

Vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV631

"Westlich Puschkinstraße"



Zwischenabwägung

Prüfung der bislang im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

Impressum

OSTERWOLD°SCHMIDT
EXP!ANDER ARCHITEKTEN BDA

und



Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Stand

26.10.2012

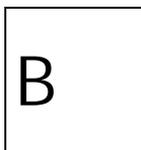
Inhaltsverzeichnis

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



Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 08.06.2012 mit Planstand vom 09.05.2012.

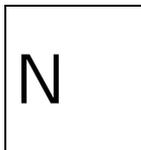
Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B01	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	22.06.12	26.06.12			X	
B02	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	15.06.12	22.06.12			X	
B03	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	20.06.12	26.06.12		X		
B04	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	25.06.12	28.06.12			X	
B05	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	20.06.12	25.06.12			X	
B06	Thüringer Landesverwaltungsamt Referatsgruppe II B Referat 300 Weimarplatz 4 99423 Weimar	15.06.12	20.06.12			X	
B07	Deutsche Telekom AG T-Com Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	18.07.12	19.07.12			X	
B08	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	16.07.12	23.07.12		X		
B09	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	05.07.12 20.06.12	23.07.12 23.07.12			X	
B10	Thüringer Landesbetrieb für Arbeitsschutz und technischen Verbraucherschutz Regionalinspektion Erfurt Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	18.06.12	21.06.12		X		
B11	Straßenbauamt Mittelthüringen Warsbergstraße 3 99092 Erfurt	15.06.12	22.06.12		X		
B12	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	20.06.12	26.06.12		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
B13	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	09.07.12	16.07.12		X		
B14	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Am Johannestor 23 99084 Erfurt	13.07.12	17.07.12		X		
B15	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	16.07.12	18.07.12		X		
B16	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	16.07.12	20.07.12		X		
B17	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	17.07.12	20.07.12		X		
B18	Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	23.07.12	27.07.12		X		
B19	Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr Werner-Seelenbinder-Straße 8 99096 Erfurt	19.07.12	31.07.12		X		
B20	DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Leipzig Brandenburger Straße 3a 04103 Leipzig	19.07.12	23.07.12		X		
B21	Deutsche Post Bauen GmbH Regionalbereich Berlin Dessauer Straße 3 - 5a 10963 Berlin	keine Äußerung					
B22	Eisenbahn-Bundesamt Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	keine Äußerung					
B23	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	keine Äußerung					
B24	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	keine Äußerung					

"X" = trifft zu

"z. T." = trifft teilweise zu

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



Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 08.06.2012 mit Planstand vom 09.05.2012.

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	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	18.07.12	20.07.12			X	
N2	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Heba	19.07.12	23.07.12			X	
N3	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle, Frau Lindig Hohe Straße 204 07407 Uhlstadt-Kirchhasel	20.07.12	20.07.12		X		
N4	Landesangelverband Thüringen e.V. Moritzstraße 14 99084 Erfurt	21.06.12	21.06.12		X		
N5	Landesjagdverband Thüringen e.V. Frans-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	17.07.12	18.07.12		X		
N6	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	19.06.12	19.06.12		X		
N7	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Lauwetter 25 98527 Suhl	17.07.12	18.07.12		X		
N8	Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	03.07.12	04.07.12		X		
N9	Grüne Liga e.V. Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	keine Äußerung					
N10	NABU Landesverband Thüringen Ortsgruppe Großfahner Mittelgasse 138 99100 Großfahner	keine Äußerung					

"X" = trifft zu
"z. T." = trifft teilweise zu

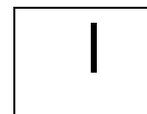
1.3 Tabelle:
Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit



Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 08.06.2012 mit Planstand vom 09.05.2012.

Es wurden bisher keine Stellungnahmen abgegeben.

1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung



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

Die Beteiligung erfolgte im kommunalen Sitzungsdienst.

Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 08.06.2012 mit Planstand vom 09.05.2012.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
11	Bauamt	09.07.12	17.07.12			X	
12	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	09.07.12	16.07.12			X	
13	Umwelt- und Naturschutzamt	19.07.12	24.07.12			X	
14	Tiefbau- und Verkehrsamt	19.07.12	31.07.12			X	
15	Amt für Soziales und Gesundheit	12.06.12	18.06.12		X		

"x" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

2. Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen

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



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B1
im Verfahren	VBP BRV 631 "Westlich Puschkinstraße"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	22.06.2012	

Punkt 1

- Hinweis dass die Puschkinstraße zwischen Karl-Marx-Platz und Schillerstraße als eine mögl. Trasse für eine Stadtbahnstrecke zur Entlastung bzw. zur Umfahrung der Bahnhofstraße gegenwärtig verkehrsplannerisch bearbeitet wird,
- Hinweis dass die EVAG in die Planung einbezogen ist und dem Vorhaben positiv gegenüber steht,
- Hinweis dass der Untersuchungsauftrag einem Stadtratsbeschluss entspringt.

Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Flächen der Planung BRV631 grenzen im Osten an die Puschkinstraße an.

Die Puschkinstraße ist Gegenstand von Untersuchungen für eine Stadtbahntrasse (Straßenbahn), die auf dem Untersuchungsauftrag des Stadtrates für Stadtbahntrassen zur Entlastung der Bahnhofstraße und auf dem Stadtratsbeschlusses 2012 mit dem Verweis auf eine zukünftige Machbarkeitsuntersuchung, die in den zukünftigen Verkehrsentwicklungsplan Teilbereich ÖPNV einfließt, basieren.

Nach den ersten Ergebnissen besteht als eine der wenigen überhaupt realisierbaren Optionen die Möglichkeit, eine Stadtbahn- bzw. Stadtbahnentlastungstrasse zwischen Karl-Marx-Platz und Schillerstraße im Verlauf der Puschkinstraße einzuordnen.

Eine konkrete Machbarkeitsstudie für eine Stadtbahn- bzw. Stadtbahnentlastungstrasse hinsichtlich möglicher Trasseneinordnung, Auswirkungen und Netzkonzepte sowie der resultierenden Kosten soll vorbehaltlich der haushalterischen Voraussetzungen zukünftig ab 2013 erarbeitet werden. Diese ergebnisoffene Abprüfung dieser Option Stadtbahn- bzw. Stadtbahnentlastungstrasse ist zum jetzigen Zeitpunkt sinnvoll, um Ergebnisse in die Bearbeitung des Verkehrsentwicklungsplanes, Teilbereich ÖPNV, einarbeiten zu können.

Sollte die Machbarkeitsstudie ein positives Ergebnis erbringen, würden die Umsetzung für eine Stadtbahn- bzw. Stadtbahnentlastungstrasse durch ein Planfeststellungsverfahren erfolgen. In einem Planfeststellungsverfahren ist z.B. die Wohnbebauung an der Puschkinstraße als vorgegeben zu berücksichtigen.

Die Option Stadtbahn- bzw. Stadtbahnentlastungstrasse ist nicht Gegenstand des VBP BRV631.

Gegenstand des VBP BRV631 ist ein konkretes Bauvorhaben, dessen Umsetzung im Durchführungsvertrag mit Fristen versehen kurzfristig umgesetzt wird. Für den VBP BRV631 ist nur die aktuelle Sach- und Rechtslage maßgeblich, sodass ggf. bestehende Anforderungen aus einer Stadtbahntrasse dem Vorhaben noch nicht aufgegeben werden können.

Schutzwürdige Wohnnutzungen befinden sich bereits derzeit im Bestand bzw. entstehen östlich der Puschkinstraße nach § 34 BauGB im Rahmen gebundener Entscheidungen.

Durch den VBP BRV631 wird kein qualitativ neuer Schutzanspruch eingeführt.

Durch den VBP BRV631 erfolgt keine Einschränkung des für eine Stadtbahn erforderlichen Lichtraumprofils der Puschkinstraße.

Daher ist zur Option Stadtbahn- bzw. Stadtbahntlastungsstrasse und dazu zur mgl. Erweiterung der Puschkinstraße im Durchführungsvertrag eine Vereinbarung zu treffen: Für eine künftig beabsichtigte Erweiterung der Straßenverkehrsfläche der Puschkinstraße ist durch den Vorhabenträger auf der gesamten Länge des Baugrundstücks (Gemarkung Erfurt-Mitte, Flur 147, Flurstücke 389, 403/2, 421/2) entlang der Puschkinstraße ein Freihaltestreifen von ca. 1,00 m Breite zu sichern und von jeglicher Bebauung, ober- und unterirdischen Anlagen sowie Belastungen freizuhalten. Der Vorhabenträger beabsichtigt, dieses noch zu vermessende Teilstück auf Grundlage eines gesonderten notariellen Vertrages an die Stadt zu übertragen. Beide Vertragsparteien verpflichten sich, diesen Grundstückskaufvertrag einvernehmlich zu verhandeln und abzuschließen. Die Kosten dieser notariellen Urkunde einschließlich Grundbucheintragung, Grunderwerbskosten und aller weiteren Nebenkosten trägt die Stadt. Weiterhin trägt die Stadt alle anfallenden Kosten im Zusammenhang mit der Durchführung und Umsetzung der Inhalte des Kaufvertrages wie Vermessungskosten, Kosten für die Anpassung baulicher Anlagen etc.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B2
im Verfahren	VBP BRV631 "Westlich Puschkinstraße"	
von	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Erfurt, Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	15.06.2012	

Punkt 1

- Hinweise, immer automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) verwenden, Bestätigung Liegenschaftskataster muss separat eingeholt werden

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 wird separat eingeholt.

Punkt 2

- Bodenordnung: Hinweise zur Zuständigkeit für amtliches Bodenordnungsverfahren.

Punkt 3

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

Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B3
im Verfahren	VBP BRV631 "Westlich Puschkinstraße"	
von	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	
mit Schreiben vom	20.06.2012	

Hinweise: 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan finden.

Begründung

Im vorhabenbezogenen 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 Bebauungsplanes im Vollzug der Satzung gelten.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B4
im Verfahren	VBP BRV631 "Westlich Puschkinstraße"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	25.06.2012	

Punkt 1

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden keine neuen öffentlichen Verkehrsflächen geplant und Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Der Standplatz für Müllübergabe erfolgt an der Grundstücksgrenze Puschkinstraße.

Punkt 2

eingesetzte Fahrzeugtechnik

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

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden keine neuen öffentlichen Verkehrsflächen geplant und Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Der Standplatz für Müllübergabe erfolgt an der Grundstücksgrenze Puschkinstraße.

Punkt 3

Aktuelles Projekt

- Allgemeine Hinweise zum Hol- und Bringsystem sowie zur Bauphase.

Abwägung

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

Begründung

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B5
im Verfahren	VBP BRV631 "Westlich Puschkinstraße"	
von	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	20.06.2012	

Punkt 1

Die Planung liegt im vorstädtischen Altsiedlungsgebiet, daher benötigt jedes Einzelvorhaben eine denkmalrechtliche Erlaubnis.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die vorgebrachten Belange sind in die Hinweise aufgenommen.

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B6
im Verfahren	VBP BRV 631 "Westlich Puschkinstraße"	
von	Thüringer Landesverwaltungsamt Referatsgruppe II B, Referat 300 Weimarplatz 4 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	15.06.2012	

Durch die Planung BRV631 sind keine Belange des Thüringer Landesverwaltungsamtes berührt, es ergehen zuzüglich beratende Hinweise

Punkt 1

- Unklarheit der Abgrenzung Planung BRV631 und Planung ALT551.

Abwägung

Die beratenden Hinweise sind in der Planung berücksichtigt.

Begründung

Der Geltungsbereich der Planung BRV631 (vorhabenbezogener Bebauungsplan) umfasst die Flächen des Vorhaben- und Erschließungsplanes und weitere Teilflächen des Flurstücks 392 bis zur südlichen Gebäudekante der Villa Dalbergsweg 5. Die Einbeziehung dieser Flächen sichert die Planungsziele einer nicht überbaubaren Grundstücksfläche zwischen der Bebauung des Vorhaben- und Erschließungsplanes an der Puschkinstraße und der Bebauung Villa am Dalbergsweg.

Die Planung BRV631 umfasst Flächen westlich der Puschkinstraße die für eine Bebauung der Aufstellung eines Bebauungsplanes bedürfen.

Der Geltungsbereich der in Aufstellung befindlichen Planung ALT551 wird um den Geltungsbereich dieser Planung BRV631 reduziert.

Punkt 2

- Unklarheit zum Planungs- und Regelungsbedarf.

Abwägung

Die beratenden Hinweise sind in der Planung berücksichtigt.

Begründung

Die Planung BRV631 umfasst Flächen westlich der Puschkinstraße die für eine Bebauung der Aufstellung eines Bebauungsplanes bedürfen. Die Planung BRV631 wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt um ein in einem wettbewerbsähnlichen Verfahren entwickeltes Vorhaben planungsrechtlich zu sichern. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan BRV631 "Westlich Puschkinstraße" werden die folgenden Planungsziele verfolgt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Nachnutzung des Grundstücksteils westlich der Puschkinstraße des ehemaligen Katholischen Krankenhauses mit innerstädtischem Wohnraum besonderer Qualität.
- Gewährleistung einer Raumfassung an der Puschkinstraße, die in Maßstab und Qualität der Bedeutung dieser wichtigen Radialbeziehung gerecht wird.
- Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Sternhäuser am Mariengarten".

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B7
im Verfahren	VBP BRV631 "Westlich Puschkinstraße"	
von	Deutsche Telekom AG T-Com Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	
mit Schreiben vom	18.07.2012	

Punkt 1

- Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.
- Diese sind nicht für die Neubebauung ausreichend dimensioniert. Die Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist erforderlich.
- Für zukünftige Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von 2,50 m (lichte Weite) zu Leitungen zu gewährleisten.
- Hinweise zur Baudurchführung

Abwägung

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

Begründung

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

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden lediglich Baufelder festgesetzt, in denen Vorhaben errichtet werden können. Bei der Objektplanung ist es durchaus möglich, Telekommunikationslinien der Telekom zu berücksichtigen bzw. Abstimmungen zu erforderlichen Verlegungen mit der Telekom zu führen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B8
im Verfahren	VBP BRV631 "Westlich Puschkinstraße"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 90086 Erfurt	
mit Schreiben vom	16.07.2012	

Punkt 1

- keine Betroffenheit durch die Planung
- weitergehende Hinweise: die ThüWa ThüringenWasser GmbH kann die Versorgung sichern

Abwägung

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

Begründung

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B9
im Verfahren	VBP BRV631 "Westlich Puschkinstraße"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	16.07.2012	

Keine Einwände gegen den vorliegenden Entwurf.

- Eigene Planungen der Sparte Gasversorgung existieren nicht.
- Informationen zur gastechnischen Erschließung und Leitungsbestand im Randbereich.
- Für das beplante Territorium gilt die Fernwärmesatzung.
- Für zukünftige Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von 2,50 m (lichte Weite) zu Gasleitungen zu gewährleisten.

Abwägung

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

Begründung

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

Anlagenbestand Strom

- Allgemeine Informationen und technische Sicherheitshinweise.

Abwägung

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

Begründung

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

Anlagenbestand Fernwärme

- Der Fernwärmeleitungsbestand muss beachtet werden. Eine direkte Über- bzw. Unterbauung dieser wird nicht zugestimmt.
- Sonstige Hinweise mit dem Umgang des Leitungsbestandes.
- Netztechnische Bedingungen für Fernwärmeanschluss sind gegeben, Vorhaben im Satzungsgebiet.

Abwägung

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

Begründung

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

tungsbereich der Fernwärmesatzung wurde in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan hingewiesen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B10
im Verfahren	VBP BRV631 "Westlich Puschkinstraße"	
von	Thüringer Landesbetrieb für Arbeitsschutz und technischen Verbraucherschutz Regionalinspektion Erfurt Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	18.06.2012	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B11
im Verfahren	VBP BRV631 "Westlich Puschkinstraße"	
von	Straßenbauamt Mittelthüringen Warsbergstraße 3 99092 Erfurt	
mit Schreiben vom	15.06.2012	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B12
im Verfahren	VBP BRV631 "Westlich Puschkinstraße"	
von	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	20.06.2012	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B13
im Verfahren	VBP BRV631 "Westlich Puschkinstraße"	
von	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	
mit Schreiben vom	09.07.2012	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B14
im Verfahren	VBP BRV631 "Westlich Puschkinstraße"	
von	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Am Johannestor 23 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	13.07.2012	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B15
im Verfahren	VBP BRV631 "Westlich Puschkinstraße"	
von	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom	16.07.2012	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B16
im Verfahren	VBP BRV631 "Westlich Puschkinstraße"	
von	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	
mit Schreiben vom	16.07.2012	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B17
im Verfahren	VBP BRV631 "Westlich Puschkinstraße"	
von	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	
mit Schreiben vom	17.07.2012	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B18
im Verfahren	VBP BRV631 "Westlich Puschkinstraße"	
von	Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	
mit Schreiben vom	23.07.2012	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B19
im Verfahren	VBP BRV631 "Westlich Puschkinstraße"	
von	Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr Werner-Seelenbinder-Straße 8 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom	19.07.2012	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B20
im Verfahren	VBP BRV631 "Westlich Puschkinstraße"	
von	DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Leipzig Brandenburger Straße 3a 04103 Leipzig	
mit Schreiben vom	19.07.2012	

keine Einwände

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



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N1
im Verfahren	VBP BRV631 "Westlich Puschkinstraße"	
von	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	18.07.2012	

Punkt 1

- Artenschutzbelange sind zu beachten
- Baumbestand ist soweit irgend möglich zu erhalten
- Dachbegründung, Variation in der Substratdicke
- wassergebundene Decken statt Vollversiegelung
- Fassadenbegrünungen

Abwägung

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung

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

Die Ergebnisse des für die Planung BRV631 angefertigten Grünordnungsplanes und Artenschutzgutachtens sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan BRV631 und dessen Durchführungsvertrag berücksichtigt.

Die Maßnahmen werden ergänzt durch

- die grünordnerischen Festsetzungen mit Dachbegrünung, flächiger Begrünung nichtüberbaubarer Grundstücksflächen und der Tiefgarage, Baumpflanzungen, Eingrünung der Tiefgarage mindern u.a. Überwärmung und fördern die Wasserspeicherung und
- durch den Ausschluss von oberirdischen Stellplätzen und Garagen und die Beschränkungen nach § 14 BauNVO und damit geringere Versiegelung.

Soweit bei Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksfläche in den Baumbestand eingegriffen wird, kommt die Baumschutzsatzung von Erfurt zum Tragen.

Der Geltungsbereich der Planung umfasst keine Straßenverkehrsflächen und keine Straßenlampen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N2
im Verfahren	VBP BRV631 "Westlich Puschkinstraße"	
von	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	
mit Schreiben vom	19.07.2012	

Punkt 1

- Hinweise zu Artenschutzbelangen

Abwägung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung

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

Die Ergebnisse des für die Planung BRV631 angefertigten Grünordnungsplanes und Artenschutzgutachtens sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan BRV631 und dessen Durchführungsvertrag berücksichtigt.

Die Maßnahmen werden ergänzt durch

- die grünordnerischen Festsetzungen mit Dachbegrünung, flächiger Begrünung nichtüberbaubarer Grundstücksflächen und der Tiefgarage, Baumpflanzungen, Eingrünung der Tiefgarage mindern u.a. Überwärmung und fördern die Wasserspeicherung und
- durch den Ausschluss von oberirdischen Stellplätzen und Garagen und die Beschränkungen nach § 14 BauNVO und damit geringere Versiegelung.

Soweit bei Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksfläche in den Baumbestand eingegriffen wird, kommt die Baumschutzsatzung von Erfurt zum Tragen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N3
im Verfahren	VBP BRV631 "Westlich Puschkinstraße"	
von	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle, Frau Lindig Hohe Straße 204 07407 Uhlstadt-Kirchhasel	
mit Schreiben vom	20.07.2012	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N4
im Verfahren	VBP BRV631 "Westlich Puschkinstraße"	
von	Landesangelverband Thüringen e.V. Moritzstraße 14 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	21.06.2012	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N5
im Verfahren	VBP BRV631 "Westlich Puschkinstraße"	
von	Landesjagdverband Thüringen e.V. Frans-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	17.07.2012	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N6
im Verfahren	VBP BRV631 "Westlich Puschkinstraße"	
von	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	
mit Schreiben vom	19.06.2012	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N7
im Verfahren	VBP BRV631 "Westlich Puschkinstraße"	
von	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Lauwetter 25 98527 Suhl	
mit Schreiben vom	17.07.2012	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N8
im Verfahren	VBP BRV631 "Westlich Puschkinstraße"	
von	Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	03.07.2012	

keine Einwände

2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung



Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

2.4 Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindliche Abstimmung und deren Abwägung



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		11
im Verfahren	VBP BRV631 "Westlich Puschkinstraße"	
von	Bauamt	
mit Schreiben vom	09.07.2012	

Keine grundsätzlichen Bedenken, Bitte um Einarbeitung der Anregungen und Hinweise.

Abteilung Bauaufsicht

Punkt 1

- Hinweis auf den bauaufsichtlichen Vollzug nach §49 ThürBO
- alternativ Festsetzung eines Stellplatzschlüssels

Abwägungsergebnis

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Im WA1 erfolgt eine Stellplatzbeschränkung nach § 49 Abs. 1 ThürBO i.V. mit § 83 Abs. 2 ThürBO.

Zur Auslegung der Frage nach der Zahl der notwendigen Stellplätzen i. S. § 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 § 49 Abs. 1 ThürBO letzter Satz entfällt die Stellplatzpflicht, wenn die Gemeinde durch örtliche Bauvorschrift oder durch städtebauliche Satzung die Herstellung von Stellplätzen und Garagen beschränkt oder ausschließt.

Im WA1 sind Stellplätze nur in einer Tiefgarage zulässig, der Kfz-Verkehr ist hier daher nur auf Andienung und Feuerwehr beschränkt. Die Herstellung von Garagen und Stellplätzen ist nur in einem Umfang von maximal 1,35 Stellplätzen je Wohneinheit zulässig.

Die Festsetzung dieses Kfz-Stellplatzschlüssels von 1,35 Stellplätzen je Wohneinheit erfolgt auf Grundlage des § 83 Abs. 1 Nr. 7 ThürBO und liegt im Rahmen der Bandbreite der Anlage 1 der VollzBekThürBO. Er ist nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange aus folgenden Gründen angemessen: die innerstädtische Lage, die damit verbundenen besonderen örtlichen Verkehrsverhältnisse, die sehr gute Erschließung mit dem ÖPNV, zu Fuß und dem Fahrrad, die Unterbringung der Kfz-Stellplätze der Wohnanlage in einer mit allen Wohneinheiten verknüpften Tiefgarage auf dem Baugrundstück.

Abteilung Denkmalpflege / Denkmalschutz

Punkt 1

Die Stellungnahme ergeht vorbehaltlich der des Landesdenkmalamtes TLDA.

Abwägungsergebnis

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Das Landesdenkmalamt TLDA hat keine Stellungnahme abgegeben.

Punkt 2

- Der Geltungsbereich befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet.
- Einfügen des Archäologiepassus : Der Geltungsbereich des VBP BRV631 befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Es ist davon auszugehen, dass bei Erdarbeiten bau- und bodenarchäologische Siedlungs- und Grabefunde zerstört werden. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Bauraum denkmalrechtlich erlaubt werden. Es gilt das Thüringer Denkmalschutzgesetz (Neubekanntmachung 14.04.2004, Änderung 23.11.2005, zuletzt geändert 16.12.2008).

Abwägungsergebnis

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

In die Hinweise ist der o.g. Archäologiepassus aufgenommen.

Punkt 3

- Denkmalgeschützt als Teil des Kulturdenkmals Dalbergsweg 5 ist die Einfriedung entlang der Puschkinstraße bis einschließlich Kulturdenkmal Puschkinstraße 22.
- Die Einfriedung entlang der Puschkinstraße ist bis einschließlich Kulturdenkmal Puschkinstraße 22 zu erhalten bzw. in einvernehmlicher Abstimmung mit den Denkmalbehörden zu erneuern.

Abwägungsergebnis

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Der Punkt 3 ist in die Hinweise aufgenommen. "Denkmalgeschützt als Teil des Kulturdenkmals Dalbergsweg 5 ist die Einfriedung entlang der Puschkinstraße bis einschließlich Kulturdenkmal Puschkinstraße 22. Die Einfriedung entlang der Puschkinstraße ist bis einschließlich Kulturdenkmal Puschkinstraße 22 zu erhalten bzw. in einvernehmlicher Abstimmung mit den Denkmalbehörden zu erneuern."

Die in der Planung BRV631 festgesetzten Arten der Einfriedungen korrespondieren mit den denkmalfachlichen Belangen und dem Freiraumkonzept des Vorhaben- und Erschließungsplanes.

Punkt 4

- In der unmittelbaren Nähe des Geltungsbereiches befinden sich zahlreiche Kulturdenkmale (z.B. Villen Dalbergsweg 3 und 5) und auf der gegenüberliegenden Straßenseite die denkmalgeschützte Gesamtanlage ehemaliges Katholisches Krankenhaus.
- Maßnahmen, die sich negativ auf die dauerhafte Erhaltung und / oder die städtebauliche Wirkung auswirken, sind zu vermeiden, auf das Staffelgeschoss (6. Geschoss) des mittleren Gebäudes sollte verzichtet werden.
- Im Rahmen des Umgebungsschutzes ist die Wirkung der Kulturdenkmale geschützt, die Neubaulinien ist ein Eingriff in deren Erscheinungsbild, die Störung resultiert aus der uneinheitlichen Gebäudehöhe auf Grund des Staffelgeschosses (6. Geschoss) des mittleren Gebäudes.

Abwägungsergebnis

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Der Punkt 4 ist in die Hinweise aufgenommen. "In der unmittelbaren Umgebung des Geltungsbereich des VBP BRV631 befinden sich Kulturdenkmale Dalbergsweg 3, Dalbergsweg 5, Puschkinstraße 22, Puschkinstraße 2 und die bauliche Gesamtanlage ehemaliges katholisches Krankenhaus. Maßnahmen die sich negativ auf die dauerhafte Erhaltung oder städtebauliche Wirkung der Kulturdenkmale in der Umgebung auswirken sind zu vermeiden."

An der in der Gründerzeit zwischen Altstadt und Löbervorstadt entstandenen Radiale Puschkinstraße wird die Raumfassung, die in Maßstab und Qualität der Bedeutung dieser wichtigen Radialbeziehung gerecht wird, gewährleistet. Die 3 abgestuften Wohngebäude ausschließlich mit Tiefgaragenstellplätzen vermitteln zwischen vorgründerzeitlichen Villen am Dalbergsweg, gründerzeitlicher kräftiger halboffener Blockrandbebauung an der Puschkinstraße und den überformten Grünprägungen. Sie zeichnen die Radiale Puschkinstraße nach und verzahnen sich mit dem Freiraum.

Die Gebäude sind wie o.g. uneinheitlich hoch weil unterschiedlich gestaffelt, um den o.g. Prägungen gerecht zu werden, z.B. zu den Villen sind die Gebäudeteile 3geschossig.



Abb.: Blick vom Dalbergsweg (OSTERWOLD°SCHMIDT EXP!ANDER ARCHITEKTEN BDA)

Die maximalen Höhen baulicher Anlagen orientieren an der bestandsprägenden Bebauung der Radiale Puschkinstraße.

Der Geltungsbereich der Planung BRV631 umfasst die Flächen des Vorhaben- und Erschließungsplanes und weitere Teilflächen des Flurstücks 392 bis zur südlichen Gebäudekante der Villa Dalbergsweg 5. Diese Einbeziehung weiterer Flächen in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan BRV631 sichert das Planungsziel einer nicht überbaubare Grundstücksfläche zwischen der Bebauung des Vorhaben- und Erschließungsplanes an der Puschkinstraße und der Bebauung Villa am Dalbergsweg.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		12
im Verfahren	VBP BRV631 "Westlich Puschkinstraße"	
von	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz Abt. Gefahrenvorbeugung	
mit Schreiben vom	09.07.2012	

Punkt 1

keine Bedenken

Hinweise Nr. 1 bis 4 zu brandschutztechnischen Maßnahmen

Abwägung

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

Begründung

Im vorhabenbezogenen 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	VBP BRV631 "Westlich Puschkinstraße"	
von	Umwelt- und Naturschutzamt	
mit Schreiben vom	19.07.2012	

untere Naturschutzbehörde

Punkt 1

- Ortbildprägender Altbaumbestand ist bedeutend für den lokalen Arten- und Naturschutz, maximaler Baumerhalt sollte angestrebt werden.
- Grünordnungsplan und Artenschutzgutachten ist erforderlich.
- Baumschutzsatzung ist zu beachten.
- Erhalt der Bäume über der Tiefgarage.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

An der in der Gründerzeit zwischen Altstadt und Löbervorstadt entstandenen Radiale Puschkinstraße wird die Raumfassung, die in Maßstab und Qualität der Bedeutung dieser wichtigen Radialbeziehung gerecht wird, gewährleistet. Die 3 abgestuften Wohngebäude ausschließlich mit Tiefgaragenstellplätzen vermitteln zwischen vorgründerzeitlichen Villen am Dalbergsweg, gründerzeitlicher kräftiger halboffener Blockrandbebauung an der Puschkinstraße und den überformten Grünprägungen. Sie zeichnen die Radiale Puschkinstraße nach und verzahnen sich mit dem Freiraum.

Die Ergebnisse des für die Planung BRV631 angefertigten Grünordnungsplanes und Artenschutzgutachtens sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan BRV631 und dessen Durchführungsvertrag berücksichtigt.

Die Maßnahmen werden ergänzt durch:

- die grünordnerischen Festsetzungen mit Dachbegrünung, flächiger Begrünung nichtüberbaubarer Grundstücksflächen und der Tiefgarage, Baumpflanzungen, Eingrünung der Tiefgarage mindern u.a. Überwärmung und fördern die Wasserspeicherung und
- durch den Ausschluss von oberirdischen Stellplätzen und Garagen und die Beschränkungen nach § 14 BauNVO und damit geringere Versiegelung.

Soweit bei Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksfläche in den Baumbestand eingegriffen wird, kommt die Baumschutzsatzung von Erfurt zum Tragen.

Es werden alle Ersatzpflanzungen auf dem Vorhabengrundstück umgesetzt. Der Erhalt von Bäumen über der Tiefgarage ist nicht möglich.

untere Immissionsschutzbehörde

Punkt 2

- Die erforderliche Untersuchung zur Bewertung lärmschutztechnischer Belange ist noch nicht abgeschlossen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Zwischenabwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan BRV 631 „Westlich Puschkinstraße“

Das Schallgutachten ist inzwischen abgeschlossen, die von der unteren Immissionsschutzbehörde dazu vorgelegte Stellungnahme ist in diese Planung eingestellt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		14
im Verfahren	VBP BRV631 "Westlich Puschkinstraße"	
von	Tiefbau - und Verkehrsamt	
mit Schreiben vom	19.07.2012	

Punkt 1

- Die Verrohrung der ehemaligen Hirschlache kann beseitigt werden.
- Es bestehen eingeschränkte Durchfahrtsbedingungen für Schwerlastverkehre Puschkinstraße.
- Unter Umständen sind Abstimmungen zur Gehwegbeleuchtung zwischen Straßenbeleuchtung und Vorhabenträger vorzunehmen.

Abwägung

Die Hinweise betreffen zum Teil keine Regelungsinhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und können deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung

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

Die Verrohrung der ehemaligen Hirschlache wird beseitigt.

Die Durchfahrtsbedingungen für Schwerlastverkehre Puschkinstraße sind dem Vorhabenträger bekannt.

Unter Umständen erfolgen Abstimmungen zur Gehwegbeleuchtung zwischen Straßenbeleuchtung und Vorhabenträger, näheres regelt der Durchführungsvertrag.

Punkt 2

- Der Stellplatzbedarf ist auf dem eigenen Grundstück abzudecken.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

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

Die Stellplätze des Vorhabens werden auf dem Vorhabengrundstück nachgewiesen.

Punkt 3

- Die Überlegungen zur Stadtbahn Puschkinstraße sind bekannt zu machen.

Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Flächen der Planung BRV631 grenzen im Osten an die Puschkinstraße an.

Die Puschkinstraße ist Gegenstand von Untersuchungen für eine Stadtbahntrasse (Straßenbahn), die auf dem Untersuchungsauftrag des Stadtrates für Stadtbahntrassen zur Entlastung

der Bahnhofstraße und auf dem Stadtratsbeschlusses 2012 mit dem Verweis auf eine zukünftige Machbarkeitsuntersuchung, die in den zukünftigen Verkehrsentwicklungsplan Teilbereich ÖPNV einfließt, basieren.

Nach den ersten Ergebnissen besteht als eine der wenigen überhaupt realisierbaren Optionen die Möglichkeit, eine Stadtbahn- bzw. Stadtbahntlastungstrasse zwischen Karl-Marx-Platz und Schillerstraße im Verlauf der Puschkinstraße einzuordnen.

Eine konkrete Machbarkeitsstudie für eine Stadtbahn- bzw. Stadtbahntlastungstrasse hinsichtlich möglicher Trasseneinordnung, Auswirkungen und Netzkonzepte sowie der resultierenden Kosten soll vorbehaltlich der haushalterischen Voraussetzungen zukünftig ab 2013 erarbeitet werden. Diese ergebnisoffene Abprüfung dieser Option Stadtbahn- bzw. Stadtbahntlastungstrasse ist zum jetzigen Zeitpunkt sinnvoll, um Ergebnisse in die Bearbeitung des Verkehrsentwicklungsplanes, Teilbereich ÖPNV, einarbeiten zu können.

Sollte die Machbarkeitsstudie ein positives Ergebnis erbringen, würden die Umsetzung für eine Stadtbahn- bzw. Stadtbahntlastungstrasse durch ein Planfeststellungsverfahren erfolgen. In einem Planfeststellungsverfahren ist z.B. die Wohnbebauung an der Puschkinstraße als vorgegeben zu berücksichtigen.

Die Option Stadtbahn- bzw. Stadtbahntlastungstrasse ist nicht Gegenstand des VBP BRV631.

Gegenstand des VBP BRV631 ist ein konkretes Bauvorhaben, dessen Umsetzung im Durchführungsvertrag mit Fristen versehen kurzfristig umgesetzt wird. Für den VBP BRV631 ist nur die aktuelle Sach- und Rechtslage maßgeblich, sodass ggf. bestehende Anforderungen aus einer Stadtbahntrasse dem Vorhaben noch nicht aufgegeben werden können.

Schutzwürdige Wohnnutzungen befinden sich bereits derzeit im Bestand bzw. entstehen östlich der Puschkinstraße nach § 34 BauGB im Rahmen gebundener Entscheidungen.

Durch den VBP BRV631 wird kein qualitativ neuer Schutzanspruch eingeführt.

Durch den VBP BRV631 erfolgt keine Einschränkung des für eine Stadtbahn erforderlichen Lichtraumprofils der Puschkinstraße.

Daher ist zur Option Stadtbahn- bzw. Stadtbahntlastungstrasse und dazu zur mgl. Erweiterung der Puschkinstraße im Durchführungsvertrag eine Vereinbarung zu treffen:

Für eine künftig beabsichtigte Erweiterung der Straßenverkehrsfläche der Puschkinstraße ist durch den Vorhabenträger auf der gesamten Länge des Baugrundstücks (Gemarkung Erfurt-Mitte, Flur 147, Flurstücke 389, 403/2, 421/2) entlang der Puschkinstraße ein Freihaltestreifen von ca. 1,00 m Breite zu sichern und von jeglicher Bebauung, ober- und unterirdischen Anlagen sowie Belastungen freizuhalten. Der Vorhabenträger beabsichtigt, dieses noch zu vermessende Teilstück auf Grundlage eines gesonderten notariellen Vertrages an die Stadt zu übertragen. Beide Vertragsparteien verpflichten sich, diesen Grundstückskaufvertrag einvernehmlich zu verhandeln und abzuschließen. Die Kosten dieser notariellen Urkunde einschließlich Grundbucheintragung, Grunderwerbskosten und aller weiteren Nebenkosten trägt die Stadt. Weiterhin trägt die Stadt alle anfallenden Kosten im Zusammenhang mit der Durchführung und Umsetzung der Inhalte des Kaufvertrages wie Vermessungskosten, Kosten für die Anpassung baulicher Anlagen etc.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		15
im Verfahren	VBP BRV631 "Westlich Puschkinstraße"	
von	Amt für Soziales und Gesundheit	
mit Schreiben vom	12.06.2012	

keine Einwände