

Beschluss zur Drucksache Nr. 2315/23 der Sitzung des Stadtrates vom 13.12.2023

**Vertrag mit StadtSportbund Erfurt e. V. zur Umsetzung des Aufgabenfeldes
Sportfreizeitpädagogik ab dem Jahr 2024**

Genaue Fassung:

Der Vertrag mit dem StadtSportbund Erfurt e. V. wird vorbehaltlich der haushaltsrechtlichen Voraussetzungen inklusive seiner Anlagen für die Laufzeit von 2024 bis einschließlich 2028 beschlossen.

gez. i. V. Hofmann-Domke
Oberbürgermeister

Vertrag zwischen

der Landeshauptstadt Erfurt
vertreten durch den
Oberbürgermeister
Andreas Bausewein

und

dem Stadtsportbund Erfurt e.V.
vertreten durch die
Vorsitzende
Birgit Pelke

zur Umsetzung des Aufgabenfeldes: Sportfreizeitpädagogik

1. Präambel

Das Aufgabenfeld Sportfreizeit im Amt für Bildung innerhalb der Stadtverwaltung Erfurt wird inhaltlich neu aufgestellt. In diesem Zusammenhang werden die pflichtigen Schulträgeraufgaben, bzw. Aufgaben der Gesundheitsprävention/ -förderung, innerhalb der Stadtverwaltung Erfurt neu definiert und organisiert.

Der bisher u. a. damit verbundene Zugang und die Umsetzung von Bewegungsangeboten des Freizeit- und Breitensports soll als Aufgabenfeld dem Stadtsportbund Erfurt e. V. als Projekt übertragen werden. Für diese Aufgabe stellt die Landeshauptstadt Erfurt dem Stadtsportbund jährlich einen freiwilligen Zuschuss zur Verfügung. Die nachfolgende Vereinbarung definiert die entsprechenden Rahmenbedingungen.

2. Inhalt

Im Aufgabenfeld Sportfreizeitpädagogik beim Stadtsportbund Erfurt e.V. sollen stadtweit Bewegungsangebote für Kinder und Jugendliche gefördert werden.

Dabei geht es auch um den vereins- und sportartübergreifenden Zugang zum Breitensport.

Bewegungsangebote für Kinder und Jugendlichen können in allen Sportarten im Aufgabenfeld Sportfreizeitpädagogik umgesetzt werden. Es gibt keine Schwerpunktsportarten, deren Angebote vorrangig umzusetzen sind.

Es obliegt dem Stadtsportbund bedarfsgerecht zu entscheiden, welche Bewegungsangebote mit welchen Vereinspartnern umgesetzt werden.

Die in Anlage 1 aufgeführten konkreten Aufgaben definieren das Aufgabenfeld.

3. Laufzeit

Die Laufzeit des Vertrags wird auf fünf Jahre, **beginnend am 01. Januar 2024 bis einschließlich 31. Dezember 2028**, festgesetzt. Diese zeitliche Begrenzung soll die Möglichkeit eröffnen, Arbeitsaufgaben und Schwerpunkte anzupassen, bzw. neue Schwerpunkte zu setzen.

4. Finanzierung

Dem Stadtsportbund wird auf der Grundlage der Allgemeine Nebenbestimmungen für Förderungen (ANBestEF) in der jeweils gültigen Fassung jährlich die Summe von **255.000 Euro** als Projektförderung in Form einer Festbetragsfinanzierung für die Umsetzung der in Punkt 2 genannten Aufgaben unter Vorlage eines Kosten- und Finanzierungsplans zur Verfügung gestellt. Der Kosten- und Finanzierungsplan ist jeweils bis 30.09. für das Folgejahr einzureichen. Für das Jahr 2024 ist der Kosten- und Finanzierungsplan bis 31.12.2023 vorzulegen.

Der Stadtsportbund ist verpflichtet, den Zuwendungsbetrag nach Maßgabe der Haushaltsgrundsätze von Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit zu verwenden. Rabatte und Skonti sind in Anspruch zu nehmen. Alle mit dem Verwendungszweck zusammenhängenden Einnahmen sind als Deckungsmittel für alle mit dem Verwendungszweck zusammenhängenden Ausgaben einzusetzen. Die Einzelansätze dürfen um bis zu 20 v. H. überschritten werden, soweit die Überschreitung durch entsprechende Einsparungen bei anderen Einzelansätzen ausgeglichen werden kann.

Eine Nachfinanzierung ist grundsätzlich nicht möglich, Mehrausgaben gehen zu Lasten des Stadtsportbundes.

Der Mittelabruf erfolgt über das Amt für Bildung. Das in Anlage 2 beigefügte Formular zum Mittelabruf ist zu verwenden. Die Mittel dürfen nur insoweit und nicht eher angefordert werden, als sie innerhalb von **zwei Monaten** für fällige Zahlungen benötigt werden. Die Mittel dürfen nicht an Dritte weitergeleitet werden.

5. Abrechnung und Verwendungsnachweis / Dokumentation

Die Verwendung der Zuwendung ist abweichend von den ANBestEF Nr. 6.1 bis zum **15.02. des Folgejahres** nachzuweisen. Der Verwendungsnachweis besteht aus einem Sachbericht (ANBestEF Nr. 6.3) und einem zahlenmäßigen Nachweis (ANBestEF Nr. 6.4). Im Sachbericht sind das unter Verwendung der Förderung erreichte Ziel, auch in Gegenüberstellung der vorgegebenen Ziele, sowie die wichtigsten Positionen des zahlenmäßigen Nachweises sowie Informationen zu durchgeführten Angeboten und Angaben zur Anzahl von Teilnehmenden darzustellen.

Im zahlenmäßigen Nachweis sind die Einnahmen und Ausgaben entsprechend der Gliederung des Finanzierungsplans in zeitlicher Reihenfolge getrennt auszuweisen. Es müssen Tag, Empfänger, Einzahlende sowie Grund und Einzelbetrag jeder Zahlung ersichtlich sein. Der Nachweis muss alle mit dem Verwendungszweck zusammenhängenden Einnahmen (Zuwendungen, Leistungen Dritter, eigene Mittel) und Ausgaben enthalten. Die in Anlage 3 aufgeführten Informationen zur Förderfähigkeit sind zwingend zu beachten und einzuhalten.

Die in Anlage 4 beigefügten Verwendungsnachweise sind für die Abrechnung zu nutzen.

Die Stadtverwaltung Erfurt ist berechtigt, Bücher, Belege und sonstige Geschäftsunterlagen anzufordern, sowie die Verwendung der Fördermittel durch örtliche Erhebungen zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen. Der Stadtsportbund hat die erforderlichen Unterlagen bereitzuhalten und die notwendigen Auskünfte fristgerecht zu erteilen.

Die Originalbelege sowie alle sonst mit der Förderung zusammenhängenden Unterlagen (vgl. ANBestEF Nr. 7.1 Satz 1) sind bis fünf Jahre nach Vorlage des Verwendungsnachweises

aufzubewahren, sofern nicht nach steuerrechtlichen oder anderen Vorschriften eine längere Aufbewahrungsfrist bestimmt ist.

Nicht verbrauchte oder zu erstattende Mittel sind unverzüglich und unabhängig von der Vorlage des Verwendungsnachweises zurückzuzahlen an:

Kontoinhaber: Stadtverwaltung Erfurt
IBAN: DE82 8205 1000 0130 1185 32 BIC: HELA DEF1 WEM

Verwendungszweck: (bitte stets angeben)

Das Amt für Bildung ist über die erfolgte Einzahlung zu informieren.

6. Datenschutz

Die Regelungen zum **Bundesdatenschutz** (BDSG) sind einzuhalten. Insbesondere wird auf den zweiten und den dritten Abschnitt des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) hingewiesen. Erhobene personenbezogene Daten sind zum frühestmöglichen Zeitpunkt zu anonymisieren.

Zudem wird auf die **Datenschutz-Grundverordnung** – Verordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27.04.2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG – ab dem 25.05.2018 hingewiesen. Sofern deren Vorschriften bei der Erreichung des Förderzwecks auf den Stadtsportbund zutreffen, ist der Stadtsportbund zur Einhaltung der entsprechenden Vorschriften der Datenschutz-Grundverordnung verpflichtet.

Der Stadtsportbund ist verpflichtet, die Richtlinie der Bundesregierung zur Korruptionsprävention in der Bundesverwaltung vom 30.07.2004 (Bundesanzeiger 2004 Nr. 148, S. 17745) anzuwenden.

7. Schlussbestimmungen

Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.

Wenn eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein sollte, wird dadurch die Geltung des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine neue Bestimmung zu ersetzen, die dem in der unwirksamen Bestimmung enthaltenen Sinn und wirtschaftlichen Regelungsgehalt in rechtlich zulässiger Weise gerecht wird.

Erfüllungsort für alle sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen ist Erfurt.

Gerichtsstand für alle sich aus diesem Vertrag ergebenden Streitigkeiten ist Erfurt.

Erfurt, den

Stadtverwaltung Erfurt

Stadtsportbund Erfurt e.V.

Oberbürgermeister
Andreas Bausewein

Vorsitzende
Birgit Pelke

Beschluss zur Drucksache Nr. 0168/23 der Sitzung des Stadtrates vom 13.12.2023

Feststellung des Jahresabschlusses 2022 des Eigenbetriebes Entwässerungsbetrieb der Landeshauptstadt Erfurt

Genauere Fassung:

01

Der Jahresabschluss 2022 des Entwässerungsbetriebes der Landeshauptstadt Erfurt wird mit einer Bilanzsumme von 329.649.472,69 EUR und einem Jahresgewinn von 5.916.127,34 EUR festgestellt.

02

Der Jahresgewinn von 5.916.127,34 EUR wird wie folgt verwendet:

- die für das Wirtschaftsjahr 2022 geplante Eigenkapitalverzinsung in Höhe von 3.750.000,00 EUR wird an den städtischen Haushalt abgeführt,
- die verbleibenden 2.166.127,34 EUR werden in die Allgemeine Rücklage des Entwässerungsbetriebes eingestellt.

03

Dem Werkleiter Herrn Martin Höfer wird für das Wirtschaftsjahr 2022 Entlastung erteilt.
Dem Oberbürgermeister wird für das Wirtschaftsjahr 2022 Entlastung erteilt.

04

Als Abschlussprüfer für den Jahresabschluss 2023 einschließlich der Überprüfung der Ordnungsmäßigkeit der Werkleitung und der wirtschaftlichen Verhältnisse gemäß § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz sowie des Lageberichtes 2023 wird die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft BDO AG, Erfurt bestellt.

gez. i. V. Hofmann-Domke
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksache Nr. 0169/23 der Sitzung des Stadtrates vom 13.12.2023

Feststellung des Jahresabschlusses 2022 des Eigenbetriebes Erfurter Sportbetrieb

Genauere Fassung:

01

Der Jahresabschluss 2022 des Eigenbetriebes Erfurter Sportbetrieb mit einer Bilanzsumme von 53.888.849,56 EUR und einem Jahresverlust von 211.661,27 EUR wird festgestellt.

02

Der Jahresverlust des Jahres 2022 von 211.661,27 EUR wird gemäß § 8 Abs. 2 Thüringer Eigenbetriebsverordnung mit der Allgemeinen Rücklage verrechnet.

03

Aus dem investiven Zuschuss der Landeshauptstadt Erfurt des Wirtschaftsjahres 2022 wird der jährliche Tilgungsanteil des Kredites zur Finanzierung der Radrennbahn in Höhe von 90.100,00 EUR in die Allgemeine Rücklage eingestellt.

04

Dem Werkleiter Herrn Jens Batschkus wird für das Wirtschaftsjahr 2022 Entlastung erteilt. Dem Oberbürgermeister wird für das Wirtschaftsjahr 2022 Entlastung erteilt.

05

Als Abschlussprüfer für den Jahresabschluss 2023 einschließlich der Überprüfung der Ordnungsmäßigkeit der Werkleitung und der wirtschaftlichen Verhältnisse gemäß § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz sowie des Lageberichtes 2023 wird die BBH AG, Erfurt bestellt. Der Prüfungsbericht ist der Landeshauptstadt Erfurt auch in elektronischer Form zur Verfügung zu stellen.

gez. i. V. Hofmann-Domke
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksache Nr. 0170/23 der Sitzung des Stadtrates vom 13.12.2023

Feststellung des Jahresabschlusses 2022 des Eigenbetriebes Multifunktionsarena Erfurt

Genauere Fassung:

01

Der Jahresabschluss 2022 des Eigenbetriebes Multifunktionsarena Erfurt mit einer Bilanzsumme von 60.633.893,95 EUR und einem Jahresgewinn von 2.933.992,54 EUR wird festgestellt.

02

Der Jahresgewinn des Jahres 2022 von 2.933.992,54 EUR wird gemäß § 8 Abs. 2 Thüringer Eigenbetriebsverordnung auf neue Rechnung vorgetragen.

03

Dem Werkleiter Herrn Jens Batschkus wird für das Wirtschaftsjahr 2022 Entlastung erteilt. Dem Werkleiter Herrn Marcus Cizek wird für das Wirtschaftsjahr 2022 Entlastung erteilt. Dem Oberbürgermeister wird für das Wirtschaftsjahr 2022 Entlastung erteilt.

04

Als Abschlussprüfer für den Jahresabschluss 2023 einschließlich der Überprüfung der Ordnungsmäßigkeit der Werkleitung und der wirtschaftlichen Verhältnisse gemäß § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz sowie des Lageberichtes 2023 wird die BBH AG, Erfurt bestellt. Der Prüfungsbericht ist der Landeshauptstadt Erfurt auch in elektronischer Form zur Verfügung zu stellen.

gez. i. V. Hofmann-Domke
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksache Nr. 0653/23 der Sitzung des Stadtrates vom 13.12.2023

Vorhabenbezogener Bebauungsplan HOT729 "Wohnen am Kloostergut" - Billigung des Entwurfs und öffentliche Auslegung

Genauere Fassung:

01

Der Einleitungs- und Aufstellungsbeschlusses zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan HOT729 "Wohnen am Kloostergut" (Beschluss des Stadtrates Nr. 2009/19 vom 27.05.2020), bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 11 am 26.06.2020 wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB geändert.

02

Dem Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 Abs. 2 BauGB vom 30.01.2023 für das Vorhaben Hochstedt, Wohnen am Kloostergut wird gemäß § 12 Abs. 2 Satz 1 BauGB nach pflichtgemäßem Ermessen zugestimmt.

03

Der Beschlusspunkt 02 des Einleitungs- und Aufstellungsbeschlusses für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan HOT729 "Wohnen am Kloostergut" (Beschluss Nr. 2009/19 vom 27.05.2020) wird bezüglich des Geltungsbereichs wie folgt geändert:

Der Bereich wird entsprechend der zeichnerischen Festsetzung des Geltungsbereiches im Entwurf zum Bebauungsplan (Anlage 2) umgrenzt.

04

Die Zwischenabwägung (Anlage 6) zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen wird beschlossen. Das Abwägungsergebnis mit Begründung ist Bestandteil des Beschlusses.

05

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes HOT729 "Wohnen am Kloostergut" in seiner Fassung vom 08.09.2023 (Anlage 2) mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 3) und die Begründung (Anlage 4) werden gebilligt.

06

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, der Vorhaben- und Erschließungsplan, die Begründung werden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB werden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, beteiligt.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan HOT729

"Wohnen am Klostergut"

Zwischenabwägung

Prüfung der bislang im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

Impressum



Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum
30.01.2023

Inhaltsverzeichnis

1 Tabellarische Zusammenfassung

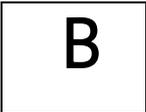
- 1.1 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
- 1.2 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG
- 1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- 1.4 Tabelle: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



Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 26.06.2020 anhand der Planfassung Vorentwurf vom 25.09.2019.

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B1	Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung III Referat 310 Jorge-Semprún-Platz 4 99423 Weimar	26.06.20	13.08.20			z.T.	z.T.
B2	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	26.06.20	28.08.20			X	
B3	Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	04.08.20	07.08.20			X	
B4	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	08.07.20	14.07.20			X	
B5	Stadtwerte Erfurt Gruppe (Gasnetz) Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	15.07.20	11.08.20			X	
B6	Stadtwerte Erfurt Gruppe (Stromnetz) Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	17.07.20	11.08.20			X	
B7	Stadtwerte Erfurt Gruppe SWE Wasser Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	05.08.20	11.08.20			X	
B8	Stadtwerte Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	10.08.20	13.08.20			X	
B9	Stadtwerte Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	28.08.20	31.08.20			X	
B10	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	16.07.20	16.07.20	X			

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B11	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	keine Äußerung					
B12	50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin	14.07.20	15.07.20	X			
B13	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr, Referat 27 Liegenschaften Europaplatz 3 99091 Erfurt	07.07.20	13.07.20		X		
B14	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr, Region Mitte Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	keine Äußerung					
B15	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Südost Tröndlinring 3 04105 Leipzig	keine Äußerung					
B16	Eisenbahn-Bundesamt Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	06.07.20	08.07.20	X			
B17	Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Landesbeauftragter für Bahnaufsicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	07.07.20	08.07.20		X		
B18	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	31.07.20 11.02.21 04.02.21	13.08.20 11.02.21 10.02.21			X X X	
B19	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	keine Äußerung					
B20	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	keine Äußerung					
B21	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz, Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	07.07.20	09.07.20	X			
B22	Bundesanstalt für Immobilienangelegenheiten Drosselbergstraße 2 99097 Erfurt	keine Äußerung					
B23	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	12.08.20	19.08.20	X			
B24	Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt-Egstedt	13.08.20	14.08.20			X	

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B25	Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Zweigstelle Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	08.07.20	13.07.20			X	
B26	Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Werner-Seelenbinder-Straße 7 99096 Erfurt	02.07.20	09.07.20	X			
B27	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	06.07.20	06.07.20	X			
B28	Gemeinde Grammetal Schlossgasse 19 99428 Grammetal	11.08.20	12.08.20	X			

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

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



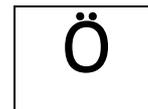
Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 26.06.2020 anhand der Planfassung Vorentwurf vom 25.09.2019.

Reg. Nr.	Beteiligter anerkannter Naturschutzverband und Verein nach § 45 ThürNatG	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
N1	NABU Thüringen e.V. 07751 Jena Leutra 15	15.08.20	19.08.20			z.T.	z.T.
N2	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	28.07.20	28.07.20			X	
N3	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	keine Äußerung					
N4	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle Auenstraße 31 99880 Mechterstädt	10.08.20	10.08.20	X			
N5	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	keine Äußerung					
N6	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	14.08.20	19.08.20			z.T.	z.T.
N7	Grüne Liga e.V. Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	keine Äußerung					
N8	Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	09.07.20	10.07.20	X			
N9	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	13.08.20	14.08.20	X			
N10	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Niederkrossen 27 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	16.08.20	17.08.20	X			

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit



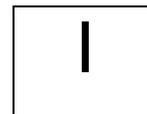
Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wurde in der Zeit vom 06.07.2020 bis 14.08.2020 anhand der Planfassung vom 25.09.2019 durchgeführt.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
Ö1		24.07.20	24.07.20			X	
Ö2		11.08.20	13.08.20			z.T.	z.T.
Ö3		11.08.20	14.08.20			z.T.	z.T.
Ö4		13.08.20	13.08.20			X	

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der inner-gemeindlichen Abstimmung



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

Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 26.06.2020 anhand der Planfassung Vorentwurf vom 25.09.2019.

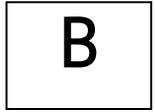
Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
11	Tiefbau- und Verkehrsamt	01.09.20	09.09.20			X	
12	Umwelt- und Naturschutzamt	03.08.20	07.08.20			z.T.	z.T.
13	Amt für Soziales	12.08.20	17.08.20			X	
14	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	14.08.20	21.08.20			X	
15	Bauamt	20.08.20	26.08.20			X	
16	Entwässerungsbetrieb	10.08.20	14.08.20			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	HOT729 "Wohnen am Kloostergut" (Vorentwurf)	
von	Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung III Referat 310 Jorge-Semprún-Platz 4 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	10.08.2020	

Durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zu vertretende öffentliche Belange werden durch die Bauleitplanung berührt.

Punkt 1

Belange der Raumordnung und Landesplanung

Mit der vorgelegten Planung soll die Sanierung und bauliche Ergänzung im Rahmen der alten Kubatur des Kloostergutes in der Ortslage Hochstedt sowie die Errichtung von acht Einfamilienhäusern ermöglicht werden. Insgesamt sollen 32 Wohneinheiten entstehen, davon 24 Wohnungen im Bereich des Kloostergutes.

Die Beseitigung des städtebaulichen Missstandes am Kloostergut und die Nachnutzung der Brache tragen den Leitvorstellungen und Erfordernissen der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung gemäß Punkt 2.4 des Landesentwicklungsprogrammes Thüringen 2025 (LEP, GVBl Nr. 6/2014 vom 04. Juli 2014) sowie Punkt 2.1 Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT, Thür-StAnz. Nr. 31/2011 vom 01.08.2011) grundsätzlich Rechnung. Analoge Plansätze enthält auch der Änderungsentwurf des Regionalplanes Mittelthüringen (E-ROP-MT, Beschluss Nr. PLV 40/03/19 vom 12.09.2019) unter Punkt 2.1.

Der Ortsteil Hochstedt hat laut Begründung (Seite 1) derzeit 275 Einwohner. Insofern ist davon auszugehen, dass die geplanten 24 Wohneinheiten im Kloostergut sowie die acht Einfamilienhäuser über den örtlichen Bedarf von Hochstedt hinausgehen und auch der Deckung des Bedarfes der Stadt Erfurt insgesamt dienen sollen. Dies entspricht nicht den Aussagen im Integrierten Stadtentwicklungskonzept Erfurt 2030, in dem Hochstedt der Kategorie „Eigenentwicklung“ zugeordnet wird.

Es bestehen keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken gegen die Nachnutzung des Kloostergutes und eine maßvolle Ergänzung durch Einfamilienhäuser. Die geplante einseitige Bebauung entlang der verlängerten Brunnenstraße bis zur Straße „Am Landhaus“ stellt jedoch keine Abrundung der Ortslage mehr dar, sondern führt zu einer langgestreckten Ausdehnung und ist deshalb kritisch zu sehen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Beseitigung des städtebaulichen Missstandes am Kloostergut und die Nachnutzung der Brache den Leitvorstellungen und Erfordernissen der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung entsprechen. Diese generellen Aussagen zu den Be-

langen der Raumordnung und Landesplanung werden in die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen.

Die Aussage der Stellungnahme, dass die geplante bauliche Entwicklung mit Wohnungen im Kloostergut sowie acht Einfamilienhäusern über den örtlichen Bedarf von Hochstedt hinausgehen und auch der Deckung des Bedarfes der Stadt Erfurt insgesamt dienen sollen, so dass diese Entwicklung nicht den Aussagen des Integrierten Stadtentwicklungskonzept Erfurt 2030 entspricht, wird seitens der Stadt Erfurt nicht geteilt.

Das ISEK Erfurt 2030 wurde für die Bewältigung der Zukunftsaufgaben in einem ämterübergreifenden Erarbeitungs- und Abstimmungsprozess durch die Stadtverwaltung der Landeshauptstadt Erfurt erarbeitet. Es wurde am 17.10.2018 mit nachfolgenden Grundsätzen durch den Stadtrat bestätigt:

Kapitel 2 Veränderte Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung

Dieses Kapitel enthält Aussagen zur Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung in der Landeshauptstadt Erfurt aus dem Jahr 2015. Aktuell ist im November 2021 eine neue Bevölkerungsprognose veröffentlicht worden, siehe den vorherigen Punkt Bevölkerungsprognose bis 2040. In der Landeshauptstadt Erfurt werden im Abstand von ca. fünf Jahren kommunale Einwohnerprognosen berechnet.

Die Werte der vorangegangenen Haushalts- und Wohnungsbedarfsprognose, wie sie in das Kapitel 2 des ISEK 2030 Eingang gefunden haben, sind nun entsprechend nicht mehr aktuell und werden somit nicht mehr herangezogen.

Kapitel 3 Handlungsfelder der Stadtentwicklung, Ziele

4 Wohnen

- dörflich geprägte Ortsteile in ihrer Qualität weiter stärken und den Bezug zur Landschaft erhalten

8 Ortsteile

- dörflich geprägte Ortsteile in ihren Strukturen erhalten, Überformungen verhindern und auf maßvolle Weise zur demografischen Stabilisierung entwickeln
- Siedlungsränder der Ortsteile (Grün, Freiraum und Landschaft) stabilisieren und erhalten

Kapitel 4.2 Räumliches Leitbild Erfurt 2030

In Karte 19 Gesamtstädtisches Leitbild Erfurt ist Hochstedt in der Kategorie „Eigenentwicklung Wohnen“ verortet.

Kapitel 5.2 Wohnen und Städtebau

Leitsätze

In der Kategorie „Eigenentwicklung“ sind die ländlichen Ortsteile zusammengefasst, welche über ein gewisses infrastrukturelles Grundgerüst, teilweise mit Kapazitäten zur Versorgung weiterer Einwohner, verfügen. Über Baulückenschließung und Arrondierungen der Ortslagen hinaus ist je ein Ortsteil innerhalb von zehn Jahren eine Siedlungsflächenerweiterung von 5% der bestehenden Siedlungsfläche möglich. Je nach den teilräumlichen Gegebenheiten ist eine gewisse Überschreitung dieser Entwicklungsgrenze denkbar. Eine übermäßige Flächenerweiterung ist jedoch zur Verhinderung negativer Umweltauswirkungen und einer dispersen Siedlungsstruktur zu vermeiden.

Der Ortsteil Hochstedt wird im ISEK 2030, der Kategorie „Eigenentwicklung“ zugordnet.

Bezug nehmend auf das ISEK 2030 können dabei zur vorrangigen Deckung des Eigenbedarfs lediglich die 8 Bauplätze für Eigenheime herangezogen werden, die auf einer Fläche realisiert

werden sollen, die bereits als Abrundungsfläche zwischen Brunnenstraße und Straße Zum Landhaus in der Städtebaulichen Rahmenplanung – Dorfentwicklungsplanung vom Juni 1999 ausgewiesen worden war. Die Bebauung dieser Fläche stellt eine städtebaulich untersuchte und begründete Abrundung dar.

Die denkmalrechtliche Sanierung des denkmalgeschützten Kloostergutes, bestehend aus der Sanierung des Gutshauses und Wiederherstellung der historischen Kubaturen der nur noch anhand der vorhandenen ruinösen Gebäudeteile erkennbaren Wirtschaftsgebäude muss als Ausnahme im kulturhistorischen Zusammenhang gesehen werden, nicht im Sinne einer Deckung des Eigenbedarfs des Ortsteiles Hochstedt oder des Wohnbedarfs der Gesamtstadt auf der Grundlage des ISEK 2030.

Um ein Denkmal auf Dauer mit einem überschaubaren Kostenrahmen erhalten zu können, bedarf es einer nachhaltigen Nutzung. Eine Wohnnutzung im Ergebnis einer privatwirtschaftlichen Wiederherstellung des Ensembles des Kloostergutes ist dafür geeignet. Es sollen 5 Wohnungen im ehemaligen Gutshaus, eine Wohnung im ehemaligen Weinberghaus, 9 Wohnungen im Laubenganghaus sowie 14 Wohnungen als Einfamilienhäuser als Reihenhäuser zur Wiederrichtung der ursprünglichen Kubatur des Gutshofes auf den Grundflächen der ehemaligen Nebengebäude errichtet werden.

Eine Zuordnung dieser Wohnungen zur Kategorie „Eigenentwicklung“ ist aufgrund des finanziellen Aufwandes der denkmalgerechten Sanierung und Wiederherstellung der Kubaturen und der daraus resultierenden Kauf- bzw. Mietpreise nicht geeignet.

Eine Nutzung z.B. als Hotel- oder Seminaranlage, um die Sanierung nicht der Kategorie „Eigenentwicklung“ zuordnen zu müssen, ist marktwirtschaftlich bei einer Lage im Ortsteil Hochstedt nicht vermittelbar und würde auch die soziokulturellen Rahmenbedingungen sprengen. Eine dieser Nutzung entsprechende Verkehrsanbindung mit dem ÖPNV oder individuelle Zufahrt mit PKW ist ebenfalls nicht gegeben.

Ein Kauf des Ensembles durch die Stadt mit nachfolgendem Wiederaufbau und musealer Nutzung ist haushälterisch nicht umsetzbar.

Es liegt zudem eine aktuelle Bevölkerungsprognose der Stadt Erfurt bis 2040 vor, die im November 2021 veröffentlicht wurde ¹.

Haushaltsprognose

Die Grundlagen der Haushaltsprognose bilden die von der Stadt Erfurt ermittelten Haushaltszahlen nach dem Haushaltsgenerierungsverfahren (HHGen) der letzten Jahre und die derzeit aktuelle Bevölkerungsprognose der Stadt Erfurt 2020 bis 2040.

Für den Prognosezeitraum bis zum Jahr 2040 wird ein Anstieg um bis zu 7.000 auf dann rund 123.000 Haushalte erwartet. Dieser prognostizierte Anstieg ergibt sich neben der rein quantitativen Zunahme der Bevölkerungszahl auch aus der Annahme, dass die Entwicklung der Altersstruktur und ein verändertes Haushaltsbildungsverhalten der Menschen zu einer fortlaufenden Verkleinerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße führen werden.

Wohnungsbedarfsprognose

Ausgangspunkt der Wohnungsbedarfsprognose der Stadt Erfurt bilden die Ergebnisse der Haushaltsprognose. Zusätzlich muss eine gewisse Zahl an Wohnungsabgängen durch Neubau ausgeglichen werden, welche aufgrund der Entwicklungen in den Vorjahren auf 25 Wohnungen pro Jahr beziffert wird. In der Summe besteht ein zusätzlicher Wohnungsbedarf für den Zeitraum bis zum Jahr 2040 von bis zu 6.450 Wohnungen.

¹ Landeshauptstadt Erfurt, Kommunalstatistische Hefte, Heft 113, Ausgabe 11/2021; https://www.erfurt.de/mam/ef/service/mediathek/publikationen/2021/bevolkerungsprognose_bis_2040_heft_113.pdf, abgerufen am 11.01.2021

Ein Anteil dieses Wohnungsbedarfes entfällt auf Ein- und Zweifamilienhäuser. Wird von einer konstanten Bautätigkeit in diesem Segment ausgegangen, entsteht bis 2040 eine Nachfrage an 2.450 Wohneinheiten in Ein- und Zweifamilienhäusern. Diese Zahl vom gesamten Wohnungsbedarf subtrahiert ergibt eine Nachfrage von 4.000 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau.

Sollte sich die Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern aufgrund verschiedener Einflüsse abweichend entwickeln, würde sich der Nachfrageanteil an Wohnungen im Geschosswohnungsbau vom o.g. Gesamtwohnungsbedarf von 6.450 Wohneinheiten entsprechend anpassen.

Mit der geplanten Realisierung von insgesamt 22 Einfamilienhäusern – 14 als Reihenhäuser zur Wiederrichtung der ursprünglichen Kubatur des Gutshofes auf den Grundflächen der ehemaligen Nebengebäude und 8 als Landhäuser im nördlichen Teil des Geltungsbereichs – wird diesem aus der aktuellen Wohnungsbedarfsprognose erhöhtem Bedarf an Einfamilienhäusern entsprochen.

Punkt 2

Beachtung des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 BauGB

a) Einwendungen

Nach den Unterlagen zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen besteht die Planungsabsicht, Baurecht für eine Wohnnutzung am Kloostergut im Ortsteil Hochstedt zu schaffen. Insgesamt sollen 32 Wohnungen entstehen. Das Planungsziel erfordert die Festsetzung eines Wohngebietes bzw. einer entsprechenden auf die Wohnnutzung ausgerichteten vorhabenbezogenen Festsetzung. Die beabsichtigten Festsetzungen lassen sich nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickeln, wie nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB gefordert. Im Flächennutzungsplan ist eine gemischte Baufläche dargestellt.

b) Rechtsgrundlage

§ 8 Abs. 2 s. 1 BauGB, § 8 Abs. 3 BauGB

c) Möglichkeiten der Anpassung an die baugesetzlichen Anforderungen

Überwindung

Soweit das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, dessen Einleitung nach den Vorentwurfsunterlagen am 24.09.2019 beantragt wurde, bis zum 31.12.2019 förmlich eingeleitet worden ist und die zulässige Grundfläche im Sinne von § 13a Abs. 1 Satz 2 weniger als 10 000 qm beträgt, besteht die Möglichkeit den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 13b unter Berichtigung des Flächennutzungsplans abzuschließen. Andernfalls ist der Flächennutzungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zu ändern.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde mit Beschluss des Stadtrates 2009/19 in der Sitzung am 27.05.2020 förmlich eingeleitet, also nach dem 31.12.2019. Die Möglichkeit, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 13b unter Berichtigung des Flächennutzungsplans abzuschließen, besteht somit nicht. Der Flächennutzungsplan wird für die Fläche des Plangebiets im Parallelverfahren geändert.

Punkt 3

Beachtung des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 BauGB

Weitergehende Hinweise

Die im Flächennutzungsplan dargestellte gemischte Baufläche steht im Widerspruch zur geplanten Realisierung der Wohnnutzung. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans kann auch nicht als Teil der im Flächennutzungsplan dargestellten gemischten Baufläche angesehen werden.

Die Darstellung der gemischten Baufläche greift zwar in Richtung Süden über das für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan HOT729 maßgebliche Plangebiet hinaus und bezieht auch die angrenzende traditionelle Haus- und Hofbebauung in der Ortslage Hochstedt mit ein.

Die im Plangebiet liegende nordwestliche Freifläche, in der 8 Einfamilienhäuser errichtet werden sollen, wird jedoch nicht mehr durch diese Haus- und Hofbebauung geprägt. Unabhängig davon soll auch in den zu erhaltenden Klostergebäuden vorrangig eine Wohnnutzung realisiert werden.

Die Abweichung der Festsetzung einer Wohnnutzung von der Darstellung einer gemischten Baufläche lässt sich insbesondere nicht aus dem Übergang in die konkretere Planstufe rechtfertigen. Von einer entsprechenden Offenheit der Flächennutzungsplan-Darstellung kann insbesondere nicht im Hinblick auf die im Flächennutzungsplan nördlich des Hochstedter Teiches enthaltene isolierte Darstellung einer kleinen Wohnbaufläche ausgegangen werden. Diese sich von der südlich angrenzenden gemischten Baufläche abgrenzende Darstellung verdeutlicht, dass der Flächennutzungsplangeber die Klostergebäudeanlage sowie die nordwestlich angrenzende Freifläche durch eine gemischte Nutzung nachgenutzt sehen wollte. Das in § 8 Abs. 2 Satz 1 geregelte Entwicklungsgebot wird durch o.g. Plan HOT729 verletzt.

Soweit die Voraussetzungen zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 13 b BauGB vorliegen - dies kann nach den eingereichten Vorentwurfsunterlagen nicht abschließend beurteilt werden - kann der beabsichtigte vorhabenbezogene Bebauungsplan allerdings unter Berichtigung des Flächennutzungsplans nach § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB abgeschlossen werden.

Andernfalls ist der Flächennutzungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zu ändern. Ausgehend von der geringen Flächengröße kann u.E. davon ausgegangen werden, dass durch die Planänderung die Grundzüge des Flächennutzungsplans nicht berührt werden, sodass die Flächennutzungsplan-Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB erfolgen kann.

Nach § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB kann der parallel zum Flächennutzungsplan aufgestellte Bebauungsplan vor Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplans abgeschlossen werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. Der nach § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgestellte Bebauungsplan ist nach § 10 Abs. 2 BauGB genehmigungsbedürftig.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB wird beachtet. Der Flächennutzungsplan wird für die Fläche des Plangebiets im Parallelverfahren im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB geändert.

Punkt 4

Weiterer beratender Hinweis zum Planentwurf:

Planungsrechtlich sollte im Durchführungsvertrag gesichert werden, dass die Realisierung der geplanten 8 Einfamilienhäuser auf der nordwestlichen Freifläche in die Abhängigkeit zur Sanierungsverpflichtung des Kloosterguts als Wohngebäude gestellt wird (vgl. hierzu auch BVerwG, Urteil vom 09.02.2017 - 4 C 4.16, RN .23, wonach Gemeinden durch eine Klausel im Durchführungsvertrag regeln können, dass der Vertrag erlischt, wenn der Vorhabenträger die Durchführungsfrist nicht einhält, mit der Folge, dass das Vorhaben nicht mehr an § 30 Abs. 2 BauGB gemessen werden kann

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Ein Durchführungsvertrag ist – abhängig vom Stand des Bebauungsplanverfahrens - in Vorbereitung und wird vor dem Satzungsbeschluss im Stadtrat gebilligt. Die Fristen zur Durchführung des Vorhabens werden gemäß § 12 Abs. 1 BauGB nach der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und vor dem Satzungsbeschluss vor einer möglichen Einreichung von Bauanträgen durch den Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB zwischen der Stadt Erfurt und dem Vorhabenträger geregelt. Dieser Vertrag wird eine Klausel enthalten, wonach dieser Vertrag erlischt, wenn der Vorhabenträger die im Vertrag vereinbarten Durchführungsfristen nicht einhält.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B2
im Verfahren	HOT729 "Wohnen am Kloostergut" (Vorentwurf)	
von	Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Außenstelle Weimar Carl-August-Allee 8-10 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	21.08.2020	

Abteilung 3: Naturschutz und Landschaftspflege

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Keine Betroffenheit.

Hinweise

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

Abteilung 4: Wasserwirtschaft

Belange der Wasserwirtschaft

Keine Betroffenheit.

Informationen

Punkt 1

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

Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Im Bebauungsplan HOT729 wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Abteilung 5: Wasserwirtschaftlicher Vollzug

Belange Abwasser, Zulassungsverfahren an Gewässern 1. Ordnung, Grundwasser, Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit, Wasserbuch, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Wismut- und Kalibergbau

Keine Betroffenheit.

Hinweis

Punkt 2

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

Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan HOT729 wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Abteilung 6: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Belange des Immissionsschutzes

Keine Betroffenheit.

Belange Abfallrechtliche Zulassungen

Keine Betroffenheit.

Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten

Belange des Immissionsschutzes

Bedenken/Einwendungen

Punkt 3

Planungsgrundsatz

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

Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1

Aus der vorliegenden Planung ist nicht ersichtlich, zu welchem Zweck das Gutshaus hergerichtet wird. Denkbar ist eine Nutzung für Veranstaltungen oder als Hotel/Pension.

Bei dem zukünftigen Gutshaus ist auf die umliegende Wohnbebauung lärmseitig Rücksicht zu nehmen. Hier sollten für das Gutshaus Immissionspegel an der nächstgelegenen Bebauung im Bebauungsplan festgesetzt werden, welche die Orientierungswerte der DIN 18005-1 einhalten.

Einhaltung der Werte der DIN 4109

Die bauliche Ausführung von Gebäuden hat so zu erfolgen, dass die in der DIN 4109 aufgeführten Werte nicht überschritten werden.

Abwägung

Den Hinweisen wird gefolgt.

Begründung

Es ist nicht zu erwarten, dass sich die geplanten Wohnnutzungen (Einfamilienhäuser und Wohnnutzung im Gutshaus) gegenseitig beeinträchtigen.

Die zukünftig zu erwartende Verkehrsbelegung der neuen Erschließungsstraße wurde gutachterlich in Abstimmung mit dem für die Verkehrsplanung zuständigen Amt prognostiziert. Auf dieser Grundlage wurden in einem Lärmgutachten die Auswirkungen der verkehrlichen Anbindung der neu hinzukommenden 32 Wohnungen im Kloostergut und der 8 Einfamilienhäuser auf die umgebende Bebauung betrachtet, in dessen Ergebnis keine Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen erforderlich werden.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan HOT729 wurden somit keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Hinweise

Punkt 4

Hinweise

AVV Baulärm: Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen - (AVV Baulärm vom 19.08.1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20:00 bis 7:00 Uhr.

12. BImSchV- Störfallverordnung: Im Umfeld des Vorhabens befindet sich in einem Radius von 5 km keine der Störfallverordnung unterliegende Anlage.

Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Im Bebauungsplan HOT729 wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau

Belange des Geologischen Landesdienstes

Keine Bedenken bezüglich der Belang Geologie/Rohstoffgeologie, Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung, Hydrogeologie/Grundwasserschutz und Geotopschutz

Hinweise

Punkt 5

Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung

Der geplante Standort befindet sich im Verbreitungsgebiet gut tragfähiger Gesteine des Unteren Keupers. Hierbei handelt es sich um eine Wechselfolge von vorwiegend Ton- und Schluffsteinen mit Sand-, Dolomit- und Kalksteinen.

In Oberflächennähe sind die Festgesteine zu einem tonig-schluffigen, mehr oder weniger steinigem lockergesteinsähnlichem Material verwittert.

In der Aue des Vieselbaches gelegen, weisen die triassischen Festgesteine eine Überdeckung durch fluviatile quartäre Lockergesteine auf. Die an der Basis ausgebildeten Kiessande werden von tonigen und sandigen Schluffen, genetisch Auelehm, überlagert. Einlagerungen organogener Substanzen (Faulschlamm, Mudde usw.) sind lokal möglich. Folglich muss bei den Gründungsbedingungen mit sehr inhomogenen Verhältnissen gerechnet werden.

Bedingt durch die vorangegangene Bebauung ist weiterhin davon auszugehen, dass die natürlichen Lagerungsverhältnisse in Oberflächennähe gestört sind, Erdstoffe ausgetauscht, aufgeschüttet oder abgetragen wurden. Die Untersuchung und Bewertung der Baugrund- und Gründungsverhältnisse ist entsprechend auszulegen.

Ausgehend von der Lage im Auenbereich und in unmittelbarer Nähe zum Vieselbach ist das Plangebiet durch erhöhte Grundwasserstände gekennzeichnet. Der Grundwasserspiegel befindet sich etwa im Niveau der offenen Vorflut und ist deren Schwankungen unterworfen

Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Der Vorhabenträger dieses Projektes wurde über die Stellungnahme in Kenntnis gesetzt. Die Begründung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde zudem unter dem Punkt Bestandsdarstellung um die Informationen zur Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung ergänzt.

Belange des Bergbaus/Altbergbaus

Hinweise

Punkt 9

Durch die o. g. Planung werden keine bergbaulichen Belange berührt. Gewinnungs- und Aufsuchungsberechtigungen gemäß Bundesberggesetz (BBergG) sind dort weder beantragt noch erteilt worden. Für den Planbereich liegen keine Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume i. S. des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlräume-Gesetzes (ThürABbUHG vom 23.05.2001) vor.

Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan HOT729 wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung des Hinweises im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B3
im Verfahren	HOT729 "Wohnen am Kloostergut" (Vorentwurf)	
von	Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	04.08.2020	

Punkt 1

Keine Äußerung zur Planzeichnung.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Äußerungen zur Planzeichnung bestehen.

Punkt 2

Sonstige fachliche Informationen aus eigener Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Plangrundlage.

Plangrundlage - Allgemeiner Hinweis:

Bitte verwenden Sie immer die automatisierte Liegenschaftskarte als Planungsgrundlage. Bei der Stellungnahme wird nicht die Übereinstimmung der Planzeichnung mit dem Liegenschaftskataster geprüft. Die Bestätigung müssen Sie sich separat einholen.

Bodenordnung:

Wenn zur Realisierung der Planung ein amtliches Bodenordnungsverfahren nach dem BauGB §§ 45 - 84 angedacht wird, wenden Sie sich bitte an das zuständige Amt für Geoinformation und Bodenordnung der Landeshauptstadt Erfurt.

Festpunkte der geodätischen Grundlagenetze

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

Flurbereinigung

Das zuständige Referat – Flurbereinigungsgebiet Gotha – hat keine Einwände zu dem geplanten Vorhaben.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung

Die Plangrundlage für das weitere Bauleitplanverfahren HOT729 entspricht den Anforderungen des Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation. Bezüglich der weiteren Hinweise wurden im Bebauungsplan keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B4
im Verfahren	HOT729 "Wohnen am Klostergut" (Vorentwurf)	
von	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	08.07.20	

Punkt 1

Der B-Plan betrifft ein hochrangiges archäologisches Relevanzgebiet. Bei den geplanten Bau-
maßnahmen ist mit Befunden des mittelalterlichen Klostergutes zu rechnen. Für jede Einzel-
maßnahme ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Abwägung

Den Hinweisen wird gefolgt.

Begründung

Der Hinweis auf archäologische Funde nach § 16 ThDSchG wurde in den Hinweisen des Be-
bauungsplanes aufgenommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B5
im Verfahren	HOT729 "Wohnen am Kloostergut" (Vorentwurf)	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH (Gasnetz) Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	15.07.2020	

Punkt 1

in Bezug auf Ihr o.g. Schreiben und nach Prüfung des Vorhabens übergeben wir Ihnen in der Anlage den Bestandsplan Gas der SWE Netz GmbH für den Planungs- und angrenzenden Randbereich.

Das Vorhaben ist gastechnisch nicht erschlossen.

Im angrenzenden Planungsbereich befindet sich eine Gasversorgungsanlage unseres Unternehmens. Bei der Gasversorgungsanlage handelt es sich um eine Gasmitteldruckversorgungsleitung (MD) D 110 PE-HD. Der Betriebsdruck beträgt 700 mbar.

Die Lage und die Dimensionen der Gasversorgungsanlage sind im beiliegenden Bestandsplan ersichtlich. Bei Bedarf kann eine gastechnische Erschließung des Planvorhabens durchgeführt und eine Versorgung des Objektes mit Erdgas gewährleistet werden. Für die notwendigen Gasversorgungsanlagen sind die entsprechenden Freihaltstrassen u.- flächen zu gewährleisten. Hierzu sind im Vorfeld der Umsetzung die entsprechenden vertraglichen Vereinbarungen zwischen der SWE Netz GmbH und dem Erschließungsträger zutreffen.

Seitens der SWE Netz GmbH, Bereich Technik Gasnetz, besteht gegen das Planungsvorhaben kein Einwand gegen den vorliegenden Entwurf.

Eigene Planungen der SWE Netz GmbH, Sparte Gasversorgung, sind aktuell im Vorhabenbereich nicht in Arbeit. Weiterhin erhalten Sie in der Anlage die Stellungnahme der SWE Netz GmbH entsprechend des vorgegebenen Gliederungsmusters des Ministeriums für Wirtschaft und Infrastruktur.

Allgemein gilt für unseren Leitungsbestand:

- Die Sicherheit der vorhandenen Gasleitungen darf in keiner Weise und zu keiner Zeit durch das Vorhaben beeinträchtigt werden. Im Bereich des Schutzstreifens der Gasleitungen darf grundsätzlich nur in Handschachtung gearbeitet werden.
- Bei der Planung ist technologisch sicherzustellen, dass insbesondere das Befahren des Leitungsstreifens mit schweren Bau- u. Kettenfahrzeugen sowie die Lagerung von Materialien, Gerätschaften, Aushub und das Abstellen von Containern und Bauwagen unterbleibt und die Zugänglichkeit zu den Leitungen und Reparaturmöglichkeit jederzeit gewährleistet ist.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an unseren Mitarbeiter Herr **Tel. 0361 5 64 32 24.**

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände gegen den Bebauungsplan bestehen. Im Übrigen wurden im Bebauungsplan keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Gliederungsmusters des Ministeriums für Wirtschaft und Infrastruktur, Anlage zum Schreiben vom 15.07.2020

Keine Betroffenheit

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B6
im Verfahren	HOT729 "Wohnen am Kloostergut" (Vorentwurf)	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH (Stromnetz) Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	17.07.2020	

Punkt 1

Anlagenbestand: Strom

Zu dem Vorhaben sind folgende Auflagen und Randbedingungen zu beachten:

Das in Planung befindliche Bebauungsplangebiet besitzt derzeit einen Hausanschluss für die Brunnenstraße 15. Dieser ist als Freileitung ausgelegt. Sollte eine Teilung dieses Flurstückes erfolgen, ist u. U. der Hausanschluss kostenpflichtig umzuverlegen.

Für die Erschließung der geplanten Grundstücke ist nach Anschlussbedarf eine Netzerweiterung aus Richtung Station Hochstedt Zum Landhaus notwendig.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung

Die Planung des Vorhabens berücksichtigt die geplante Netzerweiterung durch Berücksichtigung im Vorhaben- und Erschließungsplan. Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, sondern betreffen verschiedene Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung.

Punkt 2

Im Verlauf unserer Kabel ist nur Handschachtung erlaubt.

Die von unserem Unternehmen als Anlage beigefügten speziellen Leitungspläne sind dem tiefbau- ausführenden Unternehmen im Original oder als Kopie zu übergeben und auf der Baustelle mitzuführen. Unsere Mitarbeiter sind berechtigt, diese Unterlagen vor Ort einzusehen.

Die sich im geplanten Baubereich befindenden Kabel sind während der gesamten Bauphase zu sichern und einer direkten Über- bzw. Unterbauung dieser wird nicht zugestimmt. Die Mindestabstände zu unseren Anlagen sind nach DIN 1998 zwingend einzuhalten.

Beachten Sie bitte, dass Arbeiten in der Nähe von Freileitungen einen erhöhten Sicherheitsaufwand erfordern und eine Unterschreitung der Mindestabstände lebensbedrohliche Folgen haben kann.

Alle sich im geplanten Baugebiet befindenden Kabel sind als unter lebensgefährlicher Spannung stehend zu betrachten und nur von einem Mitarbeiter der SWE Netz GmbH zu schneiden bzw. außer Betrieb zu nehmen.

Rückfragen zum Leitungsbestand richten Sie bitte vor Baubeginn an den zuständigen Netzmeister Strom, Herrn , Tel.: 0361/564 2880. Bei eventuellen Beschädigungen informieren Sie

bitte umgehend unsere Netzleitstelle, Tel.: 0361/564 1000, oder unseren oben genannten Netzmeister.

Dieses Schreiben gilt nur in Verbindung mit dem unter Reg.-Nr.: 1044/20 bestätigten Leitungsplan der SWE Service GmbH vom 14.07.2020 zu Ihrer Anfrage vom 26.06.2020 und hat eine Gültigkeit von 6 Monaten.

Abwägung

Den Hinweisen wird gefolgt.

Begründung

Die übergebenen Leitungspläne wurden dem Vorhabenträger zur weiteren Beachtung in der Erschließungsplanung und nachfolgender Baudurchführung übergeben. Im Rahmen der Neuerschließung wird perspektivisch eine Umverlegung der Leitungen mit entsprechender grundbuchlicher Sicherung angestrebt.

Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, sondern betreffen verschiedene Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung.

Textliche oder zeichnerische Festsetzungen des Bebauungsplans stehen der Mitwirkung der Stadtwerke Erfurt Gruppe, Netz GmbH (Stromnetz) zur Herstellung der Erschließungsanlagen nicht entgegen.

Dem Vorhabenträger wurde die Stellungnahme zur Beachtung in der weiteren Planung übergeben.

Gliederungsmusters des Ministeriums für Wirtschaft und Infrastruktur, Anlage vom 15.07.2020

Sonstige fachliche Information oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit

Punkt 3

Kostenpflichtige Umverlegung des Hausanschlusses Brunnenstraße 15, evtl. Umverlegung NS-Bestand für Neuerschließung

Abwägung

Den Hinweisen wird gefolgt.

Begründung

Die Planung des Vorhabens berücksichtigt die geplante Netzerweiterung durch Berücksichtigung im Vorhaben- und Erschließungsplan. Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, sondern betreffen verschiedene Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B7
im Verfahren	HOT729 "Wohnen am Kloostergut" (Vorentwurf)	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	05.08.2020	

Punkt 1

Seitens ThüWa ThüringenWasser GmbH bestehen keine Einwände zur geplanten Baumaßnahme.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände zum Bebauungsplan bestehen.

Punkt 2

Das zur Bebauung vorgesehene Areal ist grundsätzlich mit Trinkwasser versorgbar. Die wasserversorgungstechnische Erschließung kann über vorhandene Anlagen in der Brunnenstraße, Flachsweg bzw. Am Landhaus erfolgen.

Abwägung

Den Hinweisen wird gefolgt.

Begründung

Die Planung des Vorhabens berücksichtigt die geplante Netzerweiterung durch Berücksichtigung im Vorhaben- und Erschließungsplan sowie Durchführungsvertrag. Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, sondern betreffen verschiedene Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung.

Punkt 3

Die Bedingungen, zu denen die ThüWa ThüringenWasser GmbH ihre Kunden anschließt und sie mit Wasser versorgt, sind in der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (im Weiteren: AVBWasserV) vom 20. Juni 1980 (BGBl. I S. 750, 1067), zuletzt durch Artikel 8 der Verordnung vom 11. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2010) geändert, geregelt. In den Ergänzenden Bestimmungen der ThüWa ThüringenWasser GmbH zur AVBWasserV sind die Anordnungen präzisiert.

Die innere Erschließung - technische Lösungen und Verantwortlichkeiten - ist rechtzeitig vor geplantem Baubeginn durch den Abschluss eines Erschließungsvertrages zwischen Versorgungsunternehmen und Vorhabenträger zu regeln.

Die Lage neuer Trinkwasserversorgungsleitungen ist im öffentlichen Bauraum zu garantieren. Die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit wird erforderlich, wenn die neu zu verlegenden Trinkwasserleitungen über ein Privatgrundstück verlaufen.

Die Herstellung des Anschlusses bedarf der formellen Antragstellung durch den Bauherrn / Grundstückseigentümer an die SWE Netz GmbH, Tel. 0361 5641777.

Abwägung
Den Hinweisen wird gefolgt.

Begründung

Die Planung des Vorhabens berücksichtigt die geplante Netzerweiterung durch Berücksichtigung im Vorhaben- und Erschließungsplan sowie Durchführungsvertrag. Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, sondern betreffen verschiedene Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung.

Punkt 4

Löschwasserbereitstellung

Für die Löschwasserentnahme aus dem öffentlichen Trinkwassernetz sind ca. 61 m³/h für den Grundschutz über den Zeitraum von 2 Stunden im Löschbereich von 300 m zum Grundstück verfügbar. Die Löschwassermenge wird durch die Feuerwehr über Hydranten im Straßenbereich entnommen. – vgl. Abwägung Amt für Brandschutz

Dem Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz der Stadt Erfurt liegen mit der ThüWa GmbH abgestimmte Planunterlagen zu den Löschwasserhydranten vor, die einer kontinuierlichen Aktualisierung unterliegen

Bitte beachten Sie unseren Hinweis, dass der Objektschutz den über den Grundschutz hinausgehenden, objektbezogenen Löschwasserbedarf (z.B. Wandhydranten, Sprinkleranlagen, nasse Steigleitungen usw.) darstellt und nicht vom Wasserversorgungsunternehmen abgedeckt wird (Bevorratung durch den Kunden erforderlich).

Abwägung
Den Hinweisen wird gefolgt.

Begründung

Die Planung des Vorhabens berücksichtigt diesen Hinweis durch Berücksichtigung im Vorhaben- und Erschließungsplan. Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, sondern betreffen verschiedene Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung.

Punkt 5

Allgemeine Planungshinweise

Jedes Gebäude stellt grundsätzlich eine selbstständige wirtschaftliche Einheit dar und erhält daher einen separaten Trinkwasseranschluss, der vor Baubeginn durch den jeweiligen Bauherrn bzw. Grundstückseigentümer zu beantragen ist.

In Anlehnung an das technische Regelwerk ist die Anschlussleitung direkt, geradlinig und auf kürzestem Wege bis in ein Gebäude zu führen.

Der Wasserzähler ist im Gebäude an der straßenseitig gelegenen Hauswand, an einem frostsicheren Ort so anzubringen, dass er zu jeder Zeit leicht zugänglich und ablesbar ist, ausgetauscht und überprüft werden kann.

Gebäudeeinführungen sind nach den technischen Vorgaben der ThüWa ThüringenWasser GmbH herzustellen.

Im Rahmen des förmlichen Anschlussgenehmigungsverfahrens erfolgt in der SWE Netz GmbH, Tel. 0361-564 - 1777, die Abstimmung der anschlusstechnischen Details.

Es erfolgt keine Vorverlegung eines Trinkwasseranschlusses, wenn keine sofortige dauerhafte Entnahme von Trinkwasser gesichert ist.

Zur Projektierung der Haustechnik ist rechtzeitig eine Druckauskunft beim Wasserversorgungsunternehmen einzuholen.

Bereits bei der Planung ist zu berücksichtigen, dass ein lichter Mindestabstand zwischen allen Trinkwasserleitungen und zu anderen Medien von 0,40 m einzuhalten ist und Trinkwasserleitungen nicht überbaut und mit Bäumen überpflanzt werden dürfen.

Baumpflanzungen sind mit einem lichten Abstand von mindestens 2,50 m zwischen Baum und Außenkante Rohrleitung einzuplanen und zu pflanzen.

Die Fortschreibung des B-Planes bzw. wesentliche Änderungen bedürfen der erneuten Zustimmung der ThüWa ThüringenWasser GmbH.

Abwägung

Den Hinweisen wird gefolgt.

Begründung

Die Planung des Vorhabens berücksichtigt die geplante Netzerweiterung durch Berücksichtigung im Vorhaben- und Erschließungsplan sowie Durchführungsvertrag. Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, sondern betreffen verschiedene Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B8
im Verfahren	HOT729 "Wohnen am Kloostergut" (Vorentwurf)	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	10.08.2020	

Keine Bedenken, aber Hinweise

Punkt 1

Busverkehr der Erfurter Verkehrsbetriebe AG (EVAG) findet im Bereich des B-Planes nicht statt, so dass hier keine Betroffenheit der EVAG vorliegt.

Kabelanlagen der EVAG befinden sich nicht im B-Plan-Bereich.

Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Der Vorhabenträger wurde über die Stellungnahme in Kenntnis gesetzt. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan HOT729 wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung dieser Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B9
im Verfahren	HOT729 "Wohnen am Kloostergut" (Vorentwurf)	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	28.08.2020	

Punkt 1

Anforderungen an die Tätigkeit "Abfallsammlung"

Die GUV-R 2113 „Sicherheit und Gesundheitsschutz bei Tätigkeiten der Abfallwirtschaft" regelt unter Punkt 3.2.5.1, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich sein darf. Abfälle müssen für das beauftragte Personal ohne Gefährdung abgeholt werden können. Daher sind Sackgassen und Stichstraßen so zu planen, dass für das Abfallsammelfahrzeug Wendemöglichkeiten bestehen.

Nach § 10 Abs. 3 der derzeit gültigen Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Erfurt (AbfWS) darf der Weg zwischen Standplatz (Platz, an dem zur Entleerung bereitgestellt wird) und Entsorgungsfahrzeug 10 Meter nicht überschreiten, er muss frei von Hindernissen sowie ausreichend breit und befestigt sein. Können diese Bedingungen nicht gewährleistet werden, so legt die Stadt gern. § 10 Abs. 5 AbfWS einen Übernahmeplatz fest.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung

In der Planzeichnung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden dort, wo es erforderlich ist, als Fläche für Nebenanlagen ein „Stellplatz für bewegliche Abfallbehälter zur Übergabe an die Müllabfuhr“ festgesetzt. Zu den übrigen Hinweisen wurden im Bebauungsplan keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Punkt 2

Die SWE Stadtwirtschaft setzt im Rahmen der Erledigung des Entsorgungsauftrages Fahrzeugtechnik ein (insbesondere Hecklader nach DIN-EN 1501-1), welche im wesentlichen durch folgende Angaben charakterisiert ist:

Länge:	ca. 10,50 Meter	Wenderadius:	12 Meter
Breite:	ca. 2,50 Meter	Mindestdurchmesser	
Höhe:	ca. 4,50 Meter	Wendekreis:	22 Meter
Zul. GG:	26.000 kg		

Beim Bau neuer Straßen sowie beim grundhaften Ausbau bereits vorhandener Straßen ist durch den Bauträger darauf zu achten, dass diesen Sachverhalten entsprechend Rechnung getragen wird, insbesondere hinsichtlich:

- Parksituation
- Begegnungsverkehr

- Fahrbahnbreite
- Belastungsklasse
- Fahrbahnführung (Schleppkurven beachten!)
 - in Kurven
 - in Kreuzungsbereichen
 - in Einmündungen
- Wendemöglichkeiten

Grundlage für die Anforderungen an Straßen sind die „Richtlinien für die Anlage v. Stadtstraßen (RASt 06)". Können Wendemöglichkeiten nicht berücksichtigt werden, so sind geeignete Übernahmeplätze für die Bereitstellung der Abfallgefäße zur Leerung zu schaffen (siehe wie o. a. § 10 Abs. 5 AbfW). Diese Übernahmeplätze müssen entsprechend dimensioniert werden, so dass alle Abfallgefäße, deren üblicher Standplatz auf dem Grundstück nicht angefahren werden können, auf dieser Bereitstellungsfläche auch Platz finden. Darüber hinaus sollten die Übernahmeplätze auch etwas größer als aktuell benötigt ausfallen oder zumindest erweiterbar sein, da sich die Anzahl der auf diesen Flächen abzustellenden Abfallgefäße jederzeit erhöhen kann, wie z. B. infolge Zuzügen und dergleichen.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung

In der Planzeichnung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden dort, wo es erforderlich ist, als Fläche für Nebenanlagen ein „Stellplatz für bewegliche Abfallbehälter zur Übergabe an die Müllabfuhr“ festgesetzt. Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Punkt 3

aktuelles Projekt "Wohnen am Kloostergut"

03.01. Holsystem

Anhand der Planungsunterlagen ist durch uns nicht zu beurteilen, ob sämtliche grundstücksbezogenen Abfallgefäße zum Zwecke der Entleerung vom Grundstück abgeholt werden können. Sind Übernahmestandplätze auf dem Grundstück vorgesehen, sind zwingend die Rahmenbedingungen gemäß § 10 Abfallwirtschaftssatzung zu beachten (im Besonderen muss für den Transportweg der Abfallbehälter eine Mindestbreite vorgehalten werden).

Zu beachten ist auch, dass bei Müllbehältereinhausungen die durch die SWE Stadtwirtschaft zu schließen sind, eine sogenannte Doppelschließenanlage vorgehalten werden muss und zusätzliche Kosten anfallen. Sofern dies nicht der Fall ist, sind die Behälter vor dem Grundstück, d.h. auf dem Gehweg oder unmittelbar am Straßenrand in der der angrenzenden, öffentlichen Straßen bereitzustellen.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung

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

Punkt 4

Bringsystem

Bei der Erfassung von Glasverpackungen und Altpapier über sogenannte Depotcontainer sind folgende Sachverhalte zu beachten:

Glas-Iglus (1,5 bis 3,0 m³) werden durch ein entsprechendes Entsorgungsfahrzeug mit Ladekran (Parameter siehe Punkt 02) entleert, welches sich zu diesem Zwecke parallel zu den Behältern, also in Straßenrichtung positioniert. Vor und hinter den Behältern muss ein entsprechender Freiraum von ca. 5 Metern verbleiben, so dass diese nicht über abgestellte Pkws und dergleichen geschwenkt werden.

Auch muss die Leerung hinsichtlich des Platzbedarfs in die Höhe gewährleistet sein; es dürfen z.B. keine Kabel, Telefonleitungen oder Äste von Bäumen den Leerungsvorgang behindern.

Sofern die Altpapiererfassung über Vierradbehälter mit 1100 Litern Fassungsvermögen (MGB 1100) beabsichtigt wird, so ist neben den Anforderungen gemäß Punkt 03.01. zusätzlich zu beachten, dass die Behälter von den Stellflächen über abgesenkte Bordsteinkanten an die Fahrzeuge zu transportieren sind. Kann die Altpapiererfassung über Umleerbehälter mit 2,5 oder 5,0 m³ Fassungsvermögen erfolgen, so werden diese abgesenkten Bordsteinkanten nicht benötigt. Jedoch kommt bei dieser Technologie eine andere Fahrzeugtechnik zum Einsatz - der Überkopflader. Dieser weist die gleichen Charakteristika wie unter Punkt 02 beschrieben auf. Besonderheit ist jedoch, dass dieses Fahrzeug die zu leerenden Behälter frontal anfahren muss und somit einen entsprechenden Platzbedarf in der Straße selbst benötigt. Auch hier ist der Platzbedarf in die Höhe sicherzustellen, da die Umleerbehälter im Halbkreis über die Fahrzeugkabine geführt werden und dann in den Sammelaufbau eingekippt werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung

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

Punkt 5

Bauphase

Während der Bauphase ist durch den Bauträger die Entsorgung der von der Baumaßnahme betroffenen Grundstücke zu gewährleisten. Sollte eine Vollsperrung oder auch halbseitiger Sperrung die Durchfahrt der Entsorgungstechnik verhindern, so sind hierfür entsprechende temporäre Übernahmeplätze einzurichten, an welchen die Abfallgefäße am Entsorgungstag durch die bauausführende Firma bis 06.00 Uhr bereitzustellen sind. Nach erfolgter Leerung sind die Behälter wieder den Grundstücken zuzuordnen.

Um die Entsorgung während der Bauphase sicherzustellen, ist es erforderlich, dass die SWE Stadtwirtschaft GmbH zwei Wochen vor dem Baubeginn hierüber informiert wird und die beauftragte Baufirma, deren Bauleiter und dessen telefonische Erreichbarkeit benannt werden. Daraufhin wird sich die SWE Stadtwirtschaft GmbH mit der Baufirma in Verbindung setzen, die erwähnten temporären Übernahmeplätze definieren und die aktuellen Entsorgungstermin mitteilen.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung

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

Punkt 6

Sonstiges

Sollten Sie weitergehende Fragen zu o.g. Projekt haben, so steht Ihnen Herr unter Tel. 0361 / 564-4213 oder Herr (0361 / 564-4218) gern zur Verfügung.

Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird dem Vorhabenträger übergeben.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B10
im Verfahren	HOT729 "Wohnen am Klostergut" (Vorentwurf)	
von	TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	
mit Schreiben vom	16.07.2020	

Das Plangebiet befindet sich nicht im Netzgebiet der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG.

Es sind keine Strom- und Erdgasversorgungsanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG im Plangebiet vorhanden.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B12
im Verfahren	HOT729 "Wohnen am Kloostergut" (Vorentwurf)	
von	50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin	
mit Schreiben vom	14.07.2020	

Punkt 1

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir uns als Leitungsträger nicht.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die Stellungnahme, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind, wird zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B13
im Verfahren	HOT729 "Wohnen am Kloostergut" (Vorentwurf)	
von	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Europaplatz 3 99091 Erfurt	
mit Schreiben vom	07.07.2020	

Aus Sicht des Landesamtes für Bau und Verkehr bestehen keine Einwendungen und Änderungsvorschläge gegen die Planung.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B16
im Verfahren	HOT729 "Wohnen am Kloostergut" (Vorentwurf)	
von	Eisenbahn-Bundesamt Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	06.07.2020	

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan HOT729 „Wohnen am Kloostergut“ nicht berührt.

Punkt 1

Ggf. entstehende Lärmimmissionen durch das naheliegende GVZ, Gleis- und DUSS-Anlage sind in der weiteren Planung zu prüfen.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung

Die genannten Belange zum Lärmschutz wurden im Rahmen der Erstellung der Schallimmissionsprognose Gutachten Nr. 1002-22-AA-22-PB001 „Stellungnahme zur Ermittlung und Beurteilung der Verkehrsgeräusche aus dem Bebauungsplan HOT729 „Wohnen am Kloostergut“ in 99198 Erfurt-Hochstedt“, SLG Prüf- und Zertifizierungs GmbH Hartmannsdorf vom 02.03.2022 überprüft. Dabei ging der Gutachter davon aus, dass im wirksamen Flächennutzungsplan im nördlichen und westlichen Teil der Ortslage Wohnbauflächen dargestellt sind, so dass bereits hier die entsprechenden Schallwerte durch das ca. 850 m entfernte, westlich der Ortslage gelegene GVZ eingehalten werden müssen.

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes HOT729 befindet sich zudem am östlichen Ortsrand Hochstedt in einer Senke auf ca. 210 bis 212 m ü. NHN.

Die gewachsene Ortslage Hochstedt hat eine Höhenlage zwischen 223 und 230 ü. NHN, d.h. die Ortslage selbst hat eine schallschützende Wirkung für das Plangebiet.

Nach Einschätzung des beauftragten Schallgutachters sind aufgrund bereits der für die gewachsene Ortslage (Wohnbauflächen) durch das GVZ einzuhaltenen Schallwerte, der Entfernung zum GVZ und der topografischen Lage des Plangebiets keine Lärmauswirkungen aus dem GVZ zu erwarten. Deshalb wurden im vorliegenden Gutachten keine diesbezüglichen Berechnungen durchgeführt.

Punkt 2

Beteiligung des zuständigen Amtes für Immissionschutz.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung

Die zuständige Immissionschutzbehörde wird im Bauleitplanverfahren beteiligt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B17
im Verfahren	HOT729 "Wohnen am Kloostergut" (Vorentwurf)	
von	Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	07.07.2020	

Punkt 1

Stellungnahme als Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht

Es werden keine öffentlichen oder nichtöffentlichen, nichtbundeseigenen Eisenbahninfrastrukturen im Untersuchungsraum betrieben.

Keine Einwände.

Stellungnahme als Technische Aufsichtsbehörde

Dem Vorhaben ist keine Annäherung an Betriebsanlagen der Straßenbahn der erfordert Verkehrsbetriebe AG zu entnehmen.

Keine Bedenken.

Der Hinweis, dass keine Einwände und keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B18
im Verfahren	HOT729 "Wohnen am Klostergut" (Vorentwurf)	
von	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	31.07.2020 11.02.2021 04.02.2021	

Stellungnahme vom 31.07.2020

Punkt 1

von der vorgelegten Planung ist das Gehöft, Brunnenstraße 15 in der Gemarkung Hochstedt, Kulturdenkmal gem. § 2 Abs. 1 ThürDSchG, betroffen.

Die geplante Errichtung von acht Einfamilienhäusern ist mit der Entwicklung des ehemaligen Gutshofes verbunden. Geplant ist die Sanierung des Gutshauses. Die Geschlossenheit des Hofes bleibt erhalten; Ergänzungsbauten innerhalb der historischen Kubatur sind möglich. Zu der vorgelegten Planung bestehen daher keine grundsätzlichen Einwände.

Wir möchten darauf hinweisen, dass etwaige Festsetzungen eines Bebauungsplanes nicht von der Pflicht zur denkmalpflegerischen Erlaubnis für Einzelmaßnahmen an Kulturdenkmälern und deren Umgebung entbinden, wovon das gesamte vorliegende Plangebiet uneingeschränkt betroffen bleibt. Wir empfehlen daher die frühzeitige Einbindung der Denkmalbehörden in die weitere Planung.

Abwägung

Den Hinweisen wird gefolgt.

Begründung

Das Gehöft Brunnenstraße 15 (Klostergut) wird in der Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Kulturdenkmal gem. § 2 Abs. 1 ThürDSchG auf der Grundlage des § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass es zur vorliegenden Planung keine grundsätzlichen Einwände gibt.

Die Pflicht zur Einholung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis im Rahmen der Bauantragsstellung betrifft nicht den Regelungsinhalt eines Bebauungsplanes, sondern das nachfolgende Bauantragsverfahren im Vollzug der Satzung.

Der Vorhabenträger wurde über die Stellungnahme in Kenntnis gesetzt. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan HOT729 wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung dieser Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Stellungnahme vom 11.02.2021

Punkt 2

Uns erreichte heute anliegende Stellungnahme des Thüringischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie, welche die Ihnen bereits vorliegende Stellungnahme des TLDA ergänzt.

Wir bitten Sie diesen Nachtrag in das Verfahren zu übernehmen.

Abwägung
Den Hinweisen wird gefolgt.

Begründung

Die anliegende Stellungnahme des Thüringischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie vom 04.02.2021 wird nachfolgend in die Abwägung eingestellt.

Stellungnahme vom 04.02.2021

Punkt 3

Zum Kulturdenkmal Kloostergut Hochstedt gehören das Herrenhaus und die hofseitigen Wirtschaftsgebäude.

Die Wirtschaftsgebäude befinden sich durch bereits erfolgte Teileinstürze in einem derart schlechten Erhaltungszustand, dass eine substanzielle Erhaltung und Umnutzung der Gebäude nicht mehr möglich ist.

Das Herrenhaus war aber nie ein Solitär, sondern immer im Zusammenspiel mit Wirtschafts- und Nebengebäuden sowie Wirtschaftshof zu sehen.

Insbesondere die Beibehaltung eines Hofes und die Abgrenzung des Kloostergutes zu den angrenzenden Waldflächen sind für die Gesamtwirkung des Kloostergutes wichtig.

Wie bereits in verschiedenen Vorortterminen festgestellt, sind die vorgeschlagenen und mit den Denkmalbehörden vorabgestimmten Neubaukubaturen für eine Hofbebauung angemessen und denkmalverträglich.

Sie unterstreichen die Bedeutung des Herrenhauses und sind für die Wahrnehmung und Erlebbarkeit der historischen Funktionen, des Gefüges und der Struktur eines Kloostergutes mit großem Wirtschaftshof wichtig.

Deshalb wird aus denkmalfachlicher Sicht die Errichtung von Neubauten anstelle der ehemaligen Wirtschaftsgebäude ausdrücklich befürwortet.

Abwägung
Den Hinweisen wird gefolgt.

Begründung

Im aktuellen Stand des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde das Kloostergut gemäß § 9 Abs. 6 BauGB als Kulturdenkmal nachrichtlich übernommen und in der Begründung die Bedeutung dieses Kulturdenkmals erläutert.

Die neu zu errichtenden Kubaturen zur Wiederherstellung der Hofanlage wurden im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt und die überbaubaren Flächen im Teil A: Planzeichnung sowie die bebauungsplanrelevanten Fassaden als Teil A2: zeichnerische Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO festgesetzt.

Zur Sicherstellung der annähernden Wiederherstellung der bestehenden Bebauungsstruktur des Gutes sowie der Einbindung des Herrenhauses in die geplante Bebauung sollen im Durchführungsvertrag Vereinbarungen zwischen der Stadt Erfurt und dem Vorhabenträger getroffen werden.

Der Vorhabenträger wurde über die Stellungnahme in Kenntnis gesetzt. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan HOT729 wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung dieser Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Punkt 4

Im Interesse der Erhaltung und Bewahrung der historischen Durchfahrt durch das Herrenhaus zum Wirtschaftshof mit seinen Bau- und Gestaltungsdetails sowie großen Holztoren sollte unbedingt auf eine regelmäßige Nutzung als Durchfahrt für PKW, Müllfahrzeuge, Feuerwehr u.a. verzichtet werden.

Abwägung

Den Hinweisen wird gefolgt.

Begründung

Der Hinweis wurde zum Anlass genommen, die vorhandene Straßenführung verkehrstechnisch zu prüfen. Im Ergebnis wurden in der Planzeichnung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dort, wo es erforderlich ist, eine Fläche für Nebenanlagen für einen „Stellplatz für bewegliche Abfallbehälter zur Übergabe an die Müllabfuhr“ festgesetzt, so dass Müllfahrzeuge nicht durch die historische Durchfahrt des Herrenhauses fahren müssen.

Pkw, Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge erreichen den Innenhof über die nördliche Anbindung an die Anliegerstraße, so dass diese ebenfalls nicht die historische Durchfahrt des Herrenhauses nutzen müssen.

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B21
im Verfahren	HOT729 "Wohnen am Klostergut" (Vorentwurf)	
von	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz, Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	07.07.2020	

Keine Betroffenheit

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B23
im Verfahren	HOT729 "Wohnen am Klostergut" (Vorentwurf)	
von	Industrie- und Handelskammer Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom	12.08.2020	

Keine Betroffenheit

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B24
im Verfahren	HOT729 "Wohnen am Kloostergut" (Vorentwurf)	
von	Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt-Egstedt	
mit Schreiben vom	13.08.2020	

Punkt 1

Durch die Bebauung selbst wird kein Wald nach § 2 ThürWaldG beansprucht.

Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Der Vorhabenträger wurde über die Stellungnahme in Kenntnis gesetzt, dass durch die Bebauung selbst kein Wald nach § 2 ThürWaldG beansprucht wird. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan HOT729 wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung dieser Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Punkt 2:

Nachfolgend erfolgen Hinweise bzw. Bedenken des Thüringer Forstamtes Erfurt-Willrode zur Bebauung entsprechend der vorgelegten Planung auf dem o.g. Grundstück.

Stellungnahme als TÖB:

Gemäß § 26 Abs. 5 ThürWaldG ist aus Gründen der Gefahrenvermeidung bei Errichtung von Gebäuden ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Dieser Regelabstand stellt auf die Vermeidung von Gefahren durch Baumfall bzw. Totholz infolge von Alterungsprozessen und bzw. oder mechanische Einflüsse wie z.B. Wind ab.

Die schon existierenden Gebäude des Gutshofes grenzen im Osten direkt an eine Waldfläche an, die ursprünglich eine Streuobstwiese war. Durch Sukzession hat sich ein Waldbestand im Sinne des § 2 Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG) mit verschiedenen standortstypischen, heimischen Baumarten entwickelt. Der Abstand zum Waldrand beträgt weniger als 10 Meter.

Im Gefährdungsbereich des Grundstücks sind vor allem Bäume mit einem Wuchspotential bis zu einer Höhe 30 Metern relevant. Es besteht insbesondere die Gefahr durch Trockenastabbrüche bedingt durch das Alter der Bäume sowie zunehmende Schäden an Waldbäumen aufgrund der Klimaveränderungen durch Trockenheit und Schädlingsbefall.

Die Gefahren, die vom Waldgrundstück ausgehen, sind daher nicht zu vernachlässigen. Die Ostseite des Gutshofes liegt zur Gänze in diesem Gefahrenbereich.

Da die angrenzende Waldfläche zum gleichen Flurstück des Gutshofes gehört, ist der Eigentümer verpflichtet, die Gewährleistung der Verkehrssicherungspflicht hinsichtlich der wieder zu errichtenden Gebäude zu gewährleisten.

Eine Rodung des angrenzenden Waldstreifens, um den Gefahrenbereich zu beseitigen, hat keine Aussicht auf Genehmigung der Nutzungsartenänderung nach § 10 ThürWaldG durch die untere Forstbehörde.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass es gegen die Wiedererrichtung des Gutshofes und die weitere Bebauung mit Einfamilienhäusern entsprechend der vorliegenden Planung bei Beachtung der Verkehrssicherungspflichten bezüglich des angrenzenden Waldbestandes keine forstfachlichen Bedenken gibt

Abwägung
Den Hinweisen wird gefolgt.

Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass es seitens des Thüringer Forstamtes Erfurt-Willrode keine forstfachlichen Bedenken, gegen die Wiedererrichtung des Gutshofes und die weitere Bebauung mit Einfamilienhäusern entsprechend der vorliegenden Planung bei Beachtung der Verkehrssicherungspflichten des Eigentümers bezüglich des angrenzenden privaten Waldbestandes gibt. Die Stellungnahme wurde dem Vorhabenträger zur Kenntnis übergeben. Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass er die Verkehrssicherungspflicht für diese Bäume hat.

Der Vorhabenträger ist sich der Gefahren bewusst, die vom Waldgrundstück bzw. dem Wald in einem Bereich vom 30 m Abstand zu Gebäuden ausgehen. Allerdings wird die Lösung dieses Konfliktes nicht in der Fällung der betreffenden Bäume gesehen, mit Ausnahme der Bäume, bei denen bereits jetzt die Verkehrssicherheit (Wuchsform, Wurzelausdehnung, Standsicherheit) nicht gewährleistet ist.

Der Vorhabenträger wird seiner Verkehrssicherungspflicht nachkommen.

Dazu wird durch den Vorhabenträger im weiteren Bebauungsplanverfahren vor dem Satzungsbeschluss ein Antrag auf Nutzungsartenänderung nach § 10 ThürWaldG gestellt, so dass die vorhandenen verkehrssicheren Bäume keinen Wald definieren, sondern Bestandsbäume im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes HOT729. Die rechtlichen Verfahren nach § 10 ThürWaldG werden somit eingehalten.

Diese Bestandsbäume wurden im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes HOT729 im westlichen Böschungsbereich als zu erhaltende Bäume innerhalb der festgesetzten Fläche mit Bindungen für die Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen E2 festgesetzt. Im östlichen Böschungsbereich sind die Bestandsbäume Bestandteil der festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Erholungsfläche sowie der festgesetzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen E1. Zusätzlich wurden textliche Festsetzungen formuliert, wie bei natürlichem Abgang dieser Bäume, diese zu ersetzen sind.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B25
im Verfahren	HOT729 "Wohnen am Klostergut" (Vorentwurf)	
von	Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Zweigstelle Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	
mit Schreiben vom	08.07.2020	

Punkt 1

Vom o.g. Vorhaben sind keine beim Landwirtschaftsamt Sömmerda registrierten Flächen direkt betroffen.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die Nichtbetroffenheit hinsichtlich registrierter Flächen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan bestehen.

Im Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gab es keine Inanspruchnahme von beim Landwirtschaftsamt Sömmerda registrierten Flächen.

Im Rahmen der weiteren Bearbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde eine externe Ausgleichsfläche erforderlich (vgl. nachfolgenden Punkt 4).

Die Ausgleichsfläche befindet sich nicht auf einer landwirtschaftlich genutzten Flur. Es soll eine vorhandene teilweise verbuschte Streuobstwiese, die sich in einem vernachlässigten Pflegezustand befindet, wieder als Biotop Streuobstwiese nachhaltig gesichert werden.

Das Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Zweigstelle Sömmerda wird im weiteren Verfahren als Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu diesem Belang um Stellungnahme gebeten.

Punkt 2

Auf Grund der Nähe der geplanten Wohnbebauung zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen weisen wir auf landwirtschaftliche Immissionen hin, die bei Bodenbearbeitung, Pflanzenschutzmaßnahmen, Düngung und Ernte auftreten und nicht zu vermeiden sind.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

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

Punkt 3

Nördlich des Vorhabengebiets befindet sich eine Fläche, die als Wassererosionsstufe CCW1 (erosionsgefährdet) eingestuft ist.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

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

Punkt 4

In den Antragsunterlagen befinden sich keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen. Wenn Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geplant werden, bitten wir Sie, das Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Zweigstelle Sömmerda frühzeitig zu beteiligen. Dabei ist nach § 15 Abs. 3 BNatSchG zu vermeiden, hochwertige landwirtschaftliche Böden in Anspruch zu nehmen.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Es wurden im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes HOT729 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt. Der Eingriff kann nicht innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes HOT729 „Wohnen am Kloostergut“ ausgeglichen werden. Als externe Ausgleichsfläche wurden auf einer Teilfläche des Flurstücks 68/43 der Flur 22, Gemarkung Erfurt-Süd mit einer Größe von ca. 3.250 m² Maßnahmen mit dem Ziel der nachhaltigen Entwicklung einer Streuobstwiese festgesetzt. Diese Teilfläche ist bereits Bestandteil einer vorhandenen Streuobstwiese.

Das Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Zweigstelle Sömmerda wird als Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu diesem Belang um Stellungnahme gebeten.

Punkt 5

Bei Beachtung der Hinweise stehen dem Vorhaben aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken entgegen.

Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B26
im Verfahren	HOT729 "Wohnen am Klostergut" (Vorentwurf)	
von	Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Werner-Seelenbinder-Straße 7 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom	06.07.2020	

keine Betroffenheit

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B27
im Verfahren	HOT729 "Wohnen am Klostergut" (Vorentwurf)	
von	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	
mit Schreiben vom	06.07.2020	

keine Betroffenheit

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B28
im Verfahren	HOT729 "Wohnen am Klostergut" (Vorentwurf)	
von	Gemeinde Grammetal Schlossgasse 19 99428 Grammetal	
mit Schreiben vom	11.08.2020	

keine Betroffenheit

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



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N1
im Verfahren	HOT729 "Wohnen am Kloostergut" (Vorentwurf)	
von	NABU Erfurt e.V. Röhrenweg 114 99092 Erfurt	
mit Schreiben vom	15.08.2020	

Punkt 1

in Vertretung des Landesverbandes NABU Thüringen e.V. nehme ich zum o.g. vorhabensbezogenen Plan wie folgt Stellung:

Bei der Sanierung und dem Neubau von Gebäuden sollten die Erkenntnisse und Forderungen des Umweltbundesamtes für die „Stadt für Morgen“ berücksichtigt werden (<https://www.umweltbundesamt.de/die-stadt-fuer-morgen>).

Planungs- und Baumaßnahmen sollten den Kriterien zum nachhaltigen Bauen der „Erfurter Grünen Hausnummer“ (Sanierung und Neubau) entsprechen.

Die im Gebiet befindlichen Materialien sollten recycelt und wiederverwendet werden. Beim Sanieren und Neubau der Gebäude sind ökologische Baumaterialien (siehe Vorgaben Erfurter Grüne Hausnummer) zu verwenden.

Der Versiegelungsgrad ist so gering wie möglich zu halten. Wo möglich, sind wasserdurchlässige Decken zu verwenden. Das anfallende Regenwasser muss auf dem Grundstück zu verrieselt werden.

Wir empfehlen Festsetzungen für eine nachhaltige Heiz- und Stromversorgung im Planungsstand des B.-Plans. Auf geeigneten Dachabschnitten müssen Solarthermie- und oder PV-Anlagen verbindlich vorgeschrieben werden, sämtliche Dächer, die nicht solartechnisch genutzt werden, sollten begrünt werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten teilweise gefolgt.

Begründung

Im Bebauungsplan können lediglich bodenrechtlich relevante Festsetzungen getroffen werden. Die Kriterien der „Stadt von Morgen“ und der Erfurter Grünen Hausnummer sind nicht Festsetzungsinhalt gemäß § 9 BauGB und können deshalb nicht im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens werden andererseits eine Vielzahl von Verordnungen berücksichtigt (ENEV, ...) die auch stetig fortgeschrieben werden. Die „Erfurter Grüne Hausnummer“ ist mittlerweile 20 Jahre alt und in vielen Punkten veraltet oder an andere Stelle bereits Standard. Weiterhin ist diese kein Belang der Bauleitplanung. Auch würde ein Festschreiben von (veralteten) Standards zukünftigen Entwicklungen entgegenstehen. Dem Vorhabenträger wurde die Stellungnahmen des NABU Erfurt e.V. zur Beachtung in der Bauausführung übergeben.

Bei der Sanierung und Ergänzung des historischen Klostergutes sind die Forderungen des Denkmalschutzes einzuhalten. Die Sanierung des Klostergutes bedarf unabhängig vom Bauleitplanverfahren einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis. Dem entsprechend erfolgt der Umgang mit dem im Bereich des Klostergutes befindlichen Materialien. Ob und inwieweit die Materialien der ehemaligen LPG-Stallanlagen wiederverwendet werden können oder sollten, kann derzeit nicht abgesehen werden. Altlasten bzw. kontaminierte Bausubstanz aufgrund der Vornutzung kann nicht ausgeschlossen werden.

Die Versiegelung wurde so gering wie möglich gehalten. Hinsichtlich des Umgangs mit Regenwasser sind die Forderungen der zuständigen Behörden einzuhalten. Das vorliegende Bodengutachten hat ergeben, dass eine Versickerung oder wie in der Stellungnahme benannt „Verrieselung“ im Plangebiet nicht möglich ist. Es ist auch keine Ableitung von Regenwasser in einen vorhandenen Sammler möglich. Deshalb wurde ein innovatives Entwässerungskonzept, bestehend aus Retentionsflächen in Form von begrünten Flachdächern auf den Doppelgaragen-/carports der Einfamilienhausgrundstücke und der begrünten Überdeckung der Tiefgarage, offener Entwässerungs- und Verdunstungsmulden entlang der privaten Erschließungsflächen und Rückhalteflächen im Hof des Klostergutes entwickelt.

Aus gestalterischen und vermarktungstechnischen Gründen sowie aufgrund des Denkmals erhalten die Wohngebäude und das Gutsgebäude jeweils ein Steildach, untergeordnete Gebäudeteile sowie Nebengebäude, Carports und auch die Tiefgarage erhalten begrünte Dächer.

Solar- und Photovoltaik-Anlagen sind gemäß den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zulässig, evtl. ergeben sich Einschränkungen im Bereich des Denkmals.

Punkt 2

Für die Beleuchtung sollten energiesparende und insektenfreundliche Leuchtkörper vorgesehen werden. Nur notwendige Orte sollten beleuchtet werden und von der Beleuchtung von begrünten Flächen sollte ganz abgesehen werden, da ansonsten der ökologische Nutzen der Grünflächen, Fassaden- und Dachflächenbegrünung als Lebensraum für nachtaktive Insekten nur eingeschränkt oder gar nicht erreicht wird. Lichtverschmutzungen in der Nacht sollten vermieden werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis zur Minimierung des Falleneffekts wurde unter Teil C Hinweise, der textlichen Festsetzungen des Entwurfs unter dem Punkt Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen eingeordnet. Die Abstimmung zu den Beleuchtungsanlagen im öffentlichen Raum, die im Zuge der Baumaßnahme des Vorhabens erneuert oder ergänzt werden, erfolgt mit der Stadtbeleuchtung. Insektenfreundliche Leuchtkörper können als Artenschutzmaßnahmen nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden, hierzu sind gesonderte Regelungen mit den zuständigen Naturschutzbehörden zu treffen.

Punkt 3

Für den gesamten Geltungsbereich ist der vorhandene Baumbestand ab einem Brusthöhen-durchmesser von 0,40 m zu erhalten. Im Bereich des Gutshofes sowie des Bereiches der ehe-

maligen LPG-Gebäude sollten aus Sicherheitsgründen nur vitale und schwach geschädigte Bäume im Bestand belassen werden. Neu zu errichtende Gebäude sollten so geplant werden, dass dieser Forderung Rechnung getragen wird. Außerhalb des eigentlichen Baugrundes ist der Baumbestand komplett zu unterlassen.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten teilweise gefolgt.

Begründung

Die Bäume wurden als Grundlage für das zu erarbeitende Baumkataster in den Lage- und Höhenplan, der auch als Plangrundlage für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan erforderlich ist, aufgenommen. Zudem wurde ein Baumkataster mit Einschätzung der Vitalität und Stand-sicherheit der Bäume erstellt und mit dem zuständigen Umwelt- und Naturschutzamt und der Baumkommission der Stadt Erfurt abgestimmt. Auf dieser Grundlage erfolgte die weitere städtebauliche Planung. Dabei wurden soweit wie möglich Bestandsbäume erhalten.

Punkt 4

Im geltenden FNP der Stadt Erfurt ist das Grünland als Grünfläche festgeschrieben. Der angrenzende Hangwald ist als Waldfläche festgeschrieben. Eine Flächenumnutzung lehnen wir aus folgenden Gründen ab:

Der Geltungsbereich liegt im Erfurter Teilraum Östliche Hochfläche. Die Landschaft ist wie im gesamten Teilraum auch im weitläufigen Bereich um Hochstedt stark durch den Menschen überprägt. Sie wird neben Siedlungs- und Gewerbegebieten sowie Verkehrsflächen insbesondere durch großflächigen Ackerbau dominiert. Naturnahes Grünland, Gewässerbereiche, Wälder oder zumindest größere flächige oder lineare Baumbestände fehlen weitgehend. Ausnahmen bilden der Verbund von Utzberg - Hopfgarten - Niederzimmern sowie der den Vieselbach begleitende Verbund naturnaher Flächen. Diese geringe Flächenverfügbarkeit als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten erfordert einen dringenden Bestandsschutz aller vorhandenen naturnahen Strukturen einschließlich derer, die im Siedlungsbereich liegen. Eine Reduzierung vorhandener Flächen, auch im geringen Ausmaß, ist mit einem Verlust dringend notwendigen Lebensraums verbunden und widerspricht den Zielen der Biodiversitätssicherung.

Neben der Funktion als Lebensraum besteht für die Grün- und Waldflächen eine übergeordnete Bedeutung als Bestandteil eines Biotopverbundes. Dieser ist von regionaler Bedeutung und umfasst verschiedene Biotoptypen, die in räumlicher und funktionaler Weise zusammenwirken. Auf solche Biotopkomplexe sind viele Arten angewiesen. Durch eine Zerlegung in isolierte Einzelteile und eine Nutzungsintensivierung gehen neben wichtigen Vernetzungsbeziehungen auch diese gesamtlandschaftlichen ökologischen Zusammenhänge verloren. Im Landschaftsplan der Stadt Erfurt ist entsprechend die Entwicklung einer Feuchtlebensraumverbundachse entlang des Vieselbaches als anzustrebendes Entwicklungsziel festgelegt. Diesem Ziel wird mit dem vorliegenden Plan nicht entsprochen, im Gegenteil mit dem Verlust von Gehölzen und Grünland gehen weitere Rückzugsorte verloren.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten teilweise gefolgt.

Begründung

Der Stadtrat hat auf Antrag des Vorhabenträgers nach pflichtgemäßem Ermessen die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens entschieden, um gemäß § 8 Abs. 1 BauGB die städtebauliche Ordnung in diesem Bereich des Ortsteiles Hochstedt zu sichern. Dabei sind die Belange

des Denkmalschutzes zu beachten. Die Sanierung des Kloostergutes bedarf unabhängig vom Bauleitplanverfahren einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis. Die Ablehnung der Umnutzung der direkt an das Kloostergut angrenzenden Waldfläche in der Stellungnahme widerspricht den Vorgaben zum Denkmalschutz einschließlich des Umgebungsschutzes. Der östlich an das Kloostergut angrenzende Hangwald entspricht weder dem historischen Umfeld des Kloostergutes noch den heutigen Abstandsanforderungen von 30 m zwischen Gebäuden und Wald aus dem Waldgesetz. Der östlich angrenzende Bereich war historisch erst Fohlgarten, dann Streuobstwiese.

Nach Abstimmung und gemäß vorliegender Stellungnahme des Thüringer Forstamtes Erfurt-Willrode bestehen keine forstfachlichen Bedenken gegen die Wiedererrichtung des Gutshofes und die weitere Bebauung mit Einfamilienhäusern entsprechend der vorliegenden Planung bei Beachtung der Verkehrssicherungspflichten bezüglich des angrenzenden Waldbestandes, wenn der Vorhabenträger ein Antrag auf Nutzungsartenänderung nach § 10 ThürWaldG stellt. Dabei wird die Lösung des Konfliktes „Abstand Bebauung zu bestehenden Waldbäumen“ - in übereinstimmender Auffassung des Thüringer Forstamtes und der Stadt Erfurt mit dem Vorhabenträger - nicht in der Fällung aller betreffenden Bäume im 30 m-Abstand gesehen.

Mit dem Antrag auf kostenpflichtige Nutzungsartenänderung nach § 10 ThürWaldG definieren die vorhandenen standfesten Bäume, für die die Verkehrssicherheit gewährleistet werden kann, nunmehr keinen Wald, sondern Bestandsbäume im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes HOT729. Diese Bestandsbäume wurden im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes HOT729 im westlichen Böschungsbereich unterhalb der ehemaligen Fohlenwiese als zu erhaltende Bäume und im östlichen Böschungsbereich oberhalb der ehemaligen Fohlenwiese als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt, nicht als Wald. Der Eigentümer trägt dafür die Verkehrssicherungspflicht in Bezug auf die wieder zu errichtenden Gebäude zur Wiederherstellung der Kubaturen des historischen Kloostergutes.

Die Feuchtlebensraumverbundachse entlang des Vieselbaches hingegen bleibt nicht nur erhalten, sondern wird auch planungsrechtlich durch die Festsetzung einer Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 B BauGB nachhaltig gesichert. Der Feuchtlebensraum wird zudem durch das innovative Regenwasser-Entwässerungskonzept nachhaltig gestärkt und gesichert.

Weiterhin ist eine Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46 im Bereich Hochstedt vorgesehen, die mehrere Teilbereiche umfasst.

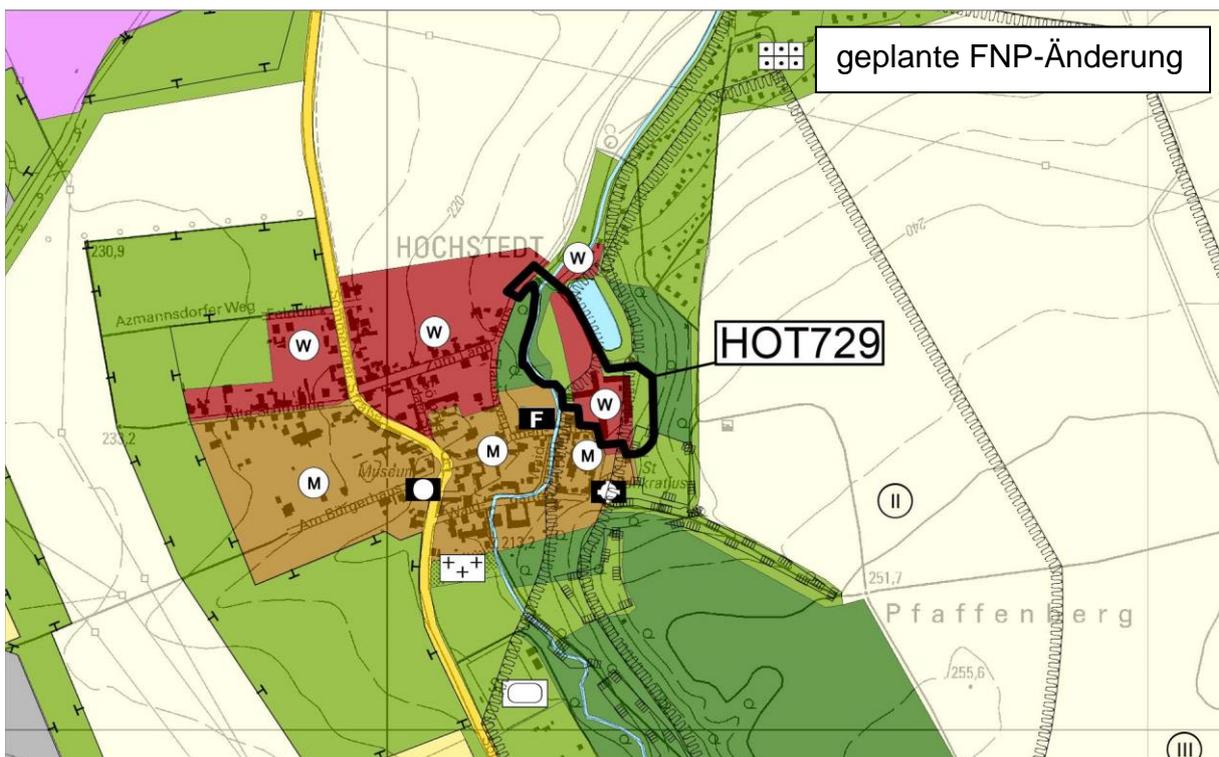
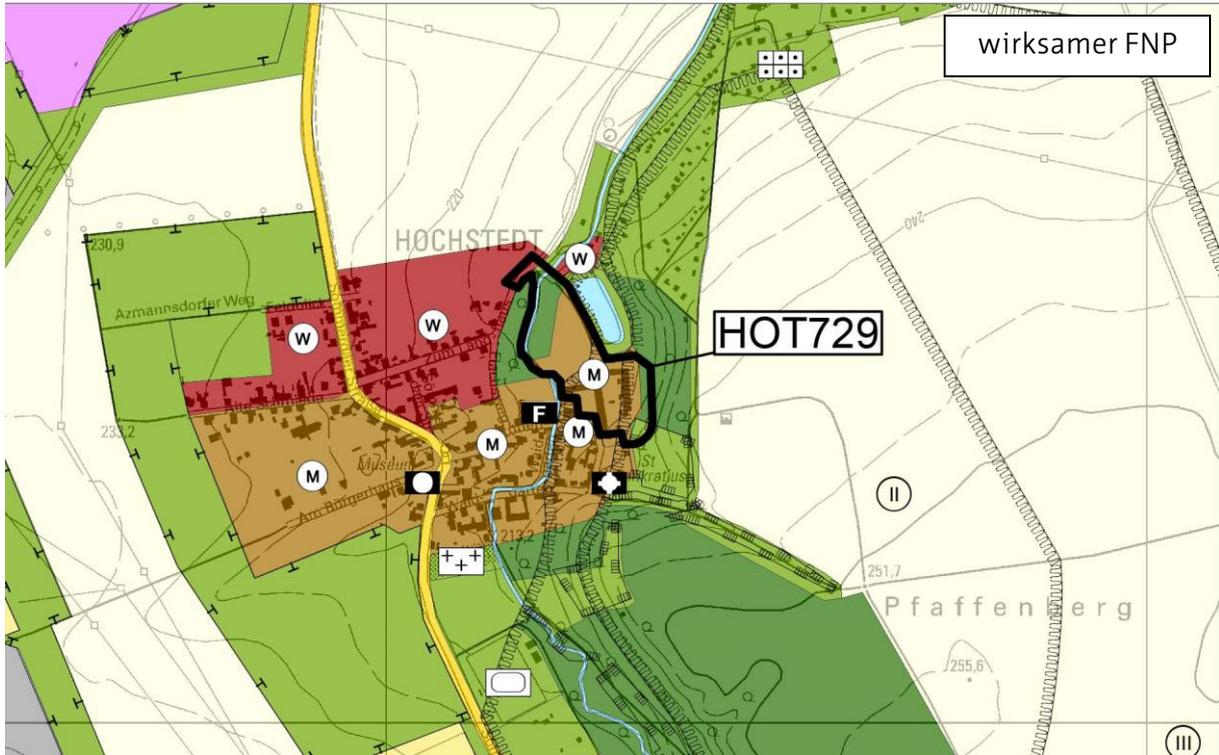
Bereich 1 Hochstedt, östlich Flachsweg/ nördlich Brunnenstraße,
Bereich 2 Talsperre Vieselbach,
Bereich 3 Ehem. Trinkwasserschutzzone Hochstedt

Planungsziele der Flächennutzungsplan-Änderung:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine maßvolle, bedarfs- und nachfragegerechte Entwicklung von neuem Wohnraum, zur Revitalisierung und Umnutzung einer ehemals mit landwirtschaftlichen und Wohnnutzungen gemischt genutzten Fläche und für den Erhalt und die Nachnutzung eines Kulturdenkmals

- Wiedergabe der Talsperre Vieselbach entsprechend des tatsächlichen Bestandes einschließlich Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft und zum Hochwasserschutz
- nachrichtliche Herausnahme einer nicht mehr existierenden Trinkwasserzone im Bereich Hochstedt/Vieselbach aus der Planzeichnung

Im Zuge der FNP-Änderungen werden auch nicht mehr benötigte Bauflächen zurückgenommen. Ein geringer Anteil von Waldfläche wird als Grünfläche dargestellt.



Punkt 5

Die geplanten Einfamilienhäuser sehen wir aufgrund des hohen Flächenverbrauchs für wenig entstehenden Wohnraum im Widerspruch zu dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Fläche.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten nicht gefolgt.

Begründung

Der Stadtrat hat auf Antrag des Vorhabenträgers nach pflichtgemäßem Ermessen die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens entschieden, um gemäß § 8 Abs. 1 BauGB die städtebauliche Ordnung in diesem Bereich des Ortsteiles Hochstedt zu sichern.

Hochstedt ist ein ländlich geprägter Ortsteil. Die das Plangebiet umgebenden angrenzenden Wohngebäude entsprechen den Kubaturen von ein- bzw. zweigeschossigen Einfamilienhäusern. Lediglich das denkmalgeschützte ehemalige Klostergut stellt eine kompaktere Baumassee dar. Aus diesem Grund würde die Einordnung eines flächensparenden Mehrfamilienhauses – in früheren Zeiten auch Wohnblock genannt oder zweigeschossige Reihenhäuser – weder der städtebaulichen Struktur des Ortsteiles noch den denkmalrechtlichen Anforderungen im Umfeld des Denkmals Klostergut entsprechen.

Außerdem sah bereits die Städtebaulichen Rahmenplanung HOT481– Dorfentwicklungsplanung vom Juni 1999 die Fläche zwischen Brunnenstraße und Straße Zum Landhaus als Abrundungsfläche mit 8 Bauplätzen für Einfamilienhäuser vor. Der Rahmenplan wurde vom Stadtrat als Arbeitsgrundlage für die Verwaltung am 05.07.2000 beschlossen. Der diesbezügliche Beschluss-Nr. 139/2000 wurde im Amtsblatt Nr. 13 am 21.07.2000 veröffentlicht. Inhalte der Rahmenplanung sind u.a. die Benennung von Maßnahmen zur Erhaltung, Gestaltung und Umnutzung ländlicher Bausubstanz, Vorschläge für kleine Erweiterungsflächen der Siedlung am nördlichen Ortsrand und an den Hochstedter Teichen mit Wohnungsbau (Einfamilienhäuser), ein Vorschlag für die Erhaltung und Umnutzung des damals als Domäne benannten Bereichs des Klostergutes sowie ein Vorschlag zur Gestaltung des Straßenbereichs zwischen Kirchberg und der Straße „Am Bach“ in ortsbildgerechter Form. Die Bebauung dieser Fläche wurde somit bereits frühzeitig städtebaulich untersucht und als Abrundung der Bebauung bestätigt.

Punkt 6

Hinweise zum Untersuchungsumfang

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte und zur Beurteilung des Eingriffs in Natur und Landschaft sehen wir folgende Untersuchungen als notwendig an:

- Biotoptypen
- Avifauna (Da Hinweise zum Vorkommen des Uhus vorliegen, sollte diese Art besonders berücksichtigt werden.)
- Herpetofauna (da der angrenzende Weiher als Laichgewässer mehrerer Amphibienarten bekannt ist. Auch Vorkommen der Zauneidechse sind vorstellbar.)
- Chioptera

Alle Untersuchungen haben den fachlich anerkannten Methoden zu genügen, das betrifft auch die Erfassungszeiten.

Bei der Bewertung des Eingriffs sind nicht nur streng geschützte und im Bestand gefährdete Arten besonders zu gewichten, sondern alle vorkommenden einheimischen Pflanzen- und Tierarten, da auch für sie entsprechende Ausweichräume fehlen.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung

Mit der Erarbeitung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes HOT729 wurden u. a. ein Grünordnungsplan, eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt, deren bebauungsplanrelevanten Ergebnisse in die Festsetzungen und Hinweise des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes übernommen wurden. Der Entwurf für den Freiflächenplan des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde angepasst.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N2
im Verfahren	HOT729 "Wohnen am Klostergut" (Vorentwurf)	
von	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	28.07.2020	

Punkt 1

Der Landesanglerverband Thüringen e.V. (LAVT) fühlt sich vorrangig dem Schutz und der Pflege der Natur, der Gesunderhaltung der Gewässer zum Wohle der Allgemeinheit und dem Erhalt des Angelns für seine Mitglieder verpflichtet.

Nach Prüfung der Unterlagen kann festgestellt werden, dass der Vieselbach durch das Bauvorhaben betroffen sein könnte. Daher muss konkretisiert werden, inwiefern in das Gewässer eingegriffen werden soll.

Vor jeglichen Gewässereingriffen ist der Fischereipächter mind. 1 Monat vor Baubeginn zu informieren. Zudem empfiehlt es sich den Fischereipächter bereits frühzeitig in die Planung einzubeziehen.

Um einen für das Gewässer schonenden Bauablauf zu sichern, ist der ausführende Baubetrieb vor Beginn der Baumaßnahme bzw. etwaiger Gewässereingriffe auf die sensible Reaktion der Fischarten auf jegliche Gewässerverunreinigung hinzuweisen. Insbesondere gilt dies für die Vermeidung von Zementeinschwemmungen und Schalungstrennmitteln.

Für das unmittelbare Baugeschehen ist eine unabhängige ökologische Baubegleitung festzulegen.

Für Maschinen, die mit hydraulischen Antrieben und Einrichtungen ausgerüstet sind und während der Bauzeit am bzw. im Gewässer eingesetzt werden, sind biologisch schnell abbaubare Hydrauliköle einzusetzen. Die Baumaschinen im Gewässerbereich sind vor ihrer Inbetriebnahme und während des Betriebes täglich auf Dichtigkeit hinsichtlich Schmier- und Treibstoffverlusten zu prüfen. Schadstoffe sind während der Bauzeit sachgemäß zu verwenden und zu lagern.

Für etwaig notwendige Baugrubenentwässerungen sind vor Einleitung des Dränwassers in das Flussbett Absetzmaßnahmen vorzunehmen.

Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan HOT729 greift nicht in das Gewässer Vieselbach ein. Mit der Erarbeitung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes HOT729 unter Einbeziehung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen wurde das Freiflächenkonzept soweit überarbeitet, dass die vorhandene Uferbepflanzung beibehalten werden kann.

Der Vorhabenträger wurde über die Stellungnahme in Kenntnis gesetzt. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan HOT729 wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung dieses Hinweises im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Punkt 2

Des Weiteren muss das Waldgebiet und die umliegende Brachfläche artenschutzrechtlich untersucht werden, da nicht auszuschließen ist, dass diese als Habitat seltener Tierarten dienen. Sollte Abholzungsmaßnahmen durchgeführt werden, sind Ausgleichsmaßnahmen einzuplanen.

Abwägung

Dem Hinweis wird gefolgt.

Begründung

Mit der Erarbeitung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes HOT729 wurden u. a. ein Grünordnungsplan, eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt, deren bebauungsplanrelevanten Ergebnisse in die Festsetzungen und Hinweise des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes HOT729 übernommen wurden.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N4
im Verfahren	HOT729 "Wohnen am Klostergut" (Vorentwurf)	
von	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle Auenstraße 31 99880 Mechterstädt	
mit Schreiben vom	10.08.2020	

keine Betroffenheit

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N6
im Verfahren	HOT729 "Wohnen am Kloostergut" (Vorentwurf)	
von	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	14.08.2020	

Punkt 1

Nach Sichtung der im Internet eingestellten Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren HOT729 bringen wir folgende Bemerkungen vor:

Erst einmal befürworten wir generell die Nachnutzung einer Brachfläche im Siedlungszusammenhang und Wohnungsbau, auf bereits versiegelten Flächen, um dem wachsenden Bedarf an Wohnraum in Erfurt gerecht zu werden.

Abwägung

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

Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Nachnutzung und Rekultivierung von Brachflächen im Siedlungszusammenhang und auf bereits versiegelten Flächen positiv gesehen wird.

Punkt 2

Einfamilienhausgebiete am Ortsrand, wie es im Norden des B.-Plangebietes geplant sind, sehen wir aufgrund des hohen Flächenverbrauchs für wenig entstehenden Wohnraum als sehr kritisch an. Dazu kommt, dass in dem Gebiet aufgrund des hohen Wasserspiegels nicht unterkellert werden kann, was wiederum zu noch mehr Flächenverbrauch führt.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten nicht gefolgt.

Begründung

Hochstedt ist ein ländlich geprägter Ortsteil. Die umgebenden angrenzenden Wohngebäude entsprechen den Kubaturen von ein- bzw. zweigeschossigen Einfamilienhäusern. Lediglich das denkmalgeschützte ehemalige Kloostergut stellt eine kompaktere Baumasse dar. Aus diesem Grund würde die Einordnung von flächensparendem Geschosswohnungsbau weder der städtebaulichen Struktur des Ortsteiles noch den denkmalrechtlichen Anforderungen im Umfeld des Denkmals Kloostergut entsprechen.

Außerdem sah bereits die Städtebaulichen Rahmenplanung HOT481– Dorfentwicklungsplanung vom Juni 1999 die Fläche zwischen Brunnenstraße und Straße Zum Landhaus als Abrundungsfläche mit 8 Bauplätzen für Einfamilienhäuser vor. Der Rahmenplan wurde vom Stadtrat als Arbeitsgrundlage für die Verwaltung am 05.07.2000 beschlossen. Der diesbezügliche Beschluss-Nr. 139/2000 wurde im Amtsblatt Nr. 13 am 21.07.2000 veröffentlicht. Inhalte der

Rahmenplanung sind u.a. die Benennung von Maßnahmen zur Erhaltung, Gestaltung und Umnutzung ländlicher Bausubstanz, Vorschläge für kleine Erweiterungsflächen der Siedlung am nördlichen Ortsrand und an den Hochstedter Teichen mit Wohnungsbau (Einfamilienhäuser), ein Vorschlag für die Erhaltung und Umnutzung des damals als Domäne benannten Bereichs des Klostergrundes sowie ein Vorschlag zur Gestaltung des Straßenbereichs zwischen Kirchberg und der Straße „Am Bach“ in ortsbildgerechter Form. Die Bebauung dieser Fläche wurde somit bereits frühzeitig städtebaulich untersucht und als Abrundung der Bebauung bestätigt.

Es liegt zudem eine aktuelle Bevölkerungsprognose der Stadt Erfurt bis 2040 vor, die im November 2021 veröffentlicht wurde².

Haushaltsprognose

Die Grundlagen der Haushaltsprognose bilden die von der Stadt Erfurt ermittelten Haushaltszahlen nach dem Haushaltsgenerierungsverfahren (HHGen) der letzten Jahre und die derzeit aktuelle Bevölkerungsprognose der Stadt Erfurt 2020 bis 2040.

Für den Prognosezeitraum bis zum Jahr 2040 wird ein Anstieg um bis zu 7.000 auf dann rund 123.000 Haushalte erwartet. Dieser prognostizierte Anstieg ergibt sich neben der rein quantitativen Zunahme der Bevölkerungszahl auch aus der Annahme, dass die Entwicklung der Altersstruktur und ein verändertes Haushaltsbildungsverhalten der Menschen zu einer fortlaufenden Verkleinerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße führen werden.

Wohnungsbedarfsprognose

Ausgangspunkt der Wohnungsbedarfsprognose der Stadt Erfurt bilden die Ergebnisse der Haushaltsprognose. Zusätzlich muss eine gewisse Zahl an Wohnungsabgängen durch Neubau ausgeglichen werden, welche aufgrund der Entwicklungen in den Vorjahren auf 25 Wohnungen pro Jahr beziffert wird. In der Summe besteht ein zusätzlicher Wohnungsbedarf für den Zeitraum bis zum Jahr 2040 von bis zu 6.450 Wohnungen.

Ein Anteil dieses Wohnungsbedarfes entfällt auf Ein- und Zweifamilienhäuser. Wird von einer konstanten Bautätigkeit in diesem Segment ausgegangen, entsteht bis 2040 eine Nachfrage an 2.450 Wohneinheiten in Ein- und Zweifamilienhäusern. Diese Zahl vom gesamten Wohnungsbedarf subtrahiert ergibt eine Nachfrage von 4.000 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau.

Sollte sich die Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern aufgrund verschiedener Einflüsse abweichend entwickeln, würde sich der Nachfrageanteil an Wohnungen im Geschosswohnungsbau vom o.g. Gesamtwohnungsbedarf von 6.450 Wohneinheiten entsprechend anpassen.

Mit der geplanten Realisierung von insgesamt 22 Einfamilienhäusern – 14 als Reihenhäuser zur Wiederrichtung der ursprünglichen Kubatur des Gutshofes auf den Grundflächen der ehemaligen Nebengebäude und 8 als Landhäuser im nördlichen Teil des Geltungsbereichs – wird diesem aus der aktuellen Wohnungsbedarfsprognose erhöhtem Bedarf an Einfamilienhäusern entsprochen.

² Landeshauptstadt Erfurt, Kommunalstatistische Hefte, Heft 113, Ausgabe 11/2021; https://www.erfurt.de/mam/ef/service/mediathek/publikationen/2021/bevolkerungsprognose_bis_2040_heft_113.pdf, abgerufen am 11.01.2021

Punkt 3

Die Sanierung des alten Kloostergutes sowie die Neubauten sollten sich an den Erkenntnissen, Forderungen des Umweltbundesamtes für die „Stadt für Morgen“ orientieren, die unter nachfolgendem Link einzusehen sind: <https://www.umweltbundesamt.de/die-stadt-fuer-morgen>. Des Weiteren sind beim Planen und Bauen die Kriterien zum nachhaltigen Bauen der „Erfurter Grünen Hausnummer“ (Sanierung und Neubau) zu berücksichtigen. Bis 2035-40 sollen die Gebäude, Quartiere, die Stadt Erfurt und Deutschland als Ganzes CO²-neutral sein, wenn wir die international verpflichtend unterschriebenen Verträge von Paris auch erreichen wollen.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten teilweise gefolgt.

Begründung

Im Bebauungsplan können lediglich bodenrechtlich relevante Festsetzungen getroffen werden. Die Kriterien der „Stadt von Morgen“ und der Erfurter Grünen Hausnummer sind nicht Festsetzungsinhalt gemäß § 9 BauGB und können deshalb nicht im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens werden andererseits eine Vielzahl von Verordnungen berücksichtigt (ENEV, ...) die auch stetig fortgeschrieben werden. Die „Erfurter Grüne Hausnummer“ ist mittlerweile 20 Jahre alt und in vielen Punkten veraltet oder an andere Stelle bereits Standard.

Dem Vorhabenträger wurden die Stellungnahmen des BUND zur Beachtung in der Bauausführung übergeben.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan HOT729 wird nach den Vorschriften des Baugesetzbuches aufgestellt. Die Sanierung des Kloostergutes bedarf zudem einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und im Rahmen der öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan können durch die Planung betroffene Bürger und berührte Träger öffentlicher Belange Anregungen und Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren abgeben. Im weiteren Bebauungsplanverfahren sind gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch alle privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Ein entsprechender Abwägungsvorschlag wird dann dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt.

Punkt 4

In den Anlagen zum B.-Plan HOT729 lesen wir leider nichts vom, aus unserer naturschutzfachlichen Sicht, auf den Bauträger, die Gemeinde Hochstedt und uns Verbänden zukommenden, großen Konflikt, beim geplanten Neuaufbau der Total - Ruinen im östlichen Teil des Gutshofes. Diese total zerfallenen Gebäudeteile des Gutshofes stehen in der direkten Nachbarschaft zu einem Steilwand-Hangwald, welcher im Zuge der Baumaßnahmen gefällt werden soll. Rote Punkte an zig stattlichen Groß- und Altbäumen, bis tief in den Waldstreifen hinein und nicht nur an denen, die in der Abbruchkante stehen, sind bereits angebracht und wir unterstellen, dass sie in bereits ab dem 1. November gefällt werden sollen. Und das, obwohl sich der B.-Plan noch in der Anhörung und Diskussion in dem Ausschuss und Stadtrat befindet. Also noch gar nicht entschieden ist, ob der Ersatzbau auf den Ruinengrundstückteil gebaut wird. Wir lehnen die Bebauung entlang des Steilhanges ab, weil damit die Fällung von unzähligen Bäumen im Waldhang verbunden wäre. Dieser Grüngürtel für Hochstedt hat die Stadtverwaltung Erfurt vor ca. 10 Jahren selbst als schützenswert für die Bewohnerinnen eingestuft, sagten uns einige Dorfbewohnerinnen bei einer Ortseinweisung in den B.-Plan.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten nicht gefolgt.

Begründung

Die roten Punkte an den Bäumen wurden als Kennzeichnung für den Vermesser angebracht. Die Bäume wurden als Grundlage für das zu erarbeitende Baumkataster in den Lage- und Höhenplan, der auch als Plangrundlage für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan erforderlich ist, aufgenommen.

Wie in der Stellungnahme ausgesagt, ist die geplante mutmaßliche Fällung so nicht zutreffend. Anhand des Baumkatasters wurde gemeinsam mit dem zuständigen Umwelt- und Naturschutzamt sowie der Baumkommission der Stadt Erfurt hinsichtlich der Gewährleistung der Verkehrssicherungspflicht des Grundstückseigentümers geprüft, welche Bäume aufgrund ihres Standortes oder ihrer Vitalität umsturzgefährdet sind und welche aufgrund ihres Standortes die Bausubstanz des denkmalgeschützten Kloostergutes schädigen. Dem entsprechend wurde ein Fällantrag gestellt. Diese Maßnahmen erfolgen auf anderer gesetzlicher Grundlage als den Vorschriften des Baugesetzbuches für die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Das Kloostergut, bestehend aus Gutshaus und einem geschlossenen Hofensemble, unterliegt dem Denkmalrecht.

Des Weiteren erfolgten Abstimmungen mit den zuständigen Behörden und beteiligten Naturschutzverbänden zur kostenpflichtigen Nutzungsartenänderung der Fläche des durch Anflug von Samen entstandenen Waldbestandes, so dass die Forderungen des Thüringer Waldgesetzes hinsichtlich der Einhaltung eines 30 m- Abstandes zwischen Waldbäumen und Gebäude eingehalten werden können, ohne dafür alle Bäume fällen zu müssen. Auch dafür erfolgten konkrete Festsetzungen im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Diese Bestandsbäume wurden im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes HOT729 im westlichen Böschungsbereich unterhalb der ehemaligen Fohlenwiese als zu erhaltende Bäume und im östlichen Böschungsbereich oberhalb der ehemaligen Fohlenwiese als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt, nicht als Wald. Somit trägt der Eigentümer dafür die Verkehrssicherungspflicht in Bezug auf die wieder zu errichtenden Gebäude zur Wiederherstellung der Kubaturen des historischen Kloostergutes.

Der Entwurf für den Freiflächenplan des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde angepasst.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan HOT729 wird nach den Vorschriften des Baugesetzbuches aufgestellt. Die Sanierung des Kloostergutes bedarf zudem einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und im Rahmen der öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan können durch die Planung betroffene Bürger und berührte Träger öffentlicher Belange Anregungen und Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren abgeben. Im weiteren Bebauungsplanverfahren sind gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch alle privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Ein entsprechender Abwägungsvorschlag wird dann dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt.

Punkt 5

Auch wenn die Wirtschaftlichkeit nicht unsere oberste Perspektive ist, so schlagen wir als Ersatz für die von uns abgelehnte Sanierung/Neubau der am Steilhang gelegenen (totalen) Ruine des Kloostergutes, vor, das Hauptgebäude des Gutshofes in Richtung der Entwicklungs-

fläche 1 ggf. zu verlängern oder auf der Fläche der geplanten Einfamilienhäuser, zweistöckige Reihenhäuser oder Mehrfamilienblocks zu errichten. Das käme unserer Vorstellung vom besseren Verhältnis von Nutzung zu Versiegelung, sofern sie überhaupt stattfinden müssen, sehr entgegen. An dieser Stelle die Wohnungen zu errichten, würde auch den Nachteil mangelnder Belichtung durch den angrenzenden, bewaldeten Steilhang beim Ersatzneubau auf dem Ruinenfeld gar nicht erst entstehen lassen.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten nicht gefolgt.

Begründung

Der Stadtrat hat auf Antrag des Vorhabenträgers nach pflichtgemäßem Ermessen die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens entschieden, um gemäß § 8 Abs. 1 BauGB die städtebauliche Ordnung in diesem Bereich des Ortsteiles Hochstedt zu sichern. Dabei sind die Belange des Denkmalschutzes zu beachten. Die Sanierung des Kloostergutes bedarf unabhängig vom Bauleitplanverfahren einer denkmalrechtlich Erlaubnis. Die Vorschläge in der Stellungnahme zur Sanierung bzw. Erweiterung des Kloostergutes widersprechen den Vorgaben zum Denkmalschutz einschließlich des Umgebungsschutzes.

Zudem ist Hochstedt ein ländlich geprägter Ortsteil. Die das Plangebiet umgebenden angrenzenden Wohngebäude entsprechen den Kubaturen von freistehenden ein- bzw. zweigeschossigen Einfamilienhäusern. Lediglich das denkmalgeschützte ehemalige Kloostergut stellt eine kompaktere Baumasse dar. Aus diesem Grund würde die Einordnung eines flächensparenden Geschosswohnungsbau oder zweigeschossige Reihenhäuser östlich des Vieselbachs – weder der städtebaulichen Struktur des Ortsteiles noch den denkmalrechtlichen Anforderungen im Umfeld des Denkmals Kloostergut entsprechen.

Wie bereits zu Punkt 2 dieser Stellungnahme ausgesagt, wurde die betreffende Fläche bereits in der vom Stadtrat als Arbeitsgrundlage für die Verwaltung im Jahr 2000 bestätigten Städtebaulichen Rahmenplanung HOT481– Dorfentwicklungsplanung vom Juni 1999 als Abrundungsfläche mit 8 ortsbildgerechten Einfamilienhausstandorten ausgewiesen.

Punkt 6

Außerdem ist es uns ein Anliegen, dass die Bestandsbäume im gesamten B-Plan-Areal gesichert werden. Dafür fordern wir eine Anpassung des Straßenverlaufs, um so viele Bäume wie möglich zu schützen. Dazu ist ein Teil der vorhandenen Pflasterstraße „Zum Landhaus“ zu nutzen. Auch sollten die Grundstücke für die von uns vorgeschlagenen Reihenhäuser oder zweistöckigen MF-Häuser (4-6 Mietparteien) unter Berücksichtigung der Alt-Baumstandorte aufgeteilt werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten teilweise gefolgt.

Begründung

Die Bäume wurden als Grundlage für das zu erarbeitende Baumkataster in den Lage- und Höhenplan, der auch als Plangrundlage für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan erforderlich ist, aufgenommen. Auf dieser Grundlage erfolgte die weitere städtebauliche Planung einschließlich eines Verschwenkens der erforderlichen Erschließungsstraße. Dabei wurden soweit wie möglich Bestandsbäume erhalten.

Die Lage der Erschließungsstraße wurde zudem überarbeitet. Sie wird im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes HOT729 an die vorhandene Straße „Zum Landhaus“ im Norden angebunden.

Punkt 7

Ferner fordern wir, dass sowohl auf der Gemeinschaftsfläche als auch innerhalb des Gutshofes in Richtung Steilhang weitere Bäume gepflanzt werden, welche im Bebauungsplan festgesetzt werden können. Hier könnte die vom Bauträger geplante Streuobstwiese, was wir sehr begrüßen, gut ihren Platz finden. Die außerhalb der Reihen- u. Mehrfamilienhausgrundstücke (derzeit noch Einfamilienhausgrundstücke) angeordneten Stellplätze sollen durch gemeinschaftlich genutzte Grünfläche ersetzt werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten teilweise gefolgt.

Begründung

Der Stadtrat hat auf Antrag des Vorhabenträgers nach pflichtgemäßem Ermessen die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens entschieden, um gemäß § 8 Abs. 1 BauGB die städtebauliche Ordnung in diesem Bereich des Ortsteiles Hochstedt zu sichern. Dabei sind u. a. die Belange des Denkmalschutzes zu beachten. Die Sanierung des Kloostergutes bedarf unabhängig vom Bauleitplanverfahren einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis. Die Vorschläge in der Stellungnahme zur Bepflanzung des Kloostergutes widersprechen den Vorgaben zum Denkmalschutz einschließlich des Umgebungsschutzes.

Unabhängig davon muss festgehalten werden, dass die Streuobstwiese im Bereich des ehemaligen Fohlgartens einem nicht mehr vorhandenen historischen Bestand entspricht, der dadurch nicht mehr dem Denkmalschutz unterliegt. In diesem Bereich sollen die vorhandenen Bäume durch einen Antrag des Vorhabenträgers auf Nutzungsartenänderung von einem Wald in private Bestandsbäume im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes HOT729 umgewandelt werden. Dem entsprechend wurden diese Bestandsbäume im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes HOT729 als zu erhaltende Bäume festgesetzt. Der Eigentümer trägt dafür die Verkehrssicherungspflicht hinsichtlich der wieder zu errichtenden Gebäude zur Wiederherstellung der Kubaturen des historischen Kloostergutes.

Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze für das Kloostergut muss im Bauantragsverfahren gemäß Thüringer Bauordnung und Vollzugsbekanntmachung der Thüringer Bauordnung sowie der vom Stadtrat beschlossenen „Handlungsrichtlinie der Landeshauptstadt Erfurt für die Herstellung von Fahrradabstellplätzen und Kfz-Stellplätzen zur Anwendung des § 49 Thüringer Bauordnung (ThürBO)“ nachgewiesen werden. Vorab erfolgten dazu Abstimmungen im Rahmen der Erarbeitung des Vorhaben- und Erschließungsplanes unter Beachtung der denkmalrechtlichen Auflagen. Im Ergebnis wurden erforderliche Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Stellplätze im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgesetzt. Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Die Ausführungen zu den vorgeschlagenen Reihen- und Mehrfamilienhäusern bzw. Geschosswohnungsbau erfolgten bereits unter Punkt 5.

Punkt 8

Wir begrüßen, dass im Bebauungsplan festgeschrieben wird, dass es einen mindestens 10 Meter breiten Grünstreifen zum Vieselbach geben soll. Dies dient dem besonderen Schutz des Gewässers vor dem Eintrag von Pflanzenschutzmitteln und Dünger.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan HOT729 greift nicht in das Gewässer Vieselbach ein. Mit der Erarbeitung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes HOT729 wurde eine Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern in Verbindung mit textlichen Festsetzungen festgesetzt, so dass die vorhandene Uferbepflanzung geschützt werden kann.

Punkt 9

Wir hoffen, dass für den Aufbau des Kloostergutes bereits im Gebiet vorhandene Materialien recycelt und wiederverwendet werden und dadurch ein nachhaltiges Bauen mit geringerem Ressourcenverbrauch realisiert wird. Beim Sanieren und Neubau der Gebäude sind ökologische Baumaterialien ... (siehe Vorgaben Erfurter Grüne Hausnummer) zu verwenden. Die Versiegelung ist so gering wie möglich halten und wo möglich sind offenporige, wasser-durchlässige Decken zu verwenden. Das anfallende Regenwasser muss auf dem Grundstück zu verrieselt werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten teilweise gefolgt.

Begründung

Bei der Sanierung und Ergänzung des historischen Kloostergutes sind die Forderungen des Denkmalschutzes einzuhalten. Die Sanierung des Kloostergutes bedarf unabhängig vom Bauleitplanverfahren einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis. Dem entsprechend erfolgt der Umgang mit dem im Bereich des Kloostergutes befindlichen Materialien. Ob und inwieweit die Materialien der ehemaligen LPG-Stallanlagen wiederverwendet werden können oder sollten, kann derzeit nicht abgesehen werden. Altlasten bzw. kontaminierte Bausubstanz aufgrund der Vornutzung kann nicht ausgeschlossen werden.

Unabhängig davon betrifft dieser Hinweis auch nicht dem Regelungsinhalt eines Bebauungsplanes, sondern verschiedene Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung.

Die Versiegelung wurde so gering wie möglich gehalten. Hinsichtlich des Umgangs mit Regenwasser sind die Forderungen der zuständigen Behörden einzuhalten. Es ist keine Ableitung von Regenwasser in einen vorhandenen Sammler möglich. Deshalb wurde ein innovatives Entwässerungskonzept, bestehend aus Retentionsflächen in Form von begrünten Flachdächern auf den Doppelgaragen/-carports der Einfamilienhausgrundstücke und der begrünten Tiefgarage, offener Entwässerungs- und Verdunstungsmulden entlang der privaten Erschließungsflächen und Rückhalteflächen im Hof des Kloostergutes entwickelt.

Punkt 10

Des Weiteren möchten wir, dass es Festsetzungen für eine nachhaltige Heiz- und Stromversorgung im B.-Plan gibt. Auf geeigneten Dachabschnitten müssen Solarthermie- und oder PV-Anlagen verbindlich vorgeschrieben werden, wenn wir die Pariser Klimaschutzziele erreichen wollen. Das SolarInvest-Programm der Landesregierung fördert diese Investitionen bis zu 80%, wenn das Mieterstrommodell genutzt wird. Diese Forderung ergibt sich als Konsequenz aus den zuvor genannten UBA-Forderungen. Sämtliche Dächer, die nicht solartechnisch genutzt werden, sollten begrünt werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten teilweise gefolgt.

Begründung

Bei der Sanierung und Ergänzung des historischen Kloostergutes sind die Forderungen des Denkmalschutzes einzuhalten. Die Sanierung des Kloostergutes bedarf unabhängig vom Bauleitplanverfahren einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis im Vollzug der Satzung.

Die Nutzung von Solarthermie im Bereich der Einfamilienhäuser ist zulässig. Dachflächen auf den Nebenanlagen wurden in der Ausführung als Gründächer für die Rückhaltung von Regenwasser festgesetzt. Weitere Festlegungen zu diesen Einrichtungen werden im Durchführungsvertrag geregelt.

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

Die weiteren Hinweise (SolarInvest-Programm, Klimaziele von Paris) haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand. So ist z.B. eine Vorgabe zur Ausführung des Gebäudes als Passivhaus oder Plusenergiehaus in einem Bebauungsplanverfahren nicht möglich. Die Stellungnahme wurde dem Vorhabenträger zur Kenntnis übergeben.

Punkt 11

Beim Abriss der Gebäude müssen artenschutzrechtliche Auflagen auf Grundlage des § 44 BNatSchG Berücksichtigung finden. Eine faunistische Bestandserfassung ist daher notwendig. Außerdem gehen wir davon aus, dass der Investor in der Abriss- und Aufbauphase des Kloostergutes einen ökologischen Baubegleiter hinzuzieht.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten teilweise gefolgt.

Begründung

Es wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt und ein entsprechendes Gutachten erstellt. Darin wurden Vermeidungsmaßnahmen erarbeitet, die als Hinweise in den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes übernommen wurden. Durch bauzeitliche Beschränkungen sowie Ersatzmaßnahmen wird so sichergestellt, dass Verbotstatbestände nach § 44, Abs. 1, Nr. 1 bis 3 BNatSchG nicht eintreten.

Die Hinweise zu einem ökologischen Baubegleiter betreffen nicht den Regelungsinhalt eines Bebauungsplanes, sondern die Umsetzung des Vorhabens im Vollzug der Satzung. Die Stellungnahme wurde dem Vorhabenträger zur Kenntnis übergeben.

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

Punkt 12

Für die Beleuchtung sollten energiesparende und insektenfreundliche Leuchtkörper vorgesehen werden. Nur notwendige Orte sollten beleuchtet werden und von der Beleuchtung von begrünten Flächen sollte ganz abgesehen werden, da ansonsten der ökologische Nutzen der Grünflächen, Fassaden- und Dachflächenbegrünung als Lebensraum für nachtaktive Insekten nur eingeschränkt oder gar nicht erreicht wird. Lichtverschmutzungen in der Nacht sollten im neuen Quartier und der gesamten Stadt vermieden werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis zur Minimierung des Falleneffekts wurde im vorhabenbezogenen Bebauungsplan unter Teil C "5. Hinweise Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen" eingeordnet.

Die Abstimmung zu den Beleuchtungsanlagen auf den öffentlichen Flächen, die im Zuge der Baumaßnahme des Vorhabens erneuert oder ergänzt werden, erfolgt mit der Stadtbeleuchtung. Insektenfreundliche Leuchtkörper können als Artenschutzmaßnahmen nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden, hierzu sind gesonderte Regelungen mit den zuständigen Naturschutzbehörden zu treffen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N8
im Verfahren	HOT729 "Wohnen am Klostergut" (Vorentwurf)	
von	Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	09.07.2020	

keine Betroffenheit

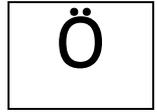
ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N9
im Verfahren	HOT729 "Wohnen am Klostergut" (Vorentwurf)	
von	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	13.08.2020	

keine Betroffenheit

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N10
im Verfahren	HOT729 "Wohnen am Kloostergut" (Vorentwurf)	
von	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Niederkrossen 27 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	
mit Schreiben vom	16.08.2020	

keine Betroffenheit

2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö1
im Verfahren	HOT729 "Wohnen am Kloostergut" (Vorentwurf)	
von		
mit Schreiben vom	24.07.2020	

Punkt

Der Ortsteilrat Hochstedt steht dem Projekt offen gegenüber. Gleichzeitig haben sich auf Grund eigener Überlegungen, aber auch durch Gespräche mit Bürgern einige Fragen und Forderungen aufgetan.

Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die Fragen und Forderungen werden im nachfolgenden behandelt.

Punkt 2

Der Anteil an barrierefreien oder zumindest barrierearmen Wohneinheiten ist möglichst hoch anzusetzen, um älteren oder mobilitätseingeschränkten Bürgerinnen und Bürgern (insbesondere aus Hochstedt) eine angemessene Wohnmöglichkeit im Ort anbieten zu können. (Positiver Nebeneffekt die Bürgerinnen und Bürger können im Ort bleiben und ihre Häuser könnten von jungen Familien genutzt werden.)

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung

Es ist bei der denkmalgerechten Sanierung des Gutshauses einschließlich der Wiederherstellung der Kubaturen des ehemaligen Kloostergutes ein Anteil an altersgerechten barrierearmen Wohnungen vorgesehen. Das direkt nördlich an das Gutshaus anschließende Gebäude (Laubenganghaus) ist vollständig altersgerecht und barrierearm. Das Treppenhaus mit einem Fahrstuhl ist direkt anschließend an das Gutshaus eingeordnet, so dass auch Wohnraum im Gutshaus barrierearm erreichbar ist.

Punkt 3

Der Vorhabenträger sollte ausreichend viele Parkplätze (1 bis 2 je Wohneinheit) für die Anwohner des Kloostergutes auf dem Gelände vorhalten.

Hochstedt verfügt zwar über eine Busanbindung sowie mit dem Bahnhof Vieselbach über eine Bahnanbindung. Die Nutzung des ÖPNV erweist sich allerdings an den Abenden sowie an Wochenenden als wenig komfortabel bzw. als gar nicht möglich. Es ist davon auszugehen, dass künftige Anwohner zumindest einen PKW besitzen bzw. nutzen werden. Im Umfeld des Vor-

habens zeigt sich bereits jetzt ein Mangel an Stellplätzen für PKW. Um diese Situation nicht zu verschärfen, sind Parkplätze auf dem Grundstück des Kloostergutes vorzuhalten.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze muss im Bauantragsverfahren gemäß Thüringer Bauordnung und Vollzugsbekanntmachung der Thüringer Bauordnung sowie der vom Stadtrat beschlossenen „Handlungsrichtlinie der Landeshauptstadt Erfurt für die Herstellung von Fahrradabstellplätzen und Kfz-Stellplätzen zur Anwendung des § 49 Thüringer Bauordnung (ThürBO)“ nachgewiesen werden. Vorab erfolgten dazu Abstimmungen im Rahmen der Erarbeitung des Vorhaben- und Erschließungsplanes unter Beachtung der denkmalrechtlichen Auflagen. Im Ergebnis wurden die für die Gebäude im Bereich des ehemaligen Kloostergutes erforderliche Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Stellplätze im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgesetzt. Von den nachzuweisenden Stellplätzen werden 2 an der privaten Straße in Parallelaufstellung vor dem neu zu errichtenden westlichen Laubenganghaus und 24 in Carports zwischen der neuen privaten Straße und dem östlich angrenzenden Teich auf dem Nachbargrundstück errichtet. Die Dächer aller überdachten Stellplätze werden eine extensive Begrünung erhalten. Die Anzahl der Fahrradstellplätze entspricht den Vorgaben der Thüringer Bauordnung (ThürBO) in Verbindung mit der am 10.11.2021 vom Stadtrat beschlossenen Handlungsrichtlinie für die Herstellung von Fahrradstellplätzen und Kfz-Stellplätzen zur Anwendung des § 49 ThürBO.

Die gemäß Thüringer Bauordnung und Vollzugsbekanntmachung der Thüringer Bauordnung sowie der vom Stadtrat beschlossenen „Handlungsrichtlinie der Landeshauptstadt Erfurt für die Herstellung von Fahrradabstellplätzen und Kfz-Stellplätzen zur Anwendung des § 49 Thüringer Bauordnung (ThürBO)“ nachzuweisenden Kfz- und Fahrradstellplätze im allgemeinen Wohngebiet WA2, in dem die 8 Einfamilienhäuser entstehen sollen, sind auf dem jeweiligen Grundstück zu erreichen. Dafür wurden jeweils Flächen für Doppelgaragen festgesetzt.

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

Punkt 4

Es ist ein Verkehrskonzept zur Verkehrsführung während der Bauphase zu erstellen.

Die Straßen im Ortszentrum sind relativ schmal und nicht grundhaft ausgebaut. Sie sind zum Teil mit Granitsteinen gepflastert bzw. nur mit einer dünnen Asphaltdecke überzogen. Es ist sicher zu stellen, dass während der Bauphase LKW's nicht oder nur marginal die innerörtlichen Straßen nutzen.

Abwägung

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, sondern betreffen verschiedene Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan HOT729 wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung dieser Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Punkt 5

Es ist ein Verkehrskonzept zur Verkehrsführung für die spätere Nutzung durch die künftigen Anwohner zu erstellen.

Möglicherweise wäre ein Einbahnstraßen-/ oder Ringstraßensystem für das Areal hilfreich, um das Verkehrsaufkommen zu lenken und auf den einzelnen Straßen gering zu halten. Es ist die Möglichkeit zu prüfen, den Feldweg zum Viadukt bei Vieselbach auszubauen, um den Ortskern zu entlasten.

Abwägung

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, sondern betreffen verschiedene Regelungsbereiche bezüglich der Ordnungsmaßnahmen gemäß Straßenverkehrsordnung im Vollzug der Satzung. Unabhängig davon der der Vorschlag eines Einbahnstraßensystems im Plangebiet aufgegriffen.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan HOT729 wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung dieser Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Punkt 6

Es sollte eine Ausweisung sämtlicher Straßen als Spielstraßen erfolgen.

Abwägung

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die Stellungnahme bezieht sich u. a. auf Verkehrsflächen außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans HOT729. Der vorgebrachte Hinweis hat keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, da hier verkehrsrechtliche Anordnungen durch die Straßenverkehrsbehörde (auf anderer rechtlicher Grundlage) vorzunehmen wären.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan HOT729 wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung dieser Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Auf den privaten Erschließungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans HOT729 kann durch den Vorhabenträger eine entsprechende Beschilderung vorgehen werden.

Punkt 7

Bei der Planung der EFH sowie der Anliegerstraße ist auf Baumbestand Rücksicht zu nehmen. Aktuell ist das Areal eine Brachfläche, auf der zahlreiche Vögel, Fledermäuse und sicher auch Amphibien und Reptilien leben. Um möglichst wenig Einschnitte in den Lebensraum dieser Tiere zu haben, sind möglichst viele Bäume sowie Brachflächen in den Randbereichen zu erhalten.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Mit der Erarbeitung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes HOT729 wurden entsprechend der gesetzlichen Vorschriften u. a. ein Baumkataster, ein Grünordnungsplan, eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung etc. erstellt, deren bebauungsplanrelevanten Ergebnisse in die Festsetzungen und Hinweise des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes übernommen wurden.

So wurde die geplante Anliegerstraße etwas nach Westen verschoben, um die große Kastanie vor dem Gutshaus zu erhalten. Des Weiteren erfolgten Abstimmungen mit den zuständigen Behörden und beteiligten Naturschutzverbänden zur kostenpflichtigen Nutzungsartenänderung der Fläche des durch Anflug von Samen entstandenen Waldbestandes, so dass die Forderungen des Thüringer Waldgesetzes hinsichtlich der Einhaltung eines 30 m- Abstandes zwischen Waldbäumen und Gebäude eingehalten werden können, ohne dafür Bäume fällen zu müssen. Auch dafür erfolgten konkrete Festsetzungen im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Der Freiflächenplan des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde entsprechend angepasst.

Punkt 8

Es ist sicher zu stellen, dass das historische Gutsgebäude (Herrenhaus) tatsächlich und zeitnah saniert wird. Wir haben Sorge, dass eventuell nach Fertigstellung und Verkauf der EFH aus den unterschiedlichsten Gründen eine Sanierung des Gutsgebäudes nicht zeitnah erfolgen könnte. Wir bitten darum, dass alles dafür getan wird, dass dieser Fall nicht eintreten wird.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Für die Umsetzung der Baumaßnahmen ist ein Bebauungsplan erforderlich. Dieser wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt und besteht u.a. aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan, dem Vorhaben- und Erschließungsplan mit Vorhabenbeschreibung und einem Durchführungsvertrag.

Das Gutshaus ist maßgebender Bestandteil des Vorhabens und im vorhabenbezogenen Bebauungsplan und im Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzt bzw. dargestellt.

Im Bebauungsplanverfahren nach § 12 BauGB muss sich der Vorhabenträger nach Absatz 1 in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der auf der Grundlage eines abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplanes erstellt wird, vor Satzungsbeschluss in einem Durchführungsvertrag zur Durchführung des Vorhabens verpflichtet.

Ein Durchführungsvertrag ist – abhängig vom Stand des Bebauungsplanverfahrens - in Vorbereitung und wird vor Satzungsbeschluss im Stadtrat gebilligt. Die Fristen zur Durchführung des Vorhabens werden gemäß § 12 Abs. 1 BauGB nach der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und vor dem Satzungsbeschluss vor einer möglichen Einreichung von Bauanträgen durch den Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB zwischen der Stadt Erfurt und dem Vorhabenträger geregelt. Dieser Vertrag wird eine Klausel enthalten, wonach dieser Vertrag erlischt, wenn der Vorhabenträger die im Vertrag vereinbarten Durchführungsfristen nicht einhält.

Punkt 9

Wir bitten um einen Gesprächstermin mit einem Vertreter*in des Stadtplanungsamtes sowie des Vorhabenträgers, bei dem der B-Plan den Bürger*innen vorgestellt wird und Fragen der Bürger*innen beantwortet und besprochen werden können.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Es wurden zwei Vororttermine durch den Vorhabenträger mit der Ortsteilbürgermeisterin und Mitgliedern des Ortschaftsrates im Dezember 2020 und im Juli 2021 durchgeführt. Während dieser Ortsbegehungen wurden die geplanten Gebäude, Erschließungsmaßnahmen und Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs erläutert und auf Fragen Auskunft erteilt.

Ende Juli 2022 hat im Bürgerhaus von Hochstedt eine öffentliche Bürgerversammlung, die durch den Ortschaftsrat organisiert wurde, zum Thema „Wohnen am Kloostergut“ stattgefunden. In der Bürgerversammlung wurde durch den Vorhabenträger gemeinsam mit den Architekten den interessierten Bürgern der Planungsstand zur Revitalisierung des ehemaligen Kloostergutes dargestellt und auf alle Fragen ausgiebig eingegangen.

Im Rahmen der Denkmaltage 2022 erfolgte am 06.09.2022 eine öffentliche Veranstaltung im Kloostergut in Hochstedt, Brunnenstraße 15, mit der unteren Denkmalbehörde und einem Bauforscher zum Baudenkmal mit dem Thema "Spurensuche zur Baugeschichte und zu Befunden".

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö2
im Verfahren	HOT729 "Wohnen am Kloostergut" (Vorentwurf)	
von		
mit Schreiben vom	11.08.2020	

Punkt 1

Den Bebauungsplan habe ich eingesehen.

Mit der generellen Bebauung der im Plan ausgewiesenen Flächen bin ich einverstanden. Mit der verkehrstechnischen Lösung bin ich nicht einverstanden.

Begründung:

Die Straßenführung vor dem Gut ist nicht notwendig, da eine Straßenführung durch das Gut bereits vorhanden ist. Diese müsste verkehrstechnisch ausgebaut und entsprechend hergerichtet werden. Die Durchfahrtshöhe zum Gut erlaubt bei entsprechender Beschilderung die ungehinderte Durchfahrt selbst für Pkw. Der mehr als 100 Jahre genutzte Garten (durch Auszug der Mieter in den 90er Jahren vernachlässigt) könnte somit erhalten bleiben und zur Gemeinschaftsnutzung der Anwohner des Gutes (nicht der zukünftigen Eigenheimbesitzer) neu gestaltet und hergerichtet werden. Die im Garten stehenden Bäume (eine 50-jährige Kastanie ca. 20 m hoch und Obstbäume) könnten erhalten werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Eine neue Erschließungsstraße ist zwingend für die Erschließung der geplanten Einfamilienhausstandorte und des Kloostergutes mit z. B. Rettungs- und Entsorgungsfahrzeugen erforderlich.

Der Hinweis wurde zum Anlass genommen, die vorhandene Straßenführung verkehrstechnisch zu prüfen. Im Ergebnis musste festgestellt werden, dass diese den Anforderungen an die Durchfahrtshöhen, Durchfahrtsbreiten und Wendekreisen der Feuerwehr oder Müllfahrzeuge nicht entspricht.

Unabhängig ist es aus denkmalschutzrechtlichen Erwägungen ebenfalls nicht möglich, die vorhandene Gebäudedurchfahrt zu nutzen, da durch die durch die Fahrzeuge erzeugten Erschütterungen eine Schädigung der historischen Gebäudesubstanz zu erwarten ist.

Die neue Straßenführung westlich vor dem Gut wurde somit erforderlich, um das Plangebiet einschließlich des Bereichs des Kloostergutes zu erschließen. Nur so ist eine dem Stand der Technik entsprechende Erschließung des Kloostergutes mit Rettungs- und Entsorgungsfahrzeugen möglich.

Der Hinweis wurde auch zum Anlass genommen, die Straßenführung fachtechnisch zu vertiefen. Auf dieser Grundlage erfolgte die weitere städtebauliche Planung einschließlich eines Verschwenkens der erforderlichen Erschließungsstraße. Dabei wurden soweit wie möglich Bestandsbäume erhalten, u.a. die in der Stellungnahme benannte Kastanie. Gegenüber dem

Vorentwurf wurde die Erschließungsstraße an die Straße „Zum Landhaus“ angebunden als Einbahnstraße mit Zufahrt von der Straße „Zum Landhaus“.

Punkt 2

Nach Aussage unserer Ortsteilbürgermeisterin soll keine weitere Bebauung stattfinden. Im Bebauungsplan gibt es aber 2 ausgewiesene Erweiterungsbereiche. Insbesondere interessiert mich hier der Erweiterungsbereich 2. Einer Bebauung dieses Bereiches kann ich nicht zustimmen.

Begründung:

Dieser Bereich stellt für mich mittlerweile ein Biotop dar. Zahlreiche Tiere haben hier ein Rückzugsgebiet gefunden. In diesem Bereich haben sich unter anderem Buntspecht, Eichelhäher, Schwanzmeisen, Wildenten, Kleiber, Kohlmeisen, Rotkehlchen, aber auch Frösche angesiedelt. In einen der verwaisten Schweineställe haben sich sogar Fledermäuse niedergelassen.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Der Erweiterungsbereich 2 ist nicht mehr Bestandteil des Plangebiets.

Punkt 3

Bedenken melde ich auch bei der Durchführung der Baumaßnahmen selbst an.

Die Brunnenstraße selbst ist für große Baufahrzeuge auf Grund nicht vorhandenen tiefbautechnischen Ausbau nicht geeignet zum befahren. Ein Umbau würde die über Jahrhundert gewachsene Ansicht des Dorfes erheblich beeinträchtigen. Aus diesem Grunde würde ich es begrüßen, dass der zu erwartende Schwerlasttransport über die Brücke Landhausstraße erfolgt und auch bautechnisch festgelegt wird.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Die Hinweise betreffen nicht den Regelungsinhalt eines Bebauungsplanes, sondern die Umsetzung des Vorhabens im Vollzug der Satzung. Der Vorhabenträger wurde über die Stellungnahme in Kenntnis gesetzt. Ungeachtet dessen ist festzustellen, dass der vorhandene Ausbaugrad der Brunnenstraße für die Erschließung der Bestandsgebäude u. a. für Lkw (z. B. das Müllfahrzeug und die Feuerwehr) ausreichend ist.

Punkt 4

Bei der Durchführung der Baumaßnahme selbst wäre es wünschenswert, dass die Sanierung des Gutgebäudes zuerst oder zu mindestens gleichzeitig mit dem Eigenheimbau beginnen würde.

Es steht die Befürchtung im Raum, dass nach erfolgtem Eigenheimbau das Gutsgebäude unsaniert zurückbleibt. Dies wäre nicht im Interesse des Dorfes.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Das Gutshaus ist maßgebender Bestandteil des Vorhabens und im vorhabenbezogenen Bebauungsplan und im Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzt bzw. dargestellt.

Die Fristen zur Durchführung des Vorhabens werden gemäß § 12 Abs. 1 BauGB nach der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und vor dem Satzungsbeschluss vor einer möglichen Einreichung von Bauanträgen durch den Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB zwischen der Stadt Erfurt und dem Vorhabenträger geregelt. Dieser Vertrag wird eine Klausel enthalten, wonach dieser Vertrag erlischt, wenn der Vorhabenträger die im Vertrag vereinbarten Durchführungsfristen nicht einhält.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö3
im Verfahren	HOT729 "Wohnen am Kloostergut" (Vorentwurf)	
von		
mit Schreiben vom	11.08.2020	

Punkt 1

Ich finde es toll, dass etwas mit dem alten Mönchskloster passiert. Trotzdem muss ich Ihnen in einigen Dingen widersprechen. Der 10 Meter lange Streifen entlang des Vieselbachs reicht leider nicht aus. Diesen Streifen müssten sie auf 20 bis 25 Meter verlängern. Da ansonsten zu viele Bäume gefällt werden können. Bitte überprüfen Sie dies nochmal.

Da wo die Häuser geplant werden, ist eine wunderschöne Wiese, diese Wiese steht in nassen Jahren voll Wasser. Falls es einmal den Stausee nicht mehr gibt, steht auch das gesamte Unterdorf unter Wasser, wenn es wie aus Eimern gießt. Hier würde ich Sie auch bitten, da in der Nähe ein Teich ist, die vorkommenden Amphibien während der Bauphase zu schützen!

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten teilweise gefolgt.

Begründung

Mit der Erarbeitung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes HOT729 wurden ein Grünordnungsplan, eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt, deren bebauungsplanrelevanten Ergebnisse in die Festsetzungen und Hinweise des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes übernommen wurden. Entlang des Vieselbachs wurde eine Fläche mit Bindungen für die Bepflanzung und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern festgesetzt. Der Entwurf für den Freiflächenplan des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde angepasst.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes HOT729 wird im weiteren Bebauungsplanverfahren u.a. auch der den Belang einer potentiell auftretenden Überschwemmung zu vertretender Behörde zur Stellungnahme vorgelegt. Die dann eingehende Stellungnahme wird in die Abwägung eingestellt und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Zur Sicherung der neuen Wohngebäude im westlichen Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vor Vernässung in nassen Jahren wurden geplante Geländehöhen festgesetzt. Unabhängig davon wurde mit dem Vorhaben das Planungsziel verfolgt, die Versiegelung der Flächen gegenüber dem bisherigen Zustand, der durch verbliebene Fundamente und Stallböden der ehemaligen LPG-Anlagen und des Kloostergutes gekennzeichnet ist, nicht zu erhöhen bzw. durch Retentionsflächen auszugleichen. Zur Ableitung des Regenwassers wurde für das Plangebiet ein innovatives Regenwasserkonzept P in Form von Retentionsflächen auf den begrünten Flachdächern auf der Tiefgarage in WA 1 und den Doppelgaragen der Einfamilienhausgrundstücke im WA 2, von offenen Entwässerungsmulden entlang der privaten Erschließungsflächen, teilversiegelten Flächen und gepflasterten Mulden im Hof des Kloostergutes entwickelt. Die Entwässerungsmulden bieten Verdunstungsmöglichkeiten und leiten das Re-

genwasser in den Vieselbach bzw. den östlich angrenzenden privaten Teich. Es ist dabei geplant, dass durch die Nutzung von Retentions-Volumina zukünftig nicht mehr Regenwasser in den Vieselbach fließt als bisher.

Punkt 2

Nun kommen wir zu Ihrem Plan eine neue Straße zu bauen, die vor dem Gut lang führen soll. Warum kann diese nicht durch das Kloster geführt werden? Ist diese Straße zwingend erforderlich?

Sie töten, mit Einhaltung Ihres 10 Meter langen Streifens, Häuserbau und Straßenbau rund über-50 Bäume. Die sind Lebensraum für viele verschiedene Vogelarten bei uns. Buntspecht, Grünspecht, Eichelhäher, Spatzen, Kohlmeise, Blaumeise, Eulen und noch einige mehr.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten nicht gefolgt.

Begründung

Eine neue Erschließungsstraße ist zwingend für die Erschließung der geplanten Einfamilienhausstandorte und des Klostergutes mit z. B. Rettungs- und Entsorgungsfahrzeugen erforderlich.

Der Hinweis wurde zum Anlass genommen, die vorhandene Straßenführung durch das Gut verkehrstechnisch zu prüfen. Im Ergebnis musste festgestellt werden, dass sie den Anforderungen an die Durchfahrtshöhen, Durchfahrtsbreiten und Wendekreisen der Feuerwehr oder Müllfahrzeuge nicht entspricht.

Unabhängig ist es aus denkmalschutzrechtlichen Erwägungen ebenfalls nicht möglich, die vorhandene Gebäudedurchfahrt zu nutzen, da durch die durch die Fahrzeuge erzeugten Erschütterungen eine Schädigung der historischen Gebäudesubstanz zu erwarten ist.

Der Hinweis wurde aber auch zum Anlass genommen, die Straßenführung fachtechnisch zu vertiefen. Auf dieser Grundlage erfolgte die weitere städtebauliche Planung einschließlich eines Verschwenkens der erforderlichen Erschließungsstraße. Dabei wurden soweit wie möglich Bestandsbäume erhalten. Gegenüber dem Vorentwurf wurde die Erschließungsstraße an die Straße „Zum Landhaus“ angebunden als Einbahnstraße mit Zufahrt von der Straße „Zum Landhaus“.

Punkt 3

Jetzt kommen wir zum Mönchskloster. Wie schon oben erwähnt, finde ich es wie viele andere Hochstedter sehr schön, dass dieses „Schandfleck“ endlich restauriert wird. Meine Bedenken sind folgende.

Der Investor baut seine Häuser und verkauft diese und überlässt das Gut sich selbst. Die Häuser mit Ihrer Grundstücksfläche werden Sie auch nicht unter 400 000 € bekommen. Welcher Arbeiter in der Mittelklasse soll sich dies bitte leisten können?

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung

Für die Umsetzung der Baumaßnahmen ist ein Bebauungsplan erforderlich. Dieser wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt und besteht u. a. aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan, dem Vorhaben- und Erschließungsplan mit Vorhabenbeschreibung und einem Durchführungsvertrag.

Das Gutshaus ist maßgebender Bestandteil des Vorhabens und im vorhabenbezogenen Bebauungsplan und im Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzt bzw. dargestellt.

Ein Durchführungsvertrag ist – abhängig vom Stand des Bebauungsplanverfahrens - in Vorbereitung und wird vor Satzungsbeschluss im Stadtrat gebilligt. Die Fristen zur Durchführung des Vorhabens werden gemäß § 12 Abs. 1 BauGB nach der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und vor dem Satzungsbeschluss vor einer möglichen Einreichung von Bauanträgen durch den Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB zwischen der Stadt Erfurt und dem Vorhabenträger geregelt. Dieser Vertrag wird eine Klausel enthalten, wonach dieser Vertrag erlischt, wenn der Vorhabenträger die im Vertrag vereinbarten Durchführungsfristen nicht einhält.

Die weiterhin vorgebrachten Hinweise zu eventuellen Grundstückspreisen und Bauherren haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand. Sie entsprechen nicht dem Regelungsinhalt eines Bebauungsplanes.

Punkt 4

Aber zurück zum Gut. Dort gibt es einige Möglichkeiten, wo sich Fledermäuse verstecken könnten, daher möchte ich Sie bitten, diese Tiere auszumachen und umzusiedeln.

Die Streuobstwiese „Pfaffenberg“ wird wahrscheinlich von Rehen genutzt als Schlafplatz. Sobald der neue Eigentümer anfängt mit bauen, wohl nicht mehr. Da würde ich Sie bitten gesondert auf zu passen das keine Bäume ab einer Größe von 40 cm gefällt werden. Bei meinem Spaziergang habe ich festgestellt, dass es leider viele Bäume erwischen wird die kerngesund sind. Etwa wohl auch an die 50 Stück.

Wenn Sie diesem BPlan auf seiner ganzen Tragweite zustimmen werden wir über 100 Bäume weniger haben. Die Hälfte der Tiere wird wahrscheinlich mit verschwinden. Fängt so das bauen und leben mit der Natur an wofür sich Menschen entscheiden aufs Dorf zu ziehen?

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten teilweise gefolgt.

Begründung

Mit der Erarbeitung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes HOT729 wurden entsprechend der gesetzlichen Vorschriften z. B. ein Baumkataster, ein Grünordnungsplan, eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt, deren bebauungsplanrelevanten Ergebnisse in die Festsetzungen und Hinweise des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes übernommen wurden.

Des Weiteren erfolgten Abstimmungen mit den zuständigen Behörden und beteiligten Naturschutzverbänden zur kostenpflichtigen Nutzungsartenänderung der Fläche des durch Anflug von Samen entstandenen Waldbestandes, so dass die Forderungen des Thüringer Waldgesetz-

zes hinsichtlich der Einhaltung eines 30 m- Abstandes zwischen Waldbäumen und Gebäude eingehalten werden können, ohne dafür alle Bäume fällen zu müssen.

Auch dafür erfolgten konkrete Festsetzungen im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Diese Bestandsbäume wurden im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes HOT729 im westlichen Böschungsbereich unterhalb der ehemaligen Fohlenwiese als zu erhaltende Bäume und im östlichen Böschungsbereich oberhalb der ehemaligen Fohlenwiese als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt, nicht als Wald.

Somit trägt der Eigentümer dafür die Verkehrssicherungspflicht in Bezug auf die wieder zu errichtenden Gebäude zur Wiederherstellung der Kubaturen des historischen Kloostergutes.

Der Entwurf für den Freiflächenplan des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde angepasst.

Punkt 5

Da wir wissen das nach diesem BPlan auch die Entwicklungsfläche 1 bebaut wird möchte ich Sie persönlich drauf hinweisen, dass Sie Entwicklungsbereich 2 niemals zustimmen dürfen! Hier haben wir viele Bäume stehen und bis zu den 71 er Jahren wurde es als Deponie genutzt!

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung

Die Entwicklungsfläche 2 ist nicht mehr Bestandteil des Plangebiets.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö4
im Verfahren	HOT729 "Wohnen am Kloostergut" (Vorentwurf)	
von		
mit Schreiben vom	13.08.2020	

Punkt 1

Der Bebauungsplan ist für den kleinen Ortsteil Hochstedt eine strukturbestimmende Maßnahme mit Auswirkungen auf die gesamte (alte) Ortslage. Als langjähriger Bewohner des Ortes möchte ich einige Anregungen und Bedenken aufzeigen.

Grundsätzlich ist es sehr zu begrüßen, dass das vernachlässigte Gebiet innerhalb der Ortslage nun entwickelt wird.

Für den kleinen Ort ist es insgesamt ein sehr umfangreicher Eingriff mit Auswirkungen auf die gesamte Verkehrslage und Struktur des Ortes. Die jetzige Planung als „Insellösung“ mit nur einer Zufahrt ist aus meiner Sicht unzureichend. Das Verkehrsaufkommen während der Bauarbeiten und die Zunahme der Bevölkerung werden den Zubringerverkehr und den ruhenden Verkehr sehr stark verändern. Auch im Interesse der zukünftigen Bewohner ist eine Verkehrsanbindung mit Zu- und Ausfahrt notwendig (Feuerwehr, Ver- und Entsorgungsfahrzeuge, Krankentransport ...). Die Brücke über den Vieselbach in Richtung Vieselbach muss entsprechend tragfähig sein bzw. werden und ist zukünftig für alle Bewohner erforderlich und wichtig.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung

Der Hinweis wurde zum Anlass genommen, die Straßenführung fachtechnisch zu vertiefen. Auf dieser Grundlage erfolgte die weitere städtebauliche Planung einschließlich eines Verschwenkens der erforderlichen Erschließungsstraße. Dabei wurden soweit wie möglich Bestandsbäume erhalten. Der Hinweis wurde auch zum Anlass genommen, die Tragfähigkeit der Brücke über den Vieselbach zu überprüfen.

Auf dieser Grundlage erfolgte die weitere städtebauliche Planung einschließlich eines Verschwenkens der erforderlichen Erschließungsstraße. Dabei wurden soweit wie möglich Bestandsbäume erhalten. Gegenüber dem Vorentwurf wurde die Erschließungsstraße an die Straße „Zum Landhaus“ angebunden als Einbahnstraße mit Zufahrt von der Straße „Zum Landhaus“.

Punkt 2

Die meisten Straßen in der Ortslage sind nicht grundhaft ausgebaut und damit für den Baustellenverkehr nicht ausreichend befestigt.

Abwägung

Die Stellungnahme wurde in diesen Punkten zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, sondern betreffen Straßenbaumaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes HOT729. Ungeachtet dessen ist festzustellen, dass der vorhandene Ausbaugrad z. B. der Brunnenstraße für die Erschließung der Bestandsgebäude u. a. für Lkw (z. B. das Müllfahrzeug und die Feuerwehr) ausreichend ist.

Punkt 3

Die Überschwemmungsgefahren in der Ortslage sollten nicht unterschätzt werden. Der Überlauf des Regenrücklaufbeckens im GVZ erfolgt direkt in den Vieselbach. Die geplanten Überflutungszonen am Regenrückhaltebecken fehlen noch.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung

Die Flächen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes HOT729 sind weder als Überschwemmungsgebiet noch als geplante Überflutungszonen in übergeordneten Plänen ausgewiesen. Die entsprechenden Fachbehörden werden zudem im Bauleitplanverfahren beteiligt. U. a. wird der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes HOT729 im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs den entsprechenden Fachbehörden, die diese Belange vertreten, zur Stellungnahme vorgelegt. Die dann eingehenden Stellungnahmen werden in das Bauleitplanverfahren eingestellt und in die Abwägung einbezogen sowie dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Zur Sicherung der neuen Wohngebäude im westlichen Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes am Vieselbach vor Vernässung in nassen Jahren wurden geplante Geländehöhen festgesetzt.

Unabhängig davon wurde mit dem Vorhaben das Planungsziel verfolgt, die Versiegelung der Flächen gegenüber dem bisherigen Zustand, der durch verbliebene Fundamente und Stallböden der ehemaligen LPG-Anlagen und des Kloostergutes gekennzeichnet ist, nicht zu erhöhen bzw. durch Retentionsflächen auszugleichen. Zur Ableitung des Regenwassers wurde für das Plangebiet ein innovatives Regenwasserkonzept P in Form von Retentionsflächen auf den begrünten Flachdächern auf der Tiefgarage in WA 1 und den Doppelgaragen der Einfamilienhausgrundstücke im WA 2, von offenen Entwässerungsmulden entlang der privaten Erschließungsflächen, teilversiegelten Flächen und gepflasterten Mulden im Hof des Kloostergutes entwickelt. Die Entwässerungsmulden bieten Verdunstungsmöglichkeiten und leiten das Regenwasser in den Vieselbach bzw. den östlich angrenzenden privaten Teich. Es ist dabei geplant, dass durch die Nutzung von Retentions-Volumina zukünftig nicht mehr Regenwasser in den Vieselbach fließt als bisher.

Punkt 4

Verkehrseinschränkungen / Spielstraßen sollten in der gesamten Ortslage geprüft werden. Der Ort wächst um mehr als 30 %.

Abwägung

Die Stellungnahme wurde in diesen Punkten zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, sondern betreffen verkehrsrechtliche Ordnungsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes HOT729.

Punkt 5

Die bereits in den 1970er Jahren angedachte Anbindung zum Bahnviadukt und nach Vieselbach könnte zur besseren Anbindung aller Verkehrsteilnehmer (Auto, Fahrrad und Fußgänger) an den Bahnhof, zur Grundschule Vieselbach usw. genutzt werden.

Abwägung

Die Stellungnahme wurde in diesen Punkten zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, da sich die angedachte Anbindung außerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes HOT729 befindet.

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



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		11
im Verfahren	HOT729 "Wohnen am Klostergut" (Vorentwurf)	
von	Tiefbau- und Verkehrsamt	
mit Schreiben vom	01.09.2020	

Punkt 1

Es wird darauf verwiesen, dass die Forderungen und Hinweise der Stellungnahme vom 10.01.2020 weiterhin gültig sind.

Abwägung

Der Hinweis der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die Hinweise der Stellungnahme vom 10.01.2020 werden im nachfolgenden in die Abwägung eingestellt.

Stellungnahme vom 10.01.2020

Punkt 2

Entsprechend der vorliegenden Unterlagen soll die Erschließung insbesondere der geplanten acht Einfamilienhäuser über eine neu herzustellende Straßenverbindung zwischen der Brunnenstraße und der Straße Zum Landhaus erfolgen. Das Klostergut selbst soll darüber hinaus im Bereich der bestehenden Tordurchfahrt direkt an die Brunnenstraße angebunden werden. Brunnenstraße und die Straße Zum Landhaus unterliegen in den betroffenen Bereichen der Widmung für den öffentlichen Verkehr, so dass diese damit gleichzeitig die derzeitigen Anbindpunkte des Vorhabens an das öffentliche Straßennetz darstellen.

Darüber hinaus enthalten die vorliegenden Unterlagen jedoch nur wenig eindeutige Inhalte bezüglich der angedachten verkehrstechnischen Erschließung des Vorhabens. Insbesondere ist nicht erkennbar in welchem Umfang der Vorhabenträger beabsichtigt, die neu herzustellende Planstraße sowie angrenzende Anlagenteile (Brunnenplatz, Stellplätze) nach ihrer Herstellung als künftig öffentliche Anlagen an die Stadt zu übertragen. Diesbezüglich verbindliche Festlegungen sind im Rahmen des weiteren Verfahrens noch zu treffen. Vorerst gehen wir davon aus, dass zumindest die Planstraße zwischen Brunnenstraße und Straße Zum Landhaus künftig dem öffentlichen Verkehr gewidmet werden soll. In Verbindung damit ist diese, sowie eventuelle weitere künftig öffentliche Anlagenteile, entsprechend der Vorgaben der RAST 06 herzustellen. Dabei sind neben der eigentlichen Fahrbahnbreite auch die erforderlichen Sicherheitsstreifen als Bestandteil der Straßenverkehrsflächen festzusetzen. Den der Erschließung der nördlichen 5 Einfamilienhäuser dienenden Straßenabschnitt lediglich als Feuerwehrzufahrt in einer Breite von 3,5 m vorzusehen, ist nicht ausreichend, um den erforderlichen Begegnungsverkehr sowie das Ein- bzw. Ausfahren auf die Anliegergrundstücke zu ermöglichen.

Abwägung

Die Hinweise der Stellungnahme wurden inhaltlich berücksichtigt.

Begründung

Die Hinweise zur Straßenplanung waren Inhalt von zwischenzeitlich stattgefundenen Abstimmungen zur Gestaltung der Erschließungsanlagen zwischen der Stadt Erfurt und dem Vorhabenträger bzw. dem von ihm mit der Erschließungsplanung beauftragten Büro. Zusätzlich zu den auch in der Stellungnahme geäußerten Hinweisen musste die Regenwasserentwässerung gelöst werden, da es aus kapazitiven Gründen keine Einleitmöglichkeit in das vorhandene Netz gibt. Die Ergebnisse dieser Abstimmungen wurden in den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie des Vorhaben- und Erschließungsplanes eingearbeitet.

Aufgrund der geplanten innovativen Ableitung des Regenwassers in den Vieselbach bzw. den östlich angrenzenden privaten Teich über Entwässerungsmulden parallel zur geplanten Erschließungsstraße wird diese als mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche GFL1 zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger, der der Anlieger, der Allgemeinheit sowie der Rettungsdienste mit einer Gesamtbreite von 6,0 m festgesetzt. Der Bereich der Fahrbahnbreite wird im Vorhaben- und Erschließungsplan mit 3,5 m dargestellt, der der Entwässerungsmulden mit einer Breite von 2,50 m. Die Zufahrten zu den Grundstücken werden mit Brücken/Gitterrosten gesichert.

Die Zufahrt zu dieser privaten Erschließungsstraße erfolgt als Einbahnstraße von der nördlich gelegenen Straße „Zum Landhaus“. Die Ausfahrt erfolgt auf die Brunnenstraße.

Punkt 3

Auch die Angaben zum ruhenden Verkehr sind bisher lediglich für die Einfamilienhausgrundstücke eindeutig nachvollziehbar (2 Stellplätze auf jedem Grundstück). Keine konkreten Angaben hinsichtlich Anzahl und Einordnung der erforderlichen Stellplätze gibt es für die im Gutshof vorgesehenen 24 WE. Die laut der vorgelegten Bilanz hierfür verbleibende Anzahl von Stellplätzen ist auf jeden Fall nicht ausreichend und entspricht nicht den im Abschnitt 49 der VollzBekThürBO diesbezüglich benannten Richtwerten. Insoweit die dargestellten 10 Stellplätze an der Planstraße vollständig oder teilweise in die Stellplatzbilanz der geplanten 24 WE im Gutshaus einfließen sollen, stellen diese Stellplätze private Anlagenteile dar. Sie werden dann nicht Bestandteil öffentlicher Verkehrsflächen.

Abwägung

Die Hinweise der Stellungnahme wurden berücksichtigt.

Begründung

Die Hinweise wurden in den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie des Vorhaben- und Erschließungsplanes eingearbeitet. Es werden die nach ThürBO geforderten PKW-Stellplätze nachgewiesen. Ebenso wurden die Forderungen der am 10.11.2021 vom Stadtrat beschlossenen und am 03.03.2022 aktualisierten „Handlungsrichtlinie der Landeshauptstadt Erfurt für die Herstellung von Fahrradabstellplätzen und Kfz-Stellplätzen zur Anwendung des §49 Thüringer Bauordnung (ThürBO)“ eingearbeitet.

Punkt 4

Darüber hinaus ist auch die Erschließung durch den Radverkehr angemessen zu berücksichtigen. Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sind zwingend in ausreichender Anzahl außerhalb des öffentlichen Straßenraumes auf dem eigenen Grundstück einzuordnen. Die Anzahl der notwendigen Anlagen ist auf der Grundlage der "Hinweise zum Fahrradparken (Ausgabe 2012)" der FGSV zu bemessen.

Abwägung

Die Hinweise der Stellungnahme wurden berücksichtigt.

Begründung

Die Hinweise wurden in den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie des Vorhaben- und Erschließungsplanes eingearbeitet. Die Forderungen der am 10.11.2021 vom Stadtrat beschlossenen und am 03.03.2022 aktualisierten „Handlungsrichtlinie der Landeshauptstadt Erfurt für die Herstellung von Fahrradabstellplätzen und Kfz-Stellplätzen zur Anwendung des §49 Thüringer Bauordnung (ThürBO)“ wurden beachtet.

Punkt 5

Der 2. Rettungsweg für alle Gebäude im Plangebiet ist generell außerhalb des öffentlichen Straßenraumes sicherzustellen. Dementsprechend sind Feuerwehraufstellflächen auf den eigenen Grundstücken zu berücksichtigen. Eine Anordnung solcher Flächen zu Lasten öffentlicher Stellplätze wird kategorisch abgelehnt.

Abwägung

Die Hinweise der Stellungnahme wurden berücksichtigt.

Begründung

Die Hinweise wurden in den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie des Vorhaben- und Erschließungsplanes eingearbeitet.

Punkt 6

Bei den weiterführenden Planungen sind neben dem eigentlichen Besucher- bzw. Kundenverkehr zwingend die Belange von Liefer-, Ver- und Entsorgungsverkehren sowie Post- und Paketdiensten zu berücksichtigen. Dabei wird insbesondere darauf hingewiesen, dass seitens der SWE Stadtwirtschaft GmbH aus arbeitsschutzrechtlichen Gründen keine Rückwärtsfahrten möglich sind. Insoweit die Festsetzung von Sammelstandorten für Entsorgungsgefäße (Müllübergabestellplätze) erforderlich wird, sind diese daher so einzuordnen, dass sie einerseits für das Entsorgungspersonal leicht erreichbar sind, aber andererseits auch keine öffentlichen Flächen in Anspruch nehmen. Auf die Anliegerpflichten hinsichtlich Straßenreinigung und Winterdienst auf öffentlich gewidmeten Straßenverkehrsflächen wird bereits jetzt vorsorglich hingewiesen.

Abwägung

Die Hinweise der Stellungnahme wurden berücksichtigt.

Begründung

Die Hinweise wurden in den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie des Vorhaben- und Erschließungsplanes eingearbeitet. Die mit der geplanten privaten Erschlie-

ßungsfläche festgesetzten Breiten der Erschließungsanlagen sowie der festgesetzten Übergabestellen der Entsorgungsgefäße an die Müllabfuhr gewährleisten eine Nutzung durch die genannten Dienstleister und die Müllabfuhr.

Punkt 7

Unabhängig vom o.g. gehen wir davon aus, dass der Vorhabenträger entsprechend der Inhalte der Beschlussvorlage sämtliche für das Vorhaben erforderlichen Erschließungsleistungen im Rahmen eines Durchführungsvertrages übernimmt, so dass der Stadt diesbezüglich keine Aufwendungen entstehen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass sämtliche Planungen zur verkehrlichen Erschließung durch geeignete Fachplaner unter enger Beteiligung des Tiefbau- und Verkehrsamtes durchzuführen sind. Die gesetzlichen Rahmenbedingungen sowie das geltende Regelwerk sind zu beachten.

Eine Bewertung der Inhalte des oberhalb dieser Stellungnahme stehenden Textblockes bezüglich rechtlicher Zulässigkeit, Ressourcen und finanzieller Voraussetzungen erfolgt durch uns nicht. Die dortigen Angaben entsprechen lediglich den Voreinstellungen des Formblattes und sind ausdrücklich nicht Bestandteil unserer Stellungnahme

Abwägung

Die Hinweise der Stellungnahme wurden berücksichtigt.

Begründung

Ein Durchführungsvertrag ist – abhängig vom Stand des Bebauungsplanverfahrens - in Vorbereitung und wird vor Satzungsbeschluss im Stadtrat gebilligt. Darin werden sowohl die Fristen zur Durchführung des Vorhabens werden gemäß § 12 Abs. 1 BauGB als auch die Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen und deren Wartung und Instandhaltung durch den Vorhabenträger bzw. den Rechtsnachfolger zwischen der Stadt Erfurt und dem Vorhabenträger geregelt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		12
im Verfahren	HOT729 "Wohnen am Kloostergut" (Vorentwurf)	
von	Umwelt- und Naturschutzamt	
mit Schreiben vom	03.08.2020	

Punkt 1

Untere Naturschutzbehörde

Die untere Naturschutzbehörde stimmt dem Vorentwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan HOT729 "Wohnen am Kloostergut" mit nachfolgenden Auflagen und unter Beachtung des Hinweises zu:

Zum Schutz des Gewässerrandstreifens einschließlich der Ufergehölze des Vieselbachs sind die Baugrundstücke mindestens 10 Meter von der Böschungsoberkante des Vieselbachs abzurücken. Eine Inanspruchnahme der Biotopstruktur Bachlauf und Ufergehölzstreifen ist auszuschließen. Der Gewässerlauf des Vieselbachs einschließlich seiner Uferstrandstreifen ist im betreffenden Bereich aktuell in privaten Besitz. Zur dauerhaften Sicherung der naturnahen Gewässerentwicklung ist eine Übertragung des Vieselbachs und seiner Gewässerrandstreifen in das Eigentum der Stadt Erfurt zu prüfen.

Abwägung

Die Hinweise der Stellungnahme wurden teilweise berücksichtigt.

Begründung

Wie in der Stellungnahme ausgesagt, befand sich sowohl ein Abschnitt des Vieselbachs als auch der Gewässerrandstreifen zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Information nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB in privatem Besitz. Zwischenzeitlich gab es Änderungen im Kataster: Der Gewässerlauf des Vieselbachs, der sich im Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes HOT729 noch im Geltungsbereich befand, hat nunmehr mit Billigung des bisherigen Eigentümers ein eigenes Flurstück. Mit dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird der Geltungsbereich um dieses Flurstück eingekürzt. Da der Gewässerlauf des Vieselbachs für die weitere städtebauliche Planung nicht relevant ist.

Unabhängig davon wurde mit der Bildung eines eigenen Flurstücks für den überwiegenden Abschnitt des Gewässerlaufs dieser Abschnitt mit Zustimmung des Eigentümers in das Eigentum der Stadt Erfurt übertragen.

Eine Übertragung des Vieselbachs und seiner Gewässerrandstreifen in das Eigentum der Stadt Erfurt betrifft nicht den Regelungsinhalt eines Bebauungsplanes.

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

Der Forderung in der Stellungnahme, die Baugrundstücke mindestens 10 Meter von der Böschungsoberkante des Vieselbachs abzurücken, wurde entsprochen: Die überbaubare Grundstücksfläche wurde so festgesetzt, dass der 10 Meter-Bereich als Abstand zum Vieselbach ein-

gehalten wird. Der 10 Meter-Bereich wurde zudem als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) festgesetzt.

Punkt 2

Untere Naturschutzbehörde

Im Rahmen der Bearbeitung des B Plans sind nachfolgende Unterlagen zu erstellen:

1. Grünordnungsplan nach § 11 Abs. 1 BNatSchG

Die naturschutzfachlichen Schwerpunkte für die Erarbeitung des Grünordnungsplanes sind:

- Kartierung der Bestandsbäume
Die Ergebnisse der Kartierung sind bei der weiteren Bearbeitung zu berücksichtigen und in die Freiflächenplanung zu integrieren. Die Altbestandsbäume sind primär zu erhalten und die Planung ggf. entsprechend anzupassen.
- Besondere Artenschutzmaßnahmen

2. Biotoptypenkartierung

Für den Bereich des Bebauungsplangebietes ist eine Erfassung der Bestandssituation der Biotoptypen auf Grundtage folgender Leitfäden durchzuführen:

- Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (TMLNU 1999)
- Die Eingriffsregelung in Thüringen- Bilanzierungsmodell (TMLNU, 2005)

3. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) auf der Grundlage des § 44 BNatSchG

Für die national streng geschützten/europarechtlich besonders und streng geschützten Arten nach EG-Vogelschutzrichtlinie und FFH-Richtlinie ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen. Grundlage sind die Listen planungsrelevanter Tier- und Pflanzenarten der Thüringer Landesanstalt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz sowie die auf das Erfurter Stadtgebiet reduzierte Artenliste. Beurteilungsgrundlage sind der Landschaftsplan der Landeshauptstadt Erfurt sowie die Artendaten des Landesinformationssystems Naturschutz.

Im Rahmen der saP ist durch den Gutachter in Zusammenarbeit mit der unteren Naturschutzbehörde festzulegen, ob weiterführende Artenschutzgutachten erforderlich werden. Ziel der saP ist die Feststellung, ob für geschützte Tier-/Pflanzenarten artenschutzrechtliche Verbote des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu erwarten sind bzw. wie diese vermieden werden können. Die saP ist durch einen Biologen zu erstellen und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

4. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Mit dem Grünordnungsplan ist eine Ermittlung des Eingriffes der geplanten Baumaßnahmen in den Naturhaushalt durchzuführen und ggf. erforderliche Ausgleichsmaßnahmen, inkl. artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen abzuleiten. Die Erstellung der Bilanzierung erfolgt auf Grundlage der

- speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung
- Biotoptypenkartierung
- Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (TMLNU 1999)
- Eingriffsregelung in Thüringen- Bilanzierungsmodell (TMLNU, 2005)

Es ist zu beachten, dass der Ausgleich nach Möglichkeit innerhalb des Bebauungsplangebietes umgesetzt wird, da derzeit an anderer Stelle keine Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stehen.

5. Umweltbericht nach § 2a BauGB

Der Umweltbericht ist auf Grundlage des § 2a BauGB i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB und Anlage 1 BauGB zu erstellen. Es wird empfohlen, die Darstellung des Bestandes, der Prognose und der Maßnahmen in tabellarischer Form zu bearbeiten.

Abwägung

Die Hinweise der Stellungnahme wurden berücksichtigt.

Begründung

Es wurden u. a. ein Grünordnungsplan, eine Biotoptypenkartierung, eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und ein Umweltbericht durch diesbezüglich für das jeweilige Gutachten fachlich anerkannte und qualifizierte Gutachter erstellt.

Die bebauungsplanrelevanten Ergebnisse wurden als Festsetzungen oder als Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.

Entsprechend der vorliegenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, die durch einen Biologen erarbeitet wurde, wurden Maßnahmen entwickelt, die die Wirkungen des Vorhabens auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten der betroffenen Arten minimieren bzw. kompensieren. Diese Maßnahmen werden durch Vereinbarung im Durchführungsvertrag gesichert.

Des Weiteren wurden durch ein qualifiziertes Planungsbüro die notwendigen grünordnerischen Festsetzungen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan angepasst und als Festsetzungen im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes HOT729 übernommen.

Punkt 3

Untere Naturschutzbehörde

Hinweis:

Im Bereich des Petersberges an der SO Grenze des B-Plans ist die Inanspruchnahme von Wald durch die gegenwärtig vorliegende Planung nicht ausgeschlossen. Dementsprechend und auch im Hinblick auf die zum Wald einzuhaltenen Bebauungsabstände ist die untere Forstbehörde zwingend zu beteiligen.

Abwägung

Die Hinweise der Stellungnahme wurden berücksichtigt.

Begründung:

Die zuständige Forstbehörde Thüringenforst, Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode, wurde als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Eine Stellungnahme liegt vor und wurde in die Abwägung eingestellt. Nach der einvernehmlichen Umnutzung des Waldes durch einen Antrag des Vorhabenträgers auf Nutzungsartenänderung nach § 10 ThürWaldG wird der zum verbleibenden Wald einzuhaltende Bebauungsabstand nachgewiesen. Dieser Antrag des Vorhabenträgers wird im weiteren Verfahren vor dem Satzungsbeschluss gestellt.

Die sich im 30 m-Abstand weiterhin befindenden Bestandsbäume definieren dann keinen Wald, sondern Bestandsbäume im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes HOT729. Die rechtlichen Verfahren nach § 10 ThürWaldG werden somit eingehalten.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass es gegen die Wiedererrichtung des Gutshofes und

die weitere Bebauung mit Einfamilienhäusern entsprechend der vorliegenden Planung bei Beachtung der Verkehrssicherungspflichten bezüglich des angrenzenden Waldbestandes keine forstfachlichen Bedenken der zuständigen Behörde gibt.

Der Vorhabenträger wird seiner Verkehrssicherungspflicht nachkommen.

Die Bestandsbäume wurden im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes HOT729 im östlichen Böschungsbereich als zu erhaltende Bäume innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Erholungsfläche sowie der festgesetzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen E1 und E2 dargestellt bzw. festgesetzt. Zusätzlich wurden textliche Festsetzungen formuliert, dass diese bei Abgang gemäß Pflanzliste zu ersetzen sind.

Somit trägt der Eigentümer dafür die Verkehrssicherungspflicht in Bezug auf die wieder zu errichtenden Gebäude zur Wiederherstellung der Kubaturen des historischen Kloostergutes.

Punkt 4

Untere Immissionsschutzbehörde

Lärm

Der Neubau der Erschließungsstraße fällt in den Anwendungsbereich der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung). Gemäß § 1 Abs. 1 der 16. BImSchV ist bei einem Straßenneubau im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung nachzuweisen, dass die maßgeblichen Immissionsgrenzwerte an der Bestandsbebauung nicht überschritten werden. Grundlage ist die zukünftig zu erwartende Verkehrsbelegung der Erschließungsstraße. Die Belegungszahlen sind mit der Verkehrsplanung abzustimmen. Zu prüfende Immissionsorte sind die Wohngebäude Brunnenstraße 13 und Zum Landhaus 20, deren Gebietseinstufung vom Bauamt einzuholen ist.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die zukünftig zu erwartende Verkehrsbelegung der neuen Erschließungsstraße wurde gutachterlich in Abstimmung mit dem für die Verkehrsplanung zuständigen Amt prognostiziert (vgl. Schallimmissionsprognose Gutachten Nr. 1002-22-AA-22-PB001 „Stellungnahme zur Ermittlung und Beurteilung der Verkehrsgeräusche aus dem Bebauungsplan HOT729 „Wohnen am Kloostergut“ in 99198 Erfurt-Hochstedt“, SLG Prüf- und Zertifizierungs GmbH Hartmannsdorf vom 02.03.2022 als Anlage zur Begründung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes).

Auf dieser Grundlage wurden in einem Lärmgutachten die Auswirkungen der verkehrlichen Anbindung der neu hinzukommenden Wohnungen im Kloostergut und der 8 Einfamilienhäuser auf die umgebende Bebauung betrachtet, in dessen Ergebnis keine Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen erforderlich werden. Im Gutachten wurde nachgewiesen, dass alle rechtlich einzuhaltenden Lärmwerte an den in der Stellungnahme benannten Immissionsorten eingehalten werden.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan HOT729 wurden somit keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Punkt 5

Untere Immissionsschutzbehörde

Klimaökologie

Die Bebauungsstruktur des Vorentwurfs sieht einen Rückbau der ehemaligen LPG-Hallen vor. Dies führt aus klimatischer Sicht zu einer verbesserten Durchlüftung im Auenbereich des Vieselbachs. In diesem Zusammenhang ist zu prüfen, ob der Wiederaufbau des im Verfall befindlichen, querriegelartigen Gebäudeflügels (Ruinen am Pfaffenberg) aus der Planung entfallen kann. Die zusätzliche Bebauung und Versiegelung durch die geplanten Einfamilienhäuser können durch den Rückbau der Querriegel im Gebiet aus klimatischer Sicht kompensiert werden.

Begründung:

Entlang der Vieselbachaue besteht ein Kalt- und Frischluftabfluss, der relevant für die ländlich geprägten Ortsteile (Hochstedt und Vieselbach) ist. Der Geltungsbereich liegt deshalb im Norden in der Klimaschutzzone 1. Ordnung und im Süden in der Übergangszone mit eingeschränkter Belüftungsfunktion. Die Belüftung ist eingeschränkt durch die derzeit vorhandene Bebauungsstruktur (Gebäuderiegel), die mit der Planung aufgelöst werden sollte.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Auch wenn es, wie in der Stellungnahme festgestellt aus klimatischer Sicht wünschenswert wäre, den querriegelartigen Gebäudeflügel auf der Grundfläche eines ehemaligen Wirtschaftsgebäudes des Kloostergutes nicht wieder zu errichten, widerspricht das den Forderungen des Denkmalschutzes zum Erhalt und Wiederaufbau der Kubaturen des ehemaligen Kloostergutes als einziges in seinen Grundmauern erhaltenes Kloostergut der Stadt Erfurt.

Eine Verschlechterung der klimatischen Situation ist zudem durch die Neuerrichtung des Querriegels nicht zu erwarten, da das betreffende Nebengebäude (Scheune) zwar ruinös, in seiner Kubatur aber noch vorhanden ist. Der Verbesserung der Situation dient zusätzlich der Abriss des derzeit westlich direkt an das ehemalige Kloostergut angebaute eingeschossige ehemalige LPG-Stallgebäude mit einer Firsthöhe von ca. 4 Meter über Gelände, welches bis auf 4 Meter an den Vieselbach heranreicht und damit die gesamte östliche Aue als Querriegel sperrt.

Die Versiegelung durch das vorhandene ehemalige LPG-Stallgebäude und die Ruine des nördlich des ehemaligen Kloostergutes befindlichen ehemaligen LPG-Stallgebäudes in der östlichen Vieselbachaue beträgt ca. 915 m². Beide Flächen werden entsiegelt. Die geplanten 8 Einfamilienhäuser werden insgesamt eine Grundfläche zwischen 800 und 960 m² haben, so dass allein durch den Abbruch und die vollständige Entsiegelung der Flächen mit den ehemaligen LPG-Stallgebäuden in der östlichen Vieselbachaue der Neubau der 8 Einfamilienhäuser kompensiert werden kann.

Punkt 6

Untere Bodenschutzbehörde

Innerhalb des Geltungsbereichs ist folgende altlastenverdächtige Fläche erfasst:



Altstandort

THALIS-Kennziffer	von	bis	Nutzung
10309		1990	LPG Vieselbach Schweinestall und andere Nebengebäude

Gutachten zur historischen Recherche bzw. orientierenden Untersuchung liegen der unteren Bodenschutzbehörde nicht vor.

Künftige Abbruch- und Entsiegelungsarbeiten sind durch einen Fachgutachter begleiten zu lassen (bodenschutz- und abfallrechtliche Bauüberwachung, mit erforderlicher Fachkenntnis beim Umgang mit kontaminierten Materialien). Anfallendes Abbruch- und Aushubmaterialist gemäß Technischen Regeln (TR) der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zu deklarieren und einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

Sollte Anlass zu einer Nachforschung wegen erheblichem Bodenbelastungsverdacht und Beeinträchtigung von Schutzgütern bestehen, ist die weitere Vorgehensweise mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

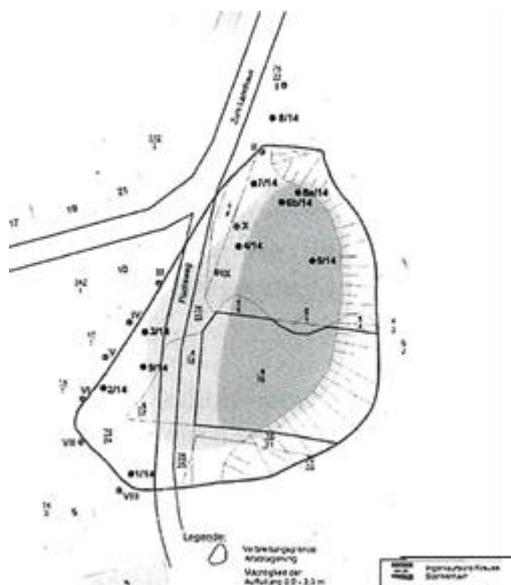
Die Altlastenverdachtsfläche wurde in die Planzeichnung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes HOT729 übernommen. Ebenso wurden die Erläuterungen dazu in die Begründung übernommen. Dem Vorhabenträger wurde die Stellungnahme zur Kenntnis übergeben.

Punkt 7

Untere Bodenschutzbehörde

Außerhalb des Geltungsbereichs, westlich des Vieselbachs befindet sich die Altdeponie

THALIS-Kennziffer	von	bis	Nutzung
09495			Altdeponie Hochstedt



Diese Deponie wurde im Jahr 2014 altlastenfachlich untersucht/bewertet.
 /1/ Bericht zur Historischen Erkundung und Orientierende Untersuchung der Altdeponie in Erfurt Hochstedt vom 08.12.2014, erstellt vom Ingenieurbüro Krause

Im Ergebnis wurden die Lage und Auffüllmächtigkeit dokumentiert. Der Gutachter schätzte ein, dass sich generell keine Gefährdung von Schutzgütern ableiten lassen. Er empfahl, die Fläche einer natürlichen Sukzession zu überlassen.

Bei einer geplanten Nutzungsänderung der Fläche ist eine entsprechende Bearbeitung/Bewertung erforderlich.

Für den Geltungsbereich des VB-Planes ergeben sich hinsichtlich der Deponie keine Forderungen.

Abwägung
 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung
 Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, sondern betreffen verschiedene Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung. Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Punkt 8

Untere Wasserbehörde

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich keine wasserrechtlichen Schutz- oder Vorbehaltsgebiete für den Hochwasserschutz oder die Trinkwassergewinnung. An der südwestlichen Grenze des Plangebietes befindet sich ein Notwasserbrunnen der Stadt (Entfernung ca. 25 Meter).

Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, sondern betreffen verschiedene Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung. Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Punkt 9

Untere Wasserbehörde

Angrenzende Oberflächengewässer:

Die östliche Grenze des Planungsgebietes verläuft nahezu auf der Gewässertrasse des Vieselbachs, ein Gewässer II. Ordnung, welches den wasserrechtlichen Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes und des Thüringer Wassergesetzes in der aktuell gültigen Fassung unterliegt. Nordöstlich des Plangebietes befindet sich zudem der Vorfluter 1 HOT.

Für die Gewässer und deren angrenzenden Bereiche gelten die Schutzbestimmungen, Nutzungsbeschränkungen und Genehmigungserfordernisse der vorgenannten Wassergesetze. Eine Bebauung der im Plangebiet liegenden Gewässerrandstreifen ist generell auszuschließen und der Erhalt der Ufervegetation sicherzustellen. Hierzu ist im Bebauungsplan eine klare Regelung zur Freihaltung des Gewässerrandstreifens vorzusehen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Wie in der Stellungnahme ausgesagt, befand sich sowohl ein Abschnitt des Vieselbachs als auch der Gewässerrandstreifen zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Information nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Zwischenzeitlich gab es Änderungen im Kataster: Der Gewässerlauf des Vieselbachs, der sich im Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes HOT729 noch im Geltungsbereich befand, hat ein eigenes Flurstück. Mit dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird der Geltungsbereich um dieses Flurstück eingekürzt. Da der Gewässerlauf des Vieselbachs für die weitere städtebauliche Planung nicht relevant ist.

Der Forderung in der Stellungnahme, die Baugrundstücke mindestens 10 Meter von der Böschungsoberkante des Vieselbachs abzurücken, wurde entsprochen: Die überbaubare Grundstücksfläche wurde so festgesetzt, dass der 10 Meter-Bereich als Abstand zum Vieselbach eingehalten wird. Der 10 Meter-Bereich wurde zudem als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) festgesetzt.

Punkt 10

Untere Wasserbehörde

Abwassertechnische Erschließung:

Aktuell erfolgt die Abwasserentsorgung im Ortsteil Hochstedt über ein Mischsystem, d. h. Schmutzwässer und Regenwasser werden in einem gemeinsamen Kanal als Mischwasser gesammelt und zur Kläranlage (in diesem Fall KA Wallichen) geführt. Aufgrund der begrenzten Behandlungskapazität der KA wird bei Starkregen ein Teil des Mischwassers mehr oder weniger unbehandelt in die Vorflut (in diesem Fall das Gewässer Vieselbach) abgegeben. Wasserrechtlich ist die Mischwassereinleitung nicht zu beanstanden, dennoch stellt sie eine zusätzliche hydraulische und stoffliche Belastung für das Gewässer dar. Der Mischwasserkanal (DN 700) befindet sich im westlichen Bereich des Plangebietes.

Durch den Anschluss weiterer Gebäude bzw. Flächen an die Mischwasserkanalisation erhöht sich die abzuleitende Menge und somit auch die an das Gewässer abgegebene Menge der Mischwassereinleitung.

Gemäß Abwasserbeseitigungskonzept der Stadt Erfurt ist eine Umstellung des vorhandenen Mischsystems zwar nicht vorgesehen. Im Sinne des Gewässerschutzes ist das im Plangebiet anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser vom Mischsystem abzukoppeln, dezentral zu bewirtschaften (versickern, verdunsten, speichern, verwenden) und den überschüssigen Anteil in das vorhandenen Gewässer ("Vieselbach") im westlichen Bereich des Plangebietes und "Vorfluter 1 HOT" im nördlichen Bereich) einzuleiten. Die sich im Rahmen der Neubebauung des Plangebietes ergebenden Ableitungen des Niederschlagswassers bedürfen der qualitativen und quantitativen Nachweisführung gemäß DWA M 153.

Die Ableitung des Niederschlagswassers sollte hierbei bevorzugt über offene Gräben/Mulden erfolgen, weil diese zur Versickerung, Verdunstung und Retention des Abflusses beitragen. Inwieweit das anfallende Schmutzwasser sowie verschmutztes Niederschlagswasser in den vorhandenen Mischwasserkanal (DN 700, östlich und parallel zum Vieselbach) eingeleitet werden kann, ist vom Entwässerungsbetrieb zu prüfen

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die vorgebrachten Hinweise betreffen nicht den Festsetzungsrahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, sondern den Vorhaben- und Erschließungsplan. Hinsichtlich der Einleitung des Niederschlagswassers erfolgten Abstimmungen mit den zuständigen Fachbehörden. Es wurde ein innovatives Konzept zur Rückhaltung auf Retentionsdächern und gestalteten Freiflächen im Hof des Klostergutes, Verdunstung und Ableitung des Regenwassers über Entwässerungsmulden in den Vieselbach bzw. den östlich angrenzenden privaten Teich entwickelt.

Die Ergebnisse sind in den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie hinsichtlich von Flächenfestsetzungen und Einstellung in die Eingriffsausgleichsbilanz in den Grünordnungsplan eingeflossen. Daraus resultierende bebauungsplanrelevante Festsetzungen wurden in den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eingearbeitet. Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Punkt 11

Untere Wasserbehörde

Starkregenvorsorge:

Klimaschutz und Klimaanpassung sind seit der Baugesetzänderung 2011 Planungsgrundsätze (§ 1 Abs. 5 BauGB). Neben den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sind somit auch die Anpassung an Hochwasserereignisse, welche durch Starkregen verursacht werden können, zu berücksichtigen (vgl. § 1 Absatz 6 Nr. 12 BauGB). Zwar sind bislang keine Schäden durch Hochwasser und/oder Starkregen im Plangebiet aufgetreten. Dennoch ist gemäß "Kompass Naturgefahren" von einer mittleren bis hohen Gefährdung durch Starkregen auszugehen. Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs bzw. des städtebaulichen Vertrags ist deshalb zu prüfen, inwieweit verbindliche Regelungen zur Starkregenvorsorge sowie bzgl. der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung getroffen werden können (z.B. Begrenzung der Versiegelung, offene Entwässerungsgräben und Mulden mit Rückhaltefunktion).

Mit Bezug auf den Festsetzungs- und Darstellungskatalog des BauGB (vgl. § 9 Abs. 1 BauGB) sollten für den Entwurf des Bebauungsplanes insbesondere folgende Punkte Beachtung finden:

1. Begrenzung der Versiegelung (§ 9 Abs. 1): Festsetzung von Grundflächenzahl und der überbaubaren Grundstücksflächen, Festsetzung der Mindestmaße von Baugrundstücken.
2. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16): offenen Gräben und Mulden, Vorfluter.
3. Dezentrale Rückhaltesysteme (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 in Kombination mit Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 14-15): Festsetzungen zur Wasserdurchlässigkeit von Zufahrten, Terrassen und Stellplätzen sowie von Speichervolumen auf den Grundstücken. (Hinweis: Versickerungsmulden können ggf. im Rahmen der Eingriffsregelung als Teilausgleich angerechnet werden!)

Abschließend noch der Hinweis, dass die DIN 1986-100 für Grundstücke > 800m² Grundfläche einen Überflutungsnachweis für ein Niederschlagsereignis mit einer Wiederkehrzeit von T = 30 Jahren (gegenüber einem Bemessungsregen mit einer Wiederkehrzeit von T = 5 Jahren) fordert. Der Nachweis sollte mindestens für das Grundstück auf der Fläche des ehemaligen Gutshofes geführt werden, ggf. auch für die angrenzenden Grundstücke.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die vorgebrachten Hinweise betreffen nicht den Festsetzungsrahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, sondern den Vorhaben- und Erschließungsplan. Hinsichtlich der Starkregenvorsorge bzw. der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung erfolgten Abstimmungen mit den zuständigen Fachbehörden. Es wurde ein innovatives Konzept zur Rückhaltung auf Retentionsdächern und gestalteten Freiflächen im Hof des Kloostergutes, Verdunstung und Ableitung des Regenwassers über Entwässerungsmulden in den Vieselbach bzw. den östlich angrenzenden privaten Teich entwickelt.

Zur Sicherung der neuen Wohngebäude im westlichen Bereich (WA 2) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vor Vernässung in nassen Jahren wurden geplante Geländehöhen festgesetzt.

Unabhängig davon wurde mit dem Vorhaben das Planungsziel verfolgt, die Versiegelung der Flächen gegenüber dem bisherigen Zustand, der durch verbliebene Fundamente und Stallbö-

den der ehemaligen LPG-Anlagen und des Kloostergutes gekennzeichnet ist, nicht zu erhöhen bzw. durch Retentionsflächen auszugleichen. Zur Ableitung des Regenwassers wurde für das Plangebiet ein innovatives Regenwasserkonzept P in Form von Retentionsflächen auf den begrünten Flachdächern auf der Tiefgarage in WA 1 und den Doppelgaragen der Einfamilienhausgrundstücke im WA 2, von offenen Entwässerungsmulden entlang der privaten Erschließungsflächen, teilversiegelten Flächen und gepflasterten Mulden im Hof des Kloostergutes entwickelt. Die Entwässerungsmulden bieten Verdunstungsmöglichkeiten und leiten das Regenwasser in den Vieselbach bzw. den östlich angrenzenden privaten Teich. Es ist dabei geplant, dass durch die Nutzung von Retentions-Volumina zukünftig nicht mehr Regenwasser in den Vieselbach fließt als bisher.

Die Ergebnisse sind in den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie hinsichtlich von Flächenfestsetzungen und Einstellung in die Eingriffsausgleichsbilanz in den Grünordnungsplan eingeflossen. Daraus resultierende bebauungsplanrelevante Festsetzungen wurden in den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eingearbeitet. Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Punkt 12

Untere Abfallbehörde

Im Rahmen der innergemeindlichen Beteiligung der Ämter der Stadtverwaltung Erfurt gibt es seitens der unteren Abfallbehörde keine Einwände zum Vorentwurf für den vorhabenbezogenen B-Plan HOT729 "Wohnen am Kloostergut".

Weitergehender Hinweis in Wahrnehmung der Aufgaben des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers:

Die Anforderungen der geltenden Abfallwirtschaftssatzung der Landeshauptstadt Erfurt (AbfWS) zur Durchführung der kommunalen Abfallentsorgung sind im weiteren Planverfahren für das Vorhaben zu berücksichtigen und die Umsetzung konkret nachzuweisen

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		13
im Verfahren	HOT729 "Wohnen am Kloostergut" (Vorentwurf)	
von	Amt für Soziales	
mit Schreiben vom	12.08.2020	

Punkt 1

Sonstige fachliche Information oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan

Grundsätzlich wird vom Amt für Soziales auf den Bedarf an (bezahlbarem) Wohnraum und auf die Problematik der Segregation in jeglicher Form hingewiesen. Insofern ist der Bebauungsplan zur Schaffung von Wohnraum und eine Nutzung der Flächen um die denkmalgeschützten Gebäude des ehemaligen Kloostergutes zu befürworten. Auch wird die Schaffung des Brunnenplatzes als Begegnungsfläche zur Förderung des sozialen Austausches und der sozialen Teilhabe begrüßt. An dieser Stelle ist auf die Ergebnisse und Maßnahmen des Seniorenberichtes 2018 im Bereich Wohnen/öffentlicher Raum zu verweisen. Hierbei ist die tatsächliche Nutzung der Gemeinschaftsflächen von deren Gestaltung abhängig. Demgemäß ist auf eine geeignete Stadtmöblierung mit bspw. ganzjährig nutzbaren, barrierefreien Bänken zu achten. Auch sollten generationenübergreifende Begegnungsmöglichkeiten geschaffen werden, um die Aufenthaltsqualität und die gemeinschaftliche Nutzung des Plangebietes weiter zu erhöhen und so auch der Gefahr von Vereinsamungstendenzen entgegenzuwirken, zumal es sich bei dem Areallaut Vorhabenbeschreibung um das "Herzstück" des Ortes handelt. Gemäß des Erfurter Sozialindexes ist Hochstedt ein sozial stabiles Gebiet, allerdings mit einem vergleichsweise hohen und ansteigenden Durchschnittsalter (Erfurter Sozialstrukturatlas 2020). Die Fuß- und Radwegeverbindung zum Hochstedter Weiher sowie nach Vieselbach über die Erschließungsstraße und somit an weitere Möglichkeiten zur Nutzung des ÖPNV und Anbindung an die Kernstadt wird ebenfalls als grundsätzlich positiv erachtet und begrüßt.

Abwägung

Die Hinweise der Stellungnahme wurden berücksichtigt.

Begründung

Die Zustimmung zur Umnutzung der Flächen um die denkmalgeschützten Gebäude des ehemaligen Kloostergutes als Wohngebäude wird zur Kenntnis genommen. Es ist Planungsziel, ein Teil der neuen Wohnungen altersgerecht und barrierearm zu realisieren, um eine generationsübergreifende Durchmischung der Bewohner des Kloostergutes zu begünstigen. Der Innenhof soll als halböffentliche Begegnungsstätte einladen.

Die Hinweise wurden somit in den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie des Vorhaben- und Erschließungsplanes eingearbeitet.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		14
im Verfahren	HOT729 "Wohnen am Kloostergut" (Vorentwurf)	
von	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	
mit Schreiben vom	14.08.2020	

Punkt 1

Es werden Bedenken geäußert. Nachstehend aufgeführte Maßnahmen werden als notwendig erachtet:

1. Für den Bereich des Bebauungsgebietes sind entsprechend § 5 ThürBO die erforderlichen Zugänge und Zufahrten zu berücksichtigen, insbesondere für den hinteren Teil des Klosterhofes.
2. Für die Nutzung der Planstraße als Zufahrt, Aufstell- und Bewegungsflächen ist zwingend die Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu beachten. Die Planstraße verfügt nicht über eine geeignete Wendestelle. Sollte die Planstraße als Durchfahrt zur Straße "Am Landhaus" vorgesehen werden, sind die Tragfähigkeit der vorhandenen Brücke und die Kurvenradien besonders zu beachten.
3. Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen sind gemäß Anlage 7.4/1 der Liste der Technischen Baubestimmungen (in der jeweils gültigen Fassung) mindestens entsprechend der Straßen - Bauklasse VI (Richtlinie für Standardisierung des Oberbaues von Verkehrsflächen - RStO 01) zu befestigen. Anstelle von DIN 1055-3:2006-03 ist DIN EN 1991-1-1:2010-12 in Verbindung mit DIN EN 1991-1-1/NA:2010-12 anzuwenden.
4. Als oberste Deckschicht von Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen sind nach Straßen-Bauklasse VI Plattenbeläge, Rasengittersteine, Pflastersteine, Asphaltdecken oder Betondecken möglich. Die Ausführung von Schotterrasen (Einfachbauweise nach Abschnitt 5.5 der RStO 01) entspricht nicht der geforderten Straßen-Bauklasse VI der RStO 01.
5. Der Löschwassergrundsatz gemäß Arbeitsblatt W 405 des DVGW ist zu gewährleisten. Als ausreichend wird eine Löschwassermenge von 48m³/h (für die EFH) und 96m³/h (Klosterhof) auf die Dauer von 2 Stunden angesehen.
6. Es müssen Löschwasserentnahmestellen (Unter- oder Überflurhydranten nach DIN) vorhanden sein oder eingerichtet werden. Die Planung ist mit einem Hydrantenabstand von max. 150 m auszuführen, so dass der Laufweg zwischen Objektzugang und nächstgelegenen Hydranten maximal 75 m beträgt. Innerhalb des Bauplangebietes sind derzeit keine Hydranten vorhanden, diese müssen entsprechend der Bebauung nachgerüstet werden.
7. Für die im Bebauungsgebiet zu errichtenden Gebäude werden die notwendigen brandschutztechnischen Maßnahmen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.

Abwägung

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

Erläuterung

Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, sondern betreffen verschiedene Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung.

Die Stellungnahme des Amtes für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz wurde dem Vorhabenträger zur Berücksichtigung in der Erschließungsplanung übergeben.

In der Stellungnahme SWE-Wasser wurde ausgesagt, dass aus dem Leitungsnetz lediglich 61 m³/h Löschwasser bereitgestellt werden können. Diese Stellungnahme wurde dem Vorhabenträger ebenfalls übergeben.

Der Vorhabenträger war deshalb im Juni 2022 im Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz vorstellig, um den Sachverhalt zu besprechen. Im Ergebnis dieser Abstimmung wurden keine Einwände seitens des Amtes hinsichtlich der aus dem Leitungsnetz zur Verfügung stehenden Löschwassermenge geltend gemacht. Es verbleibt die Forderung nach den in der Stellungnahme unter Punkt 6 geforderten zusätzlichen Löschwasserentnahmestellen (Unter- oder Überflurhydranten nach DIN).

Im Rahmen der Erschließungsplanung zur Umsetzung der geplanten Bebauung sind dem entsprechend Hydranten vorzusehen.

Ein entsprechender Passus bezüglich der Errichtung des zusätzlichen Hydranten wird im Durchführungsvertrag aufgenommen. Der Hinweis wird in der Erschließungsplanung berücksichtigt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		15
im Verfahren	HOT729 "Wohnen am Klostergut" (Vorentwurf)	
von	Bauamt	
mit Schreiben vom	20.08.2020	

Punkt 1

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die nachfolgenden Anregungen sind zu beachten. Im Übrigen sind die Hinweise und Anregungen unseres Amtes i. R. d. KSD Beteiligung zur DS 2009/19 vom 13.12.2020 beachtlich.

Abwägung

Die Hinweise der Stellungnahme wurden berücksichtigt, mit Ausnahme der Forderung nach Festsetzung einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche.

Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass es keine grundsätzlichen Bedenken gibt. Die Hinweise und Anregungen i. R. d. KSD Beteiligung zur DS 2009/19 vom 13.12.2020 wurden bereits im Rahmen der KSD-Beteiligung in die Abwägung eingestellt, mit Ausnahme der Forderung nach Festsetzung einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche (vgl. Abwägung zu Punkt 1.3).

Punkt 1.1

Dem Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss sowie den vorgelegten Planungsunterlagen zum Vorentwurf wird grundsätzlich unter Beachtung der nachfolgenden Anregungen und Hinweise zugestimmt.

Abwägungsergebnis:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Erläuterung:

Es bestehen seitens des Bauamtes keine grundsätzlichen Bedenken.

Punkt 1.2.

In der Drucksache sind der sich in Aufstellung befindliche einfache Bebauungsplan ILV696 sowie auch angrenzend die Erhaltungssatzung EH014 zu erwähnen.

Abwägungsergebnis:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Es handelt sich hierbei um einen Schreibfehler (Ilversgehofen ILV696 und die EH014 Magdeburger Allee).

Punkt 1.3.

Folgende *Anregungen* bitten wir in der weiteren Bearbeitung zu beachten:

- Die geplante Erschließungsstraße ist als öffentliche Straße festzusetzen (im Lageplan/Grundriss auch als Privatstraße bezeichnet). Eine private Straße zur Erschließung von 8 Baugrundstücken wird abgelehnt.

Abwägungsergebnis:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt (nachträglich) nicht gefolgt (aufgrund der sich in der nachfolgenden Erschließungsplanung ergebenden Problematiken, u. a. Regenwasserableitung).

Erläuterung:

Im Lageplan bzw. Vorhaben- und Erschließungsplan wurde die Erschließungsstraße ohne weitere Angabe (öffentlich / privat) dargestellt. In der Vorhabenbeschreibung wurde die Angabe Privatstraße vorgesehen. Im Hinblick auf die ausreichende Erschließung des Gebietes, insbesondere für Feuerwehr und Hausmüllentsorgung sind die Dimensionen der Planstraße abzu prüfen. Ungeachtet dessen wird die Thematik der Widmung der Straße bzw. der Festsetzung einer öffentlichen Straße im weiteren Verfahren bzw. im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplans berücksichtigt, dies betrifft gleichfalls die Zufahrt des Wohnhauses Zum Landhaus 20 über die Brücke des Vieselbachs.

Punkt 1.4.

Folgende *Hinweise* ergehen für die Erarbeitung des Entwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan:

- Durch das Plangebiet verläuft ein öffentlicher Abwasserkanal. Dieser ist in Abstimmung mit dem Eigenbetrieb Entwässerung zu sichern.
- An das Plangebiet bzw. in diesem beinhaltet ist ein dichter Baumbestand. Dieser könnte bereits Wald nach dem Waldgesetz sein. Der zuständige Forstbetrieb ist entsprechend vor Weiterbearbeitung einzubeziehen. Vor allem im nördlichen Plangebiet kann es dadurch zu erheblichen Einschränkungen hinsichtlich der Lage und Größe von Bauflächen kommen.
- Folgender Stellplatzschlüssel ist anzuwenden: 1,2 Stpl je Wohneinheit < 100 m² Wohnfläche; 1,5 Stellplätze je Wohneinheit > 100 m² Wohnfläche; 2 Stellplätze je Einfamilienhaus
- Hinsichtlich der Stellung der Gebäude, unter Beachtung der ggf. notwendigen Abstandsflächen, sind entsprechende Festsetzungen zur Bauweise und zur überbaubaren Grundstücksfläche zu treffen. Die Baufelder sind ausreichend zu bemaßen. Die Baufelder sind zu bezeichnen und deren Bezeichnungen in alle Ansichten des Vorhabens zu übertragen.
- Im Vorhabenplan sind nach Abstimmung mit dem Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz die notwendige Umfahrten und Aufstellflächen für die Feuerwehr darzustellen (insbesondere im Bereich Gutshof). Notwendige Zufahrten zum Gutshof müssen in ausreichender Durchfahrthöhe und –breite vorgesehen werden.
- Für die vom Vorhabenträger im Antrag angegebenen Flurstücke liegen keine Baulasteintragungen vor.

Eine weitergehende Prüfung ist aufgrund des Planstandes nicht möglich. Dies erfolgt zum Entwurf des VBP.

Abwägungsergebnis:

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten gefolgt.

Erläuterung:

Die Punkte werden im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplans berücksichtigt.

Punkt 1.5.

Durch die Planung ist das Hochstädter Gut des ehemaligen Erfurter Petersklosters unmittelbar betroffen. Das Gut hatte sich ab 1143 in Klosterbesitz befunden, bis es 1803 zu einem Kammergut umgewandelt wurde. Die Anlage steht seit ca. 25 Jahren leer und es wurden nur am Haupthaus notwendige Sicherungsarbeiten ausgeführt. Die An- und Nebengebäude sind zwischenzeitlich fast vollständig verfallen.

Erhalten ist letztlich das 1739 errichtete stattliche Herrenhaus – ein langgestreckter, zweigeschossiger Bau mit massivem Erdgeschoss in Bruchstein und Obergeschoss in Fachwerk, mit Krüppelwalmdach sowie integrierter großer Durchfahrt. Dort befinden sich im Scheitelstein die Aufschrift "1739" sowie links und rechts zwei aufwändige Wappensteine: ein Bischofswappen und das Wappen des Erfurter Petersklosters.

Die innere Raumaufteilung ist weitgehend erhalten, desgleichen eine breite barocke Holzterrasse, einzelne bauzeitliche Stuckdecken sowie Dielenböden und historische Türen und Fenster einschließlich ihrer Beschläge.

Das Gut ist eingetragenes Kulturdenkmal und eines der ganz wenigen dieser Anlagen, die sich in dieser baulichen Qualität und Ausstattung im Erfurter Stadtgebiet erhalten haben.

Der zur Entscheidung vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan war mit den Denkmalbehörden vorab abgestimmt und wird daher auch unterstützt. Die annähernde Wiederherstellung der bestehenden Bebauungsstruktur des Gutes sowie die Einbindung des Herrenhauses in die geplante Bebauung sind hierfür ein wesentlicher Gesichtspunkt. Die Erhaltung des Herrenhauses sowie seine denkmalgerechte Instandsetzung sind Bedingungen für diese Zusage.

Abwägungsergebnis:

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten gefolgt.

Erläuterung:

Die Punkte werden im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplans berücksichtigt.

Punkt 1.6.

Hinzuweisen ist weiterhin, dass sich die Neubebauung in der unmittelbaren Umgebung dieses Baudenkmals befindet. Damit unterliegen Dach- und Fassadengestaltung der Neubauten gleichfalls der denkmalschutzrechtlichen Beurteilung und Erlaubnis.

Unter dem Gesichtspunkt der Archäologie ist folgendes zu berücksichtigen:

Das Kloostergut befindet sich im historischen Ortskern von Hochstedt und aus seinem Umfeld sind ur- und frühgeschichtliche Funde bekannt.

Weil die archäologische Relevanz durch das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (TLDA) im Rahmen seiner Beteiligung im TÖB-Verfahren erst genau benannt werden kann, bitten wir im Falle der Bestätigung und sofern vom TLDA nicht anderes verlangt wird, um die Übernahme folgenden Archäologie-Passus´ unter "Hinweise" zum frühestmöglichen Zeitpunkt und an rechtlich geeigneter Stelle in die Unterlagen B-Planes:

Der Geltungsbereich befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Es ist davon auszugehen, dass bei Erdarbeiten bau- und bodenarchäologische Siedlungs- oder Grabbefun-

de zerstört werden. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Bauraum denkmalrechtlich erlaubt werden. Voraussetzung für eine Erlaubnis ist eine einvernehmliche Abstimmung des Vorhabensträgers mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie über ggf. notwendige archäologische Untersuchungen. Die Kosten solcher vorbereitender und/oder das Vorhaben begleitender Untersuchungen hat der Vorhabensträger bzw. Erlaubnisinhaber im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (§§ 13 Abs. 3, 14 Abs. 1 S. 6 Thüringer Denkmalschutzgesetz). Je nach Vorhabensumfang ist einerseits die mögliche Dauer der Untersuchung bei der Zeitplanung des Vorhabens zu beachten und andererseits können erhebliche Zusatzkosten entstehen, so dass sich eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie empfiehlt.

Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schatzregal des Freistaates Thüringen im Anwendungsbereich des § 17 Thüringer Denkmalschutzgesetz wird ergänzend hingewiesen.

Rechtsgrundlage:

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

Abwägungsergebnis:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Erläuterung:

Der Hinweis wird in das weitere Bauleitplanverfahren eingestellt.

Punkt 2

Durch die Planung ist das Hochstädter Gut des ehemaligen Erfurter Petersklosters unmittelbar betroffen. Das Gut hatte sich ab 1143 in Klosterbesitz befunden, bis es 1803 zu einem Kammergut umgewandelt wurde. Die Anlage steht seit ca. 25 Jahren leer und es wurden nur am Haupthaus notwendige Sicherungsarbeiten ausgeführt. Die An- und Nebengebäude sind zwischenzeitlich fast vollständig verfallen.

Erhalten ist letztlich das 1739 errichtete stattliche Herrenhaus – ein langgestreckter, zweigeschossiger Bau mit massivem Erdgeschoss in Bruchstein und Obergeschoss in Fachwerk, mit Krüppelwalmdach sowie integrierter großer Durchfahrt. Dort befinden sich im Scheitelstein die Aufschrift "1739" sowie links und rechts zwei aufwändige Wappensteine: ein Bischofswappen und das Wappen des Erfurter Petersklosters.

Die innere Raumaufteilung ist weitgehend erhalten, desgleichen eine breite barocke Holztreppe, einzelne bauzeitliche Stuckdecken sowie Dielenböden und historische Türen und Fenster einschließlich ihrer Beschläge.

Das Gut ist eingetragenes Kulturdenkmal und eines der ganz wenigen dieser Anlagen, die sich in dieser baulichen Qualität und Ausstattung im Erfurter Stadtgebiet erhalten haben.

Der zur Entscheidung vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan war mit den Denkmalbehörden vorab abgestimmt und wird daher auch unterstützt. Die annähernde Wiederherstellung der bestehenden Bebauungsstruktur des Gutes sowie die Einbindung des Herrenhauses

in die geplante Bebauung sind hierfür ein wesentlicher Gesichtspunkt. Die Erhaltung des Herrenhauses sowie seine denkmalgerechte Instandsetzung sind Bedingungen für diese Zusage. Hinzuweisen ist weiterhin, dass sich die Neubebauung in der unmittelbaren Umgebung dieses Baudenkmals befindet. Damit unterliegen Dach- und Fassadengestaltung der Neubauten gleichfalls der denkmalschutzrechtlichen Beurteilung und Erlaubnis.

Abwägung

Die Hinweise der Stellungnahme wurden berücksichtigt.

Begründung

Im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde das Kloostergut gemäß § 9 Abs. 6 BauGB als Kulturdenkmal nachrichtlich übernommen und in der Begründung die Bedeutung dieses Kulturdenkmals erläutert.

Zur Sicherstellung der annähernden Wiederherstellung der bestehenden Bebauungsstruktur des Gutes sowie der Einbindung des Herrenhauses in die geplante Bebauung sollen im Durchführungsvertrag Vereinbarungen zwischen der Stadt Erfurt und dem Vorhabenträger getroffen werden.

Ein Durchführungsvertrag ist – abhängig vom Stand des Bebauungsplanverfahrens - in Vorbereitung und wird vor Satzungsbeschluss im Stadtrat gebilligt.

Punkt 3

Unter dem Gesichtspunkt der Archäologie ist folgendes zu berücksichtigen:

Das Kloostergut befindet sich im historischen Ortskern von Hochstedt und aus seinem Umfeld sind ur- und frühgeschichtliche Funde bekannt.

Weil die archäologische Relevanz durch das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (TLDA) im Rahmen seiner Beteiligung im TÖB- Verfahren erst genau benannt werden kann, bitten wir im Falle der Bestätigung und sofern vom TLDA nicht anderes verlangt wird, um die Übernahme folgenden Archäologie-Passus´ unter "Hinweise" zum frühestmöglichen Zeitpunkt und an rechtlich geeigneter Stelle in die Unterlagen B-Planes:

Der Geltungsbereich befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Es ist davon auszugehen, dass bei Erdarbeiten bau- und bodenarchäologische Siedlungs- oder Grabbefunde zerstört werden. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Bauraum denkmalrechtlich erlaubt werden.

Vorraussetzung für eine Erlaubnis ist eine einvernehmliche Abstimmung des Vorhabensträgers mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie über ggf. notwendige archäologische Untersuchungen. Die Kosten solcher vorbereitender und/oder das Vorhaben begleitender Untersuchungen hat der Vorhabensträger bzw. Erlaubnisinhaber im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (§§13 Abs. 3, 14 Abs. 7 S. 6 Thüringer Denkmalschutzgesetz). Je nach Vorhabensumfang ist einerseits die mögliche Dauer der Untersuchung bei der Zeitplanung des Vorhabens zu beachten und andererseits können erhebliche Zusatzkosten entstehen, so dass sich eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie empfiehlt.

Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schatzregal des Freistaates Thüringen im Anwendungsbereich des § 17 Thüringer Denkmalschutzgesetz wird ergänzend hingewiesen.

Rechtsgrundlage:

Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz- ThürDSchG) in der Fassung vom 14. April 2004 (GVBl. S. 465, 562), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16. Dezember 2008 (GVBl. S. 574)

Abwägung

Die Hinweise der Stellungnahme wurden berücksichtigt.

Begründung

Die Hinweise wurden in den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eingearbeitet.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		16
im Verfahren	HOT729 "Wohnen am Klostergut" (Vorentwurf)	
von	Entwässerungsbetrieb	
mit Schreiben vom	10.08.2020	

Punkt 1

In der Drucksache 2009/19 (siehe Anlage 1) hat der Entwässerungsbetrieb (EEB) bereits die wichtigsten Grundvoraussetzungen zu einer möglichen Erschließung genannt. Vor allem wurde auf die Notwendigkeit einer entsprechenden Dienstbarkeit für den über das Plangebiet verlaufenden Hauptsammler 25 hingewiesen.

Abwägung

Die Hinweise der Stellungnahme wurden berücksichtigt.

Begründung

Die Dienstbarkeit für den über das Plangebiet verlaufenden Hauptsammler 25 wurde nach § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten des Leitungsträgers in die Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes HOT729 übernommen.

Punkt 2

Die Erschließung des Gebietes hat im Trennverfahren, wenn erforderlich (z.B. bei stark verschmutzten Straßenoberflächen) in modifizierter Form, zu erfolgen. Es sollte versucht werden das Regenwasser soweit wie möglich auf dem zu erschließenden Gebiet zurück zu halten (z.B. über Wahl der Oberflächenbefestigung, Oberflächengestaltung bzw. -ableitung) bzw. zu versickern (Baugrundgutachten schränkt Versickerungsfähigkeit ein). Ist dies gänzlich nicht möglich, sind die Einleitmodalitäten für eine Einleitung in den Vieselbach mit der unteren Wasserbehörde zu klären und genehmigen zu lassen.

Vom Erschließungsträger ist ein Konzept/Erschließungsplan zur Schmutz- und Regenwasserentwässerung zu erarbeiten und der Wasserbehörde und dem EEB vorzulegen. Wird das eingereichte Konzept von beiden freigegeben, kann auf dessen Grundlage die Planung zur abwassertechnischen Erschließung weiterverfolgt werden.

Abwägung

Die Hinweise der Stellungnahme wurden berücksichtigt.

Begründung

Hinsichtlich der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung erfolgten Abstimmungen mit den zuständigen Fachbehörden.

Es wurde ein innovatives Regenwasserkonzept für diesen Standort entwickelt:

Die Versiegelung wurde so gering wie möglich gehalten. Hinsichtlich des Umgangs mit Regenwasser wurden die Forderungen der zuständigen Behörden eingehalten. Da keine Ableitung von Regenwasser in einen vorhandenen Sammler möglich ist, wurde das Entwässerungskonzept für dieses Plangebiet in Form von Retentionsflächen auf den begrünten Flachdächern auf der Tiefgarage in WA 1 und den Doppelgaragen/-carports der Einfamilienhausgrundstücke im WA 2, von offenen Entwässerungsmulden entlang der privaten Erschließungsflächen, teilversiegelten Flächen und gepflasterten Mulden im Hof des Klostergutes entwickelt.

Die Entwässerungsmulden bieten Verdunstungsmöglichkeiten und leiten das Regenwasser in den Vieselbach bzw. den östlich angrenzenden privaten Teich.

Die Ergebnisse sind in den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie hinsichtlich von Flächenfestsetzungen und Einstellung in die Eingriffsausgleichsbilanz in den Grünordnungsplan eingeflossen. Daraus resultierende bebauungsplanrelevante Festsetzungen wurden in den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eingearbeitet. Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Punkt 3

Stellungnahme zur Drucksache 2009/19 (Anlage 1)

Hinweis auf den über das Plangebiet verlaufenden Abwasserhauptsammler, der dauerhaft für Betrieb und Unterhaltung zugänglich sein muss.

Hinweis auf den Vieselbach als Gewässer 2. Ordnung mit Bitte um Prüfung, ob die Kanaltrasse auch als Unterhaltungsweg des Gewässers genutzt werden kann.

Hinweis zur inneren abwassertechnischen Erschließung, die nach erster Einschätzung höhen-technisch möglich sein kann.

Hinweis, dass bei einem Trennsystem oder eingeschränktem Mischverfahren (nur Straßenoberflächenentwässerung) die Einbeziehung des Gewässers und die Regenwasserversickerung auf den Grundstücken geprüft werden muss.

Abwägung

Die Hinweise in der Anlage der Stellungnahme wurden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die Hinweise und Anregungen i. R. d. KSD Beteiligung zur DS 2009/19 vom 13.12.2020 wurden bereits im Rahmen der KSD-Beteiligung in die Abwägung eingestellt und in das weitere Bauleitplanverfahren eingestellt.

[Vorhabenbeschreibung]

HOT729 „Wohnen am Klostergut“

Bauort: 99098 Erfurt OT Hochstedt, Brunnenstraße 15
Gemarkung Hochstedt Flur 1, Flurstücke 4/16; 4/19; 4/3; 4/4, 4/5, 4/6

Der Vorhabenträger beabsichtigt, das für die Historie der Stadt Erfurt wertvolle ehemalige Klostergut Hochstedt, welches seit ca. 20 Jahren brach liegt zu sanieren, Teile zu rekonstruieren, sowie die Gesamtanlage durch eine Erweiterung mit Einfamilienhäusern, städtebaulich zu ergänzen.

Städtebauliche Situation/Lage

Der Ort Hochstedt ist ein östlicher Stadtteil der Landeshauptstadt Erfurt und liegt knapp 10 km von der Innenstadt entfernt. Die Bundesstraße 7, die die Städtekette Gotha-Erfurt-Weimar-Jena verbindet, ist ca. 3 min und die Autobahn A4 ca. 8 min entfernt. Der *Vieselbacher Bahnhof*, der an der Zugstrecke Erfurt-Weimar liegt, ist ca. 1,3 km nördlich der Anlage über Fahrwege und die Landstraße gut erreichbar. Seit Mitte der 90er Jahre ist Hochstedt zur Stadt Erfurt zugehörig. Hier wohnen ca. 275 Einwohner.

Das Dorf liegt in einer landwirtschaftlich geprägten Gegend im Tal des Vieselbachs, der am Rande des Grundstücks verläuft. Das Grundstück selbst ist das Herzstück des Dorfes und erstreckt sich vom Zentrum bis zum östlichen Rand. Es ist geprägt durch Wiesen, den Vieselbach, einen Waldbestand und den nahegelegenen Weiher (Hochstedter Teich). Insgesamt liegt das Grundstück ruhig inmitten einer intakten Dorfstruktur.

Hochstedt selbst ist eine der ältesten Siedlungen in der Umgebung, seit 1104 erwähnt und war im Mittelalter einer der typischen Waidorte um Erfurt herum. Das hier zum Verkauf stehende Klostergut war bis zur Säkularisierung ein Wirtschaftshof zum Erfurter Peterskloster zugehörig und seitdem immer in Familienbesitz.

Das Plangebiet wird von den Straßen *Zum Landhaus*, *Brunnenstraße*, dem *Flachsweg* und der *Teichanlage Hochstedt* umschlossen. Entlang der angrenzenden Straßen befinden sich hauptsächlich einzelne Wohngebäude, von denen einige eine Scheune haben, durch die unterschiedliche Hofsituationen entstehen.

Das Klostergut wurde als Wirtschaftshof, der dem Erfurter Peterskloster zugehörig war, gegründet. Der Hof mit dem Herrenhaus, welches 1739 errichtet wurde, ist ein Kulturdenkmal nach §2 THDSchG.

Die Gutsanlage befindet sich mitten im Dorf und bildete bis in die 1990er Jahre sowohl eine wirtschaftliche wie auch räumliche Symbiose mit dem Dorf.

Als Grundlage für die vorliegende Planung diente der *Städtebauliche Rahmenplan* der Landeshauptstadt Erfurt für den Ortsteil Hochstedt vom Architekturbüro Dr. Walther + Walther aus dem Jahre 1999. Die Teilung des Areals, in die Fläche des ehemaligen Klostergutes und in die Baulandfläche für acht Einfamilienhäuser, wurde übernommen.

Städtebauliches Konzept

Das Klostergut ist die älteste Anlage im Ort, mit der Kirche zusammen, dem Vieselbach und den durch Backstein und Fachwerk geprägten Häusern das Herzstück des Ortes. Ein wesentlicher Bestandteil des Konzeptes ist, dass der Dreiseitenhof in der ursprünglichen Kubatur wieder errichtet wird, wobei nur noch das Herrenhaus erhalten werden kann, sowie durch einen neuen Straßenverlauf so freigestellt wird, dass das Gut als Ganzes für den Ort wieder erlebbar wird.

Alle Neubauten bekommen ortstypische Satteldächer. Die Traufen und Firste der Ersatzneubauten des Gutshofes orientieren sich an den ehemaligen Wirtschafts- und Stallgebäuden und sind in der Höhe so gestaffelt, dass das Herrenhaus als höchstes, das wichtigste Gebäude im Ensemble bleibt.

Die Neubauten der acht Einfamilienhäuser, im Folgenden Landhäuser genannt, wurden als Einzelhäuser mit Vorgärten, -höfen und Nebengebäuden im Hofbereich nach Vorbild der ortstypischen Wohnhäuser geplant.

Die Grundstücke der Landhäuser werden in ähnlich breite Flächen, entlang der neuangelegten, nord-süd-verlaufenden Erschließungsstraße angeordnet. Durch die Straße entsteht eine Sichtachse auf die ca. 100m südlich gelegene St. Pankratius Kirche.

Trotz der großen Neu- und Umbaumaßnahmen soll die versiegelte Fläche geringgehalten werden und das bestehende Großgrün innerhalb der baulichen Anlage weiterhin erlebbar sein, sodass die dem dörflichen Charakter entsprechende Garten- und Hofanlage als Begegnungsstätte fungieren kann.

Die Flächen der zwei ehemaligen großen Stallgebäude der LPG werden entsiegelt.

Erschließung/Verkehr

Alle Gebäude und deren zugehörige Stellplätze werden über die neuangelegte Straße erschlossen. Auch die Ver- bzw. Entsorgung inkl. Mediierschließung und Zufahrt für die Feuerwehr wird über diese geregelt. Alle Anschlüsse der Versorger sollen, an die im Umfeld vorhandenen Netze erfolgen.

Parallel zur Straße verläuft ein oberirdisches Entwässerungssystem für das anfallende Regenwasser, welches durch Mulden realisiert wird. Diese werden an den Einfahrten und Eingängen der Landhäuser überbrückt.

Die innere Anlage des Gutshofes bleibt vom privaten PKW-Verkehr komplett frei. Die nördliche Einfahrt dient als Bedarfszufahrt zum Be- und Entladen von PKW, sowie Umzugsfahrzeugen oder für den Rettungsdienst. So kann eine hohe Aufenthalts- und Wohnqualität im Hof sichergestellt werden.

Stellplätze/Tiefgarage

Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze für PKW finden Platz in der Tiefgarage, in einer oberirdischen Parkanlage nördlich des Hofes bzw. in den Doppelparkern auf den Grundstücken der Landhäuser. Die Einfahrt in die Tiefgarage befindet sich neben dem Herrenhaus an der Dorfstraße und ist unter der höher gelegenen südlichen Terrasse des Hofes geplant. Das Dach wird sich so in die Topografie eingliedern und begrünt werden, dass die Tiefgarage als solche kaum wahrnehmbar sein wird und die Mauer, die den südlichen Abschluss des Hofes bildet, wieder errichtet wird. Die ansonsten umschlossene Stellplatzfläche erhält eine Frischluftversorgung über Lüftungsschächte und -schlitze auf dem Gründach.

Die erforderlichen Fahrradstellplätze werden in Räumlichkeiten angrenzend zur Tordurchfahrt des Gutshauses, in der Tiefgarage und in den Nebengebäuden der Landhäuser, sowie im Innenhof untergebracht.

Gebäude/-typen

Alle Gebäude werden ausschließlich zum Wohnen genutzt.

Das Klostergut umfasst das Gutshaus, das anschließende Laubenganghaus anstelle des ehemaligen Stallgebäudes, sowie fünf verschiedene Typen Reihenhäuser anstelle der ehemaligen Scheunen und Wirtschaftsgebäude.

Zielstellung ist es, auf dem Gelände eine große Vielfalt an Wohnraum anzubieten. Die 8 Landhäuser und die 14 Reihenhäuser sind als Einfamilienhäuser konzipiert. Das Laubenganghaus bietet 9 kleine barrierefreie Wohnungen. Im Gutshaus wird aufgrund des Denkmalstatus die Grundstruktur weitgehend erhalten. Das Dachgeschoss wird ausgebaut, so dass inklusive Weinberghaus 6 große Wohnungen entstehen.

Der Dreiseitenhof erfährt an der nördlichen Seite eine Durchbrechung, so dass dort eine Eingangsgeste für den Innenhof geschaffen wird. Das historische Eingangstor des Gutsgebäudes wird weiterhin als solches für Fußgänger und Fahrräder genutzt.

Im Süden wird der ehemalige Gutshof von einer raumbildenden Natursteinmauer, die auf ein höhergelegenes Gelände führte, begrenzt. Dieser Höhensprung wird in der Planung für eine Tiefgarage genutzt.

Bis auf die Reihenhäuser vom Typ A und die Landhäuser vom Typ B haben alle Gebäude eine Ost-West-Ausrichtung.

Das Gutshaus ist ein traufständiges Gebäude mit einem Krüppelwalmdach. Das Kellergeschoss besteht aus zwei Gewölbetonnen und wurde wie das Erdgeschoss massiv aus den örtlichen Sandsteinen gemauert. Das Obergeschoss hat ein Fachwerk mit Ausfachungen aus Sandsteinen in Lehmörtel und wurde mit einem Unterputz aus Lehm und einem Oberputz aus Kalk ohne Zierelementen verputzt. Das Dachgeschoss besteht aus einem Holzdachstuhl, der mit Biberschwanzziegeln gedeckt ist.

Im Gutshaus sollen fünf Wohneinheiten geschaffen werden, von denen die nördlichen im EG und OG barrierefrei sind und vom Treppenhaus des Laubenganghauses erschlossen werden.

Das Laubenganghaus, in dem die Westmauer des ehemaligen Pferdestalls integriert wird, schließt sich nördlich an das Gutshaus an. Hier wird der Laubengang als historisches Zitat betrachtet, um die Erschließung des langgestreckten Gebäudes gut zu organisieren. Das Treppenhaus wurde bewusst neben das Gutshaus gesetzt, um Teile des Gutshauses barrierefrei nutzen zu können und eine zusätzliche Zugänglichkeit zum Keller zu schaffen.

In dem dreigeschossigen Gebäude sind neun Wohneinheiten integriert, die alle barrierefrei sind. Der namensgebende Laubengang bietet einen geschützten Ausblick in den Innenhof. Die Erschließungsbereiche dienen als Kommunikationszonen und Begegnungsstätten. Das Treppenhaus, welches das Laubenganghaus mit dem Gutshaus verbindet, bildet durch seine Verglasung in der östlichen Fassade eine, nach Außen erlebbare, Fuge zwischen Bestand und Neubau. So setzt der Neubau sich vom Bestand ab, bei gleichzeitiger Integration.

Sowohl beim Gutshaus als auch beim Laubenganghaus sind die Aufenthaltsräume grundsätzlich von der Straßenseite abgewandt und zum Hof hin orientiert.

Die Reihenhäuser, die räumlich den Gutshof wieder schließen, sind alle im gleichen Stil und von ähnlicher Größe geplant. Diese sind zweigeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss. Das Eckhaus vom Typ E hat eine Sonderstellung durch seine Lage und ist größer als die anderen Einfamilienhäuser. Die Häuser vom Typen B und C sind durch ihre Hanglage in Split-Level-Bauweise ausgeführt und haben ein halbes Untergeschoss, welches als Kellergeschoss fungiert. Die die beiden südlichen Reihenhäuser Typ C sind durch die gegebene Topografie um 40cm höher als die nördlichen beiden Reihenhäuser vom Typen C gesetzt, so dass ein durchgehender Versprung im Gelände, der Traufe und dem First entsteht. Die Reihenhäuser bilden in ihren äußeren Maßen und der Gestaltung der Dachform die ehemaligen Nebengebäude ab. Vereinzelt Gaupen sind dem historischen Bestand entlehnt.

Die Landhäuser sind in zwei Typen kategorisiert, wobei der Typ A parallel und der Typ B orthogonal zur Straße ausgerichtet ist. Die beiden Varianten sind für die jeweiligen Grundstücke vorgegeben, so dass durch eine lockere Bebauung eine stimmige Varianz in der Ansicht entsteht. Es sind ein bis zwei Vollgeschosse, teilweise mit ausgebautem Dachgeschoss vorgesehen. Wie in dem ehem. Gutshof wird auch auf den Grundstücken der Landhäuser eine Hofsituation durch die Haupt- und Nebengebäude geschaffen. Die Terrassen sind für optimale Sicht- und Belichtungsverhältnisse nach Süden ausgereicht und haben eine gestaffelte Anordnung.

Fassaden/Gestaltung

Alle Gebäude des gesamten Bauvorhabens sind auf ein grundlegendes Konzept mit einheitlicher Gestaltung abgestimmt, so dass sich ein „roter Faden“ durch das Gesamtareal zieht. Der Bestand ist als solcher zu erkennen

und der Neubau ordnet sich unter; dennoch gibt es Gemeinsamkeiten in Farbspektren, Formaten und Materialien. So sind die Gauben vom Gutshaus, Haus Typ D und Typ A, die nach außen gewandt sind, alle identisch in Größe und Materialität. Auch die Dacheinschnitte beim Gutshof, Haus Typ B, D und E sind in Tiefe und Höhe gleich; einzig die Breite variiert. Es gibt verschiedene festgelegte Fensterformate, welche sich jedoch in allen Gebäuden wiederfinden. Es gibt bei allen Landhäusern und Reihenhäusern einen Sockel und ein Traufgesims.

Die Fassaden des Gutshauses sind wie in allen anderen Gebäuden des Bauvorhabens in heller, abgetönter Farbigekeit wiederzufinden, jedoch nach restauratorischen Befunden herzustellen. Jedes Gebäude und jeder Typ hat charakteristische Züge, um eine eigene Identifikation im Gesamtgefüge zu erhalten. So können sich einzelne Teile der Fassaden der Landhäuser durch Material-, Struktur- oder Farbwahl absetzen. Damit ist gewährleistet, dass ein Ensemble geschaffen wird, welches als Einheit durch einen durchgehenden Sprachduktus in Material und Kubatur wahrgenommen werden kann und dennoch jedes Gebäude seine individuelle Adressbildung erhält.

Planungskennzahlen aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan HOT729

Gemarkung Hochstedt, Flur 1

- Baugebiet WA 1 – Mehrfamilien- und Einfamilienhäuser	7.708 m ²
- Baugebiet WA 2 – Einfamilienhäuser	5.798 m ²
- Größe des Plangebiets	17.768 m ²

Planungskennzahlen WA 1

- Geschossfläche	4.806 m ²
- Wohnfläche gesamt	3.047 m ²
- Anzahl der Vollgeschosse	2 bis max. 3
- Anzahl der Wohneinheiten	29
- PKW Stellplatzanzahl	42
- Fahrradstellplätze	88

Planungskennzahlen WA 2

- Geschossfläche	1.540 m ²
- Wohnfläche gesamt	1.209 m ²
- Anzahl der Vollgeschosse	2
- Anzahl der Wohneinheiten	8
- Stellplatzanzahl	16
- Fahrradstellplätze	32

Bemusterung WA1

Dachziegel: Glattziegel, natur-rot, z.B. Creaton Domino

NCS Farbcodes Referenzfarbtöne Putz



Pigmentierte Öllasur Holzschiebeelemente, sowie sichtbare Holzbauteile



RAL Farbcodes Außentüren, Fenster, Fensterbänke, Attikableche, Absturzsicherungen



Zinkblech Dachrinnen und Fallrohre

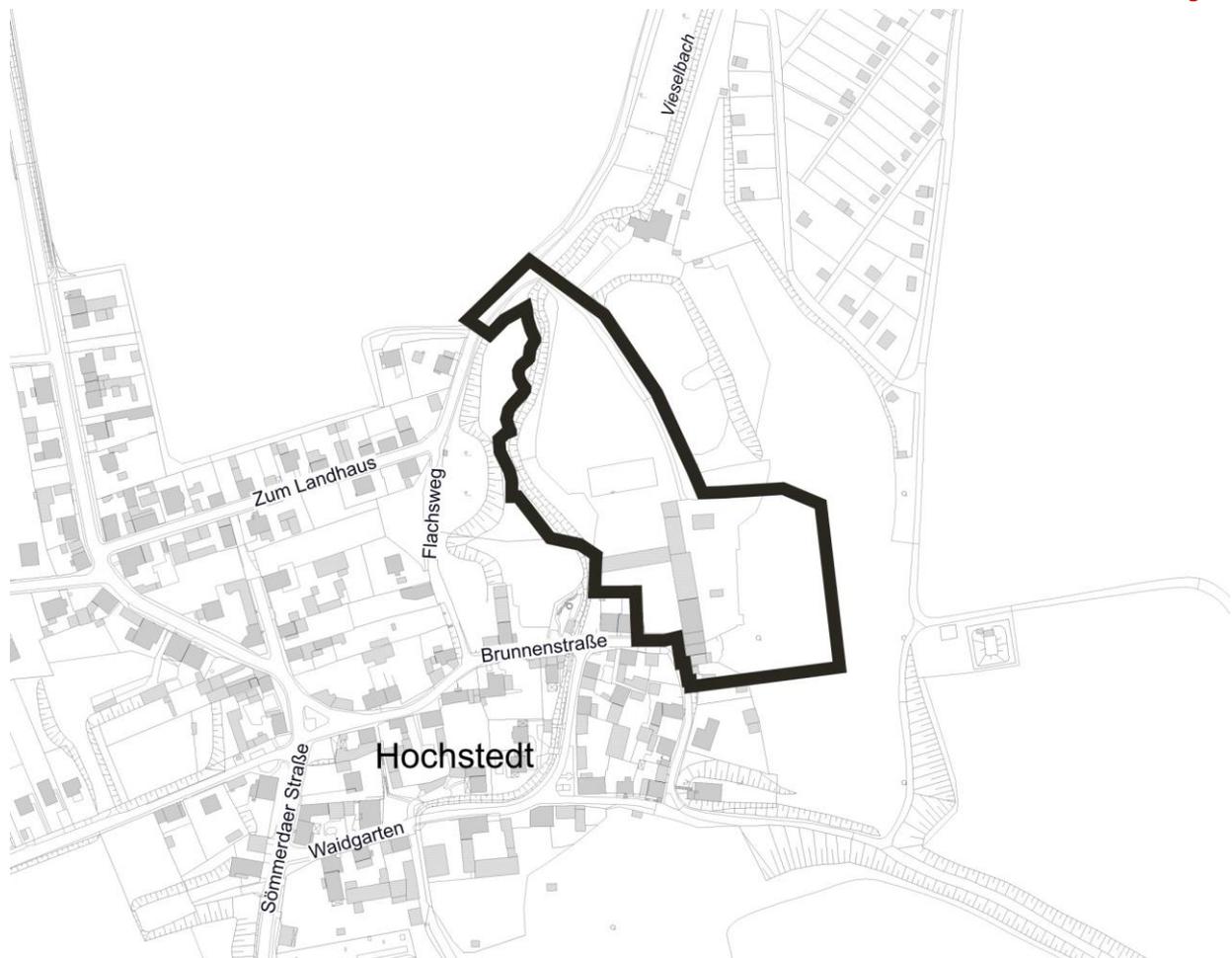


Vorhabenbezogener Bebauungsplan

HOT729 "Wohnen am Klostergut"

Entwurf

Begründung



Impressum

Verfasser

Dr. Walther + Walther Freie Architekten und Stadtplaner
Storchmühlenweg 13
99089 Erfurt

In Zusammenarbeit mit



Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum

08.09.2023

1.	Allgemeine Begründung	4
1.1	Planerfordernis	4
1.2	Verfahrensablauf	4
1.3	Geltungsbereich	5
1.4	Übergeordnete Planungen.....	8
1.5	Bestandsdarstellung.....	13
1.6	Allgemeine Planungsziele	19
1.7	Planungsalternativen	20
1.8	Vorhaben- und Erschließungsplan	20
2.	Begründung der Festsetzungen	24
2.1	Art der baulichen Nutzung	24
2.2	Maß der baulichen Nutzung	24
2.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	27
2.4	Flächen für Nebenanlagen sowie Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten	28
2.5	Verkehrsflächen sowie der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen	29
2.6	Private Grünflächen	30
2.7	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	30
2.8	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht.....	31
2.9	Flächen für Gemeinschaftsanlagen	32
2.10	Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe	32
2.11	Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen.....	33
2.12	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	33
2.13	Energetik.....	34
3.	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO und nach § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB.....	36
4.	Kennzeichnungen.....	38
5.	Hinweise zum Planvollzug	38
7.	Flächenbilanz.....	47
8.	Folgekosten für die Gemeinde.....	48
9.	Anlagen	48

1. Allgemeine Begründung

1.1 Planerfordernis

Auf einer Teilfläche des Flurstücks 4/16 der Flur 1, Gemarkung Hochstedt soll durch einen Vorhabenträger die brachgefallene Fläche des für die Historie der Stadt Erfurt wertvollen ehemaligen Klostergutes in Form eines Wohnhofes wieder nutzbar gemacht werden. Des Weiteren sollen auf der angrenzenden Fläche Einfamilienhäuser errichtet und die Erschließung gesichert werden.

Die betrachteten Flächen liegen nordöstlich des Ortskerns von Hochstedt im Außenbereich. Derzeit befindet sich im Ostteil der Plangebietsfläche das noch erhaltene, aber leerstehende Gutshaus mit der Adresse Brunnenstraße 15 mit den zugehörigen Ruinen der ehemaligen Wirtschaftsgebäude der Hofanlage. Die Zufahrt für die Müllabfuhr, Rettungsfahrzeuge und Stellplätze für private PKW kann nach dem Wiederaufbau der Hofanlage nicht über die vorhandene Durchfahrt im Gutshaus erfolgen, da die dadurch hervorgerufenen Erschütterungen das denkmalgeschützte Gebäude nachhaltig schädigen würden.

Im Nordwestteil des Plangebiets befinden sich Ruinen ehemaliger LPG-Stallanlagen. Die Stallanlagen wurden über eine nördliche Zufahrt über einen befestigten Weg auf dem Flurstück und eine Brücke über den Vieselbach verkehrlich an die Straße Zum Landhaus angebunden.

Die Erschließung des in seiner Kubatur wieder errichteten Gutshofes sowie der geplanten einzelnen Wohngrundstücke ist somit nicht möglich. Daher ergibt sich die Notwendigkeit der Einordnung von neuen Erschließungsflächen. Eine Umsetzung von Wohnbauvorhaben und der erforderlichen Infrastruktur (z. B. Erschließungsanlagen) kann nur durch Schaffung von Bauplanungsrecht über eine verbindliche Bauleitplanung erfolgen.

Der Vorhabenträger beantragte somit die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens.

Die Landeshauptstadt Erfurt verzeichnet seit 2006 eine positive Bevölkerungsentwicklung, die sich nach dem derzeitigen Stand der Bevölkerungsprognose fortsetzen wird.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanes HOT729 „Wohnen am Klostergut“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die denkmalgerechte Wiederherstellung des Gutshauses und den Neubau von Wohngebäuden zur Wiederherstellung der Kubaturen der Klostergutanlage sowie von angrenzenden Einfamilienhäusern auf dieser Fläche in Hochstedt geschaffen werden.

1.2 Verfahrensablauf

Der Vorhabenträger hat mit Schreiben vom 24.09.2019 den Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 Abs. 2 BauGB für die Errichtung des Vorhabens „Wohnen am Klostergut“ in Erfurt-Hochstedt auf einer Teilfläche des Flurstücks 4/16 der Flur 1, Gemarkung Hochstedt gestellt.

Mit Datum vom 30.01.2023 erfolgte eine Konkretisierung des Antrags, da sich die für die verkehrliche Erschließung des Vorhabengebietes erforderliche vorhandene Brücke über den Vieselbach zu geringen Anteilen auf den östlich angrenzenden privaten Grundstücken befindet. Eine Nutzungsvereinbarung zwischen Vorhabenträger und Grundstückseigentümern liegt vor. Des

Weiteren stellte sich im Rahmen der Erarbeitung heraus, dass eine externe Ausgleichsfläche erforderlich ist.

Der Stadtrat hat am 27.05.2020 mit Beschluss Nr. 2009/19 den Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss gefasst und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluss sowie Zeitraum und Ort der öffentlichen Auslegung wurden im Amtsblatt Nr. 11/2020 vom 26.06.2020 bekannt gemacht.

Das Bauleitplanverfahren wird im Vollverfahren nach den §§ 2 bis 4 BauGB durchgeführt.

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes HOT729 „Wohnen am Kloostergut“ mit Begründung hat im Zeitraum vom 06.07.2020 bis 14.08.2020 im Bauinformationsbüro der Stadtverwaltung Erfurt öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, wurden mit Schreiben vom 26.06.2020 um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB, deren Aufgabenbereich berührt wird, sowie der innergemeindlichen Abstimmung wurden keine Stellungnahmen vorgebracht sowie normative Hinderungsgründe aufgezeigt, die der Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens entgegenstehen.

1.3 Geltungsbereich

Das Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes HOT729 „Wohnen am Kloostergut“ wird entsprechend der zeichnerischen Festsetzungen wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die südlichen Grenzen des Flurstücks 103 (Straße Zum Landhaus) der Flur 2, Gemarkung Hochstedt

im Osten: durch die östliche Grenze der vorhandenen Straße auf den Flurstücken 4/13, 4/11, 4/1 bis zum Schnittpunkt mit der westlichen Grenze des Flurstücks 4/1, die südwestliche Grenze des Flurstücks 4/1, die südwestliche und südliche Grenze des Flurstücks 4/14, ab dem südöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks 4/14 durch eine Linie bis zum Schnittpunkt einer Linie in Verlängerung der nördlichen Gebäudekante des Nebengebäudes des ehemaligen Kloostergutes, durch eine 84 m lange Linie von diesem Schnittpunkt nach Süden parallel der östlichen Gebäudekante des Nebengebäudes des ehemaligen Kloostergutes bis zum Schnittpunkt mit einer Linie im Abstand von 14 m parallel zum südlichen Giebel der ehemaligen Kloostergutes der Flur 1, Gemarkung Hochstedt

im Süden: durch eine Linie im Abstand von 14 m parallel zum südlichen Giebel des ehemaligen Kloostergutes, die östliche und nördliche Grenze des Flurstücks 76/51 (Brunnenstraße) bis zum südöstlichen Eckpunkt des Flurstücks 7/2, der östlichen Grenze des Flurstücks 7/2 sowie der nördlichen Grenze der Flurstücke 7/2 und 7/1 der Flur 1, Gemarkung Hochstedt

im Westen: durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 76/16, 76/59, 4/6 und 76/58, sowie der nördlichen Grenzen der Flurstücke 6/3, 76/22 und 76/47 der Flur 1, Gemarkung Hochstedt

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand in der Gemarkung Hochstedt und befindet sich zwischen der Teichanlage Hochstedt im Nordosten, dem Vieselbach im Westen und der südlich des Wasserspielplatzes gelegenen Brunnenstraße.



Luftbild (Quelle: Landeshauptstadt Erfurt, 26.07.2022)

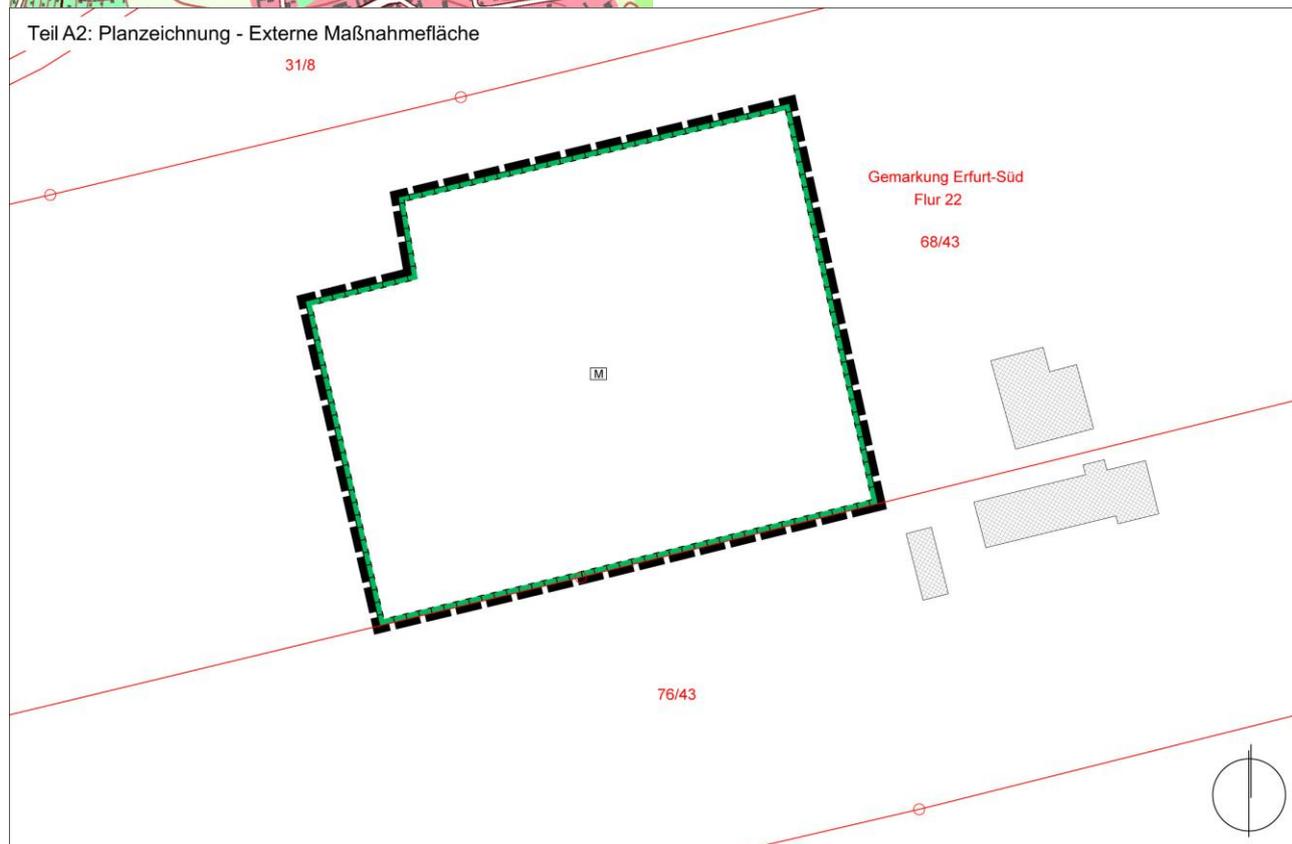
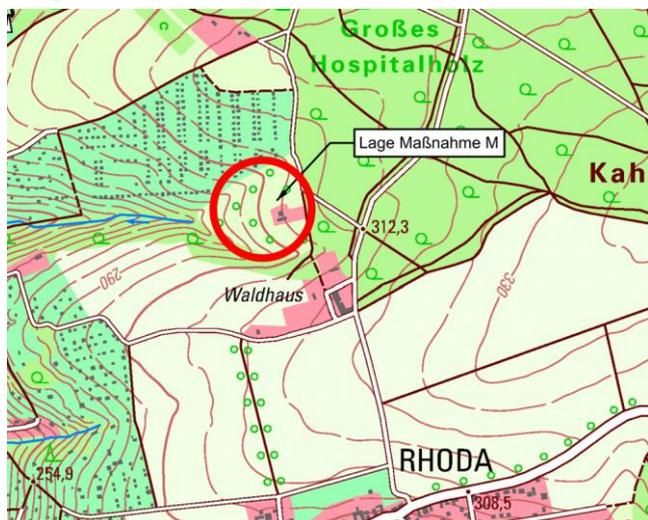
Folgende Flurstücke der Gemarkung Hochstedt befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs:

Flur1: 4/1 teilweise, 4/11 teilweise, 4/13 teilweise, 4/20, 76/14

Die Größe des Geltungsbereichs zur baulichen Erweiterung der Ortslage Hochstedt beträgt ca. 17.770 m².

Externer Geltungsbereich

Der Eingriff kann nicht innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes HOT729 „Wohnen am Kloostergut“ ausgeglichen werden.



Übersichtsplan und Auszug aus dem Kataster (Quelle: Grünordnungsplan, Büro Friedemann & Weber, 10.01.2023)

Als externe Ausgleichsfläche wurden auf einer Teilfläche des Flurstücks 68/43 der Flur 22, Gemarkung Erfurt-Süd mit einer Größe von ca. 3.250 m² Maßnahmen festgesetzt.

Die Gesamtgröße des Geltungsbereichs beträgt somit insgesamt ca. 21.020 m².

1.4 Übergeordnete Planungen

1.4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Bebauungspläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die für diesen Bebauungsplan relevanten Planungsinstrumente der Raumordnung sind das Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP 2025) und der Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT). Darin enthalten sind die für den Standort relevanten Aussagen:

- Die Siedlungsentwicklung ist auf vorhandene Strukturen zu orientieren,
- Mobilisierung von erschlossenen Flächen hat Vorrang vor neuen Flächen,
- Erfurt hat die Funktion eines Oberzentrums

Gemäß den Leitvorstellungen des Landesentwicklungsprogramm (LEP) 2025 zum Wohnen und zur wohnortnahen Infrastruktur sollen bei der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum die Aspekte des demografischen Wandels, des Umwelt- und Klimaschutzes sowie der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen maßgeblich einbezogen werden.

Die Optimierung des Wohnraumangebots soll unter Berücksichtigung des stadtentwicklungspolitischen Ziels des urbanen, flächensparenden Bauens und Wohnens angestrebt werden. Dazu soll insbesondere die Förderung in den Bereichen Mietwohnraum, selbst genutztes Eigentum und Wohnraummodernisierung sichergestellt werden.

Gemäß Grundsatz 2.5.1 LEP soll in allen Landesteilen eine ausreichende und angemessene Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum gesichert werden. Der Wohnraum soll insbesondere für die Bedürfnisse einer weniger mobilen, älteren und vielfältigeren Gesellschaft mit einer sinkenden Anzahl von Haushalten weiterentwickelt werden. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die die Wohnraumversorgung beeinträchtigen, sollen vermieden werden.

Die Beseitigung des städtebaulichen Missstandes am Klostergut und die Nachnutzung der Branche tragen den Leitvorstellungen und Erfordernissen der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung gemäß Punkt 2.4 des Landesentwicklungsprogrammes Thüringen 2025 (LEP, GVBl Nr. 6/2014 vom 04. Juli 2014) sowie Punkt 2.1 Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT, ThürStAnz. Nr. 31/2011 vom 01.08.2011) grundsätzlich Rechnung.

Im Entwurf zur Änderung des Regionalplanes Mittelthüringen (E-ROP-MT, Beschluss Nr. PLV 40/03/19 vom 12.09.2019) ist unter Punkt 4.1. Freiraumsicherung und Z 4-1 als Vorranggebiet Freiraumsicherung aufgeführt:

FS 146 – Tal des Vieselbachs bei Hochstedt / Erfurt mit Bedeutung für Wasser, Klima, Landschaftsräume, Wald und Kulturlandschaft.

Durch die Vorhaben im Plangebiet wird hierbei der Schwerpunkt auf die Erhaltung der Kulturlandschaft gelegt, auch wenn die Flächen im Plangebiet sowie die angrenzenden Flächen natürlich auch ihre Bedeutung für die Bereiche Wasser (Vieselbach), Klima (Reduzierung des Versiegelungsgrades), Landschaftsräume und Wald (Erhalt der Begrünung des Vieselbachs, Erhalt des überwiegenden Anteils der vorhandenen Bäume und des östlich angrenzenden Waldes) haben.

Das ehemalige Klostergut als eines der wenigen erhaltenen baulichen Anlagen dieser Art, hat – wenn auch in einem sehr schlechten baulichen Zustand - eine große Bedeutung in der historischen Entwicklung der Stadt Erfurt. Das Herrenhaus ist dabei nie als Solitär, sondern immer im

Zusammenhang mit Wirtschafts- und Nebengebäuden sowie einem Wirtschaftshof zu sehen. Die Wirtschafts- und Nebengebäude sind bereits in einem derart desolaten, überwiegend ruinösen Zustand, dass eine denkmalgerechte Sanierung mangels Baumasse nicht mehr möglich ist. Wird jetzt nicht die denkmalgerechte Sanierung des Herrenhauses in Angriff genommen, wird dieses kulturhistorische Zeugnis der Stadtentwicklung unwiederbringlich verloren sein.

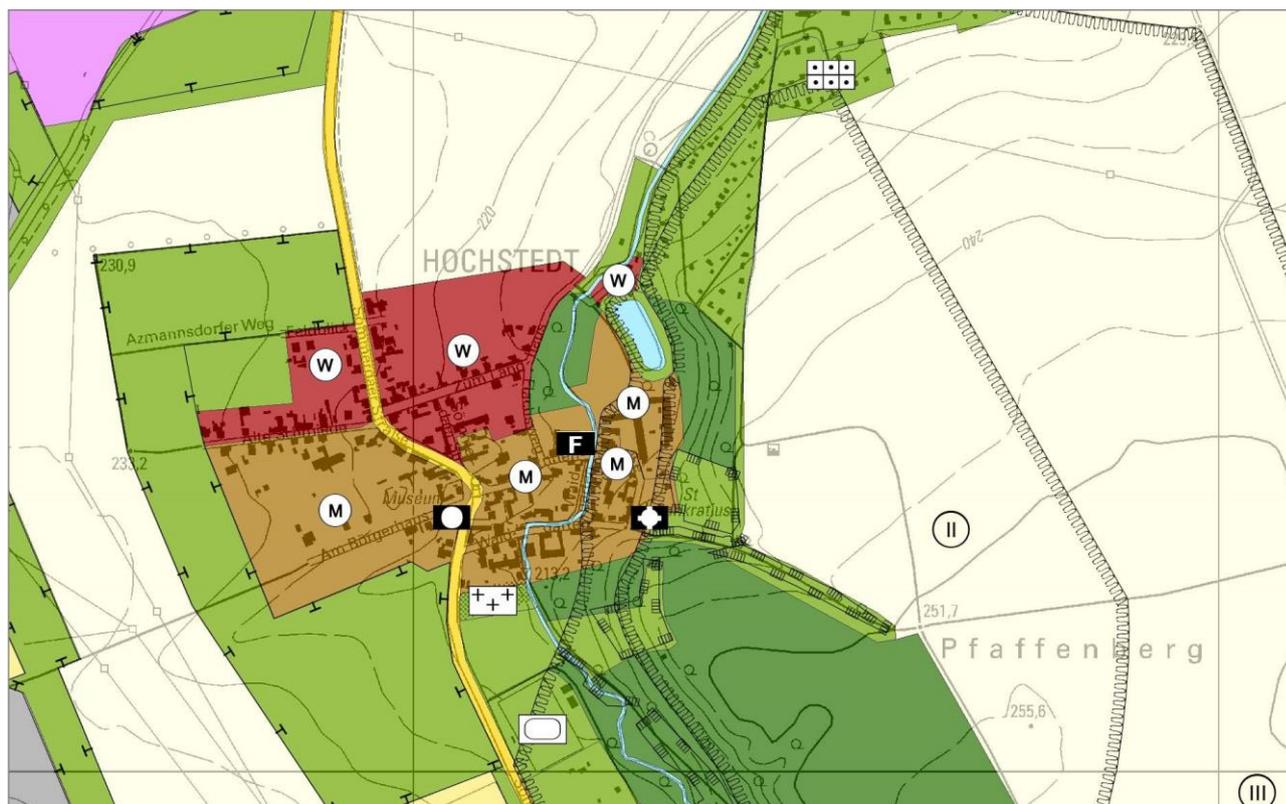
Durch den Erhalt, Wiederaufbau und denkmalgerechte Sanierung des ehemaligen Kloostergutes wird somit ein wesentlicher Beitrag zur Erhaltung der Kulturlandschaft für die Nachwelt geleistet.

Das Vorhaben steht damit den Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegen.

1.4.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Erfurt ist wirksam mit Bekanntmachung vom 27.05.2006 im Amtsblatt Nr. 11/2006 und wurde neu bekannt gemacht am 14.07.2017 im Amtsblatt Nr. 12/2017.

Der Flächennutzungsplan regelt die Art der Bodennutzung im Grundzug im Bearbeitungsmaßstab von 1:10 000 und ist daher grundsätzlich nicht flurstücksgenau. Der Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes HOT729 „Wohnen Am Kloostergut“ befindet sich mit seinen Bauflächen im Bereich von Gemischten Bauflächen (M).

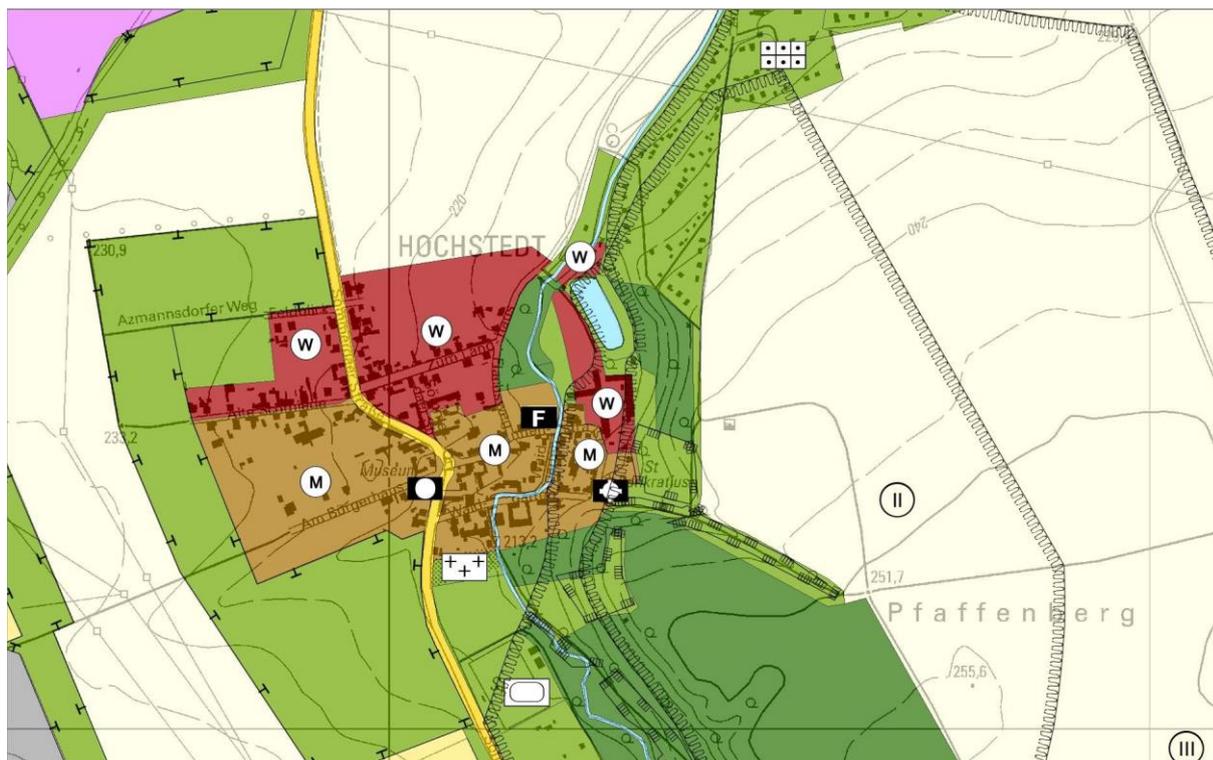


Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt, Neubekanntmachung 2017
(unmaßstäbliche Darstellung, Quelle: Stadtverwaltung Erfurt)

Es besteht die Planungsabsicht, Baurecht für eine Wohnnutzung Am Kloostergut im Ortsteil Hochstedt zu schaffen. Das Planungsziel erfordert die Festsetzung eines Wohngebietes bzw. einer entsprechenden auf die Wohnnutzung ausgerichteten vorhabenbezogenen Festsetzung. Die

beabsichtigten Festsetzungen lassen sich nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickeln, wie nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB gefordert. Der Flächennutzungsplan muss somit zur Umsetzung der Planungsziele geändert werden.

Mit Beschluss-Nr. 2324/21 des Stadtrates vom 08.03.2023, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 06/2023 vom 29.03.2023, wurde die Aufstellung der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich 1 Hochstedt „Östlich Flachsweg/ nördlich Brunnenstraße“, Bereich 2 Hochstedt „Talsperre Vieselbach“ sowie Bereich 3 Hochstedt, Vieselbach „Ehemalige Trinkwasserschutzzone Hochstedt“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen und der zugehörige Entwurf gebilligt. Für den Bereich der zu bebauenden Flächen des Vorhabens Am Kloostergut sollen künftig Wohnbauflächen (W) dargestellt werden.



Auszug aus dem Arbeitsstand zur 46. Flächennutzungsplanänderung
(unmaßstäbliche Darstellung, Quelle: Stadtverwaltung Erfurt)

Diesen in Aufstellung befindlichen Planungszielen des Flächennutzungsplanes entspricht der vorhabenbezogene Bebauungsplan HOT729 „Wohnen Am Kloostergut“. Der Bebauungsplan wird somit aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt werden können.

1.4.3. Integriertes Stadtentwicklungskonzept Erfurt 2030 (ISEK)

Das ISEK Erfurt 2030 gibt als langfristiges, informell angelegtes Planungsinstrument die Leitziele für die Gesamtstadt sowie ihre räumliche, wirtschaftliche und soziale Entwicklung vor. Die aktuelle Fassung des ISEK Erfurt 2030 wurde vom Stadtrat am 17. Oktober 2018 bestätigt.

Bestandteil des ISEK Erfurt 2030 ist unter anderem das klare Bekenntnis zu den dörflichen Orts-teilen unter Würdigung der jeweiligen Ortsbilder, Siedlungsstrukturen, Freiraumqualitäten und Infrastrukturen. Um die charakteristischen Qualitäten zu stabilisieren und zu entwickeln, sind im Rahmen der Handlungsfelder des ISEK die Zielstellungen formuliert, die Strukturen der dörf-

lich geprägten Ortsteile zu erhalten, Überformungen zu verhindern und die Siedlungsfläche auf maßvolle Weise entsprechend der demografischen und qualitativen Bedarfe an den Wohnraum zu entwickeln. Zum Schutz der Charakteristiken in den Ortsbildern sind die Siedlungsräder der Ortsteile im Übergang zu den angrenzenden Landschaftsräumen in ihrer Ausgestaltung und Funktion als Naherholungsraum zu erhalten (vgl. ISEK Erfurt 2030, Teil 1, S. 140f. und 148f.).

Weiterhin wird mit dem geplanten Vorhaben - bestehend aus dem Neubau von Wohngebäuden und der denkmalrechtlichen Sanierung von Bestandsgebäuden - grundlegend die Zielstellung in Leitsatz 14 „Bekanntnis zur Schaffung von ausreichend neuem Wohnraum“ verfolgt (vgl. ISEK Erfurt 2030, Teil 2, S. 36). So kann durch die Bereitstellung von Wohnungen bzw. das dafür notwendige Bauland eine weitere Verknappung von Wohnraum mit einem daraus resultierenden zusätzlichen Preisanstieg auf dem Erfurter Wohnungsmarkt entgegengewirkt werden.

Zusätzlich folgt der Standort des geplanten Vorhabens innerhalb der Hochstedter Ortslage prinzipiell dem Leitsatz 18 „Vorrang der Innenentwicklung im Wohnungsbau“ (vgl. ISEK Erfurt 2030, Teil 2, S.37). So sind sowohl das ehemalige Kloostergut als auch weitere Teile des für den Neubau von Wohngebäuden vorgesehenen Areals mit teils brachgefallenen und ruinösen Gebäudestrukturen bereits heute Bestandteil des Hochstedter Siedlungskörpers. Auch der nördliche Bereich des beplanten Areals fügt sich vollumfänglich ein zwischen die Ortslage von Hochstedt und der nordöstlich angrenzenden Teichanlage sowie der Kleingartenanlage entlang des Vieselbachs. Eine Ausweitung des Hochstedter Siedlungskörpers wird durch das Vorhaben somit vermieden.

Da sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes HOT729 „Wohnen am Kloostergut“ im direkten räumlichen Bezug zur bestehenden Siedlungsfläche von Hochstedt befindet, entspricht die geplante Entwicklung zudem auch dem Leitsatz des ISEK zur maßvollen Entwicklung der dörflichen Ortsteile (vgl. ISEK Erfurt 2030, Teil 2, S. 38f.). Hochstedt wurde aufgrund seines vorhandenen infrastrukturellen Grundgerüsts der Kategorie „Eigenentwicklung“ zugeordnet, was eine prinzipielle Erweiterung der bestehenden Siedlungsfläche um fünf Prozent in zehn Jahren ermöglicht. Aus diesem Grund ist auch eine weitere Entwicklung in Hochstedt neben der mit dem vorliegenden Bebauungsplan beabsichtigten Wohnungsbauentwicklung denkbar.

1.4.4. Haushalts- und Wohnungsbedarfsprognose der Stadt Erfurt bis 2040

Haushaltsprognose

Die Grundlagen der Haushaltsprognose bilden die von der Stadt Erfurt ermittelten Haushaltszahlen nach dem Haushaltsgenerierungsverfahren (HHGen) der letzten Jahre und die derzeit aktuelle Bevölkerungsprognose der Stadt Erfurt 2020 bis 2040.

Für den Prognosezeitraum bis zum Jahr 2040 wird ein Anstieg um bis zu 7.000 auf dann rund 123.000 Haushalte erwartet. Dieser prognostizierte Anstieg ergibt sich neben der rein quantitativen Zunahme der Bevölkerungszahl auch aus der Annahme, dass die Entwicklung der Altersstruktur und ein verändertes Haushaltsbildungsverhalten der Menschen zu einer fortlaufenden Verkleinerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße führen werden.

Wohnungsbedarfsprognose

Ausgangspunkt der Wohnungsbedarfsprognose der Stadt Erfurt bilden die Ergebnisse der Haushaltsprognose. Zusätzlich muss eine gewisse Zahl an Wohnungsabgängen durch Neubau ausgeglichen werden, welche aufgrund der Entwicklungen in den Vorjahren auf 25 Wohnungen pro Jahr beziffert wird. In der Summe besteht ein zusätzlicher Wohnungsbedarf für den Zeitraum bis zum Jahr 2040 von bis zu 6.450 Wohnungen.

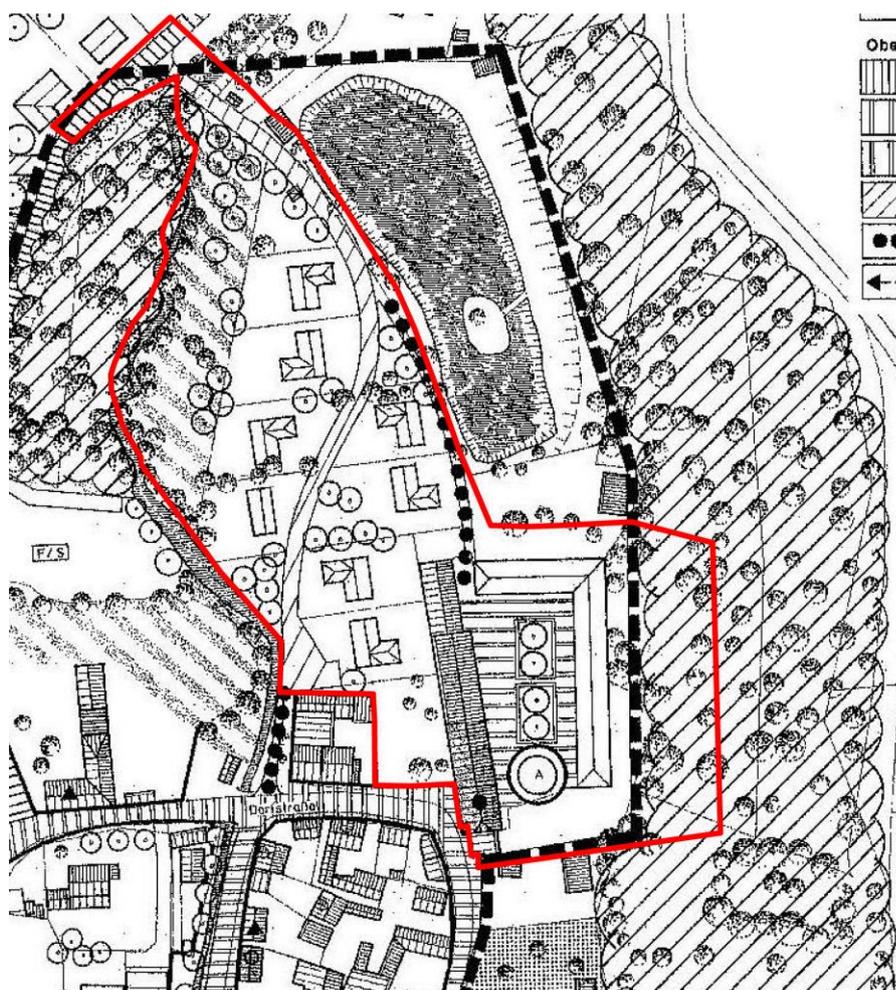
Ein Anteil dieses Wohnungsbedarfes entfällt auf Ein- und Zweifamilienhäuser. Wird von einer konstanten Bautätigkeit in diesem Segment ausgegangen, entsteht bis 2040 eine Nachfrage an 2.450 Wohneinheiten in Ein- und Zweifamilienhäusern. Diese Zahl vom gesamten Wohnungsbedarf subtrahiert ergibt eine Nachfrage von 4.000 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau.

Sollte sich die Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern aufgrund verschiedener Einflüsse abweichend entwickeln, würde sich der Nachfrageanteil an Wohnungen im Geschosswohnungsbau vom o.g. Gesamtwohnungsbedarf von 6.450 Wohneinheiten entsprechend anpassen.

Mit der geplanten Realisierung von insgesamt 22 Einfamilienhäusern – 14 als Reihenhäuser zur Wiederrichtung der ursprünglichen Kubatur des Gutshofes auf den Grundflächen der ehemaligen Nebengebäude und 8 als Landhäuser im nördlichen Teil des Geltungsbereichs – wird diesem aus der aktuellen Wohnungsbedarfsprognose erhöhtem Bedarf an Einfamilienhäusern entsprochen.

1.4.5. Städtebaulicher Rahmenplan

Es liegt eine durch die Stadt Erfurt beauftragte Städtebauliche Rahmenplanung HOT481–Dorfentwicklungsplanung vom Juni 1999 vor. Dieser Rahmenplan wurde vom Stadtrat als Arbeitsgrundlage für die Verwaltung am 05.07.2000 beschlossen. Der diesbezügliche Beschluss-Nr. 139/2000 wurde im Amtsblatt Nr. 13 am 21.07.2000 veröffentlicht.



Auszug aus der Städtebauliche Rahmenplanung HOT481–Dorfentwicklungsplanung vom Juni 1999 (unmaßstäbliche Darstellung, Quelle: Stadtverwaltung Erfurt)

Darstellung in rot: Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes HOT729

Inhalte der Rahmenplanung sind u.a. die Benennung von Maßnahmen zur Erhaltung, Gestaltung

und Umnutzung ländlicher Bausubstanz, Vorschläge für kleine Erweiterungsflächen der Siedlung am nördlichen Ortsrand und an den Hochstedter Teichen mit Wohnungsbau (Einfamilienhäuser), ein Vorschlag für die Erhaltung und Umnutzung des damals als Domäne benannten Bereichs des Kloostergutes.

Die beiden letzten Maßnahmen betreffen den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes HOT729 „Wohnen am Kloostergut“.

1.5 Bestandsdarstellung

1.5.1 Lage des Geltungsbereichs / aktuelle Nutzungen

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Hochstedt.

Der westliche Teil des Plangebiets ist in sich relativ eben und fällt von einer Höhe von ca. 213 m ü NHN im Süden an der Brunnenstraße auf ca. 211,5 m ü NHN im Norden an der Straße Zum Landhaus.

Die Fläche des ehemaligen Kloostergutes steigt von Nordwest (ca. 212 m ü NHN) nach Südost (ca. 217 m ü NHN). Östlich angrenzend an die Grundmauern der ehemaligen Wirtschafts- und Nebengebäude befindet sich eine Böschung mit einem durchschnittlichen Höhenunterschied von ca. 3 bis 6 m.

Das Planungsgebiet ist derzeit brach liegend. Im westlichen Teilbereich befinden sich Ruinen und befestigte Flächen einer ehemaligen Schweinemastanlage sowie die Zufahrt zu diesen früheren Stallanlagen und das Kloostergut.

Südlich des Geltungsbereichs grenzt die gewachsenen Ortslage Hochstedt an.

Westlich und Nördlich des Geltungsbereichs befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Östlich grenzen ein Wohnhaus mit Garten- und Wasserflächen sowie Waldflächen an.

1.5.2 Eigentumsverhältnisse

Das für das Vorhaben erforderliche Flurstück 4/20 der Flur 1, Gemarkung Hochstedt befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers.

Das Flurstück 76/14 der Flur 1, Gemarkung Hochstedt befindet sich im Eigentum der Landeshauptstadt Erfurt. Es wurde durch den Vorhabenträger ein Kaufantrag gestellt.

Die für das Vorhaben erforderlichen Flurstücke 4/1 teilweise, 4/11 teilweise und 4/13 teilweise der Flur 1, Gemarkung Hochstedt befinden sich in privatem Eigentum.

Ebenso befindet sich die Fläche für die externen Ausgleichsmaßnahmen – Teilfläche des Flurstücks 68/43 der Flur 22, Gemarkung Erfurt-Süd – im privaten Eigentum.

Es gibt privatrechtliche Vereinbarungen zwischen diesen Eigentümern und dem Vorhabenträger. Der Vorhabenträger ist verfügungsberechtigt über diese Teilflächen. Eine Umsetzung der Planung bzw. des Vorhabens ist dadurch gewährleistet.

1.5.3 Verkehrserschließung

motorisierter Individualverkehr (MIV):

Das Plangebiet ist derzeit über die Straße Am Landhaus und die Brunnenstraße (Durchfahrt durch das Gebäude des ehemaligen Klostergutes) mit dem örtlichen und überörtlichen Straßennetz verbunden.

Zukünftig soll die Durchfahrt durch das Gebäude aus Gründen des Erschütterungs- und Anfahrerschutzes für das Denkmal entfallen.

Der Ortsteil Hochstedt ist über die Sömmerdaer Straße und die B7 mit der Kernstadt Erfurt verbunden. Die Innenstadt Erfurt befindet sich in ca. 10 km Entfernung.

In ca. 7 km Entfernung ist in südliche Richtung die Anschlussstelle Erfurt-Eichelborn an der BAB A 4 erreichbar.

öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV):

Die Busanbindung ist gegenwärtig gewährleistet durch die Buslinien 52 und 252 in Richtung Erfurt – Busbahnhof bzw. den Bahnhof Vieselbach. Die Bushaltestelle in der Sömmerdaer Straße befindet sich in ca. 0,3 km Entfernung in westlicher Richtung.

Der Bahnhof Vieselbach befindet sich in ca. 1,3 km Entfernung in nördlicher Richtung. Von dort aus gibt es Regionalbahnanschlüsse Richtung Weimar und Erfurt Hauptbahnhof.

1.5.4 Bestand an technischer Infrastruktur

Das Plangebiet war zur Zeit der Nutzung als LPG-Anlage entsprechend technisch erschlossen. Die vorhandenen Anlagen sind derzeit stillgelegt.

Strom

Die Brunnenstraße 15 (ehemaliges Gutshaus) ist über eine Freileitung Richtung Norden an die Station Hochstedt Zum Landhaus angebunden. Es gibt zudem Niederspannungskabel zur Stromversorgung der ehemaligen – jetzt ruinösen – Stallanlagen. Die vorhandenen Kabel sind für eine Neuerschließung des Plangebiets nicht geeignet.

Gas

Das Plangebiet ist gastechnisch nicht erschlossen. Es gibt im Umfeld u.a. in der Brunnenstraße, Gasversorgungsanlagen der Stadtwerke Erfurt. Eine Anschlussmöglichkeit ist bei Bedarf gegeben.

Trinkwasser

Derzeit gibt es keine in Betrieb befindlichen Trinkwasserleitungen im Plangebiet. Eine vom südöstlich gelegenen Hochbehälter kommende Trinkwasserleitung ist außer Betrieb genommen. Vorhandene wasserversorgungstechnische Anlagen befinden sich in den angrenzenden Straßen Brunnenstraße, Zum Landhaus sowie Flachsweg.

Schmutz- und Regenwasser

Die Brunnenstraße 15 (ehemaliges Gutshaus) ist derzeit über die Brunnenstraße (Flurstück 76/51 der Flur 1, Gemarkung Hochstedt) bis auf die Regenentwässerung in ausreichender Dimensionierung angebunden.

Innerhalb des Plangebiets befindet sich der Hauptsammler 25. Das überwiegende Schmutz- und Regenwasser von den übrigen (ruinösen) vorhandenen baulichen Anlagen und versiegelten Flächen wird derzeit in den vorhandenen Mischwasserkanal 25 eingeleitet. Anteilige Mengen des

Regenwassers werden derzeit in den nordöstlich gelegenen Teich geleitet. Regenwasser, welches auf den unversiegelten Flächen nicht versickert, läuft in den Vieselbach.

Breitband/Telefon

Es sind keine Telekommunikationsanlagen im Plangebiet vorhanden.

1.5.5 Umweltsituation

1.5.5.1 Altlasten, Abfall

Innerhalb des Plangebiets sind folgende Altlastenverdachtsflächen erfasst:



Altstandort

THALIS-Kennziffer	von	bis	Nutzung
10309		1990	LPG Vieselbach Schweinestall und andere Nebengebäude

Gutachten zur historischen Recherche oder orientierenden Untersuchung liegen der unteren Bodenschutzbehörde nicht vor.

Künftige Abbruch- und Entsiegelungsarbeiten sind durch einen Fachgutachter begleiten zu lassen (bodenschutz- und abfallrechtliche Bauüberwachung, mit erforderlicher Fachkenntnis beim Umgang mit kontaminierten Materialien). Anfallendes Abbruch- und Aushubmaterialist gemäß Technischen Regeln (TR) der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zu deklarieren und einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

Sollte Anlass zu einer Nachforschung wegen erheblichem Bodenbelastungsverdacht und Beeinträchtigung von Schutzgütern bestehen, ist die weitere Vorgehensweise mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

1.5.5.2 Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung

Der geplante Standort befindet sich im Verbreitungsgebiet gut tragfähiger Gesteine des Unteren Keupers. Hierbei handelt es sich um eine Wechselfolge von vorwiegend Ton- und Schluffsteinen mit Sand-, Dolomit- und Kalksteinen.

In Oberflächennähe sind die Festgesteine zu einem tonig-schluffigen, mehr oder weniger steinigen lockergesteinsähnlichen Material verwittert.

In der Aue des Vieselbaches gelegen, weisen die triassischen Festgesteine eine Überdeckung durch fluviatile quartäre Lockergesteine auf. Die an der Basis ausgebildeten Kiessande werden von tonigen und sandigen Schluffen, genetisch Auelehm, überlagert. Einlagerungen organogener Substanzen (Faulschlamm, Mudde usw.) sind lokal möglich. Folglich muss bei den Gründungsbedingungen mit sehr inhomogenen Verhältnissen gerechnet werden.

Bedingt durch die vorangegangene Bebauung ist weiterhin davon auszugehen, dass die natürlichen Lagerungsverhältnisse in Oberflächennähe gestört sind, Erdstoffe ausgetauscht, aufgeschüttet oder abgetragen wurden. Die Untersuchung und Bewertung der Baugrund- und Gründungsverhältnisse ist entsprechend auszulegen.

Ausgehend von der Lage im Auenbereich und in unmittelbarer Nähe zum Vieselbach ist das Plangebiet durch erhöhte Grundwasserstände gekennzeichnet. Der Grundwasserspiegel befindet sich etwa im Niveau der offenen Vorflut und ist deren Schwankungen unterworfen.

1.5.5.3 Klima

Der Geltungsbereich liegt im Norden in der Klimaschutzzone 1. Ordnung und im Süden in der Übergangszone mit eingeschränkter Belüftungsfunktion. Die Belüftung ist eingeschränkt durch die derzeitig vorhandene Bebauungsstruktur (Gebäuderiegel).

Der mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan HOT729 vorgesehene Rückbau der ehemaligen LPG-Hallen führt aus klimatischer Sicht zu einer verbesserten Durchlüftung im Auenbereich des Vieselbaches.

1.5.5.4 Artenschutz

Grundsätzlich ist im Untersuchungsraum mit dem Vorkommen gesetzlich geschützter Arten (Fledermäuse und Brutvögel) zu rechnen.

Durch den Vorhabenträger wurde deshalb nach Abstimmung mit dem Umwelt- und Naturschutzamt der Stadt Erfurt die Erarbeitung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) für die Fläche des Plangebiets zum Nachweis einheimischer Vogelarten und Fledermäuse beauftragt. Diese liegt zwischenzeitlich vor.

Im Geltungsbereich wurden drei Arten von Fledermäusen als selten bis regelmäßig jagende Arten nachgewiesen.

Weitere 10 Fledermausarten sind wegen bekannter Nachweise in der Umgebung potenziell als im Gebiet jagende oder durchziehende Arten zu erwarten.

Es wurden keine Fledermausquartiere in den Gebäuden oder im vorhandenen Gehölzbestand nachgewiesen.

Alle Fledermausarten sind nach BNatSchG streng geschützt.

Im Geltungsbereich wurden 61 Vogelarten nachgewiesen. Davon brüten 34 Arten im Gebiet. Es wurde eine Potenzialabschätzung für das Plangebiet auf der Grundlage der Habitatausstattung durchgeführt. Danach gibt es ein Gesamtartenpotenzial von 68 Vogelarten, darunter 31 regelmäßige und 8 unregelmäßige Brutvogelarten, 3 Brutvogelarten der unmittelbaren Umgebung sowie 21 Nahrungsgäste und wenigstens 5 Durchzügler/Rastgäste.

Bei den Brutvogelarten handelt es sich mit Ausnahme des Wendehalses um Arten, die im Stadtgebiet Erfurts weit verbreitet und derzeit nicht bestandsbedroht sind.

Besonders hervorzuheben ist der Bestand an Höhlenbrütern, welche in älteren Weiden und Eschen am Ufersaum des Vieselbaches günstige Brutbedingungen vorfinden.

Vorkommen sonstiger streng geschützter Tier- und Pflanzenarten können sicher ausgeschlossen werden.

Das Ergebnis der saP wird in die Hinweise der textlichen Festsetzungen des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch Benennung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen eingearbeitet.

> Vgl. hierzu Artenschutzgutachten als Anlage der Begründung.

1.5.5.5 Immissionsschutz Lärm

Das Plangebiet wird schalltechnisch durch den Anliegerverkehr auf der Straße Zum Landhaus und der Brunnenstraße beeinflusst.

Das Planungsgebiet selbst könnte durch den künftigen Zu- und Abfahrtsverkehr in den genannten Straßenabschnitten Lärm verursachen.

Im Rahmen einer Schallimmissionsprognose wurden deshalb die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für das Plangebiet untersucht.

Im Rahmen der vorliegenden schalltechnischen Stellungnahme zum Bebauungsplan HOT729 „Wohnen am Klostergut in Erfurt-Hochstedt“ wurden die Geräusche aus dem Neubau der Erschließungsstraße an den maßgeblichen Immissionsorten ermittelt und anhand der Grenzwerte der 16. BImSchV beurteilt. Weiterhin wurden die Geräusche auf den bestehenden öffentlichen Straßen - die sich mit dem zusätzlichen Fahrverkehr aus dem Plangebiet ergeben - ermittelt und nach den Grundsätzen der verbindlichen Bauleitplanung zu beurteilt.

Als Immissionsorte wurden die Gebäude Zum Landhaus 20 und Brunnenstraße 13 untersucht.

Der Immissionsgrenzwert „Tag“ gemäß 16. BImSchV wird an den maßgeblichen Immissionsorten durch die Beurteilungspegel „Straßenverkehrsgeräusche“ eingehalten und um mindestens 19 dB unterschritten.

Der Immissionsgrenzwert „Nacht“ gemäß 16. BImSchV wird an den maßgeblichen Immissionsorten durch die Beurteilungspegel „Straßenverkehrsgeräusche“ eingehalten und um mindestens 16 dB unterschritten.

Aufgrund der Einhaltung und deutlichen Unterschreitung der zulässigen Immissionsgrenzwerte gemäß 16. BImSchV im Tages- und Nachtzeitraum sind weitergehende Untersuchungen zu aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen entbehrlich. Es ergeben sich keine Rechtsansprüche der Eigentümer von schutzbedürftigen Nutzungen auf Umsetzung von Schallschutzmaßnahmen gegenüber dem Baulastträger. Eine Beeinträchtigung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist im Hinblick der aufgezeigten Lärmeinwirkungen nicht zu erwarten.

> Vgl. hierzu Schallimmissionsprognose 1002-22-AA-22PB001 vom 02.03.2022 als Anlage der Begründung.

1.5.5.6 Denkmalschutz, Archäologische Denkmalpflege

Im Geltungsbereich befinden sich folgende unter Denkmalschutz stehenden Gebäude:

- ehemaliges Herrenhaus des Hochstedter Guts des ehemaligen Erfurter Petersklosters (Gutshaus)
- westliche Außenmauer des nördlich angrenzenden ehemaligen Pferdestalls
- südlich an das ehemalige Herrenhaus angrenzendes Weinberghaus

Das Gut hatte sich ab 1143 in Klosterbesitz befunden, bis es 1803 zu einem Kammergut umgewandelt wurde. Die Anlage steht seit ca. 25 Jahren leer und es wurden nur am Haupthaus notwendige Sicherungsarbeiten ausgeführt. Die An- und Nebengebäude sind zwischenzeitlich fast vollständig verfallen.

Erhalten ist letztlich das 1739 errichtete stattliche Herrenhaus – ein langgestreckter, zweigeschossiger Bau mit massivem Erdgeschoss in Bruchstein und Obergeschoss in Fachwerk, mit Krüppelwalmdach sowie integrierter großer Durchfahrt. Dort befinden sich im Scheitelstein die Aufschrift "1739" sowie links und rechts zwei aufwändige Wappensteine: ein Bischofswappen und das Wappen des Erfurter Petersklosters.

Die innere Raumaufteilung ist weitgehend erhalten, desgleichen eine breite barocke Holzterrasse, einzelne bauzeitliche Stuckdecken sowie Dielenböden und historische Türen und Fenster einschließlich ihrer Beschläge.

Das Gut ist eingetragenes Kulturdenkmal und eines der ganz wenigen dieser Anlagen, die sich in dieser baulichen Qualität und Ausstattung im Erfurter Stadtgebiet erhalten haben.

Es fanden bereits parallel zum Bebauungsplanung umfangreiche Abstimmungen zur denkmalgerechten Sanierung des ehemaligen Gutshauses mit der zuständigen unteren Denkmalbehörde statt.

Die westliche Außenmauer des nördlich angrenzenden ehemaligen Pferdestalls konnte in den nördlich an das Gutshaus angrenzenden Neubau (Laubenganghaus) eingebunden werden.

Die annähernde Wiederherstellung der vormals bestehenden Bebauungsstruktur des Gutes sowie die Einbindung des Herrenhauses in die geplante Bebauung waren ein wesentlicher Gesichtspunkt dieser Abstimmungen.

Die bebauungsplanrelevanten Abstimmungsergebnisse, wie die unter dem Teil A3 zeichnerisch festgesetzten Ansichten oder textliche Festsetzungen zur Gestaltung wurden in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen.

Das südlich an das ehemalige Herrenhaus angrenzende Weinberghaus kann nach übereinstimmender Auffassung nicht mehr erhalten werden. Dadurch verliert es den Denkmalstatus. Es wird aber in gleicher Kubatur und Gestaltung wieder aufgebaut, um den Gesamteindruck zu erhalten.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines archäologischen Relevanzgebietes. In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befinden sich mehrere Grundstücksflächen, auf denen bereits Bodenfunde verifiziert wurden. Es ist daher davon auszugehen, dass im Plangebiet weitere Bodendenkmale vorhanden sind. Demgemäß bedürfen Erdarbeiten nach § 13 Abs. 1 Nr. 3 ThDSchG einer Erlaubnis, es besteht die Anzeigepflicht für archäologische Funde nach § 16 ThDSchG.

1.5.5.7 Abstand zum Wald

Durch die Bebauung selbst wird kein Wald nach § 2 ThürWaldG in Anspruch genommen.

Die schon existierenden Gebäude des Gutshofes grenzen im Osten direkt an eine Waldfläche an, die ursprünglich eine Streuobstwiese war. Durch Sukzession hat sich ein Waldbestand im Sinne des § 2 Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG) mit verschiedenen standortstypischen, heimischen Baumarten entwickelt. Der Abstand zum Waldrand beträgt weniger als 10 Meter.

Im Gefährdungsbereich des Grundstücks sind vor allem Bäume mit einem Wuchspotential bis zu

einer Höhe 30 Metern relevant. Es besteht insbesondere die Gefahr durch Trockenastabbrüche bedingt durch das Alter der Bäume sowie zunehmende Schäden an Waldbäumen aufgrund der Klimaveränderungen durch Trockenheit und Schädlingsbefall.

Die Gefahren, die vom Waldgrundstück ausgehen, sind daher nicht zu vernachlässigen. Die Ostseite des Gutshofes liegt zur Gänze in diesem Gefahrenbereich.

Da die angrenzende Waldfläche zum gleichen Flurstück des Gutshofes gehört, ist der Eigentümer verpflichtet, die Gewährleistung der Verkehrssicherungspflicht hinsichtlich der wieder zu errichtenden Gebäude zu gewährleisten.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass es gegen die Wiedererrichtung des Gutshofes und die weitere Bebauung mit Einfamilienhäusern entsprechend der vorliegenden Planung bei Beachtung der Verkehrssicherungspflichten bezüglich des angrenzenden Waldbestandes keine forstfachlichen Bedenken der zuständigen Behörde gibt. Im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfs gab es hierzu intensive Abstimmungen zwischen dem Vorhabenträger und der zuständigen Forstbehörde.

Der Vorhabenträger wird seiner Verkehrssicherungspflicht nachkommen.

Dazu wird durch den Vorhabenträger im weiteren Bebauungsplanverfahren vor dem Satzungsbeschluss ein Antrag auf Nutzungsartenänderung nach § 10 ThürWaldG gestellt, so dass die vorhandenen verkehrssicheren Bäume keinen Wald definieren, sondern Bestandsbäume im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes HOT729. Die rechtlichen Verfahren nach § 10 ThürWaldG werden somit eingehalten.

Diese Bestandsbäume wurden im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes HOT729 im westlichen Böschungsbereich als zu erhaltende Bäume innerhalb der festgesetzten Fläche mit Bindungen für die Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen E2 festgesetzt. Im östlichen Böschungsbereich sind die Bestandsbäume Bestandteil der festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Erholungsfläche sowie der festgesetzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen E1. Zusätzlich wurden textliche Festsetzungen formuliert, wie bei natürlichem Abgang dieser Bäume, diese zu ersetzen sind.

1.6 Allgemeine Planungsziele

In Anbetracht der derzeitigen demografischen Entwicklung sowie der Bewegungen und Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt ist es erforderlich, entsprechende attraktive Angebote in den stadtstrukturell wichtigen Bereichen zu schaffen. Das betrifft neben dem Geschosswohnungsbau auch Einfamilienhäuser in einem entsprechend geprägten städtebaulichen Umfeld.

Die angestrebte Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes entspricht dem Bedarf nach Diversifizierung der Wohnformen.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden daher folgende Planziele verfolgt:

- Nachnutzung einer Brachfläche im Siedlungszusammenhang
- Umnutzung der ehemaligen brachgefallenen Flächen des historischen Gutshofes zu Wohnzwecken
- Erhaltung des denkmalgeschützten Gutshofes und behutsame Nachnutzung zu Wohnzwecken

- Beseitigung der Ruinen der ehemaligen Stallungen und Errichtung von 8 Einfamilienwohnhäusern
- Anordnung der Einfamilienhäuser möglichst unter Berücksichtigung der Baumstandorte
- Schaffung von Gemeinschafts- und Freiflächen
- Freihaltung eines mindestens 10 Meter breiten Streifens entlang des Vieselbaches als Grünfläche
- Umsetzung notwendiger Umweltschutzmaßnahmen

Im Ergebnis der denkmalgerechten Sanierung des ehemaligen Gutshauses sowie der Wiederherstellung der vormals bestehenden Bebauungsstruktur des Gutes entstehen 29 Wohnungen. Das Planungskonzept enthält weiterhin im westlichen Teil des Geltungsbereichs 8 Baugrundstücke für einzeln stehende Einfamilienhäuser.

1.7 Planungsalternativen

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan HOT729 „Wohnen am Kloostergut“ konzentriert die bauliche Entwicklung Erfurts auf einen nachzunutzenden, bereits grundsätzlich verkehrlich erschlossenen Standort, der derzeit brach liegt. Erforderliche Medien liegen im Umfeld an.

Als eines der wesentlichen Planungsziele wurde die Erhaltung und Umnutzung der brachgefallenen Flächen des historischen Gutshofes benannt. Damit kann die denkmalrechtliche Sanierung des denkmalgeschützten Kloostergutes, bestehend aus der Sanierung des Gutshauses und Wiederherstellung der historischen Kubaturen der nur noch anhand der vorhandenen ruinösen Gebäudeteile erkennbaren Wirtschaftsgebäude gesichert werden. Um ein Denkmal auf Dauer mit einem überschaubaren Kostenrahmen erhalten zu können, bedarf es einer nachhaltigen Nutzung. Eine Wohnnutzung im Ergebnis einer privatwirtschaftlichen Wiederherstellung des Ensembles des Kloostergutes ist dafür geeignet. Eine Prämisse der denkmalgerechten Sanierung ist die Verlegung der Zufahrt in den ehemaligen Gutshof aus der Durchfahrt des ehemaligen Gutshauses, um Erschütterungen und Beschädigungen zu vermeiden. Daraus resultiert das Erfordernis einer neuen Zufahrtsstraße von Norden. Arrondierend erfolgt die städtebauliche Einordnung von 8 einzeln stehenden Einfamilienhäusern.

Das Vorhaben setzt unter Berücksichtigung des vom Stadtrat gebilligten Rahmenplans HOT481 das grundsätzliche Ziel dieser städtebaulichen Neuordnung dieser Fläche um.

Da sich das ehemalige Kloostergut in diesem Bereich des Ortsteiles Hochstedt befindet und der Vorhabenträger zudem über diese Flächen im Geltungsbereich verfügen kann, scheiden andere Flächen im Stadtgebiet für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aus. Die Frage nach Planungsalternativen stellt sich somit nicht.

1.8 Vorhaben- und Erschließungsplan

Der Vorhaben- und Erschließungsplan umfasst das Vorhaben in Lage- und Dachaufsichtsplan einschließlich Freiraumgestaltung sowie die Vorhabenbeschreibung und bildet die inhaltliche Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes HOT729 „Wohnen am Kloostergut“ auf dem Flurstück 4/20 sowie dem Flurstück 76/14 der Flur 1 Gemarkung Hochstedt.

Auf diesen Flurstücken sollen im festgesetzten WA 1 das ehemalige Gutshaus denkmalrechtlich saniert, der ehemalige Pferdestall unter Einbeziehung der denkmalgeschützten westlichen Hausfassade zu einem Laubenganghaus umgebaut und die restlichen ehemaligen Kubaturen der Nebengebäude in Form von Einfamilienhäusern als Reihenhäuser sowie im WA 2 8 Einfamilien-

häuser als die zeitgemäße Interpretation der „Landhäuser“ errichtet werden.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist als gesondertes Plandokument beigelegt und Teil der künftigen Satzung. Bei der Transformation des Vorhaben- und Erschließungsplans in die kommunale Satzung wurden zur Vermeidung von Problemen im Vollzug bewährte und in der Kommentierung und Rechtsprechung ausdeutende Planzeichen und Festsetzungsmöglichkeiten verwendet.

Städtebauliches Konzept:

Als Grundlage für die vorliegende Planung diente die Städtebaulichen Rahmenplanung HOT481–Dorfentwicklungsplanung vom Juni 1999. Der Rahmenplan wurde vom Stadtrat als Arbeitsgrundlage für die Verwaltung am 05.07.2000 beschlossen. Der diesbezügliche Beschluss-Nr. 139/2000 wurde im Amtsblatt Nr. 13 am 21.07.2000 veröffentlicht. Inhalte der Rahmenplanung sind u.a. die Benennung von Maßnahmen zur Erhaltung, Gestaltung und Umnutzung ländlicher Bausubstanz, Vorschläge für kleine Erweiterungsflächen der Siedlung am nördlichen Ortsrand und an den Hochstedter Teichen mit Wohnungsbau (Einfamilienhäuser), ein Vorschlag für die Erhaltung und Umnutzung des damals als Domäne benannten Bereichs des Klostergrundes. Die beiden letzten Maßnahmen betreffen den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes HOT729 „Wohnen am Klostergut“.

Der Dreiseitenhof im WA 1 wird in der ursprünglichen Kubatur wieder errichtet; wobei nur noch das Gutshaus bzw. Herrenhaus von 1739 erhalten werden kann.

Die Grundstücke der acht Einfamilienhäuser im WA 2 werden mit annähernd gleichen Grundstücksbreiten, entlang einer neuangelegten, nord-süd-verlaufenden Straße angeordnet. Die Grundstückstiefen variieren begründet im Lauf des Vieselbachs.

Durch die Straße entsteht eine Sichtachse auf die ca. 100 m südlich gelegene Kirche St. Pankratius. Trotz der großen Umbaumaßnahmen soll die versiegelte Fläche geringgehalten werden und das bestehende Großgrün innerhalb der baulichen Anlage weiterhin erlebbar sein, sodass die dem dörflichen Charakter entsprechende Garten- und Hofanlage als Begegnungsstätte fungiert.

Alle Neubauten bekommen ortstypische Satteldächer. Die Traufen und Firste der Ersatzneubauten des Gutshofes orientieren sich an den ehemaligen Wirtschafts- und Stallgebäuden und sind in der Höhe so gestaffelt, dass das Herrenhaus als höchstes, das wichtigste Gebäude im Ensemble bleibt.

Die Neubauten der Einfamilienhäuser, im Folgenden Landhäuser genannt, wurden als Einzelhäuser mit Vorgärten und Vorhöfen sowie Nebengebäuden im Hofbereich nach Vorbild der ortstypischen Wohnhäuser geplant.

Im WA 1 entstehen 29 Wohnungen:

- 5 Wohnungen im ehemaligen Gutshaus und 1 Wohnung im Weinberghaus
- 9 Wohnungen im Laubenganghaus auf der Fläche des ehemaligen Pferdestalls, nördlich angrenzend an das ehemalige Gutshaus
- 14 Wohnungen als Einfamilienhäuser als Reihenhäuser, die zur Wiederrichtung der ursprünglichen Kubatur des Gutshofes auf den Grundflächen der ehemaligen Nebengebäude errichtet werden

Im WA 2 entstehen 8 Wohnungen in Form von einzelnstehenden Einfamilienhäusern (Landhäuser).

Erschließung/Verkehr

Alle Gebäude bzw. deren zugehörige Stellplätze sind über die neuangelegte private Straße mit Anbindung an die Straße Zum Landhaus im Norden und Brunnenstraße im Süden erschlossen. Diese Straße soll als Einbahnstraße mit Einfahrt von Nord verkehrstechnisch für den beschränkten Nutzerkreis der Bewohner im Plangebiet organisiert werden.

Auch die Ver- bzw. Entsorgung inkl. Medieneerschließung und Zufahrt für die Feuerwehr wird über diese geregelt. Alle Anschlüsse der Versorger sollen an die im Umfeld vorhandenen Netze erfolgen.

Das Regenwasser wird durch begrünte Retentionsdächer auf der Tiefgarage und dem Flachdach des Laubenghauses im WA 1 sowie den Garagendächern im WA 2 so weit wie technisch möglich zurückgehalten, verdunstet bzw. verzögert auf die Grundstücksfläche sowie die Entwässerungsmulden abgegeben.

Die Entwässerungsmulden verlaufen parallel zur privaten Erschließungsstraße, die einschließlich der Mulden als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht GFL1 festgesetzt ist, als ein innovatives oberirdisches Entwässerungssystem für das Regenwasser. Diese Mulden werden im WA 2 überbrückt, um eine Erschließung der Landhäuser zu gewährleisten.

Die innere Anlage des Gutshofes im WA 1 wird ebenfalls über gepflasterte Mulden entwässert. Sie bleibt vom privaten PKW-Verkehr oder Lieferdiensten etc. komplett frei; lediglich Umzugsfahrzeuge oder der Rettungsdienst dürfen dort anfahren. So kann eine hohe Aufenthalts- und Wohnqualität im Hof sichergestellt werden.

Das Regenwasser soll über die Mulden entweder in den Vieselbach oder den Teich auf dem östlich angrenzenden Grundstück /Flurstück 4/1 der Flur 1 Gemarkung Hochstedt geleitet werden. Das Regenwasser der straßenseitigen Dächer des Gutshauses und des Weinberghauses bilden aus technischen Gründen bzw. lagebedingt eine Ausnahme und müssen in die öffentliche Entwässerung eingeleitet werden.

Freiraum:

Der Freiraum im Geltungsbereich erfährt eine klare Zonierung.

Das Plangebiet wird durch die geplante private Erschließungsstraße in einen Ostteil (WA 1 – ehemalige Gutsanlage) und in einen Westteil (WA 2 – 8 Einfamilienhäuser) geteilt. Beidseits der privaten Straße sind Baumpflanzungen vorgesehen. Ebenfalls entlang dieser Straße verlaufen mit Rasen begrünte Entwässerungsmulden. Nördlich des WA 1 befinden sich östlich der privaten Erschließungsstraße die für das WA 1 erforderlichen Stellplätze, die aus topografischen Gründen nicht mehr in der Tiefgarage eingeordnet werden konnten.

Die innere Anlage des Gutshofes im WA 1 wird als hochwertiger Aufenthaltsraum für die Anwohner mit Pflasterstrukturen, betonten Vorbereichen vor den Häusern und Baumpflanzungen gestaltet.

Ein harmonischer Übergang zum Landschaftsraum nach Osten erfolgt durch die Festsetzung von Bindungen für die Erhaltung und Bepflanzung der Flächen auf dem Hang östlich der Bebauung im WA 1. Über den Austausch der Baumarten bei natürlichem Abgang soll auf dem Plateau über die Jahre hinweg wieder die historisch verbriefte Streuobstwiese entstehen.

Die Freiflächen im WA 2 werden als Hausgärten individuell gestaltet. Der harmonische Übergang zum Landschaftsraum nach Westen erfolgt durch die Festsetzung von Bindungen für die Erhaltung und Bepflanzung für den Bereich des Uferbewuchses des Vieselbachs.

Die Nebenanlagen (Fahrradstellplätze sowie Müll) sind - bis auf 14 Fahrradständer für je 2 Fahrräder im Innenhof - in die Gebäude integriert. So werden die Freiflächen im WA 1 und WA 2 ausschließlich von der Gebäudekonfiguration, deren Zugängen und den gestalteten Grünflächen geprägt.

Fassaden:

Alle Gebäude des gesamten Bauvorhabens sind auf ein grundlegendes Konzept mit einheitlicher Gestaltung abgestimmt, so dass sich ein roter Faden durch das Gesamtareal zieht. Der Bestand ist als solcher zu erkennen und der Neubau gliedert sich unter; dennoch gibt es Gemeinsamkeiten in Farbspektren, Formaten und Materialien. So sind Gauben im WA 1, die nach außen gewandt sind, alle identisch in Größe und Materialität. Auch die Dacheinschnitte im WA 1 sind in Tiefe und Höhe gleich; einzig die Breite variiert. Es gibt verschiedene festgelegte Fensterformate, welche sich jedoch in allen Gebäuden wiederfinden. Es gibt bei allen Landhäusern und Reihenhäusern einen Sockel und ein Traufgesims.

Die Fassaden des Gutshauses sind in Fachwerk, Bruch-, Back- bzw. Sandstein angefertigt. Putzflächen sind dort wie in allen anderen Gebäuden des Bauvorhabens in heller, abgetönter Farbgebung wiederzufinden. Jedes Gebäude und jeder Typ hat charakteristische Züge, um eine eigene Identifikation im Gesamtgefüge zu erhalten.

So können sich einzelne Teile der Fassaden durch Material-, Struktur- oder Farbwahl absetzen. Damit ist gewährleistet, dass ein Ensemble geschaffen wird, welches als Einheit durch einen durchgehenden Sprachduktus in Material und Kubatur wahrgenommen werden kann und dennoch jedes Gebäude seine individuelle Adressbildung erhält

Ruhender Verkehr:

Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze für PKW finden Platz in der Tiefgarage im WA 1, in einer oberirdischen Parkieranlage nördlich des Gutshofes im WA 1 bzw. in den Garagen mit jeweils 2 PKW-Stellplätzen auf den Grundstücken der Landhäuser im WA 2.

Die Tiefgarage ist durch eine überdachte Auffahrrampe an die neue Straße angebunden. Die ansonsten umschlossene Parkfläche erhält eine Frischluftversorgung über Lüftungsschächte. Das Dach wird sich so in die Topografie eingliedern und begrünt werden, dass die Tiefgarage als solche kaum wahrnehmbar sein wird. Die den Gutshof im Süden als raumbildendes Element abschließende bestehende Natursteinmauer wird als Außenwand der Tiefgarage rekonstruiert, so dass das Erscheinungsbild des Innenhofes bewahrt bleibt.

Fahrradstellplätze werden in Räumlichkeiten im WA 1 angrenzend zur Tordurchfahrt des Gutshauses, in der Tiefgarage und im Innenhof sowie im WA 2 in den Nebengebäuden der Landhäuser untergebracht.

Die Anzahl der Fahrradstellplätze entspricht den Vorgaben der Thüringer Bauordnung (ThürBO) in Verbindung mit den „Hinweisen zum Fahrradparken (Ausgabe 2012)“ der FGSV.

Die Dächer aller überdachten Stellplätze in Garagen bzw. Tiefgaragen werden eine extensive Begrünung erhalten.

Durchführungsvertrag

Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag zur Realisierung des Vorhabens, welches insgesamt 29 Wohnungen im WA 1 und 8 Einfamilienhäuser im WA 2 beinhaltet.

Die Regelungen des Durchführungsvertrages, des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Vorhaben- und Erschließungsplanes lassen sich somit in Übereinstimmung bringen und widersprechen sich nicht.

2. Begründung der Festsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung

Zeichnerische Festsetzung und textliche Festsetzungen Nr. 1.1. und 1.2.: Allgemeines Wohngebiet WA 1 und WA 2

Den allgemeinen Zielen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entsprechend, werden zur Umsetzung des städtebaulichen Nutzungs- und Raumkonzepts zwei Allgemeine Wohngebiet (WA 1 und WA 2) festgesetzt.

Damit wird dem geplanten Nutzungszweck entsprochen. Die angestrebte Wohnnutzung entspricht den im ISEK Erfurt 2030 vom 17.10.2018 vorgegebenen städtebaulichen Zielen zur Eigenentwicklung des Ortsteiles.

Ebenso wird den Aussagen der vom Stadtrat bestätigten Dorfentwicklungsplanung zur Abrundung der Ortslage entsprochen.

Nach § 13 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet auch Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, zulässig. Die vorrangig angestrebte Wohnnutzung schließt Störungen des Bestandes aus und entspricht den raumstrukturellen städtebaulichen Zielen für diesen Bereich.

Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung Ferienwohnungen als einer Form eines sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebes widerspricht der geplanten Nutzungsstruktur als Wohngebiet. Der zunehmenden Tendenz der Umnutzung/Vermietung von Wohnungen oder Wohnräumen zu Ferienwohnungen soll mit dieser Festsetzung entgegengewirkt werden. Diese Nutzung soll auch zukünftig den Umfang der Wohnnutzung nicht mindern bzw. die umgebende Wohnnutzung durch den höheren Nutzungsdruck mindern. Deshalb wird sie im Plangebiet ausgeschlossen.

Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen würden durch zusätzliche Lärmimmissionen störend wirken bzw. widersprechen der geplanten Nutzungsstruktur und werden deshalb ausgeschlossen.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Zeichnerische Festsetzung und textliche Festsetzungen: Baulinien und Baugrenzen, GRZ, Grundfläche, Höchstmaß der Zahl der Vollgeschosse, Höhen

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der durch Baugrenzen und Baulinien definierten überbaubaren Grundstücksfläche, durch Festsetzung der Abmessungen der Nebenanlagen, der Tiefgarage, der Garagen (Ga), von Erschließungs- bzw. Hofflächen (H) sowie durch textliche Festsetzung der zulässigen Überschreitung der Grundflächenzahl durch Nebenanlagen im WA 1, durch Festsetzung des Höchstmaßes der Zahl der Vollgeschosse und der Höhen baulicher Anlagen sowie durch Festsetzungen der Ansichten der baulichen Anlagen.

Zeichnerische Festsetzung und textliche Festsetzung Nr. 2.1. und 2.2.: Überbaubare Grundstücksfläche, Überschreitungen durch Nebenanlagen

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der durch Baugrenzen und Baulinien im WA 1 bzw. durch Baugrenzen im WA 2 definierten überbaubaren Grundstücksfläche sowie durch Festsetzung der zulässigen Grundflächen der Nebenanlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO

Die zulässige Fläche für Nebenanlagen im WA 1 wird in der textlichen Festsetzung 2.2. durch die festgesetzte GRZ von 0,8 definiert. Mit der textlichen Festsetzung Nr. 2.2. soll zudem die maximal zulässige Überschreitung des Höchstmaßes der Grundflächenzahl durch Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO geregelt werden.

Mit dem Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) vom 14.06.2021 wurden mit Artikel 2 Änderungen in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgenommen. Die bisherigen Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung im § 17 BauNVO wurden nach Überprüfung zur Anpassung an die bestehenden Lebensverhältnisse in Orientierungswerte umgewandelt.

Die als private Grünfläche mit einer Gesamtgröße von 2.059 m² festgesetzten Flächen E1 und E2 den Flächen können gemäß BauGB zur Berechnung der GRZ nicht zu Grunde gelegt werden, weil eine Grünfläche nach BauGB per Gesetz nicht bebaubar ist. Unabhängig davon ist sie aber als Erholungsflächen Bestandteil des privaten Grundstücks. Die gesunden Wohnverhältnisse werden durch die angrenzenden Grün- und Freiflächen gewährleistet.

Würden diese Flächen bei der Berechnung der GRZ angerechnet werden, so werden zudem die Orientierungswerte des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 Abs. 1 BauNVO grundsätzlich eingehalten.

Des Weiteren soll der Hofbereich so gepflastert werden, dass Regenwasser nicht nur über Mulden abgeleitet, sondern auch versickern kann. Die Tiefgarage hat eine Mindestsubstratüberdeckung im westlichen Teil von 0,6 m, im östlichen Teil von 0,8 m, welche dem natürlichen Geländeverlauf folgend nach Osten ansteigt.

Zusammengefasst ist festzustellen, dass die geringfügige Überschreitung der Orientierungswerte der GRZ bis 0,8 durch Neben- und Erschließungsanlagen nicht die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse beeinträchtigt. Folgende Umstände wirken ausgleichend:

- Das zugehörige Grundstück, für das der Vorhabenträger eine Verfügungsberechtigung hat, umfasst nicht nur die als Allgemeines Wohngebiet WA 1 festgesetzte Fläche, sondern auch die als private Grünfläche festgesetzten Flächen.
Im Ergebnis führt die gewählte Festsetzungsvariante rechtssystematisch zu einer Nichtanrechnung der privaten Grünfläche auf das Baugrundstück und damit (lediglich rechnerisch) zu einer höheren Baudichte.
Da der Gesetzgeber derartige Effekte als unbillige Härte angesehen hat, werden angrenzende Grünflächen als ausgleichenden Umständen angesehen, die eine Überschreitung der Orientierungswerte legitimieren.
- Zudem werden Festsetzungen für Begrünungsmaßnahmen auf den unterbauten Flächen für die Tiefgarage vorgesehen. Durch eine ausreichende Erdüberdeckung und Bepflanzung wird gesichert, dass sich zum einen die Fläche nicht aufheizen kann und zum anderen das Regenwasser an Ort und Stelle versickern und gespeichert werden kann.
- Das innovative Entwässerungskonzept zur Regenwasserableitung trägt durch die Möglichkeit der Verdunstung zur Verbesserung des Mikroklimas bei.
- Die geplante Bebauung hält die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstände zu benachbarten Gebäuden ein.

Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt durch diese geringfügige Überschreitung durch Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind nicht zu erwarten bzw. können durch folgende Umstände/ Maßnahmen vermieden werden:

- Die Nachnutzung und Entsiegelung einer brach liegenden Fläche direkt angrenzend an die gewachsene Ortslage mit gleichzeitiger Entwicklung eines innovativen Regenentwässerungskonzeptes und Rettung des denkmalgeschützten ehemaligen Gutshauses vor dem Verfall ist ein wesentlicher Beitrag zum schonenden Umgang mit der Ressource Boden.
- Die geringfügige Überschreitung der GRZ durch Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO dient der störungsfreien Unterbringung des ruhenden Verkehrs und ermöglicht die Gestaltung eines grünen Wohnumfeldes.
- Durch die Unterbringung von 18 der nach ThürBO erforderlichen Stellplätze für PKW in einer Tiefgarage mit begrüntem Dach werden nur noch 26 ebenerdigen Stellplätze erforderlich. Damit wird die Anzahl der PKW, die sich im Sommer aufheizen können mit positiven Auswirkungen auf das Mikroklima ebenso reduziert wie Lärmimmissionen für die Anwohner durch das Öffnen und Schließen der Autotüren.

Die Festsetzung der Überschreitung der GRZ bis 0,8 für Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 Nr. 2 und 3 i.V.m. S. 2 BauNVO entspricht der städtebaulichen Situation. So vergrößert sich durch die Festsetzung der privaten Erschließungsstraße innerhalb der festgesetzten Bauflächen WA 1 und WA 2 als Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht anstelle einer Straßenverkehrsfläche überproportional der Anteil „Zufahrten und Zuwegungen“, die gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO den Nebenanlagen zuzurechnen ist.

Sonstige öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Die geplanten Wohngrundstücke im WA 2 werden in ihrer Ost-West-Ausdehnung durch die Lage der privaten Erschließungsstraße und die Lage des Vieselbachs definiert, wodurch die Grundstückstiefe stark differiert. Zusätzlich gibt es Einschränkungen in der Bebaubarkeit der Grundstücke durch die festgesetzte private Grünfläche E3 mit der Zweckbestimmung Uferbegrünung, den vorhandenen Mischwasserkanal 25 und den südlich des Baufelds 9 gelegenen Mischwasserkanal jeweils mit seinen beidseitigen Freihalteflächen, und die Entwässerungsmulden. Deshalb wird keine GRZ festgesetzt, sondern die überbaubaren Flächen durch Baugrenzen sowie durch textliche Festsetzung der zulässigen Grundflächen der Nebenanlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO im WA 2 definiert.

Die maximale Größe der Zuwegungs- bzw. Erschließungsfläche darf maximal 35 m² betragen. Die Terrassen können außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Größe von 25 m² errichtet werden. Eine Überdachung der Terrassen oder die Errichtung als Wintergärten ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht möglich. Unabhängig davon würde das dem städtebaulichen Konzept widersprechen.

Damit ergeben sich nachfolgende Versiegelungsgrade auf den geplanten Wohngrundstücken:

WA 2	Geplante Grundstücksgröße einschl. der festgesetzten privaten Grünfläche E3	Baugebietsfläche	Durch Baugrenzen definierte überbaubare Grundstücksfläche	GRZ	GRZ II einschl. der zulässigen Grundflächen der Nebenanlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO
Baufeld 9	522 m ²	522 m ²	128 m ²	0,25	0,47
Baufeld 10	773 m ²	570 m ²	117 m ²	0,21	0,41
Baufeld 11	1.012 m ²	690 m ²	124 m ²	0,18	0,35
Baufeld 12	888 m ²	728 m ²	116 m ²	0,16	0,32
Baufeld 13	925 m ²	685 m ²	118 m ²	0,17	0,35
Baufeld 14	1.056 m ²	793 m ²	123 m ²	0,16	0,31

Baufeld 15	640 m ²	487 m ²	116 m ²	0,24	0,48
Baufeld 16	890 m ²	482 m ²	112 m ²	0,23	0,48

Zeichnerische Festsetzung und textliche Festsetzung Nr. 2.3. bis 2.7. Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die textlichen Festsetzungen 2.3. und 2.4. in den WA 1 bzw. WA 2 das Höchstmaß der Zahl der Vollgeschosse sowie durch die zeichnerische Festsetzung der Höhen der baulichen Anlagen definiert.

Die Festsetzungen der Zahl der Vollgeschosse orientieren in der Höhe der baulichen Anlagen an der Maßstäblichkeit der Kubaturen des ehemaligen Klostergutes sowie der in diesem Bereich ortsbildwirksamen angrenzenden Siedlungsbereiche.

Die festgesetzten Gebäudehöhen der baulichen Anlagen als Planeintrag dienen der Sicherung der Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes. Die Höhenfestsetzungen orientieren sich dabei an den in diesem Bereich ortsbildwirksamen angrenzenden Siedlungsbereichen.

Die textliche Festsetzung 2.5. in Verbindung mit der zeichnerischen festgesetzten Geländehöhe in Meter ü. NHN erfolgt aus Gründen des Überflutungsschutzes bei Starkregenereignissen für das WA 2.

Mit der textlichen Festsetzung 2.6. wird der Höhenbezug auf der Basis NHN auf das Deutsche Haupthöhennetz 2016 (DHHN 2016) hergestellt sowie mit der textlichen Festsetzung 2.7. Überschreitungen der festgesetzten Oberkante baulicher Anlagen durch erforderliche technisch bedingte Aufbauten ermöglicht, wie z.B. stabförmige Antennen oder Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien.

2.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Textliche Festsetzung Nr. 3.1. und 3.2.: Bauweise

Mit der textlichen Festsetzungen 3.1. wird die abweichende Bauweise im WA1 definiert. Die Festsetzung einer Hausgruppe entspricht den wiederherzustellenden Kubaturen des ehemaligen Klostergutes. Die Festsetzung dient somit der Umsetzung und Sicherung des städtebaulichen Konzeptes, welches sich an der Maßstäblichkeit des ehemaligen Klostergutes orientiert.

Mit der textlichen Festsetzungen 3.2. wird die offene Bauweise im WA2 definiert. Es sollen nur Einzelhäuser mit einer angrenzenden Garage, die sich um einen Hof gruppieren, zulässig sein. Die Festsetzung dient somit der Umsetzung und Sicherung des städtebaulichen Konzeptes, welches sich an der Maßstäblichkeit der in diesem Bereich ortsbildwirksamen angrenzenden Siedlungsbereiche orientiert.

Zeichnerische und textliche Festsetzungen Nr. 3.3. bis 3.6.: Überbaubare Grundstücksfläche

Diese Festsetzungen dienen der Sicherung des städtebaulichen Konzeptes des Vorhabens.

Mit der textlichen Festsetzung Nr. 3.3. wird die überbaubare Grundstücksfläche definiert. Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 3.4. müssen im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 alle Terrassen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und innerhalb der festgesetzten Fläche „Terrassen und Zugänge“ realisiert werden.

Mit der textlichen Festsetzung Nr. 3.5. werden für das Allgemeine Wohngebiet WA 2 die Flächen definiert, auf denen Garagen und befestigte Hofflächen realisiert werden dürfen.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 wurden keine Flächen zur Einordnung von Terrassen festgesetzt. Mit der textlichen Festsetzung Nr. 3.6. soll gesichert werden, dass Terrassenflächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche die Größe von 25 m² nicht überschreiten.

2.4 Flächen für Nebenanlagen sowie Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten

Zeichnerische Festsetzungen und textliche Festsetzung Nr. 4.1.: Verortung von Nebenanlagen

Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, bzw. außerhalb der Flächen für Garagen (Ga), Terrassen und Zugänge (T/Z) und Hof (H) nicht zulässig, ausgenommen hiervon sind Spielanlagen sowie Fahrradständer im Bereich der Hauseingänge und auch der Einfriedungen.

Eine Ausnahme bildet der Innenhof im WA1, der sich aus der Nachempfindung der historischen Baukubaturen des historischen Klostergutes ergibt. Zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität wird im Bereich der Baumhalle ein Kleinkinderspielplatz für die Altersgruppe 0 bis 6 Jahre festgesetzt. Diese Festsetzung dient der geordneten Flächeninanspruchnahme und Freiraumqualität; die Störung der Freiräume wird berechenbar gestaltet und minimiert, der Versiegelungsgrad von Freiflächen reduziert.

Die Errichtung von Spielanlagen ist insbesondere den Wohnnutzungen entsprechend regelmäßig zulässig. Fahrradständer im Bereich der Hauseingänge sind für die Wohnnutzung erforderlich.

Mit Ausnahme von Einfriedungen sind in den privaten Grünflächen keine Nebenanlagen zulässig. Dies dient der Vermeidung von zusätzlicher Versiegelung bzw. soll eine entsprechende Begrünung der privaten Grünflächen sicherstellen.

Zeichnerische und textliche Festsetzung Nr. 4.2.: zeichnerisch festgesetzte Flächen für Stellplätze (St), Unzulässigkeit von Carports und offenen PKW-Stellplätzen außerhalb der dafür festgesetzten Flächen

Diese Festsetzung erfolgt aus städtebaulichen und ökologischen Gründen.

Zeichnerisch sind zur Unterbringung von Kfz-Stellplätzen nur eine Tiefgarage und offene Stellplatzbereiche im WA1 und Garagen direkt angrenzend an die bauliche Hauptanlage im WA2 festgesetzt.

Von den 26 offene Stellplätze auf den zeichnerisch festgesetzten Flächen für Stellplätze (St) sind 22 Stellplätze für die Nutzung durch die Bewohner im WA1 sowie 4 Stellplätze für die Nutzung durch Besucher, Pflegediensten, Lieferdiensten u.a. vorgesehen. Damit soll abgesichert werden, dass die innere Anlage des Gutshofes im WA 1 vom privaten PKW-Verkehr oder Lieferdiensten etc. komplett freigehalten wird, lediglich Umzugsfahrzeuge oder der Rettungsdienst dürfen dort anfahren.

Carports sollen basierend auf dem städtebaulichen Konzept des Vorhabens nicht errichtet werden.

Die Unzulässigkeit der Errichtung von Carports ergibt sich zudem aus dem Erfordernis, auf den Dächern der Garagen im WA2 Retentionsdächer vorzusehen. Die Regenentwässerung der Einfamilienhausdachflächen wird über die Vordächer auf diese Retentionsflächen der Garagen geführt. Die dafür benötigte Aufbauhöhe des Daches auf der Garage widerspricht der konstruktiven Gestaltung eines Carports.

Offene Stellplätze sollen nur auf dafür festgesetzten Flächen realisiert werden, um dem städtebaulichen Konzept folgend alle anderen Flächen von PKW-Stellplätzen freizuhalten.

Zeichnerische Festsetzungen und textliche Festsetzung Nr. 4.3.: Verortung von Einfahrten im WA 2

Mit dieser Festsetzung werden die Zufahrtsmöglichkeiten im Bereich der festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereiche zu den Grundstücken über die Entwässerungsmulde hinweg definiert.

Diese Festsetzung dient der geordneten Flächeninanspruchnahme und Freiraumqualität; die

Störung der Freiräume wird berechenbar gestaltet und minimiert, der Versiegelungsgrad von Freiflächen reduziert.

2.5 Verkehrsflächen sowie der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Zeichnerische Festsetzung

Das Plangebiet mit 29 Wohnungen im WA1 und 8 Wohnungen im WA2 sowie das vorhandene östlich angrenzende Wohnhaus Zum Landhaus 20 einschließlich der vorhandenen Garage soll über eine Privatstraße für einen eingeschränkten Nutzerkreis, d.h. die direkten Anlieger erschlossen werden, die als Einbahnstraße mit der Zufahrt von der Straße Zum Landhaus im Norden und Ausfahrt auf die Brunnenstraße im Süden vorgesehen wird.

Die Erschließungsstraße soll nicht öffentlich gewidmet werden, weil sie nur einem eingeschränkten Nutzerkreis dient.

Durch die Lage des Plangebiets am nordöstlichen Ortsrand Hochstedt und einer untergeordneten Bedeutung der Straße Zum Landhaus für die Erschließung des Ortskernes ist es für die Bewohner der Brunnenstraße im Ortskern südlich des Plangebiets ohne Vorteil, diese neue private Straße zu nutzen. Sie stellt keine Abkürzung zur Erschließung der Grundstücke im Ortskern dar.

Die Zufahrt zum vorhandenen östlich angrenzenden Wohnhaus Zum Landhaus 20 einschließlich der vorhandenen Garage erfolgt bereits jetzt über das Privatgrundstück des Vorhabenträgers. Es gibt privatrechtliche Vereinbarungen, dass die Zufahrt und die Nutzung der zukünftigen Privatstraße auch weiterhin gewährleistet wird. Dazu wird zeichnerisch ein Ein- und Ausfahrtsbereich an der Geltungsbereichsgrenze im Umfang der vorhandenen Einfahrten festgesetzt.

Die Flächen für die private Straße im Plangebiet werden als mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen festgesetzt, um damit die bauplanungsrechtliche Grundlage für das innovative Regenwasser-Entwässerungskonzept sowie die Verlegung der Ver- und Entsorgungsmedien zu sichern und die Versiegelung/Fahrbahnbreite auf das technisch notwendige Minimum für die Nutzung durch die Anlieger, die Müllabfuhr, Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge zu reduzieren.

Durch die Verkehrsführung als Einbahnstraße ist nach Abstimmungen im Rahmen der Erarbeitung des Vorhaben- und Erschließungsplanes die Befahrung durch die Feuerwehr, die Müllabfuhr und Rettungsfahrzeuge gesichert.

Es kann somit eine private Straße mit einer Fahrbahn von 3,50 m Breite als Mischverkehrsfläche gemäß Punkt 6.1.1.6 RSt 06 realisiert werden mit einer seitlich angrenzenden Mulde mit einer Breite von 2,50 m zur oberirdischen Ableitung des Regenwassers.

Die Zufahrten zu den Einfamilienhausgrundstücken westlich der privaten Erschließungsstraße erfolgt durch bauliche Anlagen im Bereich der festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereiche, die die Regenwassermulde überbrücken. Da sich diese Überbrückungen innerhalb der mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen und nicht auf den privaten Wohngrundstücken befinden, ist hier auch die Möglichkeit des kurzzeitigen Ausweichens von Fußgängern im Begegnungsfall z.B. mit dem Müllauto oder PKW von Bewohnern gegeben.

> *Vgl. hierzu Konzeptstudie Erschließung / Entwässerung als Anlage zur Begründung*

Durch den Bau als private Straße sollen zudem nachfolgende ökologische Belange gesichert werden:

- Minimierung des Versiegelungsgrades durch Minimierung der Verkehrs- und Entsorgungsflächen auf eine Fahrbahnbreite von 3,50 m. Bei öffentlicher Widmung wären mindestens

- 4,50 m Fahrbahnbreite als Mischverkehrsfläche erforderlich (vergleiche Schemadarstellung: private Erschließungsstraße unter Punkt 6 Erschließung des Plangebiets).
- Entwicklung einer bedarfsgerechten energiesparenden privaten Straßenbeleuchtung
 - Entwicklung eines innovativen privat unterhaltenen Entwässerungskonzeptes in Form von Retentionsflächen auf den Dächern der Doppelgaragen und der Tiefgarage und Mulden, wodurch an diesem Standort aufwändigere herkömmliche Lösungen vermieden werden, wie ein Kanalneubau über 2 km, der einen weitaus höheren Eingriff erfordern würde und der zudem wirtschaftlich nicht umsetzbar ist.
 - Durch das Plangebiet verläuft von Süd nach Nord der vorhandenen Hauptsammler 25, für den eine erforderliche Freihaltetrasse mit einer Breite von 6,00 m (beidseits 3,00 m) festgesetzt wurde. Damit ist die bebaubare Fläche stark eingeschränkt auf jetzt 8 Bauplätze. Bei einer breiteren Straße mit herkömmlicher Regenwasserentwässerung würden 2 Bauplätze entfallen mit entsprechend größeren Grundstücken. Das würde dem § 1a Abs. 2 BauGB widersprechen, wonach mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll.

In der Planzeichnung werden im WA 1 die Zufahrtsmöglichkeiten zur Tiefgarage, zum Innenhof des WA1 sowie die vorhandenen zu den östlich angrenzenden Flurstücken 4/14, 4/1 und 4/11 sowie die Zufahrtsmöglichkeiten zu den zukünftigen Grundstücken mit den Baufeldern 9 bis 16 im WA 2 durch festgesetzte Ein- und Ausfahrtsbereiche definiert. Im WA 2 wurde dabei berücksichtigt, dass im jeweiligen Ein- und Ausfahrtsbereich die westlich der privaten Erschließungsstraße befindliche Mulde zur Regenwasserableitung überbrückt werden muss (vergleiche Schemadarstellung: private Erschließungsstraße unter Punkt 6 Erschließung des Plangebiets). Dabei sind die erforderlichen Schleppkurven sowie der fußläufige Zugang zum Hof mit Kinderwagen und Fahrrädern in der Breite des Ein- und Ausfahrtsbereichs zu berücksichtigen.

2.6 Private Grünflächen

Zeichnerische Festsetzung: private Grünflächen

Der Bestandsbewuchs im Hangbereich östlich des Gutshofes im WA 1 sowie am Vieselbach westlich der geplanten Bebauung im WA2 wird als private Grünfläche zeichnerisch festgesetzt. Diese Festsetzungen wurden aus städtebaulichen und ökologischen Gründen getroffen. Damit sollen verbunden mit den Festsetzungen textlichen Erhaltungsfestsetzungen E1 bis E4 (siehe Punkt 2.12. dieser Begründung) nachfolgende Ziele gesichert werden:

Angrenzend zum WA1 sollen die flächigen Gehölz- und Grünlandbestände dauerhaft erhalten werden.

Angrenzend zum WA2 sollen mit dieser zeichnerischen Festsetzung in Verbindung mit der textlichen Festsetzung E3 zum einen die flächigen Gehölzbestände am Vieselbach mit einer Breite von 8 bis 17 m dauerhaft erhalten werden. Zum anderen soll damit in Verbindung mit der Einordnung der Baufelder im östlichen Teil des WA2 mit westlich angrenzenden Hausgärten gesichert werden, dass der daraus ergebende Grünstreifen zwischen Vieselbach und Bebauung eine Breite zwischen 10 und 31 m haben wird.

Damit wurde der Stadtratsbeschluss DS 2009/19 – Sitzung vom 17.05.2020 Beschlusspunkt 02 "Freihaltung eines mindestens 10 m breiten Streifen entlang des Vieselbachs als Grünfläche" umgesetzt.

2.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zeichnerische Festsetzung und textliche Festsetzungen Nr. 5.1 bis 5.7.

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan HOT729 „Wohnen am Klostergut“ werden Ein-

griffe in den Naturhaushalt vorgenommen, über deren Unterlassung, Minderung oder Ausgleich bzw. Ersatz nach § 1a BauGB im Verfahren abschließend entschieden wird.

Mit dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden eine Bewertung des Eingriffs und eine Eingriffsausgleichsbilanz erstellt sowie der Kompensationsbedarf erarbeitet. Der Eingriff kann durch die festgesetzten Maßnahmen im Plangebiet nicht ausgeglichen werden. Deshalb wurde eine externe Maßnahmefläche als Teilfläche des Flurstücks 68/43 der Flur 22, Gemarkung Erfurt-Süd festgesetzt.

Die nachfolgenden Festsetzungen qualifizieren und quantifizieren die Ausgleichsmaßnahmen, die im Rahmen der Eingriffsausgleichsbilanz und des Grünordnungsplanes ermittelt wurden.

Durch die Umsetzung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG hervorgerufen. Sofern in den Baumbestand eingegriffen wird, kommt die Baumschutzsatzung der Stadt Erfurt zum Tragen. Für allgemeine Regelungen zu Bepflanzungen gilt die Begrünungssatzung der Stadt Erfurt.

Die festgesetzte Dachbegrünung für Garagen und die Dachflächen der Tiefgarage gemäß der Festsetzungen 5.1. und 5.2. sowie die Versickerungs- und Versiegelungsanforderungen gemäß der Festsetzungen 5.5. und 5.6. dienen neben einem angenehmen Mikroklima der Reduzierung bzw. Verzögerung des Regenwasserabflusses und sind Bestandteil des innovativen Regenwasserkonzeptes im Plangebiet.

Die Versiegelungsanforderungen gemäß der Festsetzungen 5.3. und 5.4. dienen neben einem angenehmen Mikroklima der Reduzierung bzw. Verzögerung des Regenwasserabflusses, der angemessenen Gestaltung und den Wachstumsbedingungen für Bäume und der Rückführung des Regenwassers in den natürlichen Kreislauf.

Mit der Festsetzung 5.7. wird die externe Maßnahmefläche M definiert. Die Festsetzungen dienen dem in der Eingriffsausgleichsbilanz ermittelten Ausgleich für den Eingriff durch das Vorhaben sowie der Sicherung eines gleichwertigen Ersatzes bei einem möglichen Abgang. Sie wurden aus Gründen des Landschaftsbildes und der ökologischen Nachhaltigkeit gefasst. Mit den festgesetzten Maßnahmen soll eine vorhandene zum Teil verbuschte Streuobstwiese in einem schlechten Erhaltungs- und Pflegezustand nachhaltig als Biotop Streuobstwiese gesichert werden.

2.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Zeichnerische Festsetzung und textliche Festsetzung 6.1.: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht GFL 1

Von der Festsetzung einer privaten Verkehrsfläche wurde aufgrund der geplanten Mulden und der Erschließungsstraße zugunsten der Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes (GFL 1) abgesehen. Das GFL 1 dient der verkehrlichen Erschließung der Wohngebiete WA 1 und WA 2 sowie des bestehenden Wohnhauses Zum Landhaus 20 einschließlich der vorhandenen Garage, der Zufahrt von Rettungsfahrzeugen, der Feuerwehr sowie der Anfahrbarkeit der Einfamilienhausgrundstücke im WA 2 durch z. B. die Müllabfuhr, der Leitungsverlegung zur Sicherung der Erschließung des Plangebiets sowie der Ableitung des Regenwassers über Mulden (weitere Erläuterungen siehe Punkt 6. "Erschließung des Plangebietes").

Zeichnerische Festsetzung und textliche Festsetzung 6.2. und 6.3.: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht GFL 2 und GFL 3

Die Festsetzung der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte GFL 2 und GFL 3 dienen der Sicherung der Möglichkeit zur Wartung und ggf. Reparatur der vorhandenen Abwassersammler durch den Versorgungsträger sowie der Einhaltung der Sicherheitsabstände zum Sammler. Damit soll die ungehinderte Zugänglichkeit der Versorgungsträger für Wartungs- oder Reparaturarbeiten gesichert

werden.

Das GFL 2 wird für den vorhandenen öffentlichen Hauptsammler 25 festgesetzt. Der derzeit zuständige Versorgungsträger ist der Entwässerungsbetrieb der Stadt Erfurt. Die konkrete Ausgestaltung des erforderlichen Pflegewegs auf den privaten Grundstücken wird im weiteren Planungsverlauf zwischen Vorhabenträger und Entwässerungsbetrieb abgestimmt.

Das GFL 3 wird zugunsten der der Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet WA1 zur Einordnung eines privaten Schmutzwassersammlers festgesetzt. Dieser Schmutzwassersammler wird nicht in der Zuständigkeit des Entwässerungsbetriebs der Stadt Erfurt errichtet.

Zeichnerische Festsetzung und textliche Festsetzung 6.4.: Geh-, und Leitungsrecht GL 1 bis 5

Die Festsetzung von Geh- und Leitungsrechten (GL 1 bis GL 5) dient der Sicherung der Ableitung des Regenwassers über Mulden, inkl. der erforderlichen Begehung für Wartung und Pflege.

Zeichnerische Festsetzung und textliche Festsetzung 6.5.: Geh- und Fahrrecht GF

Die Festsetzung eines Geh-, Fahrrechtes (GF) dient der Sicherung der Durchgängigkeit des ehemaligen Gutshauses als Fußgänger bzw. mit dem Fahrrad für die Anwohner im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet WA 1.

2.9 Flächen für Gemeinschaftsanlagen

Zeichnerische Festsetzung und textliche Festsetzung 7.1.: Definition der Gemeinschaftsanlagen und Zuordnung

Mit den Festsetzungen innerhalb des Vorhabens „Wohnen am Kloostergut“ im Wohngebiet WA 1 ist 1 Stellplatz für bewegliche Abfallbehälter zur Übergabe an die Müllabfuhr erforderlich, da sich die Abfallbehälter für die Müllsammlung im WA 1 in einem Raum innerhalb der Tiefgarage befinden. Sie müssen am jeweiligen Entsorgungstag auf den Übergabeplatz zur Übergabe an die Müllabfuhr gebracht werden.

Mit den Festsetzungen der Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter und deren Zuordnung zu den Gebäuden im WA 1 soll gesichert werden, dass die Nutzbarkeit der zugeordneten Müllentsorgungsplätze auch im Falle von späteren Realteilungen nach Vollzug der Satzung möglich ist.

2.10 Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe

Textliche Festsetzungen Nr. 8.1.: Einschränkungen für Feuerungsanlagen

Durch die Tallage des Stadtgebiets Erfurt treten häufig Inversionen auf. Eine Folge der reduzierten Luftaustauschbedingungen sind zu hohe Luftschadstoffbelastungen. Aufgrund der Tallage und den damit verbundenen klimatischen Auswirkungen sind besondere städtebauliche Gründe gegeben, die eine Verminderung der luftverunreinigenden Immissionen von Feuerungsanlagen erforderlichen machen und rechtfertigen.

Erfurt ist als Untersuchungsgebiet nach § 44 BImSchG ausgewiesen. Die Stadt Erfurt hat sich mit Stadtratsbeschluss Nr. 191/98 vom 22.07.1998 aufbauend auf den Beschluss der Bundesregierung zur Senkung der CO₂-Emissionen um 50 % in den Jahren 1993 bis 2010 bekannt. Darüber hinaus werden mit der am 18.09.2002 novellierten 22. BImSchV die Grenzwerte für bestimmte Luftschadstoffe jährlich dynamisiert verschärft.

Der Ausschluss flüssiger und fester Brennstoffe erfolgt insbesondere hinsichtlich der Reduzierung des CO₂-Ausstoßes sowie der Stickoxyd- und Feinstaubimmissionen und gilt für alle Feuerungsanlagen, so auch für Kamine.

Textliche Festsetzungen Nr. 8.2.: Nutzung regenerativer Energiequellen

Mit dieser Festsetzung soll gesichert werden, dass die Bauherren sich mit den Anforderungen aus dem Klimawandel auseinandersetzen und geeignete Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energien ergreifen.

2.11 Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Textliche Festsetzung Nr. 9.1.: Vorgaben zum Lärmschutz

Im Rahmen einer Schallimmissionsprognose wurden die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 durch den künftigen Zu- und Abfahrtsverkehr für das Plangebiet untersucht.

Aus der schalltechnischen Untersuchung ergeben sich keine Konfliktpotentiale aus dem Anliegerverkehr.

Mögliche derzeit nicht verortbare bebauungsplanrelevante Lärmquellen könnten dem entsprechend z.B. Aggregate zur Nutzung regenerativer Energien oder andere Aggregate, wie z.B. Klimaanlagen oder auch Aggregate zur Nutzung regenerativer Energien sein. Mit der Festsetzung soll gesichert werden, dass diese so eingeordnet werden, dass auf den Nachbargrundstücken die zulässigen Lärmwerte eingehalten werden.

Textliche Festsetzung Nr. 9.2.: Technische Anforderungen an die Tiefgaragenein- und ausfahrt

Es wurde die "Schalltechnische Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan HOT 729 „Wohnen am Kloostergut“ in 99198 Erfurt-Hochstedt Beurteilung der Geräusche aus der Nutzung der Tiefgarage von SLG Prüf- und Zertifizierungs GmbH Gutachten-Nr.: 1002-22-AA-23-PB002 vom 29.08.2023" erarbeitet.

Mit der Festsetzung Nr. 9.2. werden darin formulierten technische Anforderungen an die Ein- und Ausfahrt zur Tiefgarage festgesetzt, um die Geräuschentwicklung zu minimieren. Durch Realisierung dieser Forderungen sind keine Lärmkonflikte durch die Nutzung der Tiefgarage zu erwarten. Die Einhaltung ist durch den jeweiligen Architekten nachzuweisen.

2.12 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zeichnerische Festsetzung und textliche Festsetzungen Nr. 10.1. und 10.3.: Anpflanzvorgaben für Anpflanzflächen auf nicht überbaubaren Flächen

Die Festsetzungen dienen dem in der Eingriffsausgleichsbilanz ermittelten Ausgleich für den Eingriff durch die Wiederherstellung der Kubaturen des ehemaligen Kloostergutes einschließlich der Herstellung der Tiefgarage und der oberirdischen Stellplätze im WA 1 sowie durch die Errichtung von 8 Einfamilienhäusern einschließlich der zulässigen Nebenanlagen auf den jeweiligen Grundstücken Im WA 2 sowie der Sicherung eines gleichwertigen Ersatzes bei einem möglichen Abgang. Sie wurden aus städtebaulichen und ökologischen Gründen zu Gunsten des Freiraumkonzeptes und der Begrünung des Wohnumfeldes gefasst.

Zeichnerische Festsetzung und textliche Festsetzung Nr. 10.2.: Anpflanzvorgaben für Straßenbegleitgrün

Diese Festsetzungen wurden aus städtebaulichen und ökologischen Gründen getroffen. Mit den Anpflanzvorgaben auf der Fläche A3 soll eine straßenbegleitende Begrünung an der Straße zum Landhaus hergestellt werden.

Zeichnerische Festsetzung und textliche Festsetzung Nr. 10.4.: Vorgabe für Baumpflanzungen

Die Festsetzungen dienen dem in der Eingriffsausgleichsbilanz ermittelten Ausgleich für den Eingriff durch das Vorhaben sowie der Sicherung eines gleichwertigen Ersatzes bei einem möglichen Abgang.

Sie wurden aus städtebaulichen und ökologischen Gründen zu Gunsten des Freiraumkonzeptes des Vorhabens „Wohnen am Kloostergut“ und der Begrünung des Wohnumfeldes gefasst.

Durch die Möglichkeit, die festgesetzten Baumstandorte jeweils um 3,0 m zu verschieben, sollen die Einhaltung der Sicherheitsabstände zwischen den gepflanzten Bäumen und den Leitungen für die Hausanschlüsse gesichert werden.

Zeichnerische Festsetzung und textliche Festsetzung Nr. 10.5. bis 10.7.: Vorgabe für Baumerhalt

Diese Festsetzungen wurden aus städtebaulichen und ökologischen Gründen getroffen. Mit dem Erhalt der vorhandenen Einzelbäume sowie Baumgruppe innerhalb der festgesetzten Fläche mit Bindungen für die Bepflanzung und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird sowohl der Lebensraum der vorhandenen Flora und Fauna erhalten als auch das Wohnumfeld innerhalb des Geltungsbereichs aufgewertet. Mit der textlichen Festsetzung 10.7. soll zudem gesichert werden, dass über den Austausch der Baumarten bei natürlichem Abgang auf der festgesetzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen E2 über die Jahre hinweg wieder die historisch verbriefte Streuobstwiese entstehen kann.

2.13 Energetik

Die Festsetzungen zum Städtebau des Vorhabens „Wohnen am Kloostergut“ ermöglichen

- eine hohe Energieeffizienz (Vermeidung hohen Energieverbrauches) und passive Sonnenenergienutzung (für Solargewinne der Gebäude), die durch die Ausführungen der Gebäude und Grundrisse fortzusetzen ist
- Errichtung der Einfamilienhäuser (Baufeld 1, 5, 6, 7, 8) und des Mehrfamilienhauses (Baufeld 3) zur Wiederherstellung der historischen Kubatur des Kloostergutes als Hausgruppe. Die dadurch erzielte Reduzierung des Anteils an Außenwänden ermöglicht einen geringeren Wärmeverbrauch. Historisch bedingt sind die Außenfassaden überwiegend nach Westen und Osten ausgerichtet, so dass passiv Solarenergie genutzt werden kann
- zweigeschossige Einfamilienhäuser im WA 2, die jeweils mit ihren Grundrissen nach Süden und Westen ausgerichtet sind, in offener Bauweise, um passiv Solarenergie nutzen zu können

Die Garagen sind mit einem begrünten Flachdach zu realisieren, welches als Retentionsdach auszubilden ist. Die Anwendung von aktiver Sonnenenergienutzung ist hier durch Nutzung kombinierter Solar- und Gründächer möglich.

In der Praxis gibt es sehr gute Systemlösungen mit aufgeständerten Solarmodulen, wobei die Aufständering in der Dränschicht des Gründachs integriert ist. Das Substrat und die Wurzeln der Dachbegrünung ersetzen dabei das Auflastsystem der Solaranlage, zudem muss für die Befestigung nicht mehr in die Dachhaut gebohrt werden. Durch die Unterschiede in Lichteinstrahlung und Wasserversorgung, die durch die Solarmodule entstehen, entsteht zudem eine erhöhte Pflanzenvielfalt auf dem Dach. Auf kombinierten Solar- und Gründächer etablieren sich Tier- und Pflanzenarten, die sonst auf extremen Trockenstandorten nicht überleben können. Diese Synergieeffekte entstehen auch bei einer Kombination mit Solarthermie.

In Modellversuchen konnte zudem die erhöhte Effizienz der Solaranlagen auf Gründächern gegenüber konventionellen z. B. mit Bitumen belegten Flachdächern festgestellt werden, sie liegt in der Regel bei vier Prozent Leistungssteigerung. Auf einem konventionellen Flachdach führt die hohe Temperatur dazu, dass die Anlage nicht mehr in der optimalen Betriebstemperatur von 27 Grad arbeiten kann. Auf einem Gründach herrschen wesentlich niedrigere Temperaturen, die so zu der Leistungssteigerung beitragen.

Die Gebäude sollen zentral beheizt werden. Derzeit werden dazu Lösungen untersucht. Die Art der Beheizung wird mit dem Durchführungsvertrag vereinbart.

Anlagen erneuerbarer Energien sind gemäß Festsetzung Nr. 8.2. gefordert und regelmäßig zulässig. Für Neubauten greifen die Energieeinsparverordnung (EnEV) oder andere gesetzliche Regelungen, die die bautechnischen Standards zum effizienten Betriebsenergiebedarf von Gebäuden vorschreiben.

3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO und nach § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB

Die Architektursprache im Plangebiet soll zur Entwicklung eines eigenständigen Gebietscharakters beitragen. Grundlage dafür sind die Anforderungen hinsichtlich der denkmalgerechten Sanierung des ehemaligen Herrenhauses des Klostergutes. Dem entsprechend wurden hinsichtlich der Farben und der Materialgebung, der Werbeanlagen sowie der nicht überbauten Grundstücksflächen weitere Festsetzungen getroffen.

Die nachfolgenden Festsetzungen sind bauordnungsrechtliche Festsetzungen, die ausschließlich Anforderungen an die Gestaltung formulieren.

3.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Zeichnerische Festsetzung Teil A2 und textliche Festsetzung 11.1.:

Die Festsetzungen dienen der Umsetzung des Vorhabens in den Baugebieten WA 1 und WA 2 mit dem Ziel eines einheitlichen Gepräges, der Ausbildung einer gestalterischen „Adresse“ für das Wohngebiet in Anlehnung an die Gestaltung des ehemaligen Herrenhauses des Klostergutes sowie der Sicherung der Qualität der überbaubaren und nichtüberbaubaren Grundstücksflächen.

Die festgesetzten Ausnahmen ermöglichen Spielräume bezüglich der im Teil A2 zeichnerisch festgesetzten Ansichten.

Die Fassadenmaterialien orientieren sich an die Gestaltung des ehemaligen Herrenhauses des Klostergutes und den örtlichen Gegebenheiten und sollen jedoch entsprechend ihrer Lage gleichzeitig eine Differenzierung ermöglichen.

3.2 Fassadengestaltung

Textliche Festsetzungen 12.1. bis 12.11.:

Die Festsetzungen erfolgen aus städtebaulich-gestalterischen Gründen.

Die Vorgaben zur Gliederung der Fassade des ehemaligen Herrenhauses des Klostergutes der textlichen Festsetzung 12.1. ist mit der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt.

Die Gliederung der Fassaden der Gebäude im WA 1 passen sich dem an, ebenso die Fassaden der als Landhäuser benannten Einfamilienhäuser im WA 2. Zusammen mit den Vorgaben für die Farbgestaltung gemäß der Festsetzungen 12.2. bis 12.9. soll damit ein Ansatz zur Identitätsfindung wieder hergestellten Klostergut und den ergänzenden Landhäusern gegeben werden.

Dem Vorhaben- und Erschließungsplan werden Farbkarten des NCS-Farbsystems beigelegt.

Mit der textlichen Festsetzung 12.10. soll gesichert werden, dass die mit der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmte Gestaltung des Denkmals sowie der ergänzenden Neubauten durch Heizungsanlagen, Schornsteine oder Belüftungsanlagen nicht negativ beeinträchtigt wird.

Das soll ebenso durch die textliche Festsetzung 12.11. gesichert werden.

3.3 Dächer

Textliche Festsetzungen 13.1. bis 13.5.

Die Festsetzungen erfolgen vorrangig aus städtebaulich-gestalterischen Gründen. Die Festsetzungen zur Dachgestaltung des ehemaligen Herrenhauses des Klostergutes ist mit der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt. Daraus wurden die Festsetzungen zur Gestaltung der übrigen Dächer im WA 1 und WA 2 abgeleitet.

Mit Ausnahme des Gebäudeteils im Baufeld 4 im WA 1 sind alle Dächer als Satteldächer auszubilden. Im Baufeld 4 befindet sich der Laubengang zur Erschließung des Gebäudeteils im Baufeld 5. Damit soll eine harmonische Einfügung der neuen Gebäude in die Ortslage und ein einheitliches Ortsbild hergestellt werden. Der Laubengang soll mit einem Flachdach als Gründach mit Retentionsfunktion zur Rückhaltung von Regenwasser versehen werden.

Die Beschränkung der Zulässigkeit von Dachbegrünung als Retentionsflächen für Regenwasser auf den Flachdächern der Garagen und des Laubengangs im Baufeld 4 erfolgt aus städtebaulichen und ökologischen Gründen. Sie soll sowohl ein einheitliches Ortsbild als auch einen verminderten Abfluss des Regenwassers über das Grundstück in den Vieselbach absichern.

Die Ausführung als Gründach steht der aktiven Nutzung der Sonnenenergie bei Anwendung von Systemlösungen mit aufgeständerten Solarmodulen nicht entgegen.

Damit soll mit diesen Dachmaterialien Regenwasser am Standort im Abfluss zurückgehalten und das Mikroklima verbessert werden.

3.4 Anordnung und Gestaltung von Werbeanlagen

Textliche Festsetzung 14.1. bis 14.3.:

Das Vorhaben „Wohnen am Kloostergut“ sieht die Realisierung von 29 Wohnungen im WA 1 und 8 Einfamilienhäusern im WA 2 in vor.

Es gibt Berufe, die auch in Wohngebäuden bzw. in einem Teil einer Wohnung ausgeübt werden dürfen, wie z.B. freie Berufe. Aus diesem Grund kann es zu einem berechtigten Interesse nach einer angemessenen Werbeanlage kommen.

Die Gestaltung der Werbeanlagen soll Rücksicht nehmen auf die Gestaltung der jeweiligen Hausfassade. Außerdem sind die Forderungen der Denkmalpflege einzuhalten. Um die Störwirkung von Werbeanlagen auf umgebende Wohnnutzungen zu minimieren, wurden Werbeanlagen mit beweglichen Teilen sowie mit wechselndem oder laufendem Licht ausgeschlossen.

3.5 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen und Einfriedungen

Textliche Festsetzungen 15.1. und 15.2.:

Die getroffenen Festsetzungen erfolgen aus städtebaulich-gestalterischen sowie rechtlichen Gründen anderer Bereiche. Zum einen soll die Gestaltung von Zäunen zwischen den privaten Grundstücken sowie zur als GFL1 festgesetzten privaten Erschließungsstraße im WA 2 geregelt werden. Zum anderen werden die Bereiche definiert, die aus Gründen der erforderlichen Betretbar- und Befahrbarkeit durch Versorgungsträger zur Wartung des vorhandenen Mischwasserkanals bzw. aus naturschutzrechtlichen Gründen von Einfriedungen freigehalten werden müssen.

Textliche Festsetzungen 15.3.:

Die getroffenen Festsetzungen erfolgen aus städtebaulich-gestalterischen Gründen und setzen das Gestaltungskonzept der Freiflächen in Verbindung mit den Anforderungen aus dem Regenwasserkonzept mit dem Ziel einer einheitlichen harmonischen Gestaltung der Freiflächen sowie der Eingangsbereiche vor den Hauseingängen um.

3.6 Gestaltung der Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter

Textliche Festsetzung 16.1.:

Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter beeinflussen in der Regel unmittelbar das Wohnumfeld, deshalb sollen sie konkret verortet werden. Mit diesen Festsetzungen soll gesichert werden, dass das Wohnumfeld eine angemessene Freiraumqualität aufweist und Störungen der Raum- und Nutzungsstruktur vermieden werden.

4. Kennzeichnungen

Zeichnerische Festsetzung:

Innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes HOT729 „Wohnen am Kloostergut“ ist unter der THALIS-Kennziffer 10309 der ehemalige Schweinestall der LPG Vieselbach als Altstandort und Altlastenverdachtsfläche erfasst. Die Nutzung wurde 1990 aufgegeben. Gutachten zur historischen Recherche oder orientierenden Untersuchung liegen der unteren Bodenschutzbehörde nicht vor.

Künftige Abbruch- und Entsiegelungsarbeiten sind durch einen Fachgutachter begleiten zu lassen (bodenschutz- und abfallrechtliche Bauüberwachung, mit erforderlicher Fachkenntnis beim Umgang mit kontaminierten Materialien). Anfallendes Abbruch- und Aushubmaterial ist gemäß Technischen Regeln (TR) der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zu deklarieren und einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

Sollte Anlass zu einer Nachforschung wegen erheblichem Bodenbelastungsverdacht und Beeinträchtigung von Schutzgütern bestehen, ist die weitere Vorgehensweise mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

5. Hinweise zum Planvollzug

Neben den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen werden Hinweise gegeben, die in anderen gesetzlichen Vorschriften oder Verfahren geregelt werden und bei der Genehmigung und Realisierung von Bauvorhaben von Bedeutung sind.

1. Archäologische Bodenfunde/Denkmalpflege

Der Hinweis zu den bodenarchäologischen Funden ist in der Genehmigungs- und Realisierungsphase zu beachten. Das Bebauungsplangebiet befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich mehrere Grundstücksflächen, auf denen bereits Bodenfunde verifiziert wurden.

Dem entsprechend ist in diesem Bereich der Stadt Erfurt ist bei Erdarbeiten mit weiteren archäologischen Funden zu rechnen. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Bauraum denkmalrechtlich erlaubt werden.

2. Auffälliger Bodenaushub, Bodenverunreinigungen

Auch außerhalb der derzeit bekannten Altlastenverdachtsfläche Altstandort ehemaliger Schweinestall ist es nicht ausgeschlossen, dass bei Erdarbeiten auffällige Befunde zu Tage treten. Die Hinweise zu auffälligem Bodenaushub und zu Bodenverunreinigungen sind in der Genehmigungs- und Realisierungsphase zu beachten.

3. Einsichtnahme von Vorschriften

Soweit sich Festsetzungen des Bebauungsplanes auf nichtstaatliche Regelungen beziehen (DIN-

Normen etc.) sind die Anforderungen des rechtstaatlichen Publizitätsgebotes zu beachten. Die Öffentlichkeit muss verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnis von der Vorschrift erlangen können.

Nach der jüngsten Rechtsprechung kann dem entsprochen werden, wenn

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

4. Bodenaufschlüsse

Durch die Anzeige von Erdaufschlüssen sowie die Übergabe entsprechender Unterlagen soll sich im Sinne einer allgemeinen Gefahrenabwehr der Kenntnisstand der Thüringer Landesanstalt für Geologie erweitern.

5. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Diese Hinweise dienen dem Artenschutz. Es wird auf vorliegende Untersuchungen verwiesen. Durch die benannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, die auf den Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes basieren, werden Verbotstatbestände, wie die Störung der im Plangebiet vorkommenden Vogel- und Fledermausarten insbesondere in der Brut- bzw. Aufzuchtzeit vermieden.

Die Ausweisung der Ausgleichsmaßnahmen für den Artenschutz und die Nisthilfen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter sowie Sperlingskästen und Fledermausquartiere dienen gemäß Artenschutzgutachten der Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG. Die Umsetzung dieser Maßnahmen ist im Durchführungsvertrag zu vereinbaren.

6. Hinweise für die Ausführung der Tiefgarage

Im Rahmen der schalltechnischen Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan HOT 729 „Wohnen am Klostergut“ in 99198 Erfurt-Hochstedt "Beurteilung der Geräusche aus der Nutzung der Tiefgarage" von SLG Prüf- und Zertifizierungs GmbH (Gutachten-Nr.: 1002-22-AA-23-PB002 vom 29.08.2023) wurden Hinweise bezüglich der Ausführung der Fahrbahnoberfläche der Tiefgaragen-Ein- und Ausfahrten einschließlich der Pkw-Fahrstrecke im Freibereich abgegeben. Diese sollen im weiteren Verfahren bzw. im Baugenehmigungsverfahren Berücksichtigung finden.

6. Erschließung des Plangebiets

Das Plangebiet stellt eine brachliegende, ehemals durch einen landwirtschaftlichen Betrieb bzw. das Klostergut genutzte Fläche dar.

Das Plangebiet ist derzeit über die Brunnenstraße (Flurstück 76/51 der Flur 1, Gemarkung Hochstedt) bis auf die Regenentwässerung in ausreichender Dimensionierung angebunden.

Schmutz- und Regenwasser

Das Plangebiet muss im Trennsystem entwässert werden.

Das auf den zukünftigen Wohngrundstücken anfallende Regenwasser darf nicht in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet werden, mit Ausnahme der Straßenseiten des Gutshauses und des Weinberghauses.

Die Schmutzwasserentsorgung sowie die Straßenentwässerung kann über den vorhandenen Mischwasserkanal (Hauptsammler 25) erfolgen. Dieser Mischwasserkanal wurde einschließlich der erforderlichen beidseitigen Schutzstreifen als GFL2 festgesetzt.

Für die Schmutzwasserentsorgung der Gebäude im WA 1 ist die Herstellung eines Sammlers mit Anbindung an den Hauptsammler 25 erforderlich. Für diesen Sammler wurde das GFL3 festgesetzt.

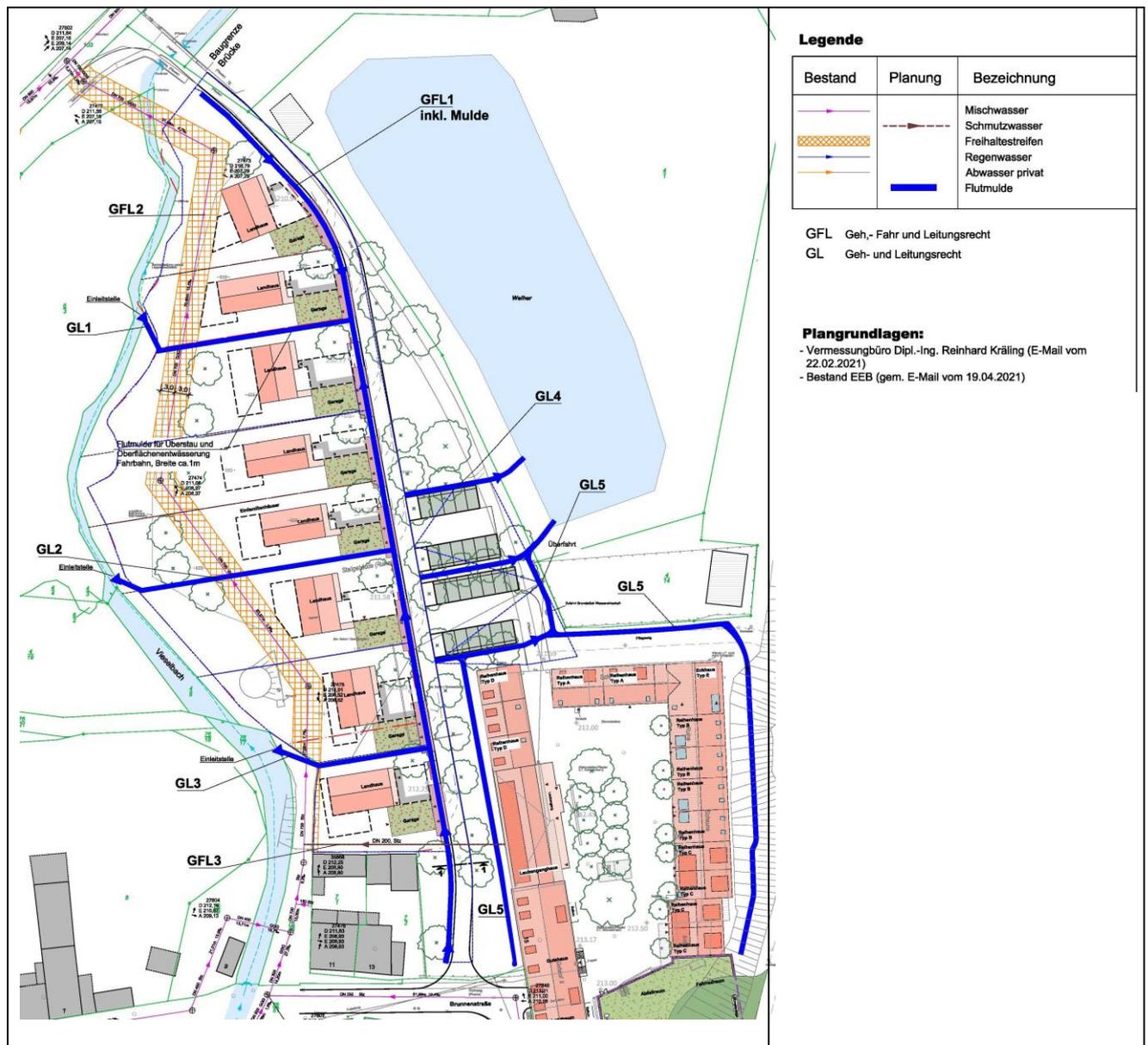
Dieser Schmutzwassersammler wird nicht in der Zuständigkeit des Entwässerungsbetriebs der Stadt Erfurt errichtet.

Für die Regenwasserentsorgung wurde ein innovatives Regenwasserkonzept für diesen Standort entwickelt:

Hinsichtlich des Umgangs mit Regenwasser wurden die Forderungen der zuständigen Behörden eingehalten. Die Versiegelung wurde so gering wie möglich gehalten sowie Retentionsräume geplant. Das derzeit im Geltungsbereich anfallende Regenwasser versickert bzw. fließt über die Wiese in den westlich angrenzenden Vieselbach. Eine Ausnahme bildet lediglich das ehemalige Gutshaus (Brunnenstraße 15). Hier wird ein Teil des Regenwassers in den in der Brunnenstraße befindlichen Sammler geleitet.

Da ansonsten eine Ableitung von Regenwasser in einen vorhandenen Sammler nicht möglich ist, wurde das Entwässerungskonzept für dieses Plangebiet in Form von Retentionsflächen auf den begrünten Flachdächern auf der Tiefgarage in WA 1 und den Doppelgaragen der Einfamilienhausgrundstücke im WA 2, von offenen Entwässerungsmulden entlang der privaten Erschließungsflächen, teilversiegelten Flächen und gepflasterten Mulden im Hof des Klostergutes entwickelt.

Die Entwässerungsmulden bieten Verdunstungsmöglichkeiten und leiten das Regenwasser in den Vieselbach bzw. den östlich angrenzenden privaten Teich. Dazu wurden in der Planzeichnung die Geh- und Leitungsrechte GL 1 bis 5 festgesetzt. Es ist geplant, dass durch die Nutzung von Retentions-Volumina zukünftig nicht mehr Regenwasser in den Vieselbach fließt als bisher.



Schemadarstellung: Entwässerungskonzept
(unmaßstäbliche Darstellung, Quelle: Planungsbüro Grobe)

Zum Schutz der Bestandsbäume werden im Rahmen der Ausführungsplanung im Vollzug der Satzung individuelle Lösungen in Zusammenarbeit mit einem Baumgutachter in Form von mäandrierenden Mulden in den mit Geh- und Leitungsrechten festgesetzten Trassen erarbeitet.

Aufgrund der geplanten innovativen Ableitung des Regenwassers in den Vieselbach bzw. den östlich angrenzenden privaten Teich über Entwässerungsmulden parallel zur geplanten Erschließungsstraße (vergleiche nachfolgende Schemadarstellung: private Erschließungsstraße innerhalb des festgesetzten GFL 1) wird diese als mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche GFL1 zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger, der der Anlieger, der Allgemeinheit sowie der Rettungsdienste mit einer Gesamtbreite von 6,0 m festgesetzt.

Der Bereich der Fahrbahnbreite wird im Vorhaben- und Erschließungsplan mit 3,5 dargestellt, der der Entwässerungsmulden mit einer Breite von 2,50 m. Die Zufahrten zu den Grundstücken werden mit Brücken/Gitterrosten gesichert.

Die Zufahrt zu dieser privaten Erschließungsstraße erfolgt als Einbahnstraße von der nördlich gelegenen Straße „Zum Landhaus“. Die Ausfahrt erfolgt auf die Brunnenstraße.

Voraussetzung für die Umsetzung dieses neuen und innovativen Regenwasserkonzeptes ist die Realisierung einer privaten Erschließungsstraße, die allen zukünftigen Eigentümern eigentumsrechtlich zugeordnet wird. Die zukünftigen Eigentümer sind somit sowohl für die Unterhaltung der Straße als auch für die Entwässerungsmulden verantwortlich.

Verkehrerschließung

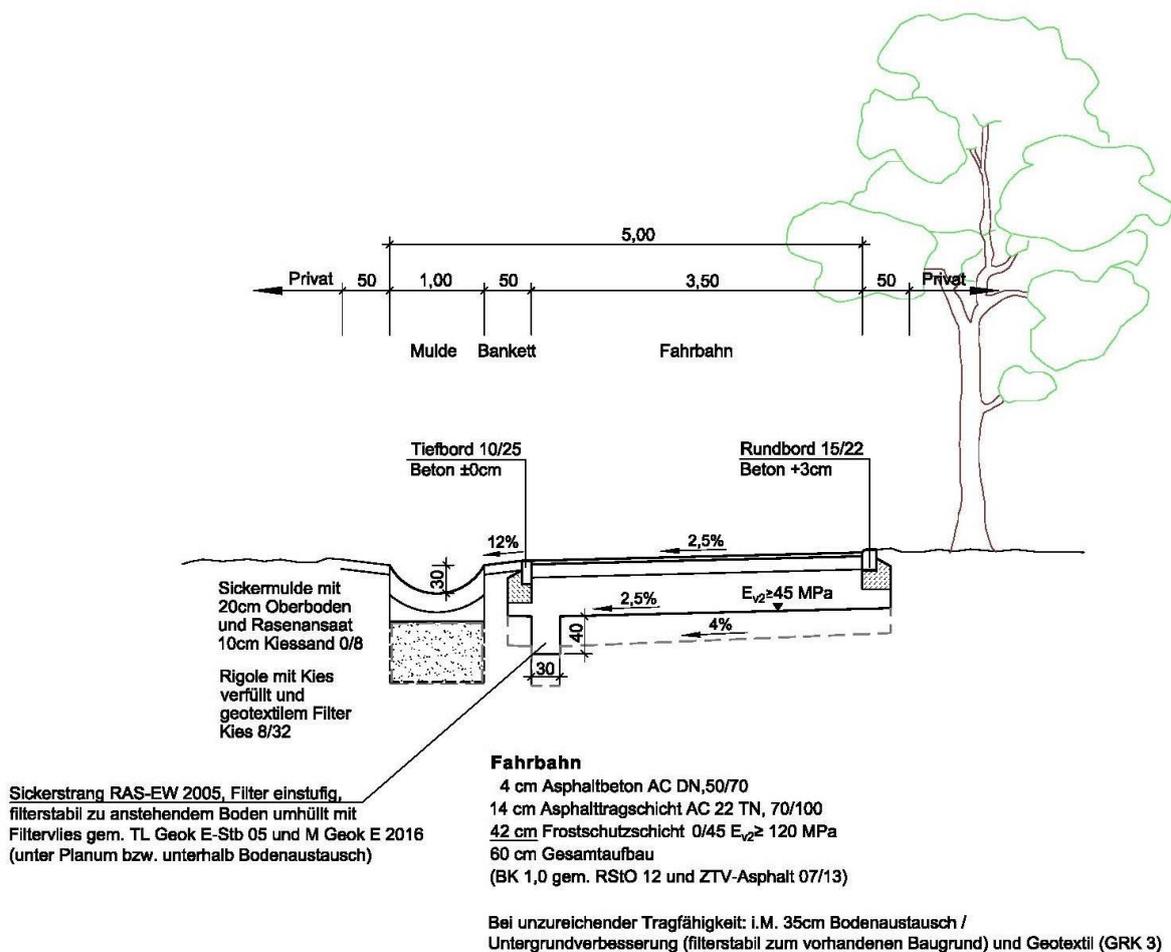
Die derzeitige Anbindung des Plangebiets an die Brunnenstraße über die Durchfahrt durch das Gebäude des ehemaligen Klostergutes wird aus Gründen des Erschütterungs- und Anfahrtschutzes für das Denkmal aufgehoben.

Die als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 1 (GFL 1) festgesetzte private Erschließungsstraße nutzt die vorhandene Anbindung der ehemaligen Zufahrt zu den LPG-Anlagen von der Straße Zum Landhaus. Diese neue private Erschließungsstraße wird westlich des Denkmals ehemaliges Gutshaus auf die Brunnenstraße geführt.

Der Verkehr soll wie bereits im Punkt 2.5. Verkehrsflächen sowie Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen erläutert im Einbahnstraßensystem mit Einfahrt von der Straße Zum Landhaus und Ausfahrt auf die Brunnenstraße organisiert werden.

Es handelt sich dabei um eine Richtungsfahrbahn gemäß Punkt 6.1.1.6 RAST 06 (Regelfall mit Radfahren B=3,50 m).

Ein Ausweichen ist in den geplanten 8 Ein- und Ausfahrtsbereichen zu den westlich der privaten Erschließungsstraße gelegenen Einfamilienhäusern sowie im Bereich der nördlichen Zufahrt zum Mischwassersammler 25 (festgesetztes GFL 2) möglich.



Schemadarstellung: private Erschließungsstraße innerhalb des festgesetzten GFL 1 (unmaßstäbliche Darstellung, Quelle: Planungsbüro Grobe)

Durch die Verbindung der beiden öffentlichen Straßen wird wegen des bereits erläuterten eingeschränkten Nutzerkreises kein öffentliches Erschließungsinteresse hervorgerufen. Es besteht eine Privatnützigkeit dieser Straße. Der Verkehr der Anlieger im WA1 wird zur Hälfte über die Brunnenstraße in die Tiefgarage gelenkt. Lediglich die Nutzer für die dem WA1 zugeordneten offenen PKW-Stellplätze nördlich des WA1, die Anlieger im WA2 sowie die Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge werden über die private Straße in das Plangebiet einfahren.

Durch die Lage des Plangebiets am nordöstlichen Ortsrand Hochstedt und einer untergeordneten Bedeutung der Straße Zum Landhaus für die Erschließung des Ortskernes ist es für die Bewohner der Brunnenstraße im Ortskern südlich des Plangebiets ohne Vorteil, diese neue private Straße zu nutzen, weil es für sie eine längere Strecke bzw. Fahrzeit wäre. Sie stellt keine Abkürzung zur Erschließung der Grundstücke im Ortskern dar.

Dem entsprechend kann die Versiegelung auf die verkehrstechnisch mögliche Mindeststraßenbreite reduziert werden.

Die erforderlichen Schleppkurven für Grundstücksein- und Ausfahrten werden über die ausreichend breite Überfahrungen der Entwässerungsmulden gewährleistet.

Der Ortsteil Hochstedt ist über die Sömmerdaer Straße und die B7 mit der Kernstadt Erfurt verbunden. Die Innenstadt Erfurt befindet sich in ca. 10 km Entfernung.

In ca. 7 km Entfernung ist in südliche Richtung die Anschlussstelle Erfurt-Eichelborn an der BAB

A 4 erreichbar.

Die Busanbindung ist gegenwärtig gewährleistet durch die Buslinien 52 und 252 in Richtung Erfurt – Busbahnhof bzw. den Bahnhof Vieselbach. Die Bushaltestelle in der Sömmerdaer Straße befindet sich in ca. 0,3 km Entfernung in westlicher Richtung.

Der Bahnhof Vieselbach befindet sich in ca. 1,3 km Entfernung in nördlicher Richtung. Von dort aus gibt es Regionalbahnanschlüsse Richtung Weimar und Erfurt Hauptbahnhof.

Ruhender Verkehr

Im WA 1 werden die nach ThürBO geforderten 42 PKW-Stellplätze in der Tiefgarage sowie auf der festgesetzten Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung PKW-Stellplätze St nachgewiesen. Berücksichtigt wurde dabei ein 10%-iger Anteil für Besucher bzw. ambulante Pflegedienste u.a. kurzzeitige Nutzer.

Durch den Vorhabenträger werden barrierefreie Fahrradabstellmöglichkeiten im WA 1 sowohl im Gebäude (in den Tiefgaragen/ Kellergeschossen) für Bewohner als auch im Bereich der Hauseingänge für Bewohner und Besucher dauerhaft realisiert. Die Anzahl der notwendigen Anlagen wurde auf der Grundlage der „Hinweise zum Fahrradparken (Ausgabe 2012)“ der FGSV bemessen. Entsprechend der Bemessungsgrundlage 1 Fahrradstellplatz pro 35 m² Wohnfläche werden insgesamt 88 Fahrradstellplätze hergestellt.

An Wohngebäuden besteht darüber hinaus zusätzlich Bedarf zum Parken von Fahrradanhängern und Sonderformen wie Liegerädern und Tandems, welche einen höheren Platzbedarf haben. Entsprechende Zusatzflächen können im Rahmen der weiteren Planung vornehmlich an den Kopfenden von Fahrradabstellanlagen im Freibereich vorgesehen werden.

Im WA 2 werden je Einfamilienhaus 2 Kfz-Stellplätze je Grundstück sowie Fahrradabstellmöglichkeiten nachgewiesen.

Fernwärme

Das Plangebiet verfügt über keine Anschlussmöglichkeiten an das Fernwärmenetz.

Vorgesehenes Heizmedium

Die Wärmeversorgung soll vorrangig mittels Erdwärme erfolgen. Ggf. wird im Bereich des Klostergutes ein Nahwärmenetz zur Verteilung vorgesehen. In Abhängigkeit vom Planungsfortschritt wird ggf. ein Gasanschluss erforderlich werden, um den Spitzenbedarf abdecken zu können. Entsprechende Untersuchungen erfolgen im Rahmen der Planung der Haustechnik.

Trinkwasser / Löschwasser

Die Wohngebäude im Plangebiet sollen an die vorhandene Trinkwasserleitung in der Brunnenstraße angebunden werden.

Für die Löschwasserentnahme aus dem öffentlichen Trinkwassernetz sind ca. 61 m³/h für den Grundschutz über den Zeitraum von 2 Stunden im Löschbereich von 300 m zum Grundstück verfügbar. Die Löschwassermenge wird durch die Feuerwehr über Hydranten im Straßenbereich entnommen.

Dem Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz der Stadt Erfurt liegen mit der ThüWa GmbH abgestimmte Planunterlagen zu den Löschwasserhydranten vor, die einer kon-

tinuierlichen Aktualisierung unterliegen.

Der Objektschutz stellt den über den Grundschutz hinausgehenden, objektbezogenen Löschwasserbedarf (z. B. Wandhydranten, Sprinkleranlagen, nasse Steigleitungen usw.) dar und wird nicht vom Wasserversorgungsunternehmen abgedeckt wird (Bevorratung durch den Kunden erforderlich).

Hinsichtlich der Löschwasserversorgung sind zudem nachstehend aufgeführte Maßnahmen erforderlich:

1. Für den Bereich des Bebauungsgebietes sind entsprechend § 5 ThürBO die erforderlichen Zugänge und Zufahrten zu berücksichtigen, insbesondere für den hinteren Teil des Klosterhofes.
2. Für die Nutzung der Planstraße als Zufahrt, Aufstell- und Bewegungsflächen ist zwingend die Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu beachten. Die Planstraße verfügt nicht über eine geeignete Wendestelle. Sollte die Planstraße als Durchfahrt zur Straße "Am Landhaus" vorgesehen werden, sind die Tragfähigkeit der vorhandenen Brücke und die Kurvenradien besonders zu beachten.
3. Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen sind gemäß Anlage 7.4/1 der Liste der Technischen Baubestimmungen (in der jeweils gültigen Fassung) mindestens entsprechend der Straßen - Bauklasse VI (Richtlinie für Standardisierung des Oberbaues von Verkehrsflächen - RStO 01) zu befestigen. Anstelle von DIN 1055-3:2006-03 ist DIN EN 1991-1-1:2010-12 in Verbindung mit DIN EN 1991-1-1/NA:2010-12 anzuwenden.
4. Als oberste Deckschicht von Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen sind nach Straßen-Bauklasse VI Plattenbeläge, Rasengittersteine, Pflastersteine, Asphaltdecken oder Betondecken möglich. Die Ausführung von Schotterrasen (Einfachbauweise nach Abschnitt 5.5 der RStO 01) entspricht nicht der geforderten Straßen-Bauklasse VI der RStO 01.
5. Der Löschwassergrundschutz gemäß Arbeitsblatt W 405 des DVGW ist zu gewährleisten. Als ausreichend wird eine Löschwassermenge von 48m³/h (für die EFH) und 61m³/h (Klosterhof) auf die Dauer von 2 Stunden angesehen.
6. Es müssen Löschwasserentnahmestellen (Unter- oder Überflurhydranten nach DIN) vorhanden sein oder eingerichtet werden. Die Planung ist mit einem Hydrantenabstand von max. 150m auszuführen, so dass der Laufweg zwischen Objektzugang und nächstgelegenen Hydranten maximal 75m beträgt. Innerhalb des Bauplangebietes sind derzeit keine Hydranten vorhanden, diese müssen entsprechend der Bebauung nachgerüstet werden.
7. Für die im Bebauungsgebiet zu errichtenden Gebäude werden die notwendigen brandschutztechnischen Maßnahmen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.

Elektroenergie

Die Gebäude im Plangebiet sollen an die vorhandene Stromleitung im Umfeld des Plangebiets angebunden werden. Dazu ist eine Netzerweiterung aus Richtung Station Hochstedt Zum Landhaus erforderlich.

In der Straße „Zum Landhaus“ steht momentan eine Trafo-Kompaktstation, über die das Plangebiet angeschlossen werden soll. Diese Station soll im Rahmen der Erschließung des Plangebiets ausgebaut werden. Die Ausbaukosten tragen die Stadtwerke Erfurt. Die Erschließung des Plangebiets wird über einen Erschließungsvertrag zwischen den Stadtwerken Erfurt und dem Vorhabenträger vereinbart.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt gemäß der gültigen Abfallwirtschaftssatzung (AbfWS) der Stadt Erfurt.

Entsprechend § 17 Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 besteht eine gesetzliche Überlassungspflicht für Abfälle zur Beseitigung gegenüber dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger, wenn die Beseitigung nicht in einer eigenen Anlage erfolgt. Öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger ist die Stadt Erfurt, Stadtwerke Erfurt Gruppe, Stadtwirtschaft GmbH.

Die Überlassungspflicht für Abfälle zur Beseitigung besteht für alle laut Satzungsrecht zugelassenen Abfälle.

Zufahrten zu den Grundstücken sind unter Berücksichtigung der entsprechenden Unfallverhütungsvorschriften (BGI 5104, BGR 238-1, BGV C27) insbesondere so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren der Abfallsammelfahrzeuge nicht erforderlich ist. Durch den Einbahnstraßenverkehr auf der als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht GFL1 festgesetzten privaten Erschließungsfläche ist diese Forderung erfüllt. Alle Grundstücke im WA 2 können angefahren werden.

Die Übergabe der Abfallbehälter aus dem WA 1 erfolgt über die Bereitstellung der Abfallbehälter am Entsorgungstag auf der dafür festgesetzten Fläche als Übergabeplatz zur Übergabe an die Müllabfuhr.

Die Realisierung von technischen Erschließungsmedien erfolgt auf der Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplanes lediglich entsprechend dem Bedarf aus dem Plangebiet. Dazu wird es entsprechende Vereinbarungen im Durchführungsvertrag geben.

7. Flächenbilanz

Gesamtgröße		21.018 m ²			
Größe des Plangebiets	17.768 m ²				
Baugebiet WA 1 – Mehrfamilien- und Einfamilienhäuser	7.708 m ²				
davon					
überbaubare Grundstücksfläche	2.283 m ²				
nicht überbaubare Grundstücksfläche	5.425 m ²				
Private Grünfläche 1 Erhaltungsflächen E1 und E2	2.029 m ²				
Baugebiet WA 2 - Einfamilienhäuser	5.798 m ²				
davon					
überbaubare Grundstücksfläche	949 m ²				
nicht überbaubare Grundstücksfläche	4.849 m ²				
Wasserfläche	16 m ²				
Private Grünfläche 2	2.217 m ²				
davon					
Anpflanzflächen A3	133 m ²				
Erhaltungsflächen E3, E4	1.896 m ²				
Externe Ausgleichsfläche Maßnahme­fläche M				3.250 m ²	

8. Folgekosten für die Gemeinde

Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag zur Durchführung des Vorhabens im Plangebiet. Ein entsprechender Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB zur Vorbereitung und Durchführung dieses Bebauungsplanverfahrens ist in Vorbereitung.

Die Planungs- und Erschließungskosten der Planung und Herstellung trägt der Vorhabenträger. Es entstehen der Stadt durch die Realisierung der Planung keine investiven Kosten.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan gibt es keine Festsetzungen zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen. Daher gibt es auch keine Pflege- und Unterhaltungskosten der Stadt.

9. Anlagen

- Umweltbericht, Büro Friedemann&Weber Erfurt vom 08.09.2023
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP), Institut für biologische Studien Jörg Weipert, Dipl.-Biologe Jörg Weipert Plaue vom Januar 2021
- Grünordnungsplan (GOP), Büro Friedemann&Weber Erfurt vom 08.09.2023
- Gutachten zum Verkehrsaufkommen, yverkehrsplanung GmbH Weimar vom 24.03.2021
- Schallimmissionsprognose Gutachten Nr. 1002-22-AA-22-PB001 „Stellungnahme zur Ermittlung und Beurteilung der Verkehrsgeräusche aus dem Bebauungsplan HOT729 „Wohnen am Kloostergut“ in 99198 Erfurt-Hochstedt“, SLG Prüf- und Zertifizierungs GmbH Hartmannsdorf vom 02.03.2022
- Schalltechnische Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan HOT729 „Wohnen am Kloostergut“ in 99198 Erfurt-Hochstedt "Beurteilung der Geräusche aus der Nutzung der Tiefgarage", SLG Prüf- und Zertifizierungs GmbH, Gutachten-Nr.: 1002-22-AA-23-PB002 vom 29.08.2023
- Konzeptstudie Erschließung, Planungsbüro Grobe Ingenieurgesellschaft mbH Erfurt vom 29.08.2022

gez. i. V. Hofmann-Domke
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksache Nr. 1142/23 der Sitzung des Stadtrates vom 13.12.2023

Fußverkehrsprojekt „Gut gehen lassen

Genaue Fassung:

01

Der Abschlussbericht des Projektes „Gut gehen lassen“ (Anlage 1) wird zur Kenntnis genommen. Die Umsetzung der empfohlenen Maßnahmen ist zu prüfen, gemeinsam mit dem Ortsteilrat zu priorisieren und in Abhängigkeit von den gegebenen personellen und finanziellen Ressourcen zu realisieren.

02

Für eine systematische und dauerhafte Förderung des Fußverkehrs ist ein stadtraumübergreifendes Konzept in Form eines Fußverkehr-Bedeutungsplanes zu erarbeiten. Dazu sind beim Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft oder im Rahmen geeigneter Förderprogramme Fördergelder zu beantragen.

gez. i. V. Hofmann-Domke
Oberbürgermeister

Projektbericht mit Maßnahmenprogramm

Gut gehen lassen

in Erfurt



Fachverband Fußverkehr Deutschland
und Fußgängerschutzverein FUSS e.V.



Impressum

Herausgeber:

Fachverband Fußverkehr Deutschland und Fußgängerschutzverein
FUSS e.V.
Exerzierstraße 20, 13357 Berlin
Telefon: 030 / 492 - 74 73, Fax - 79 72
info@fuss-ev.de, www.fuss-ev.de



Autor:innen: Patrick Riskowsky, Bertram Weisshaar (FUSS e.V.)

Lektor:innen: Anne Brandenburg, Astrid Strutz (Stadt Erfurt, Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, Verkehrsplanung)

Stand: 24.02.2023

Für Fragen und Anregungen wenden Sie sich an das Projektteam per Mail an: fvs@fuss-ev.de.

Förderhinweis: Dieses Projekt wurde gefördert durch das Umweltbundesamt und das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz (BMUV). Die Mittelbereitstellung erfolgt auf Beschluss des Deutschen Bundestages.



Die Verantwortung für den Inhalt dieser Veröffentlichung liegt bei den Autorinnen und Autoren.

Inhalt

1	Das Projekt „Gut gehen lassen“	5
1.1	Ziel des Projekts.....	5
1.2	Projektteilnahme als Modellstadt	5
1.3	Projektbestandteile	6
1.4	Ziel des Projektberichts	6
2	Fußverkehr fördern: Mit kleinen Schritten Großes bewirken.....	7
3	Fußverkehr in Erfurt	8
4	Projektverlauf und Dokumentation der Projektmodule	9
4.1	Projektverlauf	9
4.2	Das Untersuchungsgebiet.....	9
4.3	Projektauftritt mit der Stadtverwaltung	11
4.4	Fußverkehrs-Check: Methode und Beobachtungen	16
4.5	Workshop: Arbeitsschritte und Ergebnisse	17
4.6	Quartiersgeher:innen: Schulungsmethode und eingegangene Hinweise.....	24
4.7	Parteiengespräch auf dem Gehweg: Methode und Diskussionsgegenstand.....	26
5	Maßnahmenprogramm	31
5.1	Strategische Handlungsempfehlungen	31
5.1.1	Fußverkehrsstrategie / Fußverkehrskonzept	31
5.1.2	Fußverkehrs-Bedeutungsplan	32
5.1.3	Thüringer Charta für Rad- und Fußverkehr	34
5.1.4	Fußverkehrsbeauftragte:r	37
5.1.5	Beirat Fußverkehr	38
5.1.6	Beteiligung, Öffentlichkeitsarbeit und Außendarstellung.....	39
5.1.7	Tempobegrenzungen und Novellierung rechtlicher Vorgaben	39
5.1.8	Finanzierung	40
5.1.9	Umsetzung.....	40
5.2	Maßnahmenvorschläge im Untersuchungsgebiet.....	41
6	Literaturhinweis.....	67
7	Verwendete Quellen	68
8	Abbildungsverzeichnis	69
9	Anlagen.....	69

1 Das Projekt „Gut gehen lassen“

Die Beratung der Stadt Erfurt durch den Fachverband Fußverkehr Deutschland FUSS e.V. fand im Rahmen des Projektes „Gut gehen lassen – Bündnis für attraktiven Fußverkehr“ statt. Im Folgenden sind die Ziele und Bestandteile des Projektes beschrieben.

1.1 Ziel des Projekts

Das Gehen ist die sozialste, gesündeste und umweltfreundlichste Form der Fortbewegung. Menschen legen unabhängig von Alter, sozialer Herkunft und Arbeits- und Lebenssituation einen gewissen Anteil ihrer täglichen Wege zu Fuß zurück. Besonders in Städten spielt der Fußverkehr eine zentrale Rolle. Kurze Wege (bis zu 2 km) sind zu Fuß am schnellsten und kostengünstigsten zurückzulegen.[1]

Gehen ist energiesparend, klimafreundlich, sozial und gesund. Trotzdem ist das Verkehrsnetz der meisten deutschen Städte noch immer primär auf Autos ausgelegt. Zufußgehende begegnen auf ihren Wegen oft Hindernissen und Sicherheitsrisiken, als vulnerabelste Gruppe im Straßenverkehr werden ihnen unübersichtliche Überwege und schmale, unebene oder nicht barrierefreie Gehwege oft zur Gefahr. Besonders für Kinder und ältere Personen, die besonders viel zu Fuß unterwegs sind, können eine unzureichende Infrastruktur und unvorhersehbare Gefahrenstellen das Gehen gefährlich und unattraktiv machen und dafür sorgen, dass unfreiwillig auf andere Fortbewegungsmittel zurückgegriffen wird, die weniger umweltfreundlich und gesundheitsfördernd sind.[1]

Das Projekt „Gut gehen lassen – Bündnis für attraktiven Fußverkehr“ involvierte fünf Modellstädte in ein Programm zur Förderung des Fußverkehrs. Mit dem Projekt wurden Mitarbeitende der Stadtverwaltung sowie die Kommunalpolitik für die Belange der Zufußgehenden sensibilisiert. Zudem wurden aus der Bürgerschaft Interessierte gewonnen, die zu sogenannten „Quartiersgeher:innen“ ausgebildet wurden, um stadtweit Hinweise zu Mängeln in der Fußverkehrsinfrastruktur zu sammeln und Maßnahmen zur Verbesserung vorzuschlagen. Im Vordergrund standen dabei kurzfristig umsetzbare Interventionen, was insbesondere bei punktuellen Maßnahmen erreicht werden kann. Das Projekt wurde vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz (BMUV) und vom Umweltbundesamt gefördert und vom Fachverband Fußverkehr Deutschland FUSS e.V. im Zeitraum 1.5.2021 – 30.4.2023 durchgeführt.

1.2 Projektteilnahme als Modellstadt

Die Stadt Erfurt hat sich 2021 um die Teilnahme an dem Projekt beworben und wurde aus 30 Bewerbungen als eine von fünf Modellkommunen von FUSS e.V. ausgewählt. Die durch den Oberbürgermeister Herrn Bausewein unterzeichnete Bewerbung (siehe Anlage 1) war mit der Absichtserklärung verbunden, einige der im Projektverlauf von FUSS e.V. erarbeiteten Maßnahmen zur Verbesserung des Fußverkehrs in absehbarer Zeit umzusetzen.

Zwischen der Stadtverwaltung, vertreten durch Herrn Kintzel (Abteilungsleiter Verkehrsplanung im Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung), und dem FUSS e.V., vertreten durch Projektleiter Herrn Riskowsky, wurde für die Zusammenarbeit im Rahmen des Projektes „Gut gehen lassen“ eine Zielvereinbarung (siehe Anlage 2) getroffen, welche die vorgesehenen und nunmehr umgesetzten Projektbausteine sowie die Form der Zusammenarbeit, der Projektdokumentation und der

Öffentlichkeitsarbeit vorab klärte. Als zuständige Ansprechperson für das Projekt seitens der Stadt Erfurt wurde Frau Brandenburg (zeitweilig vertreten durch Frau Strutz) benannt.

1.3 Projektbestandteile

Das Projekt „Gut gehen lassen“ gliederte sich in folgende Module:

1. Auftakttermin: Kennenlernen sowie Verständigung über den Projektablauf und das Untersuchungsgebiet (mit Stadtverwaltung);
2. Fußverkehrs-Check im Untersuchungsgebiet durch FUSS e.V.;
3. Fußverkehrs-Workshop (mit Fachöffentlichkeit);
4. Akquise und Schulung von engagierten Bürger:innen (sogenannten Quartiersgeher:innen) durch FUSS e.V.;
5. öffentlichkeitswirksame Aktion im öffentlichen Raum durch FUSS e.V.;
6. Parteiengespräch auf dem Gehweg – eine Begehung mit Kommunalpolitiker:innen;
7. Erarbeitung von Maßnahmen und Empfehlungen zur Verbesserung der Situation im Fußverkehr in Form eines Maßnahmenprogrammes, das Ergebnisse aus den obigen Projektbausteinen aufgreift;
8. Abschlussveranstaltung zur Präsentation der wesentlichen Projektergebnisse von FUSS e.V. und Übergabe des Projektberichts an die Stadtverwaltung und -politik.

Über den gesamten Projektzeitraum hinweg wurde das Projekt von einer kontinuierlichen Öffentlichkeitsarbeit begleitet, beispielsweise durch Pressemitteilungen, Posts in den sozialen Medien und der Veröffentlichung von Informationen auf der Webseite der Stadt (erfurt.de) und der Projekt-Webseite von FUSS e.V. (fussverkehrsstrategie.de).

1.4 Ziel des Projektberichts

Der Projektbericht dient der Dokumentation aller im Rahmen des Projekts „Gut gehen lassen – Bündnis für attraktiven Fußverkehr“ stattgefundenen Veranstaltungen und Begehungen sowie der im Zuge dessen gesammelten Hinweise zum Fußverkehr. Er enthält ein aus den Analysen und Hinweisen heraus erarbeitetes Maßnahmenprogramm mit Verbesserungsvorschlägen für ein bestimmtes Untersuchungsgebiet.

In diesem Projektbericht sind die Belange und Erfordernisse des Fußverkehrs in den Fokus gerückt. Die Bewertung und Einschätzung der untersuchten Situationen sowie die Formulierung von Maßnahmen folgt dabei möglichst konsequent der Perspektive des Fußverkehrs. Die Abwägung mit den Interessen der anderen Verkehrsarten bleibt nachgelagert dem kommunalpolitischen Abstimmungsprozess als Aufgabe überlassen.

2 Fußverkehr fördern: Mit kleinen Schritten Großes bewirken

Es gibt viel gute Gründe, das Gehen als Form der Fortbewegung zu fördern: Fußwege erschließen die Stadt sehr flächensparend und im Vergleich zu den anderen Verkehrsträgern enorm kostengünstig. Dabei ist das Gehen viel mehr als lediglich eine Verkehrsart: Die Gehwege, Plätze und Parks bilden eben jene öffentlichen Räume, in denen sich das öffentliche Leben insbesondere entwickeln kann. (Hingegen stellt sich dieses öffentliche Miteinander weit weniger ein in den Pkw-Reihen vor den Ampeln, in Bussen und Bahnen wie auch nicht auf Radwegen.) Gehen ist die Verkehrsart, die sich weitgehend intuitiv von allein regelt, weshalb es auch in den Fußverkehrszonen keine Verkehrszeichen und Ampelanlagen braucht, gleichwohl hier die höchste Verkehrsdichte anzutreffen ist. Nicht zuletzt ist die gehende Stadt eine gesunde Stadt: Zufußgehende emittieren keine Schadstoffe und zugleich bewirken sie fast nebenbei einen aktiven Beitrag zur Erhaltung der Gesundheit.

Kommunalpolitik und Stadtverwaltungen müssen durch eine inklusive Stadtplanung sowie gezielte Maßnahmen die Bedingungen des Fußverkehrs und die Flächengerechtigkeit verbessern. Um einen Reformstau und damit eine weitere Verzögerung und Verstärkung der Probleme zu vermeiden, ist eine schnelle Umsetzbarkeit der Maßnahmen essenziell. Ziel von Kommunalpolitik und Stadtverwaltung sollte es sein, das Gehen für breite Schichten der Bevölkerung attraktiv zu machen. Dies kann einerseits durch Effizienz und Sicherheit und andererseits durch persönliche Motivierung erreicht werden. Ein kohärentes, qualitatives Fußwegenetz, das Quellen und Ziele barrierefrei verbindet und kurze Wege ermöglicht, trägt dazu bei, dass das Gehen als effiziente Mobilitätsform wahrgenommen wird. Gut platzierte Querungshilfen, übersichtliche Ein- und Ausfahrten und gute Sichtbeziehungen des Verkehrs sorgen für mehr Sicherheit. Die persönliche Motivation zum Gehen kann durch ein attraktives Straßenbild, Sitzgelegenheiten oder die Beruhigung des Autoverkehrs gesteigert werden. Ein besonderes Augenmerk sollte bei der Planung von Maßnahmen auf den Bedürfnissen von Kindern sowie von älteren und mobilitätseingeschränkten Personen liegen. Die Barrierefreiheit und die Verkehrssicherheit auf Schulwegen und an Orten, an denen Kinder ihre Freizeit verbringen, können durch gezielte Maßnahmen erhöht werden.[1]

In vielen Fällen können bereits kostengünstige und schnell umsetzbare Maßnahmen entscheidende positive Veränderungen für den Fußverkehr bewirken. Einige Beispiele samt Kostenschätzungen beschreibt die im Rahmen des Projekts „Gut gehen lassen“ im Dezember 2022 von FUSS e.V. herausgegebene Broschüre „Mit kleinen Schritten Großes bewirken“.



Abbildung 1: Broschüre „Mit kleinen Schritten Großes bewirken“ (Gestaltung und Satz: NeuWerk)

3 Fußverkehr in Erfurt

Erfurt, so lobt Martin Luther die Stadt, liege am besten Ort, da wo eine Stadt stehen muss. Mit rund 214.000 Einwohner:innen ist Erfurt ein bedeutsames Oberzentrum in Thüringen sowie ein beliebtes Ausflugs- und Einkaufsziel. Der Hauptbahnhof ist ein wichtiger Knotenpunkt im deutschen Fernbahnnetz.[2] Viele Tourist:innen, die mit der Bahn anreisen, erkunden die Stadt zu Fuß.



Aber auch die Erfurter:innen, nämlich rund 30 Prozent, legen ihre Wege gänzlich zu Fuß zurück. Zudem nutzen etwa 18 Prozent für ihre Wege durch Erfurt den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) und 13 Prozent fahren mit dem Fahrrad. Auch wenn noch immer circa 40 Prozent der Erfurter:innen den privaten Pkw nutzen, ist zu bedenken, dass alle Verkehrsteilnehmer:innen auch immer eine gewisse Etappe ihrer Wege zu Fuß zurücklegen.[3]

Abbildung 2: Erfurt aus der Perspektive von Zufußgehenden

Um die Lebensqualität in der Stadt zu erhöhen und das Verkehrsgeschehen effizienter zu gestalten, hat die Stadt Erfurt mehrere unterschiedliche Konzepte zur Regelung des Verkehrs aufgestellt. So soll mit der Maßnahme „Umweltorientiertes Verkehrsmanagement“ die Luftqualität in der Stadt verbessert werden. 2012 wurde der „Verkehrsentwicklungsplan Erfurt Teil Innenstadt mit Wirtschaftsverkehr“ einstimmig durch den Stadtrat beschlossen. Dieser beinhaltet die Verkehrsberuhigung der Innenstadt zur Erhöhung der Aufenthaltsqualitäten in den Quartieren. Der Kernidee „Begegnungszone Innenstadt“ des Verkehrskonzepts sollte damit eine wesentliche Grundlage geschaffen werden. Mit dem Konzept soll vor allem der Fußverkehr den Vorrang in der Innenstadt erhalten, ohne dass der MIV komplett aus der Innenstadt verbannt wird. Dies soll beispielsweise mit der Vermeidung des Parksuchverkehrs, durch das ausschließliche Ausweisen von Bewohnerstellplätzen sowie Einrichtung eines einheitlichen Zeitfensters für den Lieferverkehr geschehen. Ein weiteres Konzept zugunsten des Fußverkehrs ist die Anstrengung der Stadt, die Barrierefreiheit zu erhöhen. So sollen und werden Haltestellen fußgängerfreundlich umgestaltet. Die „Regelbauweisen zum barrierefreien Bauen /2022“ wurden zwischenzeitlich als verbindlicher städtischer Standard durch den Stadtrat beschlossen.[4]

Auch der Integrierte Stadtentwicklungsplan ISEK Erfurt 2030 enthält Zielaussagen zum Fußverkehr. So soll etwa „der Vorrang für Fußgänger in der Innenstadt weiter ausgebaut werden“. Mithin sei die „Verkehrsplanung maßgeblich an strategischen Erfordernissen für den Klimaschutz auszurichten“. „Verkehrsbedingte Umweltbelastungen in beeinträchtigten Wohngebieten weiter zu reduzieren“ ist ebenso eine strategische Kernaussage des ISEK, wie auch „die selbstbestimmte Mobilität für alle Nutzergruppen zu ermöglichen“ sei.[5]

4 Projektverlauf und Dokumentation der Projektmodule

In diesem Kapitel wird zunächst der Ablauf des Projekts beschrieben, das Untersuchungsgebiet vorgestellt und anschließend die Inhalte und Ergebnisse der einzelnen Projekttermine in chronologischer Reihenfolge nacheinander aufgeführt.

4.1 Projektverlauf

Mitte Oktober 2021 startete das Projekt in Erfurt mit einer Auftaktveranstaltung. Mit Mitarbeiter:innen verschiedener Abteilungen der Erfurter Stadtverwaltung und dem Ortsteilbürgermeister wurden die Ausrichtung des Projekts besprochen und das Untersuchungsgebiet festgelegt sowie in einem rund einstündigen Spaziergang durch den Stadtteil Johannesplatz erste Stellen besprochen (siehe Kapitel 4.3).

Im April 2022 hat das Projektteam von FUSS e.V. einen Fach-Fußverkehrs-Check im Untersuchungsgebiet Johannesplatz durchgeführt. Die Beobachtungen und Verbesserungsvorschläge wurden mit Hilfe der GehCheck-App festgehalten (siehe Kapitel 4.4).

Am 26. April 2022 war als weitere Akteursgruppe die Fachöffentlichkeit zu einem Workshop eingeladen, um Stärken und Schwächen des Fußverkehrs im Untersuchungsgebiet zu identifizieren und über mögliche Qualitätskriterien für ein Modellquartier Fußverkehr zu diskutieren (siehe Kapitel 4.5).

Darüber hinaus hat FUSS e.V. zusammen mit der Stadt Erfurt per Pressemitteilung in der Bürgerschaft dazu aufgerufen, sich an dem Projekt als „Quartiersgeher:innen“ zu beteiligen. Im Frühjahr 2022 hat FUSS e.V. für die Interessierten ein Online-Seminar zum Einstieg in die Thematik Fußverkehr angeboten. Ein Spaziergang am 23. August 2022 hat die Schulung zur Durchführung eines Fußverkehrs-Checks praktisch vertieft. Daraufhin konnten die Quartiersgeher:innen bis Ende des Jahres Ihre Beobachtungen zum Fußverkehr in Erfurt erheben (siehe Kapitel 4.6).

Am 13. September 2022 wurde mit der Kommunalpolitik ein sogenanntes „Parteiengespräch auf dem Gehweg“ durchgeführt, an dem sich je eine Vertreterin der Fraktionen Die Linke und Bündnis90/Die Grünen aus dem Stadtrat wie auch der Ortsteilbürgermeister vom Johannesplatz beteiligten (siehe Kapitel 4.7). Zudem machte FUSS e.V. am tags darauf im Rahmen einer öffentlichkeitswirksamen Aktion in der Erfurter Innenstadt mit Flyern Verkehrsteilnehmer:innen auf mehr Rücksichtnahme gegenüber Zufußgehenden aufmerksam.

Aus den Erkenntnissen all dieser Termine hat FUSS e.V. ein Maßnahmenprogramm erarbeitet, welches am 28. Februar 2023 im Rahmen einer Abschlussveranstaltung an die Stadtverwaltung Erfurt und die Stadtpolitik übergeben wurde.

4.2 Das Untersuchungsgebiet

Als Modellquartier wurde der Stadtteil Johannesplatz einschließlich des Bereichs bis zur Stollbergstraße ausgewählt. Dieses Gebiet befindet sich im Norden der Stadt und deckt verschiedene Siedlungstypen (Großwohnsiedlung, Gründerzeitgebiet) ab. Noch bis vor zwei Jahrhunderten wurde das damalige „Johannesfeld“ als Trift und Weide genutzt und diente später vornehmlich zu militärischen Zwecken. Als erster ließ Napoleon hier Manöver durchführen, die Preußen exerzierten auf dem Platz, und seit dem deutsch-französischen Krieg von 1870/71 war hier ein Gefangenenlager. Die Baracken des „Franzosenlagers“ dienten noch bis 1948 als Notwohnungen. Am 12.5.1966 wurde der Grundstein für das Projekt „Johannesplatz“ gelegt – das erste Neubau-Wohnzentrum der Stadt Erfurt nach dem Krieg. Die heute vorhandene Struktur des Stadtteils und die Lage von

Nahversorgern, Dienstleistern, Schulen und Kitas begünstigt das Gehen im Sinne einer „Stadt der kurzen Wege“. Die vorhandene Infrastruktur bedarf jedoch einer Sanierung und Verbesserung.[6]



Abbildung 3: Karte vom Untersuchungsgebiet im Stadtteil Johannesplatz (Quelle: Stadt Erfurt)

4.3 Projektauftritt mit der Stadtverwaltung

Datum: Montag, 18. Oktober 2021, 13 – 16 Uhr

Ort: Stadtteilbüro in der Magdeburger Allee 22 (mit anschließendem Rundgang)

Anwesende: 11

▪ von FUSS e.V.:

- Herr Riskowsky (Projektleitung)

- Herr Weisshaar (Moderation)

▪ von der Stadt:

- Herr Dr. Knoblich (Dezernat Kultur und Stadtentwicklung)

- Frau Rugenstein (Dezernat Kultur und Stadtentwicklung)

- Herr Bednarsky (Ortsteilbürgermeister Stadtteil Johannesplatz)

- Herr Gerbing (Stadtteilmanager Soziale Stadt)

- Herr Kintzel (Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, Abteilungsleiter)

- Frau Strutz (Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, Verkehrsplanung)

- Herr Helbing (Tiefbau- und Verkehrsamt, Abteilungsleiter Verkehr)

- Frau Michelfeit-Ulrich (Bürgerbeauftragte)

- Herr Hofmann (Stabstelle Gesundheitsplanung)

Das „Auftrittgespräch“ war der erste von insgesamt sechs Vor-Ort-Terminen des Projekts. Ziel dieses Termins, bei dem sich das Projektteam des FUSS e.V. mit neun Mitarbeiter:innen der Stadtverwaltung trafen, war es, sich kennenzulernen, den Projektablauf zu besprechen und sich auf ein konkretes Untersuchungsgebiet für das Projekt zu einigen. Der Projektauftritt setzte sich aus einem Spaziergang und einer anschließenden Besprechung zur Ausrichtung des Projektes zusammen.

Im Gespräch mit der Stadtverwaltung wurde deutlich, dass sich von dem Projekt ein Anstoß für die Entwicklung einer gesamtstädtischen Fußverkehrsstrategie erhofft wird. Themen wie die Betrachtung des Wegenetzes und die Vernetzung wichtiger Ziele des Fußverkehrs spielen dabei eine wichtige Rolle.

FUSS e.V. regte an, in der Stadtverwaltung eine Stelle für einen Fußverkehrsverantwortlichen zu besetzen und einen Arbeitskreis Fußverkehr zu gründen. Übereinstimmend wurden folgende Absichten erklärt: Der Kontakt der noch jungen Ortsgruppe des FUSS e.V. in Erfurt mit der Stadtverwaltung sollte intensiviert und diese in den weiteren Projektablauf mit eingebunden werden. Ebenso soll für die künftigen Quartiersgeher:innen eine Kommunikationsstruktur etabliert werden, die auch nach Ablauf der Projektlaufzeit weiter bestehen bleiben soll. Das Projekt soll von einer kontinuierlichen Öffentlichkeitsarbeit begleitet werden und auf der Webseite der Stadt Erfurt unter einem neu zu schaffenden Menüpunkt „Fußverkehr“ abgebildet werden. Hingewiesen wurde auf die Möglichkeit, dass durch den Stadtteilbürgermeister direkt solche Anträge in den Stadtrat eingebracht werden können, die diesen Stadtteil betreffen.

Spaziergang

Für den anschließenden Spaziergang hat jede Person im Vorhinein eine Spielkarte erhalten, auf der jeweils eine andere Rolle abgebildet ist:

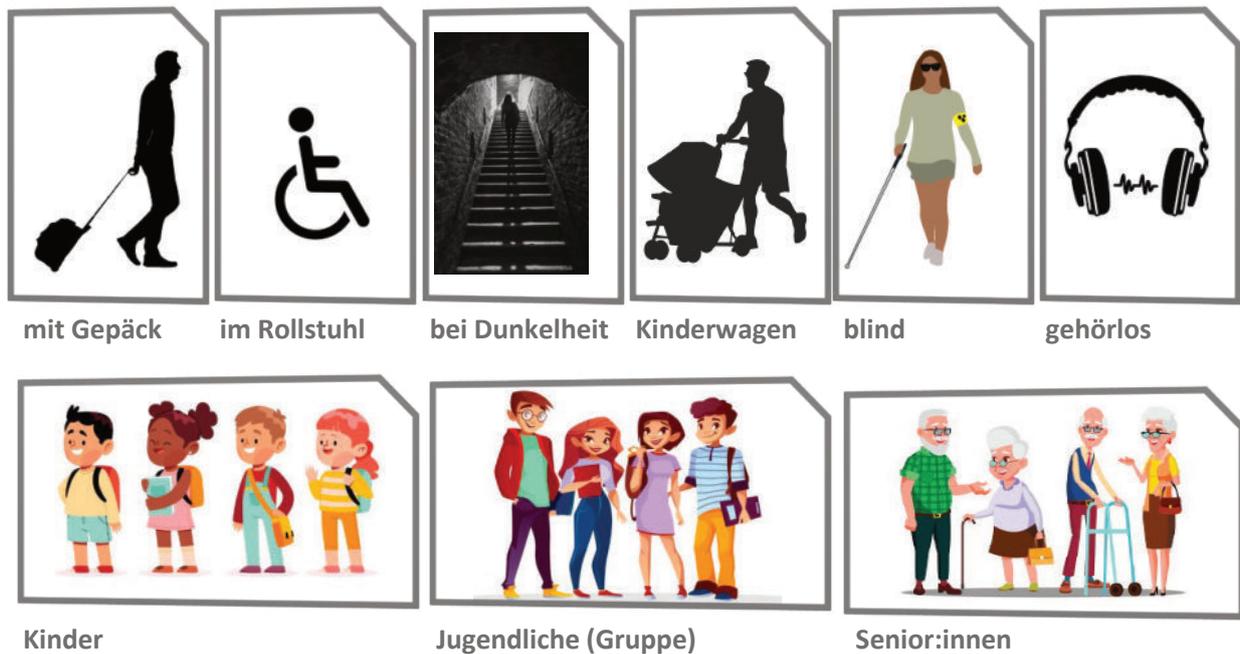


Abbildung 4: Belange unterschiedlicher Gruppen des Fußverkehrs

Diese Rollen zeigen die Vielfalt der Belange und Bedürfnisse des Fußverkehrs - der differenziertesten aller Verkehrsteilnehmergruppen. Auf all diese gilt es bei der Betrachtung des Fußverkehrs Rücksicht zu nehmen.

An zehn Stationen entlang einer etwa 2,5 km langen Laufroute durch den Stadtteil Johannesplatz (siehe nachfolgende Karte) wurde gemeinsam die Situation für den Fußverkehr unter Berücksichtigung der oben genannten Rollen beleuchtet und diskutiert. Dabei wurden Mängel, aber auch positive Anknüpfungspunkte ermittelt. Es konnte sogleich ein ämterübergreifender Austausch ebenso wie eine Sensibilisierung der Stadtverwaltung zum Thema Fußverkehr stattfinden. Wesentliche Beobachtungen, Hinweise und Überlegungen der Teilnehmenden sind nachfolgend stichwortartig dokumentiert.



Abbildung 5: Teilnehmende des Spaziergangs stehen an der Kreuzung Magdeburger Allee/Eislebener Straße (Foto: Astrid Strutz)

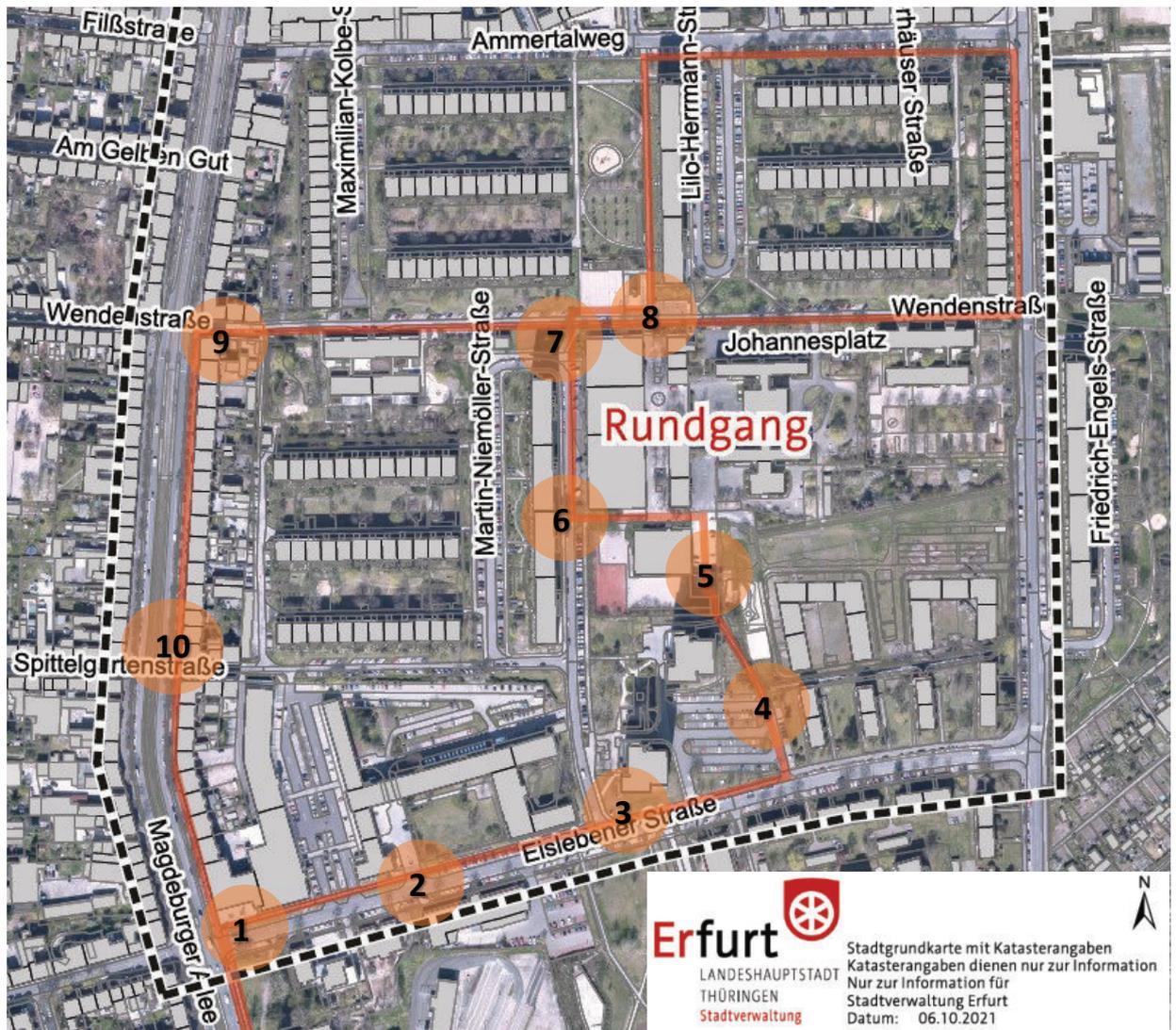


Abbildung 6: Route und Stationen des Spaziergangs beim Auftakttermin (Kartengrundlage: Stadt Erfurt)

Station 1: Magdeburger Allee / Eislebener Straße

- Für Zufußgehende ist dies eine wichtige Wegeverbindung zum Nordpark.
- Dieser Standort hat eine wichtige Funktion für die tägliche Nahversorgung der Bewohner:innen des Stadtteils.
- Es fallen an dieser Kreuzung einige Defizite für Sehbehinderte auf, beispielsweise fehlende Kontraste des Bodenbelags oder bei der Trennung von Geh- und Radweg.
- Radfahrende sind hier mit hoher Geschwindigkeit unterwegs.

Station 2: Eislebener Straße / Ein- und Ausfahrt REWE-Parkplatz

- Die Ein- und Ausfahrt zum Rewe-Parkplatz stellt einen sensiblen Punkt dar, hier kollidieren verschiedene Verkehrsteilnehmer:innen miteinander.
- Zufußgehende müssen an dieser Stelle sehr aufmerksam sein und auf den Ausfahrtsverkehr achten.
- Blinde Personen haben Schwierigkeiten, die Situation einzuschätzen.
- Der Queren der Fahrbahn an dieser Stelle ist gefährlich, es gibt keine Querungshilfe.

- Es gab in der Vergangenheit häufiger Beschwerden von Bürger:innen über rücksichtslos auf dem Gehweg fahrende Radfahrer:innen, vor allem in der angrenzenden Parkanlage.

Station 3: Eislebener Straße / Martin-Niemöller-Straße

- Vor etwa zwei Jahren wurde der Park Johannesfeld eröffnet. Zukünftig führt hier eine wichtige Wegeverbindung zum neu entstehenden Bürgerpark entlang. Der neue Park wurde von den Stadtteilbewohner:innen bislang gut angenommen.
- Zum sicheren Queren der Fahrbahn via Mittelinsel müssen Zufußgehende derzeit einen Umweg in Kauf nehmen. Die Mittelinsel besteht schon länger als der angrenzende Park.
- Die quer parkenden Autos ragen teilweise auf den Gehweg. Auf der gegenüberliegenden Seite müssen sich Zufußgehende beim Queren der Straße zwischen den parkenden Autos „hindurchquetschen“. Das ist insbesondere für Kinder ein hohes Risiko, da sie dabei eine schlechte Einsicht in die Straße haben und zwischen den parkenden Autos von Autofahrenden kaum bzw. erst sehr spät wahrgenommen werden.
- Es fehlt hier beispielsweise an einer Gehwegvorstreckung. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite müssten zwei Stellplätze für eine sichere Querungsstelle weichen.



Abbildung 7: Parkende Fahrzeuge ragen auf den Gehweg der Eislebener Straße (Foto: Astrid Strutz)

Station 4: Eislebener Straße, von Parkplatz abgehender Fußweg

- Aus der Sicht von Menschen mit körperlichen Beeinträchtigungen fällt auf, dass der Bordstein zum Fußweg sehr hoch ist. Es fehlt auch an Sitzgelegenheiten.
- Bei Dunkelheit gibt es hier zu wenig Beleuchtung.
- Der Parkplatz gehört der Wohnungsbaugenossenschaft WBG Erfurt. Künftig liegt dieser zwischen dem Park Johannesfeld und dem neu entstehenden Bürgerpark und gewinnt somit als direkte Wegeverbindung an Bedeutung. Konflikte zwischen ein-/ausfahrenden Pkw und Zufußgehenden sind nicht auszuschließen.



Abbildung 8: Der bestehende Fußweg neben dem entstehenden Bürgerpark ist ohne Beleuchtung.

Station 5: Parkplatz neben dem Postsportplatz

- Auf der Fläche, die dem Amt 23 der Erfurter Stadtverwaltung gehört, wird wild geparkt.
- Ein schmaler befestigter Weg am Rand ist durch parkende Fahrzeuge zugestellt.
- Bislang ist die eigentliche und zukünftige Nutzung der Fläche ungeklärt.



Abbildung 9: Die Teilnehmenden besichtigen die Fläche hinter dem neu entstehenden Bürgerpark.

Station 6: Martin-Niemöller-Straße auf Höhe Hausnummer 2 / Fußweg

- Die Situation ist aus verkehrsrechtlicher Sicht problematisch hinsichtlich der Vorrangregelung.
- Es handelt sich hierbei um eine typische Verkehrsberuhigungsmaßnahme der 1970er Jahre. Sie entspricht einem heute unter dem Begriff „Shared Space“ gängigen Prinzip: „Sicherheit durch Verunsicherung“. Dadurch werden alle Verkehrsteilnehmer:innen zur Vorsichtig und gegenseitigen Rücksichtnahme bewegt.
- Die Langhalle auf der östlichen Straßenseite soll Ende des Jahres 2022 abgerissen werden. An dieser Stelle soll eine neue Allee entstehen.

Station 7: Martin-Niemöller-Straße / Durchwegung zur Wendenstraße

- Der Betonfläche macht optisch keinen schönen Eindruck, der Gehweg ist zugewachsen.
- Das Parken könnte umorganisiert und ein Teil der Martin-Niemöller-Straße dann möglicherweise für den Fahrzeugverkehr gesperrt werden.
- Hinweis: Eine Verbindungsstraße zwischen der Martin-Niemöller-Straße und Wendenstraße ist in Planung.

Station 8: Johannesplatz / Wendenstraße

- Hier führt eine wichtige Wegeverbindung zu Einkaufsmöglichkeiten und zum Erholungsgebiet Nordstrand entlang.
- Der Johannesplatz bietet eine große Fläche, auf der sich wie andere auch Jugendliche aufhalten können. Jedoch gab es einige Beschwerden durch Anwohnende, dass diese auch Lärm verursachen. Für diese Gruppe ist es schwierig einen Aufenthaltsort zu finden, wo sie ungestört und laut sein können. Es fehlt zudem an Aufenthaltselementen (z.B. gruppierte Bänke, Bänke mit Lehnen, Liegen), Mülleimern und Fahrradständern.
- Der verkehrsberuhigte Bereich verleitet aufgrund seiner Geradlinigkeit Autofahrende zum schnellen Fahren.
- Durch den Bau der Verbindungsstraße wäre eine Sperrung der Wendenstraße auf Höhe des Johannesplatzes für den Fahrzeugverkehr denkbar.

Station 9: Wendenstraße / Magdeburger Allee

- Die Straßenbahnhaltestelle wurde barrierefrei gestaltet.
- Die Stelle ist ein Konfliktpunkt, insbesondere für den Radverkehr. Der Radweg wechselt hier seine Lage von hinter den straßenbegleitenden Stellplätzen zu einem fahrbahnseitigen Radweg.
- Der Gehweg auf der östlichen Seite der Magdeburger Allee besitzt eine gute Pflasterung, die sich von dem Radweg abhebt. Die in den Gehweg hervorragenden Treppenstufen an einigen Hauseingängen stellen für blinde Personen ein Problem dar, da sie sich entlang der Hauskante orientieren und die Treppenstufen zu spät erkennen. Auch Mülltonnen sind Hindernisse.

Station 10: Magdeburger Allee / Spittelgartenstraße

Der Überweg an dieser Stelle ist stark frequentiert – jedoch sind die Sichtbeziehungen für alle Verkehrsteilnehmer:innen hier schwierig. Es kam in der Vergangenheit zu schweren Unfällen. In Hinblick auf eine Stadt der kurzen Wege ist dies aber eine wichtige Querungsstelle.

Fazit des Projektauftrags

Insgesamt konnte eine Sensibilisierung der Teilnehmenden für die Belange des Fußverkehrs und insbesondere für die Bedürfnisse verschiedener Nutzergruppen wie Kinder, Jugendliche, oder mobilitätseingeschränkte Menschen erreicht werden. Das wurde vor allem durch Situationsbeschreibungen der Teilnehmenden und das Vorbringen erster Verbesserungsvorschläge deutlich. Thematisiert wurde auch, dass bislang im Haushalt der Stadt keine eigenen Mittel für das Fußwegenetz / für den Fußverkehr vorgesehen sind.

4.4 Fußverkehrs-Check: Methode und Beobachtungen

Das Projektteam von FUSS e.V. hat an zwei gewöhnlichen Wochentagen (26. und 27. April 2022) einen Fach-Fußverkehrs-Check im Format „Blitzlicht“ durchgeführt. Es handelt sich hierbei um eine recht schnelle und i.d.R. noch nicht in jedes Detail gehende Betrachtung der Zustände. „Blitzlichtartig“ (flashlight) bedeutet, dass die örtliche Situation für eine nur kurze Zeit „beleuchtet“ und betrachtet wird. Das Verfahren setzt weder eine umfassende Ortskenntnis voraus noch die Berücksichtigung von bisherigen Diskussionen, Beschlüssen, etc. Somit können die Ergebnisse gewisse Ungenauigkeiten und auch Ideen und Vorschläge für Maßnahmen enthalten, die in der Kommune bereits diskutiert und evtl. zustimmend oder abschlägig behandelt wurden. Hingegen liegt eines der Vorteile dieses Formats in dem „frischen“, unvoreingenommenen, von außen kommenden Blick.[7]

Zur Dokumentation des Fußverkehrs-Checks wurde die GehCheck-App genutzt. Mit dieser App lassen sich Gefahrenstellen und Hindernisse verhältnismäßig leicht und schnell festhalten. Die App funktioniert selbst auf einfachen Smartphones (eignet sich zugleich auch für umfangreiche Fußverkehrs-Checks). Für jede Stadt und jedes Dorf können so durch die lokalen Expert:innen (dies sind die anwohnenden Bürger:innen) die Geh-Qualitäten und Mängel analysiert und dokumentiert werden. Die Einträge sind verortet auf einer Karte, welche in der App sowie online eingesehen werden kann unter: gehcheck.werdenktwas.de. Auf dieser allgemein zugänglichen Internetseite können die Einträge nach verschiedenen Vorgaben (Ort, Datum etc.) gefiltert werden und anschließend als PDF-Datei gesammelt exportiert werden. Dies bietet beispielsweise der Stadtverwaltung (wie auch NGOs und Stadtratsmitgliedern) die Möglichkeit, turnusmäßig die Seite nach eventuell zwischenzeitlich neu eingegangenen Meldungen gezielt abzufragen.

Auf Grundlage des Fußverkehrs-Checks und unter Einbeziehung der Hinweise aus den bereits genannten Veranstaltungen hat FUSS e.V. mehrere Maßnahmenvorschläge erarbeitet, die in Kapitel 5.2 dargestellt sind.

Allgemeines Fazit der Beobachtungen

Der untersuchte Bereich im Erfurter Stadtteil Johannesplatz weist bereits einigen Qualitäten und Anknüpfungspunkte für die Förderung des Fußverkehrs auf. Mit u.a. drei Einkaufsmärkten, einem Drogeriemarkt, einigen kleineren Ladengeschäften und gastronomischen Angeboten entlang der Magdeburger Allee und des Ammertalwegs, zwei Kindertagesstätten, einer Grund- und einer Gesamtschule besteht bereits ein großes, fußläufig erreichbares Versorgungsangebot für die Bewohner:innen des Stadtteils. Die Anbindung mit dem Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist durch die Straßenbahntrasse in der Magdeburger Allee und einer Busverbindung in der Friedrich-Engels-Straße gegeben, die Haltestellen sind aus dem Quartier heraus zu Fuß gut erreichbar. Darüber hinaus bietet der Stadtteil einen hohen Anteil an Grün- und Aufenthaltsflächen mit dem Park Johannesfeld, dem Johannesplatz und dem gerade entstehenden Bürgerpark, welche allesamt einen gepflegten Eindruck machen.

Jedoch wurde auch eine Reihe an Mängeln festgestellt. Einige der Gehwege sind sanierungsbedürftig und nach Stand der Technik zu schmal. Das Wegenetz weist vereinzelt Lücken auf bzw. fehlt es wichtigen Wegeverbindungen durch das Quartier abschnittsweise an der nötigen Qualität für den Fußverkehr. Dazu gehören neben fehlenden oder zu schmalen und desolaten Gehwegen auch ungesicherte oder fehlende Querungsstellen. Einige Querungsstellen sind zudem nicht barrierefrei, zumeist aufgrund zu hoher Bordsteine. Insgesamt fällt auf, dass dem Fahrzeugverkehr im Untersuchungsgebiet noch immer ein großer Stellenwert eingeräumt wird (was u.a. an den breiten Fahrbahnen ersichtlich wird), insbesondere dem ruhenden Motorisierten Individualverkehr (MIV). Des Weiteren wurden Defizite in der Radinfrastruktur festgestellt, die sich direkt oder indirekt auf die Situation für den Fußverkehr auswirken und stellenweise zu Konflikten unter den Verkehrsarten führen (bspw. zu wenige Fahrradständer, insbesondere in Geschäftsbereichen wie dem Ilversgehofener Platz, oder fehlende Radwege bei zugleich hohen gefahrenen Kfz-Geschwindigkeiten, was verstärkt zu problematischem Radfahren auf Gehwegen führt, wie dies in der Eisl-ebener Straße zu beobachten war).

4.5 Workshop: Arbeitsschritte und Ergebnisse

Datum: Dienstag, 26. April 2022, 17 – 20 Uhr

Ort: IGS Wendenstraße, Aula

Anwesende: 27

▪ von FUSS e.V.:

- Herr Riskowsky (Projektleitung)
- Herr Weisshaar (Moderation)
- Frau Herfert (Ortsgruppe Erfurt)

▪ aus der Fachöffentlichkeit:

- Herr Bednarsky (Ortsteilbürgermeister Stadtteil Johannesplatz)
- Frau Strutz und Frau Höllein (Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung)
- Herr Helbing und Herr Gräner (Tiefbau- und Verkehrsamt)
- Frau Hoyer (Umweltamt)
- Frau Bayer (Garten- und Friedhofsamt)
- Herr Gerbing (Quartiersmanager)
- Herr Büschke (Radverkehrsbeauftragter)
- Frau Hettstedt (Behindertenbeauftragte)
- Herr Hennig (AG Barrierefreies Erfurt)
- Frau Geßenhardt und Herr Karl (IGS)
- Herr Müller und Herr Radtke (Evangelische Lutherkindertagesstätte)
- Herr Andres (Fachhochschule Erfurt)
- Herr Schubert (Fraktion Bündnis 90/Die Grünen)
- Herr Kallenbach (Fraktion CDU)
- Herr Jänsch (Fraktion Mehrwertstadt)
- Herr Walloschek (Piraten)
- Herr Degenhardt und Herr Michael (OTR)
- Frau Ränke (KoWo)
- Herr Kinzel (Wohnungsbaugenossenschaft Zukunft)

Am 26. April 2022 haben 25 Vertreter:innen aus der Fachöffentlichkeit und der Stadtverwaltung am Workshop „Gut gehen in Erfurt“ teilgenommen. Dabei ging es im Wesentlichen darum, Potenziale und Defizite der Fußverkehrsinfrastruktur im Untersuchungsgebiet Johannesplatz zu

ermitteln sowie Qualitätsstandards für den Fußverkehr zu definieren und zu kritisch diskutieren. Diese Qualitätsstandards sollen künftig der Stadtverwaltung und Stadtpolitik als Leitlinien für die Fußverkehrsförderung dienen und zunächst exemplarisch in dem Modellgebiet im Stadtteil Johannesplatz angewendet werden.

FUSS e.V. hat folgende Qualitätskriterien vor- und zur Diskussion gestellt:

1. Komfort, Sicherheit und Barrierefreiheit

- ✓ „Bauliche oder andere Anlagen, öffentliche Wege, Plätze und Straßen sowie öffentlich zugängliche Verkehrsanlagen und Beförderungsmittel im öffentlichen Personenverkehr sind [...] barrierefrei zu gestalten.“ (BGG, 2002)
- ✓ „Das Ziel jeglicher Verkehrsraumgestaltung muss sein, möglichst allen Menschen unabhängig von einer Behinderung die Teilhabe am öffentlichen Leben ohne besondere Erschwernisse zu ermöglichen.“ (H BVA, 2011)

2. Durchgängiges Fußverkehrsnetz

- ✓ Das Fußwegenetz wird auf Lücken überprüft und diese werden geschlossen.
- ✓ Das Fußwegenetz entspricht den jeweiligen Grundanforderungen der unterschiedlichen Straßentypen und -ausprägungen.
- ✓ Die Regelbreite wird durchgängig gewährleistet; Ausnahmen bedürfen einer besonderen Begründung.

3. Attraktive Fußwegeachsen

- ✓ Wichtige Wegeachsen des Fußwegenetzes werden als Vorzugsrouten ausgebaut. Diese verbinden Wohnquartiere mit wichtigen Zielen und Orten mit hoher Bedeutung.
- ✓ Vorzugsrouten dienen dem Alltagsverkehr, bieten aber auch zum Spaziergehen attraktive und sichere Verbindungen.
- ✓ Entlang solcher wichtiger Fußwegeachsen werden bei der Abwägung der Belange aller Verkehrsteilnehmer zueinander die Qualitätskriterien des Fußverkehrs vorrangig gewichtet.

4. Sichere und komfortable Querungen

- ✓ Entlang von Fußverkehrshauptwegen (Vorzugsrouten) werden an allen Kreuzungen, Einmündungen und Fahrbahnquerungen sichere und komfortable Querungshilfen ausgebildet. Das können beispielsweise Fußgängerüberwege (Zebrastrreifen), Mittelinseln bzw. Mittelstreifen und Gehwegvorstreckungen sein.

5. Freie Sichtfelder

- ✓ Sichtfelder an Querungsstellen, Einmündungen und Kreuzungen werden analysiert und ggf. korrigiert.
- ✓ Falschparken in Kreuzungsbereichen und wichtigen Sichtfeldern wird konsequent unterbunden.

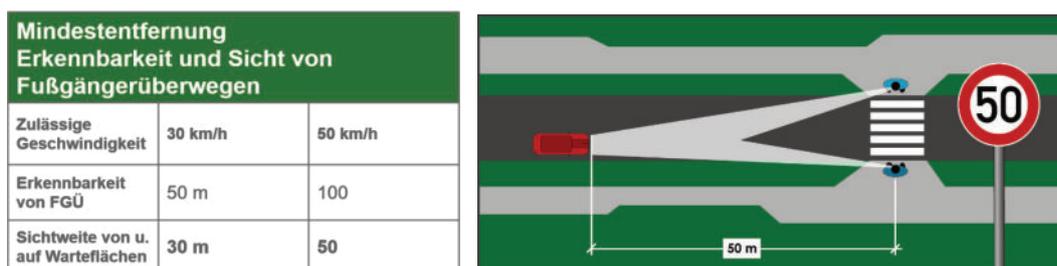


Abbildung 10: Maßvorgaben für das Freihalten von Sichtfeldern an Fußgängerüberwegen (Quelle: www.stvo2go.de)

6. Konflikte mit dem Radverkehr abbauen

- ✓ Verlagerung des Radverkehrs auf die Fahrbahn
- ✓ Verbreiterung gemeinsam genutzter Geh- und Radwege
- ✓ Für Fahrradparken bisherige Pkw-Stellplätze umwidmen
- ✓ Abstellbereiche für Leihräder und E-Scooter auf umgewidmeten Pkw-Stellplätzen einrichten (anstatt auf Gehwegen)

7. Schulwege und Mobilität von Kindern

- ✓ Schulwegeplan überprüfen und ggf. korrigieren
- ✓ Wege mit besonderer Bedeutung für die Kindermobilität (Schulweg) für Verbesserungen höher priorisieren

Hinweise der Teilnehmenden in Bezug auf die vorgestellten Qualitätskriterien:

Im Anschluss wurden die Teilnehmenden in zwei Gruppen aufgeteilt:

Gruppe 1 beschäftigte sich mit der Anwendung der Qualitätskriterien anhand eines ausgedruckten Stadtplans und sammelte themenbezogene Hinweise zu Positivem und Mängeln bei der Fußverkehrsinfrastruktur im Stadtteil Johannesplatz.

Gruppe 2 diskutierte die Umsetzbarkeit der Qualitätskriterien bei einem Spaziergang durch den Stadtteil Johannesplatz und sammelte dabei ebenfalls themenbezogene Hinweise.

Ergebnisse aus Gruppe 1 – Erörterungen anhand des Stadtplans

Zu Kriterium 1 „Komfort, Sicherheit und Barrierefreiheit“:

- Eislebener Straße: parkende Autos ragen mitunter so weit in den Gehweg hinein, dass ein Kinderwagen nicht durchpasst
- Bordsteinabsenkungen fehlen, v.a. in den Straßen nördlich des Ammertalwegs -> bedeutet für mobilitätseingeschränkte Menschen weite Umwege

Zu Kriterium 2 „Durchgängiges Fußverkehrsnetz“:

- Nur wenige oder unattraktive Wegeverbindungen aus dem Quartier heraus nach Osten
- Gehweg fehlt in der Spittelgartenstraße

Zu Kriterium 3 „Attraktive Fußwegeachsen“:

- Von den Tram-Haltestellen ausgehend: Einkaufen in der Magdeburger Allee, Ärzte in der Eislebener Straße, Weg zur Schwimmhalle und zum Sportpark
- attraktive Verbindungen zwischen den Parks schaffen („grüne Vorzugsroute“)
- Wendenstraße als Verkehrsberuhigter Bereich
- Beruhigte Wohnstraßen sehr angenehm zu gehen

Zu Kriterium 4 „Sichere und komfortable Querungen“:

- In der Eislebener Straße gibt es zu wenige sichere Querungsmöglichkeiten.
- Magdeburger Allee: Querung der Straßenbahntrasse im Bereich der Kurve ungesichert -> sehr gefährlich, häufig passieren Unfälle mit Zufußgehenden

- Friedrich-Engels-Straße / Eislebener Straße: Es kommt zu Unfällen, weil querende Zufußgehende häufig von Autofahrenden übersehen werden und den Zufußgehenden der Vorrang genommen wird.

Zu Kriterium 5 „Freie Sichtfelder“:

- Eislebener Straße: parkende Autos versperren die Sicht, insbesondere gefährlich im Bereich der Kita

Zu Kriterium 6 „Konflikte mit dem Radverkehr abbauen“:

- Konflikte mit dem Radverkehr bestehen in der Magdeburger Allee -> Grund: aufgrund der Trennwirkung der Straßenbahntrasse wird teilweise in verkehrter Richtung auf dem Gehweg gefahren. Die strikte Trennung der Verkehrsarten ist prinzipiell gut.

Zu Kriterium 7 „Schulwege und Mobilität von Kindern“:

- Angebot für Jugendliche: Skaterpark, ansonsten keine Angebote vorhanden
- Schulwegplan befindet sich in der Überarbeitung

Aus dem Kreis der Teilnehmenden wurden weitere Qualitätskriterien vorgeschlagen:

- Öffentliche Toiletten: keine WCs im Stadtteil vorhanden; Bedarf v.a. in Parks -> Konzept der „netten Toilette“ (Einzelhändler und Gastronomen stellen ihre Toiletten kostenfrei zur Verfügung) könnte Abhilfe schaffen
- Angsträume: Feldstraße (zwischen Ammertalweg und Stollbergstraße), Triftstraße -> hervorgerufen durch heruntergekommene Bebauung und Graffitis

Ergebnisse aus Gruppe 2 – Beobachtungen entlang des Rundgangs:

Zu Kriterium 1 „Komfort, Sicherheit und Barrierefreiheit“:

- Wendenstraße: Gehwegbeläge kaputt, Rampe zu eng / für Ortsfremde nicht sichtbar
- Erreichbarkeit der Mülltonnenstandplätze überprüfen
- In der Lilo-Herrmann-Straße sind die Müllplätze nicht barrierefrei erreichbar (Wohnzeile Haus-Nr. 28 – 39)
- Lagerstraße: Gehwege zu schmal (1,70)
- Nutzungs- und Flächengerechtigkeit

Zu Kriterium 2 „Durchgängiges Fußverkehrsnetz“:

- Ammertalweg (beim Elfgeschosser): keine Durchgängigkeit gegeben -> Gehwegcup + 2 Stellplätze weg; Parken im Kreuzungsbereich weg: Fußweg mit Bord auf Straße fortführen
- Echte Ein- + Ausfahrten schaffen
- Die Lagerstraße ist eine wichtige Hauptwegeverbindung; Zugang zum ÖPNV. Senioren mit Rollator und Eltern mit Kinderwagen nutzen häufig die Fahrbahn (Hinweis von Anwohner)
- Mindestbreite ist oft nicht gegeben

Zu Kriterium 3 „Attraktive Fußwegeachsen“:

- Oft stehen Abfallcontainer auf den Gehwegen und stellen Hindernisse dar.
- Ziele und Wegebeginn fraglich
- Wendenstraße, weiter nach Norden durch Park, weiter nach Norden durch Feldstraße und durch Lagerstraße in Richtung Ilversgehovener Platz (Straßenbahn). In Richtung Süden Verbindung zum Stadtteilpark Johannesfeld.

Zu Kriterium 4 „Sichere und komfortable Querungen“:

- U-förmiger Parkplatz ist kompliziert zu queren, ebenso Ammertalweg
- Querungen der Magdeburger Allee: Zwischen Stollbergstraße und Wendenstraße ist das Straßenbahngleis als Mittelstreifen ausgebaut, ab Wendenstraße in südliche Richtung als „Rasengleis“. Die Querungen von Nord nach Süd:
 - Stollbergstraße: Ampel
 - Filßstraße/Ammertalweg: Fußgänger-Ampel (Anforderung)
 - Wendenstraße: nördliches Ende der Haltestelle mit Ampel / südliches Ende der Haltestelle ist barrierefrei ausgebaut, aber ohne Ampel
 - Spittelgartenstraße: einfache Quermöglichkeit
- Fußweg-Verbindung von der Lilo-Herrmann-Straße (Haus-Nr. 28 – 39) nach Westen bis zur Maximilian-Kolbe-Straße (Haus-Nr. 39 – 50) über die Erschließungsstraße / Parkplätze (Lilo-Herrmann-Str.) hinweg.
- Fußweg parallel von Ammertalweg (südliche Seite) über die einmündenden Wohnstraßen hinweg

Zu Kriterium 5 „Freie Sichtfelder“:

- andere Perspektive einnehmen, um wirklich Sichtfelder zu finden
- Es sollten Quartiersgaragen errichtet werden, um dann die Stellplätze im Bereich von Einmündungen wegzunehmen.

Zu Kriterium 6 „Konflikte mit dem Radverkehr abbauen“:

- Problem sind regelwidrig fahrende Radfahrer

Zu Kriterium 7 „Schulwege und Mobilität von Kindern“:

- Das Verkehrszeichen und die Fahrbahnmarkierung „Kinder“ im Ammertalweg haben eher wenig Wirkung.

Aus dem Kreis der Teilnehmenden wurden weitere Qualitätskriterien vorgeschlagen:

- Ausruhmöglichkeiten und Trefforte: Orte identifizieren für Ausruhorte -> auf Qualität der Ausstattung achten
- Wegeketten: Sie sind vielfältig und darum manchmal länger als nur das bloße Durchqueren.
- Beleuchtung und Angsträume: Die Rampe neben der Treppe zwischen Wendenstraße und Ortsteilzentrum Johannesplatz ist für Ortsfremde nicht erkennbar (da hinter Sträuchern) und ein Angstraum. Die Beleuchtung der Rampe ist zu dunkel. Das Violett des Handlaufs ist besser zu erkennen als z.B. Grau. Genau am Anfang bzw. Ende der Rampe ist der Belag des Gehwegs (Wendenstraße) schadhaft.

Weitere Hinweise von Teilnehmenden im Nachgang der Veranstaltung:

Thema: Barrierefreiheit – Betrachtung aus der Sicht von Menschen mit Beeinträchtigungen

Friedrich-Engels-Straße (Bushaltestelle Neusißstraße stadtauswärts):

- Zustand und Breite des Gehweges ist gut
- Bordsteinabsenkung ist vorhanden
- Blindenleitsystem ist teilweise vorhanden
- barrierefreier Einstieg ist möglich

Friedrich-Engels-Straße (Haus Nr. 47-49 / Punkthochhäuser):

- Zustand und Breite des Gehweges ist gut
- Bordsteinabsenkung ist vorhanden
- Hauseingänge sind barrierefrei (Rampen)

Bushaltestelle Schwimmhalle Johannesplatz stadtein- und -auswärts:

- Zustand und Breite des Gehweges ist gut
- Blindenleitsystem vorhanden
- barrierefreier Einstieg möglich

Kreuzung Friedrich-Engels-Straße/Ammertalweg:

- Zustand und Breite des Gehweges ist gut
- Borsteinabsenkung ist vorhanden
- Fußgängerüberweg ist vorhanden
- kein Blindenleitsystem am Überweg

Friedrich-Engels-Straße (Haus-Nr. 36-39a):

- Zustand und Breite des Gehweges ist gut
- Borsteinabsenkung ist vorhanden
- Hauseingänge sind nicht barrierefrei (Treppen)
- kein Blindenleitsystem am Fußgängerüberweg an der Einmündung Wendenstraße

Friedrich-Engels-Straße (Haus-Nr. 51-54):

- Zustand und Breite des Gehweges ist gut
- Borsteinabsenkung ist vorhanden
- Hauseingänge sind barrierefrei (Rampen)

Südlicher Ammertalweg:

- oberer Gehweg (an den Häusern): Zustand und Breite des Gehweges ist gut, Borsteinabsenkung ist vorhanden
- unterer Gehweg (an der Straße):): Zustand und Breite des Gehweges eher mittelmäßig
- Hauseingänge sind nicht barrierefrei (Stufe)

Wendenstraße:

- Zustand und Breite des Gehweges ausreichend
- westliche Treppe zum ehemaligen Stadtteilzentrum nicht mehr nutzbar
- östliche Treppe noch nutzbar, Geländer vorhanden
- vorhandene Rampe zu eng und zu steil
- Sitzgelegenheiten vorhanden

Ehemaliges Stadtteilzentrum:

- Zustand der Fläche ist gut
- viele Sitzgelegenheiten
- südlicher Zugang bei der Turnhalle der Integrierten Gesamtschule ist barrierefrei

Lilo-Herrmann-Straße/Maximilian-Kolbe-Straße:

- Zustand und Breite des Gehweges ist gut
- Borsteinabsenkung ist vorhanden
- Hauseingänge sind nicht barrierefrei (außer an den Wohnscheiben)

Martin-Niemöller-Straße:

- Zustand und Breite des Gehweges ist gut
- Borsteinabsenkung ist vorhanden
- Hauseingänge sind nicht barrierefrei (Stufe)
- Teilstück der Straße ist ohne Gehweg (Verkehrsberuhigter Bereich)

Nördliche Eislebener Straße:

- Breite des Gehweges ist gut, Zustand ist gut bis mittelmäßig
- Borsteinabsenkung ist vorhanden
- Zugang zu Geschäften ist nahezu barrierefrei

Beleuchtung:

Das gesamte Untersuchungsgebiet ist gut ausgeleuchtet (Stadtbeleuchtung).

Zusammenfassung:

Das Untersuchungsgebiet ist für Zufußgehende ohne Einschränkungen gut begehbar. Zufußgehende mit Einschränkungen (Blinde und Sehbehinderte, Personen im Rollstuhl oder mit Rollator, Kinderwagen, etc.) müssen mit Einschränkungen rechnen.

Fazit des Workshops

Geleitet von sieben Qualitätskriterien untersuchten die Teilnehmenden das Modellgebiet Johannesplatz. Als Ergebnis des Workshops wurden sowohl positive Anknüpfungspunkte, aber auch eine Reihe an Mängeln und Nachholbedarfe zum Fußverkehr benannt.

Beim Thema Barrierefreiheit zeigte sich ein sehr differenziertes Bild: Während manche Gehwege in einem guten Zustand und an einigen Stellen bereits Bordsteinabsenkungen vorhanden sind (z.B. in der Friedrich-Engels-Straße sowie teilweise im Ammertalweg, in der Martin-Niemöller-Straße und in der Magdeburger Allee), weisen einige Gehwege dringenden Reparaturbedarf auf (z.B. in der Lagerstraße und Wendenstraße). Teilweise entstehen durch nicht vorhandene Rampen an Treppenanlagen oder nicht vorhandene Bordsteinabsenkungen große Umwege für mobilitätseingeschränkte Menschen.



Abbildung 11: Beim Spaziergang wurden die Qualitätskriterien anhand konkreter Situationen aufgegriffen

In Bezug auf die Durchgängigkeit des Fußwegenetzes wurden einige Lücken bzw. Hindernisse benannt. Insbesondere in Richtung Osten gebe es nur wenige oder nicht attraktive Wegeverbindungen. Als wichtige Fußwegeachsen wurden u.a. die Magdeburger Allee, die Eislebener Straße, die

Wendenstraße, die Lagerstraße und der Weg zur Schwimmhalle sowie zum Sportplatz benannt. Zum Thema Querungen wurde großer Nachholbedarf im Untersuchungsgebiet identifiziert. So mangle es vor allem an den Haupttrouten wie dem Ammertalweg oder der Eislebener Straße an sicheren, barrierefreien Querungsmöglichkeiten. Vor allem die Querung der Magdeburger Allee wurde als sehr gefährlich eingeschätzt, insbesondere an den nicht-signalisierten Übergängen. Aufgrund längs angeordneter Stellplätze kommt es an vielen Stellen zu Einschränkungen der Gehwegbreite (durch in den Gehweg ragende Fahrzeuge) und der Sichtbeziehungen beim Queren (z.B. in der Eislebener Straße oder im Ammertalweg).

Des Weiteren wurden Konflikte mit dem Radverkehr in der Magdeburger Allee und der Eislebener Straße beobachtet. Stellenweise fahren Radfahrende unerlaubt auf dem Gehweg und gefährden Zufußgehende.

Als zusätzliche Qualitätskriterien wurden von den Teilnehmenden die Themen Beleuchtung und Angsträume, Ausruhmöglichkeiten und Trefforte sowie das Vorhandensein öffentlicher Toiletten eingebracht.

4.6 Quartiersgeher:innen: Schulungsmethode und eingegangene Hinweise

Den Fußverkehr in der gesamten Stadt sicher und attraktiv zu machen sowie über den Zustand der Infrastruktur informiert zu sein und diese flächendeckend instand zu halten, stellt für Stadtverwaltungen eine Herausforderung dar. Umso besser ist es, wenn Stadtverwaltungen Unterstützung aus der Bevölkerung erhalten. Im Rahmen des Projekts „Gut gehen lassen“ hat FUSS e.V. erstmals in den Modellstädten Bürger:innen dazu aufgerufen, sich aktiv zu beteiligen, Hinweise zur aktuellen Fußverkehrssituation zu erheben und Verbesserungsvorschläge zu geben.

In Erfurt haben sich insgesamt vier interessierte Bürger:innen gemeldet, an dem Projekt mitwirken zu wollen. Um „Quartiersgeher:in“ zu werden, erhielten die Interessierten im Mai/Juni 2022 im Rahmen eines Online-Seminars eine allgemeine Einführung in die Thematik Fußverkehr. Zudem wurde ihnen eine Reihe an hilfreichen Informationen und Materialien zur Verfügung gestellt, die abgerufen werden können unter: fussverkehrstrategie.de/quartiersgeherinnen

Am 23. August 2022 hat FUSS e.V. für Quartiersgeher:innen einen Spaziergang durch den Stadtteil Johannesplatz angeboten, bei dem eine Wahrnehmungs-Gedächtnis-Übung („Mental Mapping“) durchgeführt sowie die Methode Fußverkehrs-Check (Format „Stadt wahrnehmen“) vermittelt und praktisch aufgezeigt wurde. Das Schulungsangebot haben eine interessierte Bürgerin sowie ein Vertreter der FUSS e.V.-Ortsgruppe Erfurt wahrgenommen.

Die "Quartiersgeher:innen" sollen auch über den Projektrahmen hinaus als Bindeglied zwischen Zivilgesellschaft und Stadtverwaltung sowie Kommunalpolitik fungieren und Vorschläge für Verbesserungen des Fußverkehrs in ihrem näheren Umfeld an die zuständige Stelle weitergeben können.



Abbildung 12: Route des Spaziergangs mit den Quartiersgeher:innen

Eingegangene Hinweise von den Quartiersgeher:innen:

Nachfolgend sind die Beobachtungen und Verbesserungsvorschläge der Quartiersgeher:innen aufgeführt. Einige Meldungen sind in der GehCheck-App vermerkt und können in Anhang 3 eingesehen werden.

Magdeburger Allee

In dieser Straße wird der Fußverkehr stets von Radfahrern behindert, die verkehrswidrig auf dem Fußweg (oft in hohem Tempo) fahren. Das ist ein grundlegendes Problem in unserer Stadt und findet sich vermutlich auf vielen Fußwegen wieder.

Eislebener Straße

Auch hier wird der Fußweg verkehrswidrig von Radfahrern genutzt. Auch parkende Fahrzeuge ragen stellenweise so weit in den Fußweg hinein, dass hier Engstellen für den Fußverkehr entstehen. Ein weiteres Problem besteht an der Parkplatzein- und -ausfahrt für den Einkaufsmarkt, da ein- und ausfahrende Fahrzeuge den Fußverkehr nicht berücksichtigen.

Johannesstraße (ab Talknoten bis Ecke Juri-Gagarin-Ring)

Auch hier wird der Fußweg verkehrswidrig von Radfahrern genutzt.

Magdeburger Allee / Spittelgartenstraße

[Meldung in der GehCheck-App: **Nr. 1022085**]

Die Querung der Straßenbahngleise ist unsicher. Vorschlag: Bedarfsampel

Martin-Niemöller-Straße, in Verlängerung der Spittelgartenstraße

[Meldung in der GehCheck-App: **Nr. 1022086**]

Der Gehweg ist unterbrochen, die Situation unübersichtlich. Vorschlag: Gehweg fortsetzen oder Shared Space.

Martin-Niemöller-Straße (Erschließungsstraße)

[Meldung in der GehCheck-App: **Nr. 1022087** und **Nr. 1022089**]

Glascontainer stehen ungünstig im Weg; Bordsteine sind zu hoch, sollten für eine barrierefreie Nutzung abgesenkt werden.

Wendenstraße (zwischen Magdeburger Allee und Johannesplatz)

[Meldung in der GehCheck-App: **Nr. 1022088** und **1022090**]

Höhenunterschiede zwischen schmalen Gehwegen und Fahrbahn für Geheingeschränkte unbequem, v.a. bei Gegenverkehr. Vorschlag: Bordsteine aufheben, Boden glätten, Straße autofrei, Mülleimer und Sitzmöglichkeiten ergänzen.

Wendenstraße / Durchweg zur Martin-Niemöller-Straße

[Meldung in der GehCheck-App: **Nr. 1022091**]

Gehweg endet an der Fahrbahn, Vorschläge zur Wendenstraße siehe Punkt VII.

Maximilian-Kolbe-Straße

[Meldung in der GehCheck-App: **Nr. 1022092**]

Kein zusammenhängender Radweg, dadurch Nutzungskonflikt zwischen Zufußgehenden, Radfahrenden und Autofahrenden.

Triftstraße

[Meldung in der GehCheck-App: **Nr. 1022097**]

Gehweg zu schmal durch halb auf dem Gehweg aufparkende Fahrzeuge.

Friedrich-Engels-Straße (Erschließungsstraße)

[Meldung in der GehCheck-App: **Nr. 1022102**]

Fahrzeuge parken auf dem Gehweg und schränken Gehwegnutzung ein.

Fußweg am Sportforum Johannesplatz (in Verlängerung der Wendenstraße)

[Meldung in der GehCheck-App: **Nr. 1022107**]

Weg ist in schlechtem Zustand, aber wichtige Achse zu Freizeitanlagen bzw. zum Nordstrand.

Papiermühlenweg

[Meldung in der GehCheck-App: **Nr. 1021831**]

Schmalere Fußweg auf der Route ins Nordbad; leider auch kein Radweg dorthin vorhanden.

4.7 Parteiengespräch auf dem Gehweg: Methode und Diskussionsgegenstand

Datum: Dienstag, 13. September 2022, 17 – 19 Uhr

Ort: Rundgang durch den Stadtteil Johannesplatz, beginnend am Ilversgehofener Platz

Anwesende: 11

- von FUSS e.V.:
 - Herr Riskowsky (Projektleitung)
 - Herr Weisshaar (Moderation)
 - Herr Schubert (Ortsgruppe Erfurt)
- von den Fraktionen:
 - Frau Schönemann (Stadträtin, Die Linke)
 - Frau Wahl (Bündnis 90/Die Grünen)
- weitere Teilnehmende:
 - Frau Strutz (Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung)
 - Herr Bednarsky (Ortsteilbürgermeister Stadtteil Johannesplatz)
 - Frau Benecke (BUND)
 - Herr Gerling (Stadtteilbüro)
 - Herr Mittelstädt (SWE)
 - Herr Kuckyuka (Bürger)

„Politik im Gehen“ war das Motto des sogenannten Parteiengesprächs auf dem Gehweg. FUSS e.V. hatte die Fraktionen des Erfurter Stadtrates zu einem Spaziergang am 13. September 2022 durch das Untersuchungsgebiet Johannesplatz eingeladen. An dem Diskussionsspaziergang nahmen je eine Vertreterin der Parteien Die Linke und Bündnis 90/Die Grünen teil.

Entlang einer vorab festgelegten Route reihten sich acht ausgesuchte Stationen, die FUSS e.V. jeweils in der gleichen Systematik gemeinsam mit den Fraktionen erörterte:

1. ANALYSE: Knappe Beschreibung der Ist-Situation und der Problemlage aus Perspektive der Zufußgehenden. Sodann kurze Abfrage, ob alle Teilnehmenden diese Analyse teilen.
2. GEWICHTUNG: Alle Teilnehmenden werden um eine Beurteilung gebeten, mit welcher Priorität die festgestellte Problemlage verändert werden soll bzw. muss, abgestuft von 1 = dringlichste Priorität bis 5 = niedrigste Priorität.
3. DISKUSSION MASSNAHME: Durch FUSS e. V. wird jeweils eine mögliche Maßnahme vorgestellt. Anschließend werden die vertretenen Fraktionen jeweils um ihre Einschätzung und Stellungnahme gebeten.

Ablauf und Diskussion		
Treffpunkt und Begrüßung: Ilversgehofener Platz		
Station 1: Stollbergstraße / Lagerstraße		
Problemlage	Vorschlag Maßnahme FUSS e.V.	Anmerkungen der Teilnehmenden
Unübersichtliche Situation; Fahrbahn im Einmündungsbereich zu breit und zugeparkt	Kombination mehrerer Maßnahmen: <ul style="list-style-type: none"> • Südlichen Gehweg der Stollbergstraße über die Lagerstraße hinweg aufpflastern • Gehwegvorstreckungen im Einmündungsbereich • Parken im Einmündungsbereich baulich unterbinden 	<u>Die Linke:</u> <ul style="list-style-type: none"> • relativ wenig Verkehr • der Gehweg ist in gutem Zustand <u>Die Grünen:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Chaos ist vorprogrammiert • auch wenn es nicht zufriedenstellend ist, ist es handhabbar (ruhige Nebenstraßenlage) • es gibt dringendere Stellen • [zum Vorschlag Aufpflasterung:] klingt nach einer vernünftigen Lösung <u>Weitere Hinweise:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Qualität des Straßenraums müsste verändert werden (z.B. durch Baumpflanzungen), daher sollte es eine höhere Priorität bekommen

Station 2: Lagerstraße		
Desolate, schmale Gehwege; zugleich sehr wichtige Wegerektion für den Fußverkehr	<ul style="list-style-type: none"> • Gestaltung als verkehrsberuhigten Bereich • Aufwertung des öffentlichen Raums 	<p><u>Die Grünen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Platz für andere Nutzungen schaffen (Bäume statt Stellplätze) <p><u>Die Linke:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Flächen entsiegeln für Büsche • Gehwegbelag verbessern • gutes Beispiel ist die „Grüne Clara“ • Kompromiss zwischen den verschiedenen Verkehrsarten aushandeln <p><u>Weitere Hinweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • den ruhenden Verkehr umorganisieren • Lagerstraße kann eine attraktive Verknüpfungsrouten werden, es gibt gute Beispiele zu Verkehrsberuhigten Bereichen
Station 3: Einmündung Lagerstraße in Ammertalweg		
Querung der Ammertalstraße schwierig	<ul style="list-style-type: none"> • Fußgängerüberweg oder • Verlängerung des verkehrsberuhigten Bereichs (s. Nr. 3) über Ammertalweg 	<p><u>Die Grünen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Situation ist unübersichtlich mit vielen parkenden Autos, Fahrzeuge kommen aus allen Richtungen, ist nicht ideal • Fußgängerüberweg dürfte machbar sein, da es Schulweg ist <p><u>Die Linke:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • [keine Ergänzungen] <p><u>Weitere Hinweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • die Fußwegeachse führt genau auf ein parkendes Auto zu
Station 4: Ammertalweg, nördlicher Gehweg (auf Höhe Haus-Nr. 1 -15)		
Gehweg zu schmal	<ul style="list-style-type: none"> • Gehweg verbreitern mit Gestaltung von Lieferzonen und Fahrradstellplätzen 	<p><u>Die Grünen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Längsparken muss wegfallen • es braucht mehr Platz für Fahrradstellplätze und Zufußgehende • Tempo 30 wäre gut <p><u>Die Linke:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Gehweg sollte verbreitert werden, mit geordneter Querung • Autos fahren zu schnell

Station 5: Ammertalweg, südlicher Gehweg		
<p>Gehweg desolat sowie zu schmal; querparkende Autos ragen in Gehbahn hinein</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Gehweg erneuern und verbreitern • Querungsstellen von Stellplätzen freihalten 	<p><u>Die Grünen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Stellplätze sind überdimensioniert <p><u>Die Linke:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • [keine Ergänzungen] <p><u>Weitere Hinweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • es braucht keine zwei parallelen Gehwege • der südliche Gehweg hat eine Erschließungsfunktion für die Pkw-Stellplätze, hat aber keine hohe Priorität • viel wichtiger sind die Verbesserung der Querungen und die Verbreiterung des nördlich verlaufenden Gehwegs • Bordsteine an Querungsstelle absenken und Parkverbot
Station 6: Ammertalweg / Maximilian-Kolbe-Straße / Lilo-Herrmann-Straße		
<p>Im Prinzip handelt es sich um Ein- und Ausfahrten zu einem Parkplatz und untergeordnete Anliegererschließungswege.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Südlicher Gehweg neben der Fahrbahn Ammertalweg über M.-Kolbe-Straße und L.-Herrmann-Straße hinweg aufpflastern (5x) • Durchgängige Fußwegverbindung von Maximilian-Kolbe-Straße/Haus-Nr. 50) nach Lilo-Herrmann-Straße (Haus-Nr. 28) herstellen 	<p><u>Die Linke:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • ist offensichtlich, dass eine Querung hergestellt werden und Fußverkehr Vorrang bekommen muss • für Rollstühle und Kinder schwierig • Container am Rand des Gehwegs auf die Grünfläche stellen <p><u>Die Grünen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Barrierefreiheit herstellen <p><u>Weitere Hinweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Zugang zu Glascontainern muss hergestellt werden • Orientierungsarbeit für Sehbehinderte beginnt, wenn das Gegenüber des Gehwegs nicht in der Flucht liegt, so sind Bögen als Bordsteinkante für Sehbehinderte schwierig bis gefährlich, da sie dadurch mitten auf die Kreuzung geführt werden • Flächen entsiegeln

Station 7: Eislebener Straße, Zugang zum Stadtteilpark		
Fahrbahnquerung schwierig; Zugang häufig zugeparkt	<ul style="list-style-type: none"> • Fußgängerüberweg auf Höhe (östl.) Parkweg • Parkzugang aufwerten und Parken baulich unterbinden 	<u>Die Grünen:</u> <ul style="list-style-type: none"> • ist keine sichere Querung <u>Die Linke:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Fußgängerüberweg oder Mittelinsel einrichten
Schlussrunde - Kommentare und Fragen aus dem Kreis der Teilnehmenden		

Fazit

Bündnis 90/Die Grünen: „Man merkt an vielen Stellen, dass die Planung auf Autos ausgerichtet ist, was ein Problem für die Lebens- und Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes darstellt („Blechlawinen im Straßenraum“).“

Die Linke: „Die Situation im Ganzen betrachtet, braucht es mehr Grün für eine höhere Aufenthaltsqualität. Das Autofahren darf nicht mehr so bequem gemacht werden, beispielsweise sollte das Anwohnerparken teurer werden. Innerstädtisch sollten Autos nicht mehr notwendig werden.“

Insgesamt war durch die Diskussionen und Gespräche eine Sensibilisierung für die Bedürfnisse von Zufußgehenden bei den Teilnehmenden zu beobachten, insbesondere hinsichtlich der Belange mobilitätseingeschränkter Menschen. Beide Stadträtinnen erklärten zum Abschluss des Parteiengesprächs, die Fußverkehrsbelange in ihrer Fraktion stärker zum Thema machen zu wollen. Politische Aussagen oder weitergehende Absichtserklärungen beispielsweise zu zukünftig höheren Ausgaben für das Fußwegenetz oder für eine Fußverkehrsstrategie waren in dieser Konstellation nicht zu erwarten. Dass nur von zwei Fraktionen eine Vertretung zugegen war, wirft die Frage auf, welche Bedeutung den Fußverkehrsthemen in den einzelnen Fraktionen zugemessen wird.



Abbildung 13: FUSS e.V. diskutiert mit den politischen Fraktionen und weiteren Interessierten vor Ort auf der Straße

5 Maßnahmenprogramm

In diesem Kapitel werden zunächst strategische Handlungsempfehlungen gegeben und im zweiten Teil konkrete Maßnahmenvorschläge für das Untersuchungsgebiet vorgestellt.

5.1 Strategische Handlungsempfehlungen

Die Förderung des Fußverkehrs ist eine Querschnittsaufgabe, in die eine Reihe an Akteur:innen zu integrieren ist. Die Fußverkehrsplanung sollte dabei als Ausgangspunkt für die Verkehrsplanung gesehen werden, zumal das Gehen als Basismobilität den „Kitt“ zwischen allen Verkehrsarten darstellt. Die Planung sollte daher im Straßenquerschnitt stets von außen nach innen stattfinden, also angefangen bei den Gehwegen. Die Gruppe der Zufußgehenden ist allerdings die inhomogenste aller Verkehrsarten, weshalb die Nutzungsansprüche an die Fußverkehrsinfrastruktur vielfältig sind und mitunter sogar konträr. Zu berücksichtigen sind insbesondere die Belange der vulnerablen Gruppen wie Kinder, Senior:innen sowie geh- und seheingeschränkte Personen. Für eine gute Fußverkehrsplanung ist daher der regelmäßige Austausch zwischen den verschiedenen Fachbereichen und Expert:innen essenziell, ebenso wie die Ausarbeitung einer gesamtheitlichen Strategie. Nachfolgend werden einige strategische Handlungsempfehlungen zu Konzepten, Zusammenarbeit, Beteiligung, Öffentlichkeitsarbeit und Umsetzung erläutert.

5.1.1 Fußverkehrsstrategie / Fußverkehrskonzept

Es gibt viele gute Gründe und Aufgabenstellungen, den Fußverkehr in der zukünftigen Stadt- und Verkehrsplanung stärker in den Fokus zu rücken. Für viele gegenwärtige Situationen im Stadtgebiet lassen sich mittels einzelner, kurzfristig realisierbarer Maßnahmen punktuell rasch wichtige Verbesserungen für die Verkehrssicherheit oder auch zur Qualitätssteigerung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum erzielen. Solche Maßnahmen sind im Kapitel 5.2 beschrieben. Im Prinzip spricht nichts dagegen, mit der Umsetzung der vorgeschlagenen oder ähnlicher Maßnahmen unmittelbar zu beginnen. Unabhängig von solchen direkt zu realisierenden, punktuellen Verbesserungen zur Förderung des Fußverkehrs sprechen zahlreichen Fragestellungen dafür, eine stadtweite Fußverkehrsstrategie (oder auch Fußverkehrskonzept) zu entwickeln. Die sich aus einer solchen Rahmenplanung ableitenden Maßnahmen zeigen sich allerdings erst mittel- bis längerfristig als konkrete Veränderungen im Straßenraum. Für die Klärung und Festlegung von Grundsätzen, Leitlinien und Qualitätsstandards für den Fußverkehr ist eine solche Rahmenplanung – auch in Anbetracht der Planungsprozesse bei anderen Verkehrsarten (bspw. ÖPNV oder Radverkehr) – dennoch von grundlegender Bedeutung. Die Fußverkehrsstrategie legt die konzeptionelle, stadt-raumübergreifende Grundlage zur systematischen und dauerhaften Förderung des Fußverkehrs.

Entsprechend dem 2014 beschlossenen Radverkehrskonzept (Verkehrsentwicklungsplan Teilkonzept Radverkehr) ist analog ein Fußverkehrskonzept (Verkehrsentwicklungsplan Teilkonzept Fußverkehr) zu entwickeln. Hierfür spricht allein schon der Umstand, dass zu Fuß wesentlich mehr Wege zurückgelegt werden (Modal Split) als vergleichsweise mit dem Fahrrad: Während mit dem Radverkehrskonzept als Entwicklungsziel (2020) für den Radverkehr ein Anteil von 15 % am Gesamtverkehr angestrebt wird, beträgt der Anteil des Fußverkehrs am Modal Split bereits 30 % (2018).

Für eine solche stadtweite Fußverkehrsförderung sind viele unterschiedliche Abteilungen und Fachstellen der kommunalen Verwaltung einzubinden. Daher ist es hilfreich, ein gemeinsames Leitbild zu erarbeiten und politisch beschließen zu lassen. Alle Einzelmaßnahmen der

unterschiedlichen Stellen sollen dann auf dieses Leitbild ausgerichtet sein. Neben einer inhaltlichen und strategischen Ausrichtung der Fußverkehrsförderung hilft das Leitbild auch bei der Kommunikation nach außen.

Die Fußverkehrsstrategie wird neben dem zu entwickelnden Leitbild auch strategische Ziele und zentrale Umsetzungsschritte benennen. Mit der Identifizierung wichtiger Handlungsfelder und Maßnahmenbereiche ergeben sich Hinweise zu Zuständigkeiten innerhalb der Stadtverwaltung, zu strategischen Bündnispartnern, aber auch zu möglichen Umsetzungshemmnissen und absehbaren Widerständen. Eine langfristig verankerte Förderung des Fußverkehrs wird verschiedene Grundpfeiler parallel entwickeln: die Verbesserung der Rahmenbedingungen (z.B. personelle Ressourcen und Finanzen), die institutionelle Verankerung (z.B. klare Aufgabenzuteilung, eventuell neue Stelle Fußverkehrsbeauftragte:r, siehe Kapitel 5.1.4) und eine Bewusstseinsbildung und Sensibilisierung für den Fußverkehr in Verwaltung, Medien und Öffentlichkeit.

Die Fußverkehrsstrategie wird das gesamtstädtische Fußwegenetz auf Stärken, Fehlstellen und Verbesserungsbedarf untersuchen. Diese Analyse des bestehenden Fußwegenetzes sollte mit einer stadtweiten Öffentlichkeitsbeteiligung verknüpft werden, um hierüber das lokale Wissen der Stadtbewohner:innen in den Erarbeitungsprozess einzubinden. Hierfür können Online-Beteiligungsplattformen oder mobile Apps (z.B. GehCheck-App) genutzt werden. Die unterschiedlichen Bedeutungen von Straßen, Wegen, Plätzen sowie Wegen in Freiflächen und Grünanlagen sollten einem Fußverkehrs-Bedeutungsplan differenziert dargestellt werden (vgl. Kapitel 5.1.2). Aufbauend auf dem entwickelten Leitbild und der Analyse des Fußwegenetzes können verschiedene Maßnahmenprogramme und Pilotprojekte skizziert werden.

Auf die Fußverkehrsstrategie aufbauend können für die einzelnen Ortsteile bzw. Stadtgebiete jeweils teilräumliche Fußverkehrskonzepte entwickelt werden. Perspektivisch kann Schritt für Schritt das gesamte Stadtgebiet durch kleinräumig fokussierte Fußverkehrskonzepte abgedeckt werden. In die Erarbeitung der Fußverkehrskonzepte sollen die Ortsteilverwaltungen und Ortsteilbürgermeister:innen einbezogen werden, sowie jeweils eine lokal konzipierte Öffentlichkeitsbeteiligung stattfinden.

Wertvolle Hinweise und Empfehlungen zur Entwicklung einer Fußverkehrsstrategie enthält die von FUSS e.V. herausgegebene Broschüre „Handlungsleitfaden – Schritte zur Einführung einer kommunalen Fußverkehrsstrategie“.

5.1.2 Fußverkehrs-Bedeutungsplan

Das Fußwegenetz ist sehr feinmaschig und spannt sich über das gesamte Stadtgebiet. Dabei werden einige Straßen, Wege oder Wegeabschnitte deutlich stärker begangen als andere. Die besondere Bedeutung beispielsweise der Fußgängerzone, der Flächen vor dem Bahnhof oder auch die Wege unmittelbar vor den Schulen sind selbsterklärend. Jedoch gibt es im Fußwegenetz noch viele weitere ähnlich wichtige Abschnitte, deren besondere Bedeutung sich nicht so offensichtlich zeigt. Um für den Fußverkehr möglichst effektive Entwicklungsschwerpunkte festzulegen, aber auch um knappe Ressourcen effizient einzusetzen, empfiehlt sich eine Potentialanalyse in Form eines Fußverkehrs-Bedeutungsplans. Dieser Plan könnte in einer ersten Phase zunächst für das Modellgebiet „Gut gehen lassen“ und aufbauend darauf anschließend für das gesamte Stadtgebiet von Erfurt erarbeitet werden.

Der Fußverkehrs-Bedeutungsplan untersucht, bewertet und visualisiert die jeweilige Bedeutung der einzelnen Straßen, Wege, Plätze, Freiflächen für den Fußverkehr (vergleichbar, wie dies für

den MIV, Radverkehr und ÖPNV seit Jahrzehnten üblich ist), wozu auch die feingliedrigen Wegenetze in den Grünanlagen zählen. Im Ergebnis hilft dieser Bedeutungsplan, Ansprüche und Bedarfe des Fußverkehrs für die jeweiligen Verkehrsräume zu erkennen und in einer Karte anschaulich und datenfundierte zu visualisieren. Der Fußverkehrs-Bedeutungsplan ist nicht zuletzt hilfreiches Instrument bei der Abwägung der mitunter gegensätzlichen Ansprüche der verschiedenen Verkehrsträger. Ebenso gibt der Bedeutungsplan wichtige Hinweise zur Priorisierung von Baumaßnahmen und der Instandsetzung oder auch zur Verkehrsüberwachung (beispielsweise Ahndung Gehwegparken).

In einem GIS-gestütztem Verfahren werden die Bedeutungsräume analysiert durch die Überlagerung von Einflussbereichen fußverkehrsrelevanter Orte und Einrichtungen wie beispielsweise Einkaufsmöglichkeiten, Bildungsreinrichtungen, Kultureinrichtungen und sonstige Freizeitziele, Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs, aber auch der Einwohnerdichte im nahräumlichen Zusammenhang. Den unterschiedlichen Ziel- und Quellpunkten des Fußverkehrs wird jeweils ein Einflussradius und ein Bedeutungswert zugeordnet. Beispielsweise wird Schulen ein Einflussbereich mit einem Radius von 200 Metern und der Bedeutungswert 7 zugeordnet. Großflächiger Einzelhandel hat einen Einflussbereich von 300 Metern und den Bedeutungswert 10. Eine Straßenbahnhaltestelle hat einen Einflussbereich von 300 Metern, jedoch einen Bedeutungswert 15.

Durch die Überlagerung und Aufsummierung der verschiedenen Bedeutungsradien und Bedeutungswerte lässt sich für das gesamte Fußwegenetz der Grad der Bedeutung differenziert identifizieren. Für eine vereinfachte Darstellung und für eine möglichst einfach verständliche Kommunikation mit der Öffentlichkeit lassen sich die einzelnen Wege(abschnitte) je nach Punktezahl in (bspw.) fünf Bedeutungsklassen einteilen. (Etwa in die Wegekategorien: wenig Bedeutung; mäßige Bedeutung; wichtig; sehr wichtig; stadtwweit wichtige Bedeutung)

Leipzig ist die bisher einzige Stadt in Deutschland, die einen solchen Bedeutungsplan als Bestandteil eines Fußverkehrsentwicklungsplans entwickelt hat. Die Stadt Köln hat einen online nutzbaren Bedeutungsplan entwickelt, der jedoch nicht explizit die Bedeutung für den Fußverkehr, sondern die Bedeutung der öffentlichen Räume als solche hierarchisiert und auf Gestaltungsgrundsätze bspw. für das Aufstellen von Stadtmobiliar abzielt.[8]

Die Stadt Zürich (CH) hat ebenfalls einen Bedeutungsplan entwickelt, der das Netz der wichtigsten Räume für das öffentliche Leben aus der Sicht des Fußverkehrs zeigt und die Hierarchie der öffentlichen Stadträume aufzeigt. Die Bedeutungsebene gibt an, wie weit (quartier- stadt-, landesweit/international) die Ausstrahlung der bezeichneten öffentlichen Stadträume ist. Entsprechend hoch soll die Aufenthaltsqualität sein und den Ansprüchen des Fußverkehrs Rechnung getragen werden mit passenden Gestaltungselementen wie beispielsweise Belägen, Bänken oder Begrünungen.[9]

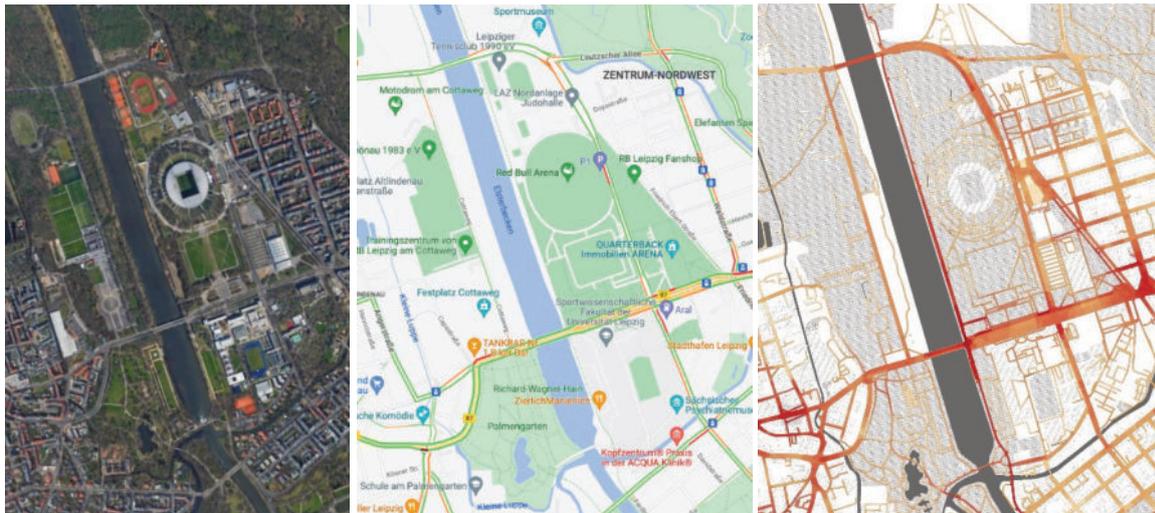


Abbildung 14: Ausschnitt eines Gebiets in Leipzig, Karte und im Bedeutungsplan Fußverkehr (Stadt Leipzig)

5.1.3 Thüringer Charta für Rad- und Fußverkehr

Im November 2022 wurde in Erfurt die „Thüringer Charta für Rad- und Fußverkehr“ unterzeichnet. Insgesamt 29 Akteure und Institutionen aus unterschiedlichen gesellschaftlichen Bereichen und nicht zuletzt auch fünf Thüringer Ministerien sowie der Gemeinde- und Städtebund Thüringen gehören zu den Erstunterzeichnern der Charta (darunter auch FUSS e.V.). Zentrales Anliegen der Charta ist es, Rad- und Fußverkehr mit anderen Verkehrsarten gleichzustellen und als Bestandteil individueller Mobilität stärker zu etablieren. Den Zielen und Anliegen der Charta liegt zudem die „Vision Zero“ zugrunde.

Verschiedene Umweltverbände und die Arbeitsgemeinschaft fahrradfreundlicher Kommunen in Thüringen e.V. begrüßen die Unterzeichnung der Charta ausdrücklich und ermuntert Städte und Gemeinden, sich der Charta anzuschließen. In diesem Sinne legt FUSS e.V. der Landeshauptstadt Erfurt die Unterzeichnung der Thüringer Charta für Rad- und Fußverkehr nahe.

Die Charta unterstreicht die Notwendigkeit, bei allen Maßnahmen zur Förderung des Rad- und Fußverkehrs die Barrierefreiheit zu berücksichtigen, um den Belangen mobilitätseingeschränkter Menschen gerecht zu werden und eine Mobilität für alle zu gewährleisten. Diese Leitlinie deckt sich mit den durch den Stadtrat Erfurt als städtischer Standard beschlossenen „Regelbauweisen zum barrierefreien Bauen in der Landeshauptstadt Erfurt“.

Vision: Alle Menschen in Thüringen können sicher, bequem und mit Freude Fahrrad fahren und zu Fuß unterwegs sein, und viele tun dies auch, das heißt Fahrradfahren und Zufußgehen werden zu mit anderen gleichberechtigten Verkehrsarten, zu einem zentralen Bestandteil der individuellen Mobilität und zu einem zentralen Element der Verkehrspolitik in Thüringen.



Hintergrund

Rad- und Fußverkehr können einen wichtigen Beitrag zur Bewältigung aktueller gesellschaftlicher Herausforderungen leisten. Ihre deutliche Erhöhung am Modal Split ist insofern in vielerlei Hinsicht zielführend:

Klimaschutz

Laut Bundesregierung ist der Verkehrssektor mit rund 20% CO₂-Ausstoß der drittgrößte Verursacher von Treibhausgasemissionen in Deutschland (Stand 2019). Die Verkehrsverlagerung vom motorisierten Individualverkehr hin zum Rad- und Fußverkehr ist ein wichtiger Baustein zur Vermeidung von CO₂-Ausstoß und zur Erreichung der Klimaziele des Bundes, der Länder und der Kommunen in diesem Bereich.

Vermeidung von Lärm- und Schadstoffemissionen

Lärm wird nicht nur als lästig empfunden, sondern kann längerfristig auch gesundheitsschädigend wirken. Dies gilt ebenfalls für Schadstoffe, die bei der Verbrennung von Treibstoff emittiert werden; besonders in Großstädten ist die Luft zu stark mit Stickstoffdioxid belastet. Rad- und Fußverkehr wirken hier entlastend, da sie geräuscharm sind und keine Schadstoffemissionen verursachen.

Sparsamer Ressourcen- und Flächenverbrauch

Verkehr benötigt Rohstoffe, Energie und Platz. Im Vergleich zum motorisierten Individualverkehr gilt dies in wesentlich geringerem Maße für den Rad- und v. a. den Fußverkehr. Insofern tragen beide zum sparsamen Umgang mit knappen Ressourcen bei und helfen beim Abbau von Parkplatznot und Staus.

Lebensraumgestaltung

Über Jahrzehnte hinweg wurde der motorisierte Individualverkehr besonders gefördert und prägt insbesondere den städtischen Raum. Die Steigerung des Anteils des Rad- und Fußverkehrs am Gesamtverkehr führt zu einer Diskussion über die Neuaufteilung des öffentlichen Raumes. Sie schafft somit Platz für attraktivere Lebensräume und ist unmittelbar mit der weiteren Entwicklung lebenswerter Städte und Gemeinden sowie der Gestaltung des ländlichen Raumes in Thüringen verbunden.

Gesundheitsförderung

Aktive Mobilität sorgt für Bewegung an der frischen Luft. Das ist wohl tuend und bildet zugleich einen wesentlichen Beitrag zur Vermeidung und Verminderung von Krankheiten, die aus Bewegungsmangel resultieren, sowie zur Stärkung der körpereigenen Abwehrkräfte.

Gefahrenreduktion

Eine Steigerung des Anteils des Rad- und Fußverkehrs trägt grundsätzlich zu einer allgemeinen Reduktion der Geschwindigkeit und damit auch zu einer Reduktion der Schwere von Unfällen bei.

Teilhabe

Rad- und Fußverkehr erhöhen die Teilhabemöglichkeiten für Menschen, die sich ein eigenes Auto und regelmäßige ÖPNV-Fahrten nicht leisten können oder bewusst auf ein eigenes Auto verzichten. Für Kinder und Jugendliche leisten sie einen wesentlichen Beitrag zur Unabhängigkeit z. B. vom Elterntaxi oder von der ÖPNV-Anbindung. Durch den Ausbau des Rad- und Fußverkehrs kann somit die Alltagsmobilität sehr verschiedener Nutzergruppen gesichert und gesteigert werden.

Dieser vielfältige Beitrag des Rad- und Fußverkehrs kann und soll durch die Förderung des Rad- und Fußverkehrs erhöht werden. Diese umfasst zum Beispiel konkrete Verkehrsinfrastrukturmaßnahmen und die Entwicklung einer positiv besetzten Rad- und Fußverkehrskultur.

Abbildung 15: Thüringer Charta für Rad- und Fußverkehr – Seite 1

Leitlinien

Als Unterzeichnende der Thüringer Rad- und Fußverkehrs-Charta richten wir uns nach folgenden Leitlinien:

1. Wir streben für uns selbst und unseren Wirkungsbereich eine zunehmend nachhaltige Mobilität an.

2. Wir leisten unseren Beitrag, den Anteil des Rad- und Fußverkehrs am Modal Split (Verkehrsmittelanteil) in Thüringen kontinuierlich zu erhöhen und dadurch eine nachhaltige Entwicklung des Verkehrs zu unterstützen. Dazu gehört, Rahmenbedingungen des Rad- und Fußverkehrs zu verbessern und Rad- und Fußverkehr als gleichberechtigte Verkehrsmittel in das Verkehrssystem zu integrieren.

3. Wir setzen uns dafür ein, dass mehr Menschen in Thüringen das Fahrrad gern als Verkehrsmittel nutzen bzw. gern zu Fuß gehen. Im Mittelpunkt stehen insbesondere die Verlagerung von Fahrten im Kurzstreckenbereich bis zu zehn Kilometern vom Pkw auf den Rad- und Fußverkehr sowie die Kombination mit dem öffentlichen Verkehr.

4. Wir setzen uns dafür ein, dass ein flächendeckendes Radverkehrsnetz entsteht und die Radverkehrsbedingungen verbessert werden.

5. Wir setzen uns dafür ein, eine positive Entwicklung des Rad- und Fußverkehrs eng an eine höhere Verkehrssicherheit der Radfahrenden, Zufußgehenden und anderer nichtmotorisierter Verkehrsteilnehmer*innen (z. B. Skater*innen) zu knüpfen, d. h. unabhängig von Alter und Erfahrung sollen sie sich sicher fühlen und sicher sein. Grundlage der Verkehrssicherheitsarbeit ist die Vision Zero, d. h. keine Toten und Schwerverletzten im Straßenverkehr.

6. Wir wollen Radfahren und Zufußgehen attraktiver machen, damit die Bürger*innen mehr Freude an der Bewegung erfahren und so etwas für ihre Gesundheit tun.

7. Wir streben ein gesamtgesellschaftliches Umdenken hin zu einer lebensqualitätsorientierten, barrierefreien Mobilität für alle an: Die Förderung des Rad- und Fußverkehrs trägt zu einer höheren Aufenthalts- und Bewegungsqualität in den Kommunen bei. Sie ist die Grundlage für die anzustrebende Stadt der kurzen Wege. Für den ländlichen Raum sind die Schaffung von Verknüpfungspunkten und die dadurch mögliche Bildung von Mobilitätsketten zentral.

8. Wir unterstützen die Bereitstellung finanzieller Mittel und qualifizierter personeller Ressourcen für die Förderung des Rad- und Fußverkehrs. Dabei ist das Gesamtsystem aus Infrastruktur, Kommunikation, Kultur und Service zu berücksichtigen.

9. Wir wollen die Bedingungen für eine vermehrte Nutzung des Fahrrades und Zufußgehens in relevanten Wirtschaftsbereichen (z. B. Tourismus und Logistik) verbessern, um so die Nachhaltigkeit der wirtschaftlichen Entwicklung in Thüringen zu befördern.

10. Wir setzen uns für eine Erhöhung der öffentlichen Wahrnehmung des Themas Rad- und Fußverkehr sowie der positiven Wirkungen des Radfahrens und Zufußgehens auf den verschiedensten Ebenen ein und kommunizieren diese Vorteile in geeigneter Weise (Öffentlichkeitsarbeit, Veranstaltungen u. ä.).

11. Wir unterstützen und entwickeln Maßnahmen, mit denen insbesondere die aktive Mobilität von Kindern und Jugendlichen sowie ihr selbstständiges Verhalten im Straßenverkehr gefördert wird.

Bei allen Maßnahmen zur Förderung des Rad- und Fußverkehrs wird die Barrierefreiheit berücksichtigt, um den Belangen mobilitätseingeschränkter Menschen gerecht zu werden und eine Mobilität für alle zu gewährleisten.

Die Unterzeichnenden erklären ihren Willen, die Intention der Charta zu unterstützen.

Sie vernetzen sich, um u. a. Erfahrungen auszutauschen, Informationsdefizite abzubauen und gemeinsame Aktivitäten zugunsten des Rad- und Fußverkehrs zu entwickeln.

Sie wirken vorbildhaft im Sinne einer nachhaltigen Mobilität, bewerben vorbildliche Projekte und Beispiele und motivieren weitere Akteur*innen zur aktiven Mitwirkung.

Die finanziellen und personellen Handlungsspielräume jeder/jedes Unterzeichnenden werden respektiert.

radfussverkehr.thueringen.de



Abbildung 16: Thüringer Charta für Rad- und Fußverkehr – Seite 2

5.1.4 Fußverkehrsbeauftragte:r

Nach der Idealvorstellung einer integrierten Verkehrsplanung werden bei allen Planungen die Anliegen der Zufußgehenden stets mitgedacht – in der Praxis wurden diese aber häufig viel zu wenig bedacht. Das hatte zur Folge, dass ihre berechtigten Interessen nicht immer ausreichend in Planungen einfließen sowie die Belange des motorisierten Individualverkehrs tendenziell höher bewertet wurden. Fußwege sind dabei weit mehr als nur eine kürzeste Verbindung zum Ziel oder die sich ergebende verbleibende Restbreite neben der Fahrbahn, sondern die Flächen und Einrichtungen für Zufußgehende sind ein wesentliches und sorgfältig zu gestaltendes Element eines attraktiven öffentlichen Raums.

Die gebotene Gleichbehandlung der Verkehrsarten des Umweltverbundes spiegelt sich bislang nicht in der Struktur der Erfurter Stadtverwaltung wider: Um die Belange des Radverkehrs kümmert sich ein Radverkehrsbeauftragter, während der Fußverkehr als elementarste Form menschlicher Mobilität noch keinen solchen „Lobbyisten“ als seine Vertretung hat. Nicht zuletzt vor diesem Hintergrund wird die Einrichtung einer neuen Stelle für eine:n Fußverkehrsbeauftragte:n empfohlen. Diese neue Stelle mit eigenem Budget wird Anwalt für den Fußverkehr innerhalb der Verwaltung und zugleich ein Bindeglied zwischen den Akteuren und Interessenvertretern im Bereich des Fußverkehrs. Der/die Fußverkehrsbeauftragte ist sowohl Ansprechpartner:in bezüglich der Fußverkehrsinfrastruktur, als auch für weitere Maßnahmen der Fußverkehrsförderung. Der/die Fußverkehrsbeauftragte soll künftig jede Verkehrsplanung und den Fußverkehr betreffende Infrastrukturmaßnahme überprüfen. Dies umfasst die Prüfung und Beurteilen von Vorplanungen, Entwurfsplanung und Ausführungsplanungen, von straßenverkehrsbehördlichen Anhörungen und Anordnungen, Bebauungsplänen und Planfeststellungsverfahren zu den Belangen des Fußverkehrs sowie Bewertungen von abgeschlossenen Baumaßnahmen von ÖPNV-, Straßen- und Radverkehrsanlagen mit dem Schwerpunkt Fußverkehrssicherheit sowie Abstimmung mit den Ämtern der Stadt.

Zudem soll der/die Fußverkehrsbeauftragte strategische Konzepte zur Förderung und Gleichberechtigung des Fußverkehrs erarbeiten oder fortschreiben, die als Entwicklungsziele und als verbindliche Planungsvorgaben durch den Stadtrat verabschiedet werden sollen.

Der/die Fußverkehrsbeauftragte fungiert auch als Ansprechpartner:in für Fragen und Probleme der Bürger:innen sowie Vertreter:innen der Nutzerverbände zu Themen des Fußverkehrs, was beispielsweise in der Durchführung von regelmäßigen Bürgerfragestunden und einer entsprechenden Öffentlichkeitsarbeit zum Ausdruck kommen sollte. Naheliegender Oblage dem/der Fußverkehrsbeauftragten auch die Leitung eines stadtweiten Arbeitskreises Fußverkehrs, dessen Einrichtung in diesem Papier ebenfalls vorgeschlagen wird.

Fußverkehrsbeauftragte (oder „Fußverkehrsverantwortliche“), die sich ausschließlich um Fußverkehrsbelange kümmern, gibt es bereits in einigen deutschen Kommunen, so seit 2018 in Leipzig, seit 2020 in Hamburg, seit 2022 in Köln und 2023 soll in München die neu geschaffene Stelle besetzt werden. Aber auch in den vier Regierungspräsidien von Baden-Württemberg (Freiburg, Karlsruhe, Stuttgart, Tübingen) kümmern sich Fußverkehrsverantwortliche um die Belange des Fußverkehrs. Im Unterschied dazu gibt es in einigen, meist eher kleineren Städten die kombinierte Stelle eines/einer „Rad- und Fußverkehrsverantwortlichen“. Da Maßnahmen zur Radverkehrsförderung mitunter aber mit den Belangen des Fußverkehrs in Konflikt stehen, ist diese Doppelung der Zuständigkeit durchaus problematisch. Die vielfältigen Aufgaben zur Verbesserung der Bedingungen für den Fußverkehr umfassen gerade auch die Minderung von Konflikten zwischen Fuß- und Radverkehr, die Weiterentwicklung des Fußwegenetzes und sicherer Querungen von

Hauptstraßen und Kreuzungen. Dieses Aufgabenspektrum ist mit dem des/der Radverkehrsbeauftragten vergleichbar.

Der Deutsche Verkehrssicherheitsrat DVR plädiert ebenfalls für Fußverkehrsbeauftragte in größeren Städten über 100.000 Einwohner. Nach seiner Auffassung, können „Fachpersonen, die sich gezielt um die Sicherheit des Fußverkehrs vor Ort kümmern, nachhaltig zu einem Rückgang verunglückter Fußgängerinnen und Fußgänger im Straßenverkehr beitragen [10]“.

5.1.5 Beirat Fußverkehr

Zur kontinuierlichen Unterstützung der Stadtverwaltung bei der Förderung des Fußverkehrs soll ein breit zusammengesetzter Beirat für die Belange des Fußverkehrs berufen werden. Dieser Beirat soll sich aus Vertreter:innen verschiedener Ressorts der Stadtverwaltung, der Stadtbezirksbeiräte, der Verkehrsbetriebe sowie Vertreter:innen lokaler Umwelt- und Verkehrsverbände (NGOs) sowie eventuell weiterer externen Expert:Innen zusammensetzen.

Der Beirat soll langfristig die Verwaltung in Fragen der Entwicklung und Förderung des Fußverkehrs unterstützen und selbst Vorschläge und Anregungen unterbreiten können. Das Gremium soll zudem bei der Erarbeitung eines Fußverkehrsentwicklungsplanes, der Erstellung bzw. Überarbeitung von Standards zur fußverkehrsfreundlichen Gestaltung und Ausstattung von Straßen und Plätzen, stadtteilspezifischen Konzepten, sowie der Kategorisierung und Priorisierung von Fußverkehrsnetzen mitwirken.

Der Beirat könnte beim Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung oder bei einem themenverwandten Amt (z.B. Verkehrsplanung oder Konzeptionelle Planung) angesiedelt sein. Somit würde die Einladung zu den Sitzungen des Arbeitskreises und deren Leitung der Stadtverwaltung obliegen. Die Beiratssitzung sollte regelmäßig, beispielsweise einmal pro Quartal stattfinden.

Die Förderung des Fußverkehrs ist eine Querschnittsaufgabe, entsprechend vielfältig sind die Themen, mit denen sich der Beirat beschäftigen kann. Naheliegender bzw. unumgänglich wird er sich mit größeren aktuellen Verkehrsplanungen auseinandersetzen und gegebenenfalls dazu Verbesserungsvorschläge formulieren, ebenso mit der Erarbeitung (und späteren Fortschreibung) eines Fußverkehrskonzeptes. Ein weiterer Schwerpunkt könnte im Bereich der Kommunikation von Fußverkehrsangelegenheiten liegen, so etwa die gemeinsame Ideenentwicklung und Abstimmung von Beiträgen zur Europäischen Mobilitätswoche. Ebenso ist die Entwicklung und Durchführung von Kampagnen für den Fußverkehr eine Aufgabe, die von der Stadtverwaltung mittels Unterstützung durch den vorgeschlagenen AK Fußverkehr wesentlich einfacher und effektiver geleistet werden kann. Die im Beirat mitwirkenden Personen und Vertreter:innen fungieren hierbei sowohl als Ideengeber als auch als Multiplikator:innen in die Öffentlichkeit.

Eine andere Möglichkeit besteht darin, den Fußverkehr in den bestehenden Beirat für die Belange des Radverkehrs (sowohl namentlich als auch inhaltlich) zu integrieren – also einen Beirat für die Belange des Fuß- und Radverkehrs zu schaffen. Dazu müsste jedoch sichergestellt werden, dass die Belange des Fußverkehrs im Beirat in ähnlicher Intensität wie die Belange des Radverkehrs behandelt werden oder sich Sitzungen mit dem Schwerpunkt Fußverkehr und dem Schwerpunkt Radverkehr abwechseln.

Wichtig ist in jedem Fall, dass die Ergebnisse des Projekts und die damit einhergehenden Bestrebungen der Stadt Erfurt, den Fußverkehr zu fördern, nach spätestens einem Jahr noch einmal aufgerufen, im Kreis der Projektbeteiligten besprochen und diskutiert sowie darauf aufbauend weitere Schritte festgelegt werden. Dazu sollte die Stadtverwaltung zu gegebener Zeit einladen.

5.1.6 Beteiligung, Öffentlichkeitsarbeit und Außendarstellung

Die im Rahmen des Projekts „Gut gehen lassen“ aufgegriffene Bürgerbeteiligung in Form der freiwilligen Quartiersgeher:innen sollte fortgeführt und intensiviert werden. Bürger:innen sind Expert:innen, wenn es darum geht, zu ihrem unmittelbaren Wohnumfeld und zu den von ihnen häufig begangenen Bereichen der Stadt praktische Hinweise abzugeben, welche Mängel und Gefahrenstellen für Zufußgehende bestehen oder wo Lücken im Wegenetz existieren. Es empfiehlt sich, Bürger:innen - unabhängig von offiziellen Beteiligungsveranstaltungen - auch über ein Online-Portal zu beteiligen und sich konkrete Vorschläge einzuholen und diskutieren zu lassen. Darüber hinaus ist die Einbeziehung von Verbänden, wie beispielsweise der lokalen Vertretung des FUSS e.V., der Senioren-, Blinden- und Sehbehindertenverbänden u.Ä., in den Fußverkehr betreffende Planungen und Konzepte unabdingbar. Hierzu empfehlen sich regelmäßige Treffen zwischen der Stadtverwaltung und den Verbänden. Mittels moderner Tools (wie z.B. der GehCheck-App oder dem Mängelmelder) und der Unterstützung aus der Zivilgesellschaft lässt sich der Kleinteiligkeit, die die Fußverkehrsförderung erfordert, angemessen begegnen.

Des Weiteren empfiehlt sich, mit einer kontinuierlichen Öffentlichkeitsarbeit (durch Pressemitteilungen, Posts in den sozialen Medien, Eröffnungsfeiern) weiterhin Bewusstsein für das Thema Fußverkehr in der Bevölkerung zu schaffen und auch kleine Erfolge (wie die Eröffnung eines neuen Fußgängerüberwegs oder eines sanierten Gehwegs) sichtbar zu machen und zu kommunizieren, dass Verbesserungen für Zufußgehende der Stadt ein wichtiges Anliegen sind.

Das Thema Fußverkehr sollte auch auf der stadteigenen Webseite www.erfurt.de präsent werden. Dazu ist in der Rubrik „Erfurt mobil“ auch eine Unterseite zum Fußverkehr einzurichten. Auf dieser Seite sollte über den Einstieg in die Thematik, also die Teilnahme an dem Projekt „Gut gehen lassen“ und die daraus resultierten Ergebnisse, berichtet werden, sowie über die nächsten Schritte zur Erarbeitung einer Fußverkehrsstrategie für Erfurt. Zudem sollte eine zuständige Ansprechperson aus der Verwaltung, perspektivisch der Kontakt der/des Fußverkehrsbeauftragten (siehe Kapitel 5.1.4).

5.1.7 Tempobegrenzungen und Novellierung rechtlicher Vorgaben

Straßen und Plätze erfüllen vielfältige Funktionen – sie sind weit mehr als lediglich oder vordergründig Verkehrsraum. Das Gesicht und Bild einer Stadt werden wesentlich durch den öffentlichen Raum bestimmt. Der Charakter der Straßen beeinflusst wesentlich, ob die Stadtbewohner sich mit „ihrem Quartier“ identifizieren, ob sie „ihre Stadt“ lieben oder vielleicht eher hassen. Dabei wird die Atmosphäre einer Straße sehr stark geprägt durch die gefahrenen Geschwindigkeiten des motorisierten Verkehrs.

Ein wesentliches Instrument zur Steigerung der Lebensqualität und Urbanität ist die Durchsetzung eines stadt- und umweltverträglichen Geschwindigkeitsniveaus im Kfz-Verkehr – gerade auch in Hauptverkehrsstraßen. Die derzeit geltende Straßenverkehrsordnung (StVO) und die zugehörigen Verwaltungsvorschriften (VwV-StVO) setzen Kommunen zu enge Grenzen bei der Anordnung von situationsangepassten Geschwindigkeitsbegrenzungen. Daher haben im Juli 2021 zunächst sieben Städte die Initiative „Lebenswerte Städte und Gemeinden“ gegründet. Gegenüber dem Bund setzt sich die Initiative dafür ein, dass die Kommunen selbst entscheiden dürfen, wann und wo welche Geschwindigkeiten angeordnet werden. Die Initiative setzt sich für mehr Autonomie der Städte und Gemeinden bei der Ausweisung von Tempobegrenzungen insgesamt ein - eine Festlegung auf ausschließlich oder überall Tempo 30 (oder 40 bzw. 20) gibt es dabei nicht.

Bis Anfang Februar 2023 sind bereits 445 Kommunen der Initiative beigetreten – darunter auch die Stadt Erfurt. Der Deutsche Städtetag unterstützt die Initiative ebenfalls. Damit steigt der politische Druck – nicht zuletzt auf das Bundesministerium für Digitales und Verkehr – und die fällige Anpassung der StVO zur Förderung einer nachhaltigen Mobilität wird zunehmend absehbar.

Zu erwarten ist, dass bei dieser Novellierung des Rechtsrahmens auch die Ergebnisse der Ad-hoc-Arbeitsgruppe Fußverkehrspolitik der Verkehrsministerkonferenz berücksichtigt werden. Diese AG veröffentlichte zur Erhöhung der Sicherheit und Attraktivität des Fußverkehrs zahlreiche Vorschläge zur Änderung der StVO. Die Verkehrsminister der Bundesländer haben die Ergebnisse einstimmig am 16. April 2021 beschlossen.[11]

5.1.8 Finanzierung

Für alle Maßnahmen braucht es für Planung und Management entsprechend personelle Ressourcen innerhalb der Stadtverwaltung sowie finanzielle Mittel zur baulichen Realisierung. Effiziente Verbesserungen für den Fußverkehr können bereits durch kleinteilige und vergleichsweise kostengünstige Maßnahmen erreicht werden (s.a. Broschüre „Mit kleinen Schritten Großes bewirken“). Mitunter können über Förderprogramme des Bundes Mittel akquiriert werden. Eine kleine Übersicht findet sich auf der Internetseite www.fussverkehrsstrategie.de > für Planende > Finanzierung. In jedem Fall sollten frühzeitig Kosten für Planungen und Umsetzung von Maßnahmen abgeschätzt und entsprechende Mittel in den Haushaltsplan eingestellt werden.

5.1.9 Umsetzung

Der Umbau unserer Städte zu klimagerechten und fußverkehrsfreundlichen Lebensräumen stellt eine große Aufgabe für die nächsten Jahrzehnte dar, entsprechend umfangreich und langwierig gestaltet sich der Umsetzungsprozess, um dieses Ziel zu erreichen. Daher ist es wichtig, umgehend erste Maßnahmen zu realisieren und schrittweise weitere Maßnahmen umzusetzen. Bei in naher Zukunft anstehenden Straßenbaumaßnahmen sollte der Fußverkehr und insbesondere die Barrierefreiheit stets mitgedacht werden. So können beispielsweise im Zuge von unterirdischen Leitungsarbeiten Gehwege saniert und Bordsteinabsenkungen an Querungsstellen direkt mit umgesetzt werden. Ein:e Fußverkehrsbeauftragte:r (siehe Kapitel 5.1.4) sollte hierbei sicherstellen, dass stets alle Belange des Fußverkehrs bei Neuplanungen und Straßenumbauten frühzeitig und umfassend berücksichtigt sind.

5.2 Maßnahmenvorschläge im Untersuchungsgebiet

Auf Grundlage des Fach-Fußverkehrs-Cheks und den in den Projektveranstaltungen gesammelten Hinweise empfiehlt FUSS e.V. der Stadt Erfurt die schrittweise Umsetzung nachfolgender Einzelmaßnahmen im Untersuchungsgebiet Johannesplatz.

Zu allen Maßnahmenempfehlungen gibt es eine Einschätzung zu folgenden Aspekten:

Kosten: € - €€€ (niedrig bis hoch)

Komplexität/Planungsaufwand: # - ### (gering bis hoch)

Umsetzbarkeit: K - M - L (kurzfristig – mittelfristig – langfristig)

Priorität: + - +++ (niedrig bis hoch)

Darüber hinaus ist für jede Maßnahme die Nummer der entsprechenden Meldung in der Geh-Check-App angegeben, sofern es einen Eintrag gibt. Die Meldungen können auf der Webseite geh-check.werdenktwas.de eingesehen werden.



Abbildung 17: Verortung der Maßnahmenvorschläge im Untersuchungsgebiet (Kartengrundlage: OpenStreetMaps)

M01

Ilversgehofener Platz



App Meldung Nr.: 1013486

€

#

K

++

Empfehlungen:

- Installation von Fahrradständern (an einem geeigneten Standort)
- Abstellflächen für E-Scootern markieren
- ggf. eine Leihfahrradstation einrichten



Begründung:

Abstellanlagen und -flächen reduzieren das „Abstell-Chaos“ von Fahrrädern und E-Scootern und sichern den für Zufußgehende vorgesehenen Raum. Besonders für blinde und sehingeschränkte Menschen sind wild abgestellte Fahrräder und E-Scooter nicht nur problematisch für die Orientierung, sondern auch sehr gefährliche Stolperfallen.



M02	Lagerstraße (Ecke Stollbergstraße)			
				
App Meldung Nr.: 1014178	€€	##	M	++
<p>Empfehlungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufpflasterung des Einmündungsbereichs und Reduzierung des westlichen Kurvenradius ▪ Unterbinden von ordnungswidrigem Parken im Einmündungsbereich durch bauliche Maßnahmen 				
<p>Begründung:</p> <p>Pkw-Wendemanövern im Einmündungsbereich sollen unterbunden werden, da diese die Zufußgehenden beim Queren einschränken und gefährden. Die Fahrgeschwindigkeit soll gedrosselt werden und die Aufmerksamkeit der Autofahrenden in diesem von Zufußgehenden frequentierten Bereich erhöht werden.</p>				

M03

Stollbergstraße (im Abschnitt Lagerstraße <> Feldstraße)



App Meldung Nr.: 1014186

€

#

K

++

Empfehlung:

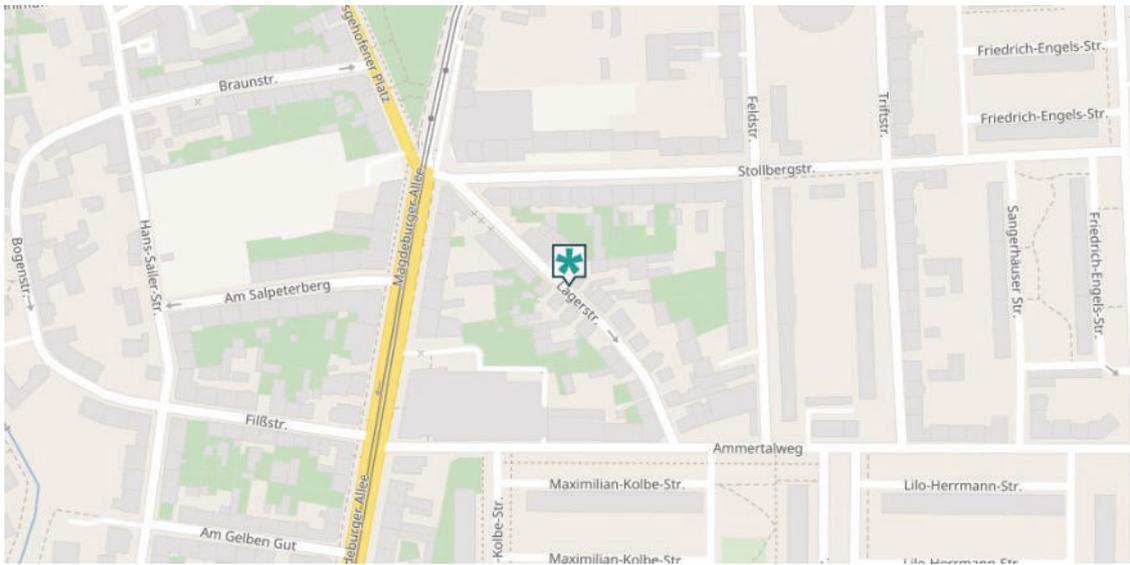
- Sanierung des Gehwegbelags (südlicher Gehweg)



Begründung:

Unebene Gehwege und Stolperfallen können zu gefährlichen Stürzen führen, vor allem bei älteren Menschen. Eine glatte Oberfläche ist für die gute Berollbarkeit mit Rollstühlen, Rollatoren, Kinderwagen etc. und damit für die Barrierefreiheit notwendig.

M04 Lagerstraße



App Meldung Nr.: 1014170	€€	##	M - L	++
---------------------------------	-----------	-----------	--------------	-----------

Empfehlungen:

- Instandsetzung und Umbau zum Verkehrsberuhigten Bereich:
 - Auflösung der Bordsteine
 - Markierung von Stellplätzen (wechselseitige Anordnung)
 - Baumpflanzungen in regelmäßigen Abständen
 - Installation von Sitzgelegenheiten
 - Erneuerung der Straßenbeleuchtung
- Kurz- bis mittelfristige Maßnahmen als Verkehrsversuch:
 - Umwidmung in einen Verkehrsberuhigten Bereich
 - Anordnung von wechselseitigem Parken

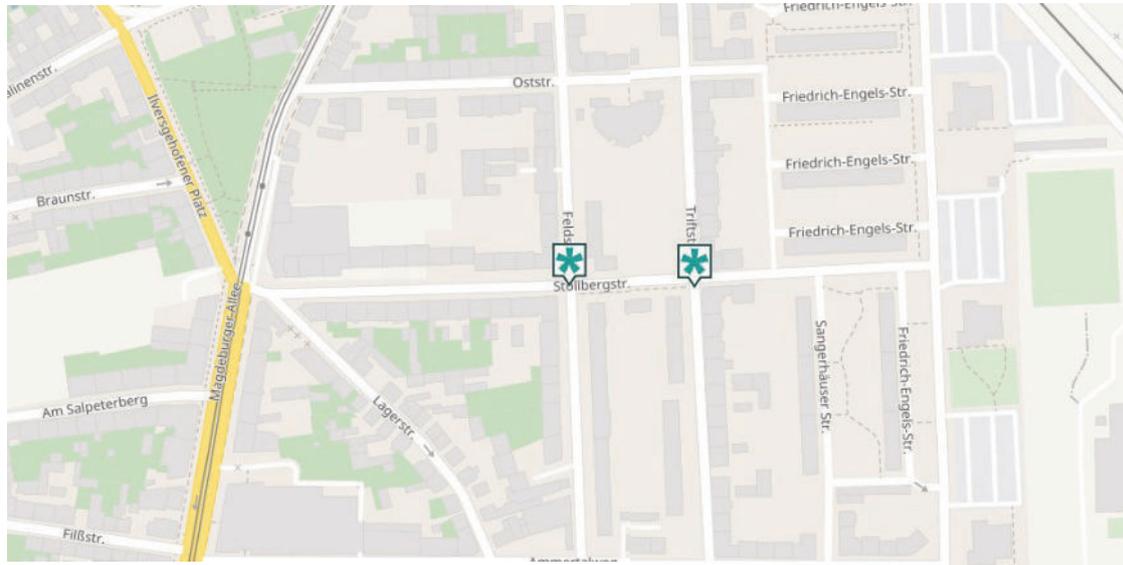


Begründung:

Die Lagerstraße ist eine wichtige und zugleich stark sanierungsbedürftige Fußwegeverbindung zwischen dem Stadtteilzentrum Johannesplatz und den Einkaufsmöglichkeiten sowie der Tram-Haltestelle am Ilversgehofener Platz. Der Straßenquerschnitt ist zu schmal für ausreichend breite Gehwegen bei zugleich einer Fahrspur und straßenbegleitendem Parken. Die Straße bedarf einer Aufwertung des öffentlichen Raums und im Sinne der Anpassung an den Klimawandel schattenspendende Bäume. Sitzgelegenheiten bieten Ruheorte (nicht nur) für gehschwache Menschen und erhöhen damit die Attraktivität des Gehens auch bei größeren Distanzen. Für blinde und sehingeschränkte Personen ist auf eine eindeutige Führung zu achten (z.B. durch taktile Bodenelemente oder ertastbare Unterschiede im Pflasterbelag).

M05

Stollbergstraße (an den Kreuzungen Feldstraße und Triftstraße)



App Meldung Nr.: 1014194 + 1014201

€

#

K

+++

Empfehlung:

- Absenken der Bordsteine



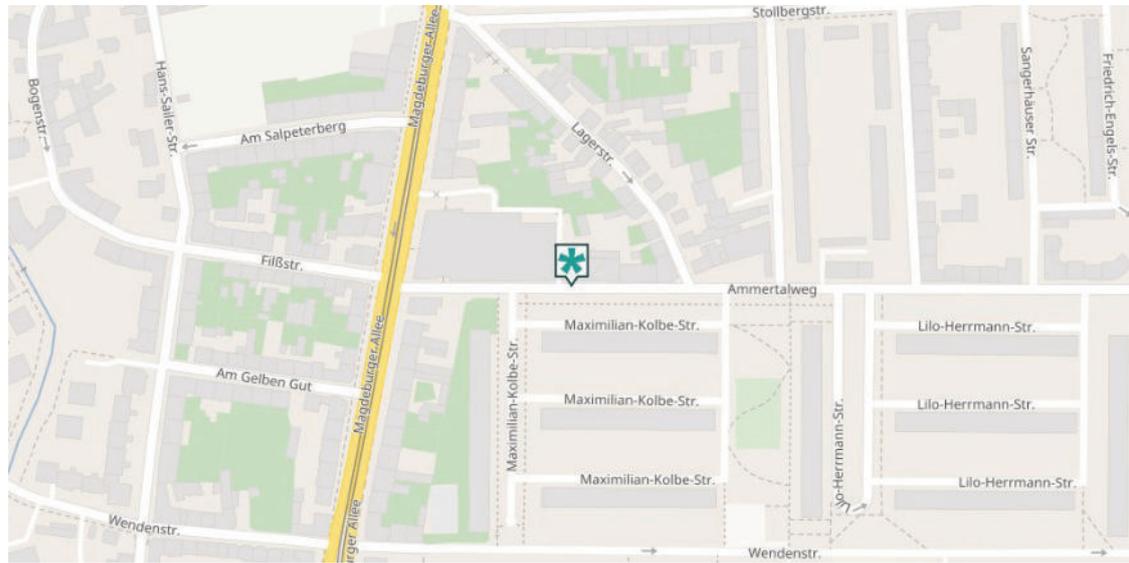
Begründung:

Zur barrierefreien Querung der Fahrbahn in den Kreuzungsbereichen erforderlich.



M06

Ammertalweg (im Abschnitt Magdeburger Allee <> Lagerstraße)



App Meldung Nr.: 1014258

€ - €€

-

K - M

+++

Empfehlungen:

- Verbreiterung des nördlichen Gehwegs
- Einrichtung von Lieferzonen (z.B. an der Apotheke und beim Drogeriemarkt)
- Installation von Sitzgelegenheiten und Fahrradständern am Fahrbahnrand
- Hinweis: Zunächst kann eine Testphase mit Provisorien (Markierungen, Poller, Fahrradständer, mobile Pflanzkübel und Sitzgelegenheiten, Parklets) erfolgen.

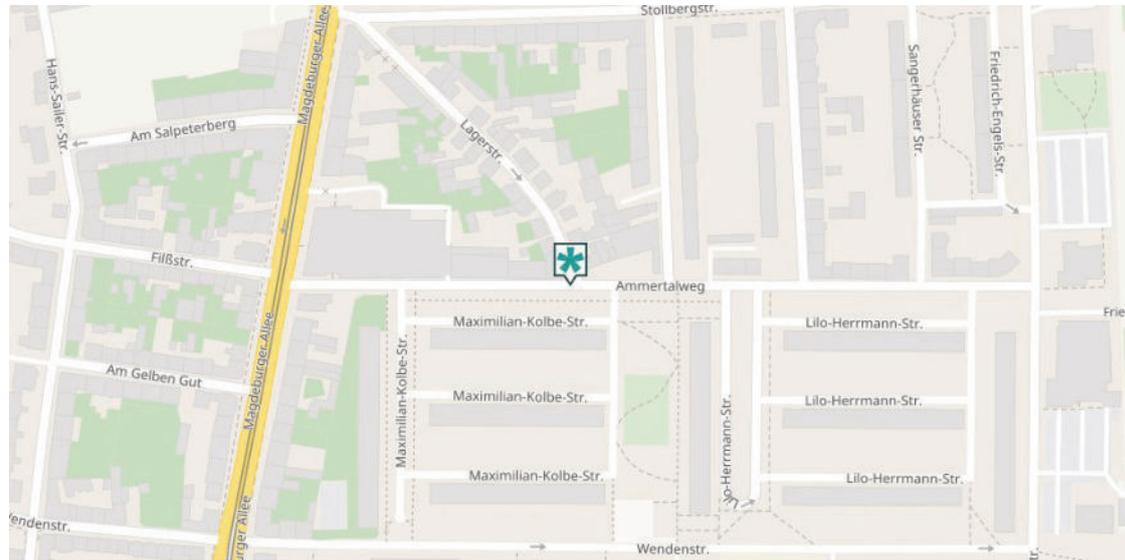


Begründung:

Der Ammertalweg ist eine wichtige Ost-West-Wegeverbindung und zugleich für den Stadtteil wichtige Geschäftsstraße. Um diesen Ansprüchen gerecht zu werden, ist eine Verbreiterung des Gehwegs nötig. Markierte Lieferzonen verhindern das unkontrollierte Parken von Lieferfahrzeugen auf dem Gehweg.



M07 Ammertalweg (Ecke Lagerstraße)



App Meldung Nr.: 1014153

€ - €€

-

K - M

+++

Empfehlung:

- Einrichtung einer sicheren Querung, z.B. Mittelinsel oder Fußgängerüberweg



Begründung:

Die Querung des Ammertalwegs stellt eine wichtige Wegebeziehung zwischen dem Johannesplatz und den Nahversorgungsangeboten im Norden dar. Die Sicht bei der Querung ist durch parkende Fahrzeuge eingeschränkt und die z.T. hohen Fahr-geschwindigkeiten ein Sicherheitsrisiko, insbesondere für vulnerable Gruppen wie Kinder, Gehschwache und Senior:innen.



M08 **Feldstraße**



App Meldung Nr.: 1014137

€

#

K

+

Empfehlung:

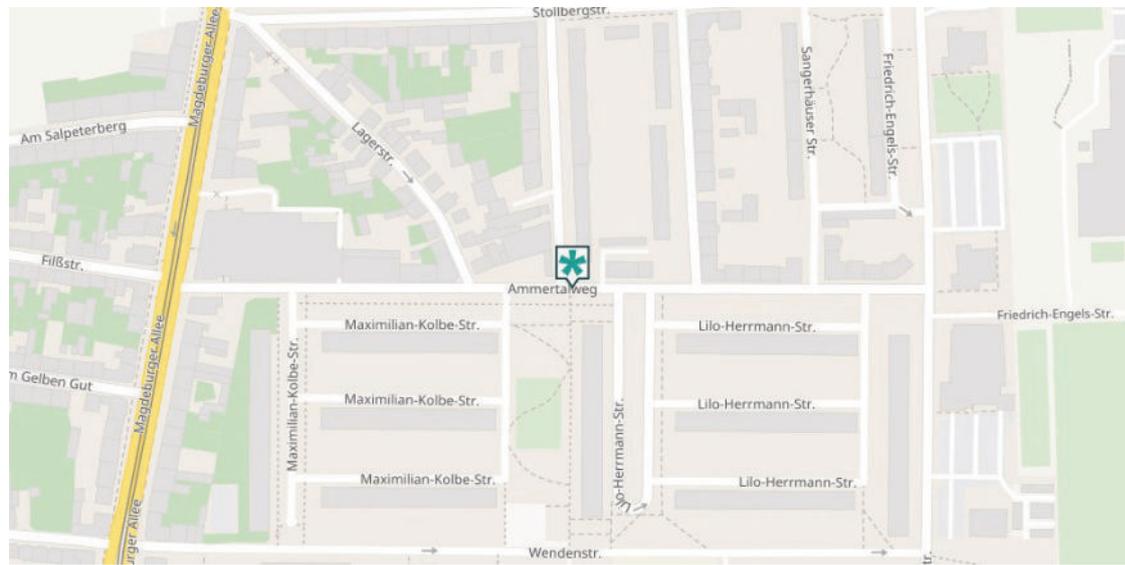
- Altkleidercontainer beseitigen (ggf. einen neuen, geeigneten Standort finden)



Begründung:

Der Altkleidercontainer schränkt wesentlich die Nutzbarkeit des Gehwegs ein.

M09 Ammertalweg (Ecke Feldstraße)



App Meldung Nr.: 1014129

€ - €€

-

K

+++

Empfehlung:

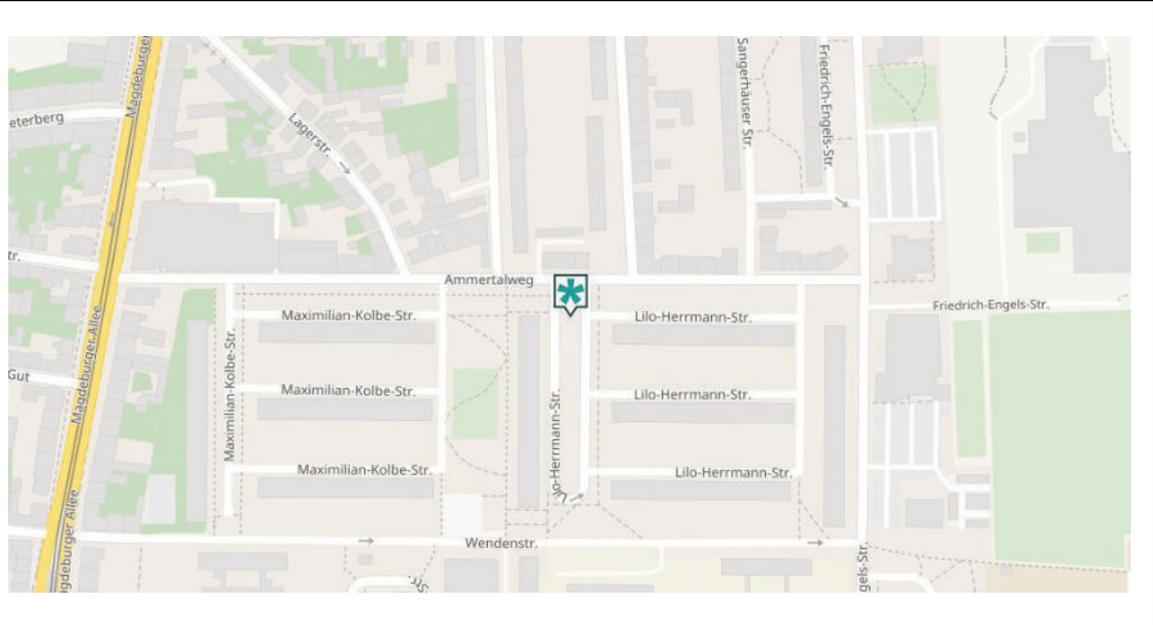
- Einrichtung einer sicheren Querung, z.B. Mittelinsel, Aufpflasterung oder Fußgängerüberweg



Begründung:

Die Querung des Ammertalwegs ist Teil des Schulwegs der Grund- und Gesamtschule am Johannesplatz und zugleich riskant aufgrund der hohen Fahrgeschwindigkeiten.

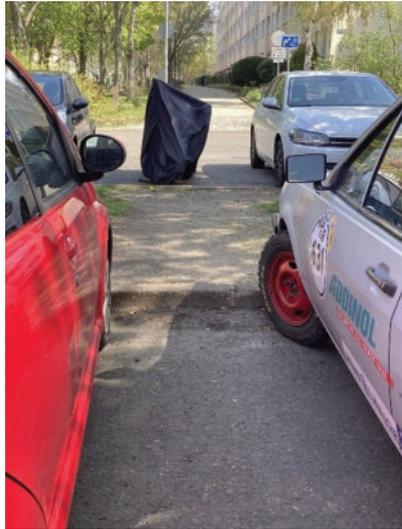
M10	Lilo-Herrmann-Straße (Erschließungsstraße)
------------	---



App Meldung Nr.: 1014250	€	#	K	++
---------------------------------	----------	----------	----------	-----------

Empfehlung:

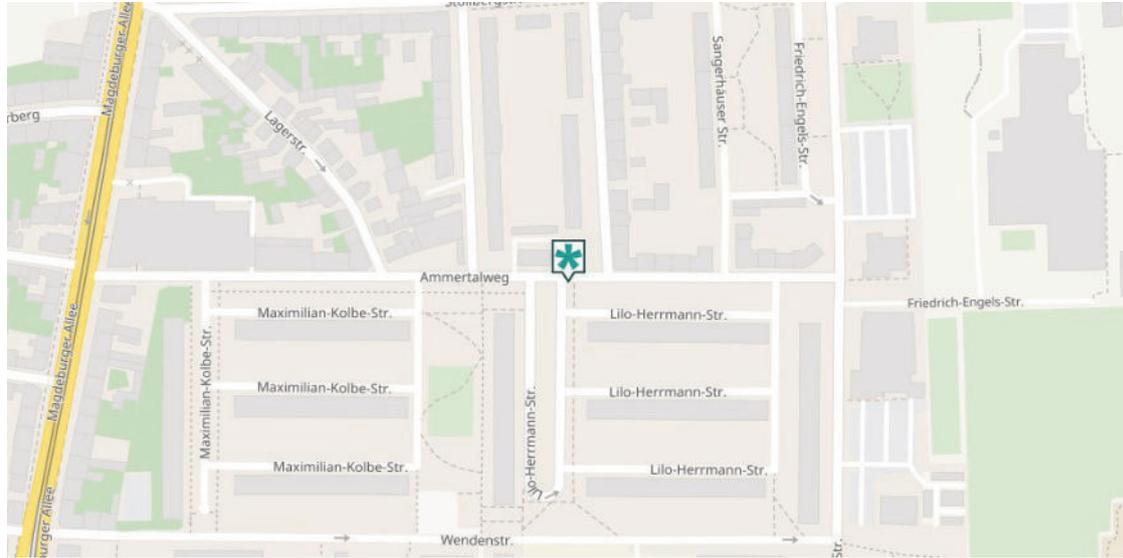
- Querung für Zufußgehende herstellen unter Wegnahme von Stellplätzen in diesem Bereich



Begründung:
In Ost-West-Richtung ist der Gehweg unterbrochen, dadurch entstehen Umwege für Zufußgehende.



M11 Lilo-Herrmann-Straße (Ecke Ammertalweg)



App Meldung Nr.: 1014244

€ - €€

#

K - M

++

Empfehlungen:

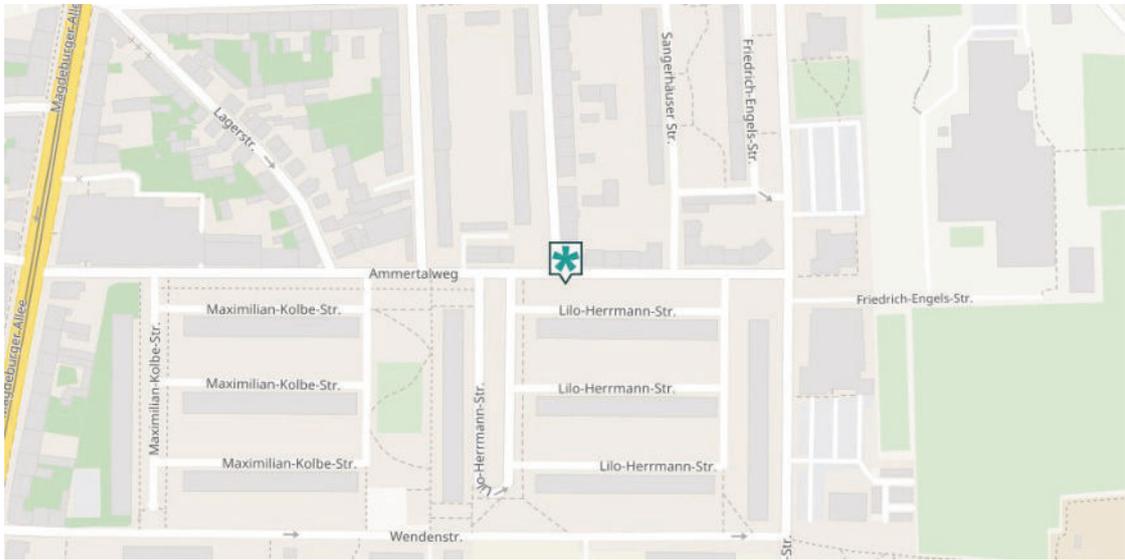
- Fahrbahn in den Einmündungsbereichen aufpflastern
- Barrierefreie Querungshilfe im Ammertalweg einrichten, z.B. Mittelinsel



Begründung:

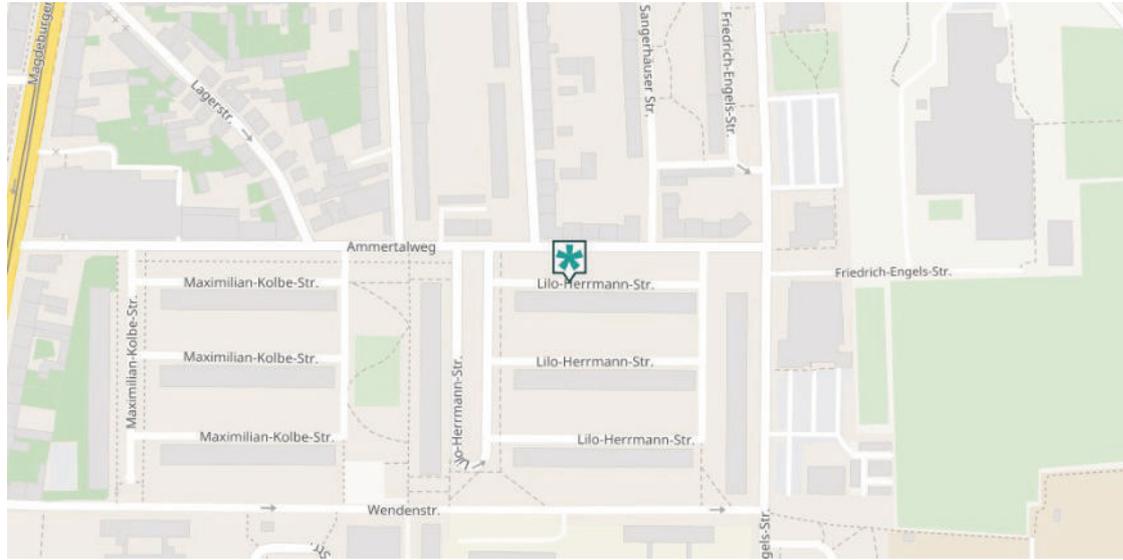
Zur Verdeutlichung des Vorrangs des Fußverkehrs an der Zu- und Ausfahrt. Zur sichereren, barrierefreien Querung des Ammertalwegs und Verbesserung der Wegeregelation zur Triftstraße.



M12	Ammertalweg (Ecke Triftstraße)			
				
App Meldung Nr.: 1014238	€	#	K	++
<p>Empfehlung:</p> <ul style="list-style-type: none"> Herstellung einer barrierefreien Querungsstelle unter Wegnahme von Stellplätzen auf der südlichen Straßenseite 				
<p>Begründung: Zur Verbesserung der Nord-Süd-Wegerelation zwischen Triftstraße und Lilo-Herrmann-Straße.</p>				

M13

Lilo-Herrmann-Straße (Erschließungsweg parallel zum Ammertalweg)



App Meldung Nr.: 1014226

€

##

M

++

Empfehlung:

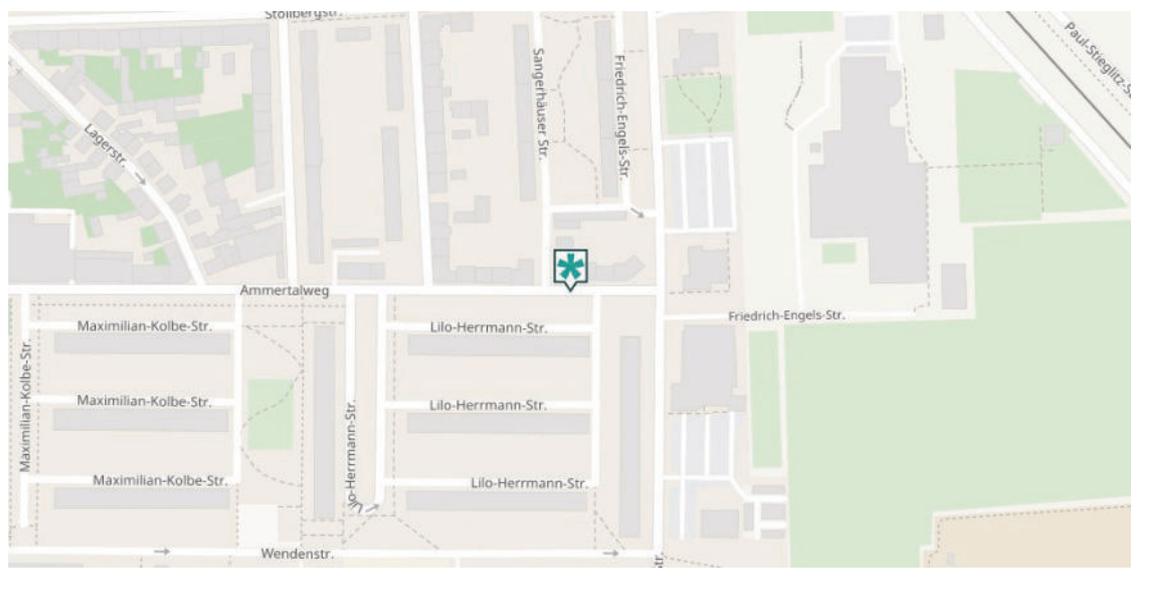
- Rampen neben Treppen ergänzen



Begründung:

Zur Herstellung eines barrierefreien Zugangs von den Hauseingängen zu den Müllcontainern und zu den Querungsstellen am Ammertalweg.

M14	Ammertalweg (Ecke Sangerhäuser Straße)
------------	---



App Meldung Nr.: 1014222	€	#	K	++
---------------------------------	----------	----------	----------	-----------

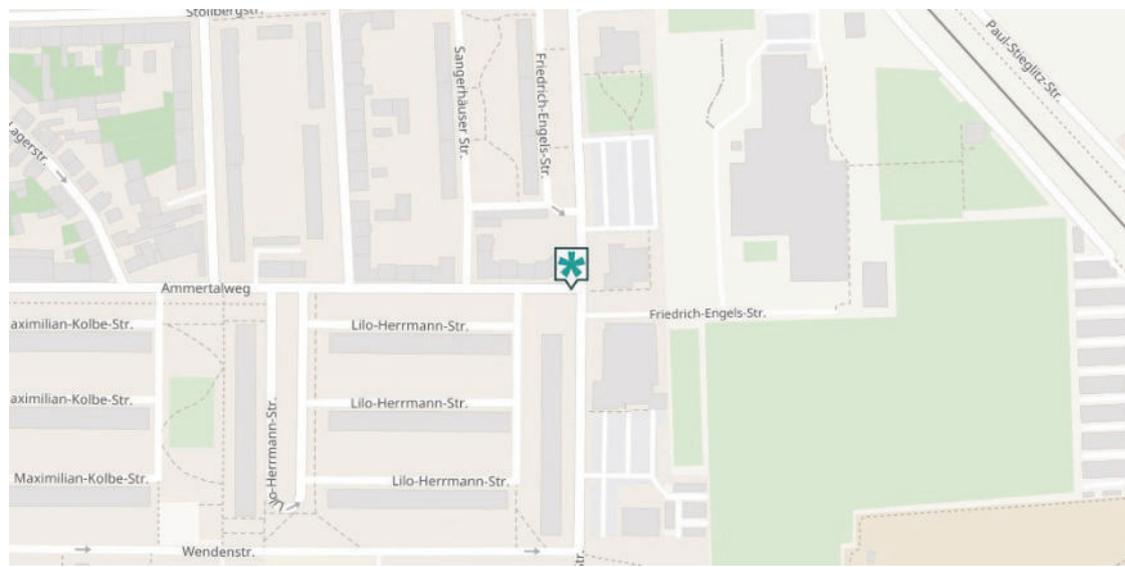
Empfehlung:

- Herstellung einer barrierefreien Querungsstelle unter Wegnahme von zwei Stellplätzen auf der nördlichen Straßenseite und Ergänzung von Bordsteinabsenkungen



Begründung:
Maßnahme zur Verbesserung der Wegerelation zur Sangerhäuser Straße.

M15 Ammertalweg (Ecke Friedrich-Engels-Straße)



App Meldung Nr.: 1014214

€

-

K - M

+++

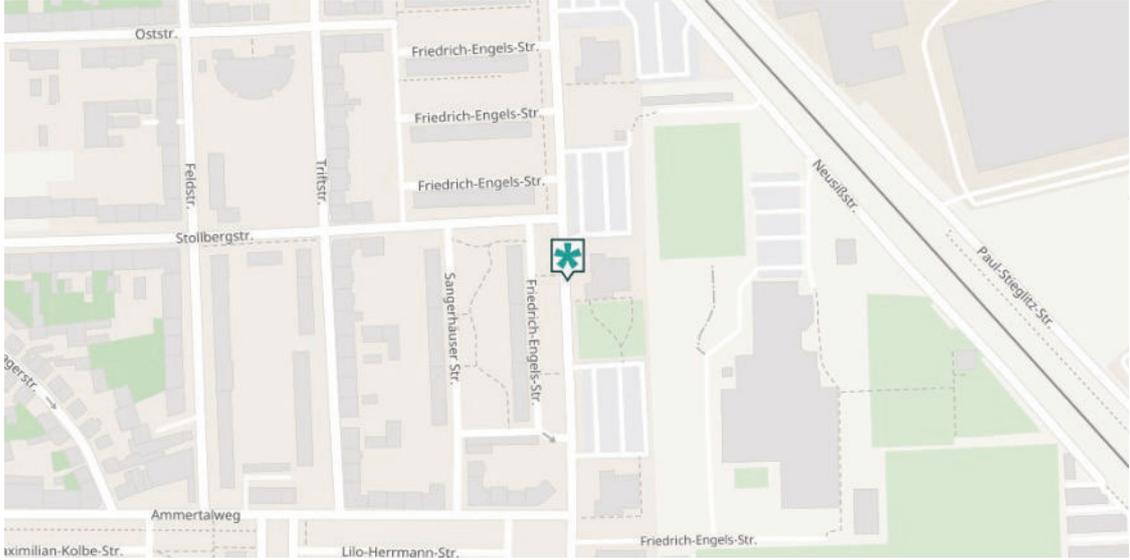
Empfehlung:

- Mittelinsel im Ammertalweg anlegen
- alternativ: Fahrbahnverengung durch Gehwegvorstreckungen



Begründung:

Die Fahrgeschwindigkeit der einbiegenden Fahrzeuge soll gebremst werden. Die Mittelinsel reduziert für Zufußgehende (v.a. Schüler:innen) die Komplexität dieser Verkehrssituation. Die Querungshilfe an dieser Stelle ist die logische Ergänzung zum nahen Fußgängerüberweg in der Friedrich-Engels-Straße. Eine Mittelinsel bietet Zufußgehenden in der Mitte der Fahrbahn Schutz und hat den Vorteil, dass beim Überqueren der Fahrbahn jeweils nur auf Fahrzeuge aus einer Richtung geachtet werden muss. Alternativ kann die zu überquerende Fahrbahnbreite im Einmündungsbereich durch Gehwegvorstreckungen reduziert werden.

M16	Friedrich-Engels-Straße (auf Höhe Haus-Nr. 40A)			
				
App Meldung Nr.: 1014212	€	# - ##	K - M	++
<p>Empfehlung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mittelinsel einrichten 				
<p>Begründung:</p> <p>Die Geradlinigkeit der Fahrbahn verleitet zum Schnellfahren. Zudem befindet sich an dieser Stelle ein Haltestellenpaar. Durch eine Querungshilfe würde die Querung der Friedrich-Engel-Straße und die Erreichbarkeit des ÖPNV sicherer werden.</p>				

M17 Wendenstraße (Ecke Johannesplatz)



App Meldung Nr.: 1014098 + 1014105

€ - €€

-

K - M

++

Empfehlungen:

- Rampe verlängern mit Einbau eines Zwischenpodests
- Gehwegbelag am unteren Ende der Rampe erneuern
- Beleuchtung ergänzen

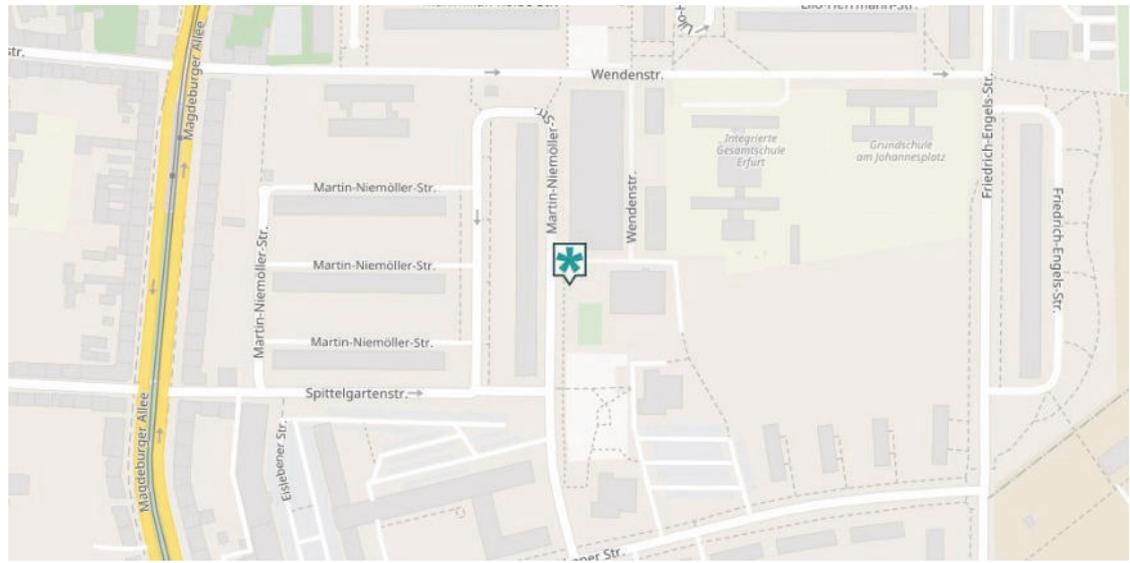


Begründung:

Die Rampe ist sehr lang und für Menschen im Rollstuhl schwer zu bewältigen. Der untere Zugang zur Rampe muss eben sein, um eine durchgängige Barrierefreiheit zu erreichen. Die Rampe liegt zudem tagsüber im Schatten und nachts im Dunklen, wodurch ein Angst-raum entsteht.



M18 **Martin-Niemöller-Straße** (gegenüber Haus Nr. 1+2)



App Meldung Nr.: 1014090	€	#	K - M	+++
---------------------------------	----------	----------	--------------	------------

Empfehlung:

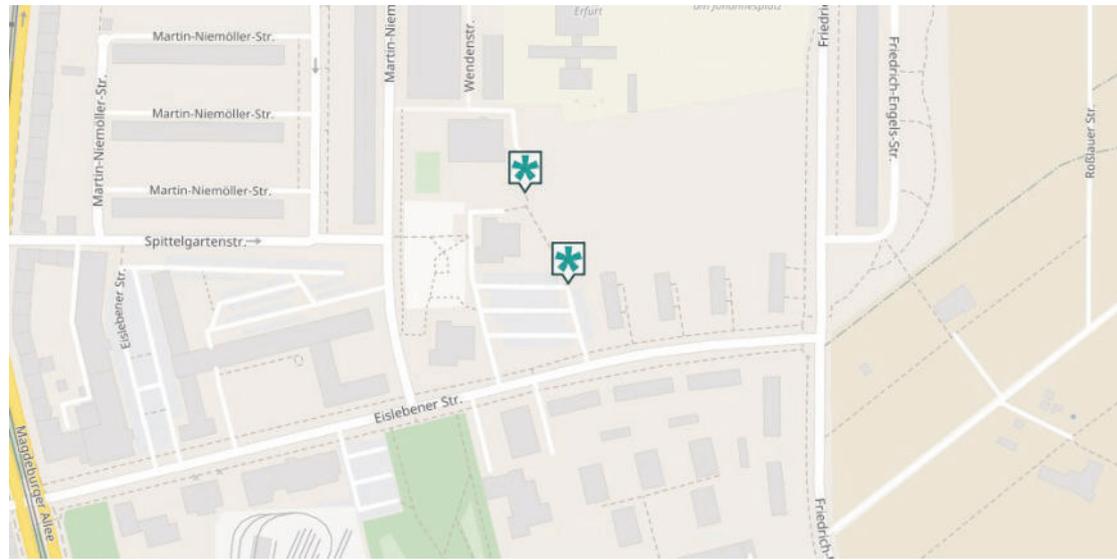
- Erneuerung des Gehwegbelags



Begründung:
 Die Martin-Niemöller-Straße ist eine wichtige Nord-Süd-Wegeverbindung durch den Stadtteil Johannesplatz.

M19

Weg/ Brache westlich des Postsportplatzes bzw. Bürgerparks



App Meldung Nr.: 1014320 + 1014323

€€

##

M - L

++

Empfehlungen:

- Fußweg mit guter Breite und Beleuchtung ausbauen
- Barrierefreiheit herstellen
- Sitzgelegenheiten schaffen
- ggf. Spielelemente installieren



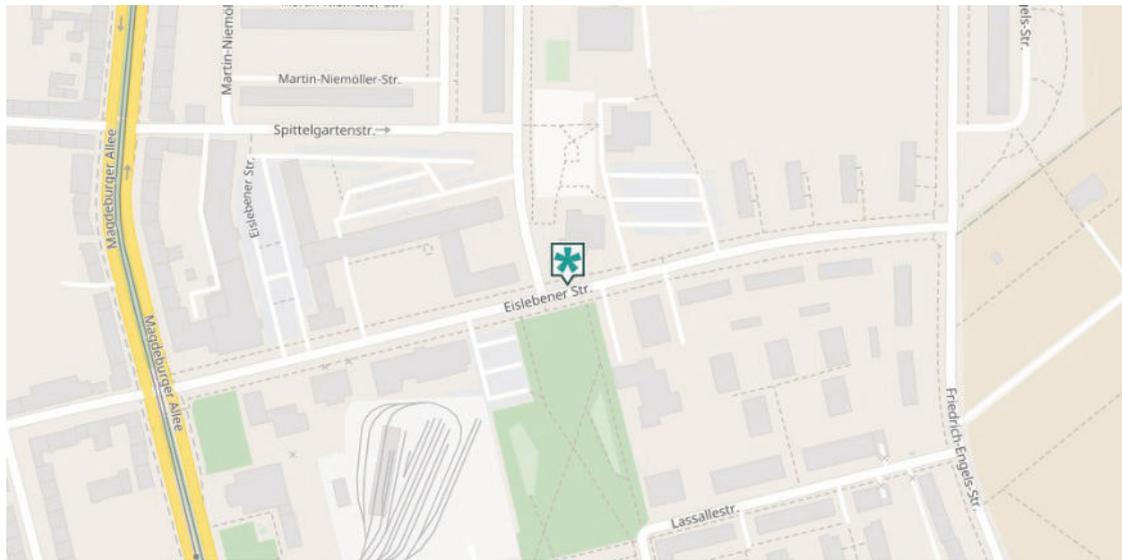
Begründung:

Zwischen den Parks und Grünanlagen finden viele Freizeitwege statt, diese sollten attraktiv und sicher gestaltet sein. Aufgrund der Nähe zu Schulen und Kitas und da viele Familien in dem Gebiet wohnen, sollte mit auch ein Angebot für Kinder gemacht werden (Spiel- und Kletterelemente).



M20

Eislebener Straße (Ecke Martin-Niemöller-Straße)



App Meldung Nr.: 1013583 + 1014315

€

#

K - M

++

Empfehlungen:

- Eine Querungsstelle zum Erreichen des gegenüberliegenden Parks herstellen:
 - zwei Stellplätze umbauen zu einer Gehwegvorstreckung und den Anschluss gegenüber herstellen, durch Wegnahme von zwei bis drei Stellplätzen.
 - eventuell auch eine Mittelinsel anlegen zur besseren Querung

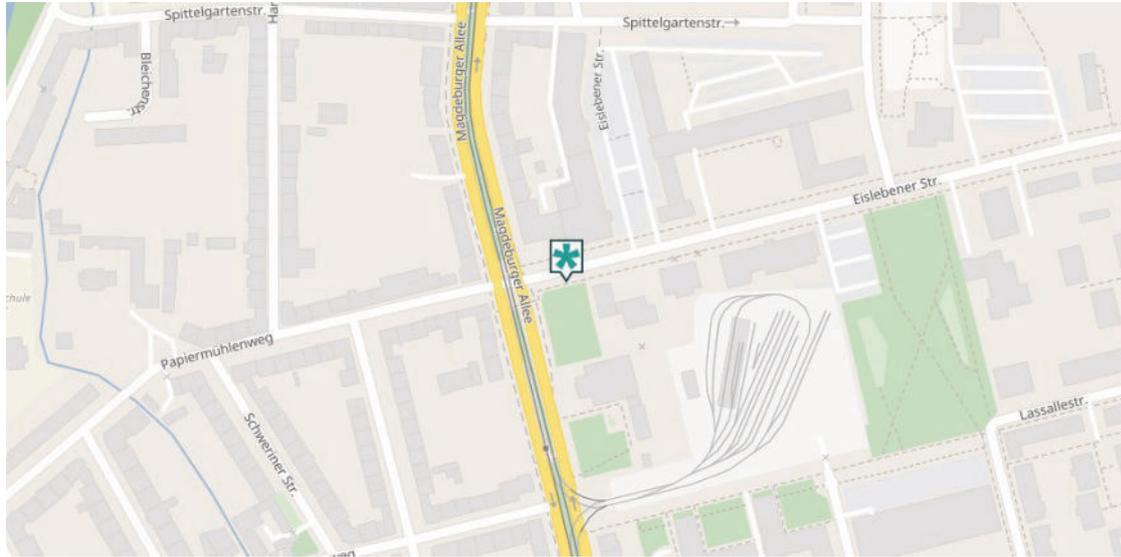


Begründung:

Die Eislebener Str. hat eine Barrierewirkung zwischen dem Park Johannesfeld und dem entstehende Bürgerpark, die durch eine Querungshilfe abgebaut werden kann.



M21 Eislebener Straße (im Abschnitt Martin-Niemöller-Str. <> Magdeburger Allee)



App Meldung Nr.: 1014041

€

#

K

+++

Empfehlungen:

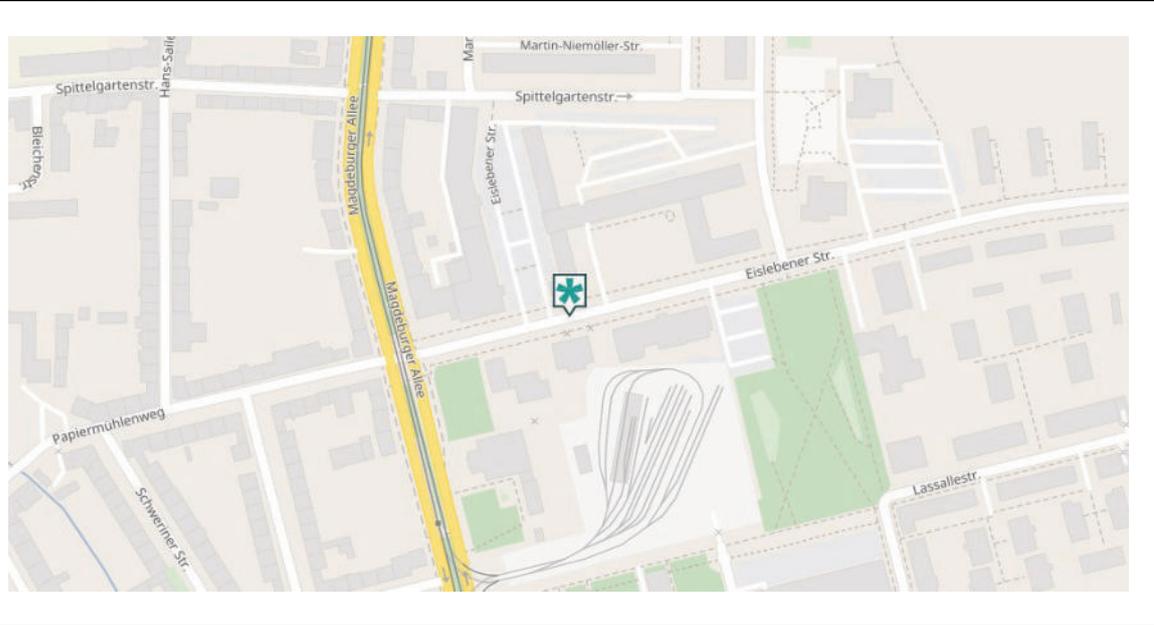
- auf der südlichen Straßenseite:
 - Schrägparken in Längsparken umändern
 - ggf. Kurzzeitparken anordnen (z.B. vor der Kindertagesstätte)



Begründung:

Schräg parkende Autos ragen übermäßig in die Gehbahn hinein, was insbesondere für Menschen im Rollstuhl, mit Rollator oder Kinderwagen problematisch ist. Zudem werden die Gehwegplatten erkennbar beschädigt.

M22	Eislebener Straße (auf Höhe der Kindertagesstätte)
------------	---



App Meldung Nr.: 1014056	€	##	M	++
---------------------------------	----------	-----------	----------	-----------

Empfehlung:

- eine Querungshilfe einrichten, z.B. Mittelinsel oder Fußgängerüberweg

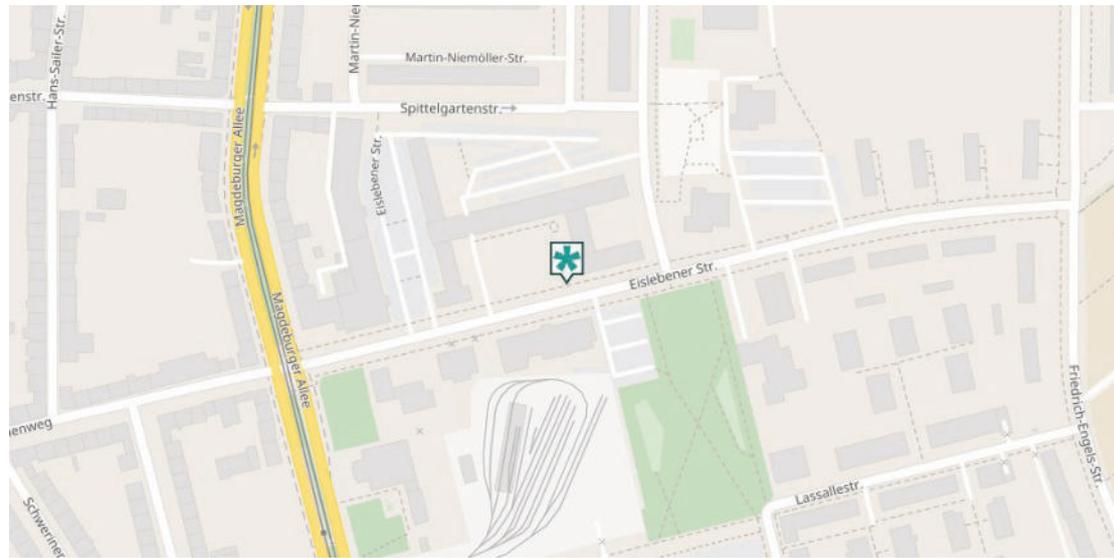


Begründung:
 Das Queren im Bereich der Kindertagesstätte und der Zu- und Ausfahrt des Supermarktes ist nicht möglich. Auf einem Abschnitt von etwa 200 Metern ist keine Querungsstelle vorhanden. Dadurch entstehen große Umwege bzw. gefährliche Situationen, wenn Zufußgehende zwischen den parkenden Autos hindurch die Fahrbahn betreten, um die Straße zu überqueren.



M23

Eislebener Straße (im Abschnitt Martin-Niemöller-Str. <-> Magdeburger Allee)



App Meldung Nr.: 1014069

€

#

K

+++

Empfehlungen:

- Auf der nördlichen Straßenseite:
 - Erneuerung des Gehwegbelag
 - Eingrenzung des Längsparkens durch Parkschwellen

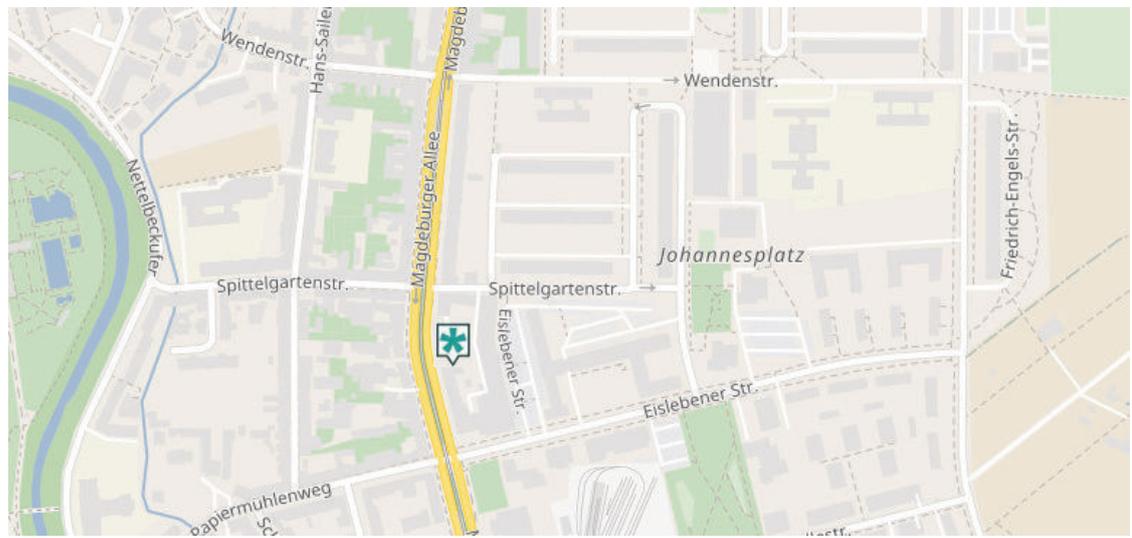


Begründung:

Stolperfallen sollten zeitnah behoben werden (u.a. aus versicherungs-technischen Gründen), später der Gehwegbelag durch Instandsetzung ausgetauscht werden. Das Hineinragen der parkenden Fahrzeuge schränkt die Nutzbarkeit des Gehwegs ein und sollte unterbunden werden (z.B. mittels Parkschwellen).



M24 **Magdeburger Allee** (im Abschnitt Eislebener Straße <> Spittelgartenstraße)



App Meldung Nr.: -	€€	#	K - M	++
---------------------------	-----------	----------	--------------	-----------

Empfehlung:

- Bauliche Strukturierung des Gehwegbelags in Gehbahn (Gehwegplatten) und Seitenbereiche (Kleinsteinpflaster)



Begründung:
 Eine Unterteilung des Gehwegs in Geh- und Seitenbereiche bietet nicht nur blinden und sehingeschränkten Menschen eine bessere Orientierung und ist notwendig, da stellenweise Eingangstreppen der anliegenden Gebäude in den Gehweg hineinragen und ein Stolperrisiko darstellen.



Zusammenfassung der Maßnahmen

Für das Untersuchungsgebiet schlägt FUSS e.V. exemplarisch 24 Maßnahmen vor, um das Gehen im Stadtteil Johannesplatz sicherer und attraktiver zu gestalten. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Maßnahmen zur

- Herstellung von Barrierefreiheit,
- Instandsetzung und Erweiterung der vorhandenen Wegeinfrastruktur,
- Sicherung von wichtigen Querungsstellen,
- Herstellung und Aufwertung von für den Stadtteil wichtigen Wegebeziehungen,
- Aufwertung des öffentlichen Raumes,
- Beseitigung von Hindernissen und
- Sicherstellung von Wegebreiten für den Fußverkehr.

Entsprechende Maßnahmen eignen sich auch für die Umsetzung in anderen Teilen der Stadt, um Verbesserung für den Fußverkehr zu schaffen. Weitere Anregungen für kleinteilige, effektiv wirkende Maßnahmen finden sich in der Broschüre „Mit kleinen Schritten Großes bewirken“.

Abgesehen von der Umsetzung konkreter baulicher Maßnahmen sollten begleitend auch strukturelle Maßnahmen in der Stadtverwaltung erfolgen, wie beispielsweise die Einstellung eines/ einer Fußverkehrsbeauftragten und die Einführung eines Beirats für Fußverkehr. Auf konzeptioneller Ebene sollte ein gesamtstädtisches Fußverkehrskonzept erstellt werden. Für die Durchsetzung der Belange des Fußverkehrs gegenüber den Ansprüchen der anderen Verkehrsträger:innen kann die Erstellung eines Bedeutungsplans Fußverkehr hilfreich sein. Solche Maßnahmen sind in Kapitel 5.1 beschrieben.

Für die weitere Bearbeitung der Thematik Fußverkehrsförderung ist es unabdingbar, sich in regelmäßigen Abständen, spätestens ein Jahr nach Projektende, im Kreise der Stadtverwaltung, Kommunalpolitik und weiterer involvierter Akteursgruppen zusammenzufinden und im Sinne einer Evaluierung den Stand der Umsetzung von Maßnahmen und die Ausrichtung weiterer Schritte zu besprechen und zu diskutieren. Für fachliche Fragen zum Fußverkehr kann gerne FUSS e.V. konsultiert werden.

6 Literaturhinweis

FUSS e.V. hält zahlreiche weiterführende Informationen auf seiner Internetseite www.fuss-ev.de bereit sowie auf themenspezifischen Fachseiten wie z.B. www.fussverkehrsstrategie.de, www.fussverkehrs-check.de, www.geh-recht.de, www.gehwege-frei.de und einigen mehr. Eine Übersicht stellt der Website-Lotse dar: www.umkehr-und-fussev-website-lotse.de.

Hilfreiche Publikationen des FUSS e.V., wie beispielsweise den Handlungsleitfaden „Schritte zur Einführung einer kommunalen Fußverkehrsstrategie“, die eben erwähnte Broschüre „Mit kleinen Schritten Großes bewirken“ oder „Wie breit müssen Gehwege sein?“, finden Sie zum Download unter www.fuss-ev.de -> WIR -> Unsere Publikationen. Printmedien können über den Online-Shop www.umkehr-fuss-online-shop.de bestellt werden.



Abbildung 18: Broschüren des FUSS e.V.

7 Verwendete Quellen

1. FUSS e.V. (2022): Mit kleinen Schritten Großes bewirken.
2. Webseite Stadt Erfurt – Tourismus und Marketing: Sehens- und Wissenswertes. URL: <https://www.erfurt-tourismus.de/sehens-wissenswertes> (zuletzt aufgerufen am 27.08.2021).
3. Webseite Stadt Erfurt: Ausgewählte Ergebnisse der SrV 2018. URL: <https://www.erfurt.de/ef128392> (zuletzt aufgerufen am 20.02.2023).
4. Webseite Stadt Erfurt: Regelbauweisen zum barrierefreien Bauen im Straßenraum. URL: <https://www.erfurt.de/ef128039> (zuletzt aufgerufen am 20.02.2023).
5. Webseite Stadt Erfurt: Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK). URL: <https://www.erfurt.de/ef122290> (zuletzt aufgerufen am 20.02.2023).
6. Webseite Stadt Erfurt: Projektgebiet - Der Johannesplatz. URL: <https://www.erfurt.de/ef140943> (zuletzt aufgerufen am 20.02.2023).
7. FUSS e.V. (2018): Fußverkehrs-Checks & Fußverkehrs-Audits. URL: www.fussverkehrs-check.de (zuletzt aufgerufen am 20.02.2023).
8. Webseite StadtLabor: Bedeutungsräume des Fußverkehrs in Leipzig. URL: <https://www.stadtlabor.de/portfolio/bedeutungsplan-fussverkehr-leipzig> (zuletzt aufgerufen am 09.02.2023).
9. Webseite Stadt Zürich: Bedeutungsplan. URL: https://www.stadt-zuerich.ch/ted/de/index/taz/erhalten/standards_stadtraeume_zuerich/bedeutungsplan.html (zuletzt aufgerufen am 09.02.2023).
10. Webseite Deutscher Verkehrssicherheitsrat (DVR): FUSS e.V. neues Mitglied im DVR. URL: <https://www.dvr.de/aktuelle-infos/fuss-ev-neues-mitglied-im-dvr> (zuletzt aufgerufen am 09.02.2023).
11. Ad-hoc-AG Fußverkehrspolitik der Verkehrsministerkonferenz (2021): Vorschläge zur Novellierung des Rechtsrahmens zur Erhöhung der Sicherheit und Attraktivität des Fußverkehrs. URL: https://www.aktivmobil-bw.de/fileadmin/user_upload/fahrrad-landbw/8_News_2021/2105_17_Anlage_zu_StO_Novelle_aktivmobil_Bericht_Fussverkehr.pdf (zuletzt aufgerufen am 14.02.2023).

8 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Broschüre „Mit kleinen Schritten Großes bewirken“ (Gestaltung und Satz: NeuWerk)

Abbildung 2: Erfurt aus der Perspektive von Zufußgehenden

Abbildung 3: Karte vom Untersuchungsgebiet im Stadtteil Johannesplatz (Quelle: Stadt Erfurt)

Abbildung 4: Belange unterschiedlicher Gruppen des Fußverkehr

Abbildung 5: Teilnehmende des Spaziergangs stehen an der Kreuzung Magdeburger Allee/Eislebener Straße (Foto: Astrid Strutz)

Abbildung 6: Route und Stationen des Spaziergangs beim Auftakttermin (Kartengrundlage: Stadt Erfurt)

Abbildung 7: Parkende Fahrzeuge ragen auf den Gehweg der Eislebener Straße (Foto: Astrid Strutz)

Abbildung 8: Der bestehende Fußweg neben dem entstehenden Bürgerpark ist ohne Beleuchtung.

Abbildung 9: Die Teilnehmenden besichtigen die Fläche hinter dem neu entstehenden Bürgerpark.

Abbildung 10: Maßvorgaben für das Freihalten von Sichtfeldern an Fußgängerüberwegen (Quelle: www.stvo2go.de)

Abbildung 11: Beim Spaziergang wurden die Qualitätskriterien anhand konkreter Situationen aufgegriffen

Abbildung 12: Route des Spaziergangs mit den Quartiersgeher:innen

Abbildung 13: FUSS e.V. diskutiert mit den politischen Fraktionen und weiteren Interessierten vor Ort auf der Straße

Abbildung 14: Ausschnitt eines Gebiets in Leipzig, Karte und im Bedeutungsplan Fußverkehr (Stadt Leipzig)

Abbildung 15: Thüringer Charta für Rad- und Fußverkehr – Seite 1

Abbildung 16: Thüringer Charta für Rad- und Fußverkehr – Seite 2

Abbildung 17: Verortung der Maßnahmenvorschläge im Untersuchungsgebiet (Kartengrundlage: OpenStreetMaps)

Abbildung 18: Broschüren des FUSS e.V.

9 Anlagen

A1. Interessenbekundung des Oberbürgermeisters zur Projektteilnahme

A2. Zielvereinbarung zur Zusammenarbeit zwischen FUSS e.V. und der Stadt Erfurt

A3. Export der von Quartiersgeher:innen erfassten Meldungen mit der GehCheck-App

Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Erfurt . Der Oberbürgermeister . 99111 Erfurt

Fachverband Fußverkehr Deutschland
FUSS e.V.
Patrick Riskowsky
Exerzierstraße 20
13357 Berlin

Erfurt



LANDESHAUPTSTADT
THÜRINGEN
Stadtverwaltung

Interessenbekundung zur Teilnahme am
Projekt „Gut gehen lassen – Bündnis für attraktiven Fußverkehr“

Journal-Nr.: 475

Sehr geehrte Damen und Herren,

Erfurt, 30. JUNI 2021

mit diesem Schreiben möchte ich als Oberbürgermeister die Teilnahme meiner Stadt als eine von fünf Modellstädten am Projekt „Gut gehen lassen – Bündnis für attraktiven Fußverkehr“, welches durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit und das Umweltbundesamt gefördert wird, unterstützen. In Kooperation mit dem Fachverband Fußverkehr Deutschland FUSS e.V. wollen wir als Stadtverwaltung daran arbeiten, dass der Fußverkehr sicherer und attraktiver wird.

Im Projektzeitraum von Juni 2021 bis April 2023 möchten wir das kostenneutrale Angebot von FUSS e.V. wahrnehmen, das Gespräche mit Mitarbeitenden der Stadtverwaltung, einen Fußverkehrs-Check, einen Workshop, eine Aktion im öffentlichen Raum, eine Begehung mit Kommunalpolitiker/innen (sogenanntes „Parteiengespräch auf dem Gehweg“) sowie die Erarbeitung eines Maßnahmenprogrammes für ein noch festzulegendes Untersuchungsgebiet umfasst.

Im Rahmen unserer Teilnahme als Modellstadt sind wir bereit, das Projekt mit einer kontinuierlichen Öffentlichkeitsarbeit zu begleiten und damit die Öffentlichkeit regelmäßig über die Projektveranstaltungen und die Ergebnisse zu informieren. Unser Bestreben als Modellstadt besteht darin, den Fußverkehr künftig stärker in unseren Planungen zu berücksichtigen und einige der mit FUSS e.V. erarbeiteten Maßnahmenvorschläge, die zu Verbesserungen für den Fußverkehr beitragen sollen, in den kommenden Jahren umsetzen zu wollen.

Mit freundlichen Grüßen





ZIELVEREINBARUNG

für die Zusammenarbeit im Rahmen des Projekts „Gut gehen lassen“

Das Projekt „Gut gehen lassen – Bündnis für attraktiven Fußverkehr“ rückt die Belange und Erfordernisse des Fußverkehrs in den Fokus. Die Bewertung und Einschätzung wie die Formulierung von Maßnahmen geschieht dabei aus Blick der Fußverkehrsbelange. Die Abwägung mit den Interessen der anderen Verkehrsarten sollten dann nachgelagert in einem weiteren Schritt erfolgen.

Für die gemeinsame Durchführung des Projektes „Gut gehen lassen – Bündnis für attraktiven Fußverkehr“ verabreden

die Modellstadt Erfurt,
vertreten durch Frau Astrid Strutz,

und

der Fachverband Fußverkehr Deutschland FUSS e.V.,
vertreten durch Herrn Patrick Riskowsky (Projektleiter),

die nachfolgend aufgeführten Ziele in der beschriebenen kooperativen Arbeitsweise zu verfolgen.

Das übergeordnete Projektziel besteht darin, den Fußverkehr in Erfurt sicherer und attraktiver zu gestalten. Das Gehen soll als wichtige Säule einer klimaschonenden Alltagsmobilität und des Umweltverbundes gestärkt werden.

Projektlaufzeit

Das Projekt „Gut gehen lassen“ hat eine Laufzeit bis einschließlich April 2023, innerhalb derer die unten genannten Projektbausteine durchgeführt werden sowie einzelne Maßnahmenvorschläge zur Förderung des Fußverkehrs entwickelt werden sollen.

Projektgebiet

Die Durchführung des Projekts konzentriert sich auf ein gemeinsam zu definierendes Untersuchungsgebiet. Darüber hinaus können im Projekt auch Themen oder Fragestellungen aufgegriffen werden, die in Hinblick der Förderung des Fußverkehrs stadtweit von besonderer Relevanz sind.

Projektbausteine

Das Projekt startet mit einem Auftakttermin zum Kennenlernen und zur Findung des Projektgebiets und endet mit einem Abschlussgespräch zur Besprechung der Projektergebnisse. Dazwischen sind folgende Veranstaltungsbausteine vorgesehen:

- ein Fußverkehrs-Check im Untersuchungsgebiet durch FUSS e.V.
- ein Workshop mit relevanten Akteur:innen (Vertreter:innen aus Interessenverbänden, Beiräten, Politik, öffentlichen und halböffentlichen Institutionen, Projektgruppen etc.)

- Akquise und Schulung engagierter Bürger:innen (sogenannte Quartiers-Geher:innen) durch FUSS e.V.
- eine öffentlichkeitswirksame Aktion im öffentlichen Raum
- eine Begehung mit Kommunalpolitiker:innen als sogenanntes „Parteiengespräch auf dem Gehweg“
- Erarbeitung von Maßnahmen und Empfehlungen zur Verbesserung der Situation im Fußverkehr in Form eines Maßnahmenprogrammes, das Ergebnisse aus den obigen Projektbausteinen aufgreift.

Form der Zusammenarbeit

Von Seiten der Stadtverwaltung Erfurt wird ein:e Mitarbeiter:in als Ansprechpartner:in benannt, die das Projekt kontinuierlich betreut. Dies beinhaltet beispielsweise Terminabstimmungen, das Bereitstellen von eventuell erforderlichen Kartengrundlagen, Planwerken, Fachinformationen etc., das Gegenlesen von angefertigten Dokumenten (bis zu zwei Korrekturrunden) sowie das Einladen von relevanten Akteur:innen für Veranstaltungen. Alle im Rahmen des Projektes erstellten Dokumente und Texte (Presseinformationen, Protokolle, Berichte, Webtexte etc.) müssen von FUSS e.V. vor ihrer Veröffentlichung gemäß Auflage im Zuwendungsbescheid zudem mit dem Umweltbundesamt abgestimmt werden. Hierfür ist ausreichend Zeit einzuplanen.

Projektdokumentation und Öffentlichkeitsarbeit

Alle Veranstaltungen im Rahmen des Projekts werden protokolliert bzw. mit Foto- und Videoaufnahmen dokumentiert. Es werden dabei stets Anwesenheitslisten geführt. Im Vorfeld muss das Einverständnis aller Beteiligten für die Anfertigung und Veröffentlichung von Foto- und Filmaufnahmen eingeholt werden.

Die Projektdokumentation wird auf der Projekt-Webseite www.fussverkehrsstrategie.de abgebildet. Die Stadt wiederum berichtet auf ihrer Webseite über Projektaktivitäten und -ergebnisse bzw. verlinkt auf die Projekt-Webseite des FUSS e.V. Zum Zweck der Projektdokumentation stellt die Stadtverwaltung dem FUSS e.V. für die Projekt-Webseite das Stadtlogo sowie ein Foto einer Stadtansicht zur Verfügung.

Über das Projekt soll möglichst kontinuierlich öffentlich berichtet werden. Die Stadtverwaltung unterstützt FUSS e.V. über die gesamte Projektdauer hinweg bei der Öffentlichkeitsarbeit. Pressemitteilungen und ähnliche Veröffentlichungen werden gemeinsam abgestimmt (bis zu zwei Korrekturrunden), bevor diese durch die Pressestelle der Stadt und/oder durch FUSS e.V. herausgegeben werden. Darüber hinaus ist es erwünscht, dass über die eigenen Medien und sozialen Kanäle regelmäßig über Projekthinhalte berichtet wird.

Mit dem Projekt „Gut gehen lassen“ sollen die Belange und Erfordernisse des Fußverkehrs in den Fokus gerückt werden. Eventuell sich im Projektverlauf zeigende unterschiedliche Auffassungen oder Positionen von Stadtverwaltung und FUSS e.V. werden in der Projektdokumentation als solche transparent nebeneinander dargestellt.

Erfurt, 14.10.2021
Ort, Datum


Unterschrift Stadtverwaltung

Berlin, 18.10.2021
Ort, Datum


Unterschrift FUSS e.V.

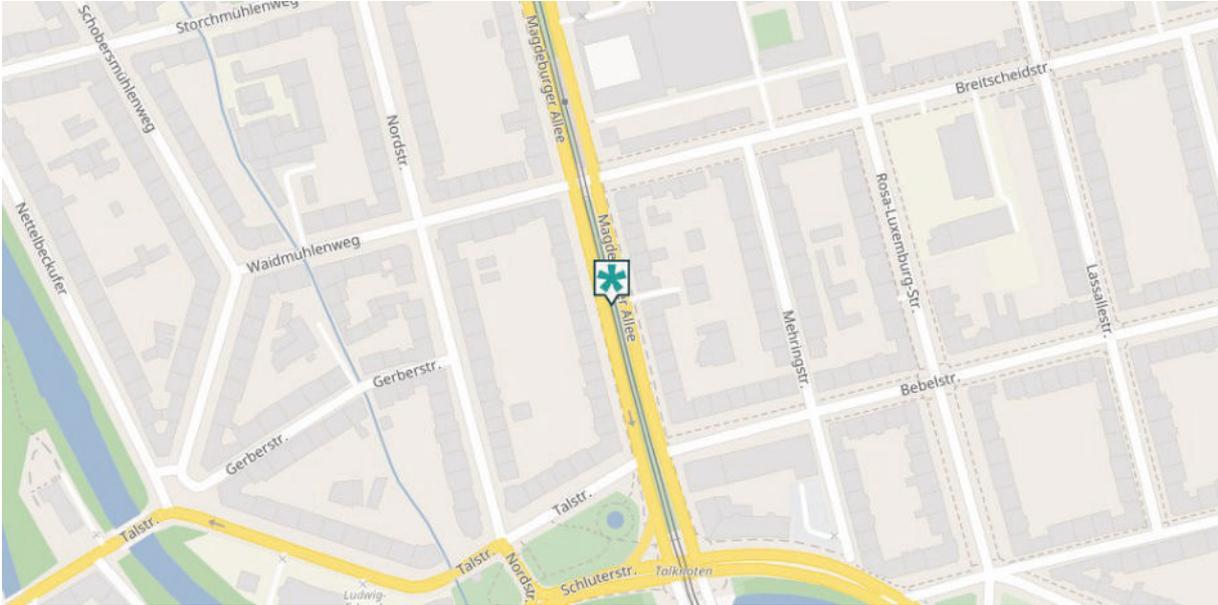


Nr. 1021831

Adresse:	Papiermühlenweg 33, 99089 Erfurt, Germany
Zeitpunkt:	12.05.2022 09:03
Kategorie:	Kritik: Hindernis Gehweg > Enge Weg schmal
Beschreibung:	Schmaler Fußweg auf der Route ins Nordbaden; leider auch kein Radweg dorthin. in der ganzen Eislebener nicht ☹️
Foto(s):	Keine Angabe
Verbesserungsvorschlag:	Keine Angabe
Anmerkungen:	

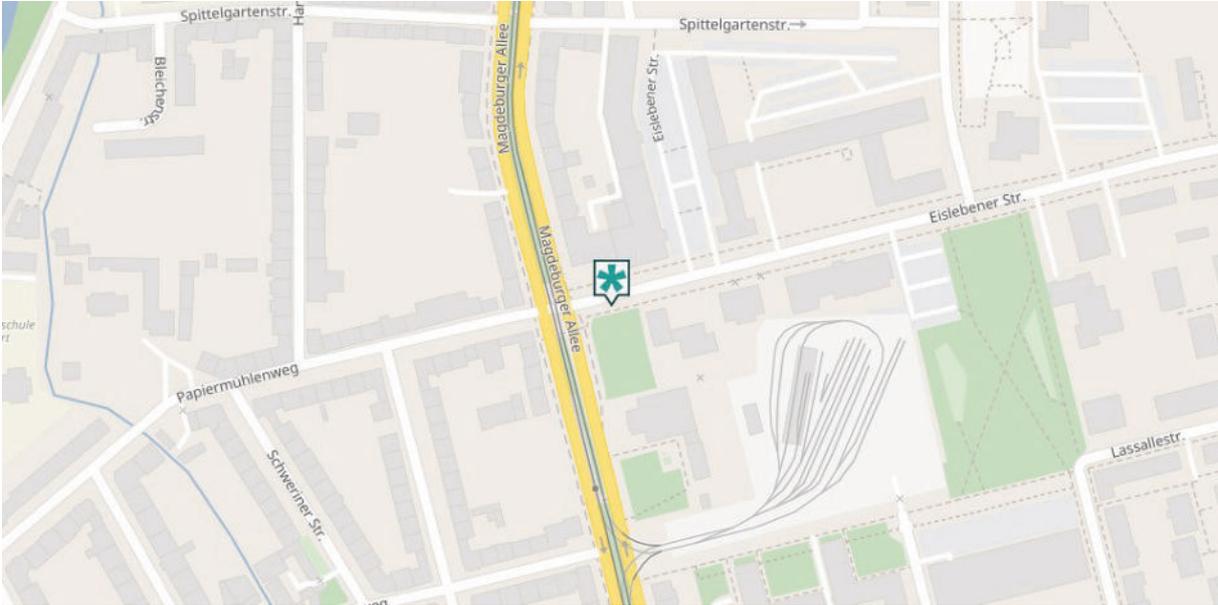


Nr. 1022081

Adresse:	Magdeburger Allee 19, 99086 Erfurt, Germany	
		
Zeitpunkt:	12.05.2022 13:50	
Kategorie:	Kritik: Ärger Gehweg > Natur: Schatten fehlt	
Beschreibung:	Baumscheibe nicht bepflanzt	
Foto(s):		
Verbesserungsvorschlag:	Bäume pflanzen	
Anmerkungen:		



Nr. 1022082

Adresse:	Papiermühlenweg 35, 99089 Erfurt, Germany	
		
Zeitpunkt:	12.05.2022 13:50	
Kategorie:	Kritik: Gefahr Fahrbahn > Sonstiges	
Beschreibung:	Unfallgefahr Kreuzungsbereich Strassenbereich	
Foto(s):		
Verbesserungs-vorschlag:		
Anmerkungen:		

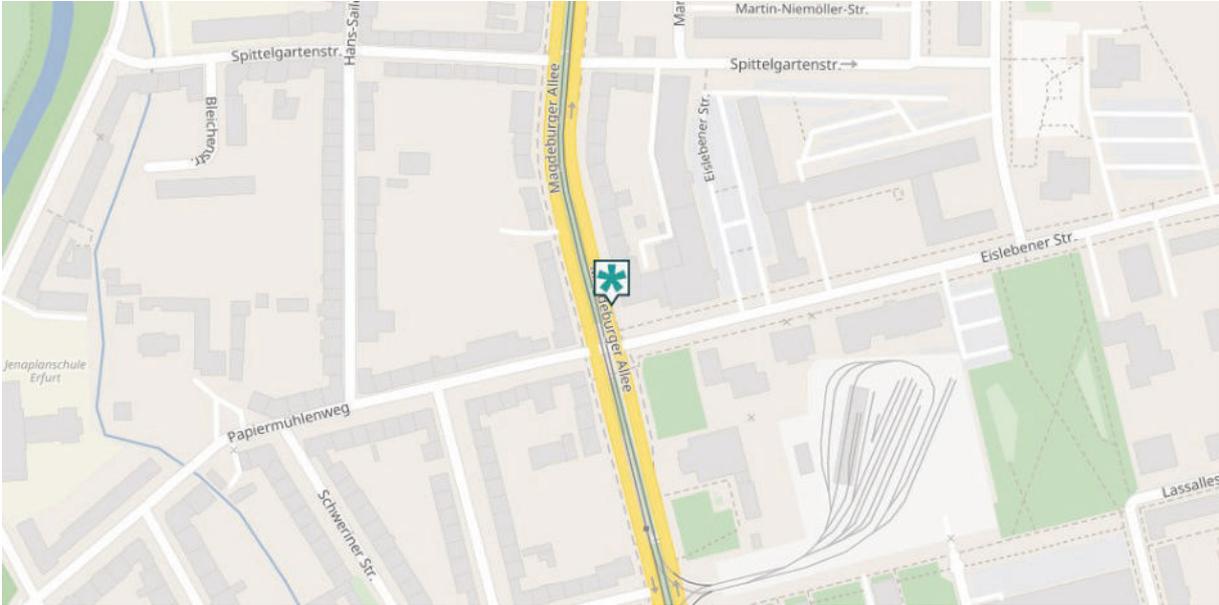


Nr. 1022083

Adresse:	Papiermühlenweg 35, 99089 Erfurt, Germany	
Zeitpunkt:	12.05.2022 13:50	
Kategorie:	Kritik: Hindernis Gehweg > Enge Weg schmal	
Beschreibung:		
Foto(s):		
Verbesserungsvorschlag:	Keine Angabe	
Anmerkungen:		

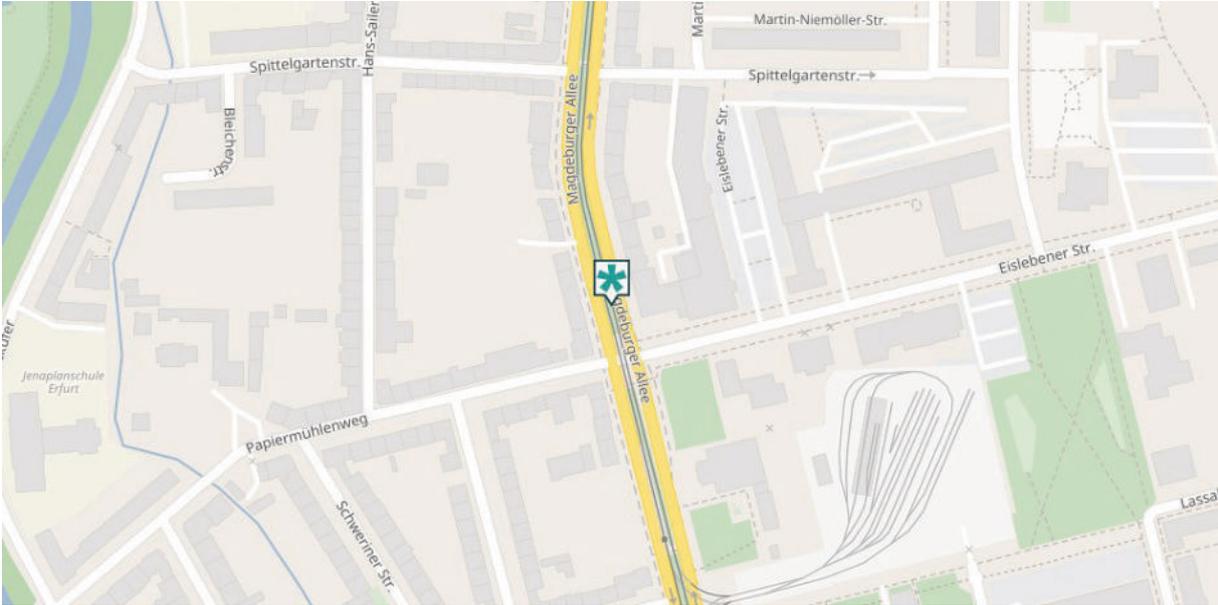


Nr. 1022084

Adresse:	Magdeburger Allee 52, 99086 Erfurt, Germany	
		
Zeitpunkt:	12.05.2022 13:50	
Kategorie:	Kritik: Gefahr Gehweg > Zweirad fährt	
Beschreibung:	Parkende Autos Beifahrer Radweg	
Foto(s):		
Verbesserungsvorschlag:	Keine Angabe	
Anmerkungen:		



Nr. 1022085

Adresse:	Magdeburger Allee 71, 99086 Erfurt, Germany	
		
Zeitpunkt:	12.05.2022 13:50	
Kategorie:	Kritik: Gefahr Fahrbahn > Sonstiges	
Beschreibung:	Querungshilfe unsicher	
Foto(s):		
Verbesserungsvorschlag:	Bedarfsampel	



Nr. 1022086

Adresse:	Magdeburger Allee 72, 99086 Erfurt, Germany	
Zeitpunkt:	12.05.2022 13:50	
Kategorie:	Kritik: Gefahr Gehweg > Gehweg unterbrochen	
Beschreibung:	Gehweg nicht sicher, unkläre Situation durch Nutzung	
Foto(s):		
Verbesserungsvorschlag:	Lücke schließen Sharedspace	

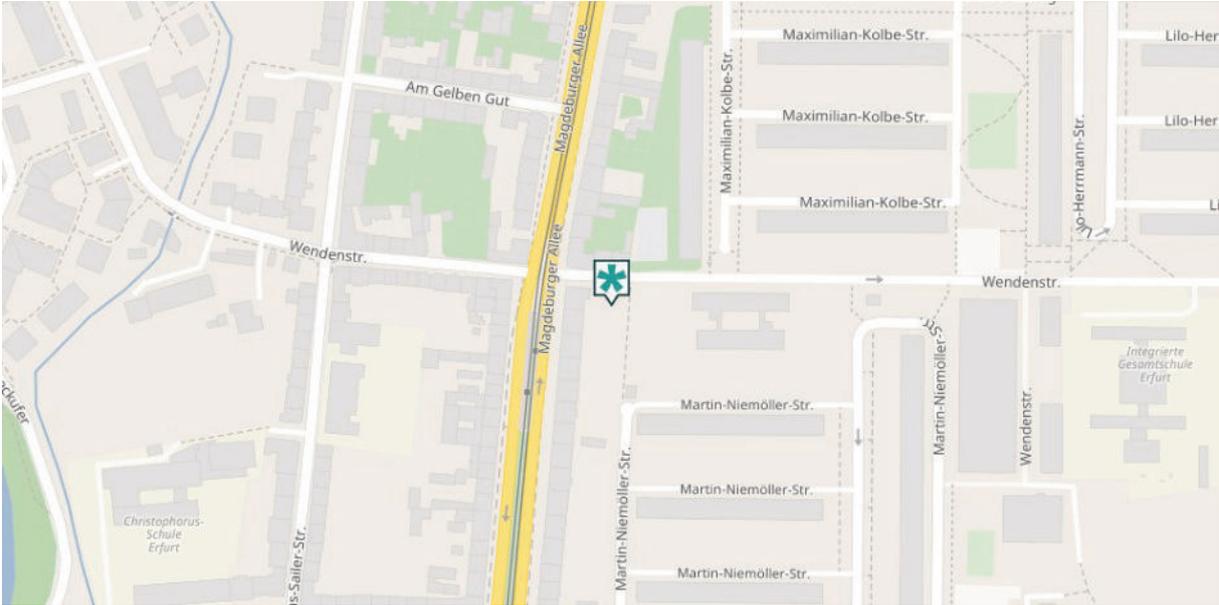


Nr. 1022087

Adresse:	Eislebener Str. 5, 99086 Erfurt, Germany	
Zeitpunkt:	12.05.2022 13:50	
Kategorie:	Kritik: Hindernis Gehweg > Enge Baustelle, Müll, etc.	
Beschreibung:	Müllplatz, Müllcontainer Stellplätze nicht gut aufgestellt	
Foto(s):		
Verbesserungsvorschlag:	Keine Angabe	
Anmerkungen:		



Nr. 1022088

Adresse:	Magdeburger Allee 100, 99086 Erfurt, Germany	
		
Zeitpunkt:	12.05.2022 13:50	
Kategorie:	Kritik: Hindernis Gehweg > Barrieren gehbehindernd	
Beschreibung:		
Foto(s):		
Verbesserungsvorschlag:	Boden glätten Strasse autofrei	



Nr. 1022089

Adresse:	Martin-Niemöller-Straße 40, 99086 Erfurt, Germany	
Zeitpunkt:	12.05.2022 13:50	
Kategorie:	Kritik: Hindernis Gehweg > Barrieren gehbehindernd	
Beschreibung:		
Foto(s):		
Verbesserungsvorschlag:	Bordstein-Schwellen senken	
Anmerkungen:		

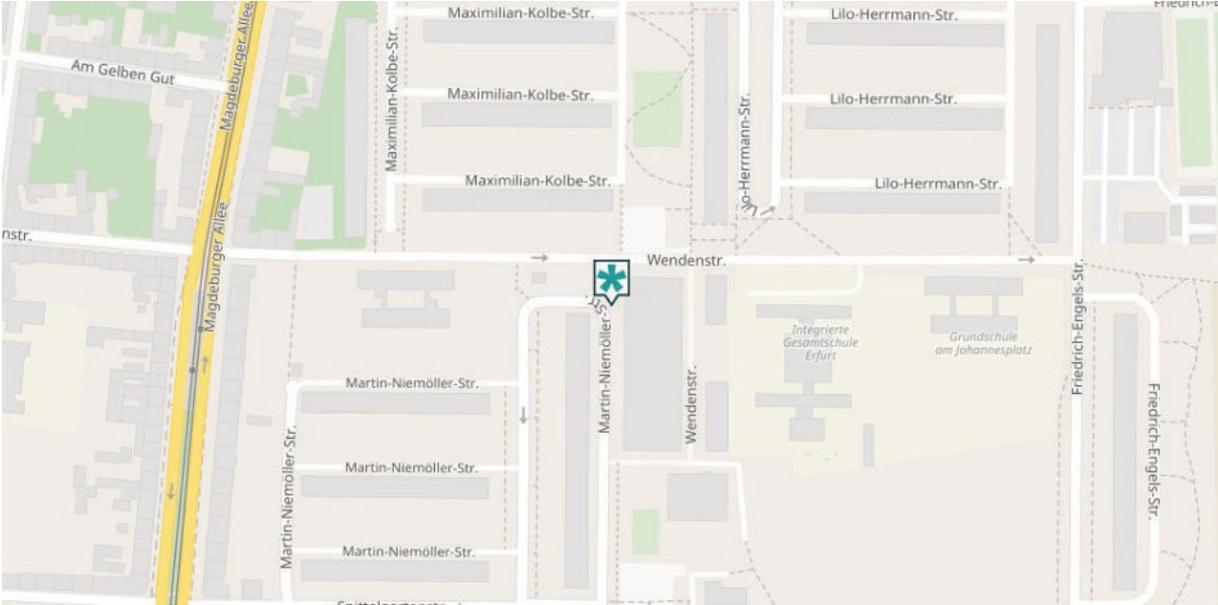


Nr. 1022090

Adresse:	Maximilian-Kolbe-Straße 15, 99086 Erfurt, Germany	
Zeitpunkt:	12.05.2022 13:50	
Kategorie:	Kritik: Gefahr Platz/Park > Sonstiges	
Beschreibung:	Wenige Mülleimer und Sitzmöglichkeiten	
Foto(s):		
Verbesserungsvorschlag:		
Anmerkungen:		



Nr. 1022091

Adresse:	Martin-Niemöller-Straße 4, 99086 Erfurt, Germany
	
Zeitpunkt:	12.05.2022 13:50
Kategorie:	Kritik: Gefahr Gehweg > Gehweg unterbrochen
Beschreibung:	
Foto(s):	
Verbesserungsvorschlag:	Keine Angabe
Anmerkungen:	



Nr. 1022092

Adresse:	Wendenstraße 83, 99086 Erfurt, Germany
Zeitpunkt:	12.05.2022 13:50
Kategorie:	Kritik: Hindernis Fahrbahn > Sonstiges
Beschreibung:	Kein zusammenhängender Radweg, Nutzungskonflikt Fußgänger, Radfahrer und Autofahrer, einbahnstrasse für radfahrer
Foto(s):	
Verbesserungsvorschlag:	
Anmerkungen:	



Nr. 1022093

Adresse:	Spittelgartenstraße 12B, 99086 Erfurt, Germany	
Zeitpunkt:	12.05.2022 13:50	
Kategorie:	Kritik: Ärger Gehweg > Sonstiges	
Beschreibung:	Parkplatzsituation, gehweg nicht nicht zu Ende, dunkel, gut genutzter fussweg	
Foto(s):		



GehCheck



**Verbesserungs-
vorschlag:**

Anmerkungen:



Nr. 1022094

Adresse:	Postsportplatz, Eislebener Str. 17, 99086 Erfurt, Germany
Zeitpunkt:	12.05.2022 13:51
Kategorie:	Kritik: Ärger Platz/Park > Sonstiges
Beschreibung:	Fehlende Grünstruktur, Sitzmöglichkeiten
Foto(s):	
Verbesserungsvorschlag:	Neue quartiersmitte entwickeln
Anmerkungen:	

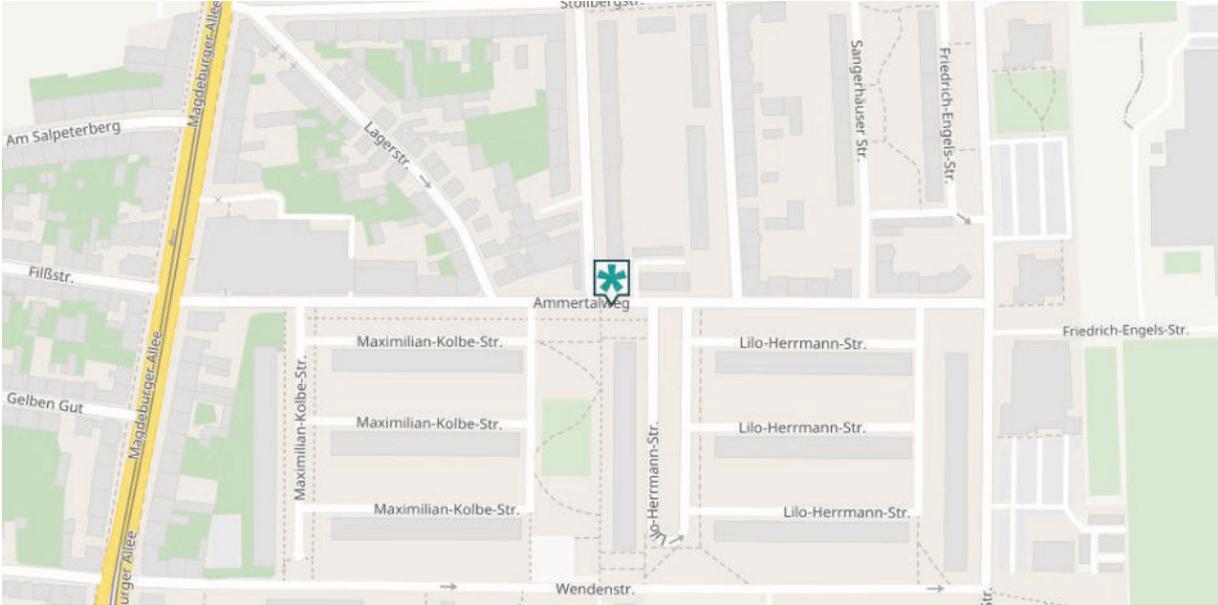


Nr. 1022095

Adresse:	Wendenstraße 21A, 99086 Erfurt, Germany	
Zeitpunkt:	12.05.2022 13:51	
Kategorie:	Kritik: Hindernis Gehweg > Barrieren gehbehindernd	
Beschreibung:		
Foto(s):		
Verbesserungsvorschlag:	Keine Angabe	
Anmerkungen:		



Nr. 1022096

Adresse:	Feldstraße 45, 99086 Erfurt, Germany	
		
Zeitpunkt:	12.05.2022 13:51	
Kategorie:	Kritik: Gefahr Gehweg > Sonstiges	
Beschreibung:	Keine gute Querung fussgänger	
Foto(s):		
Verbesserungsvorschlag:	Zebrastreifen	
Anmerkungen:		



Nr. 1022097

Adresse:	Ammertalweg 23, 99086 Erfurt, Germany	
Zeitpunkt:	12.05.2022 13:51	
Kategorie:	Kritik: Hindernis Gehweg > Fahrzeug Auto	
Beschreibung:		
Foto(s):		
Verbesserungsvorschlag:	Keine Angabe	
Anmerkungen:		



Nr. 1022098

Adresse:	Lilo-Herrmann-Straße 1B, 99086 Erfurt, Germany	
Zeitpunkt:	12.05.2022 13:51	
Kategorie:	Kritik: Ärger Platz/Park > Weg: Umweg nötig	
Beschreibung:	Zugang müllplatz auf der falsche seite	
Foto(s):		
Verbesserungs- vorschlag:	Keine Angabe	
Anmerkungen:		



Nr. 1022099

Adresse:	Ammertalweg 35, 99086 Erfurt, Germany	
Zeitpunkt:	12.05.2022 13:52	
Kategorie:	Kritik: Ärger Gehweg > Sonstiges	
Beschreibung:	Kein Radweg	
Foto(s):		
Verbesserungsvorschlag:		
Anmerkungen:		



Nr. 1022100

Adresse:	Feldstraße 45, 99086 Erfurt, Germany	
Zeitpunkt:	12.05.2022 13:52	
Kategorie:	Kritik: Gefahr Gehweg > Gehweg unterbrochen	
Beschreibung:		
Foto(s):		
Verbesserungsvorschlag:	Keine Angabe Parkplätze wegnehmen und fussgängerwege verbinde	



Nr. 1022101

Adresse:	Lilo-Herrmann-Straße 2C, 99086 Erfurt, Germany	
Zeitpunkt:	12.05.2022 13:52	
Kategorie:	Kritik: Hindernis Gehweg > Enge Weg schmal	
Beschreibung:	Und kein zusammenhängender gehweg	
Foto(s):		
Verbesserungsvorschlag:	Keine Angabe	

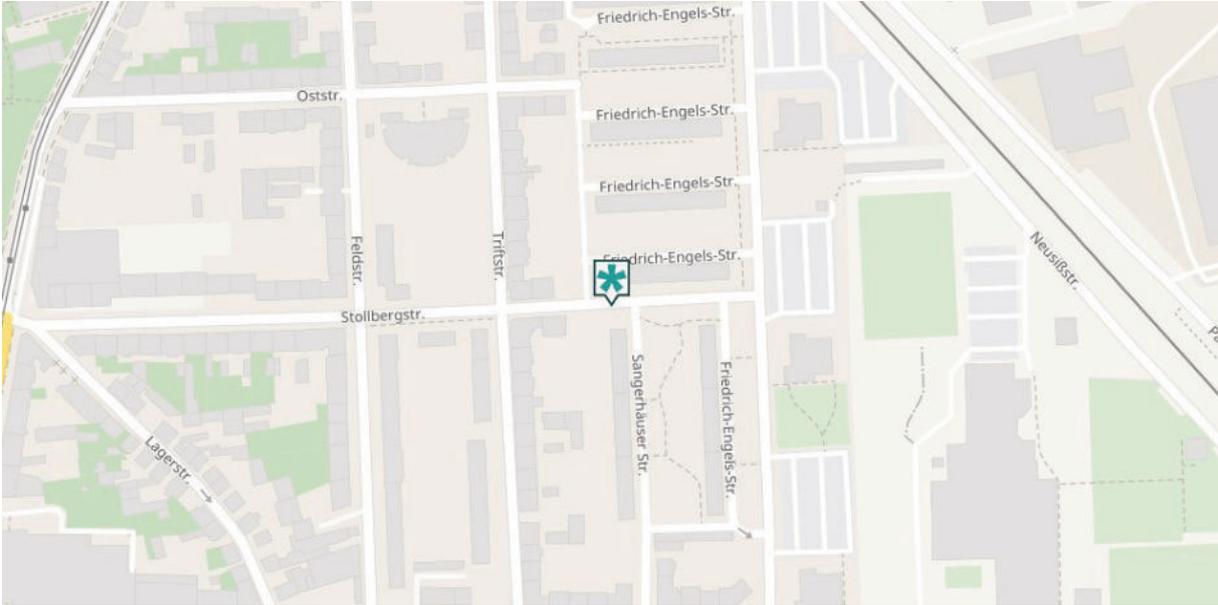


Nr. 1022102

Adresse:	Friedrich-Engels-Straße 39C, 99086 Erfurt, Germany	
Zeitpunkt:	12.05.2022 13:52	
Kategorie:	Kritik: Hindernis Gehweg > Fahrzeug Auto	
Beschreibung:		
Foto(s):		
Verbesserungs- vorschlag:	Keine Angabe	
Anmerkungen:		



Nr. 1022103

Adresse:	Sangerhäuser Str. 10, 99086 Erfurt, Germany	
		
Zeitpunkt:	12.05.2022 13:52	
Kategorie:	Kritik: Gefahr Fahrbahn > Sonstiges	
Beschreibung:	Fehlende Einteilung fussweg	
Foto(s):		
Verbesserungs-vorschlag:		
Anmerkungen:		



Nr. 1022104

Adresse:	Eislebener Str. 5, 99086 Erfurt, Germany	
Zeitpunkt:	12.05.2022 13:52	
Kategorie:	Kritik: Gefahr Gehweg > Gehweg fehlt ganz	
Beschreibung:	Keine vorhandene Anschlüsse für kompletten gehweg	
Foto(s):		



GehCheck



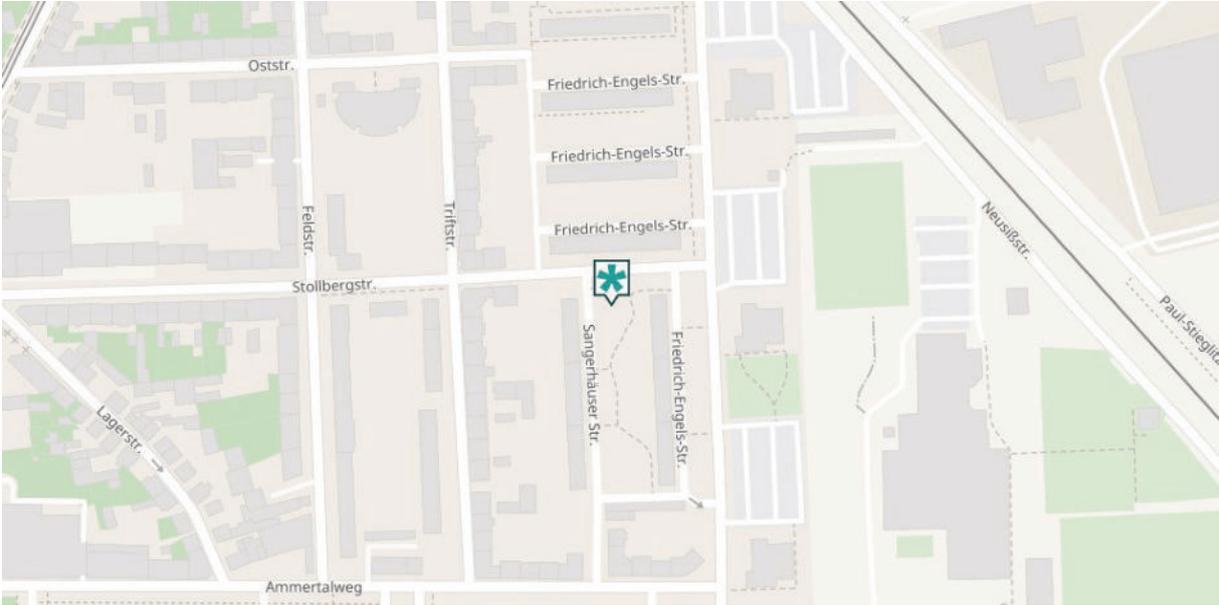
**Verbesserungs-
vorschlag:**

Keine Angabe

Anmerkungen:



Nr. 1022105

Adresse:	Friedrich-Engels-Straße 41C, 99086 Erfurt, Germany	
		
Zeitpunkt:	12.05.2022 13:52	
Kategorie:	Kritik: Hindernis Gehweg > Barrieren gehbehindernd	
Beschreibung:		
Foto(s):		
Verbesserungs-vorschlag:	Bordstein-Schwellen senken	
Anmerkungen:		



Nr. 1022106

Adresse:	Triftstraße 61, 99086 Erfurt, Germany	
Zeitpunkt:	12.05.2022 13:52	
Kategorie:	Kritik: Hindernis Gehweg > Barrieren gehbehindernd	
Beschreibung:	Umweg um zum wohneingang	
Foto(s):		
Verbesserungsvorschlag:	Keine Angabe	
Anmerkungen:		



Nr. 1022107

Adresse:	Friedrich-Engels-Straße 49, 99086 Erfurt, Germany	
Zeitpunkt:	12.05.2022 13:52	
Kategorie:	Kritik: Hindernis Gehweg > Enge Weg schmal	
Beschreibung:	Schlechte Zustand, wichtige Achse zu freizeitanlagen bzw Nordstrand	
Foto(s):		
Verbesserungsvorschlag:	Keine Angabe	



Nr. 1022108

Adresse:	Friedrich-Engels-Straße 49, 99086 Erfurt, Germany	
Zeitpunkt:	12.05.2022 13:52	
Kategorie:	Kritik: Hindernis Fahrbahn > Sonstiges	
Beschreibung:	Gehweg unterbrochen	
Foto(s):		
Verbesserungs-vorschlag:		
Anmerkungen:		



Nr. 1022109

Adresse:	Friedrich-Engels-Straße 49, 99086 Erfurt, Germany	
Zeitpunkt:	12.05.2022 13:52	
Kategorie:	Kritik: Hindernis Gehweg > Enge Weg schmal	
Beschreibung:	Schlechte Zustand, wichtige Achse zu freizeitanlagen bzw Nordstrand	
Foto(s):		
Verbesserungsvorschlag:	Keine Angabe	



Nr. 1022110

Adresse:	Eislebener Str. 10A-C, 99086 Erfurt, Germany	
Zeitpunkt:	12.05.2022 13:53	
Kategorie:	Kritik: Gefahr Gehweg > Auto parkt	
Beschreibung:	Weg zur Kita, Auto blockieren fusswegeachsen Richtung Johannesplatz, fehlende Verbindungen g Grünachsen	
Foto(s):		



GehCheck



Verbesserungsvorschlag:

Keine Angabe

Parkplätze wegnehmen und zebrastreifen

Anmerkungen: