kommt im B-Plan hingegen ein Spitzenabflussbeiwert $\psi_{S,b} = 0,3$ zum Ansatz, der wesentlich niedriger als der für die Entwässerungskonzeption angenommene mittlere Abflussbeiwert $\psi_{m,b} = 0,85$ ist. Die getroffenen Festsetzungen sind somit nicht kohärent mit der Entwässerungskonzeption (Stand April 2020), die somit einer Überarbeitung bedürfte.*
- *Grundsätzlich ist der Spitzenabflussbeiwert ψ_S einer Fläche wesentlich höher als ihr mittlerer Abflussbeiwert ψ_m . Die Festsetzung von Spitzenabflussbeiwerten anstatt von mittleren Abflussbeiwerten im B-Plan führt deshalb zu einer Verschärfung der Anforderungen, die von den Bauherren einzuhalten sind. Im Hinblick der Dachflächen bedeutet die Festsetzung $\psi_{S,D} = 0,3$ letztlich, dass ein mittlerer Abflussbeiwert von etwa $\psi_{m,D} \sim 0,15$ eingehalten werden müsste.*
- *Mit Bezug auf DIN 1986-100 gäbe es somit keine (minderwertige) Alternativen mehr zu einem begrüntem Flachdach mit mindestens 20 cm Aufbaudicke. Als hochwertiger Alternative bliebe noch ein Retentionsraumdach als Option, doch muss dies zwingend als Flachdach ausgeführt werden. Insofern widerspricht die Festlegung Nr. 6 der Festlegung Nr. 12.1, welche auch Satteldächer auf Hauptgebäuden und Garagen/Carports für zulässig erklärt.*
- *Im Hinblick der sonstigen befestigten Flächen bedeutet die Festsetzung $\psi_{S,b} = 0,5$, dass ein mittlerer Abflussbeiwert von etwa $\psi_{m,b} \sim 0,4$ eingehalten werden müsste. Dies stellt ebenfalls eine drastische Verschärfung der aus dem Entwässerungskonzept resultierenden Anforderungen dar ($\psi_{m,b} = 0,85$) und engt den Gestaltungsspielraum des Bauherren bei den Flächen erheblich ein.*

- *Die getroffenen Festsetzungen Nr. 6 und Nr. 7.1 zielen zwar auf eine abflussdämpfende Gestaltung der befestigten Oberflächen ab, doch lassen sie sich für Dächer nicht bzw. für die sonstigen befestigten Flächen nur sehr schwer vom Bauherren umsetzen und sind deshalb möglicherweise rechtlich anfechtbar. Zu befürchten ist, dass die Bauherren aus Gründen der Unzumutbarkeit einen Antrag auf Ausnahmeregelungen stellen, der formal stattgegeben werden muss. Somit würden die Festsetzungen letztlich umgangen und die Entsorgungssicherheit des Baugebietes nach Maßgabe des Gewässer- und Hochwasserschutzes nicht mehr gewährleistet.*
- *Abgesehen von den inhaltlichen Problemen ist auch der Titel der Festsetzung 6 mit; „Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden getroffen werden müssen“ missverständlich. Zum einen werden entgegen der Ankündigung im Titel keine „Gebiete“ ausgewiesen (wenn-gleich dies notwendig wäre, siehe zu b.), sondern lediglich die Spitzenabflussbeiwerte für Dachflächen festgelegt. Zum anderen gibt es keine Maßnahmen zur Vermeidung von Hochwasserschäden, sondern lediglich zur Minimierung der potentiellen Hochwasserschäden. Diesbezüglich kann die abflussdämpfende Gestaltung der Dachflächen zumindest einen Teilbeitrag leisten.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten teilweise gefolgt.

Begründung:

Abflussbeiwert

Dem Hinweis wurde gefolgt, anstelle des Spitzenabflussbeiwertes wird hier in den Festsetzungen Nr. 6 und 7.1 ein mittlerer Abflussbeiwert von 0,3 bzw. 0,5 festgesetzt.

Dachformen:

Im Rahmen der Abstimmung der Drucksache 2195/20 - Bebauungsplan SCH718 "Am Knotenberg" Teilgebiet A, Zwischenabwägung, Billigung des Entwurfs und öffentliche Auslegung, wurde seitens des Ortsteilrates Schmira eine Streichung aller Festlegungen zur Dachform im Geltungsbereich gefordert. Diese Forderung wurde in der Diskussion der o.g. Drucksache durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr in den Beratungen am 02.03. und 09.3.2021 aufgegriffen, es wurde kein Votum des Ausschusses zu der Drucksache abgegeben.

Vor der Sitzung des Stadtrates am 17.03.2021, in der die genannte Drucksache behandelt wurde, hatte die Verwaltung zu den gewünschten Änderungsanträgen der Fraktionen Stellung genommen und vorgeschlagen, eine Beschränkung auf Satteldächer und Flachdächer vorzunehmen. Einer Streichung aller Festlegungen zur Dachform (wie seitens mehrerer Stadtratsfraktionen gewünscht), wurde aus städtebaulich gestalterischen Aspekten nicht gefolgt. Der Bebauungsplan SCH718 "Am Knotenberg" Teilgebiet A wurde mit Stadtratsbeschluss vom 17.03.2021 in der Fassung des Änderungsantrages der Fraktion CDU in Drucksache 0493/21 in Fassung der Stellungnahme der Verwaltung bestätigt. Dementsprechend wurde der Bebauungsplan SCH718 "Am Knotenberg" Teilgebiet A, mit Stadtratsbeschluss vom 17.03.2021 geändert. Daher ist davon auszugehen, dass eine nochmalige Änderung der zulässigen Dachform in ausschließlich Flachdächer durch den Stadtrat nicht mitgetragen wird.

Titel der Festsetzung Nr. 6

Der Titel der Festsetzung 6 "Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen, sowie die Art dieser Maßnahmen" ist im Wortlaut im BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB verankert. Dieser ist in der vorgeschriebenen Formulierung in die Festsetzungen zu übernehmen. Soweit diesbezüglich Änderungswünsche bestehen, kann dies nur durch den Verordnungsgeber entschieden werden, es gibt kein "Festsetzungserfindungsrecht".

Punkt 3.2.2

Zu b.)

- *In der vorliegenden Entwässerungskonzeption wird davon ausgegangen, dass auch der Abfluss von sehr seltenen und somit extremen Starkregenereignissen (Jährlichkeiten $T_n = 50 a$ bzw. Häufigkeiten $n = 0,02 a^{-1}$) über die Kanalisation den zentralen Regenbecken zugeführt werden kann. Grundsätzlich ist dieser Ansatz zu hinterfragen, da die Bemessung der Kanalisation üblicherweise nach dem Stand der Technik (S. d. T.) nur für häufige Niederschlagsereignisse (Wiederkehrzeiten 1 bis 5 bzw. 10 Jahre) mit dem Ziel erfolgt, die Überstaufreiheit des Kanales (Vollfüllung sowie Einstau bis zur Straßenoberkante) zu gewährleisten. Für seltenere Starkregenereignisse müssen anstatt der Kanalisation entsprechend gestaltete Verkehrs- und Freiflächen sowie gezielte Objektschutzmaßnahmen die potentiellen Schäden durch Überflutungen minimieren. Dies ist die Aufgaben des kommunalen Starkregenrisikomanagements und liegt nicht in der alleinigen Verantwortung des Abwasserbeseitigungspflichtigen (hier Entwässerungsbetrieb Erfurt).*
- *Nur in Ausnahmefällen kann es sinnvoll sein, mit der Kanalisation den Überflutungsschutz für seltene Starkregenereignissen sicherzustellen, weil die Kanalisation nur einen sehr geringen Einfluss auf die Überflutungssituation an der Oberfläche nehmen kann. Unabdingbare Voraussetzung ist dann, dass der Oberflächenabfluss auch im vollem Umfang der Kanalisation bzw. den dafür vorgesehenen Rückhalteanlagen (hier die zentralen Regenbecken) zugeführt wird, z. B. über Straßenabläufe. Um dies zu gewährleisten, müssen zwingend die Fließwege geordnet und entsprechend Notwasserwege vorgesehen werden. Dies ist aktuell jedoch nicht der Fall, wengleich darauf in der Begründung (Anlage 3, Abschnitt 2.8, S. 17) eingegangen wird.*
- *Speziell für die im Gefälle von West nach Ost verlaufenden Planstraßen A, B, C und D muss davon ausgegangen werden, dass das Wasser nicht seinen Weg in die - gemäß Entwässerungskonzeption entgegen der Hangneigung geplante! - Kanalisation findet, sondern unkontrolliert auf die östlich angrenzenden Flurstücke abläuft. Möglicherweise findet das Wasser (bzw. der Schlamm!) noch seinen Weg bis zur senkrecht verlaufenden Straße „Am Knotenberg“, doch läuft es dann gemeinsam mit dem vom westlich der „Am Knotenberg“ stammenden Abfluss wegen fehlender Lenkeinrichtungen (z. B. Querinnen) in großem Umfang am Regenbecken vorbei und gelangt ungedrosselt in den Eselsgraben – schlimmstenfalls jedoch über die Straße „Im Brühl“ in die Ortslage von Schmira.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten nicht gefolgt.

Begründung:

Der Geltungsbereich des Baugebiets liegt im Nordosten der Ortslage in Südhanglage und wird nördlich durch die Kreisstraße K 16 begrenzt. Aufgrund der Topographie des Geländes wird nach Aussage des Gutachters (Stellungnahme vom 26.01.2021, Ergänzung des Regenwassergutachtens) kaum unbefestigtes Außengebiet auf das Baugebiet abflusswirksam werden. Die Flächen westlich des Geltungsbereichs entwässern parallel zur Geltungsbereichsgrenze bzw. von dieser abgewandt direkt in Richtung des Eselsgrabens. Die unbefestigten Außengebiete östlich des Geltungsbereichs fallen vom Baugebiet weg in Richtung Ortslage, so dass auch dort kein Außengebietswasser auf das Baugebiet abflusswirksam wird. Zum besseren Verständnis wurden die Fließwege des Oberflächenwassers außerhalb des geplanten Baugebiets dargestellt, (siehe Begründung, Anlage 6.5, Regenwasserkonzeption). Lediglich im nordwestlichen Bereich liegt ein 1,30 ha großes unbefestigtes Gebiet, welches über einen geplanten partiellen Randgraben in den Seitengraben der K 16 entwässert werden soll. Damit wird auf das geplante Baugebiet im Endausbau kein unbefestigtes Außengebiet abflusswirksam, welches zu Überlastungen der Entwässerungsanlagen führen könnte.

Punkt 3.2.3

Zu c.)

- *Die Festsetzungen einer Höhenlage für die Rückstauenebene ist für die Grundstücke südlich der quer zur Hangneigung ausgerichteten Planstraße F erforderlich, da sich hier das oberflächlich abfließende Wasser sammeln bzw. einstauen wird – sofern es nicht unkontrolliert über die Planstraße E zur Straße „Im Brühl“ und somit der Ortslage von Schmira zugeführt werden soll. Gemäß Entwässerungskonzeption ist zudem für das nördlich an Parzelle 65/5 (gegenüber Einmündung Planstraße D) angrenzende Grundstück eine Festsetzung der Höhenlage erforderlich (OKF 288 m. ü. NN), die im aktuellen Entwurf des B-Planes fehlt.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten nicht gefolgt.

Begründung:

Die Rückstauenebene ist im Vollzug des Bebauungsplans durch den Architekten, bei der Einordnung der Gebäude auf dem Baugrundstück zu beachten. Der Bebauungsplan setzt die Höhenlage der Straßenverkehrsflächen fest. Entsprechend der Festsetzung Nr. 2.3 ist die Sockelhöhe der Gebäude der Abstand zwischen Straßenoberkante der angrenzenden Straßenverkehrsfläche und der Oberkante Fußboden Erdgeschoss am Rohbau. Als unterer Bezugspunkt gilt die mittlere Höhe der Straßenverkehrsfläche, die der Gebäudemitte am nächsten liegt. Es ist eine Sockelhöhe von max. 0,50 m zulässig.

Punkt 3.2.4

Zu d.)

- *Durch die alleinige Realisierung des Teilgebietes A ergibt sich ein nochmals verstärktes Risiko für den unkontrollierten Zutritt von Außengebietswasser bei Starkregen für die westliche und südliche Grenze des Baugebietes. Ohne entsprechende Schutzeinrichtung sind alle Grundstücke, die sich westlich der Straße „Am Knotenberg“ sowie nördlich der Planstraße F befinden, potentiell gefährdet. Zwar wird in der Begründung (Anlage 3, Abschnitt 2.8, S. 18) auf die möglichen Naturgefahren hingewiesen, doch sollte nochmal überprüft werden, ob zum Schutz vor wild abfließendem Außengebietswasser aus Richtung Nord-West an den Grenzen der gefährdeten Grundstücke entsprechende Kennzeichnungen erfolgen können. Gegebenenfalls wird hier das Anlegen von Randgräben und/ oder bewachsenen Pufferzonen erforderlich.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten nicht gefolgt.

Begründung:

Zum Thema Außengebietswasser, siehe Abwägung zu Punkt 3.2.2. Die Kennzeichnungspflicht bezieht sich auf Angelegenheiten, die für die Grundstücksnutzung wegen möglicher Gefährdungen und im Vollzug des Bebauungsplans im Hinblick auf ggf. notwendige Maßnahmen von Bedeutung sind. Die Kennzeichnung richtet sich an die am Vollzug des Bebauungsplans Beteiligte, insbesondere Behörden, Grundstückseigentümer und Bauwillige. Eine Kennzeichnung der Grundstücke im Bebauungsplan kommt jedoch hier nicht in Betracht, da das Gutachten (siehe Begründung, Anlage 6.5, Regenwasserkonzeption) hier keine Gefährdung prognostiziert.

Punkt 3.2.5

Anlage 3: Begründung, Abschnitt 1.4.3, S. 7:

- *Richtigerweise wird im Abschnitt 1.4.3 Absatz 5 der Bezug zu Leitsätzen und Projekten des integrierten Stadtentwicklungskonzept Erfurt 2030 (ISEK) im Hinblick von Klimaschutz und der Klimaanpassung hergestellt, welche die getroffenen Festlegungen begründen sollen. Die aufgeführten Leitsätze und strategischen Projekte zielen jedoch mehrheitlich auf eine „Erhaltung des natürlichen Wasserkreislaufs“ und somit nur sekundär auf eine Minimierung der von Hochwasserschäden (eine Vermeidung ist nicht möglich!) ab.*

Der Absatz 5 sollte daher wie folgt geändert werden (Änderung sind fett markiert):

- *Neben der rein quantitativen Herstellung von benötigtem Wohnraum gemäß der Haushalts- und Wohnungsbedarfsprognose verfolgt der Bebauungsplan SCH718 weitere Zielsetzungen des ISEK Erfurt 2030 im Hinblick auf einen nachhaltigen Wohnungsneubau durch die Festsetzung von Maßnahmen zum **Erhalt des natürlichen Wasserkreislaufes sowie die Minimierung** von Hochwasserschäden. Diese Zielsetzungen sind:*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Begründung zum Bebauungsplan, Abschnitt 1.4.3 "ISEK Erfurt 2030", Absatz 5, wurde entsprechend geändert.

Punkt 3.2.6

Im Abschnitt 2.8 (S.17):

- 1 Eine Vermeidung von Hochwasserschäden ist per se nicht möglich, lediglich die Minimierung der potentiellen Hochwasserschäden. Aus diesem Grund sollte der Abschnitt 2.8. (sowie auch die Festsetzung 6 im B-Plan) umbenannt werden in:*
- 2 2.8 Maßnahmen zur **Minimierung potentieller Hochwasserschäden**
Dass die Festlegung eines Spitzenabflussbeiwertes nicht kohärent zur Entwässerungskonzeption ist, wurde bereits dargelegt (siehe oben Anlage 2- Planzeichnung, zu a.). Sollten sich die Festsetzungen Nr. 6 und Nr. 7.1 nach der Überarbeitung des B-Plan-Entwurfes auf den mittleren Abflussbeiwert beziehen und zusätzliche Festsetzungen getroffen werden, wäre eine entsprechende Überarbeitung des Abschnitts 2.8 erforderlich. Wie bereits oben erwähnt, zielen die Festsetzungen Nr. 6 und Nr. 7.1 sinnvollerweise auf eine abflussdämpfende Gestaltung der befestigten Oberflächen ab. Eine Regenwasserrückhaltung kann damit aber nicht bzw. in nur sehr begrenztem Umfang erreicht werden. Insofern bedürfen der erste und letzte Satz in Absatz 1 einer Korrektur: Aufgrund des Verhältnisses zwischen Auslastung und Kapazität des Eselsgrabens als maßgeblichem Vorfluter im Planungsbereich werden für die, durch die Zulassung der Neubebauung und der daraus resultierenden zusätzlichen Versiegelungen, Maßnahmen für die **Abflussdämpfung und -verzögerung** des Regenwassers festgesetzt. Die dadurch erzielte **Abflussdämpfung und -verzögerung** im Plangebiet ist entsprechend der zur Bebauungsplanung erstellten Regenwasserkonzeption, siehe auch Anlage 6.5, erforderlich, um die Kapazitäten der im Plangebiet vorgesehenen Regenrückhaltebecken sowie die maximal zulässige Einleitungsmenge in den Eselsgraben einzuhalten.*
- 3 Im Absatz 3 (S. 17) wird in Aussicht gestellt, dass "Mit unkontrolliertem Abfluss von Wasser / Schlamm innerhalb des Gebiets ist nicht zu rechnen, da die Gebietsstruktur (Garten / Grünland mit Wohnbebauung) diese Risiken nicht birgt." Allerdings fehlen bislang konkrete Vorgaben zur Ordnung der Fließ- und Notabflusswege (siehe oben Anlage 2- Planzeichnung, zu b.), sodass diese Aussage angezweifelt werden muss. Insbesondere ist der Zufluss von den Verkehrsflächen – die im Bedarfsfall als Notwasserwege dienen sollen – zu den zentralen Regenrückhalteräumen aktuell nicht*

*gesichert. Gegebenenfalls kann der Absatz 2 wie folgt ergänzt werden: Mit unkontrolliertem Abfluss von Wasser/Schlamm innerhalb des Gebiets ist nicht zu rechnen, da die Gebietsstruktur (Garten/Grünland mit Wohnbebauung) diese Risiken nicht birgt **und entsprechende Notwasserwege vorgesehen sind.***

- 4 *In Absatz 4 (S. 18) wird erläutert, dass "Die Ableitung eines ca. 1,8 ha großen Außengebiets ... über einen westlich an das Plangebiet angrenzenden Randgraben mit Vorflut auf den Seitengraben der Eisenacher Straße ... erfolgt." Dieser Graben ist in der Planzeichnung nicht erwähnt, was möglicherweise der Tatsache geschuldet ist, dass er sich außerhalb des Plangebietes befindet. Sicher würde dieser Graben dazu beitragen, dass Risiko von Überschwemmungen im B-Plangebiet zu minimieren. Zu befürchten ist aber, dass der Schutz des Plangebietes zu Lasten der Unterlieger (konkret Grundstücke entlang der Eisenacher Straße) erfolgt, da diese dann einer erhöhten Überflutungsgefahr ausgesetzt sind (Verschiebung der Gefahrenbereiche). Gänzlich unklar ist, in welche Zuständigkeit der Bau und Unterhalt des Grabens fällt. Insofern muss in Zweifel gezogen werden, dass der Randgraben tatsächlich errichtet wird und überhaupt eine Schutzwirkung gegeben ist.*
- 5 *In Absatz 4 (S.18) wird weiterhin erläutert, dass "Weitere Außengebiete ... entsprechend der Regenwasserkonzeption auf das Plangebiet nicht abflusswirksam ... werden". und "Das Außengebietswasser ... entweder parallel zur Grenze des Plangebiets ab bzw. vom Plangebiet weg ... fließt." Dies steht im Widerspruch zu der im Absatz 5 (S.18) getroffenen Aussage, "dass die Grundstücke westlich der Straße Am Knotenberg und nördlich der Planstraße G durch Außengebietswasser beeinträchtigt werden könnten." Tatsächlich sind nach hiesiger Einschätzung, die Grundstücke westlich der Straße „Am Knotenberg“ (hierzu gehört auch Planstraße G) sowie nördlich der Planstraße F potentiell durch Außengebietswasser gefährdet (siehe oben Anlage 2: Planzeichnung, zu d.). Vor dem Hintergrund offensichtlicher Inkonsistenzen wird die grundhafte Überarbeitung der Absätze 4 und 5 erforderlich.*
- 6 *Für Absatz 6 (S. 18) wird empfohlen, auf den zusätzlichen Verweis zu Festsetzung Nr. 7.1 zu verzichten (da nicht kohärent mit Entwässerungskonzeption) und stattdessen auf die Maßnahmen zum temporären Rückhalt von Regenwasser zu forcieren. Der Änderungsvorschlag ist wie folgt: Des Weiteren wird für die privaten Baugrundstücke empfohlen, das anfallende Niederschlagswasser durch geeignete Maßnahmen auf den Grundstücken **zurückzuhalten und ggf. zu nutzen.** Dies kann durch Vorhaltung von Zisternen sowie Speichern **zur temporären Rückhaltung** von Regenwasser erreicht werden. Positiv hervorzuheben ist der Hinweis auf mögliche Einsparpotentiale bei der Abwassergebühr durch Vorhalten von Niederschlagswasserspeichieranlagen im Absatz 7.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten teilweise gefolgt.

Begründung:

- zu 1 Da sich die Überschrift auf den Titel der Festsetzung 6 "Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen Maßnahmen getroffen werden müssen, die **der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden** einschließlich Schäden durch Starkregen dienen, kommt hier eine Änderung nicht in Betracht, siehe auch Abwägung zu Punkt 3.2.1.
- zu 2 Dem Hinweis wurde gefolgt, anstelle des Spitzenabflussbeiwertes wird hier in den Festsetzungen Nr. 6 und 7.1 ein mittlerer Abflussbeiwert festgesetzt, Punkt 2.8 der Begründung wurde entsprechend geändert.
- zu 3 Die Begründung des Bebauungsplans wird in dem genannten Punkt ergänzt.
- zu 4 Da der Graben erst im Zusammenhang mit den folgenden Plangebieten "Am Knotenberg" Teil B bzw. Teil C herzustellen ist, sind Festsetzungen dazu nicht Gegenstand dieses Bebauungsplans. Gleichwohl ist dieses Thema in den folgenden Bebauungsplänen zu berücksichtigen.

- zu 5 Zum Thema Außengebietswasser, siehe Abwägung zu Punkt 3.2.2, auf das geplante Baugebiet "Am Knotenberg" Teil A wird im Endausbau kein unbefestigtes Außengebiet abflusswirksam, welches zu Überlastungen der Entwässerungsanlagen führen könnte.
- zu 6 Dem Hinweis zur Ergänzung der Begründung wurde in diesem Punkt gefolgt.

Punkt 3.2.7

Anlage 3.5: Regenwasserkonzeption

- *Als wesentliche Rahmenbedingung für das „Entwässerungskonzept Oberflächenentwässerung“ (das wenig zutreffend Regenwasserkonzeption genannt wird) wurde seitens der unteren Wasserbehörde (uWB) die gedrosselte Einleitung des Regenwassers in den Eselsgraben mit QDR = 25 l/s bei einem Wiederkehrintervall einer möglichen Überschreitung der Rückhaltekapazitäten (Überlauf der Regenrückhalteräume) von $T_n = 50$ Jahren gefordert. Auf diese Weise sollte sowohl der Gewässer- als auch der Hochwasserschutz der Unterlieger sichergestellt werden. Weitere normative Vorgaben durch die uWB gab es nicht.*
- *Vor dem Hintergrund der schwierigen Randbedingungen (wenig versickerungsfähiger Untergrund, Gefahr des unkontrollierten Zutrittes von Außengebietswasser, erhöhte Anforderungen zur Sicherstellung des Überflutungsschutzes der Unterlieger) wurde in früheren Stellungnahmen mehrfach und nachdrücklich auf die Notwendigkeit einer integrierten Regenwasserkonzeption hingewiesen. Insbesondere sollte mit der Regenwasserkonzeption untersucht werden, inwieweit dezentrale Maßnahmen zum Regenwasserrückhalt in der Fläche (z. B. Grün- und Retentionsraumdächer, Mulden, offene Entwässerungsgräben mit Rückhaltefunktion, unterirdische Blockrigolenspeicher) i. V. m. ggf. erforderlichen Notwasserwegen und Flutmulden im Plangebiet umgesetzt werden können bzw. müssen und welche Regelungen im vorhabenbezogen B-Plan bzw. im städtebaulichen Vertrag zur Erschließung sinnvoll zu treffen sind. Erwartet wurde daher eine Konzeption, die nicht nur eine, sondern verschiedene Lösungen anbietet (Variantenuntersuchung) – wenigstens jedoch über eine konventionelle Planung nach den a. a. R. d. T. hinausgeht.*
- *Tatsächlich blieben die Möglichkeiten zum Rückhalt und zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers in der Fläche – wie sie sich andernorts vielfach bewährt haben – in der vorliegenden Konzeption unberücksichtigt. Die Begründung dazu findet sich im Erläuterungstext im Abschnitt 4 (S. 4) wieder und fällt knapp aus: Die Ableitung über Mulden/Gräben bzw. die Geländemodellierung zur Verzögerung des Abflusses der anfallenden Oberflächenwässer ist aufgrund der relativ dichten Bebauung, der Art und Anordnung der Verkehrsflächen sowie der Topografie des Geländes schwer umsetzbar und wurde nicht zum Ansatz gebracht.*
- *Der wesentliche Kritikpunkt an der Entwässerungskonzeption ist, dass von einer vollumfänglichen Ableitung des anfallenden Oberflächenabflusses in unterirdischen Kanälen von einem Bemessungsregen mit einem Wiederkehrintervall von 50 Jahren ($T_n = 50$ a) ausgegangen wird. Abgesehen davon, dass die vollumfängliche Erfassung des Abflusses und somit die Funktionalität des Konzeptes in Frage gestellt werden muss (keine definierten Fließwege und Auffanggräben; Gefahr der offenen Ableitung ins Gelände für die Planstraßen A, B, C, D und E), steht dieser Ansatz im Widerspruch zu wasserwirtschaftlichen Planungsprämissen.*
- *Bereits seit 2010 fordert das deutsche Wasserhaushaltsgesetz (WHG) im Sinne der Stärkung des natürlichen, lokalen Wasserhaushaltes in § 55 die dezentrale Regenwasserbewirtschaftung und in §57 dafür sogar den Stand der Technik (S. d. T.) – der über die allgemein anerkannten Regeln der Technik (a. a. R. d. T) hinausgeht, um im Interesse der Wasserwirtschaft und des natürlichen Wasserhaushaltes technisch machbare und wirtschaftliche Lösungen zu ermöglichen. Vor dem Hintergrund, dass sowohl auf Maßnahmen der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung als auch auf eine Nutzung privater und öffentlicher Flächen zur Sicherstellung der Überflutungsvorsorge verzichtet wurde, muss die Wirtschaftlichkeit der mit der Entwässerungskonzeption verfolgten Lösung – die bestenfalls als eine Lösung nach dem a. a. R. d. T. anzusehen ist - in Zweifel gezogen werden.*

- *Insgesamt wird eine Überarbeitung sowohl der Entwässerungskonzeption als auch des darauf aufbauenden Entwurfes für den B-Plan für notwendig erachtet.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten teilweise gefolgt.

Begründung:

Die Regenwasserkonzeption wurde um die Stellungnahme des Gutachters vom 26.01.2021 ergänzt. Diese beinhaltet eine fachliche Bewertung der Gefahr durch unkontrollierten Abfluss aus Außengebieten. Im Ergebnis wurde festgestellt:

- Überflutungen durch unkontrollierten Abfluss mit Schlamm können innerhalb des Gebiets ausgeschlossen werden.
- Die Aufnahme des anfallenden Oberflächenwassers in ein zu planendes Regenwassersystem über Grundstücksanschlüsse / Straßenabläufe wird bei richtliniengerechter Planung gewährleistet, es bedarf keiner gesonderten Notabflusswege.
- Die Einleitungen des Oberflächenwassers in die Regenrückhalteeinrichtungen wird gewährleistet.
- Der eingeschränkten Leistungsfähigkeit des Eselsgrabens wird durch die Regenrückhaltung, die auf eine Regenhäufigkeit von 50 Jahren ausgelegt ist, Rechnung getragen.

Die vorliegende Regenwasserkonzeption für den Bebauungsplan SCH718 "Am Knotenberg", Teilgebiet A und die daraus resultierenden Festsetzungen und erforderlichen Maßnahmen wurden in einem längeren Prozess zwischen dem Entwässerungsbetrieb und der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Auch in den Gremien, wie Ortsteilrat, dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr sowie dem Stadtrat wurden vor der Beschlussfassung über den Entwurf des Bebauungsplans z. T. kontroverse Diskussionen geführt (s. a. Punkt 3.2.1). Im Ergebnis wurde der nunmehr vorliegende Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung des Änderungsantrages der Fraktion CDU in Drucksache 0493/21 in Fassung der Stellungnahme der Verwaltung am 17.03.2021 durch den Stadtrat bestätigt. Vor diesem Hintergrund kommt eine grundlegende Überarbeitung sowohl der Entwässerungskonzeption als auch des darauf aufbauenden Entwurfes für den Bebauungsplan nicht in Betracht.

Im Rahmen der technischen Erschließungsplanung wurden in Abstimmung mit dem Entwässerungsbetrieb die Abwasserentsorgung und die Regenwasserableitung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geplant. Die technische Erschließungsplanung ist Grundlage für den städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zur Erschließung des Baugebietes "Am Knotenberg" im Bebauungsplangebiet SCH 718, Teilgebiet A, Erfurt-Schmira, (Erschließungsvertrag), der zwischen dem Erschließungsträger und der Stadt Erfurt abgeschlossen wird. Die Herstellung der Anlagen wird durch den Erschließungsträger vertragsgemäß erfolgen.

Punkt 4 Untere Abfallbehörde:

Punkt 4.1

Stellungnahme vom 02.09.2019

Hinweis:

- *Es wird davon ausgegangen, dass die abfallwirtschaftlichen Anforderungen an das Vorhaben im weiteren Planverfahren berücksichtigt werden.*

Stellungnahme vom 10.06.2021

- *Im Rahmen der innergemeindlichen Beteiligung der Ämter der Stadtverwaltung Erfurt gibt es seitens der unteren Abfallbehörde keine Einwände zum Entwurf für den B-Plan SCH718 "Am Knotenberg, Teilgebiet A".*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans kann die Müllentsorgung der Grundstücke, die westlich direkt an die Straße Am Knotenberg angrenzen, von der Straße Am Knotenberg aus erfolgen.

Für die, an den Planstraßen A, B, C; D, E gelegenen Wohngebäude innerhalb des Gebietes WA 2 können Wendemöglichkeiten für Müllfahrzeuge nicht berücksichtigt werden. Deshalb werden entsprechend den Regelungen der Abfallwirtschaftssatzung geeignete Übernahmeplätze für die Bereitstellung der Abfallgefäße am Tag der Leerung vorgesehen. Angrenzend an die Straße Am Knotenberg werden daher 8 Flächen als Übernahmeplätze für die Mülltonnenbereitstellung am Tag der Leerung zeichnerisch festgesetzt.

Ein weiterer Übernahmeplatz für Abfallgefäße wurde an der Planstraße E an der Einmündung Im Brühl festgelegt. Im Bereich des Bauendes Im Brühl wird die Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge gewährleistet.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		13
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Amt für Soziales und Gesundheit	
mit Schreiben vom	25.06.2019 25.05.2021	

Stellungnahmen vom 25.06.2019 vom 25.05.2021

keine Einwände

Punkt 1

Stellungnahme vom 10.06.2021

In diesem Zusammenhang sei aber auf die Stellungnahmen zu den DS den Ortsteil Schmira betreffend verwiesen, deren Inhalte hier gleichermaßen gelten. Dies betrifft im Einzelnen die Stellungnahmen.

zur DS 2297/18:

- *Aus Sicht des Amtes für Soziales und Gesundheit ist auf den grundsätzlichen Bedarf an bezahlbarem Wohnraum und die Problematik der sozialräumlichen Segregation in der Landeshauptstadt Erfurt hinzuweisen (siehe hierzu z.B. auch die Ergebnisse des Seniorenberichtes 2018, Studie "Bedarfsge-rechte Bildungs- und Sozialsteuerung" des IKPE). Vor diesem Hintergrund sollte in Anlehnung an den Entwurf zum Erfurter Baulandmodell in die Rahmenplanung für den Ortsteil Schmira die Bereitstel-lung von bezahlbarem Wohnraum/Sozialwohnungen in Höhe von 20 Prozent berücksichtigt werden. Die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum auch in sozial stabilen Stadtgebieten, wie den länd-lichen Ortsteilen der Stadt Erfurt, kann langfristig dabei einen wichtigen Beitrag zur sozialen Mi-schung leisten.*

Zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 41 im Bereich Schmira, Teilbereiche 1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße; 2 Südlich im Brühl; 3 Südlich Kornweg:

- *Grundsätzlich wird vom Amt für Soziales auf den Bedarf an (bezahlbarem) Wohnraum und auf die Problematik der Segregation in jeglicher Form hingewiesen. Insofern soll an dieser Stelle das Vorha-ben VH04/19 „Eigenheimrichtlinie“ zur Schaffung und zum Erwerb von Wohneigentum durch (ein-kommensschwächere) Familien mit Kindern frühzeitig in diesem Kontext in seiner Bedeutung her-vorgehoben werden. Dies gilt auch für die laut Flächennutzungsplan vorgehaltenen Flächen für Ge-meinbedarfseinrichtungen, deren Ergänzungen bzw. Erweiterungen ggf. erwogen werden sollten. Zwar weist der Erfurter Sozialindex Schmira als sozial äußerst robustes Gebiet aus, doch steht das soziale und dörfliche Gefüge durch das geplante Anwachsen des Ortsteiles von 972 Einwohnerinnen (Jahr 2018) auf potentiell 2.000 respektive 3.000 Einwohnerinnen - auch zur demografischen Stabi-lisierung - vor möglichen Integrationserfordernissen, die durch sinnvolle Maßnahmen flankiert wer-den sollten, auch um dem Anspruch des Landesentwicklungsprogrammes Thüringen 2025 (LEP) ei-ner maßvollen Entwicklung von Landesteilen gerecht zu werden. Dies deckt sich ebenfalls mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Erfurt 2030, in welchem auf den Erhalt dörflich ge-prägter Strukturen rekuriert wird.*
- *Ebenso wird die starke Belegung der Hauptverkehrsstraße als kritisch und konflikträftig gesehen, die unter dem Aspekt der bisherigen und auch zukünftigen Entwicklung, neben der Beeinträchti-gung durch Verkehrslärm etc., eine negative räumliche Zäsurwirkung entfaltet. Alternativen zur Ent-*

lastung der Ortslage - gerade auch unter Beachtung künftiger Entwicklungsoptionen, zur identifikationsstärkenden Wirkung und zur Aufwertung der Ortslage zur Steigerung der Lebensqualität - sollten im Diskussions- und Planungsprozess wieder einen höheren Stellenwert einnehmen. Als positiv wird indes die geplante Erweiterung des ÖPNV zur besseren Anbindung und zur Förderung der sozialen Teilhabe gesehen.

Abwägung:

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

Begründung:

Die VH04/19 „Eigenheimrichtlinie“ zur Schaffung und zum Erwerb von Wohneigentum durch (einkommensschwächere) bezieht sich auf die Vermarktung der in städtischem Besitz befindlichen Grundstücke. Die Vermarktung muss unter Berücksichtigung der vom Stadtrat beschlossenen Richtlinien für die öffentliche Ausschreibung von Baugrundstücken erfolgen und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Zudem gibt es im Geltungsbereich keine Baugrundstücke, über die die Stadt verfügen kann.

Die Einordnung von Gemeinbedarfseinrichtungen, wie Schule und Kindergarten, ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplans, der die Zulassung von Wohngebäuden beinhaltet.

Jedoch wurde für den Ortsteil Schmira eine städtebauliche Rahmenplanung (SCH014) erarbeitet, die mit der Drucksache 2297/18 im März 2019 durch den Stadtrat als Arbeitsgrundlage für die Verwaltung beschlossen wurde. Der städtebauliche Rahmenplan beinhaltet ein übergeordnetes Entwicklungskonzept für den Ortsteil Schmira, das eine Prüfung und Bewertung der möglichen Entwicklungspotentiale für einzelne Teilflächen beinhaltet. Der städtebauliche Rahmenplan ist Grundlage für die Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 41 im Bereich Schmira.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		14
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	
mit Schreiben vom	01.08.2019	

Punkt 1:

keine Bedenken

Punkt 2:

- *Der Löschwassergrundschutz ist derzeit im Umfeld des Plangebietes gewährleistet.*
- *Vorhandensein oder Einrichten von Löschwasserentnahmestellen mit einem Hydrantenabstand von max. 150m, so dass der Laufweg zwischen Objektzugang und nächstgelegenen Hydranten maximal 75m beträgt. In Abhängigkeit der Bebauung kann die Errichtung von Hydranten mindestens DN80 notwendig werden.*
- *Für den Bereich des Bebauungsgebietes sind entsprechend § 5 ThürBO die erforderlichen Zugänge und Zufahrten zu berücksichtigen.*
- *Für die im Bebauungsgebiet zu errichtenden Gebäude werden die notwendigen brandschutztechnischen Maßnahmen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.*

Abwägung:

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

Begründung:

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

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		15
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Bauamt	
mit Schreiben vom	16.07.2019 25.05.2021	

Stellungnahmen vom 16.07.2019 vom 25.05.2021

- Die vom Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung vorgelegten Planungsunterlagen -Vorentwurf/ Entwurf- des o. g. Bebauungsplanverfahrens wurden im Zuständigkeitsbereich des Bauamtes geprüft. Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.
- Die nachfolgend aufgeführten Anregungen und Hinweise sowie die Stellungnahme des Bauamtes, Abt. Bauaufsicht zur Drucksache 2195/20, sind zu beachten.

Punkt 1 Abt. Bauaufsicht:

Punkt 1.1

Stellungnahme vom 16.07.2019

- Auf Grund der Erfahrungen aus der Umsetzung und dem Vollzug von Bebauungsplänen weist die Bauaufsicht darauf hin, dass die Verkehrsflächen als öffentliche Straßenverkehrsflächen festzusetzen sind.
- Es sind die Straßenhöhen innerhalb der Verkehrsflächen festzusetzen und diese als Bezugspunkt für die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen (Maß der baulichen Nutzung) zu wählen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

- Die Straße Am Knotenberg und die Planstraßen A, B; C, D, E, und F wurden als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.
- Straßenhöhen wurden im Bebauungsplan festgesetzt und als unterer Bezugspunkt in den textlichen Festsetzungen definiert.

Punkt 1.2:

Stellungnahme vom 16.07.2019

- Darüber hinaus wird auf die Stellungnahme der Bauaufsicht vom 06.02.2019 verwiesen, die folgende Hinweise enthält.
 - Mögliche Garagen sind aufgrund ihrer üblichen Gestaltung hinter die Bauflucht der Wohngebäude einzuordnen. Dadurch kann ein zusätzlicher Stellplatz vor der Garage ermöglicht werden.
 - Pro Grundstück sollte nur eine Zufahrt in ausreichender Breite zulässig sein.
 - Es sind Regelungen zur Zulässigkeit von Nebenanlagen zu treffen.
 - Es sind Festsetzungen für die Grundstücke mit Bestandsbebauung zu treffen, z.B. Am Knotenberg

7

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

- Flächen für Garagen wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplans hinter der Bauflucht des Wohngebäudes, bzw. wenn der Abstand des Baufeldes zur Verkehrsfläche mindestens 5m beträgt, wurde die Fläche für Garagen auch neben der Bauflucht festgesetzt, so dass jeweils immer ein weiterer Stellplatz vor der Garage nachgewiesen werden kann
- Pro Baugrundstück wurde eine Zufahrt in einer Breite von 4m festgesetzt.
- Neben den Festsetzungen für Nebenanlagen, die innerhalb der dafür festgesetzten Flächen gelten, wurden Festsetzungen zu Nebenanlagen in den nichtüberbauten Grundstücksflächen getroffen.
- In Abstimmung mit den Eigentümern der Bestandsbebauung wurden Festsetzungen für die Grundstücke mit Bestandsbebauung (Haupt- und Nebenanlagen) getroffen. Diese befinden sich derzeit ohne Aufstellung des Bebauungsplans planungsrechtlich im Außenbereich. Für die Bestandsgebäude wurden Baufelder festgesetzt, die auch Erweiterungen zulassen. Die Flächen für Nebenanlagen und Garagen wurden in diesen Bereichen entsprechend des baulichen Bestandes festgesetzt.

Punkt 1.3

Die Stellungnahme des Bauamtes, Abt. Bauaufsicht zur Drucksache 2195/20 vom 23.11.2020

Punkt 1.3.1

Planzeichnung/Legende

- 1 *In der Legende werden GRZ 0,4 und GFZ 0,8 (als Beispielzahl) aufgeführt, diese gibt es jedoch nicht in der Planzeichnung. Dies könnte verwirren, hier sollte die Zahl GRZ 0,3 und GFZ 0,6 verwendet werden.*
- 2 *In der Planzeichnung sind Flächen für Nebenanlagen, Garagen usw. festgesetzt. Diese sind unterschiedlich groß gezeichnet und alle nicht bemaßt. Einige Messungen ergaben Abweichungen, sodass Flächen ggf. nur eine Breite von 2,00 m haben könnten. Hier ist eine Abgleich vorzunehmen, die Flächen sind eindeutig darzustellen und zu vermaßen. Eine Breite von 2,00 m ist für eine Garage/einen Carport nicht ausreichend (z.B. Flurstück 65/4). Auch die Länge der festgesetzten Flächen für Garagen variiert, mal 7 m oder auch 9 m, bitte vereinheitlichen. Es sollte immer eine Fläche von 3 x 9 m festgesetzt werden. An dem 4. Baufeld (oberhalb der Flächen für Versorgungsanlagen) westlich der Straße Am Knotenberg gibt es keine Fläche für Nebenanlagen und Garagen, ist das gewollt?*
- 3 *Die festgesetzte GRZ 0,2 im WA 1 ist zu begründen (unter 2.2 der Begründung).*
- 4 *Die mögliche Lage einer 4,00 m breiten Zufahrt sollte nicht mit geplanten Baumstandorten kollidieren, bitte abgleichen.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

Die Planzeichnung, die Legende und die Begründung wurden unter Beachtung der Hinweise entsprechend geändert, im Einzelnen:

- zu 1 Die Legende wurde entsprechend geändert.
- zu 2 Die Festsetzungen hinsichtlich der Flächen für Nebenanlagen wurden im Einzelfall nochmals überprüft und bemaßt. Soweit dies unter Berücksichtigung der Grundstückssituation möglich war, wurden diese einheitlich mit einer Fläche von 3 x 9 m festgesetzt. An dem 4. Baufeld (oberhalb der Flächen für Versorgungsanlagen) westlich der Straße Am Knotenberg Nr. 7 wurde keine Fläche für Nebenanlagen und Garagen festgesetzt, da sich angrenzend an das Wohngebäude ein Gehölzbestand befindet, der zu erhalten ist.
- zu 3 Die Begründung (Punkt 2.2) wurde entsprechend ergänzt.

- zu 4 Die Lage der Zufahrten kollidiert nicht mit den geplanten Baumstandorten, die entlang der Erschließungsstraßen auf den privaten Baugrundstücken festgesetzt wurden. Entsprechend der Festsetzung 10.4 können die Standorte geringfügig verschoben werden.

Punkt 1.3.2

Festsetzungen

- 1 *letzter Satz: es ist sind zu ergänzen*
- 2.2 *Sind Überschreitungen für Dachaufbauten zulässig? Satz 2: Hinter Oberer Bezugspunkt ist für die Gebäudehöhe zu ergänzen.*
- 2.3 *Als Formulierung für den unteren Bezugspunkt ist die Formulierung aus Punkt 2.2 zu verwenden*
3. *Ausnahmsweise Überschreitung auch für Eingangsüberdachungen und Luftwärmepumpen eröffnen?*
4. *Ebenerdige Stellplätze sind demnach überall zulässig? Auch unbegrenzt in den Vorgartenbereichen? Es sollte ein Begrenzung der Anzahl von Stellplätzen für Pkw erfolgen, z.B. zulässig sind nur 2 Stellplätze je Wohneinheit, maximal demnach 4 pro Baugrundstück (wenn 5. voll ausgeschöpft wird)*
- 4.2 *Die Ausnahmeformulierung ist in eine allgemeine Zulässigkeit zu ändern. Rückwärtige Grundstücksbereiche in Begründung erläutern.*
- 7.3 *hier ist auch /Carports zu ergänzen*
- 12.3 *Was zählt hier zu den Dachaufbauten, auch Gauben (diese dienen der Belichtung des darunterliegenden Geschosses?) Bitte in der Begründung erläutern. Zwerchhäuser sind demnach unzulässig, da kein Dachaufbau? Bitte in die Begründung aufnehmen.*
- 14 *...ggf. an der Grundstücksgrenze zu errichten ist zu unbestimmt*
- 17 *Ist eine Regelung für seitliche Einfriedungen erforderlich? Oder zumindest für Sichtschutzzäune (geschlossene Einfriedungen, in Begründung erläutern), ggf. nur unmittelbar rückwärtig direkt am Gebäude (im Bereich einer Terrasse) auf eine Tiefe von x m mit einer max. Höhe von 1,80 m*
- 19.2 *Hier ist zu überdenken, ob eine generelle Zulässigkeit (ohne Ausnahmetatbestand) formuliert werden kann. Wenn aufgrund des vorhandenen Geländes hier generell mit derartigen kleineren Geländeregulierungen zu rechnen ist, sollte eine allgemeine Zulässigkeit eröffnet werden.*
- 19.3 *letzter Satz, Begründung ist durch Bepflanzung zu ersetzen*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurden in diesen Punkten teilweise gefolgt.

Begründung:

Die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden unter Beachtung des Abwägungsergebnisses entsprechend geändert, im Einzelnen:

- zu 1 Festsetzung Nr. 1 besteht nur aus einem Satz
- zu 2 Überschreitungen für (technische) Dachaufbauten als Ausnahme wurden nicht festgesetzt, ggf. sind Befreiungen erforderlich. Die Ergänzungen in Punkt 2.2 und 2.3 erfolgten entsprechend.
- zu 3 zu Eingangsüberdachungen und Luftwärmepumpen, siehe Punkt 1.4.3
- zu 4.2 Festsetzung Nr. 4.2 wurde entsprechend geändert, die Begründung wurde ergänzt.
- zu 7.3 Da Carports oftmals als Leichtkonstruktion hergestellt werden, wird das Aufbringen eines Gründaches aus technischer Sicht problematisch bzw. als nicht umsetzbar eingeschätzt, die Festsetzung wurde nicht geändert.
- zu 12.3 Es wurden die neuen Festsetzungen Nr. 12.4, 12.5, 12.6 ergänzt, die Regelungen zu Dachaufbauten auf Satteldächern, wie Gauben, Zwerchhäuser, Solaranlagen, beinhalten.
- zu 14 Die Festsetzung Nr. 14 wurde geändert, der 3. Satz in der Festsetzung Nr. 14 wurde gestrichen.

- zu 17 Die Festsetzung Nr. 17 wurde ergänzt: Danach sind Einfriedungen an den der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten nicht überbaubaren Flächen nur in Form von hintergrünten Zäunen aus Metall, Holz oder Laubholzhecken aus standortgerechten Gehölzen zulässig. Geschlossene Einfriedungen an der Grundstücksgrenze sind unzulässig.
- zu 19.2 Die Festsetzung Nr. 19.2 wurde geändert.
- zu 19.3 Die Festsetzung Nr. 19.3 wurde geändert.

Punkt 1.3.3

Begründung

- *In der Begründung zum Bebauungsplan ist darauf zu achten, dass die Notwendigkeit der getroffenen Festsetzungen begründet wird und auch erläuternde Angaben ggf. zur Anwendung dieser getroffen werden. Eine einfache Wiederholung der getroffenen Festsetzungen ist u.E. entbehrlich. Gerichtsverhandlungen haben gezeigt, dass das VG und OVG in den Begründungen die Anwendung und Notwendigkeit getroffener Festsetzungen recherchiert.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

Die Begründung wurde unter Beachtung der Hinweise entsprechend geändert bzw. ergänzt.

Punkt 1.4

Stellungnahme vom 25.05.2021

Punkt 1.4.1

Planzeichnung

- 1 Die Flächen für Nebenanlagen (Flächen "Ga") wurden vermaßt. Teilweise sind die Maße durch Überlagerungen schwer lesbar, z.B. auf dem Flurstück 65/5:*
 - *1. Haus von rechts - Überlagerung der Knotenlinie zur Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzungen mit der Maßzahl zur Breite*
 - *2. Haus von rechts - Überlagerung der Straßenbegrenzungslinie mit Maßzahl zur Breite Straßenverkehrsfläche*
 - *3./4. Haus von rechts - unübersichtlich durch zwei nebeneinander liegende und vermasste Flächen „Ga“*
- 2 Auch die Bezeichnung der Flächen „Mt“ ist schwer zu lesen. Es ist zu überprüfen, ob die Schriftgröße etwas größer gewählt werden kann.*
- 3 Bei den südlich liegenden Baufeldern des Flurstückes 494/65 wird bei einer Breite des Baufeldes von 15 m bzw. 17,5 m auf eine Fläche „Ga“ verzichtet; auch bei dem Baufeld zum Bestandshaus "Am Knotenberg 7" gibt es keine Fläche "Ga"- warum?*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurden in diesen Punkten teilweise gefolgt.

Begründung:

Die Planzeichnung wurde unter Beachtung des Abwägungsergebnisses entsprechend geändert, im Einzelnen:

- zu 1 Soweit die Planzeichnung in den genannten Punkten schwer lesbar ist, wurde dies entsprechend geändert.
- zu 2 Die Schriftgröße für die Bezeichnung der Flächen „Mt“ wurde etwas größer gewählt.

- zu 3 Bei den Baufeldern im südlichen Teil des Flurstückes 494/65 wurden keine Flächen für Nebenanlagen und Garagen festgesetzt, da sich angrenzend an die Baufelder ein Gehölzbestand befindet, der zu erhalten ist.

Punkt 1.4.2

Legende

- Fläche „Ga“-Zweckbestimmung Garagen und Carports bzw. überdachte Stellplätze; denn offene Stellplätze können auch außerhalb des Baufeldes oder der Fläche „Ga“ errichtet werden

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Legende wurde unter Beachtung des Hinweises entsprechend geändert.

Punkt 1.4.3

textliche Festsetzungen

2.2 Festsetzung 2.2 legt die max. Höhe der Attika mit 7,5 m fest. Eine Überschreitung der 7,5 m durch eine aufgeständerte Solaranlage würde demnach eine Befreiung erfordern, da Überschreitungen im B-Plan nicht geregelt sind.

3 Festsetzung 3 regelt die ausnahmsweise Überschreitung der Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile. In der Festsetzung werden hierbei Windfänge, Treppenhäuser, Eingangsüberdachungen, Luftwärmepumpen sowie Balkone benannt. Die Luftwärmepumpe und die Eingangsüberdachung werden in der Begründung allerdings nicht erwähnt. Nach nochmaliger Prüfung empfehlen wir entgegen unserer Stellungnahme zur Drucksache 2195/20 Vordächer und Luftwärmepumpen aus der Festsetzung 3 zu streichen. Gemäß der Abstimmung zwischen dem Bauamt und dem Stadtplanungsamt in der 4. Runde (17.01.2019) kann ein Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen (Hauptanlagen) gegenüber Baulinien und Baugrenzen nach § 23 Abs.2 und 3 BauNVO zugelassen werden. Das betrifft vor allem Bauteile, die nach ThürBO in den Abstandsflächen zulässig sind. Luftwärmepumpen, die in einem geringen Abstand zum Haus stehen oder Vordächer, die die 1/3 Regelung bei der Länge und eine Tiefe kleiner 1,5 m einhalten, die in der Regel verkehrsfrei sind und auch bei der Bemessung der Abstandsflächen außer Betracht bleiben, können entsprechend der Abstimmung ohne Ausnahme oder Befreiung zugelassen werden, soweit sie nicht festgesetzt sind. Wird eine Ausnahme für solche geringfügigen Überschreitungen der Baugrenzen erforderlich, ist das Genehmigungsverfahren nach §61 ThürBO nicht mehr möglich.

12.6 bis zur **Hälfte der Gebäudelänge...** - Freizeichen fehlt

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten teilweise gefolgt.

Begründung:

Die textlichen Festsetzungen wurden unter Beachtung des Abwägungsergebnisses entsprechend geändert, im Einzelnen:

- zu 2.2 Festsetzung Nr. 2.2 wird nicht geändert, soweit eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe von 7,5 m, z. B. durch eine aufgeständerte Solaranlage, erforderlich werden sollte, wäre zu prüfen ob diese im Wege der Befreiung gewährt werden könnte.
- zu 3 Die ausnahmsweise Überschreitung der Baugrenze für Eingangsüberdachungen und Luftwärmepumpen wurde gestrichen.

zu 12.6 Freizeichen wurde ergänzt

Punkt 1.4.4

Begründung:

2.2 Abs. 3: GRZ und GRF- ist mit GRF GFZ gemeint?

2.5 Abs. 3: straßenbegleitende Baumreihe

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

Die Begründung wurde unter Beachtung der Hinweise entsprechend geändert.

Punkt 2 Abt. Denkmalschutz:

Stellungnahme vom 16.07.2019

- *Durch die Planung ist nach Kenntnis der unteren Denkmalschutzbehörde ein archäologisches Relevanzgebiet betroffen. Weil die archäologische Relevanz durch das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (TLDA) erst genau benannt wird, wird im Falle der Bestätigung und sofern vom TLDA nicht anderes verlangt wird, um die Übernahme folgenden Archäologie-Passus' unter "Hinweise" zum frühestmöglichen Zeitpunkt und an rechtlich geeigneter Stelle gebeten:*
- *Der Geltungsbereich befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Es ist davon auszugehen, dass bei den Erdarbeiten insbesondere zur Erschließung der neuen Baugebiete bau- und bodenarchäologische Siedlungs- oder Grabbefunde zerstört werden. Deshalb müssen diese denkmalrechtlich erlaubt werden. Voraussetzung für eine Erlaubnis ist eine einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie über ggf. notwendige archäologische Untersuchungen. Die Kosten solcher vorbereitender und/oder das Vorhaben begleitender Untersuchungen hat der Vorhabenträger bzw. Erlaubnisinhaber im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (§§ 13 Abs. 3, 14 Abs. 1 S. 6 Thüringer Denkmalschutzgesetz).*
- *Zur Berücksichtigung der Untersuchungsdauer bei der Zeitplanung und zur Ermittlung der Kosten wird eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie empfohlen. Auf die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten zu Zufallsfunden nach § 16 und auf das Schatzregal des Freistaates Thüringen nach § 17 Thüringer Denkmalschutzgesetz wird ergänzend hingewiesen.*

Rechtsgrundlage:

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

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten teilweise gefolgt.

Begründung:

Mit Stellungnahme vom 19.07.2019 des Thüringischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar zu diesem Planverfahren wurde mitgeteilt, dass bislang vom Plangebiet noch keine archäologischen Funde bekannt sind. Bei Erdarbeiten ist dennoch mit dem Auftreten von Zufallsfunden zu rechnen. Der Hinweis auf die Meldepflicht nach § 16 ThürDSchG ist in den Unterlagen zu vermerken.

Unter Berücksichtigung dieses Aspektes wurde der Archäologie-Passus in den Bebauungsplan SCH718 "Am Knotenberg" unter Teil C, Punkt 2, Hinweise (ohne Festsetzungscharakter) in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes folgendermaßen aufgenommen.

"Bei Erdarbeiten muss mit dem Auftreten von archäologischen Funden und Befunden (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge, auffällige Häufungen von Steinen, markante Bodenverfärbungen, Mauerresten) - Bodendenkmale im Sinne des § 2, Abs. 7 ThürDSchG gerechnet werden.

Es besteht die Pflicht gemäß § 16 ThürDSchG die bei Bau- oder Abbrucharbeiten zutage tretenden archäologischen Funde und Befunde dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (TLDA), Bereich Bodendenkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich mitzuteilen. Eventuelle Fundstellen sind bis zum Eintreffen der Mitarbeiter des TLDA, Bereich Bodendenkmalpflege abzusichern und die Funde im Zusammenhang im Boden zu belassen."

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		16
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Entwässerungsbetrieb	
mit Schreiben vom	01.06.2021 01.09.2021	

Punkt 1

- *Auf vorliegende Problemdarstellungen bezüglich der abwassertechnischen Erschließung wurde von Seiten des EBE in mehreren Stellungnahmen hingewiesen. Die Abwasserentsorgung ist nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik im Rahmen der weiterführenden Erschließungsplanung zu planen und herzustellen.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

Im Rahmen der technischen Erschließungsplanung wurde in Abstimmung mit dem Entwässerungsbetrieb die Abwasserentsorgung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geplant. Die technische Erschließungsplanung ist Grundlage für den städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zur Erschließung des Baugebietes "Am Knotenberg" im Bebauungsplangebiet SCH 718, Teilgebiet A, Erfurt-Schmira, (Erschließungsvertrag), der zwischen dem Erschließungsträger und der Stadt Erfurt abgeschlossen wird. Die Herstellung der Anlagen wird durch den Erschließungsträger vertragsgemäß erfolgen.

Punkt 2:

Stellungnahme vom 01.09.2021:

Zu der geänderten Fassung des Bebauungsplanentwurfes Erfurt SCH718 "Am Knotenberg" in der Fassung vom 23.07.2021 hat der Entwässerungsbetrieb als betroffene untere Behörde folgende Einwände vorgebracht.

Punkt 2.1:

Wir gehen davon aus, dass der Erschließungsplaner bei den Abstimmungen mit dem TVA zur Fahrbahnbreite beteiligt war und somit eine Überprüfung der erforderlichen Trassenbreiten neben den bestehenden bleibenden Bestandsleitungen erfolgt ist. Sollte dies nicht erfolgt sein, ist die Überprüfung/ Abstimmung nachzuholen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

Die Verkehrsfläche Am Knotenberg wurde mit einer Breite von 10,1 m festgesetzt. Im Ergebnis der Abstimmung zwischen dem Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, Abt. Verkehrsplanung, dem Tiefbau- und Verkehrsamt sowie dem beauftragten Planer für die technische Erschließung des Bauge-

biets am Knotenberg am 15.07.2021 wurden die Ausbauparameter für die Straße Am Knotenberg mit folgenden Breiten festgelegt.

- die östliche Gehbahn mit 2,5 m,
- die Fahrbahn mit 5,1 m und
- die westliche Gehbahn mit 1,5m

Somit ist für den Ausbau der Verkehrsfläche Am Knotenberg eine Gesamtbreite von 9,1m erforderlich. Dementsprechend wurde die Verkehrsfläche Am Knotenberg wurde mit einer Breite von 9,1 m festgesetzt und die von dieser Änderung Betroffenen erneut beteiligt.

Durch den beauftragten Erschließungsplaner wurde mitgeteilt, dass nach einer Überprüfung der erforderlichen Trassenbreiten alle erforderlichen unterirdischen Leitungen in der öffentlichen Verkehrsfläche, die eine Breite von 9,1m aufweist, verlegt werden können.

Punkt 2.2:

Der EBE muss nochmals Pkt. 10.6 des B Plans kritisch hinterfragen. Die Umzäunung des RRB (technische Anlage) befindet sich in der Regel auf der Grundstücksgrenze. Die Fläche innerhalb des RRB- Geländes ist bereits so konzipiert, dass sie den technischen und betrieblichen Anforderungen nur gerecht wird, wenn überall die Durchgängigkeit gegeben ist. Unter Beachtung der beiden Punkte können auch außerhalb der Umzäunung keine Gehölze angepflanzt werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten nicht gefolgt.

Begründung:

Mit Schreiben vom 06.08.2021 und der geänderten Fassung des Bebauungsplanentwurfes SCH718 "Am Knotenberg" in der Fassung vom 23.07.2021 wurde der Entwässerungsbetrieb als von der Änderung Betroffene untere Behörde erneut beteiligt. In dem Schreiben wurde ausdrücklich daraufhin gewiesen, dass die Stellungnahme nach § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB nur zu den geänderten / ergänzten Teilen abgegeben werden kann.

Folgende Änderung wurde vorgenommen:

Die Verkehrsfläche Am Knotenberg wurde mit einer Breite von 10,1 m festgesetzt. Im Ergebnis der Abstimmung zwischen Verkehrsplanung und Tiefbau- und Verkehrsamt sowie dem beauftragten Planer für die technische Erschließung des Baugebiets am Knotenberg am 15.07.2021 wurde die öffentliche Verkehrsfläche Am Knotenberg mit einer Breite von 9,1m festgelegt. Die Verkehrsfläche Am Knotenberg wurde daher mit einer Breite von 9,1 m festgesetzt. Die Flächen der östlich angrenzenden Allgemeinen Wohngebiete (WA2) werden dementsprechend um einen Meter angrenzend an die Verkehrsfläche erweitert, damit werden die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen größer. Des Weiteren wird die Fläche des Regenrückhaltebeckens östlich der Straße Am Knotenberg um einen Meter angrenzend an die Verkehrsfläche erweitert.

Die Festsetzung Nr. 10.6 wurde nicht geändert. Diese beinhaltet Folgendes: "Die Flächen für Abwasserbeseitigung Regenrückhaltebecken (RRB) sind als naturnahe Regenrückhaltebecken (RRB) anzulegen. Die Flächen sind zu 80 % als extensives Grünland und zu 20% als artenreiche Gehölz-Rahmenpflanzung (Bäume und Feldgehölze) anzulegen. Die Rahmenpflanzung ist mindestens zu 15% aus artenreichen, durchmischten, standortgerechten heimischen Bäumen 2. bis 3. Ordnung anzulegen. Bei Ausfällen ist gleichwertiger Ersatz zu leisten. Es sind heimische, standortgerechte Gehölze, gemäß Pflanzenliste 7.2 zu verwenden. Die Anpflanzung der Rahmengerhölze hat vorrangig außerhalb der Einzäunung zu erfolgen. Die Grünlandflächen der RRB sind als extensive Rasenansaat mittels standortabgestimmter Saat-

gutmischung anzulegen. Die verbleibende Fläche, außerhalb der RRB, sind als extensive Wiesen anzulegen."

Dementsprechend kann die Stellungnahme in diesem Punkt zur Festsetzung 10.6 im Rahmen der Betroffenenbeteiligung nicht in die Abwägung eingestellt werden.