

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN nach § 9 BauGB, BauNVO und PlanzV

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

- Strassenverkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung:
 - Grünanlage
 - Spielplatz

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

II ZEICHNERISCHE HINWEISE UND PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

- Vorhandene Gebäude
- Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Flurgrenze

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

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
1.	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE In der festgesetzten öffentlichen Grünfläche, südlich der Horngasse, sind ausnahmsweise Flächen für die Außenbewirtschaftung von Schank- und Speisewirtschaften zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
2.	MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT Die Wurzelbereiche von Bäumen sind auf einer Fläche von mind. 6 qm von Versiegelung freizuhalten und durch geeignete Maßnahmen vor Verdichtung durch Betreten oder Befahren zu schützen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Teil C: HINWEISE (ohne Festsetzungscharakter)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit archaischen Bodenfunden und historischen Siedlungsresten zu rechnen. Erdarbeiten bedürfen somit einer Erlaubnis gem. § 13 Abs. 1 Nr. 3 ThürDSchG. Funde sind gem. § 16 des Thüringer Denkmalschutzgesetzes unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Erfurt und dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie anzuzeigen.

Der Stadtrat hat am 06.07.2011 mit Beschluss Nr. 2582/10 die Änderung des Aufstellungsbeschlusses über den Bebauungsplan der Innenentwicklung ALT608 „Horngasse“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 13 vom 19.08.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Stadtrat hat am 16.12.2009 den Beschluss Nr. 2246/09 über die Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung ALT608 „Horngasse“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 1 vom 22.01.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Verfahrensvermerk zur Aufstellung des Bebauungsplanes ALT608 „Horngasse“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB	
Erfurt, den	Oberbürgermeister
Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.	
Erfurt, den	Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat am 06.07.2011 mit Beschluss Nr. 2582/10 am 06.07.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen.

Erfurt, den	Oberbürgermeister
Die von der Planung berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 12.08.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	
Erfurt, den	Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Textfestsetzung hat gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Begründung in der Zeit vom 29.08.2011 bis zum 30.09.2011 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Erfurt, den	Oberbürgermeister
Der Stadtrat hat am den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 2 ThürBO und § 19, 2 ThürKO als Satzung	
Erfurt, den	BESCHLOSSEN

Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gemäß § 21 Abs. 3 ThürKO bei der Rechtsaufsichtsbehörde vorgelegt worden. Die Satzung wurde nicht beanstandet.

Erfurt, den	Oberbürgermeister
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Stadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bezeugt.	

Erfurt, den	Landeshauptstadt Erfurt A. Bausewein Oberbürgermeister
-------------	--

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. vom mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan während der Öffnungszeiten des Bauinformationsbüros der Stadtverwaltung Erfurt von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

Erfurt, den	Oberbürgermeister
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 28.01.11 übereinstimmen.	
Apolda, den 27.04.11	gez. I.A. Wittich Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Apolda

Stand ALK: 03.2010	
Planverfasser:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung Lobnerstraße 34, 99096 Erfurt

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung			
Amtsleiter	Abteilungsleiter	Prüfer	Bearbeiter

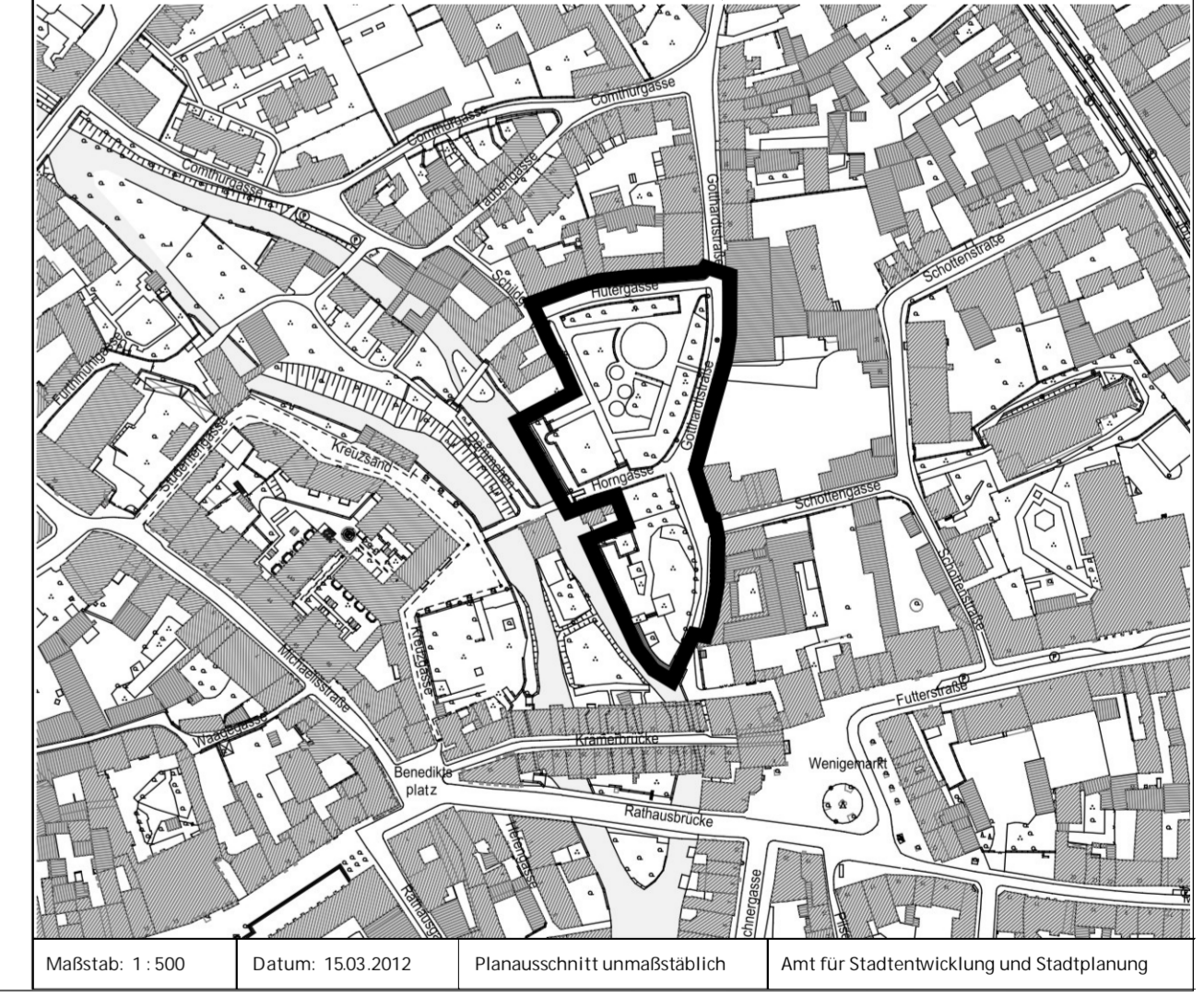
RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.05.2011 (GVBl. S. 85)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585)
- Raumordnungsverordnung (ROV) vom 13.12.1990 (BGBl. I, S. 2766), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585)
- Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG) vom 15.05.2007 (GVBl. S. 445), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.11.2011 (GVBl. S. 489)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i.d.F. der Neukonzeption vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Haushaltsbegleitgesetzes 2012 vom 21.12.2011 (GVBl. S. 531, 532)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I, S. 148)
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 25.10.2011 (GVBl. S. 273)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I, S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I, S. 212)
- Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG) i.d.F. vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465, 562), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16.12.2008 (GVBl. S. 574)
- Bundsdenkmalgesetz (BDenkMG) vom 28.02.1983 (BGBl. I, S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19.09.2006 (BGBl. I, S. 2146)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 Abs. 9 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I, S. 212)
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.2009 (GVBl. S. 648)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) neugefasst durch Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 5 Abs. 15 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I, S. 212)
- Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (Thüringer UVP-Gesetz - ThürUVP) vom 20.07.2007 (GVBl. S. 85)
- Thüringer Straßengesetz (ThürStrG) vom 07.05.1993 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 10. März 2005 (GVBl. S. 58)
- Bundesstraßengesetz (FStrG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I, S. 1206), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 Abs. 30 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I, S. 212)

Stand: 15.03.2012

Bebauungsplan ALT608

"Horngasse"



Maßstab: 1:500 Datum: 15.03.2012 Planschnitt: unmaßstäblich Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Bebauungsplan ALT 608

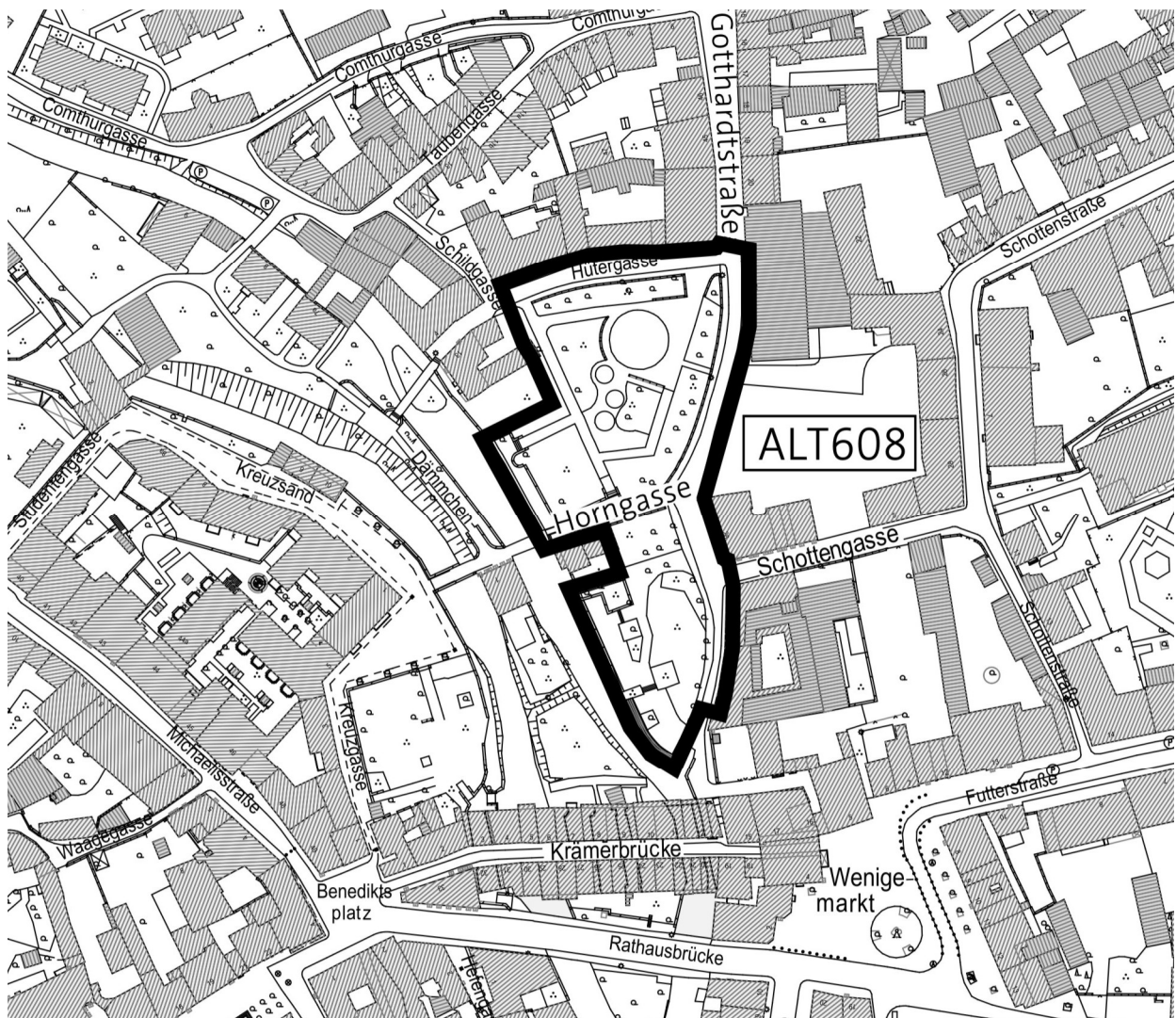
"Horn-gasse"



LANDESHAUPTSTADT
THÜRINGEN

Stadtverwaltung

Begründung



Impressum



Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum
15.03.2012

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeine Begründung.....	4
1.1	Planerfordernis	4
1.2	Verfahren.....	4
1.2.1	Gewähltes Verfahren.....	4
1.2.2	Grünordnungsplan.....	5
1.2.3	Ablauf.....	5
1.3	Geltungsbereich	6
1.4	Übergeordnete Planungen.....	6
1.4.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	6
1.4.2	Flächennutzungsplan.....	7
1.4.3	Besonderes Städtebaurecht und örtliche Bauvorschriften.....	7
1.5.	Bestandsdarstellung	7
1.5.1	Lage des Geltungsbereiches	7
1.5.2	Eigentumsverhältnisse / aktuelle Nutzungen	8
1.5.3	Denkmale/ Ensembleschutz	8
1.5.4	Umweltsituation.....	8
1.6	Allgemeine Planungsziele	9
2.	Begründung der Festsetzungen.....	9
2.1	Öffentliche Grünfläche	9
2.2	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	10
3.	Hinweise.....	10
4.	Folgekosten für die Gemeinde.....	10

Anlage:

Schreiben der unteren Naturschutzbehörde zum GOP Verzicht vom 23.04.2010

1. Allgemeine Begründung

1.1 Planerfordernis

Die Fläche nördlich der Krämerbrücke zwischen Hütergasse, Gotthardtstraße und Breitstrom wurde seitens der Stadt Erfurt als öffentliche Grünanlage und Kinderspielplatz angelegt und unterhalten.

Gemäß den gegenwärtig verfolgten Zielen zur Erhaltung und Fortentwicklung der Erfurter Altstadt soll diese Nutzung auch langfristig beibehalten und gesichert werden, da eine Erweiterung der Bebauung in diesem Bereich entgegen den ursprünglichen Zielen des Rahmenplans "Erweiterte Altstadt" nicht mehr verfolgt wird.

Innerhalb der Gesamtgrünanlage befinden sich noch 2 private Grundstücke. Aufgrund der gegensätzlichen Interessenlage zwischen privaten und öffentlichen Nutzungsansprüchen sowie der planungsrechtlichen Ausgangsbedingungen ist es erforderlich, einen Bebauungsplan zur planungsrechtlichen Sicherung der bereits seit Jahren als öffentliche Grünanlage genutzten Flächen aufzustellen.

Mit dem Bebauungsplan soll ein verbindliches Regelwerk geschaffen werden, in welchem die städtebaulichen Entwicklungs- und Sanierungsziele gebietsbezogen konkretisiert und die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen zu Art der Nutzung neu definiert werden.

1.2 Verfahren

1.2.1 Gewähltes Verfahren

Der Bebauungsplan stellt eine Maßnahme zur Stabilisierung der Innenentwicklung dar und wird deshalb im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

Die rechtlichen Anwendungsvoraussetzungen sind aus folgenden Gründen gegeben:

- Es handelt sich um einen Bebauungsplan, welcher der Innenentwicklung dient, konkret der Sicherung einer Grünfläche.
- Eine Grundfläche wird innerhalb der zu sichernden Grünfläche nicht festgesetzt, so dass die festgesetzte zulässige Grundfläche eine Größe von 20.000 m² nicht überschreiten kann.
- Eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete i.S. des BNatSchG ist nicht gegeben. Das Vorkommen von Arten nach BArtSchV und Anhang N der FFH steht der Anwendung des § 13a BauGB nicht entgegen.¹

Damit sind folgende Verfahrensbesonderheiten verbunden:

Nach § 13a Abs.2 Satz 1 BauGB gelten für das beschleunigte Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB.

1. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB wird abgesehen. Statt dessen wurde nach § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB jedoch ortsüblich bekannt gemacht, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswir-

¹ So auch das Thüringer Ministerium für Bau und Verkehr in der Beantwortung einer entsprechenden schriftlichen Anfrage. Antwortschreiben vom 29.05.07.

- kungen der Planung unterrichten kann und das sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.
2. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Daten verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB und der Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen nach § 4c BauGB wird abgesehen.
 3. Auszugleichende Eingriffe in Natur und Landschaft treten per Gesetzesfiktion nach § 13 a Abs. 4 BauGB nicht ein.

1.2.2 Grünordnungsplan

Aufgrund des Schreibens vom 23.04.2010 (siehe Anlage) befreit die untere Naturschutzbehörde gemäß § 11 Abs. 5 BNatSchG i.V.m. § 5 Abs. 3 ThürNatG von der Erstellung eines Grünordnungsplanes. Für den Bebauungsplan ALT608 kann von der Erteilung eines Grünordnungsplanes abgesehen werden, da die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes durch vorliegende Planungskonzeptionen gewährleistet werden können. Ziel des Bebauungsplanes ist der Erhalt der aktuellen Bestandssituation, einer Grünfläche mit Baumbestand im innerstädtischen Raum. Der Grünfläche kommt auf Grund ihrer Lage und Ausdehnung eine ökologische und erholungswirksame Funktion im Bereich der Erfurter Innenstadt zu. Mit der Umsetzung des Bebauungsplans ist keine nachteilige Auswirkung auf die aktuelle Bestandssituation zu erwarten. Somit ist die Erstellung des Grünordnungsplanes entbehrlich.

1.2.3 Ablauf

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss Nr. 2246/09 vom 16.12.2009 eingeleitet. In der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 22.01.2010 im Amtsblatt Nr. 1 wurde darauf hingewiesen, dass dieser Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.

Die Fortführung des Verfahrens erfolgt somit unter Anwendung des § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren - siehe Punkt 1.2.1).

Im Amtsblatt Nr. 13 vom 20.08.2010 wurde die Öffentlichkeit darüber informiert, dass sie sich im Zeitraum vom 30.08.2010 bis 10.09.2010 im Bauinformationsbüro der Stadtverwaltung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und zur Planung äußern kann.

Der Stadtrat Erfurt hat am 06.07.2011 mit Beschluss Nr. 2582/10 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 13 vom 19.08.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit dem Beschluss zur öffentlichen Auslegung wurde der Geltungsbereich geändert. Die Änderung des Geltungsbereiches - Reduzierung um die Grundstücke Horgasse 4 und 3 (Flurstücke 42/1 und 27/2, der Flur 136)- liegt darin begründet, dass für diese Flächen kein Planbedarf besteht. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen nach § 34 BauGB sind hier gegeben.

Die angrenzenden Straßenverkehrsflächen Hütergasse und Gotthardtstraße sind in den Geltungsbereich aufgenommen worden, um die Abgrenzung zwischen Grünfläche und Verkehrsfläche klarer darzustellen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung haben gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Zeit vom 29.08.2011 bis zum 30.09.2011 öffentlich ausgelegen.

Mit Schreiben vom 12.08.2011 sowie der Korrektur zum Schreiben vom 22.08.2011 ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB die Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden durchgeführt worden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung Träger öffentlicher Belange sind keine Hinweise eingegangen, die inhaltliche Änderungen gegenüber dem Planentwurf erforderlich machen. Die Begründung wurde im Ergebnis der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit redaktionell konkretisiert und aktualisiert.

1.3 Geltungsbereich

Das Gebiet des künftigen Bebauungsplanes ALT 608 "Horn-gasse" wird entsprechend der zeichnerischen Festsetzung in der Flur 136 der Gemarkung Erfurt umgrenzt:

- im Norden: durch die nördliche Grenze des Flurstückes Nr. 18, die westliche Grenze des Flurstückes 4/2, die nördliche Fahrbahngrenze Hütergasse sowie die nördliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 121,
- im Osten: durch die östliche Fahrbahnkante der Gotthardtstraße, die senkrechte Verlängerung auf die östliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 30/1 sowie die östliche Grenze der Grünfläche bis zur östlichen Uferlinie des Breitstromes.
- im Südwesten: durch die östliche Uferlinie des Breitstroms, die südliche Grenze des Flurstückes 27/2, die östliche Grenze der Flurstücke 27/2 und 24/1, die südliche Grenze des Flurstückes 20 bis zur östlichen Uferlinie des Breitstromes sowie die östlichen Uferlinie des Breitstromes bis zur nördlichen Grenze des Flurstückes Nr. 18.

Der Geltungsbereich umfasst die Fläche, die bereits heute als Grünfläche hinter der Krämerbrücke genutzt wird und als solche gesichert werden soll und die angrenzenden Verkehrsflächen Hütergasse und Gotthardtstraße.

1.4 Übergeordnete Planungen

1.4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der Regionalplan Mittelthüringen ist mit der Bekanntmachung im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011 vom 01.08.2011 in Kraft getreten, gleichzeitig wurde der Regionale Raumordnungsplan Mittelthüringen von 1999 außer Kraft gesetzt. In dem Regionalplan Mittelthüringen wird unter Punkt 2.1, Siedlungsentwicklung ausgeführt, dass es Ziel der nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist, die Lebensqualität in den Städten und Dörfern der Region zu halten bzw. zu steigern. Daher ist durch eine Siche-

rung und Aufwertung von innerörtlichen Freiräumen eine Erhöhung der Attraktivität und Lebensqualität in den Orten zu erreichen.

Dieser Forderung kommt der Bebauungsplan ALT 608 "Horn-gasse" durch die planungsrechtliche Sicherung einer vorhandenen Grünfläche in vollem Umfang nach.

1.4.2 Flächennutzungsplan

Der Feststellungsbeschluss des Flächennutzungsplanes der Stadt Erfurt (FNP) wurde am 13.07.2005 durch den Stadtrat gefasst (Beschluss Nr. 123/05). Der Flächennutzungsplan ist mit Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 11 am 27.05.2006 wirksam.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind im Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt als "Wohnbaufläche" (W) dargestellt. Der Bebauungsplan ALT608 weicht in seinem Geltungsbereich von der Darstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt vom 27.05.2006 ab und stellt außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen eine öffentliche Grünfläche dar. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung durch die Stadt anzupassen.

Nach § 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist.

1.4.3 Besonderes Städtebaurecht und örtliche Bauvorschriften

Das gesamte Planungsgebiet ist Teil des Sanierungsgebietes "Altstadt" EFM 101 und insofern Gegenstand des besonderen Städtebaurechts gemäß §§ 136 bis 191 BauGB. Mit dem Bebauungsplan werden die Sanierungsziele gebietsbezogen konkretisiert.

Das Planungsgebiet befindet sich gleichfalls im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung "Altstadt" nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt) sowie innerhalb des Geltungsbereiches der Ortsgestaltungssatzung für die Erfurter Altstadt.

1.5. Bestandsdarstellung

1.5.1 Lage des Geltungsbereiches

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 5.000 m² befindet sich innerhalb des mittelalterlichen Altstadt-kerns der Landeshauptstadt Erfurt, unmittelbar nördlich an die Krämerbrücke angrenzend.

Im Norden und Osten wird das Plangebiet von den öffentlichen Straßenverkehrsflächen Hütergasse und Gotthardtstraße begrenzt und im nordwestlichen Bereich durch ein privates Wohngrundstück.

Im Westen des Plangebietes verläuft der Breitstrom und im Süden befindet sich die Krämerbrücke mit ihren Wohn- und Geschäftshäusern.

1.5.2 Eigentumsverhältnisse / aktuelle Nutzungen

Die Grundstücke befinden sich zum größten Teil im Eigentum der Stadt Erfurt. Die Flurstücke 15 und 19, der Flur 136, der Gemarkung Erfurt sind ebenfalls Bestandteil der Grünanlage und befinden sich im privaten Eigentum. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes erfolgt der Entzug der Privatnützigkeit auf den privaten Grundstücken und konstituiert nach § 40 BauGB Entschädigungsansprüche für die entstehenden Vermögensnachteile und begründet einen eventuellen Übernahmeanspruch.

Außer der im Geltungsbereich befindlichen Straßenverkehrsflächen werden alle anderen Flächen als öffentliche Grünanlage und Spielplatz genutzt.

1.5.3 Denkmale/ Ensembleschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb der denkmalgeschützten baulichen Gesamtanlage der Erfurter Altstadt. Das Denkmalensemble "Altstadt Erfurt" wurde gemäß § 2 Abs.3 ThürDSchG in das vom Thüringer Landesamt für Denkmalpflege geführte Denkmalbuch eingetragen.

1.5.4 Umweltsituation

1.5.4.1 Lärm

Das Gebiet wird durch Start- und Landevorgänge über der Erfurter Innenstadt durch Fluglärm beeinträchtigt. Das Plangebiet befindet sich im An- und Abflugkorridor des Flughafens Erfurt.

Erhebliche Lärmbeeinträchtigungen durch den Straßenverkehr sind nicht zu erwarten, da die umliegenden Straßen als Anliegerstraßen eingestuft werden können.

1.5.4.2 Belastungen von Böden mit umweltgefährdeten Stoffen

Derzeit sind keine Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind, im Geltungsbereich bekannt. Sollten bei Baumaßnahmen bislang unbekannt organoleptisch auffällige kontaminationsverdächtige Bereiche freigelegt werden, ist das Umwelt- und Naturschutzamt der Stadt Erfurt gemäß § 2 Thüringer Bodenschutzgesetz zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

1.5.4.3 Naturräumliche Gegebenheiten

Der Geltungsbereich ist geprägt durch eine Grünanlage mit Baumbestand im innerstädtischen Raum sowie einen Spielplatz. Die Grünfläche zwischen Breitstrom, Gotthardtstraße und Hütergasse ist wegen ihrer natürlichen Beschaffenheit, der Lage als Teil des "grünen Gerabandes" und der damit verbundenen Zweckbestimmung für Erholungszwecke prädestiniert.

1.6 Allgemeine Planungsziele

Mit dem Bebauungsplan sollen die Sanierungsziele für die Altstadt gebietsbezogen konkretisiert und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den langfristigen Erhalt und Nutzung als öffentliche Grünanlage geschaffen werden. Folgende Planungsziele werden dabei angestrebt:

1. Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche zur Sicherung als öffentlich nutzbare innerstädtische Grünanlage sowie als Teil des Grünzugs der Gera bzw. des Breitstroms,
2. Festsetzung der Zweckbestimmung als Kinderspielplatz auf einer Teilfläche,
3. Regelung zu Freisitzen von Schank- und Speisewirtschaften, die für eine gastronomische Bewirtschaftung zur Verfügung gestellt werden können auf einer Teilfläche.

Planungsalternative:

Im städtebaulichen Rahmenplan erweiterte Altstadt von 1993 wurde der Bereich hinter der Krämerbrücke noch als potentieller Wohnstandort dargestellt. Alternativ hätte eine Wohnbebauung geplant werden können. Dies würde zum Wegfall und zur Bebauung der derzeit als öffentliche Grünfläche genutzten Fläche führen.

Im Verlauf der letzten Jahre hat eine starke Verdichtung der Altstadtquartiere speziell durch Wohnbebauung statt gefunden. Dieser Trend setzt sich auch heute weiter fort, da das Wohnen in der Innenstadt wieder attraktiver geworden ist. Um für diese Verdichtung in den angrenzenden Quartieren einen adäquaten Ausgleich durch nutzbares Grün in Form von Erholungs- und Spielflächen zu schaffen sowie den Grünbereich entlang der Gera als einen der wichtigen Erholungsbereiche in der Altstadt aufzuwerten, wurde diese Planungsalternative aufgegeben.

Die bis heute vorhandene öffentliche Grünanlage soll erhalten daher bleiben, um die Wohn- und Erholungsqualität für die Bewohner der angrenzenden Quartiere sowie für die Besucher der Innenstadt zu sichern.

2. Begründung der Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB

2.1 Öffentliche Grünfläche

Zur Umsetzung des allgemeinen Planungszieles - Sicherung der vorhandenen öffentlichen Grünfläche als öffentlich nutzbare innerstädtische Grünanlage - wurde eine öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Mit der Festsetzung werden auch private zwei Grundstücke überplant. Ein Eingriff in anderweitig ausgeübte Nutzungen findet dabei nicht statt. Vor dem Hintergrund der für die Festsetzung der Grünfläche sprechenden öffentlichen Belange ist die Planung auch nach gerechter Abwägung der privaten Belange gerechtfertigt.

Auf einer Fläche nördlich der Horn-gasse wurde zur Sicherung des bestehenden Spielplatzes auf einer Teilfläche die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt.

Auf einer Fläche südlich der Horn-gasse werden ausnahmsweise Freisitze von Schank- und Speisewirtschaften zugelassen. Durch die nur ausnahmsweise Zulassung der Flächen für eine gastronomische Außenbewirtschaftung wird sichergestellt, dass die Fläche als Grün- und Erholungsfläche genutzt wird. Eine teilweise wirtschaftliche Nutzung der Fläche für Außenbewirtschaftungen von Schank- und Speisewirtschaften steht diesem Ziel nicht entgegen.

Im Umfeld der Grünanlage befinden sich verschiedene gastronomische Einrichtungen von denen ein gewisser Bedarf für eine temporäre Außenbewirtschaftung auf der Grünfläche an die Stadt herangetragen wurde. Da diese Nutzung zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung nur eingeschränkt ermöglicht werden kann, wurde für die Grünflächen südlich der Horn-gasse ein Ausnahmeverbehalt für die Zulässigkeit von Freisitzen von Schank- und Speisewirtschaften festgesetzt.

Die Art und der Umfang von Ausnahmen ist zu bestimmen. Die Art der Ausnahme ist klar formuliert. Eine statische Aussage zum Umfang ist nicht möglich, da abhängig von der Lage und dem Betreiber-konzept unterschiedliche Flächengrößen bzw. Sitzplatzzahlen vertretbar sein können. Betriebszeiten-regelungen sind zudem den Festsetzungen eines Bebauungsplanes nicht zugänglich.

Voraussetzung für die Ausnahmegenehmigung ist ein entsprechendes Schallschutzgutachten für die vorgesehenen Freisitze in dem nachgewiesen wird, dass die umliegende Wohnbebauung dadurch nicht unzumutbar beeinträchtigt wird. Damit ergibt sich der Umfang der Ausnahme aus der Anwendung der TA - Lärm im Vollzug des Bebauungsplanes. Diese Delegation der Konfliktbewältigung in das nachgeordnete Verfahren ist hier zweckmäßig und zulässig.

2.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Durch den Bebauungsplan werden keine Eingriffe in den Naturhaushalt vorgenommen, über deren Unterlassung, Minderung oder Ausgleich bzw. Ersatz nach BNatSchG im Bauleitplanverfahren abschließend entschieden werden muss. Mit dieser Planung soll die vorhandene Grünanlage gesichert werden.

Die von Versiegelung freizuhaltenen Wurzelbereiche von Bäumen dienen der Sicherung des Baumwachstums und des Baumerhalts.

3. Hinweise

Neben den textlichen Festsetzungen wurden Hinweise zu archäologischen Bodenfinden gegeben, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften oder in anderen Verfahren, hier dem Thüringer Denkmalschutzgesetz, geregelt werden und die bei der Umgestaltung der Grünanlage von Bedeutung sein können.

4. Folgekosten für die Gemeinde

Die Grünanlage ist im Bestand vorhanden. Die Sanierung des nördlich eingeordneten Spielplatzes erfolgte in dem Zeitraum von August bis September 2008.

Für die zwei privaten Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Flurstücke 15 und 19, der Flur 136, Gemarkung Erfurt) sind Kaufverhandlungen bzw. Verhandlungen zu Zahlungen von Nutzungs-entgeldern durch das Amt für Grundstücks- und Gebäudeverwaltung der Stadt Erfurt in Vorbereitung.

Bebauungsplan ALT608 "Horngasse"

Abwägung

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

Impressum



Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum
15.02.2012

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 der Öffentlichkeit

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 der Öffentlichkeit und deren Abwägung

1 Tabellarische Zusammenfassung

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

B

Mit Schreiben vom 12.08.2011 sowie der Korrektur zum Schreiben vom 12.08.2011 mit Schreiben vom 22.08.2011 erfolgte die Benachrichtigung von der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

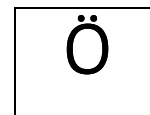
Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B1	Thüringer Landesverwaltungsamt Referatsgruppe II B Referat 300 Weimarplatz 4 99423 Weimar	07.09.11	15.09.11		X		
B2	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	22.09.11	28.09.11	X			
B3	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	19.09.11	27.09.11		X		
B4	Stadtwerke Erfurt Gruppe Energie GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	02.09.11	29.09.11		X		
B5	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Technik Gasnetz Technik Stromnetz Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	05.09.11 20.09.11	29.09.11 29.09.11			X	
B6	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	05.09.11	29.09.11		X		
B7	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	02.09.11	08.09.11			X	
B8	E.ON Thüringer Energie AG Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	31.08.11	05.09.11			X	
B9	Deutsche Telekom AG T-Com Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	06.09.11	08.09.11	X			
B10	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	19.09.11	22.09.11		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	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	29.09.11	04.10.11	X			
B12	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Ludwig-Erhard-Ring 8 99099 Erfurt	31.08.11	05.09.11	X			
B13	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	11.10.11	17.10.11			X	
B14	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Drosselbergstraße 2 99097 Erfurt	keine Äußerung					
B15	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Apolda Bahnhofstraße 28 99510 Apolda	keine Äußerung					
B16	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	keine Äußerung					
B17	Deutsche Post Bauen GmbH Regionalbereich Berlin Dessauer Straße 3 - 5a 10963 Berlin	keine Äußerung					

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

1.2 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit



Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wurde in der Zeit vom 29.08.2011 bis 30.09.2011 anhand der Planfassung vom 30.03.2011 durchgeführt.

Reg. Nr.	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
					wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
Ö1	19.09.11	20.09.11			z. T.	z. T.
Ö2	29.09.11	04.10.11			z. T.	z. T.
Ö3	29.09.11	04.10.11			z. T.	z. T.

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

2. Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen

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

B

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B1
im Verfahren	ALT608 "Horngasse"	
von	Thüringer Landesverwaltungsamt Referatsgruppe II B Referat 300 Weimarplatz 4 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	07.09.2011	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B2
im Verfahren	ALT608 "Horngasse"	
von	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	
mit Schreiben vom	22.09.2011	

nicht berührt, keine Hinweise bzw. Anregungen zur Umweltprüfung

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B3
im Verfahren	ALT608 "Horngasse"	
von	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	19.09.2011	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B4
im Verfahren	ALT608 "Horngasse"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Energie GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	02.09.2011	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B5
im Verfahren	ALT608 "Horngasse"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	05.09.2011, Anlagenbestand Gas 20.09.2011, Anlagenbestand Strom	

Anlagenbestand Gas

Punkte:

1. *keine Einwände zum vorliegenden Plan*
2. *Für zukünftige Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von 2,50 m (lichte Weite) zu Gasleitungen zu gewährleisten.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in den aufgeführten Punkten gefolgt, Begründung:

Punkt 1

Zustimmung zur Planung

Punkte 2

Der Hinweis wird bei zukünftigen Baumpflanzungen berücksichtigt. Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung des Hinweises im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Anlagenbestand Strom

Punkte:

1. *Es ist zu beachten, dass sich auf dem Grundstück eventuell Leitungen und Medien befinden, die nicht grundbuchlich gesichert sein können, die aber bei einer Bebauung Beachtung finden und ggf. umverlegt werden müssen.*
2. *Alle sich im geplanten Baugebiet befindlichen 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.*
3. *Das Gebiet des Bebauungsplanes beinhaltet ein Bestandsnetz MS, NS und FM. Dieses ist grundsätzlich in seiner Bestandsform zu sichern. Mittelfristig sind Erneuerungsmaßnahmen zur Aufrechterhaltung der Versorgungszuverlässigkeit zu benennen. Dies betrifft im Besonderen den Bestand in den Brücken der Horngasse, welche technologisch nicht in dem Brückenbestand erneuert werden können. Deshalb ist die Einordnung neuer Trassen im Bebauungsplan erforderlich.*

Abwägung

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

Begründung:

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B6
im Verfahren	ALT608 "Horngasse"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	05.09.2011	

keine Einwände

Hinweise:

- Nach gegenwärtigem Kenntnisstand besteht kein Erfordernis zu Änderungen am Leitungsnetz
- Das Plangebiet ist trinkwassertechnisch versorgt

Abwägung:

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

Begründung:

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B7
im Verfahren	ALT608 "Horngasse"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt Entsorgung	
mit Schreiben vom	02.09.2011	

Punkte 1

- 1 Anforderungen an die Tätigkeit "Abfallsammlung",
- 2 Ausführungen zur eingesetzten Fahrzeugtechnik,
- 3 Ausführungen zum Holsystem: Wenn die Grundstücke nicht direkt anfahrbar sind, so sind die Behälter vor dem Grundstück, d.h. auf dem Gehweg oder unmittelbar an den Straßenrand in eine der angrenzenden öffentlichen Straßen bereitzustellen.
- 4 Ausführungen zum Bringsystem (Auszüge): Vor und hinter den Glas- und Papierbehältern muss ein entsprechender Freiraum von ca. 5 m verbleiben. Es dürfen keine Leitungen, Äste von Bäumen etc. den Leervorgang behindern. Bei größeren Behältern (> 1,5 bis 3,0 Kubikmetern) sind weitere Regelungen zu beachten.
- 5 Vorschriften während der Bauphase (Auszüge): Während der Bauphase ist durch den Bauträger die Entsorgung der von der Baumaßnahme betroffenen Grundstücke zu gewährleisten. Zur Sicherstellung der Entsorgung ist die SWE Stadtwirtschaft GmbH zwei Wochen vor Baubeginn entsprechend zu informieren.

Abwägung:

Punkte 1, 2, 3 und 5

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

Begründung:

Mit diesem Bebauungsplan werden weder neue Straßentrassen noch neue Baugrundstücke, die abfallwirtschaftlich erschlossen werden müssen, zulässig. Die Grünfläche ist bisher abfalltechnisch erschlossen. Es wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Die Hinweise werden im Vollzug der Satzung berücksichtigt.

Abwägung:

Punkte 4

Die Hinweise zum Bringsystem betreffen nicht Regelungsinhalte dieses Bebauungsplanes und können deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden, sind jedoch ggf. im Vollzug der Satzung zu berücksichtigen.

Begründung:

Im Bebauungsplan werden keine Standorte für Abfallbehälter vorgesehen. Für den Fall, dass zukünftig Standorte für Abfallbehälter vorgesehen werden, sind die Hinweise zu berücksichtigen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B8
im Verfahren	ALT608 "Horngasse"	
von	E.ON Thüringer Energie AG Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	
mit Schreiben vom	31.08.2011	

nicht berührt, da keine Anlagen im Plangebiet vorhanden sind.

Hinweis

- Es sollen andere Netzbetreiber im an der Planung beteiligt werden.

Abwägung:

Dem Hinweis wird gefolgt.

Begründung:

Weitere Netzbetreiber, wie z.B. die Stadtwerke Erfurt wurden im Verfahren beteiligt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B9
im Verfahren	ALT608 "Horngasse"	
von	Deutsche Telekom AG T-Com Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	
mit Schreiben vom	06.09.2011	

nicht berührt

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B10
im Verfahren	ALT608 "Horngasse"	
von	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	19.09.2011	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B11
im Verfahren	ALT608 "Horngasse"	
von	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	
mit Schreiben vom	29.09.2011	

nicht berührt

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B12
im Verfahren	ALT608 "Horngasse"	
von	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Ludwig-Erhard-Ring 8 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	31.08.2011	

nicht berührt, keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B13
im Verfahren	ALT608 "Horngasse"	
von	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	
mit Schreiben vom	11.10.2011	

Punkte:

- 1. keine Bedenken zur Planung.*
- 2. allgemeine Hinweise zu Erdaufschlüssen*

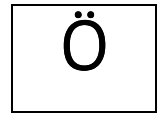
Abwägung zu Punkt 2:

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

Begründung:

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

2.2 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö1
im Verfahren	ALT608 "Horngasse"	
mit Schreiben vom	19.09.2011	

Punkte:

1. *Die vorgesehenen Freisitze sollten der Erholung dienen und nicht für wirtschaftliche Zwecke genutzt werden. Diese Nutzung widerspricht dem Verständnis des Bürgers von "Erholung im Altstadtbereich"*
2. *Der Bürger würde sich daher freuen, wenn die Stadt Erfurt an Grün und Lebensqualität gewinnt.*

**Abwägung zu Punkt 1
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.**

Begründung

Im Umfeld der Grünanlage befinden sich verschiedene gastronomische Einrichtungen von denen ein gewisser Bedarf für eine temporäre Außenbewirtschaftung auf der Grünfläche an die Stadt herangetragen wurde. Da diese Nutzung zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung nur eingeschränkt ermöglicht werden kann, werden für die Grünflächen südlich der Horngasse Freisitze von Schank- und Speisewirtschaften nur ausnahmsweise zugelassen.

Voraussetzung für die Ausnahmegenehmigung ist ein entsprechendes Schallschutzgutachten für die vorgesehenen Freisitze in dem nachgewiesen wird, dass die umliegende Wohnbebauung dadurch nicht unzumutbar beeinträchtigt wird.

Durch die nur ausnahmsweise Zulassung der Flächen für eine gastronomische Außenbewirtschaftung wird sichergestellt, dass die Fläche als Grün- und Erholungsfläche genutzt wird. Eine teilweise wirtschaftliche Nutzung der Fläche für Außenbewirtschaftungen von Schank- und Speisewirtschaften steht diesem Ziel nicht entgegen.

**Abwägung zu Punkt 2:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.**

Begründung:

Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den langfristigen Erhalt der öffentlichen Grünanlage ist Ziel des Bebauungsplanes und trägt dazu bei, dass die Stadt Erfurt an Grün und Lebensqualität gewinnt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö2
im Verfahren	ALT608 "Horngasse"	
mit Schreiben vom	29.09.2011 10.09.2010 (Anlage 1 zum Schreiben v. 29.09.2011)	

Punkte

1. *Der Bebauungsplan weicht von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab. Dieser stellt für das Grundstück des Mandanten eine Wohnbaufläche dar.*
2. *Es ist nicht erkennbar, dass die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen worden sind. Die Entwurfsbegründung lässt Zweifel erkennen, dass es überhaupt zu einer Abwägung gekommen ist. Die Grundstücke im Plangebiet sind überwiegend städtisch, es gibt nur zwei private Grundstücke.*
3. *Die Planung greift in das Eigentum des Mandanten ein, es gibt keine Gründe die den Eingriff rechtfertigen würden. Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan setzt für das Grundstück seines Mandanten eine öffentliche Grünfläche fest. Mit einem Bebauungsplan kann nicht das Ziel verfolgt werden, ein privates Grundstück zu einer öffentlichen Grünfläche umzuwidmen.*
4. *In den 1970- er Jahren wurde das Grundstück durch den Rat der Stadt Erfurt in die staatliche Verwaltung genommen, das Gebäude wurde abgerissen. Seit dieser Zeit befindet sich auf dem Grundstück eine Freifläche. Die Stadt Erfurt nutzt nach der Wende das Grundstück ohne hierzu berechtigt zu sein, weiter. Die Stadt hat nicht wirksam davon Gebrauch gemacht, das Grundstück im Rahmen des Verkehrsflächenbereinigungsgesetzes zu erwerben.*
5. *Das Grundstück war bis zum Zeitpunkt des Abrisses mit einem Mehrfamilienhaus bebaut, für den Wiederaufbau besteht Bestandsschutz.*
6. *Die Einbeziehung des Grundstückes in den Geltungsbereich ist für die Umsetzung der Planungsziele nicht zwingend erforderlich. Das Grundstück befindet sich am Rand des Plangebietes und kann aus dem Geltungsbereich herausgenommen werden.*
7. *Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens wird gerügt, da eine Auseinandersetzung mit den Planungs- und Sanierungszielen nicht möglich ist.*
8. *Durch die Schaffung von Flächen für eine gastronomische Freibewirtschaftung werden die privaten gewerblichen Interessen von Betroffenen außerhalb des Plangebietes über die privaten Belange von innerhalb des Plangebietes gelegenen Betroffenen gestellt. Dies verstößt gegen das Abwägungsgebot.*
9. *Das Grundstück des Mandanten wäre ohne die beabsichtigte Planung nach § 34 BauGB bebaubar.*

Abwägung zu Punkt 1 Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung:

Es ist sachlich richtig, dass der Bebauungsplan gegenwärtig von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (FNP) abweicht. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des FNP abweicht, auch aufgestellt werden, bevor dieser geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden; der FNP ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall erfüllt. Mit dem Aufstellungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan vom 16.12.2009, Beschlussnummer 2246/09, Beschlusspunkt 03 wurde beschlossen, den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr.2 BauGB anzupassen.

Abwägung zu den Punkten 2 und 3 Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die öffentlichen und privaten Belange wurden gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen, der Eingriff in das private Eigentum ist gerechtfertigt.

Allgemein gilt (Zitat aus einem Beschluss des Oberverwaltungsgerichtes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 24.09.2001, AZ 7a D 77/00.NE):

"...Das Gebot, die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen, wird zunächst dann verletzt, wenn eine sachgerechte Abwägung überhaupt nicht stattfindet. Es ist ferner verletzt, wenn in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss. Schließlich liegt eine solche Verletzung auch dann vor, wenn die Bedeutung der betroffenen Belange verkannt oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht. Innerhalb des so gezogenen Rahmens ist dem Abwägungsgebot jedoch genügt, wenn sich die zur Planung berufene Gemeinde im Widerstreit verschiedener Belange für die Bevorzugung des einen und damit notwendigerweise für die Zurückstellung des anderen Belangs entscheidet..."

Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Vor Aufstellung dieses Bebauungsplanes zur rechtlichen Sicherung der Grünfläche wurde geprüft, ob das mit der städtebaulichen Rahmenplan erweiterte Altstadt aus dem Jahr 1993 verfolgte Ziel, eine Wohnbebauung auf dieser Fläche zu realisieren, noch den heutigen Anforderungen gerecht wird.

Im Ergebnis der Prüfung war festzustellen, dass auf Grund der starken Verdichtung der umliegenden Altstadtquartiere durch Wohnbebauung in den letzten Jahren eine weitere Verdichtung durch Wohnbebauung und der damit verbundene Wegfall der vorhandenen Grünanlage städtebaulich nicht mehr vertretbar wären. Ein adäquater Ausgleich durch nutzbares Grün in Form von Erholungs- und Spielflächen ist zu schaffen. Dies entspricht auch den Zielen des Regionalplanes Mittelthüringen, der am 01.08.2011 in Kraft getreten ist. In diesem wird unter Punkt 2.1, Siedlungsentwicklung ausgeführt, dass es Ziel der nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist, die Lebensqualität in den Städten und Dörfern der Region zu halten bzw. zu steigern. Daher ist durch eine Sicherung und Aufwertung von innerörtlichen Freiräumen eine Erhöhung der Attraktivität und Lebensqualität in den Orten zu erreichen.

Die wenigen Grünbereiche in der Innenstadt nehmen eine wichtige Funktion für die Wohn- und Erholungsqualität für die Bewohner der angrenzenden Quartiere sowie für die Besucher der Innenstadt ein. Daher soll die derzeit vorhandene öffentliche Grünfläche innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes zwischen Breitstrom, Gotthardtstraße und Hütergasse erhalten bleiben und rechtlich abgesichert werden. Diese ist wegen ihrer natürlichen Beschaffenheit, der Lage als Teil des "grünen Gerabandes" und der damit verbundenen Zweckbestimmung für Erholungszwecke prädestiniert.

Mit dem Bebauungsplan soll dieses Sanierungsziele für die Altstadt gebietsbezogen konkretisiert und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den langfristigen Erhalt und Nutzung als öffentliche Grünanlage geschaffen werden.

Auch die im Geltungsbereich befindlichen privaten Grundstücke werden gegenwärtig als Grünfläche genutzt und sind Bestandteil dieser. Es findet somit mit der Überplanung der privaten Grundstücke kein Eingriff in anderweitig ausgeübte Nutzungen statt, aber es besteht aus o. g. Gründen die Erforderlichkeit diese Grundstücke als öffentliche Grünfläche zu sichern. Vor dem Hintergrund der für die Festsetzung der Grünfläche sprechenden öffentlichen Belange ist die Planung auch nach gerechter Abwägung der privaten Belange gerechtfertigt.

Der Einwand, dass keine Abwägung stattgefunden hat, bzw. dass die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander nicht gerecht abgewogen worden sind, ist somit unbegründet.

Abwägung zu Punkt 4 Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Bei der hier betroffenen Grundstücksfläche handelt es sich z. T. um eine öffentlich gewidmete Straßenverkehrsfläche (Horn-gasse) sowie um einen Teil der bestehenden Grünanlage. Die Fläche, die in dem Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet gelegen ist und noch im privaten Eigentum steht, wurde bereits vor dem 03.10.1990 für die Erfüllung einer Verwaltungsaufgabe in Anspruch genommen und dient dieser noch bis heute. Auch an einer zukünftigen Nutzung als Grünfläche bestehen keine Zweifel. Die Absicht, die Grünanlage als solche weiterhin in ihrem Bestand zu erhalten, lässt sich schon anhand der erfolgten Sanierungsmaßnahmen bzgl. des Spielplatzes belegen bzw. an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes zur Sicherung der Grünanlage als vordergründiges Sanierungsziel.

Damit ist aus Sicht der Stadt Erfurt die zukünftige Nutzung der betreffenden Fläche klar umrissen. Ihr steht weiterhin das Besitzrecht aus § 9 Abs. 1 Satz 4 Verkehrsflächenbereinigungsgesetz zu und sie wird dieses auch ausüben.

Vertragliche Regelungen mit dem privaten Eigentümer der Fläche sollen abgeschlossen werden.

Abwägung zu Punkt 5 Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die Fläche nördlich der Krämerbrücke wird seit der 1970- er Jahre als öffentliche Grünanlage genutzt und unterhalten. Der Abriss der ehemaligen Bebauung in diesem Bereich erfolgte

wahrscheinlich in den 1970- er Jahren zu DDR-Zeiten. Der ursprünglich auf dem Grundstück vorhandenen Bebauung kommt wegen des Zeitablaufs keine nachprägende Wirkung zu.

Dazu wurde in dem Urteil des VG Weimar - AZ: 1 K 5052/04.We, festgestellt:

"Ein Baugrundstück verliert seine rechtliche Qualität nur solange nicht, wie nach der Verkehrsauffassung mit einer Wiederbebauung zu rechnen ist. Nach der Verkehrsauffassung stellen der Abriss und der Wiederaufbau (Ersatzbau) eines Gebäudes einen einheitlichen Vorgang dar, so dass bei dem Abriss eines Gebäudes im Innenbereich dessen Wiederaufbau regelmäßig zu erwarten ist. Bleibt allerdings das Grundstück nach Beseitigung der Altsubstanz lange Zeit un bebaut, kann sich die Rechtsqualität ändern. Nach welcher Zeitspanne die Änderung der Rechtsqualität des Grundstückes eintritt, hängt von den Umständen des Einzelfalls ab.

Hier sind seit dem Abriss ca. 40 Jahre vergangen. Bis August 2009 bestanden vom Eigentümer keine Bauabsichten. Angesichts dieser Zeitspanne ist die ursprüngliche Bebauung nicht mehr als fortwirkend zu berücksichtigen, ein Bestandsschutz kann nicht geltend gemacht werden.

Abwägung zu Punkt 6 Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die Einbeziehung des Grundstückes in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus den bereits unter den Punkten 2 und 3 genannten Gründen erforderlich.

Diesbezüglich erfolgt auch eine entsprechende Erläuterung unter Punkt 2.1 der Begründung zum Bebauungsplan. "Zur Umsetzung des allgemeinen Planungszieles - Sicherung der vorhandenen öffentlichen Grünfläche als öffentlich nutzbare innerstädtische Grünanlage - wurde eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Mit der Festsetzung werden auch zwei private Grundstücke überplant. Ein Eingriff in anderweitig ausgeübte Nutzungen findet dabei nicht statt. Vor dem Hintergrund der für die Festsetzung der Grünfläche sprechenden öffentlichen Belange ist die Planung auch nach gerechter Abwägung der privaten Belange gerechtfertigt."

Abwägung zu Punkt 7 Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Der Bebauungsplan stellt eine Maßnahme zur Stabilisierung der Innenentwicklung dar und wird deshalb im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

Die Anwendungsvoraussetzungen sind aus folgenden Gründen gegeben:

- Es handelt sich um einen Bebauungsplan, welcher der Innenentwicklung dient, konkret der Sicherung einer Grünfläche.
- Eine Grundfläche wird innerhalb der zu sichernden Grünfläche nicht festgesetzt, so dass die festgesetzte zulässige Grundfläche eine Größe von 20.000 m² nicht überschreiten kann.
- Eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete i. S. des BNatSchG ist nicht gegeben. Das Vorkommen von Arten nach BArtSchV und Anhang N der FFH steht der Anwendung des § 13a BauGB nicht entgegen.

Im Punkt 1.6 der Begründung zum Bebauungsplan werden die Allgemeinen Planungsziele, und die Sanierungsziele folgendermaßen erörtert:

"Mit dem Bebauungsplan sollen die Sanierungsziele für die Altstadt gebietsbezogen konkretisiert und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den langfristigen Erhalt und Nutzung als öffentliche Grünanlage geschaffen werden. Folgende Planungsziele werden dabei angestrebt:

1. Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche zur Sicherung als öffentlich nutzbare innerstädtische Grünanlage sowie als Teil des Grünzugs der Gera bzw. des Breitstroms
2. Festsetzung der Zweckbestimmung als Kinderspielplatz auf einer Teilfläche
3. Regelung zu Freisitzen von Schank- und Speisewirtschaften, die für eine gastronomische Bewirtschaftung zur Verfügung gestellt werden können auf einer Teilfläche."

Abwägung zu Punkt 8 Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Der Verdacht, dass dieses Grundstück planungsrechtlich zu Gunsten Dritter für die Errichtung gastronomischer Freibewirtschaftung gesichert werden soll, ist unbegründet, da solche Anlagen lt. Festsetzung 1 nur südlich der Horngasse und dort nur ausnahmsweise zulässig sind.

Durch die nur ausnahmsweise Zulassung der Flächen für eine gastronomische Außenbewirtschaftung wird sichergestellt, dass die Fläche als Grün- und Erholungsfläche genutzt wird. Eine teilweise wirtschaftliche Nutzung der Fläche für Außenbewirtschaftungen von Schank- und Speisewirtschaften steht diesem Ziel nicht entgegen. Gegen das Abwägungsgebot wird damit nicht verstoßen, siehe dazu auch Ausführungen zu den Punkten 2 und 3.

Abwägung zu Punkt 9 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Das Grundstück des Mandanten liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils i. S. des § 34 Abs. 1 BauGB.

Der Bebauungsplan setzt zur rechtlichen Sicherung auf dem bezeichneten Grundstück eine öffentliche Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB fest.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö3
im Verfahren	ALT608 "Horn-gasse"	
mit Schreiben vom	29.09.2011	

Punkte

1. *Der Bebauungsplan weicht von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab. Dieser stellt für das Grundstück des Mandanten eine Wohnbaufläche dar.*
2. *Es ist nicht erkennbar, dass die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen worden sind. Die Entwurfsbegründung lässt Zweifel erkennen, dass es überhaupt zu einer Abwägung gekommen ist. Die Grundstücke im Plangebiet sind überwiegend städtisch, es gibt nur zwei private Grundstücke.*
3. *Die Planung greift in das Eigentum des Mandanten ein, es gibt keine Gründe die den Eingriff rechtfertigen würden.*
4. *Die Einbeziehung des Grundstückes in den Geltungsbereich ist für die Umsetzung der Planungsziele nicht zwingend erforderlich. Das Planungsziel der Stadt ließe sich ohne Schwierigkeiten auch ohne die Einbeziehung des Grundstückes (wie auch das Grundstück Horn-gasse 3 und 4) erreichen. Das Grundstück sollte aus dem Geltungsbereich herausgenommen werden.*
5. *Die Aufstellung des Bebauungsplanes auf Grund gegensätzlicher Interessenlage zwischen privaten und öffentlichen Belangen ist unbegründet. Seit dem 22.09.2008 ist eine Nutzungsvereinbarung mit der Stadt abgeschlossen. Es existiert auch ein Pachtvertragsentwurf (Stand: 20.08.2007), der ggf. modifiziert werden kann. Die Möglichkeit einer späteren Bebauung des Grundstückes sollte gewahrt bleiben, um einen erheblichen Planungsschaden auszuschließen (Entwertung des Grundstückes).*

**Abwägung zu Punkt 1
Der Stellungnahme wird gefolgt.**

Begründung:

Es ist sachlich richtig, dass der Bebauungsplan gegenwärtig von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (FNP) abweicht. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des FNP abweicht, auch aufgestellt werden, bevor dieser geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden; der FNP ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall erfüllt. Mit dem Aufstellungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan vom 16.12.2009, Beschlussnummer 2246/09, Beschlusspunkt 03 wurde beschlossen, den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr.2 BauGB anzupassen.

Abwägung zu den Punkten 2, 3 und 4 Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die öffentlichen und privaten Belange wurden gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen, der Eingriff in das private Eigentum ist gerechtfertigt.

Allgemein gilt (Zitat aus einem Beschluss des Oberverwaltungsgerichtes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 24.09.2001, AZ 7a D 77/00.NE):

"...Das Gebot, die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen, wird zunächst dann verletzt, wenn eine sachgerechte Abwägung überhaupt nicht stattfindet. Es ist ferner verletzt, wenn in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss. Schließlich liegt eine solche Verletzung auch dann vor, wenn die Bedeutung der betroffenen Belange verkannt oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht. Innerhalb des so gezogenen Rahmens ist dem Abwägungsgebot jedoch genügt, wenn sich die zur Planung berufene Gemeinde im Widerstreit verschiedener Belange für die Bevorzugung des einen und damit notwendigerweise für die Zurückstellung des anderen Belangs entscheidet..."

Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Vor Aufstellung dieses Bebauungsplanes zur rechtlichen Sicherung der Grünfläche wurde geprüft, ob das mit der städtebaulichen Rahmenplan erweiterte Altstadt aus dem Jahr 1993 verfolgte Ziel, eine Wohnbebauung auf dieser Fläche zu realisieren, noch den heutigen Anforderungen gerecht wird.

Im Ergebnis der Prüfung war festzustellen, dass auf Grund der starken Verdichtung der umliegenden Altstadtquartiere durch Wohnbebauung in den letzten Jahren eine weitere Verdichtung durch Wohnbebauung und der damit verbundene Wegfall der vorhandenen Grünanlage städtebaulich nicht mehr vertretbar wären. Ein adäquater Ausgleich durch nutzbares Grün in Form von Erholungs- und Spielflächen ist zu schaffen. Dies entspricht auch den Zielen des Regionalplanes Mittelthüringen, der am 01.08.2011 in Kraft getreten ist. In diesem wird unter Punkt 2.1, Siedlungsentwicklung ausgeführt, dass es Ziel der nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist, die Lebensqualität in den Städten und Dörfern der Region zu halten bzw. zu steigern. Daher ist durch eine Sicherung und Aufwertung von innerörtlichen Freiräumen eine Erhöhung der Attraktivität und Lebensqualität in den Orten zu erreichen.

Die wenigen Grünbereiche in der Innenstadt nehmen eine wichtige Funktion für die Wohn- und Erholungsqualität für die Bewohner der angrenzenden Quartiere sowie für die Besucher der Innenstadt ein. Daher soll die derzeit vorhandene öffentliche Grünfläche innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes zwischen Breitstrom, Gotthardtstraße und Hütergasse erhalten bleiben und rechtlich abgesichert werden. Diese ist wegen ihrer natürlichen Beschaffenheit, der Lage als Teil des "grünen Gerabandes" und der damit verbundenen Zweckbestimmung für Erholungszwecke prädestiniert.

Mit dem Bebauungsplan soll dieses Sanierungsziele für die Altstadt gebietsbezogen konkretisiert und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den langfristigen Erhalt und Nutzung als öffentliche Grünanlage geschaffen werden.

Auch die im Geltungsbereich befindlichen privaten Grundstücke werden gegenwärtig als Grünfläche genutzt und sind Bestandteil dieser. Mit der Überplanung dieser privaten

Grundstücke findet somit kein Eingriff in anderweitig ausgeübte Nutzungen statt, aber es besteht aus o. g. Gründen die Erforderlichkeit diese Grundstücke als öffentliche Grünfläche zu sichern. Vor dem Hintergrund der für die Festsetzung der Grünfläche sprechenden öffentlichen Belange ist die Planung auch nach Abwägung der privaten Belange gerechtfertigt. Die Einbeziehung des Grundstückes des Mandanten in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus den genannten Gründen erforderlich.

Abwägung zu Punkt 5 Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Ein Planungsschaden ist nicht zu erwarten, da auch nach heutiger Rechtslage eine Bebaubarkeit des Grundstückes nicht gegeben ist. Das Grundstück der Mandanten liegt zwar innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils i. S. des § 34 Abs. 1 BauGB, es wäre jedoch auch ohne die beabsichtigte Planung nicht nach § 34 BauGB bebaubar.

Mit Urteil des VG Weimar vom 07.12.2005 vor (AZ: 1 K 5052/04.We) wurde festgestellt, dass das ebenfalls im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gelegene Grundstück Gemarkung Erfurt, Flur 136, Flurstück 28 zwar innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils i. S. des § 34 Abs. 1 BauGB liegt, jedoch nicht mit einem Gebäude bebaubar ist. Dazu wurde in dem o. g. Urteil des VG Weimar ausgeführt:

"Zwar stellt das fragliche Grundstück keine Baulücke, dar, jedoch ist die Freifläche zwischen Gotthardtstraße, Horngasse und Breitstrom mit der umliegenden Bebauung und mit der Lage im Innenbereich dergestalt verbunden, dass die Grünfläche eine Funktion innerhalb des Ortsteils ausübt. Die Freifläche dient der Erholung der Anwohner und der Passanten in der Innenstadt mit der unmittelbaren Nähe der Krämerbrücke und des Flussverlaufs. Sie nimmt daher im Vergleich zu einer bloßen Baulücke eine eigenständige bauliche Funktion wahr, die im Wechsel und im Bezug zur umliegenden Bebauung des Ortsteils steht. Somit wird der Bebauungszusammenhang nicht unterbrochen. (vgl. Ernst- Zinkhahn- Bielenberg, Kommentar zum BauGB, § 34 Rdnr. 24)

Das Bauvorhaben, die Errichtung eines Gebäudes auf dem fraglichen Grundstück fügt sich jedoch nach der Art der Bebauung nicht in die Eigenart der näheren Umgebung i. S. des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ein.

Gerade die Freifläche zwischen Horngasse, Gotthardtstraße und Gera ist wegen ihrer natürlichen Beschaffenheit und der damit verbundenen Zweckbestimmung in ihrer Erholungsfunktion nicht mit einem Gebäude bebaubar. Eine Bebauung in der beabsichtigten Art und Weise liefe der eigenen Zweckbestimmung dieser Freifläche zuwider (vgl. Ernst- Zinkhahn- Bielenberg, Kommentar zum BauGB, n.n.O.).

Die Freifläche dient als solche der Infrastruktur der näheren Umgebung und könnte im Falle der Aufstellung eines Bebauungsplanes selbst Gegenstand einer Festsetzung nach § 9 Abs. 1 BauGB sein."

Diese Feststellungen sind auch für das Flurstück des Mandanten zu übertragen, welches ebenfalls Teil der bezeichneten Freifläche zwischen Horngasse, Gotthardtstraße und Gera ist. Der Bebauungsplan setzt daher zur rechtlichen Sicherung auf den bezeichneten Grundstücken eine öffentliche Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB fest.

Weiter heißt es in dem o. g. Urteil des VG Weimar:

"Die Zulässigkeit eines Bauvorhabens auf dieser Grünfläche würde diese Funktion in Frage stellen und löse wegen des damit verbundenen Nachahmungseffekts eine negative Vorbildwirkung und damit bodenrechtliche Spannungen aus."