

Bebauungsplan BRV603

"Wohnbebauung Barbarosahof"

Abwägung

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

Impressum



Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum
27.04.2012

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 anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG
- 1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- 1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung

2 Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen

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

1 Tabellarische Zusammenfassung

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

B

Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 17.03.2010 (Vorentwurf) sowie durch Schreiben vom 23.09.2011 (Entwurf).

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	18.10.11	24.10.11			z.T.	z.T.
B2	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	11.10.11	17.10.11			x	
B3	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	03.11.11	09.11.11		x		
B4	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	02.11.11	10.11.11			x	
B5	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	05.10.11	13.01.12			x	
B6	Stadtwerke Erfurt Gruppe Energie GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	12.10.11	10.11.11			x	
B7	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	10.10.11	10.10.11			x	
B8	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	07.11.11	15.11.11			x	
B9	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	04.10.11	10.10.11			x	
B10	E.ON Thüringer Energie AG Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	25.10.11	07.11.11		x		
B11	Deutsche Telekom AG T-Com Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	25.10.11				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
B12	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	14.04.10 10.11.11	22.04.10 16.11.11			x	
B13	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	09.04.10	12.04.10		x		
B14	Kirchliches Verwaltungsamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	31.03.10	06.04.10		x		
B15	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	28.04.10	03.06.10			x	
B16	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Ludwig-Erhard-Ring 8 99099 Erfurt	27.10.11	02.11.11		x		
B17	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Drosselbergstraße 2 99097 Erfurt	keine Äußerung					
B18	Deutsche Post Bauen GmbH Regionalbereich Berlin Dessauer Straße 3 - 5a 10963 Berlin	keine Äußerung					
B19	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	keine Äußerung					

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

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

N

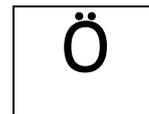
Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 17.03.2010 (Vorentwurf) sowie durch Schreiben vom 23.09.2011 (Entwurf).

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	Thüringer Landesangelfischerei-Verband e.V. Moritzstraße 14 99084 Erfurt	12.10.11	13.10.11		X		
N2	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	27.10.11	28.10.11		X		
N3	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle, Frau Lindig Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	25.10.11	25.10.11		X		
N4	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	05.11.11	07.11.11			z.T.	z.T.
N5	Kulturbund für Europa e.V. Johannesstraße 17a 99084 Erfurt	20.10.11	21.10.11		X		
N6	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	06.10.11	07.10.11		X		
N7	NABU Landesverband Thüringen Ortsgruppe Großfahner Tino Sauer Mittelgasse 138 99100 Großfahner	keine Äußerung					
N8	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	keine Äußerung					
N9	Grüne Liga e.V. Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	keine Äußerung					

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit



Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde in der Zeit vom 29.03.2010 bis 30.04.2010 (Vorentwurf) sowie in der Zeit vom 04.10.2011 bis 07.11.2011 (Entwurf) durchgeführt.

Reg. Nr.	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
					wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
Ö1	26.04.10 13.06.11 06.11.11	30.04.10 15.06.11 09.11.11			z.T.	z.T.
Ö2	14.04.10	16.04.10				x
Ö3	12.04.10	15.04.10			z.T.	z.T.
Ö4	29.03.10	31.03.10			z.T.	z.T.
Ö5	07.11.11	08.11.11			z.T.	z.T.
6	07.11.11	08.11.11			z.T.	z.T.
Ö6	02.11.11	07.11.11				x

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung



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

Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 17.03.2010 (Vorentwurf) sowie durch Schreiben vom 23.09.2011 (Entwurf).

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
11	Amt für Soziales und Gesundheit	28.09.11	30.09.11		X		
12	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	25.10.11	28.10.11			x	
13	Bauamt	02.11.11 04.11.11	04.11.11 08.11.11			x	.
14	Umwelt- und Naturschutzamt	07.11.11 02.12.11	10.11.11 07.12.11			z.T.	z.T.
15	Tiefbau- und Verkehrsamt	04.11.11 25.07.11	15.11.11			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	BRV603 "Wohnbebauung Barbarossahof"	
von	Thüringer Landesverwaltungsamt Referatsgruppe II B Referat 300 Weimarplatz 4 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	18.10.2011	

Beachtung des Entwicklungsgebotes:

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Entsprechende Aussagen aus der Begründung werden bestätigt.

Beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren

Punkt 1

Empfehlung, die örtliche Bauvorschrift in der textlichen Festsetzung 11.1 auf Vollzugsfähigkeit und Erforderlichkeit zu überprüfen.

Forderung bezüglich der Errichtung der Gebäude als Quader bzw. dass gewährleistet werden muss, dass das Gebäude als Quader durch eine Stützen-Riegelkonstruktion mit einer Mindeststärke von 0,5 m eindeutig ablesbar bleibt ist nicht mehr durch § 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO gedeckt. Durch örtliche Bauvorschriften können keine baukonstruktiven Anforderungen gestellt werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Die Prüfung der Vollzugsfähigkeit und Erforderlichkeit ist durch die Verwaltung erfolgt. Die Bebauung im WA 2 mit möglichen Einfamilienhäusern ruft ein größeres Regelerfordernis hinsichtlich der baulichen Gestaltung hervor, um einerseits die Forderungen der Denkmalpflege und andererseits die hohen Qualitätsanforderungen aus dem Umfeld zu erfüllen.

Im WA 2 wird die Ausbildung der Baukörper als Quader festgesetzt. Abweichungen von der quaderförmigen Gestaltung der Gebäude sind ausnahmsweise entsprechend der textlichen Festsetzung 3.2 zulässig, sofern die gestalterischen Grundzüge durch eine Stützen-Riegel-Konstruktion erhalten bleiben. Damit soll die städtebaulich notwendige einheitliche Formensprache umgesetzt und gestalterische Spielräume bei der Planung der Vorhaben eröffnet werden. Die Vorgabe formuliert besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen Anlage und die geforderte Stützen-Riegel-Konstruktion dient lediglich diesem gestalterischen Ziel der einheitlichen Formensprache und formuliert keine baukonstruktiven Anforderungen, sondern eine optisch gestalterische. Damit ist die Festsetzung Nr. 11.1 durch den § 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO gedeckt.

Der ursprüngliche östliche Abschluss des Kasernenhofes wurde durch einen langgestreckten bereits abgetragenen Pferdestall gebildet. Auf Grund der besonderen Anforderungen des Umgebungsschutzes der denkmalgeschützten Anlage wurden die Forderungen der unteren Denkmalschutzbehörden für die Neubebauung bei der Entwurfsbearbeitung beachtet. Hinsichtlich der Gestaltung wurde eine strikte Festlegung gefordert. Es soll eine einheitliche zurückhaltende Gestaltung vorgegeben werden und Festsetzungen zu einheitlichen Traufhöhen, Gliederungselementen und Farb- und Materialgebung formuliert werden. Diese Zielsetzung sieht die Denkmalbehörde mit den getroffenen Festsetzungen als erfüllt an. Die Festsetzung ist damit sowohl erforderlich als auch vollzugsfähig.

Punkt 2

Hinweis auf Unstimmigkeit zwischen Festsetzung und Begründung hinsichtlich der Ausnahmen einer "Gebäudequadergestaltung".

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Die in der Begründung dargestellte Ausnahmemöglichkeit von der quaderförmigen Gestaltung der Gebäude ist im Zusammenhang mit der textlichen Festsetzung 3.2 zu sehen. Die Begründung wurde um diesen Hinweis zur Klarstellung redaktionell ergänzt.

Punkt 3

Empfehlung von vertraglichen Regelungen zur Umsetzung des Planungszieles einer einheitlichen modernen architektonischen "Formensprache".

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Die Möglichkeit zur Umsetzung des Planungszieles einer einheitlichen modernen architektonischen "Formensprache" mit Hilfe von vertraglichen Regelungen ist im vorliegenden Fall nicht umsetzbar, da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt und die Stadt nicht Grundstückseigentümer ist.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B2
im Verfahren	BRV603 "Wohnbebauung Barbarossahof"	
von	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	
mit Schreiben vom	11.10.2011	

keine Bedenken

Hinweis:

Erdaufschlüsse und größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie anzuzeigen.

Abwägung

Der Hinweis betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung

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

Die rechtlichen Grundlagen dafür sind das Lagerstättengesetz sowie das Bundesbodenschutzgesetz, die ungeachtet der Festsetzungen des Bebauungsplanes im Vollzug der Satzung gelten.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B3
im Verfahren	BRV603 "Wohnbebauung Barbarossahof"	
von	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	
mit Schreiben vom	03.11.2011	

Belange nicht berührt

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B4
im Verfahren	BRV603 "Wohnbebauung Barbarossahof"	
von	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	02.11.2011	

keine Äußerung zur Planzeichnung

Fachliche Stellungnahme

Punkt 1

Plangrundlage - Allgemeine Hinweise:

Bitte, dass immer automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) verwendet werden soll. Bei Stellungnahme wird nicht Übereinstimmung mit Liegenschaftskataster geprüft.

Bestätigung muss separat eingeholt werden. Im Bebauungsplan fehlt die Flur- und Gemarkungsangabe.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Für den Bebauungsplanentwurf wurde die automatisierte Liegenschaftskarte verwendet. Die Bestätigung der Übereinstimmung der Planzeichnung mit dem Liegenschaftskataster wurde separat eingeholt. Die Planzeichnung wurde um die Flur- und Gemarkungsangaben ergänzt.

Punkt 2

Bodenordnung:

Hinweise zur Zuständigkeit für amtlichen Bodenordnungsverfahren.

Punkt 3

Festpunkte der geodätischen Grundlagennetze:

Im Baugebiet befinden sich keine Festpunkte der geodätischen Grundlagennetze. Keine Bedenken gegen die geplanten Baumaßnahmen.

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.

Abwägung zum Bebauungsplan BRV603 "Wohnbebauung Barbarosahof"

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B5
im Verfahren	BRV603 "Wohnbebauung Barbarossahof"	
von	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	05.10.2011	

Punkt 1

In unmittelbarer Nachbarschaft ist eine archäologische Fundstelle belegt.

Rechtsgrundlage: ThürDSchG

Abwägung:

Der Hinweis wurde im Bebauungsplan aufgenommen.

Begründung:

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

Folgender Hinweis wurde im Bebauungsplan aufgenommen:

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B6
im Verfahren	BRV603 "Wohnbebauung Barbarossahof"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Energie GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	12.10.2011	

Anlagenbestand Strom

Informationen zum Leitungsbestand Strom.

Hinweise zum Arbeiten im öffentlichen Bauraum sowie zu den Abstimmungserfordernissen bei der Bauausführung.

Mitwirkungsbedarf bei der Erschließung. Es sind Vorhaltetrassen für Kabelverlegung in den Gehwegen und ggf. Trafostationsstandorte vorzusehen.

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.

Stellungnahme SWE Netz GmbH

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den oben genannten Plan berühren könnten, mit Angabe des Sachstandes.

Erschließung Strom für das Gebiet geplant.

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.

Anlagenbestand Fernwärme

Netztechnische Bedingungen für Fernwärmeanschluss sind gegeben. Vorhaben befindet sich im FW-Satzungsgebiet.

Beachtung des Fernwärmeleitungsbestandes.

Allgemeine Hinweise bei Arbeiten am und Umgang mit dem Leitungsbestand.

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	BRV603 "Wohnbebauung Barbarossahof"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	10.10.2011	

Keine Einwände gegen den vorliegenden Entwurf. Eigene Planungen der Sparte Gasversorgung existieren nicht.

Punkt 1

Informationen zum gastechnischen Leitungsbestand im Plan- und Randbereich.

Innere gastechnische Erschließung ausgehend von der Rudolfstraße möglich.

Für zukünftige Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von 2,50 m (lichte Weite) zu Gasleitungen zu gewährleisten.

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		B8
im Verfahren	BRV603 "Wohnbebauung Barbarossahof"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	07.11.2011	

Zustimmung wird erteilt. Der Bebauungsplanbereich ist grundsätzlich trinkwassertechnisch versorgbar.

Punkt 1

Allgemeine rechtliche und technische Hinweise, u.a. dass Baumpflanzungen mit einem lichten Abstand von 2,50 m zwischen Außenkante Baum und Außenkante Rohrleitung einzuplanen sind.

Abwägung:

Der Punkt betrifft nicht Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann 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		B9
im Verfahren	BRV603 "Wohnbebauung Barbarossahof"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	04.10.2011	

01: Anforderungen an die Tätigkeit "Abfallsammlung"

Sackgassen und Stichstraßen sind so zu planen, dass für die Abfallsammelfahrzeuge Wendemöglichkeiten bestehen.

Der Weg zwischen Standplatz und Entsorgungsfahrzeug darf 10 m nicht überschreiten und muss frei von Hindernissen und befestigt sein.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Im Bebauungsplan werden keine neuen öffentlichen Verkehrsflächen geplant und Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

02: eingesetzte Fahrzeugtechnik

Hinweise zur eingesetzten Fahrzeugtechnik sowie zum (Aus-)Bau von Straßen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Neue öffentliche Straßenverkehrsflächen sind nicht geplant. Die Entsorgung der Bestandsbebauung erfolgt über die derzeit vorhandenen Straßenverkehrsflächen, welche mit dem Bebauungsplan nicht verändert werden.

03: Aktuelles Projekt "Wohnbebauung Barbarossahof"

Allgemeine Hinweise zum Hol- und Bringsystem sowie zur Bauphase.

Abwägung:

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

Begründung:

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

Die Maßnahmen für die Entsorgung der vorhandenen Grundstücke während der Bauphase sind im Vollzug der Satzung festzulegen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B10
im Verfahren	BRV603 "Wohnbebauung Barbarossahof"	
von	E.ON Thüringer Energie AG Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	
mit Schreiben vom	07.04.2010 25.10.2011	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B11
im Verfahren	BRV603 "Wohnbebauung Barbarossahof"	
von	Deutsche Telekom AG T-Com Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	
mit Schreiben vom	25.10.2011	

*Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.
Zur Versorgung des Planbereiches ist die Verlegung von Telekommunikationslinien erforderlich.*

Punkt 1

Folgende Festsetzungen sollen in den Bebauungsplan aufgenommen werden:

In allen Wegen bzw. Gehwegen sind geeignete Trassen zur Unterbringung von Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Für zukünftige Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von 2,50 m (lichte Weite) zu Leitungen zu gewährleisten.

Bitte um Sicherstellung, dass

- ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Verkehrswege möglich ist,*
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweils dinglich Berechtigten der Grundstücke zur Herstellung der Hauszuführungen einen Grundstücks-Nutzungsvertrag gemäß § 45a Telekommunikationsgesetz (TKG) einzuholen und der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH auszuhändigen,*
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude zu liefern,*
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,*
- Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Diese Information bzw. Ihre Meldung senden Sie bitte an: Meldung-Baubeginn-Pti22-Erfurt@telekom.de.*

Abwägung:

Die Punkte 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. Die festgesetzten öffentlichen Verkehrs-

flächen haben eine ausreichende Breite zur Aufnahme von Trassen zur Unterbringung von Telekommunikationslinien der Telekom.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B12
im Verfahren	BRV603 "Wohnbebauung Barbarossahof"	
von	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	14.04.2010 10.11.2011	

Stellungnahme vom 14.04.2010

Punkt 1

Die an das Plangebiet angrenzende Anlage der ehemaligen Artilleriekaserne (Barbarossahof) steht unter Denkmalschutz. Die geplante Bauzeile schließt die Anlage nach Osten ab.

Die geplante Bebauung soll sich gegenüber der Kasernenanlage hinsichtlich der Höhe unterordnen und sie soll transparent sein (offene Bebauung). Zugleich soll die geplante Bebauung durch Einheitlichkeit hinsichtlich Flucht, Stellung der Gebäude, Form (nicht zwingend) und Maß sich an die Kasernenanlage anfügen.

Der Vorentwurf entspricht - soweit dies ablesbar ist - den Anforderungen

Abwägung

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung

Der Bebauungsplanentwurf wurde unter Beachtung der Vorgaben der Denkmalpflege erarbeitet.

Stellungnahme vom 10.11.2011

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B13
im Verfahren	BRV603 "Wohnbebauung Barbarossahof"	
von	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	09.04.2010	

keine Betroffenheit

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B14
im Verfahren	BRV603 "Wohnbebauung Barbarossahof"	
von	Kirchliches Verwaltungsamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	31.03.2010	

keine Betroffenheit

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B15
im Verfahren	BRV603 "Wohnbebauung Barbarossahof"	
von	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	
mit Schreiben vom	28.04.2010	

Kein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz oder dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz anhängig und auch keine Einleitung beabsichtigt.

Punkt 1

Gegebenenfalls erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind vollständig innerhalb dieses Gebietes bzw. unter Ausschluss einer Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen zu realisieren.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Auszugleichende Eingriffe in Natur und Landschaft treten per Gesetzesfiktion nach § 13a Abs. 4 BauGB nicht ein.

Nach § 1a) Abs. 3 letzter Satz BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Aufgrund des gewählten beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung bereits erfolgt oder zulässig. Damit werden durch den Bebauungsplan keine zusätzlichen Eingriffe in den Naturhaushalt im Sinne des Gesetzes vorbereitet, über deren Unterlassung, Minderung und Ausgleich nach § 21 BNatSchG im Bauleitplanverfahren abschließend entschieden werden muss.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B16
im Verfahren	BRV603 "Wohnbebauung Barbarossahof"	
von	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Ludwig-Erhard-Ring 8 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	27.10.2011	

*landeseigene Grundstücke nicht betroffen
keine Einwände*

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



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N1
im Verfahren	BRV603 "Wohnbebauung Barbarossahof"	
von	Thüringer Landesangelfischerei-Verband e.V. Moritzstraße 14 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	12.10.2011	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N2
im Verfahren	BRV603 "Wohnbebauung Barbarossahof"	
von	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	
mit Schreiben vom	27.10.2011	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N3
im Verfahren	BRV603 "Wohnbebauung Barbarossahof"	
von	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle, Frau Lindig Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	
mit Schreiben vom	25.10.2011	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N4
im Verfahren	BRV603 "Wohnbebauung Barbarossahof"	
von	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	05.11.2011	

Punkt 1

Vorschriften, welche Heizanlagen und Heizmittel bzw. sogar Energiestandards für den Bau festlegen, werden nicht gegeben. Damit geht die Möglichkeit der positiven Einwirkung auf die Luftqualität, Beitrag zur Minderung von CO₂-Emissionen zu leisten verloren. Anforderung vor allem, dass Eigenheime alternative Energien nutzen sollen. Keine Hinweise, inwieweit die Eigenheimbesitzer in der Wahl der Baustoffe, Dämmung und Medienversorgung gebunden sind. Kriterien der Grünen Hausnummer beim Hausneubau werden gefordert.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in dem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden Festsetzungen zum Verbot von festen und flüssigen Brennstoffen getroffen.

Das Bebauungsplangebiet befindet sich in einer klimatischen Sanierungszone des dicht besiedelten Altstadtbereiches und Stadtkerns von Erfurt, welche eine hohe flächenmäßige Erwärmung mit negativer Wirkung auf das Bioklima der Stadt aufweist.

Durch die Tallage der Stadt treten sehr häufig Inversionen auf, die sich oft erst am Nachmittag auflösen. Entsprechend des Klimagutachtens ist das an 120 Tagen im Jahr der Fall. Des Weiteren muss davon ausgegangen werden, dass im statistischen Mittel an 30 Tagen im Jahr die Inversionen nicht abgebaut werden und damit ganztätig anhalten. Eine Folge der reduzierten Luftaustauschbedingungen sind zu hohe Luftschadstoffbelastungen.

Mit der Tallage der Stadt Erfurt und den damit verbundenen klimatischen Auswirkungen sind besondere städtebauliche Gründe gegeben, die eine Verminderung der luftverunreinigenden Emissionen von Feuerungsanlagen erforderlich 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 02.08.2010 eingeführten 39. BImSchV die Grenzwerte für bestimmte Luftschadstoffe jährlich dynamisiert verschärft.

Der Ausschluss flüssiger und fester Brennstoffe erfolgt deshalb insbesondere hinsichtlich der Reduzierung des CO₂-Ausstoßes sowie der Stickoxid- und Feinstaubemissionen.

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Fernwärmeversorgungsgebietes 1 (Altstadt), in dem die Fernwärmeversorgung eine Vorrangstellung einnimmt und Anschluss- und Benutzungszwang besteht. Eine betriebsfertige Fernwärmeleitung liegt am Bebauungsplangebiet an. Laut § 5 (1) Fernwärmesatzung ist im Satzungsgebiet bei diesbezüglich erschlossenen Grundstücken jedes Gebäude anzuschließen.

Entsprechend § 6 der Fernwärmesatzung der Stadt Erfurt besteht die Möglichkeit der Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang, wenn bei Errichtung neuer Gebäude ausschließlich emissionsfreie oder mit nachwachsenden Rohstoffen betriebene Wärmeversorgungsanlagen bis 30 kW errichtet oder betrieben werden.

Somit wird mit diesen Festsetzungen und der Fernwärmesatzung ein entscheidender Beitrag zur Minderung von CO₂-Emissionen und zur Nutzung alternative Energien in diesem Bereich geleistet.

Die Aufnahme der Forderung nach Erfüllung der Kriterien der Grünen Hausnummer beim Hausneubau in den Bebauungsplan ist jedoch nicht möglich. Der Festsetzungskatalog des § 9 BauGB ist abschließend, eine darüber hinausgehende Ermächtigungsgrundlage dieser zumal auch dynamischen Kriterien existiert nicht. Jedoch stehen die Festsetzungen des Bebauungsplanes der Umsetzung dieser Kriterien durch die künftigen Bauherren nicht entgegen.

Punkt 2

Freie geeignete Dachflächen und Fassaden sollten begrünt werden, wegen der positiven Auswirkung auf das Stadtklima und die Feinstaubbindung.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in dem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Die Festsetzung zur Begrünung von Fassaden und Dächern konkurrieren oft mit dem Wunsch der Bauherren der Nutzung dieser Flächen für Photovoltaikanlagen. Deshalb wurde die Dach- und Fassadenbegrünung nicht als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Punkt 3

Bei der Gestaltung von Fahrt, Gehwegen und Parkflächen sollte auf Totalversiegelung durch Asphalt verzichtet werden und ökologisches Pflaster /Hydropor) zum Einsatz kommen, so dass Regenwasser ungehindert in den Untergrund versickern kann.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in dem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Auf den Baugebietsflächen wurden folgende Festsetzungen zum Schutz der natürlichen Funktion des Bodens getroffen:

- Offene oberirdische Stellplätze, die nicht unterbaut sind, sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubilden.

- Tiefgaragen oder Teile von Tiefgaragen, die nicht überbaut sind, sind mit einer mindestens 0,80m starken vegetationsfähigen Erdüberdeckung zu versehen und zu begrünen. Dabei darf die Höhenlage dieser Erdüberdeckung die Höhe des vorhandenen Geländes gemäß Planzeichnung nicht überschreiten.
- Stellplätze und Zufahrten sind in breitfugig verlegtem Natursteinpflaster, als sandgeschlämmte Schotterdecke oder Schotterrasen auszuführen.

Für die öffentliche Erschließungsstraße wurden im Bebauungsplan keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Punkte entgegenstehen. Hier werden im Erschließungsvertrag in Abwägung der technischen, gestalterischen und ökologischen Anforderungen entsprechende Vereinbarungen getroffen.

Punkt 4

Das Beleuchtungskonzept der neuen Wohnanlage sollte dem Energiestandard entsprechen und sich positiv auf das Vorkommen von Insekten auswirken; Verwendung von gelben Licht statt weißem Licht, gelbe Natriumdampf-Lampen verbrauchen 30 - 40 % weniger Energie, längere Lebensdauer, kein Quecksilber, kein Verbrennen der Insekten.

Abwägung:

Die Punkte 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 im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Das Leuchtmittel, welches in Straßenlaternen der Stadt Erfurt zum Einsatz kommt, wird energiesparend sein, kein Quecksilber beinhalten und keine Gefährdung von Insekten darstellen. Ob gelbe Natriumdampf-Lampen oder LED-Technik zum Einsatz kommt wird geprüft.

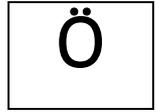
ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N5
im Verfahren	BRV603 "Wohnbebauung Barbarossahof"	
von	Kulturbund für Europa e.V. Johannesstraße 17a 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	20.10.2011	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N6
im Verfahren	BRV603 "Wohnbebauung Barbarossahof"	
von	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	06.10.2011	

keine Einwände

2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö1
im Verfahren	BRV603 "Wohnbebauung Barbarossahof"	
mit Schreiben vom	26.04.2010 13.06.2011 06.11.2011	

Stellungnahme vom 26.04.2011 zum Vorentwurf

1. Baufelder und Baufluchten für 6 Eigenheime

Ansichtsgüte mit Blickrichtung Süd ist erheblich beeinträchtigt. Garagen sollte in die Gebäude integriert werden. Möglichkeit der Auskragung der Gebäude nach Westen ermöglichen und Baufenster nach Osten erweitern.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Mit dem Bebauungsplanentwurf wurden Festsetzungen getroffen, die die Integration der Garagen in die Gebäude festsetzen und die Baufelder wurden gegenüber dem Vorentwurf um 5,00 m nach Osten erweitert. Der Freiraumbezug der Gebäude ist auf Grund der Tiefe der Grundstücke und der Lage an einer von Nord nach Süd verlaufenden Straße in erster Linie nach West und Ost ausgerichtet. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche wurden jedoch so getroffen, dass eine sehr flexible Baukörpergestaltung möglich wird. Jeder Bauherr hat somit die Möglichkeit unter Ausnutzung des formulierten Ausnahmetatbestandes entsprechende Rücksprünge zu realisieren und so die Belichtungs- und Besonnungsverhältnisse des eigenen Baukörpers zu optimieren und auch über Terrassen in den verschiedenen Ebenen eine hohe Wohn- und Aufenthaltsqualität zu realisieren. Auf Auskragungen, wie hier gefordert auf der Westseite, wurde bewusst verzichtet, damit das kubische Erscheinungsbild der einzelnen Baukörper klar zum Tragen kommt.

2. Dachform

Für die Eigentumswohnanlagen sollte Flachdach und für die Einfamilienhäuser das Zeltdach, Dachneigung 24° vorgeschrieben werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Die Prägung der heutigen Raumgestalt im Barbarossahof soll mit moderner Architekturqualität und Formensprache fortgeschrieben werden. Dabei wurden den Forderungen von Seiten der Denkmalpflege nach einer strikten Festlegung der Gestaltung der Neubebauung hinsichtlich der Höhen, der Farb- und Materialgebung gefolgt. Städtebauliches Ziel ist die Schaffung eines geschlossenen baulichen Ensembles mit einem homogenen Duktus.

Somit besteht ein besonderes Erfordernis nach einer einheitlichen Gestaltung der Gebäude, Nebenanlagen und nichtüberbaubaren Grundstücksflächen auf Grund der angestrebten hohe baulichen Dichte und der starken Wechselwirkungen der einzelnen Gebäude.

Die Gebäudezeile im Bereich des WA 2 soll aus klaren kubischen Baukörpern bestehen. Aus diesem Grund sind die Dächer als Flachdächer festgesetzt, die damit auch die Möglichkeit haben, die Dächer für Dachterrassen zu nutzen.

Die Festsetzung sich sehr unterscheidender Dachformen (Flachdach und Zeltdach mit 24° Dachneigung) in den festgesetzten Wohngebieten widerspricht dem städtebaulichen und der denkmalpflegerischen Zielstellung, der Schaffung eines modernen geschlossenen baulichen Ensembles mit einem homogenen Duktus.

3. Fensterformate

Es sollen keine fußbodentiefen Fenster vorgeschrieben werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzung, dass die Gebäude bodentiefe Fenster erhalten müssen.

4. Höhenfestlegung Oberkante Erdgeschossdecke

Für die ausreichende Belichtung des Kellergeschosses sollten Kellerfenster über EOK angeordnet und auf Lichtschächte verzichtet werden (zumindest optional).

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzung zur maximalen Höhe des Erdgeschossfußbodens über dem vorhandenen Gelände.

Damit ist die Anordnung von Kellerfenstern über dem Gelände nicht ausgeschlossen.

Jedoch wurden Festsetzungen zur Erhaltung des natürlichen Geländes getroffen und Beschränkungen zu Aufschüttungen formuliert, die bei der Anlage von Terrassen dann notwendig werden können. Die Beschränkung von Geländeänderungen zielt auf die Sicherung einer gestalterisch homogenen Außenraumqualität des Gesamtvorhabens ab und hat nachbarschützende Wirkung.

5. Begrenzung des Erschließungsaufwandes - Gasversorgung

Zur Entwicklung des energiesparenden Bauens könnte bei Anwendung anspruchsvoller KfW-Standards auf eine Gasversorgung für Einfamilienhäuser verzichtet werden und der Erschließungsaufwand auf die Eigentumswohnanlage begrenzt werden.

Abwägung

Der Punkt betrifft nicht Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Neben der Nutzung von Gas zu Heizzwecken, was durch den Fernwärmeanschlusszwang bereits ausgeschlossen ist, kommt dieser Energieträger auch in Haushalten zum Kochen zum Einsatz. Ob auf eine Gasversorgung im Gebiet generell verzichtet werden soll, ist im Rahmen der Erschließung zu klären.

Stellungnahme vom 06.11.2011 zum Entwurf

Punkt 1.

Der Planungsentwurf der LEG (Vorentwurf) soll weiter verfolgt werden, da

- die Gassen zwischen den Häusern beschattet und Windkanäle sind (Wärmezusatzverluste an der Gebäudehülle),*
- die Gesamtflächen der Gassen (210 bis 315 m²) total entwertet und nicht brauchbar sind,*
- Ausführungen zu nachbarschaftlichen Problemen, wegen der Pflegeerfordernisse für die Fassaden, der Belästigung der Grundstücksnachbarn wegen dieser Pflege, der Sorgfaltspflicht in der Grundstücksnutzung entlang der Grenzbebauung (Auszug, da Hinweis auf Stellungnahme 13.06.2011),*
- unterschiedliche Gebäudelängen führen für den Bauherren zur Unwägbarkeiten:*
 - bei der Errichtung der Nachbargebäude wird der Sichtwinkel auf bis zu 55° eingeschränkt*
 - bei gleicher Konstellation erfolgt eine Totalbeschattung der Ostwand über mindestens 3 Wintermonate (Minderung Lichteinfall; Steigerung Heizwärmebedarf)*

Behebung der Nachteile - Änderung des Bebauungsplanes

- Entweder zum städtebaulichen Konzept des Vorentwurfes zurückzukehren oder konsequente bauliche Verdichtung und Verzicht auf Einzelstandorte.*

Vorteile:

- statt 7 können 8 Eigenheime errichtet werden*
- verbesserte Energiebilanz bei Reihenhäusern*
- der Gebäudeabstand der Reihenhäuser kann bis ca. 14m gewählt werden (Verbesserung Grüngestaltung)*
- Gebäudeabstand fällt genau in Gebäudemitte von C4, Aufwertung der sanierten Wohnungen*

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Die Festsetzung von einzelnen Einfamilienhäusern wurde gewählt, weil dieses Segment gegenüber dem Reihnhaus sehr nachgefragt ist, das zeigt das große Interesse von Bauwilligen am Standort. Des Weiteren konnte auch durch die abweichende Bauweise sowohl die Umsetzung des städtebaulichen Raumkonzeptes, die städtebauliche Fassung des Hofbereiches und den denkmalpflegerischen Anforderungen gleichermaßen entsprochen werden. Ein Grund für die abweichende Bauweise war auch die Tiefe der Grundstücke. Damit war es möglich, dass

nicht zu große Grundstücke entstehen aber die Bebauung in Einzelbaukörper realisiert werden kann.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes gewährleisten eine sehr flexible Baukörpergestaltung. Jeder Bauherr hat somit die Möglichkeit unter Ausnutzung des formulierten Ausnahmetatbestandes entsprechende Rücksprünge zu realisieren und so die Belichtungs- und Besonnungsverhältnisse des eigenen Baukörpers zu optimieren und auch über Terrassen in den verschiedenen Ebenen eine hohe Wohn- und Aufenthaltsqualität zu realisieren und Verschattungen zu minimieren.

Punkt 2.

Anschlusspflicht an das FW-Netz der Stadt Erfurt

Im Bebauungsplan wurde Verbot von festen, flüssigen und gasförmigen Brennstoffen sowie die Installation von solchen Verbrennungsanlagen und Kaminöfen für evt. Notversorgung festgesetzt. Forderung nach dem gleichen Recht für die Eigenheimstandorte wie für die Wohnungen im C4.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Gasförmige Brennstoffe wurden im Bebauungsplan nicht ausgeschlossen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden Festsetzungen zum Verbot von festen und flüssigen Brennstoffen getroffen.

Diese Festsetzung ist notwendig, da sich das Bebauungsplangebiet in einer klimatischen Sanierungszone des dicht besiedelten Altstadtbereiches und Stadtkerns von Erfurt befindet, welche eine hohe flächenmäßige Erwärmung mit negativer Wirkung auf das Bioklima der Stadt aufweist.

Durch die Tallage der Stadt treten sehr häufig Inversionen auf, die sich oft erst am Nachmittag auflösen. Entsprechend des Klimagutachtens ist das an 120 Tagen im Jahr der Fall. Des Weiteren muss davon ausgegangen werden, dass im statistischen Mittel an 30 Tagen im Jahr die Inversionen nicht abgebaut werden und damit ganztätig anhalten. Eine Folge der reduzierten Luftaustauschbedingungen sind zu hohe Luftschadstoffbelastungen.

Der Ausschluss flüssiger und fester Brennstoffe erfolgt deshalb vorrangig hinsichtlich der Reduzierung des CO₂-Ausstoßes sowie der Stickoxid- und Feinstaubemissionen.

Über die Fernwärmesatzung ist eine weitere Einschränkung hinsichtlich der zulässigen Wärmeversorgungsanlagen sowie Brennstoffen gegeben. Dies gilt sowohl für die Neubebauung als auch für bestehende Gebäude (z.B. auch das Gebäude C4).

Punkt 3.

Planstraße A / Flächenversiegelung

Planstraße A ist überdimensioniert und in vorliegender Form überflüssig. Sie ist für alle Anlieger schädlich, weil zusätzlicher Verkehr in den Wohnbereich geschleust wird. Mit der Planstraße A werden 17% der Gesamtfläche bzw. 20% der ebenen Fläche versiegelt.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen dienen der Erschließung des im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzten Wohngebietes und sind somit nicht überflüssig, sondern notwendiger Bestandteil einer gesicherten Erschließung. Die Straßenverkehrsfläche umfasst alle Teile des Straßenkörpers, die Fahrbahn, die öffentlichen Stellplätze und das Straßenbegleitgrün in einem 8,00 m breiten Querschnitt. In dem festgesetzten 6,00 m breiten Teilabschnitt wird nur eine Fahrbahn eingeordnet. Auf die Einordnung von Wendeanlagen für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge konnte verzichtet werden, da der Anschluss an die Rudolfstraße durch entsprechende Fahrrechte gesichert ist.

Neben der verkehrlichen Erschließung der Gebäude dient die öffentliche Verkehrsfläche auch der abwassertechnischen Erschließung.

Der Querschnitt wurde entsprechend den Erfordernissen der verkehrs- und technischen Erschließung der Stadt Erfurt festgesetzt.

Punkt 4.

Offene Bauweise entlang der Planstraße A

Es sollen Vorkehrungen zum Schutz der Anliegerrechte getroffen werden, da der Flächenstreifen vor den Eigenheimen der Verschmutzung ausgesetzt und entwertet wird (Fußgängerdruck von Hundehaltern). Der Abstand zwischen Straße und Bauflucht soll auf 3,00 m reduziert werden, um Gärten auf der Ostseite aufzuwerten.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Die Festsetzungen zu den Einfriedungen korrespondieren mit der vorhandenen Situation im Bereich des Barbarossahofes. Von Seiten der Denkmalpflege wurde, um den Charakter der großzügigen Anlage zu erhalten, der Verzicht von Einfriedungen gefordert. In Abwägung öffentlicher und privater Belange wurde der Kompromiss gefunden, die Einfriedungen auf die Hausflucht zurückzusetzen, um ein abgestuftes, einheitlich gestaltetes, inneres Freiraumkonzept zu erreichen. Die Festsetzungen schließen jedoch sonstige Einfriedungen insbesondere der Gartenbereiche nicht aus, sondern formulieren lediglich gestalterische Anforderungen zur Erreichung einer qualitativvollen Gestaltung für den öffentlichen Raum und an den Nachbargrenzen.

Auch ist der gewählte Abstand der Neubebauung zum Gebäude C4 ein Resultat der Abwägung der Forderung der unteren Denkmalschutzbehörde (mind. 35 m) mit den privaten Belangen der künftigen Bauherren in Bezug auf eine zumutbare Tiefe der Vorgärten.

Weitere ergänzende Punkt aus der Stellungnahme vom 13.06.2011

Punkt 3.

Energetische Musteranlage Barbarossahof

Die geplante Bebauung Barbarossahof soll als energetische Musteranlage entwickelt werden mit exzellenter Isolierung der Bauhüllen zur Minimierung des Heizwärmebedarfes und Vorbe-

reitung der Gebäude zum Einsatz von Elektrovoltaikanlagen mit der Zielsetzung die energetische Jahresbilanz auf ≤ 0 zu reduzieren.

Abwägung

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

Begründung

Der Festsetzungskatalog des § 9 BauGB ist abschließend, eine darüber hinausgehende Ermächtigungsgrundlage für die Isolierung der Bauhüllen existiert nicht. Jedoch stehen die Festsetzungen des Bebauungsplanes der Umsetzung dieser Kriterien durch die künftigen Bauherren nicht entgegen. Der Einsatz von Photovoltaikanlagen an den Fassaden und auf den Dächern ist möglich.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö2
im Verfahren	BRV603 "Wohnbebauung Barbarossahof"	
mit Schreiben vom	14.04.2010	

Punkt 1

Es wird ein 3- bis 4-geschossiges Haus unmittelbar vor den Balkonen der bestehenden Nachbarbebauung als eine unzumutbare Härte erachtet. Bitte um Überprüfung und Änderung.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Die geplante Neubebauung befindet sich im unmittelbaren Bereich der ehemaligen Kaserne und in direkter Umgebung zu dem als Solitär besonders gestalteten Gebäude C4. Aus diesen Gründen ist dem Umgebungsschutz eine besondere Bedeutung beizumessen und es ergeben sich besondere Anforderungen für die Einordnung, die Höhe und Gestaltung der geplanten Bebauung.

Durch die geplante Bebauung wird der östliche Abschluss der ehemaligen Kasernenanlage markiert bzw. wieder hergestellt. Die städtebaulich sinnvolle höhenmäßige Einordnung der Gebäude an diesem Standort wurde über einen Testentwurf (siehe Anlage der Begründung) geklärt.

Eine unzumutbare Härte ist bei der Einordnung eines dreigeschossigen Gebäudes in einem Abstand von ca. 21,0 m vom Balkon der Nachbarbebauung nicht erkennbar. Die gesunden Wohnverhältnisse der Nachbarbebauung werden durch die geplante Neubebauung nicht beeinträchtigt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö3
im Verfahren	BRV603 "Wohnbebauung Barbarossahof"	
mit Schreiben vom	12.04.2010	

Punkt 1

Die eng geplanten Mehrfamilienhäuser stehen in einem groben Widerspruch zur der Weitläufigkeit des Gesamtensembles Barbarossahof als Einzeldenkmal.

Durch die enge Bebauung der geplanten Häuser untereinander und zum Gebäude C4 geht der ursprüngliche Charakter dieses Ensembles verloren. Dadurch ist hoher Qualitätsanspruch an Lage und Standort für Bestand und Planung nicht mehr gegeben.

Prüfung ob die Ausrichtung der Gartenflächen Richtung Westen nicht vermarktungsfähiger ist.

Abwägung

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung

Mit dem Bebauungsplan werden die Sanierungsziele für das Brühl gebietsbezogen konkretisiert und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete Hofrandbebauung geschaffen.

Folgende Planungsziele werden dabei u.a. angestrebt:

- Sicherung der Wohnqualität und Vermeidung nachbarschaftlicher Nutzungskonflikte.
- Städtebauliche Fassung des Hofbereiches.
- Städtebauliche Berücksichtigung der topographischen Situation und Minimierung des Eingriffs in den Altbaubestand.
- Sicherung notwendiger Flächen für den ruhenden Verkehr unter Berücksichtigung der Anforderungen aus dem Umfeld.

Die geplante Neubebauung befindet sich im unmittelbaren Bereich der ehemaligen Kaserne und in direkter Umgebung zu dem als Solitär besonders gestalteten Gebäude C4. Aus diesen Gründen wurde dem Umgebungsschutz eine besondere Bedeutung beigemessen und es ergaben sich besondere Anforderungen für die Einordnung, die Höhe und Gestaltung der geplanten Bebauung.

Die getroffene Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse in Verbindung mit der Höhe der baulichen Anlagen dient zur Umsetzung des Raumkonzeptes, der städtebaulichen Fassung des Hofbereiches und der Gewährleistung einer Höhenentwicklung entsprechend den allgemeinen Planungszielen. So sollen im WA 1 und WA 3 die Gebäude die Höhen der angrenzenden Gebäude berücksichtigen, etwa ein Geschoss niedriger als diese errichtet werden und damit vermittelnd wirken unter Berücksichtigung der vorhandenen topographischen Hangsituation.

Sie bilden mit einer festgesetzten gleichen maximalen Höhe die Klammer für die dazwischen liegende niedrigere Bebauung. Diese soll mit zweigeschossigen Gebäuden in Anlehnung an

die ursprüngliche Bebauung errichtet werden und den ehemaligen Kasernenhof nach Osten schließen.

Lediglich im WA 1 und WA 3 sind Mehrfamilienhäuser geplant. Im WA 2 werden hauptsächlich Einfamilienhäuser entstehen. Den ursprünglichen östlichen Abschluss der Anlage bildete der zweigeschossige ca. 150 m lange Pferdestall mit einer Entfernung von ca. 10,0 m zum Gebäude C 4. Die im Vorentwurf eingetragenen Gebäude haben genau diesen Abstand aufgenommen. Im Zuge der Entwurfsbearbeitung wurde dieser Abstand noch mal auf 14,50m erhöht.

Somit steht die geplanten Bebauung nicht in Widerspruch zum Gesamtensembles Barbarosahof als Einzeldenkmal, sondern schafft den notwendigen ursprünglich vorhandenen östlichen Abschluss.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes soll der Qualitätsanspruch an die städtebauliche Einordnung und architektonische Gestaltung der Gebäude und den Freiraum gesichert werden.

Einer Ausrichtung der Gartenflächen Richtung Westen steht das Erhaltungsgebot der grünen Hangkante und auch die denkmalpflegerischen Anforderungen (Definition des östlichen Abschlusses orientiert an der historischen Bebauung) entgegen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö4
im Verfahren	BRV603 "Wohnbebauung Barbarossahof"	
mit Schreiben vom	29.03.2010	

Punkt 1

Angrenzende Gebiete werden durch die zusätzliche Bebauung weiter in Bezug auf den ruhenden Verkehr belastet.

Wird wegen der Parkplatzsituation im Rahmen der weiteren Bebauung in diesem Bereich etwas unternommen, wie wird der ruhende Verkehr aus dem Umfeld berücksichtigt?

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Das formulierte Planungsziel des Bebauungsplanes, die Sicherung notwendiger Flächen für den ruhenden Verkehr unter Berücksichtigung der Anforderungen aus dem Umfeld wird konsequent umgesetzt. Der durch die Neubebauung entstehende neue Stellplatzbedarf wird auf den privaten Grundstücken abgedeckt, für die geplanten Mehrfamilienhäusern in Tiefgaragen. Damit werden angrenzende Gebiete in Bezug auf den ruhenden Verkehr nicht durch die neue Bebauung belastet. Zusätzlich werden in den im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen öffentlichen Stellplätze eingeordnet, die auch von Besuchern der umliegenden Gebäude genutzt werden können.

Punkt 2

Besteht die Möglichkeit, in der Ludwigstraße bzw. Rudolfstraße Anwohner Mietparkplätze einzurichten?

Abwägung

Der Punkt betrifft nicht Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die dem Anliegen entgegenstehen. Im Frühjahr 2011 wurden die Ludwigstraße bzw. Rudolfstraße in das Bewohnerparkkonzept der Stadt aufgenommen und gehören seitdem zum Bewohnerparkquartier L.. Analysen haben ergeben, dass sich damit die Parksituation für die Anwohner entspannt hat. Die Einrichtung von Mietparkplätzen für Anwohner wird jedoch nicht verfolgt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö5
im Verfahren	BRV603 "Wohnbebauung Barbarossahof"	
mit Schreiben vom	07.11.2011	

Punkt A Einwendung gegen die Planzeichnung und die textlichen Festsetzung 11.2.1 sowie 11.2.2.

Gegen die Festsetzung der Dachform "FD" im Bereich WA2 i.V.m. der vorgeschriebenen Quaderbauweise werden Einwendungen erhoben.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Die Prägung der heutigen Raumgestalt im Barbarossahof soll mit moderner Architekturqualität und Formensprache fortgeschrieben werden. Dabei wurden den Forderungen von Seiten der Denkmalpflege nach einer strikten Festlegung der Gestaltung der Neubebauung hinsichtlich der Höhen, der Farb- und Materialgebung gefolgt. Städtebauliches Ziel ist die Schaffung eines geschlossenen baulichen Ensembles mit einem homogenen Duktus.

Somit besteht ein besonderes Erfordernis nach einer einheitlichen Gestaltung der Gebäude, Nebenanlagen und nichtüberbaubaren Grundstücksflächen auf Grund der angestrebten hohe baulichen Dichte und der starken Wechselwirkungen der einzelnen Gebäude.

So sollen im WA 1 und WA 3 die Gebäude, die Höhen und auch Dachformen der angrenzenden Gebäude berücksichtigen, etwa ein Geschoss niedriger als diese errichtet werden und damit vermittelnd wirken unter Berücksichtigung der vorhandenen topographischen Hangsituation. Sie bilden mit einer festgesetzten gleichen maximalen Höhe die Klammer für die dazwischen liegende niedrigere Bebauung. Diese soll mit zweigeschossigen Gebäuden in Anlehnung an die ursprüngliche Bebauung errichtet werden und den ehemaligen Kasernenhof nach Osten schließen.

Die Gebäudezeile im Bereich des WA 2 soll aus klaren kubischen Baukörpern bestehen. Aus diesem Grund sind die Dächer als Flachdächer festgesetzt, die damit auch die Möglichkeit haben, die Dächer für Dachterrassen zu nutzen.

Die Bebauung im WA 2 mit möglichen Einfamilienhäusern ruft ein größeres Regelerfordernis hinsichtlich der baulichen Gestaltung hervor, um einerseits die Forderungen der Denkmalpflege und andererseits die hohen Qualitätsanforderungen aus dem Umfeld zu erfüllen.

Im WA 2 wird die Ausbildung der Baukörper als Quader festgesetzt. Abweichungen von der quaderförmigen Gestaltung der Gebäude sind ausnahmsweise entsprechend der textlichen Festsetzung 3.2 zulässig, sofern die gestalterischen Grundzüge durch eine Stützen-Riegel-Konstruktion erhalten bleiben. Damit soll die städtebaulich notwendige einheitliche Formensprache umgesetzt und gestalterische Spielräume bei der Planung der Vorhaben eröffnet werden.

Die Berücksichtigung von Schneelasten bei Flachdächern ist gesetzlich vorgeschrieben. Die aufgetretenen Schneelasten haben in der Vergangenheit eher zu Problemen bei Gebäuden geführt, deren Dächer in Leichtbauweise ausgeführt wurden und nicht bei massiven Warmdachkonstruktionen.

Der besonderen Sorgfaltspflicht bei der Bauausführung eines Flachdaches stehen folgende Vorteile gegenüber:

- Die Dachhaut hat ein geringes Eigengewicht.
- Dachterrassen oder Gründächer werden mit dem Flachdach möglich.
- Innen liegende Bereiche können zusätzlich natürlich belichtet werden.
- Der Wohnraum unter dem Flachdach hat raumhohe Stellflächen für Möbel.
- Das flache Dach bietet die Möglichkeit, Klimaanlage, Gebäudelüftung, großflächige Solaranlagen o.ä. darauf zu installieren.

Die DIN 18531 unterscheidet bei der Planung und Konstruktion von Dachabdichtungen verschiedene Dachneigungsgruppen. Die Gruppen I (5 % Dachneigung) und II (5 - 9 % Dachneigung) stellen nach DIN Flachdächer dar. Die Ableitung von Regenwasser stellt somit auch beim Flachdach kein unlösbares Problem dar.

Es liegt somit kein Ermessensfehlergebrauch vor.

Punkt B Einwendung gegen die textlichen Festsetzungen

Zu Teil B Ziff 4.1 und 12.1

§12 BauNVO ermächtigt nicht die textliche Festsetzung unter Nr. 4.1, der Integration von Garagen in die Hauptbaukörper.

Es handelt sich bei den Regelungen nach § 12 Abs. 6 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB um "kann"-Bestimmungen. Weder den textlichen Festsetzungen noch der Begründung ist zu entnehmen, dass das Ermessen ausgeübt wurde - somit liegt ein Ermessensfehler vor.

Erhöhung der Kosten und Einschränkung der Wohnfläche bei einer Integration von Garagen in die Hauptbaukörper.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Die textliche Festsetzung zur Integration von Garagen in die Hauptbaukörper wird aus der Festsetzung 4.1 herausgenommen, da sie lediglich klarstellenden Charakter hat. Durch die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird die Integration von Garagen in den Hauptbaukörper ausreichend geregelt.

Zur Ermessensausübung:

In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf wurde zu den Festsetzungen 4.1 bis 4.3 und zeichnerische Festsetzungen Folgendes ausgeführt:

"Mit den Festsetzungen werden Störungen des öffentlichen Raumes und der Freiräume im Hof- und Gartenbereich berechenbar gestaltet und minimiert, der ruhende Verkehr konzentriert und der Versiegelungsgrad von Freiflächen reduziert. Auch werden so negative Be-

eintrüchtigungen des Erscheinungsbildes der Wohnanlage durch diese Nebenanlagen vermieden.

Tiefgaragen wurden im WA 2 auf Grund der vorhandenen Höhensituation, der Erhaltung der Vorgartenbereiche entlang der Planstraße A und des Grünraumes im Bereich der Böschung an der Henning-Goede-Straße ausgeschlossen.

Festgesetzte und damit gebündelte Ein- und Ausfahrtbereiche für das WA 1 und WA 3 und die Beschränkung der Einfahrtsbreiten im WA 2 gewährleisten die erforderlichen Grundstückszufahrten von öffentlichen Verkehrsflächen sowie eine Minimierung der Störwirkung auf Raumstruktur und Freiräume."

In der Begründung zu den Festsetzungen 9.1 und 9.2 heißt es weiter:

"In den textlichen Festsetzungen werden zum Schutz der künftigen Bewohner aktive und passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, die gesunde Wohnverhältnisse gewährleisten können.

Zusätzlich minimieren die Festsetzungen 4.1 bis 4.3 sowie die bauordnungsrechtlichen Festsetzung 11.4.1 und 11.5.2 bezüglich Garagen, Stellplätze und deren Einfahrten die Lärmbelastungen. Die Baustruktur und die Festsetzungen der Zufahrten gewährleisten eine geringe Verkehrsbelastung im Hofbereich und ruhige Wohn- und Aufenthaltsbereiche."

Damit wurde die Festsetzung ausreichend begründet - ein Ermessensfehler liegt damit nicht vor.

Durch die Integration der Garagen in die Hauptbaukörper ist nicht mit einer unzumutbaren Einschränkung der Wohnfläche zu rechnen. Die Baufelder im WA 2 wurden so bemessen, dass eine Geschossfläche von 300 m² realisiert werden kann.

Die Forderung des Landesamtes für Denkmalpflege nach einer offenen Bebauung war im planerischen Prozess zu beachten. Die abweichende Bauweise stellt dazu bereits eine Kompromisslösung da, der jedoch durch das Amt zugestimmt wurde. Das Zustellen der nun verbliebenen Zwischenräumen zwischen den Baukörpern mit Garagen würde jedoch dieser Lösung zuwiderlaufen. Die evt. auftretenden erhöhten Kosten beim Bau einer Garage müssen an diesem Standort in Abwägung der privaten mit den denkmalpflegerischen und gestalterischen Belangen in Kauf genommen werden und sind zumutbar.

Zu Teil B Ziffer 10.2

Einwände gegen die Pflanzungen von Bäumen auf der Planstraße A und dass dies in Form von Eschen erfolgen soll, wegen der Einschränkung der Lichtverhältnisse in Richtung Westen und weil die Esche am Standort ungeeignet ist und sehr krankheitsanfällig.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Der Grünordnungsplan wurde durch einen Fachplaner das Büro RoosGrünPlanung erstellt. Es steht außer Frage, dass die Eignung der öffentlichen Verkehrsfläche auf Grund der Breite als auch die Standortbedingungen geprüft und fachlich auf ihre Eignung bewertet wurden. Jedoch ist tatsächlich seit wenigen Jahren an Eschen das sog. Eschentriebsterben zu beobachten, welches durch einen im Jahre 2010 identifizierten Schlauchpilz verursacht wird und

letztlich zum Absterben der Bäume führt. Da eine Bekämpfung der Pilzerkrankung angesichts des weitverbreiteten Auftretens nicht empfohlen wird, ist das Ausfallrisiko für Eschenpflanzungen sehr hoch. Die zu pflanzende Art wird im Rahmen der Ausführungsplanung nochmals geprüft und erst dann festgelegt.

Die Lichtverhältnisse für die Wohnbebauung im WA 2 werden durch die Bäume nicht beeinträchtigt, da der Abstand zwischen den Bäumen und der Wohnbebauung mindestens 10,0m beträgt.

Zu Teil B, Nr. 8.1

Einwände gegen den Ausschluss fester und flüssiger Brennstoffe und Forderung nach dem Bestimmtheitsgrundsatz entsprechende Bezeichnung der luftverunreinigenden Stoffe. Der Begründung ist keine Ermessensausübung zu entnehmen. Es wurde keine Einzelfall bezogene Rechtfertigung vorgetragen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

"Liegen die Voraussetzungen für den Erlass eines Verbrennungsverbots vor und sind insbesondere auch seine Erfordernisse aus der Sicht der Gemeinde gegeben, bedarf es nicht des Vorliegens besonderer Umstände, ob sich das mit einer Festsetzung nach Nr. 23 Buchstabe a) angestrebte Ziel auch auf andere Weise erreichen lässt (in diese Richtung BVerwG, Beschl. vom 16.12.1988 - 4 NB 1.88 - a.a.O. vor Rn.1)." (Ernst-Zinkahn-Bielenberg BauGB Kommentar § 9 Rn. 190)

In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf wurde zum Erlass des Verbrennungsverbot folgendes ausgeführt: "Das Bebauungsplangebiet befindet sich in einer klimatischen Sanierungszone des dicht besiedelten Altstadtbereiches und Stadtkerns von Erfurt, welche eine hohe flächenmäßige Erwärmung mit negativer Wirkung auf das Bioklima der Stadt aufweist.

Durch die Tallage der Stadt treten sehr häufig Inversionen auf, die sich oft erst am Nachmittag auflösen. Entsprechend des Klimagutachtens ist das an 120 Tagen im Jahr der Fall. Des Weiteren muss davon ausgegangen werden, dass im statistischen Mittel an 30 Tagen im Jahr die Inversionen nicht abgebaut werden und damit ganztätig anhalten. Eine Folge der reduzierten Luftaustauschbedingungen sind zu hohe Luftschadstoffbelastungen.

Mit der Tallage der Stadt Erfurt und den damit verbundenen klimatischen Auswirkungen sind besondere städtebauliche Gründe gegeben, die eine Verminderung der luftverunreinigenden Emissionen von Feuerungsanlagen erforderlich 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 02.08.2010 eingeführten 39. BImSchV die Grenzwerte für bestimmte Luftschadstoffe jährlich dynamisiert verschärft.

Der Ausschluss flüssiger und fester Brennstoffe erfolgt deshalb insbesondere hinsichtlich der Reduzierung des CO₂-Ausstoßes sowie der Stickoxid- und Feinstaubemissionen."

Damit wurden neben der Begründung für das Verbrennungsverbot auch eine dem Bestimmtheitsgrundsatz entsprechende Bezeichnung der luftverunreinigenden Stoffe formuliert.

Zu Teil B, Ziff. 11: "Bauordnungsrechtliche Festsetzungen"

1.

Unter dem Punkt "Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. ThürBO" wird ausgeführt, dass die Gestaltungsfestsetzungen gem. "§ 83 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 ThürBO" erfolgt seien. Es ist keine Gestaltungssatzung der Stadt Erfurt nach § 83 Abs. 1 ThürBO bekannt - es fehlt somit an der Rechtsgrundlage und der Ermessensausübung.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Zur Rechtsgrundlage:

Im Baugesetzbuch ist unter § 9 Abs. 4 Folgendes ausgeführt:

Die Länder können durch Rechtsvorschriften bestimmen, dass auf Landesrecht beruhende Regelungen in den Bebauungsplan als Festsetzungen aufgenommen werden können und inwieweit auch diese Festsetzungen die Vorschriften dieses Gesetzbuchs Anwendung finden."

In der Thüringer Bauordnung ist dazu unter § 83 Abs. 2 geregelt:

"Örtliche Bauvorschriften können auch durch Bebauungsplan oder, soweit das Baugesetzbuch dies vorsieht, durch andere Satzungen nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches erlassen werden."

Mit den Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 ThürBO und deren Rechtskraft werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes geltende gestalterische Festsetzungen im Sinne einer örtlichen Bauvorschrift erlassen.

Das Ausüben des Ermessens wurde in der Begründung des Bebauungsplanentwurfes bezüglich der Gestaltungsfestsetzungen unter Punkt 2.14.1 dargelegt.

2.

Zu Teil B, Ziff. 11.1.1: Quaderbildung

Es bestehen Einwände gegen die vorgeschriebene Quaderausbildung i.V.m. der Flachdachvorschrift.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

siehe Punkt A

3.

Zu Teil B, Ziff. 11.3.1:

Vor dem Hintergrund, dass die Umgebungsbebauung überwiegend mit rotem Klinker gebaut wurde, ist es nicht nachvollziehbar wieso weißer Putz mit Angabe der "RAL" Nummer vorgegeben ist. Einwand gegen die unbegründete Vorgabe.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Die Prägung der heutigen Raumgestalt im Barbarossahof soll mit moderner Architekturqualität und Formensprache fortgeschrieben werden. Dabei wurden den Forderungen von Seiten der Denkmalpflege nach einer strikten Festlegung der Gestaltung der Neubebauung hinsichtlich der Höhen, der Farb- und Materialgebung gefolgt. Städtebauliches Ziel ist die Schaffung eines geschlossenen baulichen Ensembles mit einem homogenen Duktus unter Berücksichtigung der Farb- und Materialelemente der umgebenden Bebauung.

Die Fassadenmaterialien orientieren sich an der örtlichen Prägung und ermöglichen nachhaltige Strukturen. Die angestrebte Feinplastizität ist dabei gewährt. Die Fassaden der Neubauten im Umfeld des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Landesärztekammer und Wohngebäude nördlich) wurden überwiegend in weißem Putz ausgeführt. Deshalb wurden sowohl die Klinkerelemente der historische Gebäude des Barbarossahofes als auch der weißer Putz für die Gestaltung der Fassaden für die Neubauung ausgewählt. Durch die mögliche Kombination beider Elemente mit der freien Farbwahl für Fenster und Türen wurden Gestaltungsspielräumen eröffnet.

Weiterhin besteht ein besonderes Erfordernis nach einer abgestimmten Gestaltung der Gebäude, Nebenanlagen und nichtüberbaubaren Grundstücksflächen auf Grund der angestrebten hohe baulichen Dichte und der starken Wechselwirkungen der einzelnen Gebäude.

4.

Zu Teil B, Ziff. 11.4.1:

Einwände gegen die örtliche Bauvorschrift, dass Garagen mit Toren zu versehen sind.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Durch die Vorschrift, dass Garagen mit Tore zu versehen sind, soll sowohl ein gestalterischer Raumabschluss von Garagen erreicht werden, welcher auch für die Freiraumqualität der angrenzenden Bereiche und zur Minderung von Störungen erforderlich ist.

5.

Zu Teil B, Ziff. 11.6:

Einwände gegen die örtliche Bauvorschrift, dass Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter in die Gebäude zu integrieren sind. Fehlende Ermächtigungsgrundlage.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Regelungen zu beweglichen Abfallbehältern gewähren der näheren Umgebung angemessene Freiraumqualität und vermeiden Störungen der städtebaulichen Raum- und Nutzungsstruktur. Zur Ermächtigungsgrundlage siehe oben.

7.

Zu Ziff. 11.8.1:

Einwände gegen die örtliche Bauvorschrift, dass Einfriedungen soweit zurückzusetzen sind, dass sie eine Flucht mit der Bebauung bilden. Fahrzeuge, die auf der Grundstücksauffahrt stehen können nicht eingeschlossen werden. Hier liegt ein Ermessensfehlgebrauch vor.

Es ist nicht nachvollziehbar, warum hinter der Hainbuchenhecke ein Metallzaun mit senkrechten Stäben mit max. 1,00m Höhe errichtet werden darf und damit kein Schutz vor unbefugter Zugang gewährleistet wird. Warum kann der Zaun nicht aus Maschendraht bestehen, der günstiger in Anschaffung und Pflege ist.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Die Festsetzungen zu den Einfriedungen korrespondieren mit der vorhandenen Situation im Bereich des Barbarossahofes. Zum Barbarossahof sollen die Einfriedungen auf die Hausflucht zurückgesetzt werden, um ein abgestuftes, einheitlich gestaltetes, inneres Freiraumkonzept zu erreichen. Die Festsetzungen schließen jedoch sonstige Einfriedungen insbesondere der Gartenbereiche nicht grundsätzlich aus, sondern formulieren lediglich gestalterische Anforderungen zur Erreichung einer qualitätvollen Gestaltung für den öffentlichen Raum und an den Nachbargrenzen. Die Ausbildung der Einfriedungen mit einem Maschendrahtzaun zum öffentlichen Raum würde diesem Anspruch nicht gerecht werden.

Auch in die Abwägung einzustellen war die Forderung der Denkmalpflege, dass das Durchfließen der Räume erhalten bleiben muss und auf Einfriedungen z.B. verzichtet werden sollte. Die Festsetzung stellt somit die Abwägung des privaten Belanges nach Schutz des Eigentums mit den genannten Belangen der Denkmalpflege und der Stadtplanung dar.

8.

Zu Teil B, Ziff. 12.1:

Einwände gegen die örtliche Bauvorschrift, dass je Wohneinheit nur 2 Stellplätze zulässig sind und diese in die Gebäude, den Hauptbaukörper zu integrieren sind.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Durch die bauordnungsrechtliche Festsetzung Nr. 12. erfolgt eine Stellplatzbeschränkung nach § 83 Abs. 1 Nr. 7 ThürBO in Verbindung mit § 83 Abs. 2 ThürBO.

Zur Auslegung der Frage nach der Zahl der notwendigen Stellplätzen im Sinne § 49 Abs. 1 ThürBO werden in der Anlage 1 der VollzBekThürBO Richtzahlen aufgeführt. Diese Richtzahlen sind als ein antizipiertes Sachverständigengutachten zu bewerten, das eine einheitliche Verwaltungspraxis im bauaufsichtlichen Vollzug gewährleisten soll. Abhängig von den örtlichen Verkehrsverhältnissen und vom öffentlichen Personennahverkehr kann die Zahl der notwendigen Stellplätze in diesem Rahmen unterschiedlich angenommen werden.

Nach § 83 Abs. 1 Nr. 7 ThürBO in Verbindung mit § 83 Abs. 2 ThürBO kann die Herstellung von Stellplätzen und Garagen in bestimmten Teilen des Gemeindegebietes eingeschränkt werden, wenn städtebauliche Gründe dies rechtfertigen.

- Je Wohneinheit sind maximal zwei Stellplätze zulässig.

Die Festsetzung des Kfz-Stellplatzschlüssels von maximal 2 Kfz-Stellplätzen je Wohneinheit auf Grundlage des § 83 Abs. 1 Nr. 7 ThürBO liegt im Rahmen der Bandbreite der Anlage 1 der VollzBekThürBO und ist nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange aus folgenden Gründen angemessen:

- Die innerstädtische Lage und besondere örtliche Verkehrsverhältnisse im Sanierungsgebiet, die alternative Erreichbarkeit mit dem ÖPNV, die gute Erreichbarkeit der Innenstadt zu Fuß und mit dem Fahrrad rechtfertigen die Stellplatzbeschränkung.
- Nach der konzeptionellen Zielgruppenausrichtung und der Standortspezifik des Vorhabens kann eine derartige Stellplatzzahl als nachfragegerecht angesehen werden.
- Eine unverhältnismäßig hohe Versiegelung durch die Einordnung von Stellplätzen auf den Grundstücken kann so vermieden werden.

Im WA 2 müssen die Stellplätze nicht in der überbaubaren Grundstückfläche errichtet werden. Offene Stellplätze sind hier in den Einfahrtsbereichen zu Garagen und im Bauwisch zulässig. (Festsetzung 4.1) Entsprechend der Festsetzung 12.1 sind je Wohneinheit zwar maximal zwei Stellplätze zulässig, aber Zufahrten mit Ausnahme von Zufahrten zu Tiefgaragen können jedoch zusätzlich als Stellplätze genutzt werden.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö6
im Verfahren	BRV603 "Wohnbebauung Barbarossahof"	
mit Schreiben vom	07.11.2011	

Punkt A Einwendung gegen die Planzeichnung und die textlichen Festsetzung 11.2.1 sowie 11.2.2.

Gegen die Festsetzung der Dachform "FD" im Bereich WA2 i.V.m. der vorgeschriebenen Quaderbauweise werden Einwendungen erhoben.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Die Prägung der heutigen Raumgestalt im Barbarossahof soll mit moderner Architekturqualität und Formensprache fortgeschrieben werden. Dabei wurden den Forderungen von Seiten der Denkmalpflege nach einer strikten Festlegung der Gestaltung der Neubebauung hinsichtlich der Höhen, der Farb- und Materialgebung gefolgt. Städtebauliches Ziel ist die Schaffung eines geschlossenen baulichen Ensembles mit einem homogenen Duktus.

Somit besteht ein besonderes Erfordernis nach einer einheitlichen Gestaltung der Gebäude, Nebenanlagen und nichtüberbaubaren Grundstücksflächen auf Grund der angestrebten hohe baulichen Dichte und der starken Wechselwirkungen der einzelnen Gebäude.

So sollen im WA 1 und WA 3 die Gebäude, die Höhen und auch Dachformen der angrenzenden Gebäude berücksichtigen, etwa ein Geschoss niedriger als diese errichtet werden und damit vermittelnd wirken unter Berücksichtigung der vorhandenen topographischen Hangsituation. Sie bilden mit einer festgesetzten gleichen maximalen Höhe die Klammer für die dazwischen liegende niedrigere Bebauung. Diese soll mit zweigeschossigen Gebäuden in Anlehnung an die ursprüngliche Bebauung errichtet werden und den ehemaligen Kasernenhof nach Osten schließen.

Die Gebäudezeile im Bereich des WA 2 soll aus klaren kubischen Baukörpern bestehen. Aus diesem Grund sind die Dächer als Flachdächer festgesetzt, die damit auch die Möglichkeit haben, die Dächer für Dachterrassen zu nutzen.

Die Bebauung im WA 2 mit möglichen Einfamilienhäusern ruft ein größeres Regelerfordernis hinsichtlich der baulichen Gestaltung hervor, um einerseits die Forderungen der Denkmalpflege und andererseits die hohen Qualitätsanforderungen aus dem Umfeld zu erfüllen.

Im WA 2 wird die Ausbildung der Baukörper als Quader festgesetzt. Abweichungen von der quaderförmigen Gestaltung der Gebäude sind ausnahmsweise entsprechend der textlichen Festsetzung 3.2 zulässig, sofern die gestalterischen Grundzüge durch eine Stützen-Riegel-Konstruktion erhalten bleiben. Damit soll die städtebaulich notwendige einheitliche Formensprache umgesetzt und gestalterische Spielräume bei der Planung der Vorhaben eröffnet werden.

Die Berücksichtigung von Schneelasten bei Flachdächern ist gesetzlich vorgeschrieben. Die aufgetretenen Schneelasten haben in der Vergangenheit eher zu Problemen bei Gebäuden geführt, deren Dächer in Leichtbauweise ausgeführt wurden und nicht bei massiven Warmdachkonstruktionen.

Der besonderen Sorgfaltspflicht bei der Bauausführung eines Flachdaches stehen folgende Vorteile gegenüber:

- Die Dachhaut hat ein geringes Eigengewicht.
- Dachterrassen oder Gründächer werden mit dem Flachdach möglich.
- Innen liegende Bereiche können zusätzlich natürlich belichtet werden.
- Der Wohnraum unter dem Flachdach hat raumhohe Stellflächen für Möbel.
- Das flache Dach bietet die Möglichkeit, Klimaanlage, Gebäudelüftung, großflächige Solaranlagen o.ä. darauf zu installieren.

Die DIN 18531 unterscheidet bei der Planung und Konstruktion von Dachabdichtungen verschiedene Dachneigungsgruppen. Die Gruppen I (5 % Dachneigung) und II (5 - 9 % Dachneigung) stellen nach DIN Flachdächer dar. Die Ableitung von Regenwasser stellt somit auch beim Flachdach kein unlösbares Problem dar.

Es liegt somit kein Ermessensfehlergebrauch vor.

Punkt B Einwendung gegen die textlichen Festsetzungen

Zu Teil B Ziff 4.1 und 12.1

§12 BauNVO ermächtigt nicht die textliche Festsetzung unter Nr. 4.1, der Integration von Garagen in die Hauptbaukörper.

Es handelt sich bei den Regelungen nach § 12 Abs. 6 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB um "kann"-Bestimmungen. Weder den textlichen Festsetzungen noch der Begründung ist zu entnehmen, dass das Ermessen ausgeübt wurde - somit liegt ein Ermessensfehler vor.

Erhöhung der Kosten und Einschränkung der Wohnfläche bei einer Integration von Garagen in die Hauptbaukörper.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Die textliche Festsetzung zur Integration von Garagen in die Hauptbaukörper wird aus der Festsetzung 4.1 herausgenommen, da sie lediglich klarstellenden Charakter hat. Durch die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird die Integration von Garagen in den Hauptbaukörper ausreichend geregelt.

Zur Ermessensausübung:

In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf wurde zu den Festsetzungen 4.1 bis 4.3 und zeichnerische Festsetzungen Folgendes ausgeführt:

"Mit den Festsetzungen werden Störungen des öffentlichen Raumes und der Freiräume im Hof- und Gartenbereich berechenbar gestaltet und minimiert, der ruhende Verkehr konzentriert und der Versiegelungsgrad von Freiflächen reduziert. Auch werden so negative Be-

eintrüchtigungen des Erscheinungsbildes der Wohnanlage durch diese Nebenanlagen vermieden.

Tiefgaragen wurden im WA 2 auf Grund der vorhandenen Höhensituation, der Erhaltung der Vorgartenbereiche entlang der Planstraße A und des Grünraumes im Bereich der Böschung an der Henning-Goede-Straße ausgeschlossen.

Festgesetzte und damit gebündelte Ein- und Ausfahrtbereiche für das WA 1 und WA 3 und die Beschränkung der Einfahrtsbreiten im WA 2 gewährleisten die erforderlichen Grundstückszufahrten von öffentlichen Verkehrsflächen sowie eine Minimierung der Störwirkung auf Raumstruktur und Freiräume."

In der Begründung zu den Festsetzungen 9.1 und 9.2 heißt es weiter:

"In den textlichen Festsetzungen werden zum Schutz der künftigen Bewohner aktive und passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, die gesunde Wohnverhältnisse gewährleisten können.

Zusätzlich minimieren die Festsetzungen 4.1 bis 4.3 sowie die bauordnungsrechtlichen Festsetzung 11.4.1 und 11.5.2 bezüglich Garagen, Stellplätze und deren Einfahrten die Lärmbelastungen. Die Baustruktur und die Festsetzungen der Zufahrten gewährleisten eine geringe Verkehrsbelastung im Hofbereich und ruhige Wohn- und Aufenthaltsbereiche."

Damit wurde die Festsetzung ausreichend begründet - ein Ermessensfehler liegt damit nicht vor.

Durch die Integration der Garagen in die Hauptbaukörper ist nicht mit einer unzumutbaren Einschränkung der Wohnfläche zu rechnen. Die Baufelder im WA 2 wurden so bemessen, dass eine Geschossfläche von 300 m² realisiert werden kann.

Die Forderung des Landesamtes für Denkmalpflege nach einer offenen Bebauung war im planerischen Prozess zu beachten. Die abweichende Bauweise stellt dazu bereits eine Kompromisslösung da, der jedoch durch das Amt zugestimmt wurde. Das Zustellen der nun verbliebenen Zwischenräumen zwischen den Baukörpern mit Garagen würde jedoch dieser Lösung zuwiderlaufen. Die evt. auftretenden erhöhten Kosten beim Bau einer Garage müssen an diesem Standort in Abwägung der privaten mit den denkmalpflegerischen und gestalterischen Belangen in Kauf genommen werden und sind zumutbar.

Zu Teil B Ziffer 10.2

Einwände gegen die Pflanzungen von Bäumen auf der Planstraße A und dass dies in Form von Eschen erfolgen soll, wegen der Einschränkung der Lichtverhältnisse in Richtung Westen und weil die Esche am Standort ungeeignet ist und sehr krankheitsanfällig.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Der Grünordnungsplan wurde durch einen Fachplaner das Büro RoosGrünPlanung erstellt. Es steht außer Frage, dass die Eignung der öffentlichen Verkehrsfläche auf Grund der Breite als auch die Standortbedingungen geprüft und fachlich auf ihre Eignung bewertet wurden. Jedoch ist tatsächlich seit wenigen Jahren an Eschen das sog. Eschentriebsterben zu beobachten, welches durch einen im Jahre 2010 identifizierten Schlauchpilz verursacht wird und

letztlich zum Absterben der Bäume führt. Da eine Bekämpfung der Pilzerkrankung angesichts des weitverbreiteten Auftretens nicht empfohlen wird, ist das Ausfallrisiko für Eschenpflanzungen sehr hoch. Die zu pflanzende Art wird im Rahmen der Ausführungsplanung nochmals geprüft und erst dann festgelegt.

Die Lichtverhältnisse für die Wohnbebauung im WA 2 werden durch die Bäume nicht beeinträchtigt, da der Abstand zwischen den Bäumen und der Wohnbebauung mindestens 10,0m beträgt.

Zu Teil B, Nr. 8.1

Einwände gegen den Ausschluss fester und flüssiger Brennstoffe und Forderung nach dem Bestimmtheitsgrundsatz entsprechende Bezeichnung der luftverunreinigenden Stoffe. Der Begründung ist keine Ermessensausübung zu entnehmen. Es wurde keine Einzelfall bezogene Rechtfertigung vorgetragen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

"Liegen die Voraussetzungen für den Erlass eines Verbrennungsverbots vor und sind insbesondere auch seine Erfordernisse aus der Sicht der Gemeinde gegeben, bedarf es nicht des Vorliegens besonderer Umstände, ob sich das mit einer Festsetzung nach Nr. 23 Buchstabe a) angestrebte Ziel auch auf andere Weise erreichen lässt (in diese Richtung BVerwG, Beschl. vom 16.12.1988 - 4 NB 1.88 - a.a.O. vor Rn.1)." (Ernst-Zinkahn-Bielenberg BauGB Kommentar § 9 Rn. 190)

In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf wurde zum Erlass des Verbrennungsverbot folgendes ausgeführt: "Das Bebauungsplangebiet befindet sich in einer klimatischen Sanierungszone des dicht besiedelten Altstadtbereiches und Stadtkerns von Erfurt, welche eine hohe flächenmäßige Erwärmung mit negativer Wirkung auf das Bioklima der Stadt aufweist.

Durch die Tallage der Stadt treten sehr häufig Inversionen auf, die sich oft erst am Nachmittag auflösen. Entsprechend des Klimagutachtens ist das an 120 Tagen im Jahr der Fall. Des Weiteren muss davon ausgegangen werden, dass im statistischen Mittel an 30 Tagen im Jahr die Inversionen nicht abgebaut werden und damit ganztätig anhalten. Eine Folge der reduzierten Luftaustauschbedingungen sind zu hohe Luftschadstoffbelastungen.

Mit der Tallage der Stadt Erfurt und den damit verbundenen klimatischen Auswirkungen sind besondere städtebauliche Gründe gegeben, die eine Verminderung der luftverunreinigenden Emissionen von Feuerungsanlagen erforderlich 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 02.08.2010 eingeführten 39. BImSchV die Grenzwerte für bestimmte Luftschadstoffe jährlich dynamisiert verschärft.

Der Ausschluss flüssiger und fester Brennstoffe erfolgt deshalb insbesondere hinsichtlich der Reduzierung des CO₂-Ausstoßes sowie der Stickoxid- und Feinstaubemissionen."

Damit wurden neben der Begründung für das Verbrennungsverbot auch eine dem Bestimmtheitsgrundsatz entsprechende Bezeichnung der luftverunreinigenden Stoffe formuliert.

Zu Teil B, Ziff. 11: "Bauordnungsrechtliche Festsetzungen"

1.

Unter dem Punkt "Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. ThürBO" wird ausgeführt, dass die Gestaltungsfestsetzungen gem. "§ 83 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 ThürBO" erfolgt seien. Es ist keine Gestaltungssatzung der Stadt Erfurt nach § 83 Abs. 1 ThürBO bekannt - es fehlt somit an der Rechtsgrundlage und der Ermessensausübung.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Zur Rechtsgrundlage:

Im Baugesetzbuch ist unter § 9 Abs. 4 Folgendes ausgeführt:

Die Länder können durch Rechtsvorschriften bestimmen, dass auf Landesrecht beruhende Regelungen in den Bebauungsplan als Festsetzungen aufgenommen werden können und inwieweit auch diese Festsetzungen die Vorschriften dieses Gesetzbuchs Anwendung finden."

In der Thüringer Bauordnung ist dazu unter § 83 Abs. 2 geregelt:

"Örtliche Bauvorschriften können auch durch Bebauungsplan oder, soweit das Baugesetzbuch dies vorsieht, durch andere Satzungen nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches erlassen werden."

Mit den Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 ThürBO und deren Rechtskraft werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes geltende gestalterische Festsetzungen im Sinne einer örtlichen Bauvorschrift erlassen.

Das Ausüben des Ermessens wurde in der Begründung des Bebauungsplanentwurfes bezüglich der Gestaltungsfestsetzungen unter Punkt 2.14.1 dargelegt.

2.

Zu Teil B, Ziff. 11.1.1: Quaderbildung

Es bestehen Einwände gegen die vorgeschriebene Quaderausbildung i.V.m. der Flachdachvorschrift.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

siehe Punkt A

3.

Zu Teil B, Ziff. 11.3.1:

Vor dem Hintergrund, dass die Umgebungsbebauung überwiegend mit rotem Klinker gebaut wurde, ist es nicht nachvollziehbar wieso weißer Putz mit Angabe der "RAL" Nummer vorgegeben ist. Einwand gegen die unbegründete Vorgabe.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Die Prägung der heutigen Raumgestalt im Barbarossahof soll mit moderner Architekturqualität und Formensprache fortgeschrieben werden. Dabei wurden den Forderungen von Seiten der Denkmalpflege nach einer strikten Festlegung der Gestaltung der Neubebauung hinsichtlich der Höhen, der Farb- und Materialgebung gefolgt. Städtebauliches Ziel ist die Schaffung eines geschlossenen baulichen Ensembles mit einem homogenen Duktus unter Berücksichtigung der Farb- und Materialelemente der umgebenden Bebauung.

Die Fassadenmaterialien orientieren sich an der örtlichen Prägung und ermöglichen nachhaltige Strukturen. Die angestrebte Feinplastizität ist dabei gewährt. Die Fassaden der Neubauten im Umfeld des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Landesärztekammer und Wohngebäude nördlich) wurden überwiegend in weißem Putz ausgeführt. Deshalb wurden sowohl die Klinkerelemente der historische Gebäude des Barbarossahofes als auch der weißer Putz für die Gestaltung der Fassaden für die Neubauung ausgewählt. Durch die mögliche Kombination beider Elemente mit der freien Farbwahl für Fenster und Türen wurden Gestaltungsspielräumen eröffnet.

Weiterhin besteht ein besonderes Erfordernis nach einer abgestimmten Gestaltung der Gebäude, Nebenanlagen und nichtüberbaubaren Grundstücksflächen auf Grund der angestrebten hohe baulichen Dichte und der starken Wechselwirkungen der einzelnen Gebäude.

4.

Zu Teil B, Ziff. 11.4.1:

Einwände gegen die örtliche Bauvorschrift, dass Garagen mit Toren zu versehen sind.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Durch die Vorschrift, dass Garagen mit Tore zu versehen sind, soll sowohl ein gestalterischer Raumabschluss von Garagen erreicht werden, welcher auch für die Freiraumqualität der angrenzenden Bereiche und zur Minderung von Störungen erforderlich ist.

5.

Zu Teil B, Ziff. 11.6:

Einwände gegen die örtliche Bauvorschrift, dass Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter in die Gebäude zu integrieren sind. Fehlende Ermächtigungsgrundlage.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Regelungen zu beweglichen Abfallbehältern gewähren der näheren Umgebung angemessene Freiraumqualität und vermeiden Störungen der städtebaulichen Raum- und Nutzungsstruktur. Zur Ermächtigungsgrundlage siehe oben.

7.

Zu Ziff. 11.8.1:

Einwände gegen die örtliche Bauvorschrift, dass Einfriedungen soweit zurückzusetzen sind, dass sie eine Flucht mit der Bebauung bilden. Fahrzeuge, die auf der Grundstücksauffahrt stehen können nicht eingeschlossen werden. Hier liegt ein Ermessensfehlgebrauch vor.

Es ist nicht nachvollziehbar, warum hinter der Hainbuchenhecke ein Metallzaun mit senkrechten Stäben mit max. 1,00m Höhe errichtet werden darf und damit kein Schutz vor unbefugter Zugang gewährleistet wird. Warum kann der Zaun nicht aus Maschendraht bestehen, der günstiger in Anschaffung und Pflege ist.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Die Festsetzungen zu den Einfriedungen korrespondieren mit der vorhandenen Situation im Bereich des Barbarossahofes. Zum Barbarossahof sollen die Einfriedungen auf die Hausflucht zurückgesetzt werden, um ein abgestuftes, einheitlich gestaltetes, inneres Freiraumkonzept zu erreichen. Die Festsetzungen schließen jedoch sonstige Einfriedungen insbesondere der Gartenbereiche nicht grundsätzlich aus, sondern formulieren lediglich gestalterische Anforderungen zur Erreichung einer qualitätsvollen Gestaltung für den öffentlichen Raum und an den Nachbargrenzen. Die Ausbildung der Einfriedungen mit einem Maschendrahtzaun zum öffentlichen Raum würde diesem Anspruch nicht gerecht werden.

Auch in die Abwägung einzustellen war die Forderung der Denkmalpflege, dass das Durchfließen der Räume erhalten bleiben muss und auf Einfriedungen z.B. verzichtet werden sollte. Die Festsetzung stellt somit die Abwägung des privaten Belanges nach Schutz des Eigentums mit den genannten Belangen der Denkmalpflege und der Stadtplanung dar.

8.

Zu Teil B, Ziff. 12.1:

Einwände gegen die örtliche Bauvorschrift, dass je Wohneinheit nur 2 Stellplätze zulässig sind und diese in die Gebäude, den Hauptbaukörper zu integrieren sind.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Durch die bauordnungsrechtliche Festsetzung Nr. 12. erfolgt eine Stellplatzbeschränkung nach § 83 Abs. 1 Nr. 7 ThürBO in Verbindung mit § 83 Abs. 2 ThürBO.

Zur Auslegung der Frage nach der Zahl der notwendigen Stellplätze im Sinne § 49 Abs. 1 ThürBO werden in der Anlage 1 der VollzBekThürBO Richtzahlen aufgeführt. Diese Richtzahlen sind als ein antizipiertes Sachverständigengutachten zu bewerten, das eine einheitliche Verwaltungspraxis im bauaufsichtlichen Vollzug gewährleisten soll. Abhängig von den örtlichen Verkehrsverhältnissen und vom öffentlichen Personennahverkehr kann die Zahl der notwendigen Stellplätze in diesem Rahmen unterschiedlich angenommen werden.

Nach § 83 Abs. 1 Nr. 7 ThürBO in Verbindung mit § 83 Abs. 2 ThürBO kann die Herstellung von Stellplätzen und Garagen in bestimmten Teilen des Gemeindegebietes eingeschränkt werden, wenn städtebauliche Gründe dies rechtfertigen.

- Je Wohneinheit sind maximal zwei Stellplätze zulässig.

Die Festsetzung des Kfz-Stellplatzschlüssels von maximal 2 Kfz-Stellplätzen je Wohneinheit auf Grundlage des § 83 Abs. 1 Nr. 7 ThürBO liegt im Rahmen der Bandbreite der Anlage 1 der VollzBekThürBO und ist nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange aus folgenden Gründen angemessen:

- Die innerstädtische Lage und besondere örtliche Verkehrsverhältnisse im Sanierungsgebiet, die alternative Erreichbarkeit mit dem ÖPNV, die gute Erreichbarkeit der Innenstadt zu Fuß und mit dem Fahrrad rechtfertigen die Stellplatzbeschränkung.
- Nach der konzeptionellen Zielgruppenausrichtung und der Standortspezifik des Vorhabens kann eine derartige Stellplatzzahl als nachfragegerecht angesehen werden.
- Eine unverhältnismäßig hohe Versiegelung durch die Einordnung von Stellplätzen auf den Grundstücken kann so vermieden werden.

Im WA 2 müssen die Stellplätze nicht in der überbaubaren Grundstückfläche errichtet werden. Offene Stellplätze sind hier in den Einfahrtsbereichen zu Garagen und im Bauwisch zulässig. (Festsetzung 4.1) Entsprechend der Festsetzung 12.1 sind je Wohneinheit zwar maximal zwei Stellplätze zulässig, aber Zufahrten mit Ausnahme von Zufahrten zu Tiefgaragen können jedoch zusätzlich als Stellplätze genutzt werden.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö7
im Verfahren	BRV603 "Wohnbebauung Barbarossahof"	
mit Schreiben vom	02.11.2011	

Punkt 1

Verschiebung des Baufeldes im WA 1 um 2,00 m in Richtung Osten, wegen der Einsehbarkeit der Fenster im Erdgeschossbereich.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Die Einordnung des Baufensters direkt an der öffentlichen Verkehrsfläche erfolgte auch auf Grund der größtmöglichen Schonung der grünen Hangkante an der Henning-Goede-Straße. Die Einsehbarkeit der der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Fenster im Erdgeschossbereich wird auch durch einen Abstand von 2,00 m nicht wesentlich verändert. Wesentlich wirkungsvoller wäre die Ausbildung eines Sockelbereiches, um die Einsichtnahme zu verhindern oder zu erschweren. Des Weiteren dürfte sich die Fußgängerfrequenz auf der Planstraße A auf Grund der Lage in Grenzen halten, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Wohnqualität zu erwarten sind.

2.4 Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung und deren Abwägung



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		11
im Verfahren	BRV603 "Wohnbebauung Barbarossahof"	
von	Amt für Soziales und Gesundheit	
mit Schreiben vom	28.09.2011	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		12
im Verfahren	BRV603 "Wohnbebauung Barbarossahof"	
von	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	
mit Schreiben vom	25.10.2011	

Punkt 1:

keine Bedenken

Hinweise Nr. 1 bis 4 zu brandschutztechnischen Maßnahmen

Abwägung:

Der Hinweis betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung:

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

Im Vollzug der Satzung werden die Vorgaben der Feuerwehr beachtet.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		13
im Verfahren	BRV603 "Wohnbebauung Barbarossahof"	
von	Bauamt	
mit Schreiben vom	02.11.2011	

Untere Bauaufsichtsbehörde

Zum vorgelegten Entwurf bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Punkt 1

Bitte um Prüfung der nachfolgenden Hinweise:

Wenn die vorgesehene Planstraße A mit einer Breite von 8,00 m zum Wenden von Ver- und Entsorgungsfahrzeugen nicht ausreicht, wäre als Vorzugslösung die Anordnung eines Wendehammers an der Planstraße A sinnvoll. Andernfalls ist eine baurechtliche Sicherung über eine Baulast zu überdenken.

Diese Baulast kann nicht den künftigen Bauherren auferlegt werden und müsste im Rahmen der Erschließung über den Erschließungsträger geregelt werden. Diese Eintragung wird sich aufgrund unterschiedlicher Eigentümer sicher schwierig gestalten. Dies sollte in Abstimmung mit dem Tiefbau- und Verkehrsamt nochmals geprüft werden.

Abwägungsergebnis

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Auf den Wendehammer am Ende der Planstraße A wurde auf Grund der Stellungnahme des Tiefbau- und Verkehrsamtes verzichtet, da unter der Voraussetzung, dass die Durchfahrt von oder zur Rudolfstraße über die private Verkehrsfläche möglich ist, eine Wendemöglichkeit nicht notwendig ist. Die mit GFL bezeichneten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Erfurt und der jeweiligen Anlieger der Planstraße A zu belasten. Die Notwendigkeit zur öffentlich rechtlichen Sicherung ergibt sich aus der Begünstigung (Stadt Erfurt und damit für die Allgemeinheit und die entsprechenden Leitungsträgern), welche über eine Zusammenlegungsbaulast bisher nicht gesichert ist.

Im Zusammenhang mit der Entwicklung des Barbarossahofes wurden für das Flurstück 138/24 verschiedene Grunddienstbarkeiten (Geh- und Fahrrecht, Leitungsrecht, Unterbaurecht) vereinbart und im Grundbuch eingetragen.

Auf dem Flurstück 138/39, Flur 147, Gemarkung Erfurt Mitte sind im Gegenzug ebenfalls verschiedene Grunddienstbarkeiten zugunsten der Grundstückseigentümerin des Flurstückes 138/24 eingetragen.

Punkt 2

Hinweise, dass die Gebäudestellung im WA 2 mit einem Abstand der Wohngebäude von 3,50 m untereinander und mit Baulinien festgesetzt ist. Daraus ergibt sich, dass die grenzständige Wand als Brandwand gem. § 29 ThürBO auszubilden ist.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Der gegebene Hinweis kann im Vollzug der Satzung berücksichtigt werden. Dem stehen die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegen.

untere Denkmalschutzbehörde

Im Entwurf des o.g. B-Planes sind die Belange des Denkmalschutzes ausreichend berücksichtigt.

Punkt 3

Hinweise:

1) In der Begründung des Bebauungsplanes sind unter Punkt 3 - Hinweise die Ausführungen zur denkmalgeschützten Altstadt zur berichtigen, da sich das Gebiet nicht innerhalb dieser befindet.

Abwägungsergebnis

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Der entsprechende Passung wurde in der Begründung redaktionell geändert

Punkt 4

2) Widerspruch zwischen den Festsetzungen des Bebauungsplanes und des Grünordnungsplanes hinsichtlich der Festsetzungen bzw. Ausführungen zur Vorgartengestaltung in Bezug auf die Möglichkeit der Anlage von Rasenflächen.

Abwägungsergebnis

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Der Grünordnungsplan stellt ein Fachgutachten dar. Die Festsetzungsvorschläge des Grünordnungsplanes müssen nicht zwangsläufig in den Bebauungsplan übernommen werden, sondern unterliegen auch der Abwägung mit anderen Belangen. Auf Grund der vorgetragenen Belange des Denkmalschutzes hinsichtlich der Vorgartengestaltung wurde in den Festsetzungen des Bebauungsplanes auf das Verbot der Anlage von Rasenflächen in diesem Bereich verzichtet.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		14
im Verfahren	BRV603 "Wohnbebauung Barbarossahof"	
von	Umwelt- und Naturschutzamt	
mit Schreiben vom	07.11.2011 02.12.2011	

Stellungnahme 07.11.2011

Zustimmung der unteren Immissionsschutz-, Abfall-, Wasser, Bodenschutz und Naturschutzbehörde.

untere Bodenschutzbehörde

Hinweise zu erfolgten Altlastenuntersuchungen und dass kontaminierte Bereiche lokalisiert wurden, die beseitigt worden sind.

Stellungnahme 02.12.2011

Punkt 1

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der maximalen Fluglärmisophonienlinie (höchster Schalldruckpegel während des Überflugs) von 85 dB(A).

Entsprechend DIN 4109 Punkt 5.5.5 i.V.m. Tabelle 8 erhöht sich durch die Pegeladdition (bei Feststellung passiven Lärmschutz) von Verkehrslärm und Fluglärm das resultierende bewertete Schalldämm-Maß für die Außenbauteile (für Wohngebäude / Fassaden unmittelbar an der Henning-Goede-Straße von $R'w, res > 35$ dB auf 40 dB.

Auf Grund des Fluglärms muss für die anderen Fassaden sowie Wohngebäude ein resultierendes bewertetes Schalldämm-Maß von $R'w, res > 35$ dB erreicht werden. Da hier der Fluglärm für das ermittelte Schalldämm-Maß bestimmend ist, kann eine Wohnungsgrundrissgestaltungsempfehlung für die Schlaf- und Kinderzimmer nicht gegeben werden. Deshalb wird generell für Schlaf- und Kinderzimmer schalldämmende Lüftungseinrichtungen oder andere geeignete Maßnahmen zur Belüftung gefordert.

Die Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplan sind entsprechend zu ändern.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Überflugbereich des Flughafens in der sogenannten maximalen Fluglärmisolinie (höchster Schalldruckpegel während eines Überfluges), so dass beim Überflug kurzzeitige Lärmpegelspitzen von 85 dB(A) auftreten können. Hierauf wird zur möglichen Berücksichtigung im Hinblick auf Neu- und Umbau von Wohnnutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verwiesen.

Die Vorschriften der DIN 4109 gelten unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Im Rahmen des Vollzugs der Planung ist die Einhaltung dieser DIN-Vorschriften zu prüfen.

Um jedoch auf die Fluglärmproblematik im Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufmerksam zu machen, wird im Bebauungsplan folgender Hinweis redaktionell aufgenommen:

Entsprechend der Berechnungen aus dem Planfeststellungsverfahren (Flughafen) befindet sich der Bebauungsplan im Bereich der maximalen Fluglärmisophonenlinie (höchster Schalldruckpegel während des Überflugs) von 85 dB(A).

Beim erforderlichen Nachweis der Anforderungen der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau; Anforderungen und Nachweise, Ausgabedatum:1989-11, Berichtigung 1, Ausgabedatum: 1992-08) ist zu prüfen, ob sich aus dem Fluglärm über die Festsetzung 9.1 und 9.2. hinausgehende Anforderungen an luftschalldämmende Außenbauteile für Wohnungen und die Wohnungsgrundrissgestaltungsempfehlung für die Schlaf- und Kinderzimmer und deren Belüftung ergeben.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		15
im Verfahren	BRV603 "Wohnbebauung Barbarossahof"	
von	Tiefbau- und Verkehrsamt	
mit Schreiben vom	04.11.2011 25.07.2011	

Punkt 1

Die im Plangebiet geplante Mischverkehrsfläche ist mit entsprechenden Radien (Schleppkurve 3-achsiges Müllfahrzeug) an die vorhandene öffentlichen und die private Straße anzubinden, die Ecke am WA 1 ist entsprechend auszurunden. Für den Einmündungsbereich Henning-Goede-Straße ergeben sich dadurch, bei Beibehaltung der jetzt vorgesehen Lage der Planstraße A, Eingriffe in das nördlich angrenzende Grundstück (Henning -Goede-Straße 8). Auch die Maßnahmefläche M 1 muss entsprechend eingekürzt werden. Zwischen Einmündungsbereich und der Tiefgaragenzufahrt WA 1 ist ein mindestens 1,5 m breiter Gehweg anzulegen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Die Schleppkurve 3-achsiges Müllfahrzeug wurde bei der Planung bereits beachtet, es erfolgte zusätzlich die notwendige Ausrundung in der Maßnahmefläche M1. Auf die Ausrundung auf der Fläche des angrenzenden Grundstückes Henning-Goede-Straße 8 und an der Ecke WA 1 kann verzichtet werden da das Einfahren des Müllfahrzeuge auf Grund der Straßenbreiten möglich ist.

Auf die Anlage eines mindestens 1,50 m breiten Gehweges zwischen Einmündungsbereich und der Tiefgaragenzufahrt WA 1 kann verzichtet werden, da die Tiefgarage lediglich für die Bewohner des Gebäudes im WA 1 vorgesehen ist und diese direkt über das Treppenhaus ihre Wohnungen erreichen werden.

Punkt 2

Östlich des Bestandsgebäudes C 3 sind in der Örtlichkeit bereits private Stellplätze hergestellt. Nach den uns vorliegenden Unterlagen ragen diese Stellplätze mindestens einen Meter in den zukünftig öffentlichen Straßenraum. Die Einordnung von Längsparkplätzen an der Planstraße A ist damit nicht wie geplant möglich, auch die geplante Baumpflanzung an der Südostecke des Gebäudes C 3 ist bei Beibehaltung des Bestandes nicht umsetzbar.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Die Stellplätze sind widerrechtlich unter teilweiser Inanspruchnahme eines Fremdgrundstückes errichtet worden. Im Vollzug der Satzung sind diese Stellplätze zurückzubauen.

Punkt 3

Unter der Voraussetzung, dass die Durchfahrt von oder zur Rudolfstraße über die private Verkehrsfläche möglich ist, kann die Planstraße A eingekürzt werden, da damit eine Wendemöglichkeit nicht notwendig ist. Der Fußweg (teilweise Treppe) ist entsprechend an die öffentliche Verkehrsfläche anzubinden.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die gegebenen Hinweise wurden im Entwurf berücksichtigt.

Punkt 4

Gegenwärtig knickt die im Bebauungsplangebiet eingetragene private Straße am östlichen Ende nach Süden ab und erschließt oberirdische Stellplätze die südlich des Gebäudes Barbarossahof 16 liegen. Dieser Abschnitt der privaten Straße liegt zum Teil auf dem Grundstück Barbarossahof 16, er liegt aber auch auf dem beplanten Flurstück 138/24, Flur 147 Erfurt-Mitte. Östlich dieser Straße sind weitere Stellplätze auf dem Flurstück 138/24, also im Bebauungsplangebiet, angeordnet. Die vorliegende Planung geht auf diesen Bestand in keiner Weise ein.

Abwägung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung

Der gegebene Hinweis wurden im Entwurf berücksichtigt. Der Grundstückseigentümer hatte es versäumt, die Stadt über die entsprechende Belastung des Grundstückes zu informieren. Es erfolgte nunmehr eine Anpassung der Planung.

Punkt 5

Aus Sicht des Tiefbau- und Verkehrsamtes ist der vorliegende Bebauungsplanentwurf entsprechend den oben genannten Punkten zu überarbeiten bevor er öffentlich ausgelegt wird.

Abwägung

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung

Die gegebenen Hinweise wurden teilweise im Entwurf berücksichtigt, Begründung siehe oben.