

Vorhabenbezogener Bebauungsplan KER663

"Zum Kornfeld"

Satzung

Abwägung

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

Impressum



Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum
01.09.2022

Inhaltsverzeichnis

1 Tabellarische Zusammenfassung

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

2 Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen

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

1 Tabellarische Zusammenfassung

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

B

Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 16.05.2014 und vom 31. Juli 2015.

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 Referatsgruppe II B Referat 300 Weimarplatz 4 99423 Weimar	24.06.14 02.09.15	30.06.14 09.09.15			X	
B2	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	11.06.14 25.09.15	17.06.14 01.10.15		X		
B3	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	18.06.14 27.08.15	24.06.14 02.09.15		X		
B4	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	10.06.14 03.09.15	16.06.14 09.09.15			z.T.	
B5	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	28.05.14 24.09.15	04.06.14 29.09.15		X		
B6	Stadtwerte Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	26.05.14 14.09.15	07.07.17 17.09.15		X		
B7	Stadtwerte Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	27.06.14 14.09.15	07.07.14 17.09.15			z.T.	
B8	Stadtwerte Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	18.06.14	30.06.14		X		
B9	Stadtwerte Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	02.06.14 31.08.15	10.06.14 03.09.15			z.T.	
B10	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	02.06.14 07.08.15	05.06.14 11.08.15			z.T.	
B11	Straßenbauamt Mittelthüringen Warsbergstraße 3 99092 Erfurt	26.06.14	30.06.14		X		

Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan KER663 "Zum Kornfeld"

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B12	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	04.06.14 11.08.15	11.06.14 13.08.15		X		
B13	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	26.06.14 10.08.15	30.06.14 16.08.14			z.T.	
B14	Thüringer Landesbetrieb für Arbeitsschutz und technischen Verbraucherschutz Regionalinspektion Erfurt Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	27.05.14 17.08.15	02.06.14 20.08.15		X		
B15	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	19.06.14 31.08.15	24.06.14 03.09.15		X		
B16	Landwirtschaftsamt Sömmerda Umlandstraße 3 99610 Sömmerda	28.05.14 18.08.15	02.06.14 21.08.15				
B17	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Am Johannestor 23 99084 Erfurt	09.07.14 03.03.15	14.07.14 07.09.15		X		
B18	Deutsche Post Bauen GmbH Regionalbereich Berlin Dessauer Straße 3 - 5a 10963 Berlin	keine Äußerung					
B19	Deutsche Telekom AG T-Com Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	keine Äußerung					
B20	Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	keine Äußerung					
B21	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	keine Äußerung 14.09.15	- 18.09.15		X		
B22	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	keine Äußerung					
B23	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Drosselbergstraße 2 99097 Erfurt	keine Äußerung					

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

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

N

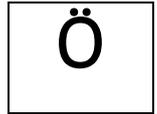
Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 16.05.2014 und vom 31. Juli 2015.

Reg. Nr.	Beteiligter anerkannter Naturschutzverband und Verein nach § 45 ThürNatG	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
N1	Landesanglerverband Thüringen e.V. Moritzstraße 14 99084 Erfurt neu: Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	26.05.14 12.08.15	04.06.14 14.08.15		X		
N2	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	20.06.14 04.09.15	20.06.14 04.09.15		X		
N3	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	09.06.14 31.08.15	10.06.14 31.08.15		X		
N4	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	27.06.14 11.09.15	30.06.14 11.09.15		X		
N5	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	25.06.14 12.09.15	27.06.14 14.09.15				
N6	Kulturbund für Europa e.V. Johannesstraße 17a 99084 Erfurt	17.06.14 20.08.15	18.06.14 21.08.15		X		
N7	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Lauwetter 25 98527 Suhl	27.06.14	07.07.14		X		
N8	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	- 13.08.15	- 14.08.15		X		
N9	Grüne Liga e.V. Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	keine Äußerung					
N10	NABU Landesverband Thüringen Ortsgruppe Großfahner Mittelgasse 138 99100 Großfahner	keine Äußerung					

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit



Die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs wurde in der Zeit vom 26.05.2014 bis 27.06.2014 anhand der Planfassung vom Juni 2013 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wurde in der Zeit vom 10.08.2015 bis 12.09.2015 anhand der Planfassung vom 15.04.2015 durchgeführt.

Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

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 16.05.2014 und vom 31. Juli 2015.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
11	Amt für Soziales und Gesundheit	20.05.14 04.08.15	21.05.14 10.08.15		X		
12	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	17.06.14 10.09.15	25.06.14 23.09.15			z.T.	
13	Bauamt	23.06.14 11.09.15	25.06.14 14.09.15			X	
14	Umwelt- und Naturschutzamt	26.06.14 12.09.15	01.07.14 16.09.15		X		
15	Tiefbau- und Verkehrsamt	26.06.14 10.09.15	04.07.14 23.09.15		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



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B1
im Verfahren	KER663 "Zum Kornfeld"	
von	Thüringer Landesverwaltungsamt Referatsgruppe II B, Referat 300 Weimarplatz 4 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	24.06.2014 02.09.2015	

keine grundlegenden Einwände mehr

Aus der Stellungnahme vom 24.06.2014

Raumordnung

Punkt 1

In der Begründung sind ergänzende Angaben zum Bedarf der geplanten Nutzungen erforderlich, da die erfolgten Angaben nicht ausreichend sind.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Begründung ist zu diesem Punkt mit dem Entwurf nachgebessert worden.

Immissionsschutz

keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken

Entwicklungsgebot

Punkt 2

Begründung für ein Mischgebiet ist zu überarbeiten.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Begründung ist zu diesem Punkt mit dem Entwurf nachgebessert worden.

Weitere Hinweise

Punkt 3

Es ist zu prüfen, inwieweit die Voraussetzungen für einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB hier tatsächlich erfüllt werden können. Die konkrete Art der baulichen Nutzung ist für die gewerblichen Einrichtungen noch unklar.

Der Vorhabenträger muss Eigentümer aller Grundstücke im Geltungsbereich sein.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Alle baulichen Nutzungen sind hinreichend konkret.

Der Vorhabenträger ist Eigentümer aller Grundstücke im Geltungsbereich.

Punkt 4 und 5

zu 4: Festsetzung Mischgebiet

zu 5: Hinweise zum weiteren Verfahren, Vorhaben und Erschließungsplan als Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, Satzungsbeschluss, Planurkunde, Ausfertigung etc.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten gefolgt.

Begründung

Die Hinweise zur Art der Nutzung (Mischgebiet) und zum weiteren Verfahren, Bestandteilen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, Satzungsbeschluss, Planurkunde, Ausfertigung sind bekannt und entsprechen dem durch das BauGB rechtlich vorgegebenen Voraussetzungen.

Aus der Stellungnahme vom 02.09.2015

Belange der Wasserwirtschaft - keine Grundsätzlichen Einwände

Punkt 6

Das südliche Plangebiet befindet sich in einem einstweilig gesicherten Überschwemmungsgebiet, das auch als solches gekennzeichnet ist. Es wird davon ausgegangen, dass dort keine neue Bebauung entsteht.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Es handelt sich bei der Fläche, die im einstweilig gesicherten Überschwemmungsgebiet liegt um eine private Grünfläche, die maximal mit einem offenen Gartenpavillon mit max. 30 qm Grundfläche oder mit einem Geräteschuppen mit max. 20qm Grundfläche bebaut werden. Das gekennzeichnete Überschwemmungsgebiet befindet sich allerdings nur in der südöstlichsten Ecke, sozusagen hinter dem Regenwasserrückhaltebecken in einer festgesetzten Fläche mit Bindungen für den Erhalt der Bepflanzung, d.h. hier könnte der Gartenpavillon weder aus funktioneller noch aus planungsrechtlicher Sicht stehen.

Belange des Immissionsschutzes - keine Grundsätzlichen Einwände

Punkt 7

Hinweis zum Planvollzug Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm ist einzuhalten.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Der Hinweis zum Planvollzug hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Er ist erst im Zuge der Umsetzung von Bedeutung.

Beratende Hinweise zum Planverfahren

Punkt 8

Hinweis zur Bauweise im, textliche Festsetzung 2.11 - Widerspruch, Prüfung, welche Bauweise festgesetzt werden soll.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Im Mischgebiet MI 4 soll eine abweichende Bauweise festgesetzt werden. Damit die Festsetzung hinreichend konkret und eindeutig ist, wird die textliche Festsetzung 2.11 im Rahmen einer redaktionellen Änderung entsprechend präzisiert.

Das Werkstattgebäude ist fast 70m lang, entspricht somit einer abweichenden Bauweise. Der erste Halbsatz wird weglassen, so dass die Festsetzung 2.1. neu lautet:

"In der abweichenden Bauweise darf die Gebäudelänge maximal 70m betragen."

Punkt 9

In der textlichen Festsetzung 1.3- Höhenbezugspunkte - soll der 3. Satz gestrichen werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die redaktionelle Änderung dient der Präzisierung und dem Verständnis der textlichen Festsetzung 1.3 zu den Höhenbezugspunkten.

Punkt 10

Es ist das Gebot der inhaltlichen Kongruenz zwischen Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan und dem Durchführungsvertrag herzustellen. Dies muss aus den Plänen durch entsprechende Überschriften ersichtlich werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die redaktionelle Änderung dient der Präzisierung und dem Gebot zur Kongruenz der Planunterlagen, die zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehören, Rechnung zu tragen.

Punkt 11

Es wird darauf hingewiesen, dass der Satzungsbeschluss sich eindeutig auf den Vorhaben- und Erschließungsplan beziehen muss. Vor Bekanntmachung ist auch der gesondert erstellte Vorhaben- und Erschließungsplan auszufertigen. Ein entsprechender Ausfertigungsvermerk fehlt auf dem Plan vom 17.04.2015.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Titelüberschrift des Vorhabenplanes bezieht sich zum Satzungsbeschluss eindeutig auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. "Vorhaben- und Erschließungsplan KER663 Zum Kornfeld".

Die redaktionelle Änderung dient dazu der Präzisierung und dem Gebot zur Kongruenz der Planunterlagen, die zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehören, Rechnung zu tragen.

Punkt 12

Es wird der Hinweis gegeben, dass auf einen gesonderten Vorhaben- und Erschließungsplan im Hinblick auf die vorhabenkonkreten Festsetzungen, insbesondere zur Fassadenabwicklung, verzichtet werden kann, wenn ein ergänzender ausdrücklicher Vermerk auf dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan klarstellt, dass die Planurkunde des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zugleich auch Vorhaben und Erschließungsplan sein soll.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird weiterhin aus zwei Plänen bestehen:

1. Bebauungsplan: Planzeichnung, Teil A, mit textlichen Festsetzungen, Teil B, sowie
2. Vorhaben- und Erschließungsplan: Lageplan und Fassadenabwicklungen (Ansichten).

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan sollte der Einfachheit halber im Idealfall aus einem Plan bestehen und nicht mehrere Seiten oder Pläne umfassen, damit im Nachgang nicht alles einzeln ausgefertigt, vom Oberbürgermeister unterzeichnet und geöst werden muss und damit für jeden klar erkennbar ist, was zusammengehört.

Im vorliegenden Fall kann jedoch wegen der Vielzahl einzelner unterschiedlicher Gebäude mit ihren Fassaden nicht auf einen zweiten Plan verzichtet werden.

Punkt 13

Der Ausfertigungsvermerk war noch nicht auf der Planzeichnung des Entwurfs

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Der Ausfertigungsvermerk war noch nicht auf der Planzeichnung des Entwurfs, weil es bei der Stadt Erfurt für das Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung üblich ist nach dem Satzungsbeschluss und nach Anzeige § 21 ThürKo den Plan oder die Pläne hierzu mit einem gesonderten Stempel zu versehen und dem Oberbürgermeister zur Unterschrift vorzulegen. Gleiches wird bei der Begründung und der Abwägung etc. auch gemacht, für die es auch keinen gesonderten Ausfertigungsvermerk gibt.

Um der Stellungnahme nachzukommen wurde auf den Vorhaben- und Erschließungsplan der Ausfertigungsvermerk, wie auf der Planzeichnung zum Bebauungsplan aufgebracht. Die redaktionelle Änderung dient der Präzisierung.

Ferner ist anzumerken, dass die Datenmenge auf Grund der eingesetzten Fassaden bereits jetzt schon so groß ist, so dass Schwierigkeiten vorauszusehen sind, wenn die Pläne zusammengebracht werden und die große Datenmenge beider Pläne im Netz für den Kommunalen Sitzungsdienst und/ oder die Öffentlich zur Verfügung gestellt werden sollen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B2
im Verfahren	KER663 "Zum Kornfeld"	
von	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	
mit Schreiben vom	11.06.2014 25.09.2015 und 09.10.2015	

mit Stellungnahme vom 25.09.2015 und 09.10.2015 keine Bedenken mehr

aus der Stellungnahme vom 11.06.2014

Punkt 1

Erdaufschlüsse sowie größere Baugruben sind der Behörde anzuzeigen. Es wird um Übergabe von Schichtenverzeichnissen einschließlich Erkundungsdaten und Lageplänen durch Bohrfirmen oder beauftragte Ingenieurbüros gebeten.

Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die Hinweise sind im Rahmen der Umsetzung zu berücksichtigen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf, da die Hinweise keine unmittelbaren Auswirkungen auf Festsetzungen im Bebauungsplan haben.

Den Hinweisen liegen andere gesetzliche Grundlagen zugrunde, wie das "Bundesbodenschutzgesetz" und das "Gesetz über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten" (Lagerstättengesetz), weswegen Hinweise auf Bebauungsplanebene nicht notwendig sind.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B3
im Verfahren	KER663 "Zum Kornfeld"	
von	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	
mit Schreiben vom	18.06.2014 27.08.2015	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B4
im Verfahren	KER663 "Zum Kornfeld"	
von	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	10.06.2014 03.09.2015	

Keine Einwände mehr mit der Stellungnahme vom 13.09.2015

aus der Stellungnahme vom 10.06.2014

Punkt 1

Es werden Hinweise gegeben zur:

1. Plangrundlage; Verwendung der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK)
2. Bodenordnung; Bodenordnungsverfahren
3. Festpunkte der geodätischen Grundlagentetze; keine Festpunkte im Plangebiet

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesen Punkten zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die Hinweise werden berücksichtigt.

zu 1: Der Entwurf des Bebauungsplanes ist auf Grundlage des ALK erstellt.

zu 2: Ein Bodenordnungsverfahren ist nicht beabsichtigt.

zu 3: Es besteht kein Handlungsbedarf auf Bebauungsplanebene.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B5
im Verfahren	KER663 "Zum Kornfeld"	
von	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	28.05.2014 24.09.2015	

Mit Stellungnahme vom 24.09.2015 keine Hinweise mehr

Aus der Stellungnahme vom 28.05.2014

Punkt 1

Obgleich bisher keine Bodenfunde bekannt sind, muss bei Erdarbeiten mit dem Auftreten von Bodenfunden, Scherben, Knochen, Metallgegenständen, Steinwerkzeugen u. ä. sowie Befunden (auffälligen Häufungen von Steinen, markanten Bodenverfärbungen, Mauerresten) gerechnet werden, die einer unverzüglichen Meldepflicht nach §16 Thüringer Denkmalschutz unterliegen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Es erfolgt der Hinweis "Bodenaufschlüsse" im Anschluss an die textlichen Festsetzungen auf dem Plan.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B6
im Verfahren	KER663 "Zum Kornfeld"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	26.05.2014 und 06.06.2014 14.09.2015 (31.08.2015 und 03.09.2015)	

Anlagenbestand: Strom

Punkt 1

Im Plangebiet befinden sich Anlagen der SWE Netz GmbH, die zu sichern und ggf. umzuverlegen sind. Es werden Hinweise gegeben, wie mit dem Leitungsbestand umzugehen ist.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung und deren Umsetzung berücksichtigt. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf, da die Hinweise keine unmittelbaren Auswirkungen auf Festsetzungen im Bebauungsplan haben.

Anlagenbestand: Gas

keine Betroffenheit; keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B7
im Verfahren	KER663 "Zum Kornfeld"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	27.06.2014 (01.07.2014) 14.09.2015 (10.09.2015)	

Die Stellungnahmen vom 01.07.2014 und 10.09.2015 führen ähnliche Belange an grundsätzliche Zustimmung

Punkt 1

Der Bebauungsplanbereich ist grundsätzlich mit Trinkwasser versorgbar; darüber hinaus werden weitere Hinweise zur Erschließung mit Trinkwasser gegeben.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die Hinweise betreffen die Umsetzung des Bebauungsplanes und werden im Rahmen der Erschließungsplanung und deren Umsetzung berücksichtigt. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf, da die Hinweise keine unmittelbaren Auswirkungen auf Festsetzungen im Bebauungsplan haben.

In der Begründung zum Entwurf sind allgemeine Aussagen zur Strom- und Wasserversorgung getroffen worden, die den Rahmen und Sachverhalt zur Leitungssituation im Plangebiet und Versorgung wiedergeben.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B8
im Verfahren	KER663 "Zum Kornfeld"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	18.06.2014	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B9
im Verfahren	KER663 "Zum Kornfeld"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	02.06.2014 31.08.2015	

Entsorgung

Punkt 1

Es werden entsorgungsspezifische Hinweise gegeben.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesen Punkten zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung und deren Umsetzung berücksichtigt. Die Festsetzungen zu den privaten Verkehrsflächen berücksichtigen keine Wendenmöglichkeiten für Müllfahrzeuge. Die Entsorgung findet von einem Übergabeplatz an der Straße "Zum Kornfeld" statt.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da die Hinweise keine unmittelbaren Auswirkungen auf Festsetzungen im Bebauungsplan haben.

Punkt 2

Hinweise zum aktuellen Projekt – Übergabe der Müllbehälter für das Gebiet.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist ein Übergabe-Standplatz für die Müllbehälter am Entsorgungstag vorgesehen. Dieser ist im Plan gekennzeichnet mit dem Buchstabenkürzel MS.

Punkt 3

Hinweise für die Bauphase

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die Hinweise betreffen nicht den Regelungsinhalt des im Bebauungsplanes und finden daher keinen Eingang in die Festsetzungen..

Sie beziehen sich auf die Ausführung des Vorhabens.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B10
im Verfahren	KER663 "Zum Kornfeld"	
von	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	
mit Schreiben vom	02.06.2014 07.08.2015	

grundsätzlich keine Einwände

Punkt 1

Im ausgewiesenen Planungsbereich befinden sich Gasversorgungsleitungen der TEN sowie zusätzliche Hinweise zum Umgang und Schutz der Anlagen.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Durch das Plangebiet gehen keine übergeordneten Leitungen der TEN. Es gibt lediglich einen Anschluss für das Bestehende Gewerbegebäude im MI4 (Werkstatt).

Eine nachrichtliche Übernahme ist daher nicht erforderlich.

Die Hinweise sind im Rahmen der Erschließungsplanung und deren Umsetzung zu berücksichtigen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf, da die Hinweise keine unmittelbaren Auswirkungen auf Festsetzungen im Bebauungsplan haben.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B11
im Verfahren	KER663 "Zum Kornfeld"	
von	Straßenbauamt Mittelthüringen Warsbergstraße 3 99092 Erfurt	
mit Schreiben vom	26.06.2014	

nicht berührt; keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B12
im Verfahren	KER663 "Zum Kornfeld"	
von	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	04.06.2014 11.08.2015	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B13
im Verfahren	KER663 "Zum Kornfeld"	
von	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	
mit Schreiben vom	26.06.2014 10.08.2015	

grundsätzlich keine Einwände

aus der Stellungnahme vom 26.06.2016

Punkt 1

Es ist kein Verfahren nach Flurbereinigungsgesetz oder Landwirtschaftsanpassungsgesetz anhängig.

Spezielle Anforderungen zum Inhalt einer Umweltverträglichkeitsprüfung bestehen nicht.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesen Punkten zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es resultiert daraus kein Handlungsbedarf für den Geltungsbereich des Bebauungsplans, da die Hinweise keine unmittelbaren Auswirkungen auf Festsetzungen im Bebauungsplan haben. Jedoch ist Ersatzmaßnahme durch ein Flurbereinigungsverfahren betroffen, s. Punkt 3.

Punkt 2

Erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Baugebiet selbst bzw. auf geeigneten externen Flächen zu realisieren, ohne Inanspruchnahme von Ackerland.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgen z. T. im Gebiet selbst. Was darüber hinaus geht wird am Linderbach durch Rückbau eines Wehres erbracht. Ackerflächen werden dabei nicht in Anspruch genommen. Dies wird in der Begründung und im GOP dargestellt.

aus der Stellungnahme vom 10.08.2015

Punkt 3

Die Ausgleichsmaßnahme EA1 (Bezeichnung im GOP), im Bebauungsplan als M1 festgesetzt, liegt im Flurbereinigungsverfahren Vieselbach (Az.: 1-3-01000).

Die Herstellung der Ausgleichsmaßnahme löst eine Zustimmung nach § 34 Abs. 1 FLurbG aus, die beim ALF Gotha einzuholen ist. Grundsätzlich stehen der Umsetzung der Maßnahme jedoch keine Belange aus dem Flurbereinigungsverfahren entgegen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Für die Festsetzungen im Bebauungsplan hat die Lage der Ausgleichsfläche M1 (im GOP EA1) in einem Flurbereinigungsverfahren gem. der Stellungnahme keine Bedeutung. Die Hinweise sind mit Umsetzung der Maßnahme zu beachten. Daher wurde die Stellungnahme an die zuständige Fachbehörde weitergeleitet.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B14
im Verfahren	KER663 "Zum Kornfeld"	
von	Thüringer Landesbetrieb für Arbeitsschutz und technischen Verbraucherschutz Regionalinspektion Erfurt Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	27.05.2014 17.08.2015	

keine Betroffenheit; keine Einwände

Punkt 1

Es werden Hinweise an den Vorhabenträger, respektive späteren Bauherren für die Planungsphase und Ausführung gegeben.

Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf, da die Hinweise keine unmittelbaren Auswirkungen auf Festsetzungen im Bebauungsplan haben.

Die Stellungnahme wurde an den Vorhabenträger zur Kenntnisnahme und Beachtung weitergeleitet.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B15
im Verfahren	KER663 "Zum Kornfeld"	
von	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom	19.06.2014 31.08.2015	

keine Betroffenheit; keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B16
im Verfahren	KER663 "Zum Kornfeld"	
von	Landwirtschaftsamt Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	
mit Schreiben vom	28.05.2014 18.08.2015	

aus der Stellungnahme vom 18.08.2015

Punkt 1

Hinweis zum rechtmäßigen Eigentümer der östlich zum Vorhaben gelegenen Flächen und Verwaltungsgebäude sowie der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen im Plangebiet.

Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf, da die Hinweise keine unmittelbaren Auswirkungen auf Festsetzungen im Bebauungsplan haben.

Es wird ausgesagt, dass sich auf dem Flurstück 477/4 das Büro bzw. eine landwirtschaftliche Mehrzweckhalle der Agrargenossenschaft Kerspleben befindet, woraus Hinweise und Forderungen abgeleitet werden. Das stimmt so nicht, auf dem Flurstück befindet sich der Betrieb des Vorhabenträgers. Die genannten Gebäude der Agrargenossenschaft befinden sich auf den nordöstlich an die mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzte private Grünfläche angrenzenden Flurstück 478/6 sowie dem Flurstück 478/11 an der Gartenstraße mit Zugang/Zufahrt über die Gartenstraße. Die zwischen dem Flurstück 478/6 und den Mehrgenerationenhäusern liegenden Flurstücke sind private Gärten, die den Einfamilienhäusern an der Gartenstraße zugeordnet sind. Das heißt, der Agrarbetrieb ist nicht direkt betroffen.

Die Emissionen der Agrargenossenschaft sind im Lärmgutachten berücksichtigt worden.

Punkt 2

Hinweis zu einzuhaltenden Grenzabständen von Bepflanzungen auf der externen Maßnahmenfläche M1.

Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die einzuhaltenden Grenzabstände gegenüber landwirtschaftlichen Flächen (4. Anstrich) betreffend die anzupflanzenden 3Bäume "malus silvestris" der Maßnahme M1 halten den zulässigen Grenzabstand von 2,0 m ein.

aus der Stellungnahme vom 28.05.2014

Punkt 3

Ackerlandfeldblock Herr Meisel

Abwägung

Der Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Alle im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes liegenden Flurstücke sind im Eigentum des Vorhabenträgers, so dass es diesbezüglich nicht zu Konflikten kommen kann.

Punkt 4

Die Flurstücke Gem. Kerspleben, Flur 3, 478/8 und 478/9 sind Eigentum der Agrargenossenschaft Kerspleben und sollten von der Planung ausgeschlossen werden.

Abwägung

Dem Hinweis wird gefolgt.

Begründung

Da diese Flurstücke nicht im Eigentum des Vorhabenträgers sind, können sie nicht in den Geltungsbereich aufgenommen werden. Sie sind mit dem Entwurf bereits nicht Teil des Geltungsbereiches.

Punkt 5

Für die Planung der Kompensationsflächen nach § 15 Abs. 3 BNatSchG ist die Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Böden zu vermeiden.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgen z. T. im Gebiet selbst. Was darüber hinaus geht wird am Linderbach durch Rückbau eines Wehres mit der Maßnahme M1 erbracht. Flächen, die derzeit als Ackerflächen genutzt werden, werden dabei nicht in Anspruch genommen. Bisher versiegelte Flächen des Wehres in den Flurstücken 341/2 und 341/2, Gem. Kerspleben, Flur 2 werden entsiegelt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B17
im Verfahren	KER663 "Zum Kornfeld"	
von	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Am Johannestor 23 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	09.07.2014 03.09.2015	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B20
im Verfahren	KER663 "Zum Kornfeld"	
von	Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	
mit Schreiben vom	- 14.09.2015	

keine Betroffenheit und daher keine Einwände

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



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N1
im Verfahren	KER663 "Zum Kornfeld"	
von	Landesanglerverband Thüringen e.V. Moritzstraße 14 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	26.05.2014 12.08.2015	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N2
im Verfahren	KER663 "Zum Kornfeld"	
von	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	
mit Schreiben vom	20.06.2014 04.09.2015	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N3
im Verfahren	KER663 "Zum Kornfeld"	
von	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	
mit Schreiben vom	09.06.2014 31.08.2015	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N4
im Verfahren	KER663 "Zum Kornfeld"	
von	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	
mit Schreiben vom	27.06.2014 11.09.2015	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N5
im Verfahren	KER663 "Zum Kornfeld"	
von	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	25.06.2014 12.09.2015	

Aus der Stellungnahme vom 25.06.2015

Punkt 1

Integration von Nistmöglichkeiten für gebäudebrütende Vögel wie Mauersegler, Dohlen und Schwalben sowie Nistkästen für Fledermäuse

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Es wurde eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) auf Grundlage des § 44 BNatSchG gemacht. Im Ergebnis der saP sind weder Nisthilfen für gebäudebrütende Vögel noch für Fledermäuse Nistkästen anzuordnen.

Die saP basiert vollständig auf Sekundärquellen, weshalb z.B. auf Fledermäuse nicht spezifisch eingegangen wurde. In der saP wird aber dargestellt, dass es am 17.09.14 eine Vorort-Begehung gegeben hat. Mit dem Ergebnis, dass im Gebiet keine Fledermäuse sind und auch keine zu erwarten sind aufgrund der Struktur des Gebietes. maximal entlang des Linderbaches werden Fledermäuse in den alten Baumstrukturen erwartet. In diese Bereiche wird durch Bebauung aber nicht eingegriffen.

Punkt 2, 3 und 5

2) Bepflanzung der Gärten mit einheimischen Gehölzen, um einheimischen Insekten Wirtspflanzen anzubieten.

3) Fassaden- und Dachbegrünung zur Verbesserung des Kleinklimas

5) Einsatz von ökologischem Pflaster zur Versickerung von Regenwasser in den Untergrund

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten gefolgt.

Begründung

Die Hinweise werden mit Ausnahme der Fassadenbegrünung durch Festsetzungen aus den bereits durch den BUND benannten Gründen umgesetzt.

Punkt 6

Vermeidung von Straßenlampen, die Insekten anlocken: gelbes Licht statt weißes Licht.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Der Hinweise ist im Rahmen der Erschließungsplanung und deren Umsetzung zu berücksichtigen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf, da die Hinweise keine unmittelbaren Auswirkungen auf Festsetzungen im Bebauungsplan haben.

Aus der Stellungnahme vom 12.09.2015

Punkt 7

Es dürfen grundsätzlich keine verschlechternden Maßnahmen in der Klimaschutzzone I vorgenommen werden.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen und gefolgt.

Begründung

Das Klimagutachten stellt heraus, dass durch bestimmte Maßnahmen (z.B. der Erhalt der Grünflächen und -strukturen sowie Neubepflanzung mit Bäumen) eine klimatische Kompensation des baulichen Eingriffs erfolgt. Diese Maßnahmen wurden im Bebauungsplanentwurf in verschiedene Festsetzungen überführt. Um eine Überströmung zu gewährleisten, wurden die maximalen Höhen der Bebauung auf 7,5 bzw. 11,5 Meter begrenzt (Festsetzung 1.2). Davon ausgenommen ist die Bebauung im Bestand (mit einer maximal zulässigen Höhe von 16,5 Meter). Klimatisch ausgleichend wirkende Maßnahmen sind Dachbegrünungen (Festsetzung 5.4.), ein dauerhafter Erhalt der Hecken und Grünstrukturen (Festsetzung 8.1 und 8.2), baumverschattete Flächen und Stellplätze (Festsetzung 8.4 und 8.5) und Fassadenbegrünungen der wärmeexponierten Südseiten der Mehrgenerationenhäuser (Festsetzung 9.1 bzw. Teil A3 der zeichnerischen Festsetzung).

Punkt 8

Es wird kritisiert, dass das Klimaschutzgutachten nur die Belange auf die Ortslage Kerspleben prüft.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die Beurteilung der klimaökologischen Veränderungen erfolgte mithilfe des Detailklimagutachtens, um die Auswirkungen auch außerhalb des Geltungsbereichs zu betrachten. Der Geltungsbereich liegt in der Klimaschutzzone I. Ordnung. Diese Flächen haben größte Bedeutung für Kalt- und Frischluftversorgung. Aufgrund der topographischen Gegebenheiten (Geländeprofil, Hangneigungen) fließt die hier entstehende Kaltluft zu einem großen Teil in Richtung Norden (Kerspleben) ab. Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt topographisch bedingt und durch die Distanz zur Innenstadt in einem Bereich der untergeordneten Einfluss auf das Stadtklima und die Lufthygiene hat. Für andere Ortsteile kann eine bioklimatische Beeinträchtigung auch ausgeschlossen werden, da sich entlang der östlich liegenden Ortsteilkette (Urbich, Linderbach, Azmannsdorf, Kerspleben) ein autarker (von der Kernstadt Erfurt abgekoppelter) Kaltluftabfluss befindet. Insgesamt werden die Auswirkungen zu keinen Verschlechterungen in den dicht besiedelten Gebieten von Erfurt führen. Die Kaltluft im Geltungsbereich, die in Richtung Norden fließt, besitzt Einfluss auf Kerspleben. Eine funktionsfähige Zufuhr von Frisch- und Kaltluft bleibt aufgrund der klimatisch ausgleichend wirkenden Festsetzungen auch für Kerspleben gewährleistet. Durch den im Klimagutachten geführten Variantenvergleich zeigt, dass durch lokale Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs

eine Kompensation des klimatischen Eingriffs erreicht werden kann und auch direkt benachbarte Gebiete keine Verschlechterung erfahren.

Punkt 9

Es werden das Bauen im Außenbereich und der Entzug von wertvollem Ackerland kritisiert.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen, aber nicht gefolgt.

Begründung

Es handelt sich um einen Außenbereich im Innenbereich bzw. um eine im Flächennutzungsplan dargestellte gemischte Baufläche, die auf kürzesten Wegen in das umgebende vorhandene Erschließungsnetz angebunden werden kann. Das Bauen auf dieser Art von Flächen erfolgt somit unter dem Aspekt des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden im Sinne einer Nachverdichtung innerhalb der Ortslage. Die Fläche wurde zwar noch landwirtschaftlich zur Futterherstellung für Ponys und Kaninchen durch einen Nebenerwerbslandwirt genutzt, allerdings erfolgte die alleinig mögliche Zuwegung bereits über private Flächen Dritter. Unter dem Aspekt des Bedarfs an barrierefreien bzw. –armen Mehrgenerationenwohnhäusern in Kerspleben muss die Aufgabe dieser Nutzung in Kauf genommen werden.

Punkt 10

Es werden Hinweise gegeben zum Ausgleich des Rückbaues am Wehr (breiteres Bachbett und Retentionsflächen). Eine erneute Uferbefestigung mit Wasserbausteinen wird abgelehnt, stattdessen soll ein naturnahes, dynamisches Bachbett mit Ufervegetation und einem Auebereich bevorzugt werden, unter Erhalt vorhandener Eschen.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen, aber nicht gefolgt.

Begründung

Die festgesetzte Ausgleichsmaßnahme M1 deckt das für den Bebauungsplan KER 663 erforderliche Defizit an Ausgleichspotenzial ab. Die Verbesserung der Gewässerdurchgängigkeit durch den Rückbau des Wehres bewegt sich mit der vorgeschlagenen Maßnahme auf den zur Verfügung stehenden städtischen Grundstücken. Darüber hinaus gehende flächenhafte Geländemodellierungen sind aufgrund der fehlenden Verfügbarkeit der Grundstücke nicht kurzfristig umsetzbar.

Punkt 11

Die Pflegezeit von 3 Jahren für die in der externen Ausgleichsfläche zu pflanzenden Obstbäume wird kritisiert und nicht akzeptiert. Es wird eine 10 - 20 Jahre lange Pflege vorgeschlagen.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen, aber nicht gefolgt.

Begründung

Die externe Ausgleichsfläche befindet sich in städtischem Eigentum, so dass die dauerhafte Pflege der Gehölze im Rahmen der Gewässerunterhaltung gewährleistet ist.

Punkt 12

An- und Zufahrtswege sowie Stellplatzflächen etc. sollen versickerungsfähig sein und mit wassergebundener heimischer Materialien befestigt werden. Es soll auf Asphalt verzichtet werden und ein ökologisches Pflaster (Hydropor) zum Einsatz kommen.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen, aber nicht gefolgt.

Begründung

Nach Festsetzung 5.2. sind für Stellplätze und deren Zufahrten mit Ausnahme der Tiefgarage sowie sonstige befestigte Flächen auf den Baugrundstücken wasserdurchlässige Materialien zu verwenden. Damit ist die Forderung mit Ausnahme der Zufahrt zur Tiefgarage grundsätzlich erfüllt. Durch die Abfahrt in die Tiefgarage einschließlich der Scherkräfte in den Abbiegebereichen sind wasserdurchlässige oder gar wassergebundene Materialien ungeeignet.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N6
im Verfahren	KER663 "Zum Kornfeld"	
von	Kulturbund für Europa e.V. Johannesstraße 17a 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	17.06.2014 20.08.2015	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N7
im Verfahren	KER663 "Zum Kornfeld"	
von	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Lauwetter 25 98527 Suhl	
mit Schreiben vom	27.06.2014	

keine Einwände

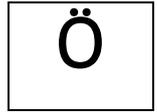
ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N8
im Verfahren	KER663 "Zum Kornfeld"	
von	Landesjagdverband Thüringen e.V. Frans-Hals-Str. 6c 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	- 13.08.2015	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N11
im Verfahren	KER663 "Zum Kornfeld"	
von	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	04.06.2014	

keine Einwände

2.3 **Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung**



Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

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



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		11
im Verfahren	KER663 "Zum Kornfeld"	
von	Amt für Soziales und Gesundheit	
mit Schreiben vom	20.05.2014 04.08.2015	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		12
im Verfahren	KER663 "Zum Kornfeld"	
von	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	
mit Schreiben vom	17.06.2014 10.09.2015	

Punkte 1-4

1. Gewährleistung des Löschwassergrundschutzes durch eine Löschwassermenge von 48m³/h auf die Dauer von 2 Stunden
2. Hinweise zum Einrichten und Erhalten von Löschwasserentnahmestellen. Maximale Hydrantenabstände: 150 m
3. Hinweise zur Berücksichtigung der Zugänglichkeit des Baugebietes
4. Hinweise zu brandschutztechnischen Maßnahmen für die Gebäude im Genehmigungsverfahren

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten zum Teil gefolgt.

Begründung

Im Umfeld des Gebietes ist der Löschwassergrundschutz gewährleistet.

Die Gewährleistung des Löschwassergrundschutzes und Errichtung von Löschwasserentnahmestellen (Punkt 1 und 2) erfolgt im Wege der Erschließungsplanung durch entsprechende dimensionierte Trinkwasserleitungen in den festgesetzten privaten Straßenverkehrsflächen, die den erforderlichen Löschwassergrundschutz sicherstellen können. Mit Festsetzung der Straßenverkehrsflächen sind auf Bebauungsplanebene die Voraussetzungen zur Herstellung des Löschwassergrundschutzes gewährleistet.

Für das Bebauungsplanverfahren ergibt sich über die Festsetzung von Straßenverkehrsflächen hinaus kein unmittelbares Regelungserfordernis. Eine Zugänglichkeit des Gebietes (Punkt 3) wird von der Straße "Zum Kornfeld" über die geplanten privaten Erschließungsstraßen gewährleistet.

Aus Hinweisen im Bezug auf bauliche Anlagen im Baugenehmigungsverfahren (Punkt 4) erfolgt kein Regelungserfordernis auf Bebauungsplanebene.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		13
im Verfahren	KER663 "Zum Kornfeld"	
von	Bauamt	
mit Schreiben vom	23.06.2014 11.09.2015	

untere Bauaufsichtsbehörde

Punkt 1

Ablehnung der Festsetzung der Privatstraße

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Die Privatstraße war seitens des Eigentümers so gewollt. Sie ist so in die immissionsschutzrechtliche Prüfung eingeflossen und das Tiefbauamt hatte keine Einwände dagegen. Konkrete Gründe, weswegen die Festsetzung abgelehnt wird, werden nicht genannt. Das Baugesetzbuch eröffnet die Möglichkeit der Festsetzung von privaten Straßen, insofern besteht keine Veranlassung die Festsetzung zu ändern.

Punkt 2

Im Vollzug nicht kontrollierbare immissionsschutzrechtliche Festsetzung 7.4

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Die Festsetzung ist deswegen in den Bebauungsplan aufgenommen worden, weil sie zwar im Wesentlichen auf Genehmigungsebene durchzusetzen ist, aber auf Bebauungsplanebene bereits bekannt sein soll. Aus Sicht der Umweltbehörde wird die Festsetzung so überhaupt erst kontrollierbar.

untere Denkmalschutzbehörde

Punkt 3

Es wird auf die Stellungnahme des Thüringischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 28.05.2014 zu Bodenfunden / archäologischen Funden verwiesen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Gem. o. g. Stellungnahme erfolgt der Hinweis "Archäologische Bodenfunde" im Anschluss an die textlichen Festsetzungen auf dem Plan.

Punkt 4

Gebäudebestand und denkmalrechtliche Situation; Ergänzung der Begründung und Ergänzung des Hinweises Archäologische Bodenfunde um den Sachverhalt archäologisches Relevanzgebiet.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten gefolgt.

Begründung

Die Ergänzungen sind redaktionell und dienen der Präzisierung der Begründung des denkmalrechtlichen Baubestandes, obgleich die ausdrückliche Erwähnung das es keine Denkmale gibt nicht unbedingt notwendig wäre. Die Ergänzung des Hinweises "Archäologische Bodenfunde" ist ebenfalls redaktionell und stellt auch eine Präzisierung der denkmalrechtlichen Belange dar.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		14
im Verfahren	KER663 "Zum Kornfeld"	
von	Umwelt- und Naturschutzamt	
mit Schreiben vom	26.06.2014 12.09.2015	

Mit Stellungnahme vom 12.09.2015 keine Einwände mehr

Aus der Stellungnahme vom 26.06.2014

untere Naturschutzbehörde

Punkt 1

Aufgrund zu erwartender Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind als Grundlage für den Grünordnungsplan (GOP) folgende Gutachten anzufertigen:

- Biototypenkartierung
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) auf Grundlage des § 44 BNatSchG
- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten gefolgt.

Begründung

Im weiteren Verfahren von Vorentwurf zur Entwurf wurde sowohl eine Biototypenkartierung als auch eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) auf Grundlage des § 44 BNatSchG sowie Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung angefertigt. Sie sind zum einen Bestandteil des GOP (Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung) oder werden zusätzlich dem Bebauungsplan als Anlage (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)) beigelegt.

untere Immissionsschutzbehörde

Punkt 1 - Klimaökologie und Lufthygiene

Forderung eines Klimagutachten; Berücksichtigung der Klimaökologie und Lufthygiene durch:

- gebietsbezogene Grundflächenzahl für eine optimale Belichtungs- und Besonnungssituation der Wohnungen
- die Versiegelung von Flächen ist so gering, wie möglich zu halten, um einer Wärmeentwicklung vorzubeugen: alle 4 Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum; Rasengittersteine
- Ausschluss flüssiger und fester Brennstoffe in Feuerungsanlagen für die künftige Errichtung von Vorhaben; explizites Verwendungsverbot für den Betrieb offener Kamine.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten gefolgt.

Begründung

Zur Berücksichtigung der Klimaökologie und Lufthygiene wurde im weiteren Verfahren ein Klimagutachten erstellt.

Als Art der Nutzung wurde ein Mischgebiet festgesetzt. Wobei die GRZ mit 0,45 unter der maximale GRZ von 0,6 gem. BauNVO bleibt. In die GRZ von 0,45 eingeschlossen sind sowohl Hochbauten als auch sonstige versiegelte Flächen.

Zum einen wird durch die Nichtausschöpfung der GRZ mit 0,45 gegenüber 0,6 im Mischgebiet wird die Flächenversiegelung gering gehalten, zum anderen durch Festsetzungen zur Pflasterung und einen guten Durchgrünung der Gebiete, wie auch durch den hohen privaten Parkanteil. Die Wärmeentwicklung wird durch ebendiese Maßnahmen ebenfalls gering gehalten. Zum Teil werden Stellplätze aus diesem Grund überdacht und ihre Bedachung als Gründach ausgebildet, über den versiegelten Stellplatzflächen schaffen, um eine unnötige Wärmeentwicklung zu sichern. Die gegenüberliegenden Stellplätze haben keine Überdachung und es sind lediglich 2 Bäume vorgesehen, um die notwendige Anzahl der Stellplätze dort kompakt zu vereinigen und nicht das Restgebiet zu zersiedeln und weiter versiegeln zu müssen. Deshalb wird der Forderung "ein Baum nach je vier Stellplätzen" als einer Art "Baumdach" nicht nachgekommen. Dennoch wird der Forderung insgesamt, jedoch nicht als Baumdach im Stellplatzbereich, im Geltungsbereich nachgekommen.

Das Verwendungsverbot flüssiger und fester Brennstoffe in Feuerungsanlagen für die künftige Errichtung von Vorhaben sowie das explizite Verwendungsverbot für den Betrieb offener Kamine wird durch textliche Festsetzung 6.1 umgesetzt.

untere Immissionsschutzbehörde

Punkt 3 - Lärm

Diverse Hinweise bezogen auf die vorgefundene Situation und Anwendung von Rechtsgrundlagen, DIN-Vorschriften etc.:

- die lärmschutzrechtlichen Vorgaben leiten sich aus der TA-Lärm für ein MI ab
- die Einhaltung der d. g. Immissionsrichtwerte ist im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung zu ermitteln
- tieffrequente Geräusche sind ggf. vom ca. 1,3 km vom Plangebiet entfernten Umspannwerk Vieselbach zu erwarten, dies ist durch Messung und Bewertung gem. Beiblatt DIN45680 zu überprüfen.
- der Bau und wesentliche Änderungen der Erschließungsstraßen fallen unter den Anwendungsbereich der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung)

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten gefolgt.

Begründung

Es wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, die Hinweise berücksichtigt wurden und deren Ergebnis zu textlichen Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf geführt hat. Die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm können danach eingehalten werden.

Es wurde überprüft, dass tieffrequente Geräusche durch das Umspannwerk Vieselbach sich nicht störend auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes auswirken.

Die Erschließungsstraßen sind als Privatstraßen festgesetzt und unterliegen damit der TA-Lärm und nicht der 16. BImSchV.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		15
im Verfahren	KER663 "Zum Kornfeld"	
von	Tiefbau- und Verkehrsamt	
mit Schreiben vom	26.06.2014 10.09.2015	

keine weiteren Hinweise und keine Einwände