

Bebauungsplan

KER687 „Hinter dem Anger“

Abwägung

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen





Impressum

Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Bearbeiter

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

In Zusammenarbeit mit
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Datum
14.06.2021

Inhaltsverzeichnis

1 Tabellarische Zusammenfassung

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

2 Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen

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

1 Tabellarische Zusammenfassung

1.1 Tabelle:

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

B

Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 30.11.2018 und 26.06.2020

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B1	Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung III Referat 310 Jorge-Semprún-Platz 4 99423 Weimar	14.01.2019 10.08.2020				x x	
B2	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	21.12.2018 Keine Äußerung				x	
B3	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Puschkinplatz 7 07545 Gera Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Carl-August-Allee 8-10 99423 Weimar	16.01.2019 21.08.2020		x		z.T.	
B4	Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	06.12.2018 04.08.2020				x x	
B5	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	05.03.2019 08.07.2020				x x	
B6	Stadtwerke Erfurt Gruppe Technische Service GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	keine Äußerung					
B7	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	19.12.2018 20.12.2018 16.07.2020 17.07.2020				x x x x	
B8	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	18.01.2019 12.08.2020				x x	
B9	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	28.01.2019 28.08.2020				x x	
B10	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	18.12.2018 06.08.2020		x x			

B11	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	Keine Äußerung 23.07.2020		x			
B12	Deutsche Post AG Konzernimmobilien Charles-de-Gaulle-Straße 20 53113 Bonn	keine Äußerung					
B13	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	23.07.2019 Keine Äußerung					x
B14	Landesamt für Bau und Verkehr Europaplatz 3 99091 Erfurt	04.01.2019 07.07.2020		x	x		
B15	Landesamt für Bau und Verkehr Hohenwindenstraße 14 99092 Erfurt	04.01.2019 Keine Äußerung		x			
B16	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Bau- und Kunstdenkmalpflege Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	07.01.2019 08.07.2020			x x		
B17	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	keine Äußerung					
B18	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	keine Äußerung					
B19	Amt für Landentwicklung und Flurneu- ordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	18.12.2018 Keine Äußerung		x			
B20	Thüringer Landesamt für Verbraucher- schutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	Keine Äußerung 07.07.2020			x		
B21	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Am Johannestor 23 99084 Erfurt	keine Äußerung					
B22	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Drosselbergstraße 2 99097 Erfurt	keine Äußerung					
B23	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	14.01.2019 12.08.2020		x	x		
B24	Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt-Egstedt	12.12.2018 15.07.2020		x x			
B25	Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Umlandstraße 3 99610 Sömmerda	03.01.2019 21.07.2020				x x	
B26	Agrargenossenschaft Kerspleben e.G. Gartenstraße 1 99098 Erfurt-Kerspleben	03.01.2019 Keine Äußerung				x	
B27	Bundesamt für Infrastrukturaufgaben, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	12.12.2018 06.07.2020		x x			

B28	50Hertz Transmission GmbH Heiðestraße 2 10557 Berlin	Keine Äußerung 14.07.2020		x			
B29	Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Erfurt Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	Keine Äußerung 03.07.2020		x			
B30	Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Landesbeauftragter für Eisenbahnauf- sicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	Keine Äußerung 07.07.2020			x		
B31	Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Werner-Seelenbinder-Straße 7 99096 Erfurt	Keine Äußerung 02.07.2020			x		

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

1.2 Tabelle

Abwägung der Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG

N

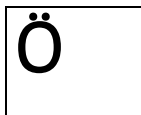
Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 30.11.2018 und 26.06.2020

Reg. Nr.	Beteiligter anerkannter Naturschutzverband und Verein nach § 45 ThürNatG	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
N1	NABU Kreisverband Erfurt e.V. Große Arche 18 99084 Erfurt	keine Äußerung					
N2	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	Keine Äußerung 28.07.2020			x		
N3	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	11.01.2019 07.08.2020		x	x		
N4	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	12.12.2018 10.08.2020		x	x		
N5	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	18.01.2019 Keine Äußerung				z.T.	
N6	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	Keine Äußerung 14.08.2020				z.T.	
N7	Grüne Liga e.V. Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	18.01.2019 Keine Äußerung				z.T.	
N8	Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	13.12.2018 09.07.2020		x	x		
N9	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	Keine Äußerung 13.08.2020			x		
N10	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Niederkrossen 27 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	Keine Äußerung 14.08.2020			x		

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit



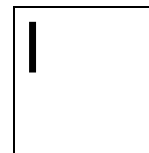
Die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes wurde in der Zeit vom 10.12.2018 bis 21.12.2018 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde in der Zeit vom 06.07.2020 bis 14.08.2020 anhand der Planfassung vom 30.01.2020 durchgeführt. Mit dem Schreiben vom 11.02.2021 wurde mit der Planfassung vom 25.01.2021 eine Betroffenenbeteiligung durchgeführt.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
Ö1		16.12.2018				x	
Ö2		20.12.2018				z.T.	
Ö3		20.12.2018				z.T.	
Ö4		19.12.2018				x	
Ö5		20.12.2018				z.T.	
Ö6		20.12.2018				x	
Ö7		18.12.2018				z.T.	
Ö8		04.08.2020				z.T.	
Ö9		07.07.2020				z.T.	
Ö10		13.08.2020					x
Ö11		16.03.2021			x		

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung



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

Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 30.11.2018 und 26.06.2020

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
I1	Amt für Soziales und Gesundheit	12.08.2020			x		
I2	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	14.12.2018 10.08.2020				x	
I3	Bauamt	20.08.2018 17.01.2019 20.08.2020				x x x	
I4	Umwelt- und Naturschutzamt	18.01.2019 17.08.2020 30.10.2020				x x x	
I5	Tiefbau- und Verkehrsamt	16.08.2018 17.01.2019 12.03.2020 05.08.2020				x x x x	
I6	Entwässerungsbetrieb	16.08.2018 10.08.2020				x x	

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

2 Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen

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

B

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B1
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung III Referat 310 Jorge-Semprún-Platz 4 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	14.01.2019 10.08.2020	

Stellungnahme vom 14.01.2019

Punkt 1

weitergehende Hinweise – Belange der Raumordnung und Landesplanung

- 1.1 Planungsziele entsprechen den Leitvorstellungen und Grundsätzen zum Wohnen und wohnortnaher Infrastruktur gemäß Punkt 2.5 Landesentwicklungsprogramm 2025.
- 1.2 Regionalplan Mittelthüringen 2011 weist keine entgegenstehenden Raumnutzungen aus. Westlich grenzt Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB 21 an, wodurch Erweiterungsmöglichkeiten begrenzt werden.
- 1.3 notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bevorzugt auf Brachflächen, um Flächeninanspruchnahme, insbesondere den Entzug landwirtschaftlicher Flächen zu reduzieren.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung

Die weitergehenden Hinweise wurden in der Planung berücksichtigt.

zu 1.1

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass die Planungsziele den Leitvorstellungen und Grundsätzen zum Wohnen und wohnortnaher Infrastruktur gemäß Punkt 2.5 Landesentwicklungsprogramm 2025 entsprechen.

zu 1.2

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass der Regionalplan Mittelthüringen 2011 keine entgegenstehenden Raumnutzungen ausweist sowie das westlich das Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB 21 angrenzt, wodurch Erweiterungsmöglichkeiten in westliche Richtung begrenzt werden.

zu 1.3

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

Punkt 2

Beachtung des Entwicklungsgebotes

- 2.1 Gebietsentwicklung kann aus dem geltenden Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung

Die Hinweise zur Beachtung des Entwicklungsgebotes wurden berücksichtigt.

zu 2.1

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass die Gebietsentwicklung aus dem geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt entwickelt werden kann.

Punkt 3

beratende Hinweise

- 3.1 Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes: randliche Begrünung zur Einbindung des Gebietes in die westlich und nordwestlich umgebende Landschaft, einheitliche Bebauung, Festsetzungen zur Dachgestaltung
- 3.2 Hinweis auf das immissionsschutzrechtliche Optimierungsgebot gemäß § 50 BImSchG, Vermeidung von Konflikten im Hinblick auf an der Straße „Hinter dem Anger“ gelegenen gewerblichen Bebauung.
- 3.3 städtebauliche Rechtfertigung der Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen

Abwägung

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung

Die beratenden Hinweise wurden in der Planung berücksichtigt.

zu 3.1

Der Bebauungsplan sieht in westliche Richtung eine randliche Eingrünung des Wohngebietes vor. Hierzu werden in den textlichen Festsetzungen detaillierte Regelungen auf der Grundlage des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan getroffen. Die dem nördlichen Rand des Geltungsbereiches vorgelagerte Straße „Am Mühlwege“ weist auf Ihrer nördlichen Seite bereits eine Wohnbebauung auf und dient darüber hinaus zur Erschließung des hier im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Wohngebietes; Maßnahmen zur Ortsrandgestaltung sind hier nicht möglich. Ebenso sieht der Bebauungsplan im Hinblick auf die Dachgestaltung Festsetzungen vor, die unter Berücksichtigung angemessener Spielräume eine weitgehend einheitliche Gestaltung der Bebauung zum Ziel haben.

zu 3.2

Das Ingenieurbüro Frank und Apfel hat mit Datum vom 12.06.2019 eine Schallimmissionsprognose (Nr. LG 134/2016-A) zu diesem Bebauungsplan vorgelegt, in dem die zu erwartenden Lärmbeeinträchtigungen aus benachbarten Nutzungen ermittelt und entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung von Konflikten abgeleitet und zur Festsetzung im Bebauungsplan empfohlen werden.

zu 3.3

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

Punkt 4

Belange des Immissionsschutzes

4.1 Prüfung möglicher Lärmimmissionen aus dem in ca. 380 m Entfernung vorhandenen Gewerbegebiet „Unterm Fichtenwege“.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung:

Der Hinweis auf mögliche Lärmimmissionen aus dem in ca. 380 m Entfernung vorhandenen Gewerbegebiet „Unterm Fichtenwege“ wurde in der Planung berücksichtigt.

zu 4.1

Das Ingenieurbüro Frank und Apfel hat mit Datum vom 12.06.2019 eine Schallimmissionsprognose (Nr. LG 134/2016-A) zu diesem Bebauungsplan vorgelegt, in dem u.a. mögliche Lärmimmissionen aus dem in ca. 380 m Entfernung vorhandenen Gewerbegebiet „Unterm Fichtenwege“ untersucht wurden. Danach sind keine Überschreitungen durch Gewerbelärm zu erwarten, die Richtwerte werden um ca. 10 dB tags und 5 dB nachts unterschritten.

Punkt 5

Belange der Wasserwirtschaft

- keine Betroffenheit der Belange der Oberen Wasserbehörde

Stellungnahme vom 10.08.2020

Punkt 1

weitergehende Hinweise – Belange der Raumordnung und Landesplanung

1.1 Planungsziele entsprechen den Leitvorstellungen und Grundsätzen zum Wohnen und wohnortnaher Infrastruktur gemäß Punkt 2.5 Landesentwicklungsprogramm 2025.

1.2 keine entgegenstehenden Raumnutzungen; westlich grenzt Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB 21 an.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung

Die weitergehenden Hinweise wurden in der Planung berücksichtigt.

zu 1.1

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass die Planungsziele den Leitvorstellungen und Grundsätzen zum Wohnen und wohnortnaher Infrastruktur gemäß Punkt 2.5 Landesentwicklungsprogramm 2025 entsprechen.

zu 1.2

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Planung keine Raumnutzungen entgegenstehen sowie das westlich das Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB 21 angrenzt.

Punkt 2

beratende Hinweise

- 2.1 Gründe für Festsetzung des Lärmpegelbereichs III für den südlichen Geltungsbereiches unklar.
- 2.2 Ergänzung von Aussagen in der Begründung zur unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzenden westlich der Straße „Hinter dem Anger“ gelegenen Bebauung und ihrer Nutzung.
- 2.3 Ergänzung von Aussagen in der Begründung zu den gutachterlich berücksichtigten Schallquellen, die den getroffenen passiven Schallschutzmaßnahmen zugrunde liegen.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung

Die beratenden Hinweise wurden in der Planung berücksichtigt.

zu 2.1

Die Festsetzung des Lärmpegelbereichs III für den südlichen Geltungsbereich hat vorsorglichen Charakter bezieht sich auf den Sportlärm und die Feststellung des Gutachters, dass es beim Einsatz von Beschallungsanlagen im Rahmen von Punkt- und Pokalspielen zu Überschreitungen des Immissionsrichtwertes um bis zu 5 dB kommen kann. Nach der 18. BImSchV können als seltene Ereignisse Überschreitungen an 18 Tagen im Jahr in Anspruch genommen werden. Um bei unvorhergesehen zusätzlichen Überschreitungen mögliche Beeinträchtigungen durch Lärm ausschließen zu können, sind im südlichen Bereich des Geltungsbereiches die baulichen Anforderungen des Lärmpegelbereich III einzuhalten.

zu 2.2

Das Kapitel 2.4 (Benachbarte Baustruktur) in der Begründung wurde um die fehlenden Aussagen zur unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzenden, westlich der Straße „Hinter dem Anger“ gelegenen Bebauung und ihrer Nutzung ergänzt.

zu 2.3

Die der Schallimmissionsprognose des Ingenieurbüros Frank & Apfel Nr. LG 134/2016-A vom 12.06.2019 im Hinblick auf das Trennungsgebot des § 50 BImSchG zugrundeliegenden Schallquellen wurden als Grundlage für die getroffenen Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen in der Begründung ergänzend beschrieben.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B2
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	
mit Schreiben vom	21.12.2018	

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

Punkt 1

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

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung

zu 1.1 und 1.2

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

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B3
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Puschkinplatz 7 07545 Gera Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Carl-August-Allee 8-10 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	16.01.2019 21.08.2020	

Stellungnahme vom 16.01.2019

nicht berührt

Stellungnahme vom 20.08.2020

Belange des Immissionsschutzes:

Punkt 1

- 1.1 Gemäß der Ergebnisse der Schallimmissionsprognose Nr. LG 134/2016-A vom 12.06.2019 wird im südöstlichen Plangebiet der städtebauliche Orientierungswert für die Nachtzeit durch Verkehrslärm leicht um 1 dB(A) überschritten. In den textlichen Festsetzungen sollte geregelt werden, dass zum Schlafen genutzte Räume zur Nordfassade auszurichten sind.
- 1.2 Hinsichtlich des von den Sportanlagen östlich des Plangebietes ausgehenden Sportlärms muss mit Lärmbeschwerden der zukünftigen Bewohner gerechnet werden, falls mehr als 18 Sportereignisse mit Beschallungsanlage stattfinden.
- 1.3 Auf dem Grundstück 649/1 wird der Immissionsrichtwert der TA Lärm trotz der festgesetzten Ausrichtung schutzbedürftiger Räume mit Fenstern an der Süd- und Westfassade nachts um bis zu 3 dB(A) überschritten. Vor passiven Schallschutzmaßnahmen sind aktive Maßnahmen, z.B. durch eine Lärmschutzwand zwischen dem Plangebiet und der Gaststätte mit Bowlingbahn zu prüfen. Alternativ kann auch festgesetzt werden, dass schutzbedürftige Räume auf dem Grundstück 649/1 durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen zu belüften sind.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

zu 1.1

Gemäß der Ergebnisse der Schallimmissionsprognose Nr. LG 134/2016-A vom 12.06.2019 werden hinsichtlich des Verkehrslärms die Grenzwerte der 16. BImSchV sowohl Tags als auch Nachts eingehalten, so dass eine Ergänzung der textlichen Festsetzungen nicht erforderlich ist.

zu 1.2

Diesbezüglich wird im Bebauungsplan vorsorglich festgesetzt, dass auf den Flurstücken 648/1, 648/4, 648/8 und 649/1 bei Wohngebäuden nach der DIN-Norm Schallschutz im Hochbau - Teil 1, DIN 4109-1:2016 die Anforderungen aus Tabelle 7 der DIN 4109-1:2016 an die Luftschalldämmung der Außenbauteile für den Lärmpegelbereich III zu realisieren sind.

zu 1.3

Gem. Schallgutachten vom 12.06.2019 (vgl. S. 17) ist es möglich eine Wohnbebauung westlich der Gaststätte mit Bowlingbahn (Hinter dem Anger 3a) zu realisieren. Die zur Nachtzeit genutzten schutzbedürftigen Räume (Schlafzimmer und Kinderzimmer) können dann nur über die West- bzw. Südfassade belüftet werden. Dies wurde in der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 9 für das Flurstück 649/1 festgesetzt.

Die Vorschläge zu textlichen Festsetzungen aus dem Schallgutachten S. 23 wurden vollständig in den Bebauungsplan übernommen.

Punkt 2

- 2.1 Hinweis auf Schreibfehler in Schallimmissionsprognose und Begründung: Korrektur zu West- und Südfassade statt Ost- und Südfassade
- 2.2 Hinweis auf in den immissionschutzrechtlichen Festsetzungen zitierte zu aktualisierende DIN 4109-1:2016, die inzwischen durch die DIN 4109-1:2018 ersetzt wurde.
- 2.3 Hinweis auf während der Bauphase einzuhaltenden Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - (AVV Baulärm vom 19.08.1970)

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt. Die Planunterlagen wurden entsprechend der Hinweise Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz korrigiert bzw. ergänzt. Alle DIN werden zur Einsichtnahme im Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung bereitgehalten.

Belange des Geologischen Landesdienstes:

keine Bedenken bezüglich der Belange Geologie/Rohstoffgeologie, Hydrogeologie/Grundwasserschutz und Geotopschutz

Sonstige fachliche Hinweise:

Oberflächenwässer von Dächern und Freiflächen sollten vom Baugebiet versickerungsfrei abgeführt werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung:

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung berücksichtigt. Das anfallende Niederschlagswasser wird über einen Regenwasserkanal in das Regenrückhaltebecken abgeleitet und dort gedrosselt in den Vorfluter "Erlgrund" abgeleitet.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B4
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	06.12.2018 04.08.2020	

Stellungnahme vom 06.12.2018

keine Anregungen zur Bebauungsplanung

Sonstige fachliche Informationen

Punkt 1

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

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung:

Die Hinweise des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation wurden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

zu 1.1

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

zu 1.2

Ein amtliches Verfahren zur Bodenordnung nach § 46 Abs. 1 BauGB ist mit dem Aufstellungsbeschluss vom 17.10.2018 vom Stadtrat der Stadt Erfurt angeordnet und wird durch das zuständige Amt für Geoinformation, Bodenordnung und Liegenschaften durchgeführt. Die Informationen wurden weitergeleitet.

Stellungnahme vom 04.08.2020

keine Anregungen zur Bebauungsplanung

Sonstige fachliche Informationen

Punkt 1

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

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung:

Die Hinweise des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation wurden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

zu 1.1

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

zu 1.2

Ein amtliches Verfahren zur Bodenordnung nach § 46 Abs. 1 BauGB ist mit dem Aufstellungsbeschluss vom 17.10.2018 vom Stadtrat der Stadt Erfurt angeordnet und wird durch das zuständige Amt für Geoinformation, Bodenordnung und Liegenschaften durchgeführt. Die Informationen wurden weitergeleitet.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B5
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	05.03.2019 08.07.2020	

Stellungnahme vom 05.03.2019

Punkt 1:

Hinweis auf archäologisches Relevanzgebiet. Notwendigkeit einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung:

Der Hinweis wurde weitergeleitet und im Bebauungsplan eingetragen.

Stellungnahme vom 08.07.2020

Punkt 1:

Enthaltene Hinweise auf Planzeichnung auch in die Begründung übernehmen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung:

Die in der Planzeichnung unter 1. aufgeführten Hinweise wurden zusätzlich in der Begründung wiedergegeben, um die Wahrscheinlichkeit der Kenntnisnahme durch Bauherren zu erhöhen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B6
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Technische Service GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	-	

keine Äußerung

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B7
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	19.12.2018 (Gas) und 20.12.2018 (Strom) 16.07.2020 (Gas) und 17.07.2020 (Strom)	

Stellungnahme vom 19.12.2018 und 16.07.2020

Gas

keine Einwände

Punkt 1

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

Abwägung

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung

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

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

Stellungnahme vom 20.12.2018 und 17.07.2020

Strom

Punkt 1

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

Abwägung

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung

Die Hinweise wurden in der Planung berücksichtigt.

zu 1.1 und 1.2

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B8
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	18.01.2019 12.08.2020	

Stellungnahme vom 18.01.2019 und 12.08.2020

Punkt 1

- 1.1 Hinweis auf vorhandene Trinkwasserleitungen angrenzend und im Plangebiet, deren Funktionsfähigkeit uneingeschränkt zu gewährleisten ist
- 1.2 Hinweis auf die Erforderlichkeit neuer Trinkwasserleitungen in den Planstraßen des Plangebietes; bei Leitungsführungen auf privaten Grundstücken sind Grunddienstbarkeiten zugunsten der ThüWa nachzuweisen; die technischen Einzelheiten der Trinkwassererschließung sind in einem Erschließungsvertrag zu vereinbaren
- 1.3 Löschwasserversorgung: aus dem öffentlichen Trinkwassernetz ist die Bereitstellung von 48m³ für den Grundschutz über den Zeitraum von 2 Stunden gewährleistet
- 1.4 allgemeine Hinweise auf das grundsätzliche Abstimmungserfordernis mit der ThüWa und zur Berücksichtigung der einschlägigen Regelwerke im Rahmen der Erschließungsplanung

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung:

zu 1.1 – 1.4

Zur bestehenden Trinkwasserleitung DN 150 aus GGG wird ein ausreichender Abstand eingehalten. Diese Flächen werden von Bebauung freigehalten und sind nicht Teil des Planungsumgriffs. Die Flächen der Trinkwasserleitung DN150 aus AZ wurden in den Bebauungsplan übernommen und als Leitungsrechte gesichert.

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

Die Löschwasserversorgung wurde im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B9
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	28.01.2019 28.08.2020	

Stellungnahme vom 28.01.2019 und 28.08.2020

Punkt 1:

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

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung:

zu 1.1

Die Ver- und Entsorgungsfahrzeuge können das Gebiet auf der südöstlichen Seite durch eine ausreichend breite Ausfahrt verlassen. Die Maße sind im Bebauungsplan angegeben und in Abstimmung mit den zuständigen Ämtern als ausreichend auf kurze Distanz bewertet worden.

zu 1.2

Alle Grundstücke können über die Haupteinschließung angefahren werden.

Punkt 2:

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

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung

Bei der Planung der Erschließungsstraßen wurden die Empfehlungen der RAST 06 in den Bebauungsplan übernommen. Die Verkehrsfläche der Planstraße weist eine Breite von 6,5 m auf. Die Fahrbahn hat eine Breite von 5,5 m.

Punkt 3:

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

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde Punkt gefolgt.

Begründung:

zu 3.1 und 3.2

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

Punkt 4:

- 4.1 Hinweise zu Glas und Altpapier über Depotcontainer; Glas-Iglus werden durch ein Entsorgungsfahrzeug mit Ladekran, parallel zur Straßenrichtung entleert, Entsprechende Freiräume (5 m) vor und hinter den Behältern müssen gewährleistet sein, ebenso ist die Höhe zu beachten
- 4.2 Bei der Altpapierfassung über Vierradbehälter mit einem Fassungsvermögen von 1.100 Litern müssen die Bordsteinkanten abgesenkt werden. Bei Umleerbehältern mit 2,5 oder 5,0 m³ Fassungsvermögen wird diese Bordsteinkante nicht benötigt. Ein entsprechender Platzbedarf für die Entleerung ist ebenfalls vorzusehen

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung:

zu 4.1 und 4.2

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

Punkt 5:

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

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung:

Der Hinweis wurde beachtet.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B10
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	18.12.2018 06.08.2020	

Stellungnahme vom 18.12.2018

nicht berührt

Stellungnahme vom 06.08.2020

nicht berührt

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B11
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	
mit Schreiben vom	23.07.2020	

nicht berührt

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B12
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Deutsche Post AG Konzernimmobilien Charles-de-Gaulle-Straße 20 53113 Bonn	
mit Schreiben vom	-	

keine Äußerung

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B13
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	
mit Schreiben vom	23.07.2019	

Stellungnahme vom 23.07.2019

Punkt 1:

Die Unterbringung der Telekommunikationsleitungen ist nur in der Fahrbahn möglich. Dies führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser Telekommunikationslinien.

Es wird darum gebeten zumindest einen Gehweg oder einen ausreichend breiten unbefestigten Randstreifen auf einer Straßenseite mit einer Leitungszone in einer Breite von etwa 1 m vorzusehen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

Begründung:

Grundsätzlich sieht die Bauleitplanung keine Aufteilung von Verkehrsflächen vor. Dennoch: Ein Gehweg ist im Planungsgebiet nicht vorgesehen. Die eingezeichnete Verkehrsfläche hat eine Breite von 6,5 m. Diese setzt sich aus 5,5 m Fahrbahn sowie einem beidseitigen unbefestigten Randstreifen von 0,5 m zusammen. In diesen Randstreifen befinden sich einseitig Leitungen für die Straßenbeleuchtung. Der gegenüberliegende Randstreifen kann für sonstige Leitungsverlegungen genutzt werden.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B14
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Landesamt für Bau und Verkehr Europaplatz 3 99091 Erfurt	
mit Schreiben vom	04.01.2019 07.07.2020	

Stellungnahme vom 04.01.2019

nicht berührt

Stellungnahme vom 07.07.2020

keine Einwände oder Hinweise

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B15
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Landesamt für Bau und Verkehr Hohenwindenstraße 14 99092 Erfurt	
mit Schreiben vom	04.01.2019	

nicht berührt

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B16
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Bau- und Kunstdenkmalpflege Petersberg 12 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	07.01.2019 07.07.2020	

Stellungnahme vom 07.01.2019

keine Einwände

Stellungnahme vom 07.07.2020

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B17
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	-	

keine Äußerung

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B18
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	-	

keine Äußerung

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B19
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	
mit Schreiben vom	18.12.2018	

nicht berührt

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B20
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz, Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	07.07.2020	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B21
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Thüringer Liegenschaftsmanagement, Landesbetrieb Am Johannestor 23 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	-	

keine Äußerung

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B22
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Drosselbergstraße 2 99097 Erfurt	
mit Schreiben vom	-	

keine Äußerung

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B23
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom	14.01.2019 12.08.2020	

Stellungnahme vom 14.01.2019

nicht berührt

Stellungnahme vom 12.08.2020

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B24
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt-Egstedt	
mit Schreiben vom	12.12.2018 15.07.2020	

Stellungnahme vom 12.12.2018

nicht berührt

Stellungnahme vom 15.07.2020

nicht berührt

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B25
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	
mit Schreiben vom	03.01.2019 21.07.2020	

Stellungnahme vom 03.01.2019 und 21.07.2020

Punkt 1

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

Abwägung

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren beachtet.

zu 1.1

Es wurden keine Bewirtschaftungseinheiten zerschnitten, da sich die Planung auf Flächen bezieht, die unmittelbar an den vorhandenen Ortsrand angrenzen.

zu 1.2

Hinsichtlich bestehender Pachtverträge werden die erforderlichen Vereinbarungen zwischen dem Erschließungsträger und den Bewirtschaftern geschlossen. Die Herstellung der Grundstücksverfügbarkeit liegt in der Zuständigkeit des Erschließungsträgers.

zu 1.3 und 1.4

Die Hinweise bezüglich möglicher Immissionen sowie einzuhaltender Grenzabstände werden zur Kenntnis genommen und bei der Durchführung der Pflanzmaßnahmen durch die privaten Grundstückseigentümer beachtet.

Punkt 2

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

- 2.5 Falls weitere Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen werden, ist das Landwirtschaftsamt frühzeitig zu beteiligen.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung

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

zu 2.1

Die Erreichbarkeit der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen wurde durch die geplanten Erschließungsmaßnahmen nicht beeinträchtigt, da die Flächen ggf. auch über die Landesstraße L 1055 Kersplebener Chaussee aus südlicher Richtung erreichbar sind.

zu 2.2

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

zu 2.3

Zu eventuell vorzeitigen Pachtaufhebungen siehe unter Punkt 1.2 und 1.3

zu 2.4

Hierbei handelt es sich nicht um einen Belang der Bauleitplanung.

zu 2.5

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B26
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Agrargenossenschaft Kerspleben e.G. Gartenstraße 1 99098 Erfurt-Kerspleben	
mit Schreiben vom	03.01.2019	

Punkt 1

- 1.1 z.T. bis zum Jahr 2030 geltende Pachtverträge
- 1.2 kein zusätzlicher Flächenentzug durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- 1.3 Einhaltung von Grenzabständen zu landwirtschaftlichen Flächen gemäß § 46 ThürNRG
- 1.4 Bitte um kurzfristige Information, falls aufgrund von Lärmschutzmaßnahmen zur ICE-Trasse Einschränkungen bzw. weitere Flächenentzüge erforderlich werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren beachtet.

zu 1.1

Hinsichtlich der Pachtverträge werden die erforderlichen Vereinbarungen zwischen dem Erschließungsträger und den Bewirtschaftern geschlossen.

zu 1.2

Außerhalb des Plangebietes wurden keine zusätzlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Anspruch genommen. Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage des § 13b BauGB aufgestellt. Damit kommen die Regelungen des § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB zur Geltung. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten zudem Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Anwendung der Eingriffsregelung war daher nicht erforderlich.

zu 1.3

Die Hinweise bezüglich einzuhaltender Grenzabstände wurden zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung der Pflanzmaßnahmen beachtet.

zu 1.4

Der Bitte um kurzfristige Information wird entsprochen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B27
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Bundesamt für Infrastrukturaufgaben, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	
mit Schreiben vom	12.12.2018 06.07.2020	

Stellungnahme vom 12.12.2018

nicht berührt

Stellungnahme vom 06.07.2020

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B28
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin	
mit Schreiben vom	14.07.2020	

nicht berührt

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B29
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Erfurt Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	03.07.2020	

nicht berührt

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B30
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	07.07.2020	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B31
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Werner-Seelenbinder-Straße 7 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom	02.07.2020	

keine Einwände

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

N

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N1
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	NABU Kreisverband Erfurt e.V. Große Arche 18 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	-	

keine Äußerung

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N2
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	28.07.2020	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N3
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	
mit Schreiben vom	11.01.2019 07.08.2020	

Stellungnahme vom 11.01.2019

nicht berührt

Stellungnahme vom 07.08.2020

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N4
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	
mit Schreiben vom	12.12.2018 10.08.2020	

Stellungnahme vom 12.12.2018

nicht berührt

Stellungnahme vom 10.08.2020

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N5
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	
mit Schreiben vom	18.01.2019	

Stellungnahme vom 18.01.2019

Punkt 1

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

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.

Begründung

zu 1.1 und 1.2

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

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

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

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

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

zu 1.3

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N6
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	14.08.2020	

Stellungnahme vom 14.08.2020

Punkt 1

generelle Vorbehalte gegen Neubebauung auf der grünen Wiese, da hiermit stets starke Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden sind; jedoch sieht der BUND auch, dass in Erfurt ein Bedarf an Wohnraum existiert;

Punkt 2

Orientierung des Bauens an den Kriterien des Umweltbundesamtes zur „Stadt für Morgen“ und den Kriterien der „Erfurter grünen Hausnummer“;

Punkt 3

Der BUND ist gegen den § 13b des BauGB, da hierbei die Umweltprüfung außen vor bleibt und Einschränkungen im Artenschutz nicht genauer offengelegt werden;

Punkt 4

Forderung einer nachhaltigen Heiz- und Stromversorgung des Gebietes; verbindliche Festsetzung von Solarthermie- und/oder PV-Anlagen;

Punkt 5

Auswahl der Baumaterialien nach den Maßstäben der „Erfurter grünen Hausnummer“;

Punkt 6

Baumerhalt und Pflanzmaßnahmen werden begrüßt; Hinweis auf Schutzregelungen des BNatSchG;

Punkt 7

Einsatz energiesparender und insektenfreundlicher Beleuchtungstechnik; dauerhafte Beleuchtung nur in Bereichen, in denen eine solche notwendig ist; begrünte Flächen nicht bestrahlen;

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.

Begründung

zu 1.

Die Vorbehalte des BUND wurden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Erfurt ist jedoch wie der BUND ebenfalls der Auffassung, dass es in Erfurt einen Bedarf an Wohnraum gibt. Wie in Kapitel 1.4 der vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan bereits beschrieben, entsprechen die Ziele des Bebauungsplanes im Wesentlichen dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt, in dem der Standort bereits als Wohnbaufläche dargestellt wird. Im integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Stadt Erfurt wird Kerspleben entsprechend des gesamt-

städtischen Leitbilds Erfurt 2030 der Kategorie „Vorrangiger Entwicklungsbereich Wohnen“ sowie „Ortsteil im vorrangigen Entwicklungsbereich“ und dabei dem „Vorstädtischen und dörflichen Wohnen“ zugeordnet. In dieser Kategorie werden die Ortsteile zusammengefasst, die aufgrund ihrer Lage zur Kernstadt bzw. des Vorhandenseins oder der Nähe zu einer vielschichtigen Infrastruktur Bestandteile des Teilraumes der wesentlichen künftigen Wohnungsbauentwicklung sind. Gemäß dem Leitbild der kompakten Stadt der kurzen Wege sind in den Ortsteilen dieser Kategorie unter Beachtung der jeweiligen Siedlungsstrukturen sowie möglicher vorherrschender Restriktionen auch größere Siedlungsflächenerweiterungen über das Maß der Eigenentwicklung hinaus denkbar.

zu 2.

Die Stadt Erfurt unterstützt die seitens des Umweltbundesamtes entwickelte Vision einer „Stadt für Morgen“. Da die dort beschriebenen Maßnahmen vorrangig sehr allgemeiner, gesamt-gesellschaftlicher, wirtschaftlich-organisatorischer Natur sind und sich zugleich stark mit den allgemeingültigen Bedingungen von Mobilität beschäftigen, sind diese anhand des Festsetzungskataloges des § 9 Abs. 1 BauGB nicht bzw. lediglich im Ansatz regelbar. Wie bereits zu 1. beschrieben entspricht jedoch die vorliegende Planung aufgrund ihrer Ableitung aus dem FNP und dem ISEK bereits dieser übergeordneten Zielstellung. Auch eine Festsetzung der Kriterien zum nachhaltigen Bauen der „Erfurter grünen Hausnummer“ geht über die Möglichkeiten des Festsetzungskataloges des § 9 Abs. 1 BauGB hinaus.

zu 3.

Die Anforderungen des Artenschutzes nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind unabhängig von der Verfahrensart zur Aufstellung des Bebauungsplanes jederzeit zu beachten und einzuhalten. Wie in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben (Kap. 2.6.1), wurden dementsprechend im Zuge des Aufstellungsverfahrens zu diesem Bebauungsplan bereits im Jahr 2019 drei Standortuntersuchungen zum Artenschutz durchgeführt. Im Jahr 2020 erfolgte die letztmalige Begehung und Untersuchung der Fläche. Das Verfahren wurde als beschleunigtes Verfahren gem. den Bestimmungen des § 13b BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen für die Anwendung eines beschleunigten Verfahrens wurden eingehalten.

zu 4.

Die Errichtung von Solarthermie- und/oder PV-Anlagen auf Dächern ist im Geltungsbereich grundsätzlich zulässig. Eine verbindliche Festsetzung solcher Anlagen darf seitens der Stadt Erfurt nur aufgrund spezifisch auf das Plangebiet bezogener städtebaulicher Erfordernisse, jedoch nicht aufgrund allgemeingültiger, globaler Anforderungen wie die Pariser Klimaschutzziele vorgenommen werden.

zu 5.

Die Festsetzung der Kriterien zum nachhaltigen Bauen gemäß der „Erfurter grünen Hausnummer“ geht über die Möglichkeiten des Festsetzungskataloges des § 9 Abs. 1 BauGB hinaus.

zu 6.

Die Schutzregelungen nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind unabhängig vom Bebauungsplan jederzeit zu beachten und einzuhalten.

zu 7.

Die technischen Details der Beleuchtungseinrichtungen liegen in der Zuständigkeit und im Ermessen der Stadtwerke Erfurt bzw. der einzelnen Grundstückseigentümer und sind im Bebauungsplan nicht verbindlich geregelt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N7
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Grüne Liga e.V. Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	18.01.2019	

Stellungnahme vom 18.01.2019

Punkt 1

- 1.1 Erforderlichkeit eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags, um Betroffenheit geschützter Arten ausschließen zu können; Kartierung und Erhaltung möglicher Nistplätze von Vögeln; Durchführung der Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeiten; keine Vergrämung; Kontrolle der Flächen auf Vorhandensein von Feldhamsterbauten.
- 1.2 Erhalt des im Norden des Plangebietes vorhandenen Gehölzbestandes.
- 1.3 Verlust wertvollen Ackerbodens; Ausgleichsmaßnahmen für die Schutzgüter Boden und Grundwasser in Form von Entsiegelungen; Verwendung von wasserdurchlässigen bzw. versickerungsfähigen Belägen für die Zufahrtsstraße und Stellflächen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.

Begründung

zu 1.1

Für die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange wurde im Rahmen der Bebauungsplanung ein auf die konkrete örtliche Situation bezogener artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

zu 1.2

Die dem nördlichen Rand des Geltungsbereiches vorgelagerte Straße „Am Mühlwege“ weist auf Ihrer nördlichen Seite bereits eine Wohnbebauung auf; sie dient darüber hinaus zur Erschließung des hier im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Wohngebietes. Durch Festlegung von Stellplatz- und Einfahrtsbereichen im Bebauungsplan soll der vorhandene Baumbestand im nördlichen Planungsgebiet geschützt werden. Die Gehölze sind als "zu erhalten" festgesetzt. Bei Abgang müssen entsprechende Ersatzpflanzungen stattfinden. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

zu 1.3

Da es sich gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht um Eingriffe im rechtlichen Sinne handelt sind keine Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von § 15 BNatSchG erforderlich. Gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB erfolgte die Aufstellung des Bebauungsplanes ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und ohne Umweltbericht nach § 2a BauGB.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N8
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	13.12.2018 09.07.2020	

Stellungnahme vom 13.12.2018

nicht berührt

Stellungnahme vom 09.07.2020

keine Einwände

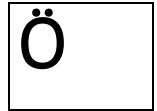
ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N9
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	13.08.2020	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N10
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Niederkrossen 27 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	
mit Schreiben vom	14.08.2020	

keine Einwände

2.3 **Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung**



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö1
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von		
mit Schreiben vom	16.12.2018	

Punkt 1

- 1.1 2-geschossige Bebauung erwünscht; keine Abstaffelung zum Ortsrand; Gebäudehöhe
- 1.2 Ausrichtung, Dachform und Dachneigung sollte frei wählbar sein;

Abwägung

Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.

Begründung

zu 1.1

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

Die Abstaffelung zum Ortsrand erfolgt im Gegensatz zum Vorentwurf nicht mehr. Somit können auf allen Grundstücken zeitgemäße Wohngebäude und verschiedene Gebäudetypen errichtet und eine erhöhte Flächenversiegelung vermieden werden.

Die maximale Gebäudehöhe wird durch die Traufhöhe (Schnittkante Dachhaut und Außenwand) mit 7,5 m festgesetzt. Dies dient der einheitlichen Höhenentwicklung im Planungsgebiet.

zu 1.2

Die Dachformen sind in allen Baugebieten als geneigte Dächer festgesetzt. Die Dachneigung sollte zwischen 15 und 38° liegen, um ein ‚Herauswachsen‘ der Gebäude aus dem Siedlungsbestand Kersplebens zu vermeiden. Krüppelwalmdächer sind ausgeschlossen, Flachdächer können nur auf Garagen oder Carports realisiert werden.

Aus städtebaulichen Gründen ist die Gebäudeausrichtung parallel zu den jeweils erschließenden Straßen vorgesehen. Eine freie Ausrichtung der Gebäude / Dachlandschaft ist somit nur eingeschränkt möglich.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö2
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von		
mit Schreiben vom	20.12.2018	

Punkt 1

- 1.1 2-geschossige Bebauung erwünscht;
- 1.2 Dachform, Dachneigung sowie Eindeckmaterial und -farbe sollte frei wählbar sein;

Abwägung

Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.

Begründung

zu 1.1

Eine 2-geschossige Bebauung entspricht zum großen Teil der benachbarten Bestandsbebauung als auch dem Bebauungsplanung zugrunde liegenden städtebaulichen Leitbild. Aus städtebaulichen Gründen ist die Gebäudeausrichtung parallel zu den jeweils erschließenden Straßen vorgesehen.

zu 1.2

Die Dachformen sind als geneigte Dächer festgesetzt. Die Dachneigung sollte zwischen 15° und 38° liegen, um ein ‚Herauswachsen‘ der Gebäude aus dem Siedlungsbestand Kersplebens zu vermeiden. Krüppelwalmdächer sind ausgeschlossen, Flachdächer können nur auf Garagen oder Carports realisiert werden. Bei Pultdächern ist die festgesetzte Traufhöhe von 7,5 m zu beachten. Die festgesetzten Dachfarben / Dachneigungen entsprechen der Situation in den Baugebieten der näheren Umgebung des Plangebiets. Metallische Dacheindeckungen werden ausgeschlossen. Diese entsprechen nicht der Situation in den benachbarten Baugebieten sowie dem dörflichen Erscheinungsbild der Siedlung.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö3
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von		
mit Schreiben vom	20.12.2018	

Punkt 1

Folgende Bebauung ermöglichen:

1-geschossig, helle Fassade, verklindert, Walmdach mit roter Ziegeldeckung, bodentiefe Fenster, Stellplatz aus Rasengittersteinen, Einfriedung aus Laubgehölzen bzw. Hecke, kein Zaun, Garagen/Carports an der Grundstücksgrenze und unmittelbar am Wohnhaus;

Abwägung

Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.

Begründung

Der Bebauungsplan sieht in allen Baugebieten eine maximal 2-geschossige Bebauung vor. Die Gestaltung der Fassaden einschließlich der Fensterformate ist in allen Baugebieten frei wählbar. Geneigte Dächer sind von 15° bis 38° Neigung zulässig. Krüppelwalmdächer sind ausgeschlossen, Flachdächer können nur auf Garagen oder Carports realisiert werden. Die festgesetzten Dachfarben entsprechen der Situation in den Baugebieten der näheren Umgebung des Plangebiets.

Einfriedungen sind als Kombination aus Hecke und Zaun, als Hecke oder als Zaun gestaltbar.

Stellplätze müssen aus wasserdurchlässigen Belägen hergestellt werden. Dies dient der Reduzierung der Oberflächenversiegelung und somit einer besseren Versickerung des Regenwassers.

Garagen und Carports können nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen realisiert werden. Diese können direkt an das Wohnhaus angebaut werden. Der Bebauungsplan sieht hierfür ausreichen Realisierungsspielraum vor. Im Bereich der möglichen Garagen / Carports wurde die Baugrenze um 1,5 m zurückgesetzt, um so einen weiteren Stellplatz vor der Garage oder dem Carport zu realisieren.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö4
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von		
mit Schreiben vom	19.12.2018	

Punkt 1

- 1.1 2-geschossigen Bebauung erwünscht; zeitgemäße Architektur mit unterschiedlichen Gebäudetypen sollte angestrebt werden, ausreichendes Maß an Gestaltungsspielraum gewünscht
- 1.2 Ausrichtung, Dachform und Dachneigung sollte im Hinblick auf eine optimale Nutzung der Dachflächen für erneuerbare Energien frei wählbar sein;

Abwägung

Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.

Begründung

zu 1.1

Der Bebauungsplan ermöglicht ausreichend Spielraum um eine zeitgemäße Architektur zu realisieren. Es werden unterschiedliche Gebäudetypen ermöglicht. Die gewünschten Stadtvillen mit Walmdächern, die Satteldachhäuser mit hohem Kniestock, aber auch die klassischen Satteldachhäuser, können innerhalb der Festsetzungen des Bebauungsplans realisiert werden. Die Gebäude dürfen max. 2-geschossig ausgebildet werden, die Traufhöhe von 7,5 m darf nicht überschritten werden. Eine Kniestockhöhe wird zugunsten der Gebäudekubatur und der Raumnutzung nicht festgesetzt. Eine Abstufung zum Ortsrand findet im Gegensatz zum Vorentwurf nicht mehr statt. Die gewünschten Gebäude können somit auf jedem Baugrundstück realisiert werden, solange die Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten werden. Eine 2-geschossige Bebauung entspricht weiterhin zum größten Teil der benachbarten Bestandsbebauung als auch dem Bebauungsplan zugrunde liegenden städtebaulichen Leitbild. Individuelle Bedürfnisse der zukünftigen Bauherren sowie städtebauliche Grundzüge werden mit dem Bebauungsplan gleichwertig berücksichtigt.

zu 1.2

Die Dachformen sind als geneigte Dächer festgesetzt. Die Dachneigung sollte zwischen 15 und 38° liegen, um ein ‚Herauswachsen‘ der Gebäude aus dem Siedlungsbestand Kersplebens zu vermeiden. Krüppelwalmdächer sind ausgeschlossen, Flachdächer können nur auf Garagen oder Carports realisiert werden. Die festgesetzten Dachfarben entsprechen der Situation in den Baugebieten der näheren Umgebung des Plangebiets.

Eine Ausrichtung der Gebäude und somit der Firstrichtung wird im Bebauungsplan nicht vorgegeben. Es steht jedem Bauherren frei, sein Gebäude / seine Dachlandschaft optimal für die Nutzung erneuerbarer Energien, im Rahmen der festgesetzten Baugrenzen, auszurichten.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö5
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von		
mit Schreiben vom	20.12.2018	

Punkt 1

Betroffenheit als Eigentümer des Flurstückes 654; Ergänzung bei Beschreibung der aktuellen Nutzung als Wiese und Weideland; Ausweichflächen stehen kurzfristig nicht zur Verfügung; Veräußerung ist nicht vorgesehen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.

Begründung:

In der Begründung zum Bebauungsplan wurde die Beschreibung der aktuellen Nutzung um die genannten Nutzungstypen ergänzt.

Die Fragen der Flächenverfügbarkeit und des Grundstücksverkehrs werden zwischen dem Erschließungsträger und dem Grundstückseigentümer geklärt. Flächen, für die keine Verfügbarkeit nachgewiesen werden kann, werden aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö6
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von		
mit Schreiben vom	20.12.2018	

Punkt 1

- 1.1 keine 2-Teilung des Plangebietes gewünscht (Abstaffelung zum Ortsrand)
- 1.2 2-geschossigen Bebauung erwünscht; offene Bauweise, homogene Höhenentwicklung der Gebäude
- 1.3 Dachform und Dachneigung sollte frei wählbar sein;

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.

Begründung

zu 1.1

Eine 2-Teilung des Plangebietes (Abstaffelung zum Ortsrand) findet im Gegensatz zum Vor-entwurf nicht mehr statt. Alle Gebäude können innerhalb der Festsetzungen des Bebauungs-plans 2-geschossig mit einer max. Traufhöhe von 7,5 m realisiert werden. So kann eine ver-dichtete Bebauung angestrebt werden und die Flächenversiegelung soll minimiert werden.

zu 1.2

Eine 2-geschossige Bebauung entspricht zum großen Teil der benachbarten Bestandsbebau-ung als auch dem Bebauungsplanung zugrunde liegenden städtebaulichen Leitbild. Die Ge-bäude sollen in offener Bauweise mit seitlichem Grenzabstand realisiert werden. Im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans wurden unterschiedliche Gebäudetypen ermöglicht, die die individuellen Bedarfe der Bauherren berücksichtigen. Mit einer festgesetzten Trauf-höhe von max. 7,5 m sollte eine einheitliche Höhenentwicklung des Baugebietes angestrebt werden. Hierzu dient auch die Festsetzung der maximalen Dachneigung.

zu 1.3

Die Dachformen sind als geneigte Dächer festgesetzt. Die Dachneigung sollte zwischen 15 und 38° liegen, um ein ‚Herauswachsen‘ der Gebäude aus dem Siedlungsbestand Kersplebens zu vermeiden. Krüppelwalmdächer sind ausgeschlossen, Flachdächer können nur auf Garagen oder Carports realisiert werden. Die festgesetzten Dachfarben entsprechen der Situation in den Baugebieten der näheren Umgebung des Plangebiets.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö7
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von		
mit Schreiben vom	18.12.2018	

Punkt 1

- 1.1 Spielstraße einrichten;
- 1.2 2-geschossigen Bebauung erwünscht;
- 1.3 Ausrichtung, Dachform und Dachneigung sollte im Hinblick auf eine optimale Nutzung der Dachflächen für erneuerbare Energien frei wählbar sein;
- 1.4 Dachfarbe schwarz/anthrazit ermöglichen, damit Photovoltaikanlagen nicht auffallen;
- 1.5 direkten Garagenanbau Haus/Garage ermöglichen;
- 1.6 Erker oder Erweiterung an einer Hausecke ermöglichen;
- 1.7 Baufenster nahe an der Straße zur optimalen Nutzung des Grundstücks;
- 1.8 Spielplatz im Baugebiet berücksichtigen;
- 1.9 Schallschutzwand/Schallschutzhügel zum Gewerbegebiet berücksichtigen.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.

Begründung

zu 1.1

Die Planstraßen A und B innerhalb des Plangebietes wurden als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Eine verkehrsrechtliche Widmung erfolgt durch die zuständigen öffentlichen Stellen und stellt keinen Belang der Bauleitplanung dar.

zu 1.2

Der Bebauungsplan sieht in allen Baugebieten die Zulässigkeit einer maximal 2-geschossigen Bebauung vor. Eine 2-geschossige Bebauung entspricht zum größten Teil der benachbarten Bestandsbebauung als auch dem Bebauungsplan zugrunde liegenden städtebaulichen Leitbild.

zu 1.3 und 1.4

Die Dachformen sind als geneigte Dächer festgesetzt. Die Dachneigung sollte zwischen 15 und 38° liegen, um ein ‚Herauswachsen‘ der Gebäude aus dem Siedlungsbestand Kersplebens zu vermeiden. Krüppelwalmdächer sind ausgeschlossen, Flachdächer können nur auf Garagen oder Carports realisiert werden. Die festgesetzten Dachfarben entsprechen der Situation in den Baugebieten der näheren Umgebung des Plangebiets.

zu 1.5

Der direkte Anbau von Garagen an das Wohngebäude ist in allen Wohngebieten des Geltungsbereiches möglich, jedoch ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen.

zu 1.6

Im Rahmen der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen können Gebäudetypen und/oder -formen in allen Wohngebieten frei gewählt werden. Erker oder Erwei-

terungen an einer Hausecke können innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche realisiert werden.

zu 1.7

Baugrenzen halten zu den Straßenbegrenzungslinien einen regelmäßigen Abstand von 5 m ein, um zu gewährleisten, dass verkehrstechnisch erforderliche Sichtfelder im Vorhausbereich von Bebauung freigehalten werden. Im Bereich der Zufahrten und Stellplätzen ist dieser Abstand auf 6,5 m erweitert. Eine Nutzung dieses Bereiches für Stellplätze ist zulässig.

zu 1.8

Eine Anlage eines öffentlichen Spielplatzes ist nicht vorgesehen. Die neu entstehende Anzahl der Wohneinheiten generiert keinen gesonderten Spielplatzbedarf für Kinder im Alter von 6 bis 12 Jahren.

zu 1.9

Das Ingenieurbüro Frank und Apfel hat mit Datum vom 12.06.2019 eine Schallimmissionsprognose (Nr. LG 134/2016-A) zu diesem Bebauungsplan vorgelegt, in dem u.a. mögliche Lärmimmissionen aus den in ca. 380 m Entfernung vorhandenen Gewerbegebieten „Unterm Fichtenweg I und II“ untersucht wurden. Danach sind keine Überschreitungen durch Gewerbelärm zu erwarten, die Richtwerte werden um ca. 10 dB tags und 5 dB nachts unterschritten.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö8
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von		
mit Schreiben vom	04.08.2020	

Punkt 1

keine zusätzliche Regenwassereinleitung in das Fließgewässer Erlgrund; bessere Pflege des Erlgrundes im Zuge der Entwässerung

Abwägung

Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.

Begründung

zu 1.

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes anfallende Oberflächenwasser von Straßen und Dächern wird dem Regenwasserkanal zugeführt und in das dem Fließgewässer Erlgrund vorgelagerten Regenrückhaltebecken, welches entsprechend der maximal zu erwartenden Regenmengen dimensioniert wird, abgeleitet. Alle Anlagen werden, vom Erschließungsträger entsprechend den Vorgaben der unteren Wasserbehörde und des Erfurter Entwässerungsbetriebs, hergestellt und dimensioniert.

Aus dem Regenrückhaltebecken wird das Wasser gedrosselt in das Fließgewässer Erlgrund abgegeben, wobei der maximale Drosselabfluss den natürlichen Gebietsabfluss nicht überschreitet. Die Entwässerung entspricht den gesetzlichen Vorgaben und ist sowohl mit der Unteren Wasserbehörde als auch mit dem Erfurter Entwässerungsbetrieb abgestimmt.

Die Stellungnahme wurde auch an die zuständigen städtischen Ämter weitergeleitet, um eine bessere Gewässerpflege zu gewährleisten.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö9
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von		
mit Schreiben vom	07.07.2020	

Punkt 1

Verlegung der Hausanschlüsse für die versorgungstechnische Erschließung des Grundstücks E-08A von der Westseite auf die Nordseite des Grundstücks;

Punkt 2

Erhöhung der zulässigen Höhe von Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen von 1,0 m auf 1,20 m bis 1,50 m.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.

Begründung

zu 1.

Die Lage der Hausanschlüsse für die versorgungstechnische Erschließung der Grundstücke ist kein Regelungsgegenstand der Bebauungsplanung. Details der versorgungstechnischen Erschließung sind unabhängig von der Bebauungsplanung im Dialog mit den jeweiligen Versorgungsträgern abzustimmen.

zu 2.

Die zulässige Höhe von Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen wurde von 1,0 m auf 1,20 m erhöht.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö10
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von		
mit Schreiben vom	13.08.2020	

Punkt 1

Verzicht auf die Festsetzung von Flächen für Stellplätze und ihre Einfahrten im Bereich der Nord-Süd verlaufenden Planstraße A

Abwägung

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

Begründung

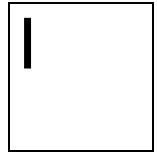
zu 1.

Der Verzicht auf die Festsetzung von Flächen für Stellplätze und ihre Einfahrten im Bereich der Nord-Süd verlaufenden Planstraße A würde die dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Grundzüge des städtebaulichen Konzepts berühren. Der Bebauungsplan wurde daher in diesem Punkt nicht geändert.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö11
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von		
mit Schreiben vom	16.03.2021	

keine Einwände

2.4 Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung und deren Abwägung



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		11
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Amt für Soziales und Gesundheit	
mit Schreiben vom	12.08.2020	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		12
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	
mit Schreiben vom	14.12.2018 10.08.2020	

Stellungnahme vom 14.12.2018 und 10.08.2020

Punkt 1

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

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung:

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

zu 1.1

Die Gewährleistung des erforderlichen Löschwasserbedarf für den Löschwassergrundschatz gem. Arbeitsblatt W 405 DVGW wurde in der durch den Erschließungsträger zu erstellenden Erschließungsplanung berücksichtigt.

zu 1.2

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

zu 1.3

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

zu 1.4

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		13
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Bauamt, Abt, Bauaufsicht	
mit Schreiben vom	20.08.2018 und 17.01.2019 20.08.2020	

Stellungnahmen vom 20.08.2018 und 17.01.2019

Grundsätzliche Zustimmung zum Bebauungsplan und zum Vorentwurf.

Punkt 1

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

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.

Begründung:

zu 1.1

Im Entwurf des Bebauungsplanes wurden die Verkehrsflächen als öffentliche Verkehrsflächen gewidmet. Der Anschluss der Planstraße B an die Straße "Hinter dem Anger" ist nur für Rettungsfahrzeuge, die Ver- und Entsorgung des Plangebietes sowie als Rad- und Fußweg benutzbar.

zu 1.2

In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen liegende Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen können als Stellplatz angerechnet werden, um die erforderliche Versiegelung von Grundstücksflächen zu minimieren. Die Bereiche für Stellplätze sind in der Planzeichnung mit "ST" gekennzeichnet und die Baugrenze um 6,5 m von der Straßenbegrenzungslinie abgerückt. Notwendige Stellplätze sind ausschließlich auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen; der öffentliche Straßenraum steht dafür nicht zur Verfügung.

zu 1.3

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

zu 1.4

Garagen bzw. Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, um möglichst zusammenhängende Freiflächenanteile sowie eine umfassende Durchgrünung des Plangebietes zu gewährleisten. Nebenanlagen sind bis zu einer Größe von insgesamt maximal 10 m² auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Punkt 2

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

Abwägung

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung

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

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

Stellungnahme vom 20.08.2020

Punkt 1

Hinweise und Anregungen aus der Stellungnahme des Bauamtes vom 21.02.2020 sind zu beachten.

Punkt 2

Festsetzung 3.4 kann entfallen, da eine Einfriedung keine Nebenanlage gemäß § 14 BauNVO ist.

Punkt 3

Verständnisfrage zu den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen 1.1 - 1.3:
Festsetzungen 1.1 - 1.3 gelten nicht für Dächer von Nebenanlagen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung:

zu 1.

Die Hinweise und Anregungen aus der Stellungnahme des Bauamtes vom 21.02.2020 wurden bereits in den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet.

zu 2.

Die Festsetzung 3.4 ist entsprechend der Begründung des Bauamtes entfallen.

zu 3.

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen 1.1 - 1.3 gelten nicht für die Dächer von Nebenanlagen.

Dementsprechend sind auf den Nebenanlagen alle Dachformen und Dachneigungen zulässig. Flachdächer auf Nebenanlagen sind nicht zu begrünen, da ihre Bauweise i.d.R. schon aus statischen Gründen keine Begrünung zulässt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		14
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Umwelt- und Naturschutzamt	
mit Schreiben vom	18.01.2019 17.08.2020 und 30.10.2020	

Stellungnahmen vom 31.08.2018 und 18.01.2019

Punkt 1

Lösung schalltechnischer Konflikte erforderlich; gemäß Entwurf Schallgutachten werden Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für ein WA nachts für die Bauflächen westlich der Gaststätte mit Bowlingbahn (Hinter dem Anger 3a) überschritten;

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung:

Das Ingenieurbüro Frank und Apfel hat mit Datum vom 12.06.2019 eine Schallimmissionsprognose (Nr. LG 134/2016-A) zu diesem Bebauungsplan vorgelegt, in dem u.a. erforderliche passive Schallschutzmaßnahmen bezogen auf zu erwartende Immissionen aus dem genehmigten Betrieb der o.g. Gaststätte mit Bowlingbahn ermittelt wurden. Die ermittelten Maßnahmen werden als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen. Im Ergebnis der gutachterlichen Stellungnahme ergaben die Berechnungen eine mögliche Überschreitung des maßgeblichen Immissionsrichtwertes von 40 dB(A) nachts um bis zu 8 dB(A) an der dem Gaststättengebäude unmittelbar vorgelagerten Baugrenze. Wenn die zur Nachtzeit genutzten schutzbedürftigen Räume (Schlafzimmer und Kinderzimmer) nur über Fenster in der West- oder Südfassade belüftet werden, sind durch die Eigenabschirmung des Gebäudes (-5 dB) vor diesen Fenstern außen keine Überschreitungen des Richtwertes für allgemeines Wohngebiet nachts zu erwarten. Für das restliche Plangebiet sind für die Tages- und Nachtzeit keine Überschreitungen des Immissionsrichtwertes tags- und nachts durch Gewerbelärm zu erwarten. Auf der Grundlage der vorliegenden Berechnungen werden folgende passive Lärmschutzmaßnahmen empfohlen:

- Realisierung des erforderlichen passiven Schallschutzes nach DIN 4109 für den Lärmpegelbereich III für die im Plangebiet liegenden Flurstücke 648/1, 648/4, 648/8 und 649/1.
- Im restlichen Bereich des Plangebietes sind die Anforderungen des Lärmpegelbereiches II zu erfüllen

Punkt 2

Zustimmung ohne weitere Auflagen aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde;

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung:

Im Zuge der Bebauungsplanung wurde ein Grünordnungsplan erstellt, in dem sowohl die Belange des Umwelt, Natur- und Artenschutzes untersucht und dargestellt werden, als auch grünordnerische Maßnahmen ermittelt und beschrieben werden; diese werden so weit wie möglich als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

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

Punkt 3

Befahrbarkeit des Verbindungsweges (Flurstück 648/8) für kommunale Abfallentsorgungsfahrzeuge zwischen der Planstraße und „Hinter dem Anger“ im Hinblick auf Tragfähigkeit, Fahrbahnbreite und Kurvenradien gewährleisten;

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung:

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

Im Bebauungsplanentwurf werden die Verkehrsflächen entsprechend der Anforderungen der Unteren Abfallbehörde festgesetzt. Die straßenbautechnischen Anforderungen werden in der Erschließungsplanung umgesetzt.

Punkt 4

Innerhalb des Geltungsbereiches bzw. unmittelbar angrenzend sind bisher keine Flächen im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) erfasst worden;

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung:

Der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde wurde zur Kenntnis genommen.

Aus dem o.g. Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde ergeben sich für die Planung keine zu berücksichtigenden Sachverhalte.

Punkt 5

Freihaltung des Gewässerrandstreifens entlang des nordwestlich des Plangebietes benachbarten Erlgrunds (Gewässer II. Ordnung);

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung:

Gewässerrandstreifen und Plangebiet überdecken sich nur geringfügig. Die innerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Teilflächen des Gewässerrandstreifens werden im Bebauungsplan als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie als Flächen für Versorgungsanlagen ‚Regenrückhaltebecken‘ gewidmet, jedoch nicht für technische Anlagen beansprucht, so dass sie im Zuge der Umsetzung den Anforderungen des Gewässerrandstreifens entsprechend gestaltet werden können.

Stellungnahme vom 17.08.2020

Punkt 1

Lösung schalltechnischer Konflikte erforderlich; gemäß Entwurf Schallgutachten werden Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für ein WA nachts für die Bauflächen westlich der Gaststätte mit Bowlingbahn (Hinter dem Anger 3a) überschritten;

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung:

Gem. Schallgutachten vom 12.06.2019 (vgl. S. 17) ist es möglich eine Wohnbebauung westlich der Gaststätte mit Bowlingbahn (Hinter dem Anger 3a) zu realisieren. Die zur Nachtzeit genutzten schutzbedürftigen Räume (Schlafzimmer und Kinderzimmer) können dann nur über die West- bzw. Südfassade belüftet werden. Dies wurde in der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 9 für das Flurstück 649/1, auf dem sich die von der unteren Immissionsschutzbehörde angezeigte Wohnbebauung befindet, festgesetzt.

Die Vorschläge zu textlichen Festsetzungen aus dem Schallgutachten S. 23 wurden vollständig in den Bebauungsplan übernommen.

Punkt 2

Ableitung des Niederschlagswassers und die hieraus resultierenden Festsetzungen im Plangebiet zwar erkennbar, aber ausreichende Funktionsfähigkeit noch nicht ausreichend nachgewiesen;

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung:

Eine Versickerung von Niederschlagswasser als Maßnahme der Regenwasserrückhaltung wird im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Die ausreichende Dimensionierung sowie die ausreichende Funktionsfähigkeit des geplanten Regenrückhaltebeckens wurde der Unteren Wasserbehörde im Rahmen der Erschließungsplanung nachgewiesen.

Stellungnahme vom 30.10.2020

Diese Stellungnahme wurde im Rahmen des Satzungsbeschlusses zu KER709 (DS0718/20) abgegeben. Sie konnte aufgrund des Verfahrensstandes des Bebauungsplans KER709 nicht mehr berücksichtigt werden. Das Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung sicherte dem Umwelt- und Naturschutzamt aber zu, diese Stellungnahme bei KER687 zu berücksichtigen und ins Verfahren aufzunehmen. Das Umwelt- und Naturschutzamt stimmte dieser Vorgehensweise am 05.11.2020 zu.

Punkt 1

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen 3.1 (ehemals 4.1), 7.1, 7.3 und 7.4 sind wie folgt zu ergänzen:

- Die bauordnungsrechtliche Festsetzung 3.1 (ehemals 4.1) wurde ergänzt. Die Vorgartenflächen die nicht für Stellplätze, Garagen und Einfahrten genutzt werden sind zu gestalten und vollständig zu begrünen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung:

Die Formulierung wurde in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.

Punkt 2

Bezüglich einer größeren Auswahl verwendbarer standortgemäßer und klimastabiler Baum- und Straucharten wären die Listen in den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen 7.1 und 7.3 durch nachfolgende Arten zu ergänzen:

Laubbäume:

Acer monspessulanum (Französischer Ahorn), Alnus glutinosa (Schwarzerle), Alnus x spaethii (Purpurerle), Amelanchier ovalis (Gemeine Felsenbirne), Carpinus betulus (Hainbuche) (zu Pkt 7.1), Crataegus (Weißorn/ Rotdorn/ Apfeldorn- Baumform), Quercus robur (Stieleiche), Quercus petraea (Traubeneiche), Quercus pubescens (Flaumeiche), Salix alba (Weide), Sorbus aria (Mehlbeere), Sorbus torminalis (Elsbeere), Tilia cordata (Winter-Linde), Tilia tomentosa (Silber-Linde), Ulmus glabra (Bergulme - vorzugsweise Resistenzzüchtungen), Ulmus laevis (Flatterulme)

Die Empfehlung von Betula pendula (Birke) sollte angesichts der Klimaänderung überdacht bzw. nicht mehr vorgeschlagen werden.

Sträucher:

Amelanchier ovalis (Gemeine Felsenbirne), Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Crataegus laevigata (Zweiggrüfl. Weißdorn), Prunus mahaleb (Steinweichsel), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.

Begründung:

Die Pflanzvorschläge wurden bis auf *Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel), *Viburnum lantana* (Wolliger Schneeball) vollständig übernommen. Diese Pflanzen wurden aufgrund ihrer Giftigkeit nicht berücksichtigt, da sich die Pflanzfestsetzungen ausschließlich auf private Grundstücksbereiche beziehen. Es kann bei einer Festsetzung von teilweise giftigen Pflanzenarten nicht sichergestellt werden, dass diese für Kinder und Jugendliche nicht zugänglich sind.

Punkt 3:

Die bauordnungsrechtliche Festsetzung 7.4 Die zur Erhaltung festgesetzten Obstbäumen sind durch geeignete Schutzmaßnahmen gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Erfurt, DIN 18920 und RAS-LP 4 während der Bauphase und darüber hinaus vor Beeinträchtigungen und gegen mechanische Beschädigungen zu schützen sowie durch eine regelmäßige und fachgerechte Pflege auf Dauer zu erhalten.

Dazu gehört ebenso, dass im Wurzelbereich der Bäume kein Bodenabtrag und Verdichtung erfolgt. Als Wurzelbereich gilt die Bodenfläche unter der Krone von Bäumen (Kronentraufe) zuzüglich 1,50m nach allen Seiten.

Abgestorbene Bäume sind durch Neupflanzungen von Obstbaumhochstämmen zu ersetzen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung:

Die Formulierung wurde in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		15
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Tiefbau- und Verkehrsamt	
mit Schreiben vom	16.08.2018 und 17.01.2019 und 12.03.2020 und 05.08.2020	

Stellungnahme vom 16.08.2018 und 17.01.2019

Punkt 1

- 1.1 Übernahme sämtlicher erforderlicher Leistungen der öffentlichen Erschließung durch den Vorhabenträger gewährleisten;
- 1.2 Befahrbarkeit und Funktionsfähigkeit sicherstellen; ausreichende Straßenbreiten und Einhaltung straßenbautechnische Anforderungen gewährleisten;

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung:

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

zu 1.1

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

zu 1.2

Die dem Bebauungsplan u.a. zugrunde liegende Erschließungsplanung entspricht der mit dem Tiefbau- und Verkehrsamt zwischenzeitlich erfolgten Abstimmung.

Stellungnahme vom 12.03.2020 und 05.08.2020

Punkt 1

- 1.1 Es wird ausdrücklich begrüßt, dass offensichtlich bereits im Erschließungskonzept ein Augenmerk auf die Anforderungen des ruhenden Kfz-Verkehrs gelegt wurde. Für die vorgesehenen Nutzungen sind Stellflächen in ausreichender Anzahl auf dem Privatgelände außerhalb des öffentlichen Verkehrsraums zu errichten bzw. zu gewährleisten.
- 1.2 Neben den Bedarfen des Radverkehrs angemessen berücksichtigen; Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sind zwingend in ausreichender Anzahl außerhalb des öffentlichen Straßenraumes auf dem eigenen Grundstück einzuordnen.
- 1.3 Der 2. Rettungsweg ist generell außerhalb des öffentlichen Straßenraumes sicherzustellen. Insoweit hierfür Feuerwehraufstellflächen erforderlich werden, sind diese auf den eigenen Grundstücken zu einzuordnen. Die Anordnung solcher Flächen zu Lasten öffentlicher Stellplätze muss kategorisch abgelehnt werden.
- 1.4 Höheneinordnung der Planstraßen ist der noch zu erstellenden Erschließungsplanung vorbehalten. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich im weiteren Planungsprozess Höhen ergeben, die von den im B-Plan enthaltenen Höhenangaben abweichen. Einer Festsetzung der im B-Plan enthaltenen Höhenangaben kann daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht zugestimmt werden. Sämtliche Planungen zur Erschließung (Straße,

Entwässerung, Straßenbeleuchtung) sind durch geeignete Fachplaner unter enger Beteiligung des Tiefbau- und Verkehrsamtes durchzuführen; Belange der SWE Stadtwirtschaft GmbH sind zu beachten

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung:

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

zu 1.1

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen die Errichtung von 2 Stellplätzen je Wohneinheit. Diese können innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche in Garagen und Carports oder im Vorgartenbereich auf der mit "ST" gekennzeichneten Fläche hergestellt werden. Der öffentliche Verkehrsraum steht für private Parkplätze nicht zur Verfügung.

zu 1.2

Abstellmöglichkeiten für Fahrräder müssen auf den privaten Flächen berücksichtigt werden. Der öffentliche Straßenraum steht dafür nicht zur Verfügung. Der Bebauungsplan trifft hierzu keine Festsetzungen.

zu 1.3

Der zweite Rettungsweg erfolgt nicht zu Lasten von öffentlichen Stellplätzen oder des öffentlichen Straßenraums. Dieser muss auf den privaten Grundstücken gewährleistet werden.

zu 1.4

Die im Bebauungsplan festgesetzten Höhenpunkte basieren bereits auf der Erschließungsplanung des Fachplaners. Die Stellungnahme wurde an den Fachplaner weitergeleitet mit der Bitte sich mit dem Tiefbau- und Verkehrsamt in Verbindung zu setzen.

Im Bauleitplanverfahren wurde bereits frühzeitig die SWE Stadtwirtschaft GmbH beteiligt und die Stellungnahme dem Erschließungsträger für die Erschließungsplanung übergeben. Um ein Rückwärtsfahren zu vermeiden können die Fahrzeuge das Planungsgebiet über die Planstraße B auf die Straße "Hinter dem Anger" wieder verlassen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		16
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Entwässerungsbetrieb	
mit Schreiben vom	16.08.2018 10.08.2020	

Stellungnahme vom 16.08.2018

Punkt 1

- 1.1 Regenwasserentsorgung ist nicht gewährleistet;
- 1.2 Schmutzwasserentsorgung ist nicht gewährleistet;
- 1.3 Berücksichtigung von Flächen für ein Regenrückhaltebecken

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung:

zu 1.1; 1.2 und 1.3

Für das Plangebiet wurde ein mit dem Entwässerungsbetrieb und der Unteren Wasserbehörde abgestimmtes Entwässerungskonzept erarbeitet. Für eine geordnete Regenwasserentsorgung ist demnach die Verlegung von Regenwasserkanälen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich. Das abgeleitete Regenwasser wird über ein im Nordwesten des Plangebietes angeordnetes Regenrückhaltebecken gesammelt und gedrosselt in den benachbarten als Gewässer II. Ordnung registrierten Vorfluter dem natürlichen Wasserhaushalt zugeführt. Für eine geordnete Schmutzwasserentsorgung werden zudem in den Planstraßen und in der Straße „Am Mühlwege“ erforderliche Schmutzwasserkanäle verlegt, die das Schmutzwasser zu dem im Bereich der Flächen für Versorgungsanlagen zu errichtenden Pumpwerk ableiten.

Stellungnahme vom 10.08.2020

Punkt 1

- 1.1 Falsche bzw. fehlende Angaben in Anlage 3.7 Leitungsplan
- 1.2 für die Erschließung ist eine abgestimmte Entwurfs- und Genehmigungsplanung erforderlich

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung:

zu 1.1

Die Unterlagen der Anlage 3.7 stellten einen alten Erarbeitungsstand dar. Dieser konnte die Fragestellungen des Entwässerungsbetriebs nicht vollständig enthalten. Für den rechtswirksamen Bebauungsplan wurde ein neuer koordinierter Leitungsplan durch den Fachplaner erstellt.

zu 1.2

Eine abgestimmte Entwurfs- und Genehmigungsplanung wurde mit dem Erschließungsvertrag erstellt.