

Vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562

"Beim Bunten Mantel"

Abwägung

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen



Impressum



Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Stand

19.7.13

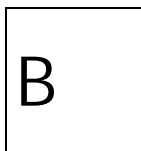
Inhaltsverzeichnis

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



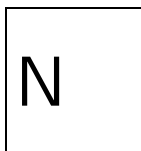
Die Beteiligung erfolgte zum Vorentwurf 09.01.2012-10.02.2012 und zum Entwurf 02.01.13 - 07.02.13.

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	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Gotha Hans-C.-Wirz-Str. 2 99867 Gotha	03.02.12 07.02.13	07.02.12 11.02.13			x	
B02	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Postfach 80 06 62 99032 Erfurt	26.01.12	27.01.12	x			
B03	DB Services Immobilien GmbH Brandenburger Straße 31 04103 Leipzig	10.01.12 10.01.13	13.01.12 15.01.13	x			
B04	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	01.02.12 18.01.13	02.02.12 21.01.13	x			
B05	Eisenbahn-Bundesamt Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	13.01.12 08.01.13	17.01.12 11.01.13	x			
B06	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	07.02.12 07.02.13	10.02.12 11.02.13			x	
B07	Handelsverband Thüringen Futterstraße 14 99084 Erfurt	13.02.12	17.02.12			x	
B08	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	08.02.12 28.02.13	13.02.12 30.01.13		x		
B09	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidstedter Straße 42 99084 Erfurt	05.01.12 03.01.13	09.01.12 04.02.13	x			
B10	Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	19.01.12 06.02.13	25.01.12 13.02.13	x			
B11	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	05.01.12 17.01.13	12.01.12 23.01.13			x	
B12	Landesverband Gartenbau Thüringen e.V. Alfred-Hess-Str. 8 99094 Erfurt	06.02.12	07.02.12			x	
B13	Landratsamt Gotha Postfach 47 99851 Gotha	02.02.12 29.01.13	07.02.12 01.02.13		x		
B14	Straßenbauamt Mittelthüringen Postfach 80 03 29 99029 Erfurt	30.01.12	02.02.12	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
B15	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	30.01.12 21.01.13	13.02.12 07.02.13			x	
B16	Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt	03.02.12 03.01.13	05.01.12 07.01.13		x		
B17	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	07.02.12 09.01.13	10.02.12 15.01.13		x		
B18	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	11.01.12	16.01.12		x		
B19	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	07.02.12 30.01.13	13.02.12 01.02.12		x		
B20	Thüringer Landesbetrieb für Arbeitsschutz und technischen Verbraucherschutz Regionalinspektion Erfurt Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	23.01.12 30.01.13	26.01.12 04.02.13		x		
B21	Thüringer Landesverwaltungsamt Referatsgruppe IIB Referat 300 Weimarplatz 4 99423 Weimar	06.02.12 04.02.13	13.02.12 12.02.13			zT	
B22	Thüringer Liegenschaftsmanagement Am Johannestor 23 99084 Erfurt	05.01.12 20.12.12	10.01.12 02.01.13	x			
B23	Thür. Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur Werner-Seelenbinder-Straße 7 99096 Erfurt	06.01.12	10.01.12	x			
B24	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	07.02.12 04.02.13	13.02.12 07.02.13			x	
B25	Wehrbereichsverwaltung Ost Prötzeler Chaussee 25 15331 Strausberg	26.01.12 16.01.13	30.01.12 21.01.13	x			
B26	Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	04.02.13	06.02.13			x	
B27	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	21.01.13	25.01.13	x			
B28	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	09.01.13	15.01.13		x		

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

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

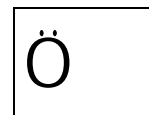


Die Beteiligung erfolgte zum Vorentwurf 09.01.2012-10.02.2012 und zum Entwurf 02.01.13 - 07.02.13.

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
N01	Arbeitskreis Heimische Orchideen Geschäftsstelle, Frau Lindig Hohe Straße 204 07407 Uhlstadt-Kirchhasel	02.02.12 30.01.13	03.02.12 04.02.13	x			
N02	Landesanglerverband Thüringen e.V. Moritzstraße 14 99084 Erfurt	11.01.12 07.01.13	12.01.12 11.01.13	x			
N03	Landesjagdverband Thüringen e.V. Frans-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	06.02.12 03.01.13	07.02.12 04.01.13	x			
N04	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	30.01.12 31.01.13	31.01.12 04.02.13	x			
N05	Verband für Angeln und Naturschutz e.V. Lauwetter 25 98527 Suhl	03.02.12	09.02.12	x			
N06	Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	18.01.12 22.01.13	19.01.12 23.01.13	x			
N07	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	06.02.13	07.02.13			zT	
N08	Arbeitsgruppe Artenschutz Thymianweg 25 07745 Jena	06.02.13	08.02.13	x			

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

1.3 Tabelle:
Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit



Die Beteiligung erfolgte zum Vorentwurf 09.01.2012-10.02.2012 und zum Entwurf 02.01.13 - 07.02.13.

Reg. Nr.	Stellungnahme vom	Eingang	Nicht berührt	Keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
					Wurden berücksichtigt	Wurden nicht berücksichtigt
Ö01	19.01.12	20.01.12				x
Ö02	19.01.12	20.01.12			zT	x
Ö03a) Ö03b)	26.01.12 26.01.12	27.01.12 01.02.12			zT	
Ö04	25.01.12	31.01.12				x
Ö05	29.01.12	02.02.12			x	
Ö06	06.02.12 07.02.13	08.02.12 08.02.13			zT	x
Ö07	09.02.12 07.02.13	10.02.12 08.02.13			zT	x
Ö08	09.02.12 06.02.13 07.02.13	10.02.12 08.02.13 12.02.13			zT	x
Ö09	09.02.12	10.02.12			zT	x
Ö10	10.02.12	10.02.12			x	
Ö11	10.02.12	13.02.12				x
Ö12	03.02.12 09.02.12	ohne 14.02.12			zT	x
Ö13	08.02.12 31.01.13	15.02.12 06.02.13			zT	x
Ö14	14.02.12	15.02.12			zT	x
Ö15	31.01.12	05.03.12			zT	x
Ö16	04.02.13	06.02.13				x

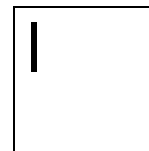
Reg. Nr.	Stellungnahme vom	Eingang	Nicht berührt	Keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
					Wurden berücksichtigt	Wurden nicht berücksichtigt
Ö17	01.02.13	06.02.13				x
Ö18	07.02.13	07.02.13				x
Ö19	07.02.13	08.02.13				x
Ö20	07.02.13	08.02.13			zT	x
Ö21	07.02.13	08.02.13			zT	x
Ö22	07.02.13	08.02.13			zT	x
Ö23	07.02.13	08.02.13			zT	x
Ö24	07.02.13	11.02.13			zT	x
Ö25	05.02.13	08.02.13			zT	x
Ö26	07.02.13	08.02.13			zT	x
Ö27	07.02.13	08.02.13			zT	x
Ö28	10.01.13	11.01.13			zT	x
Ö29	07.02.13	08.02.13			zT	x

Auf Grund der Beteiligung zum Entwurf 02.01.13 - 07.02.13 und der Fortschreibung der Erschließungsplanung wurde eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanentwurfes erforderlich. Der Betroffene, der Vorhabenträger, wurde dazu beteiligt. Er stimmte dieser vereinfachten Änderung zu.

Ö30	Scholz GEBG mbH Hausertorstraße 47 35578 Wetzlar	19.7.13			x		
-----	--	---------	--	--	---	--	--

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

1.4 Tabelle:
Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung



Die Beteiligung erfolgte zum Vorentwurf 09.01.2012-10.02.2012 und zum Entwurf 02.01.13 - 07.02.13.

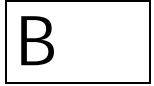
Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
11	Amt für Soziales und Gesundheit	20.12.12	27.12.12	x			
12	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	11.01.13	21.01.13	x			
13	Bauamt	04.02.13	06.02.13			zT	
14	Umwelt- und Naturschutzamt	14.06.13	14.06.13			zT	
15	Tiefbau- und Verkehrsamt	06.02.13	15.02.13			zT	

"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		B01
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
von	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Gotha Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	
mit Schreiben vom	03.02.2012 07.02.2013	

Schreiben 03.02.2012

Punkt A1

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

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Für die Planung BRV562 sind Ausgleichsmaßnahmen ermittelt und festgesetzt. Die Durchführung des externen Ausgleich ist im Durchführungsvertrag geregelt.

Schreiben 07.02.2012

Punkt B1

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

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Für die Planung BRV562 sind Ausgleichsmaßnahmen ermittelt und festgesetzt. Die Durchführung des externen Ausgleich ist im Durchführungsvertrag geregelt.

Verbleibende Kompensation ausserhalb des Geltungsbereiches dieser Planung BRV562 ist im Durchführungsvertrag gesichert; das umfasst Rekultivierung und Lückenbepflanzung einer gesetzlich geschützten Streuobstwiese.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B02
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
von	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Postfach 80 06 62 99032 Erfurt	
mit Schreiben vom	26.01.2012	

nicht berührt

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B03
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
von	DB Services Immobilien GmbH Brandenburger Straße 31 04103 Leipzig	
mit Schreiben vom	10.01.2013	

nicht berührt

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B04
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
von	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	
mit Schreiben vom	01.02.2012 18.01.2013	

Schreiben 01.02.2012 und 18.01.2013

Punkt 1

- Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Telekommunikationslinien sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, möglichst keine Veränderungen und Verlegung.
- Bei erforderlichen Änderungen erfolgt die Realisierung unter dem Vorbehalt der technischen Realisierbarkeit und Kostentragung durch den Auftraggeber.
- 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 Bebauungsplan finden.

Begründung:

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

Im Entwurf der Planung BRV562 sind die vorhandenen Anlagen und der Platz für neue Anlagen des Leitungsträgers berücksichtigt. Weiteres ist in der Erschließungsplanung des Vorhabenträgers mit dem Leitungsträger zu berücksichtigen und nicht Regelungsinhalt im Bebauungsplan.

Im Bebauungsplan wurden lediglich Baufelder festgesetzt, in denen Vorhaben errichtet werden können. Bei der Objektplanung sind Abstimmungen zu erforderlichen Verlegungen mit der Telekom zu führen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B05
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
von	Eisenbahn-Bundesamt Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	08.01.2013	

nicht berührt

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B06
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	07.02.2012 07.02.2013	

Schreiben 07.02.2012

Punkt A1

- keine Zustimmung auf Grund von Rechten und techn. Anforderungen der EVAG; Grundstück und Anlagen der EVAG sind in der Planung BRV562 zu berücksichtigen, inkl. Ersatzhaltestelle, Altkabeltrasse und Gleichrichterunterwerk (GUW7)

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

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

Rechte, techn. Anforderungen und das Grundstück der EVAG sind in der Planung BRV562 berücksichtigt, die Planung BRV562 ist angepasst.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist angepasst.

Der Mindestabstand zwischen Wohnbauflächen und GUW7 bzgl. elektromagnetischer Felder ist eingehalten. Die bedingte Festsetzung 13.2. regelt den für die Wohnbebauung erforderlichen Schallschutz bzgl. des Geräuschpegel des GUW7.

Schreiben 07.02.2013

Punkt B1

- Die Einwändung 07.02.2012 bzgl. der Emissionen des GUW7 hat weiterhin Bestand, die Lärmproblematik befindet sich in Klärung, die EVAG übernimmt dabei keine Kosten

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Im Planverfahren BRV562 werden die durch die Planung hervorgerufenen Konflikte der Planung BRV562 gelöst. Im Bebauungsplan werden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Rechte, Grundstück und Anlagen der EVAG sind in der Planung BRV562 berücksichtigt. Der Mindestabstand zwischen Wohnbauflächen und GUW7 bzgl. elektromagnetischer Felder ist eingehalten. Eine bedingte Festsetzung regelt den für die Wohnbebauung erforderlichen Schallschutz bzgl. des Geräuschpegel des GUW7; diese Festsetzungen bedingen einen Mindestabstand für die heranrückende Wohnbebauung oder eine Geräuschreduzierung im GUW7.

Der EVAG entstehen im Vollzug der Planung BRV562 dazu keine Kosten.

Punkt B2

- Die Geschwindigkeitsreduzierung auf der Binderslebener Landstraße wird hinsichtlich ÖPNV abgelehnt.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Geschwindigkeitsreduzierung auf der Binderslebener Landstraße ist eine der möglichen Maßnahmen zum Lärmschutz.

Eine mögliche Geschwindigkeitsreduzierung auf der Binderslebener Landstraße umfasst den Kfz-Verkehr, sie berührt nicht die Straßenbahn.

Punkt B3

- Das Grundstück der EVAG ist nicht überplant. Die Anlagen der EVAG sind erreichbar. Die zuvor dargelegten Einwände sind berücksichtigt.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Punkt B4

- Die Forderung zu dinglich gesicherten Leitungsrechten des Anlagenbestand bleibt bestehen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Planung BRV562 trifft keine Festsetzungen die einer Sicherung der Leitungsrechte des Anlagenbestandes entgegenstehen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B07
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
von	Handelsverband Thüringen Futterstraße 14 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	13.02.2012	

Punkt 1

- Bedenken gegen einen großflächigen Gartenfachmarkt

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Im Entwurf der Planung BRV562 wurde das Vorhaben an die Ziele der Stadtentwicklung angepasst. Er enthält nunmehr keinen großflächigen Gartenmarkt mehr. Planungsinhalt ist nunmehr ein großflächiger Lebensmittelmarkt. Die Wahrung einer Nahversorgungsfunktion und Vermeidung der Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche ist gutachterlich untersucht. Die Maßgaben des Einzelhandelskonzeptes sind erfüllt. Mit der städtebaulichen Wirkungsanalyse ist das Einzelhandelsvorhaben als kommunal und regional verträglich und zulässig ermittelt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B08
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
von	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom	28.02.2013	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B09
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
von	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidstedter Straße 42 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	03.01.2013	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B10
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
von	Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	
mit Schreiben vom	06.02.2013	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B11
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
von	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	17.01.2013	

Schreiben 17.01.2013

Keine Äußerung zur Planzeichnung

Punkt B1

- Hinweise zur Verwendung der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK)
- separate Bestätigung der Übereinstimmung mit dem Kataster ist einzuholen
- Hinweise zur Bodenordnung
- Festpunkte des geodätischen Grundlagennetztes sind nicht berührt

Abwägung:

Der Stellungnahme wird gefolgt

Begründung:

Für den Bebauungsplanentwurf wurde die automatisierte Liegenschaftskarte verwendet. Die Bestätigung der Übereinstimmung der Planzeichnung mit dem Liegenschaftskataster wurde separat eingeholt. Die Bodenordnung wird durchgeführt. Es sind keine Festpunkte des geodätischen Grundlagennetztes berührt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B12
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
von	Landesverband Gartenbau Thüringen e.V. Alfred-Hess-Straße 8 99094 Erfurt	
mit Schreiben vom	06.02.2012	

Punkt 1

- Bedenken gegen einen großflächigen Gartenfachmarkt

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Im Entwurf der Planung BRV562 wurde das Vorhaben an die Ziele der Stadtentwicklung angepasst. Er enthält nunmehr keinen großflächigen Gartenmarkt mehr. Planungsinhalt ist nunmehr ein großflächiger Lebensmittelmarkt. Die Wahrung einer Nahversorgungsfunktion und Vermeidung der Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche ist gutachterlich untersucht. Die Maßgaben des Einzelhandelskonzeptes sind erfüllt. Mit der städtebaulichen Wirkungsanalyse ist das Einzelhandelsvorhaben als kommunal und regional verträglich und zulässig ermittelt.

Punkt 2

- Es fehlt die Wirkungsanalyse zu gärtnerischen Verkaufsflächen

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

s. Punkt 1

Punkt 3

- Es sollte eine Übersicht zu Flächen des gärtnerischen Facheinzelhandels erarbeitet werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

s. Punkt 1

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B13
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
von	Landratsamt Gotha Postfach 47 99851 Gotha	
mit Schreiben vom	29.01.2013	

Punkt B1

- Die Ausstrahlung auf andere zentrale Orte des Landkreises Gotha und deren Versorgungsbereiche kann auf Grund der räumlichen Entfernung und bestehenden Versorgungsstrukturen als vernachlässigbar angesehen werden. Es bestehen daher grundsätzlich keine Bedenken.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Festsetzungen der Planung BRV562 basieren auf der Wirkungsanalyse. Die Wahrung einer Nahversorgungsfunktion und Vermeidung der Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche wurde untersucht, die Maßgaben des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Erfurt sind erfüllt. Das Einzelhandelsvorhaben ist kommunal und insbesondere regional verträglich und zulässig.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B14
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
von	Straßenbauamt Mittelthüringen Postfach 80 03 29 99029 Erfurt	
mit Schreiben vom	30.01.2012	

nicht berührt

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B15
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	21.01.2013	

Punkt 1 Stellungnahme Gas

- Das Plangebiet ist mit Gas erschließbar. Es bestehen keine Einwände gegen die Planung. Es bestehen keine Unternehmensplanungen im Plangebiet. Es ergehen Hinweise zu Anlagen und Regelwerken bzgl. Abständen zu Leitungen.

Punkt 2 Stellungnahme Strom

- Das Plangebiet ist mit Strom erschließbar. Es bestehen keine Einwände gegen die Planung. Es bestehen keine Unternehmensplanungen im Plangebiet. Es ergehen Hinweise zu Anlagen und Regelwerken bzgl. Abständen zu Leitungen.

Punkt 3 Stellungnahme Fernwärme

- Das Plangebiet ist mit Fernwärme erschließbar. Es bestehen keine Einwände gegen die Planung. Es bestehen keine Unternehmensplanungen im Plangebiet. Es ergehen Hinweise zu Anlagen und Regelwerken bzgl. Abständen zu Leitungen.

Abwägung:

Die Hinweise betreffen zumeist 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.

Details der Erschließung werden mit der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Bestehende Anlagen im Plangebiet werden dabei berücksichtigt.

Die Regelwerke bzgl. Abstände zu Leitungen werden im Vollzug der Planung angewendet.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B16
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
von	Thüringer Forstamt Erfurt Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt	
mit Schreiben vom	03.01.2013	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B17
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
von	Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	09.01.2013	

Punkt B1

- Belange der archäologischen Denkmalpflege sind ausreichend berücksichtigt.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Belange der archäologischen Denkmalpflege sind berücksichtigt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B18
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
von	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	
mit Schreiben vom	11.01.2012	

keine Bedenken

- 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 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 Bebauungsplanes im Vollzug der Satzung gelten.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B19
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
von	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	
mit Schreiben vom	07.02.2012 30.01.2013	

Schreiben 07.02.2012

Punkt A1

- Hinweis zum Erlaubnisfeld zur Aufsuchung vom Kohlenwasserstoffen.
- Hinweise nach Thüringer Altbergbau- und unterirdische Hohlräume-Gesetz liegen nicht vor.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

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

Nach telefonischer Rücksprache berührt das Erlaubnisfeld nicht die Planung BRV562.

Schreiben 30.01.2013

Punkt B1

- Das Erlaubnisfeld zur Aufsuchung vom Kohlenwasserstoffen hat keine Auswirkungen auf das geplante Bauvorhaben.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B20
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
von	Thüringer Landesbetrieb für Arbeitsschutz und technischen Verbraucherschutz Regionalinspektion Erfurt Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	30.01.2013	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B21
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
von	Thüringer Landesverwaltungsamt Referatsgruppe II B, Referat 300 Weimarplatz 4 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	06.02.2012 04.02.2013	

Schreiben 06.02.2012

Punkt A1

weitergehende Hinweise - Belange der Raumordnung und Landesplanung

- Nutzung innerstädtisch brach gefallener Fläche.
- Entwicklung von Wohnbauflächen auf innerstädtischer Fläche.
- Entwicklung von großflächigem Einzelhandel der von bisheriger Zielstellung FNP und Einzelhandelskonzept abweicht.

Abwägung:

Die weitergehenden Hinweise sind in der Planung teilweise berücksichtigt.

Begründung:

A

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan BRV562 soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die städtebauliche Neuordnung der Fläche der 1993 aufgegebenen Gärtnerei erreicht werden.

Die städtebauliche Neuordnung setzt das Ziel der Stadtentwicklung Nutzung von Baulandreserven in bereits erschlossenen Gebieten um - der Geltungsbereich ist eine sehr gut in die Stadt- und Infrastruktur integrierte Baulandreserve am Innenrand der Erfurter Kernstadt am Knoten zweier Hauptstraßen.

Die Binderslebener Landstraße ist die westliche Siedlungsachse Erfurts. Sie ist im kernstadtnahen Abschnitt bis zum 1907-16 entwickelten Hauptfriedhof mit der Straßenbahn seit 1934 erschlossen. Ihre Nordseite ist mit Wohnungsbau aufgesiedelt, z.B. ab 1913 Gartenstadt Peterbornsiedlung und später Langer Graben etc. Konzepte zur Aufsiedlung mit Wohnungsbau auch der Südseite gibt es seit 1930, und sind in der Flächennutzungsplanung der 1930er Jahre und ab 1990 enthalten.

Diese Planung BRV562 Beim Bunten Mantel (östlicher Abschnitt am Binderslebener Knie) und die Planung EFS010 bzw. jetzt BRV606 Marienhöhe (westlicher Abschnitt am Hauptfriedhof) bereiten die Aufsiedlung vor.

Die Planung BRV562 bereitet die Nachnutzung 1993 stillgelegter Gartenbauflächen auf der Südseite der Binderslebener Landstraße vor.

B

Für das Sondergebiet Einzelhandel ist zum Planstand Entwurf dieser Planung BRV562 eine städtebauliche Wirkungsanalyse nach Maßgabe des Einzelhandelskonzeptes erarbeitet und das Vorhaben sowie die Festsetzungen des Planstand Entwurf dieser Planung BRV562 daraufhin angepasst worden. Die städtebauliche Wirkungsanalyse ist Anlage der Begründung. Die Festsetzungen zum Planstand Entwurf dieser Planung BRV562 zum Sondergebiet Einzelhandel (EZH) bilden die untersuchte städtebaulich verträgliche Einzelhandelsnutzung ab.

Die Definition eines nahversorgungsrelevanten Kernsortimentes mit einem Verkaufsflächenanteil dieses Sortimentes von 90 % stützt sich auf Empfehlungen in der Literatur.

Gemäß Stadtratsbeschluss Nr. 0313/10 für das standardisierte Verfahren für Einzelhandelsansiedlungen von Gewicht, die dem Einzelhandelskonzept widersprechen, wurden das Vorhaben dem dazu formalisierten Prüfverfahren unterworfen.

Im Nahbereich Radius 500 - 600 m der geplanten Einzelhandelsansiedlung sind 4.300 - 5.600 Einwohner. Das unmittelbare Umfeld ist geprägt durch Gartenstadt Langer Graben, Gründerzeitbebauung Heinrichstraße und genossenschaftlichen Wohnsiedlungsbebauung Borntal / Langer Graben. Der Standort liegt am Knoten 2er Ausfallstraßen. Der nächste zentrale Versorgungsbereich mit einem Lebensmittelvollsortimenter und 1.100 m² VKF ist in 800 m Entfernung. Der nächste Lebensmittelvollsortimenter mit 1.500 m² VKF (inkl. 300 m² Getränkemarkt) ist in 700 m Entfernung.

Für die Einzelhandelsansiedlung wird eine städtebaulich verträgliche, modifizierte Größenordnung von insgesamt 1.800 m² Verkaufsfläche (inkl. 150 m² Randsortimente, Non-Food) für einen Lebensmittelvollsortimenter, 600 m² Verkaufsfläche für einen Getränkemarkt sowie 250 m² für eine Bäckerei mit Bistro (mit einem Anteil von 80 m² Verkaufsfläche für die Bäckerei) ermittelt.

Diese Einzelhandelsansiedlung steht damit im Einklang mit der Ausnahme zu Grundsatz 1 des EHK. In diesem Sinne ist eine ausnahmsweise Zulässigkeit des Vorhabens in der nun modifizierten Größenordnung aufgrund einer Einzelfallbetrachtung aus gutachterlicher Sicht zu befürworten, da das Vorhaben der Verbesserung der Gebietsversorgung in der Brühlervorstadt dient und negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche ausgeschlossen werden können.

Insgesamt ist festzuhalten, dass durch die Umsetzung des Vorhabens mit 1.800 m² Verkaufsfläche für einen Lebensmittelvollsortimenter, 600qm Verkaufsfläche für einen Getränkemarkt sowie 250 m² für eine Bäckerei mit Bistro eine Sicherung und Stärkung der Nahversorgung in der Brühlervorstadt im Sinne der städtebaulichen Zielvorstellungen der Landeshauptstadt Erfurt und damit nicht zuletzt auch im Sinne des beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes erlangt werden kann. Aus gutachterlicher Sicht sind die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen gemäß § 11 (3) BauNVO zur Genehmigung des Vorhabens erfüllt.

Die Verkaufsfläche der Einzelhandelsnutzungen ist nun insgesamt reduziert, dabei wird auf den 2010 in Antrag genannten großflächigen Gartenmarkt zugunsten eines großflächigen Lebensmittelmarktes verzichtet, der aufgrund seiner Flächenproduktivität im Gegenzug eine höhere Wertschöpfung gewährleistet.

Das Vorhaben ist bezüglich Sondergebiet Einzelhandel an die Ziele der Stadtentwicklung jetzt angepasst: die gesamte Verkaufsfläche des Vorhaben ist maximal 2.650m², davon für den Lebensmittelmarkt maximal 1.800 m² Verkaufsfläche.

Die Wahrung einer Nahversorgungsfunktion und Vermeidung der Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche ist erreicht, die Maßgaben des Einzelhandelskonzeptes erfüllt.

C

Der Entwurf zur erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes ist gebilligt, die öffentliche Auslegung der Änderung ist abgeschlossen.

D

Die Ziele des in Aufstellung befindlichen Landesentwicklungsprogramm (E-LEP) 2025 und Regionalplanes Mittelthüringen (RPM) 2011 werden beachtet.

Punkt A2

weitergehende Hinweise - Belange der Raumordnung und Landesplanung

- großflächiger Verbrauchermarkt, Relevanz für Nahversorgungslage und Grundsatz 1 Einzelhandelskonzept

Abwägung:

Die weitergehenden Hinweise sind in der Planung berücksichtigt.

Begründung:

Im Entwurf der Planung BRV562 ist das Vorhaben an die Ziele der Stadtentwicklung angepasst.

Die Verkaufsraumfläche ist reduziert. Auf den großflächigen Gartenmarkt ist zugunsten eines großflächigen Lebensmittelmarktes verzichtet. Die Wahrung einer Nahversorgungsfunktion und Vermeidung der Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche ist erreicht, die Maßgaben des Einzelhandelskonzeptes sind erfüllt. Mit städtebaulicher Wirkungsanalyse ist das Einzelhandelsvorhaben als kommunal und regional verträglich und zulässig ermittelt und festgesetzt.

s. Punkt 1 Abschnitt B

Punkt A3

weitergehende Hinweise - Belange der Raumordnung und Landesplanung

- Gartenfachmarkt, nicht näher erläuteter Sonderstandort i.S. Einzelhandelskonzept

Abwägung:

Die Stellungnahme ist in diesem Punkt berücksichtigt.

Begründung:

Im Entwurf der Planung BRV562 ist das Vorhaben an die Ziele der Stadtentwicklung angepasst. Die Verkaufsraumfläche ist reduziert. Auf den großflächigen Gartenmarkt ist zugunsten eines nach Maßgabe des Einzelhandelskonzeptes entwickelten großflächigen Lebensmittelmarktes verzichtet worden.

Punkt A4

- keine Betroffenheit Belange der Wasserwirtschaft

Punkt A5

- Schallimmissionsprognose ist zur Prüfung vorzulegen

Abwägung:

Die Stellungnahme ist in diesem Punkt berücksichtigt.

Begründung:

Die Schallimmissionsprognosen sind abgeschlossen und in den Entwurf der Planung BRV562 eingeflossen und Anlage der Begründung, und damit der Offenlage und Trägerbeteiligung des Entwurfes der Planung BRV562.

Punkt A7

weitergehende Hinweise - Verfahren

- Beachtung des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 BauGB
- Abweichung der Planung BRV562 vom FNP
- Art des Planverfahrens

Abwägung:

Die Stellungnahme ist in diesem Punkt berücksichtigt.

Begründung:

Die städtebauliche Wirkungsanalyse für das Sondergebiet Einzelhandel liegt der Planung BRV562 und der Änderung des Flächennutzungsplanes zu Grunde. Der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist gebilligt, dessen Offenlage fand statt.

Die Planung BRV562 entspricht den Zielen des in Aufstellung befindlichen Landesentwicklungsprogramm (E-LEP) 2025 und Regionalplanes Mittelthüringen (RPMT) 2011.

Für das Vorhaben wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB i. V. m. § 12 BauGB ein vorhabenbezogener Bebauungsplan im zweistufigen Normalverfahren aufgestellt. Durch die Planung BRV562 soll die Zulässigkeit von Vorhaben (großflächiger Einzelhandel mit maximal 2.650 m² VKF und 200 Stellplätze) erwirkt werden, die nach Nr. 18.6. der Anlage 1, Seite 34 von 39 UVPG eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls bedarf, zu der erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen nicht schon im Wege einer überschlägigen Prüfung sicher ausgeschlossen sind.

Punkt A8

beratende Hinweise

- Art des Planverfahrens
- Erreichbarkeit des Lebensmittelmarktes für Fußgänger
- Festsetzung des Lebensmittelmarktes, Gartenfachmarkt
- Gestaltungsleitfaden

Abwägung:

Die beratenden Hinweise werden teilweise berücksichtigt.

Begründung:

Die rechtlichen Voraussetzungen zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind gegeben.

Der Planung BRV562 liegt der Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers zu Grunde. Zur vertieften Ausgestaltung des Vorhaben- und Erschließungsplan insbesondere der baulichen Anlagen ist ein wettbewerbsähnliches Verfahren durchgeführt.

Der Gestaltungsleitfaden des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist Grundlage der städtebaulichen Ordnung.

In der Planung BRV562 ist die städtebaulichen Ordnung durch enge Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche, zu Höhen baulicher Anlagen und Haustypen geregelt; die Anordnung der festgesetzt zulässigen Haustypen ist dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu entnehmen.

Zum Vollzug des Planung BRV562 sind im Durchführungsvertrag Qualitätssicherungsverfahren geregelt.

Die Erreichbarkeit des Lebensmittelmarktes für Fußgänger erfolgt auf vom Kfz-Verkehr getrennten Flächen.

Mit der städtebaulichen Wirkungsanalyse ist das Einzelhandelsvorhaben als kommunal und regional verträglich und zulässig ermittelt worden. Die Ermittlung ist im Entwurf der Planung BRV562 festgesetzt. Auf den Gartenfachmarkt ist verzichtet.

Schreiben 04.02.2013

Punkt B1

- Das Sondergebiet Einzelhandel weicht von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes

ab.

- Das Sondergebiet Einzelhandel weicht von den Darstellungen des Einzelhandelskonzeptes.
- Zur zuletzt gegebenen Empfehlung maximal 1.500 qm Verkaufsraumfläche bestehen keine Aussagen.

Abwägung:

Dem Punkt B1 wurde gefolgt.

Begründung:

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Der Beschluss über die Abwägungsergebnisse und Feststellungsbeschluss wurde am 04.07.13 gefasst. Die Flächennutzungsplanänderung liegt der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vor.

Grundlage des Einzelhandelsvorhaben in der Planung BRV562 ist eine Wirkungsanalyse gemäß des Erfurter Einzelhandelskonzept.

Die o.g. Wirkungsanalyse beantwortet die zuletzt gegebene Empfehlung zu maximal 1.500 qm Verkaufsraumfläche.

Mit o.g. Wirkungsanalyse wird für die Einzelhandelsansiedlung eine städtebaulich verträgliche Größenordnung von insgesamt 1.800qm Verkaufsfläche (inkl. 150qm Randsortimente, Non-Food) für einen Lebensmittelvollsortimenter, 600qm Verkaufsfläche für einen Getränkemarkt sowie 250qm für eine Bäckerei mit Bistro (mit einem Anteil von 80qm Verkaufsfläche für die Bäckerei) ermittelt.

Die Einzelhandelsansiedlung steht damit im Einklang mit der Ausnahme zu Grundsatz 1 des Erfurter Einzelhandelskonzept. In diesem Sinne ist eine ausnahmsweise Zulässigkeit des Vorhabens in der nun modifizierten Größenordnung aufgrund einer Einzelfallbetrachtung aus gutachterlicher Sicht zu befürworten, da das Vorhaben der Verbesserung der Gebietsversorgung in der Brühlervorstadt dient und negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche ausgeschlossen werden können.

Insgesamt ist festzuhalten, dass durch die Umsetzung des Vorhabens mit 1.800qm Verkaufsfläche für einen Lebensmittelvollsortimenter, 600qm Verkaufsfläche für einen Getränkemarkt sowie 250qm für eine Bäckerei mit Bistro eine Sicherung und Stärkung der Nahversorgung in der Brühlervorstadt im Sinne der städtebaulichen Zielvorstellungen der Landeshauptstadt Erfurt und damit nicht zuletzt auch im Sinne des beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes erlangt werden kann. Aus gutachterlicher Sicht sind die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen gemäß § 11 (3) BauNVO zur Genehmigung des Vorhabens erfüllt.

Die Wahrung einer Nahversorgungsfunktion und Vermeidung der Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche ist erreicht, die Maßgaben des Einzelhandelskonzeptes erfüllt.

Punkt B2

- Die Empfehlungen für die textlichen Festsetzungen des Schallgutachten sind umzusetzen.

Abwägung:

Dem Punkt B2 wird gefolgt.

Begründung:

Die Planung BRV562 setzt die Ergebnisse der für das Planverfahren BRV562 erbrachten Schallgutachten um.

Punkt B3

- Klimatische Belange sind in der Planung zu beachten: Vermeidung baulicher Hindernisse die einen Kaltluftstau verursachen können, Bauhöhen möglichst gering halten, Neubauten sollten möglichst parallel zur Kaltluftströmung ausgerichtet werden, Randbebauung zur Kaltluftleitbahn vermeiden

Abwägung:

Die Hinweise nach Punkt B3 wurden in der Planung berücksichtigt.

Begründung:

Zu den klimaökologischen Verhältnissen wurden im Rahmen des Teilräumlichen Klima- und immissionsökologisches Gutachtens der Planung BRV562 umfangreiche Untersuchungen angestellt, die in die Planung BRV562 nach Abwägungsgesichtspunkten eingeflossen sind. In diesem Gutachten ist bereits die Planung BRV606 berücksichtigt; diese umfasst die weiter westlich gelegenen Flächen südlich der Binderslebener Landstraße am Hauptfriedhof. Im Fazit kann festgestellt werden, dass die bioklimatische Situation innerhalb der für beide Planungsgebiete BRV562 und BRV606 vorgesehenen Wohnbebauung bis zur Mitte des Jahrhunderts auch unter dem Einfluss des Klimawandels als vergleichsweise günstig beurteilt werden kann. Grund dafür ist einerseits die gering verdichtete Nutzungsstruktur am Stadtrand, andererseits trägt die Nähe zu den Kaltluft produzierenden Flächen im Umfeld des Hauptfriedhofs und weiterer Kaltluft produzierenden Grünflächen zu einem insgesamt niedrigen Temperaturniveau bei.

Punkt B4

- Das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB ist zu beachten.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Der Beschluss über die Abwägungsergebnisse und Feststellungsbeschluss wurde am 04.07.13 gefasst. Die Flächennutzungsplanänderung liegt der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vor.

Punkt B5, Beratende Hinweise 1.

- Die Planungsabsicht einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen ist zu prüfen.

Abwägung:

Dem Hinweis wird gefolgt.

Begründung:

Die rechtlichen Voraussetzungen zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind gegeben.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt im Durchführungsvertrag uneingeschränkt zur Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes binnen Frist von 7 Jahren.

Gegenstand des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist ein hinreichend konkretes Vorhaben nach Art und Umfang.

Die Zahl der herzustellenden Einfamilienhäuser wurde anforderungsgemäß auf eine konkrete Zahl im Durchführungsvertrag fixiert.

Die fixierte Zahl ist im Rahmen der Variationsmöglichkeiten des Vorhaben- und Erschließungsplanes nachweislich realisierbar. Die Regelung des Durchführungsvertrages steht somit nicht im Widerspruch zum Vorhaben- und Erschließungsplan.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus dem Lageplan (in dem eine der vielen Varianten der Kombination von Haustypen dargestellt ist, um die beabsichtigte städtebauliche Grundstruktur beispielhaft zu verdeutlichen), einer Vorhabenbeschreibung und dem Gestal-

tungsleitfaden (mit den konkreten hochbaulichen Gebäudeentwürfen, die wahlweise eingesetzt werden können).

Die Tatsache, dass der Vorhaben- und Erschließungsplan dabei einen Baukasten von Haustypen vorsieht, die in Reaktion auf Kundenwünsche entsprechend wahlweise errichtet werden können, steht den Anwendungsvoraussetzungen eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht entgegen.

In der Kommentierung des BauGB, Erst/Zinkahn/Bielenberg § 12 Rn61 Lfg 104 aktualisierte Fassung von 2012 wird durch Krautzberger diesbezüglich das Urteil des OVG Saarland vom 27.08.2002 zitiert: "...Dass er (Anm. der Vorhabenträger) Dritten innerhalb des vorgesehenen Rahmens eine Bebauung nach Ihren Wünschen und Vorstellungen ermöglicht, erscheint rechtlich unschädlich, solange sich an seiner (Anm. des Vorhabenträgers) unbedingten Verpflichtung nichts ändert und diese auch nicht aufgrund der Einbeziehung der Dritten tatsächlich und rechtlich unerfüllbar wird".

Im abgeschlossenen Durchführungsvertrag wird in §1 Abs.4 des Durchführungsvertrages folgendes geregelt: "...Soweit sich der Vorhabenträger im Innenverhältnis Dritter bedient, hat er Sorge dafür zu tragen, dass sich an den unbedingten Durchführungspflichten des Vorhabenträgers gegenüber der Stadt nichts ändert und diese tatsächlich und rechtlich durch den Vorhabenträger erfüllbar bleiben. Der Vorhabenträger stellt dazu sicher, dass er bis zur erfolgten Durchführung des Vorhabens bereit und in der Lage bleibt, das Vorhaben und die Erschließungsmaßnahmen durchzuführen. Der Vorhabenträger hat zu gewährleisten, dass die Verfügbarkeit über die jeweiligen Grundstücke bis zur Umsetzung der Durchführungspflichten gegeben ist...".

Der Umfang des Vorhabens und dessen Baustruktur kann einer fristgerechten Umsetzung durch den Vorhabenträger weder aus rechtlichen noch tatsächliche Gründen entgegen gehalten werden.

Die Veräußerung von Grundstücken mit einem konkreten Vorhaben (hier Einfamilienhäusern) und die Sicherung der Verfügungsgewalt des Vorhabenträger bis zur erfolgten Umsetzung des Vorhabens ist rechtlich möglich. Die Veräußerung des Vorhabens nach Umsetzung ist nach der Kommentierung zulässig.

Aufgrund der tatsächlichen Gegebenheiten des Erfurter Immobilienmarktes wird dieses Vermarktungskonzept durch Vorhabenträger in Erfurt erfolgreich praktiziert und wird nach der aktuellen Wohnungsbedarfsprognose der Landeshauptstadt Erfurt, die bis 2025 einen Bedarf von 4300 zusätzlichen Wohnungen prognostiziert, auch im weiteren Umsetzungszeitraum am Markt platzierbar sein.

Vor dem Hintergrund einer hohen nicht gedeckten Nachfrage nach Wohneigentum in der Landeshauptstadt Erfurt und dem hohen standortkonkreten Reservierungsstand kann die fristgerechte Umsetzung des Vorhabens als gesichert angesehen werden.

Der Betreiber des Lebensmittelmarktes steht ebenfalls fest.

Punkt B6, Beratende Hinweise 1.

- Die textlichen Festsetzungen 13 sind hinsichtlich der Durchführungspflicht zu überprüfen.

Abwägung:

Dem Hinweis wird gefolgt.

Begründung:

Die textlichen Festsetzungen 13 dienen zum Schutz der geplanten Wohnbebauung. Der Eintritt der Bedingung ist hinreichend gewiss und vom Vorhabenträger zu beeinflussen. Der Vorhabenträger ist Eigentümer des Grundstückes der ehemaligen Gärtnerei und wird bis zur erfolgten Umsetzung die Verfügungsgewalt über das Grundstück besitzen. Durch den Vorhabenträger kann der Eintritt der Bedingung herbeigeführt werden:

- durch Errichtung der Riegelbebauung in den WA01-04 an der Binderlebener Landstraße

- durch Übernahme von Schallschutzmaßnahmen am Trafo (Gleichrichterunterwerk 7)
- durch Errichtung des Lärmschutzwalles am WA18 an der Planstraße A

Das Planungsinstrument vorhabenbezogener Bebauungsplan schließt aus, dass Einzelne mit einer Bedingung konfrontiert werden, auf deren Eintritt Sie nicht Einfluss nehmen können. Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan tritt der Durchführungsvertrag hinzu.

Punkt B7, Beratende Hinweise 1.

- Die Zwischenabwägung, eine Angebotsplanung als Sicherungsinstrument zur Durchsetzung städtischer Interessen scheidet aus, ist nicht nachvollziehbar;

Abwägung:

Dem Hinweis wird gefolgt.

Begründung:

Die rechtlichen Voraussetzungen zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind gegeben. Der Vorhabenträger hat einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt. Er ist bereit und in der Lage sich zur Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans binnen Frist zu verpflichten. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ermöglicht gestalterische Festsetzungen, die über den Festsetzungskatalog hinausgehen und die im Gegensatz zu Regelungen in städtebaulichen Verträgen durch die Bauaufsicht im Vollzug eingefordert werden. Zu einer Umwandlung des Verfahrens in eine Angebotsplanung mit städtebaulichen Verträgen besteht weder aus Zweckmäßigkeitserwägungen noch aus planungsrechtlichen Gründen eine Veranlassung.

Punkt B8, Beratende Hinweise 2.

- In der textlichen Festsetzung 11 fehlt die Angabe zur Höhe.

Abwägung:

Dem Hinweis wird gefolgt.

Begründung:

Es erfolgt eine Änderung.

Punkt B9, Beratende Hinweise 2.

- Es ist zu prüfen, ob die mit der Lichtsignalanlage des Knoten Planstraße A / Binderslebener Landstraße verbundenen Überschreitungen der Orientierungswerte aus höhergewichtigen öffentlichen Gründen tatsächlich gerechtfertigt sind.

Abwägung:

Dem Hinweis wird gefolgt.

Begründung:

Im Rahmen des Planverfahrens BRV562 erfolgt die Konfliktlösung der durch die Planung BRV562 ausgelösten Konflikte:

- Im Geltungsbereich der Planung BRV562 werden die erforderlichen Festsetzungen zur Konfliktbewältigung an der geplanten Bebauung getroffen.
- Die Konfliktbewältigung außerhalb des Geltungsbereiches der Planung BRV562 im baulichen Bestand erfolgt durch passive Lärmschutzmaßnahmen, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Die Kfz-Erschließung der Planung BRV562 erfolgt aus verkehrstechnischen Gründen von und zur Binderslebener Landstraße und von und zur Ottostraße / Heinrichstraße. Die Kfz-

Erschließung von und zur Binderslebener Landstraße erfolgt aus verkehrstechnischen Gründen unabhängig der Kfz-Erschließung der Nordseite der Binderslebener Landstraße. Dieser Knoten Planstraße A / Binderslebener Landstraße ist aus Verkehrssicherheitsgründen in alle Richtungen nutzbar und ist daher mit einer Lichtsignalanlage zu steuern. Mit dieser Lichtsignalanlage werden Auswirkungen der Planung BRV562 auf die Umgebung bewirkt.

Die Orientierungswerte des Beiblattes zur DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" stellen keine definitiven Grenzwerte dar und unterliegen der gemeindlichen Abwägung. Überschreitungen dieser Orientierungswerte sind aus höhergewichtigen öffentlichen Gründen gerechtfertigt:

- Die Einordnung der Wohngebiete WA01-18 am Standort orientiert sich an den Grundsätzen der Stadtentwicklung gemäß ISEK. Ziel ist es im Sinne einer Verkehrsvermeidung Wohnstandorte in Nähe zur Innenstadt imd mit einer guten ÖPNV-Anbindung zu entwickeln.
- Die Ausrichtung der Wohngebiete WA01-04 an der Binderslebener Landstraße orientiert sich am Ziel der städtebauliche-räumliche Fassung der wichtigen Stadteinfahrt Binderslebener Landstraße, und der Schaffung eines kompakten städtischen Baugebietes mit dem Segment Einfamilienhaus.
- Aufgrund der Ausrichtung der Baugebiete WA01-04 sind auf der Südseite gute Wohnverhältnisse gewährleistet.
- Die Festsetzungen des Sondergebiet Einzelhandel dienen der Nahversorgung und bestehende Versorgungsdefizite in der Brühlervorstadt vor Ort auszuräumen; mit diesen Festsetzungen sind zusätzliche Verkehre verbunden.

Punkt B10, Beratende Hinweise 2.

- Die Formulierung Hinweis C1 sollte geändert werden, gemäß §42 BImSchG besteht bei Lärmschutzmaßnahmen ein Anspruch gegen den Straßenbaulastträger.

Abwägung:

Dem Hinweis wird gefolgt.

Begründung:

Die Formulierung des Hinweis C1 wird angepasst.

Punkt B11, Beratende Hinweise 2.

- In der Begründung ist die Anlage 3.1 zu erläutern.

Abwägung:

Dem Hinweis wird gefolgt.

Begründung:

Die Anlage 3.1 ist eine Planzeichnung mit rot markierten Gebäuden mit dem Anspruch an Lärmschutzmaßnahmen gemäß Hinweis C1. Die Begründung erläutert die Anlage 3.1.

Punkt B12, Beratende Hinweise 3.

- In der Planzeichnung ist GFL 2 einzutragen.

Abwägung:

Dem Hinweis wird gefolgt.

Begründung:

Es erfolgt eine redaktionelle Änderung.

Punkt B13, Beratende Hinweise 3.

- In der Planunterlage ist der Gebäudebestand gem. §1 Abs.2 PlanzV vollständig anzugeben.

Abwägung:

Dem Hinweis wird gefolgt.

Begründung:

Es erfolgt eine redaktionelle Änderung.

Punkt B14, Beratende Hinweise 3.

- Die Bestimmung des unteren Bezugspunktes darf nicht in Abhängigkeit zu einer noch nicht realisierten Höhenlage einer Planstraße erfolgen. Wir empfehlen die Festsetzungen NHN.

Abwägung:

Dem Hinweis wird gefolgt.

Begründung:

In der Planzeichnung sind NHN enthalten. Die Höhenlage der Planstraßen verlaufen in diesen NHN. Die Bezugsebene zu den Planstraßen und damit zu den NHN ist definiert.

Punkt B15, Beratende Hinweise 3.

- Die Rechtsgrundlage Festsetzung 4.1. ist zu ergänzen.

Abwägung:

Dem Hinweis wird gefolgt.

Begründung:

Es erfolgt eine redaktionelle Änderung.

Punkt B16, Beratende Hinweise 3.

- Die Festsetzung 4.5. ist im zweiten Anstrich um "ausnahmweise" zu ergänzen.

Abwägung:

Dem Hinweis wird gefolgt.

Begründung:

Es erfolgt eine Änderung.

Punkt B17, Beratende Hinweise 3.

- Die Rechtsgrundlage Festsetzung 8. ist zu ergänzen.

Abwägung:

Dem Hinweis wird gefolgt.

Begründung:

Es erfolgt eine redaktionelle Änderung.

Punkt B18, Beratende Hinweise 3.

- Die Festsetzungen zu Standort und Höhe von Hecken sind widersprüchlich.

Abwägung:

Dem Hinweis wird gefolgt.

Begründung:

Es erfolgt eine redaktionelle Änderung.

Punkt B19, Beratende Hinweise 3.

- Sind die Anpflanzungen nach Festsetzung 12.3. zusätzlich oder anrechenbar ?

Abwägung:

Dem Hinweis wird gefolgt.

Begründung:

Die Anpflanzungen sind anrechenbar. Die Festsetzungen 8 regelt die Ausgleichsmaßnahmen.

Punkt B20, Beratende Hinweise 3.

- In Festsetzung 19.2 ist zu beachten dass das Sondergebiet nicht an der Ottostraße liegt.

Abwägung:

Dem Punkt B20 wird gefolgt.

Begründung:

Die Festsetzung 19.2. regelt Einfriedungen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B22
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
von	Thüringer Liegenschaftsmanagement Am Johannestor 23 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	20.12.2012	

nicht berührt

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B23
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
von	Thüringer Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur Werner-Seelenbinder-Straße 7 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom	06.01.2012	

nicht berührt

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B24
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	04.02.2013	

Schreiben 04.02.2013

Punkt B1

- Aus der Veranlassung der Thüwa GmbH bestehen keine Erfordernisse zu Änderungen am Leitungsnetz
- Die trinkwassertechnische Versorgung des Plangebietes ist möglich, der Anschluss ist mit einer Dienstbarkeit zu sichern.
- Es ergehen die Hinweis zu Anlagen und Regelwerke.

Abwägung:

Der Stellungnahme im Punkt B1 wird gefolgt.

Begründung:

In der Planung BRV52 werden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise auch im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Anlagen der ThüWa ThüringenWasser GmbH sind in der Planung BRV562 berücksichtigt. Das DVGW Arbeitsblatt W 400-2 wird eingehalten. Der Vorhabenträger schließt zur Versorgung einen Vertrag. Details zur Ausführung der Erschließungsanlagen sind in der Erschließungsplanung geregelt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B25
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
von	Wehrbereichsverwaltung Ost Prätzeler Chaussee 25 15331 Strausberg	
mit Schreiben vom	16.01.2013	

nicht berührt

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B26
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
von	Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	04.02.2013	

Punkt 1

- Betriebssanlagen der Straßenbahn werden nicht verändert. Der Betreiber der Straßenbahn EVAG ist zu beteiligen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung:

Die Planung BRV562 verändert nicht die Betriebsanlagen der Straßenbahn. Die EVAG ist im Planverfahren BRV562 beteiligt und stimmt der Planung BRV562 zu.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B27
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
von	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	
mit Schreiben vom	21.01.2013	

nicht berührt

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B28
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
von	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	09.01.2013	

keine Einwände

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



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N01
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
von	Arbeitskreis Heimische Orchideen Geschäftsstelle, Frau Lindig Hohe Straße 204 07407 Uhlstadt-Kirchhasel	
mit Schreiben vom	30.01.2013	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N02
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
von	Landesanglerverband Thüringen e.V. Moritzstraße 14 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	07.01.2013	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N03
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
von	Landesjagdverband Thüringen e.V. Frans-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	03.01.2013	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N04
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
von	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	
mit Schreiben vom	31.01.2013	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N05
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
von	Verband für Angeln und Naturschutz e.V. Lauwetter 25 98527 Suhl	
mit Schreiben vom	03.02.2012	

nicht betroffen

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N06
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
von	Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	22.01.2013	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N07
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
von	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	06.02.2013	

Punkt 1

- Der Vollzug der Planung erhöht die klimatischen Probleme der Stadt. Die Empfehlungen des Klimagutachten sind in der Planung nicht vollständig umgesetzt, z.B. Dach- und Fassadenbegrünung im Sondergebiet Einzelhandel fehlt.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die Planung BRV562 umfasst gemäß den allgemeinen Bauflächendarstellung des Flächennutzungsplanes eine Aufsiedlung eines mit der Straßenbahn seit 1934 erschlossenen Standortes in der Kernstadt.

Im Gutachten Klima und Lufthygiene der Planung BRV562 ist die Planung BRV606 (Wohnungsbau südlich der Binderslebener Landstraße am Hauptfriedhof) mit betrachtet.

Zur Reduzierung von Wärmebelastungen sind in der Planung BRV562 festgesetzt: aufgelockerte Bebauung, neue Grünflächen, umfangreiche Begrünung, offene Regenrückhaltung.

Zur Reduzierung von Luftschadstoffen sind in der Planung BRV562 festgesetzt: weitreichendes Verwendungsverbot luftverunreinigender Stoffe, Obergrenze der Verkaufsraumfläche im Sondergebiet Einzelhandel, Obergrenze der Zahl der Stellplätze im Sondergebiet Einzelhandel, Titandioxidpflaster auf 113 Stellplatzflächen im Sondergebiet Einzelhandel. Zur Wirksamkeit des Titandioxidpflaster sind die Stellplatzflächen nicht übergrünt. Das Sondergebiet Einzelhandel mit Fernwärme erschlossen.

Aus hygienischen bzw. wirtschaftlichen Gründen erfolgen im Sondergebiet Einzelhandel keine zwingenden Festsetzungen für Begrünung von Fassade und Dach.

Durch die Planung BRV562 werden keine wesentlichen umgebungs- und planungsbeeinflussende klimatologische und lufthygienischen Auswirkungen erwirkt. Grenzwerte werden eingehalten, bzw. die prognostizierte Überschreitung im südlichen Bereich der Heinrichstraße wird durch die Maßnahme Titandioxidpflaster für Stellplätze im Sondergebiet Einzelhandel kompensiert. Hinzutreten die Maßnahmen des Luftreinhalteplanes für die Stadt Erfurt und die mit der Fahrzeugflottenänderung durch technische Begrenzung des Schadstoffausstoßes verbundene Abnahme der Emission.

Die bioklimatische Situation innerhalb der für beide Planungsgebiete BRV562 und BRV606 vorgesehenen Wohnbebauung kann bis zur Mitte des Jahrhunderts auch unter dem Einfluss

des Klimawandels als vergleichsweise günstig beurteilt werden kann. Grund dafür ist einerseits die gering verdichtete Nutzungsstruktur am Stadtrand, andererseits trägt die Nähe zu den Kaltluft produzierenden Flächen im Umfeld des Hauptfriedhofs und weiterer Kaltluft produzierenden Grünflächen zu einem insgesamt niedrigen Temperaturniveau bei.

Punkt 2

- Die Umsetzung der Planungen Marienhöhe und Bunter Mantel wird die Verkehrsbelegung auf der Binderslebener Landstraße erhöhen und die Problemlage der Querspange Binderslebener Landstraße verschärfen. Die tatsächliche Wirkung von Tempo 30 wird bezweifelt bzw. diese erfordert intensive Kontrolle; Alternativen dazu wären LKW Fahrverbote, Schallschutzwände und lärmindernde Fahrbahnbeläge.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

1

Im Rahmen des Planverfahrens BRV562 erfolgt die Konfliktlösung der durch die Planung BRV562 ausgelösten Konflikte:

- Im Geltungsbereich der Planung BRV562 werden die erforderlichen Festsetzungen zur Konfliktbewältigung an der geplanten Bebauung getroffen.
- Die Konfliktbewältigung außerhalb des Geltungsbereiches der Planung BRV562 im baulichen Bestand erfolgt durch passive Lärmschutzmaßnahmen, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Die Kfz-Erschließung der Planung BRV562 erfolgt aus verkehrstechnischen Gründen von und zur Binderslebener Landstraße und von und zur Ottostraße / Heinrichstraße. Die Kfz-Erschließung von und zur Binderslebener Landstraße erfolgt aus verkehrstechnischen Gründen unabhängig der Kfz-Erschließung der Nordseite der Binderslebener Landstraße. Dieser Knoten Planstraße A / Binderslebener Landstraße ist aus Verkehrssicherheitsgründen in alle Richtungen nutzbar und ist daher mit einer Lichtsignalanlage zu steuern. Mit dieser Lichtsignalanlage werden Auswirkungen der Planung BRV562 auf die Umgebung bewirkt.

Die Orientierungswerte des Beiblattes zur DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" stellen keine definitiven Grenzwerte dar und unterliegen der gemeindlichen Abwägung. Überschreitungen dieser Orientierungswerte sind aus höhergewichtigen öffentlichen Gründen gerechtfertigt:

- Die Einordnung der Wohngebiete WA01-18 am Standort orientiert sich an den Grundsätzen der Stadtentwicklung gemäß ISEK. Ziel ist es im Sinne einer Verkehrsvermeidung Wohnstandorte in Nähe zur Innenstadt imd mit einer guten ÖPNV-Anbindung zu entwickeln.
- Die Ausrichtung der Wohngebiete WA01-04 an der Binderslebener Landstraße orientiert sich am Ziel der städtebauliche-räumliche Fassung der wichtigen Stadteinfahrt Binderslebener Landstraße, und der Schaffung eines kompakten städtischen Baugebietes mit dem Segment Einfamilienhaus.
- Aufgrund der Ausrichtung der Baugebiete WA01-04 sind auf der Südseite gute Wohnverhältnisse gewährleistet.
- Die Festsetzungen des Sondergebiet Einzelhandel dienen der Nahversorgung und bestehende Versorgungsdefizite in der Brühlervorstadt vor Ort auszuräumen; mit diesen Festsetzungen sind zusätzliche Verkehre verbunden.

Insgesamt werden die Maßnahmen der Schallimmissionsprognosen zur Konfliktbewältigung umgesetzt.

- Bzgl. Einwirkungen der Umgebung auf die Planung BRV562 sind das: Abstand der geplanten Wohnbebauung zur Binderslebener Landstraße und zur Heinrichstraße, schallabriegelnde Bebauung entlang der Binderslebener Landstraße, bedingte Festsetzungen (vgl. 2.12.), Grundrissorientierung, Schalldämmmaße, schalldämmende Lüftungseinrichtungen oder andere geeignete Maßnahmen die eine ausreichende Belüftung gewährleisten, und Auflagen für das Sondergebiet und dessen Erschließung.

- Bzgl. Auswirkungen der Planung BRV562 auf die Umgebung sind das: passive Lärmschutzmaßnahmen für durch die Planung BRV562 betroffenen Gebäude an der Binderslebener Landstraße ausserhalb des Geltungsbereiches der Planung BRV562. Die passiven Lärmschutzmaßnahmen umfassen z.B. Schalldämmmaßnahmen an diesen Gebäuden. In der Anlage "Beiplan Lärmschutzmaßnahmebereich gemäß Hinweise" sind diese Gebäude rot markiert. Für die Finanzierung eines passiven baulichen Schallschutzes an diesen Gebäuden stellt der Vorhabenträger die hierfür erforderlichen Finanzmittel bereit. Diese Konfliktbewältigung erfolgt insgesamt durch vertragliche Regelungen im Durchführungsvertrag mit einer Bürgschaftssicherung. Vgl. die Regelungen nach Teil C Hinweise des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

2

Die Konfliktlösung der Querspange Binderslebener Landstraße ist Gegenstand des Planverfahren BIN553.

Die Konfliktlösung der Planungen Marienhöhe ist Gegenstand des Planverfahren BRV606. Für die die Binderslebener Landstraße berührenden Planungen sind aktuell Verkehrs-, Schall und Klima- und Lufthygienegutachten erstellt worden. Diese ermitteln keine wesentlichen Störungen durch den Vollzug dieser Planung BRV562 wie auch der Planung BRV606.

3

Als Konfliktlösung im Planverfahren BRV562 scheiden aktive Lärmschutzmaßnahmen wie Lärmschutzwände aus städtebaulichen Gründen aus.

Sie müssen möglichst nah an der Fahrbahn angeordnet werden können. Die notwendige Mindestlänge der Lärmschutzwand sind ein Mehrfaches ihres Abstandes vom zu schützenden Objekt. Die Lärmschutzwand muss mindestens die Sichtverbindung zwischen dem zu schützenden Immissionsort und der Straße unterbrechen.

Desweiteren scheiden aktive Lärmschutzmaßnahmen wie lärm mindernde Fahrbahnbeläge aus.

Sie sind nur für Fahrgeschwindigkeiten oberhalb von 60 km/h als eine rechtlich anerkannte Lärm mindernde Maßnahme zulässig. Bei Einsatz derartige Fahrbahnbeläge in Straßen mit zulässigen Geschwindigkeiten unterhalb 60 km/h können die Maßnahmen nicht als Beitrag zur Konfliktbewältigung gewertet werden. Das Erfordernis zur Umsetzung von Lärmschutzvorkehrungen hat unter diesen Voraussetzungen jedoch unverändert Bestand. Lärm mindernde Fahrbahnbeläge wie offenporige Asphaltdeckschichten haben bislang lediglich im Neuzustand nennenswerte Pegelminderungen bewirkt. Nach Ausführungen des Umweltbundesamtes bestehen bei geringen Fahrgeschwindigkeiten Probleme hinsichtlich der bautechnischen Nutzungsdauer durch geringe Haltbarkeit und ein allmähliches Zusetzen der Poren durch Reifenabrieb und Verunreinigungen. Daher haben lärm mindernde Straßenbeläge im Fahrgeschwindigkeitsbereich unterhalb 60 km/h bislang keinen Eingang in die einschlägigen technischen Regelwerke gefunden. Lärm mindernde Effekte können insofern nach den gültigen technischen Regelwerken nicht geltend gemacht werden.

Als Konfliktlösung scheidet im Weiteren die aktive Lärmschutzmaßnahme Verbot für Lkw aus.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen sind straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen und sind nicht Regelungsinhalt von Bebauungsplänen. Straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen bedürfen der

Zustimmung durch die obere Straßenverkehrsbehörde.

Punkt 3

- Es sind Natriumdampfleuchten zu verwenden. Die Beleuchtung ist gering zu halten.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung:

In der Planung ist festgesetzt: Für die Außenbeleuchtung sind zum Schutz nachtaktiver Insekten nur LED- oder Natriumdampfleuchten zulässig. Die Beleuchtung von Straßenverkehrsflächen erfolgt gemäß DIN.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N08
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
von	Arbeitsgruppe Artenschutz Thymianweg 25 07745 Jena	
mit Schreiben vom	06.02.2013	

nicht berührt

2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö01
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
mit Schreiben vom	19.01.2012	

Punkt 1

- Aufnahme des Flurstück 11/1 südlich der Ottostraße (im Eigentum der Stadt Erfurt, genutzt als Kleingartenanlage) in den Geltungsbereich der Planung BRV562, um diese Flächen in die Wohnungsbauentwicklung zu integrieren.
- Dann ist die Wohnbebauung der westlich des Flurstück 11/1 gelegenen Grundstücke Himmelsleiter nach §34 BauGB möglich.

Abwägung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst den Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers zuzüglich für Umfeldmaßnahmen erforderliche Flächen für den öffentlichen Grünzug, zur Sicherung des EVAG Trafo und für die Erschließung einzubindende Flächen.

Für die Flächen südlich der Ottostraße Flurstück 11/1 sind die gemeindlichen Entwicklungsziele im Flächennutzungsplan als Kleingartenanlage dargestellt, eine Wohnungsbauentwicklung ist hier nicht vorgesehen.

Für die Flächen Himmelsleiter westlich des Flurstück 11/1 sind die gemeindlichen Entwicklungsziele im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeitsvoraussetzung für eine Bebauung der Grundstücke ist mit einem gesonderten Bebauungsplanverfahren zu schaffen.

Die Gemeinden haben Bebauungspläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Auf die Aufstellung von Bebauungsplänen besteht jedoch kein Rechtsanspruch.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö02
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
mit Schreiben vom	19.01.2012	

Punkt 1

- Bindung an Haustypen und bauträgergebundene Bebauung ist mit Uniformität und allein wirtschaftlichem Vorteil der Bauträger verbunden.
- Baugrundstücke sollten bauträgerfrei vergeben werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird im Punkt 1 nicht gefolgt.

Begründung:

Der Stadtrat hat dem Antrages des Grundstückseigentümers und Vorhabenträgers zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Bedingung einer besonderen gestalterischen Qualität zugestimmt.

Zielstellung ist ein vielfältiges, dabei in sich abgestimmtes, qualitativvolles Gesamterscheinungsbild mit Hauptaugenmerk auf Kubaturen, Gliederungen, Proportionen, Materialität und Farbgebung. Innerhalb gestaltprägender, einheitlicher Grundzüge ist im Detail eine große Vielfalt realisierbar. Dazu sind in einem wettbewerbsähnlichen Verfahren Haustypen entwickelt. Die gestalterischen Zielstellungen sind insbesondere in Form von Haustypen in der Planung BRV562 festgesetzt.

Aufsiedlungen in der Vergangenheit, wie entlang der Nordseite der Binderslebener Landstraße mit Peterbornsiedlung und Gartenstadt Langer Graben, oder am Steiger Gagfah-Siedlung, sind ebenfalls durch Bauträger / Baugenossenschaften realisiert worden. Dazu wurden verschiedene Haus- und Freiraumentwürfe erstellt und umgesetzt. Die Sicherung der gestalterischen Qualität baulicher und Freiraumanlagen erfolgte in Satzungen und Baugenehmigungen.

Punkt 2

- kein Anschlusszwang für Fernwärme

Abwägung:

Der Stellungnahme wird im Punkt 2 gefolgt.

Begründung:

Der Geltungsbereich der Planung BRV562 befindet sich nicht einem Fernwärmesatzungsgebiet.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö03
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
mit Schreiben vom	26.01.2012	

Punkt 1

- Bitte des Kleingartenvereins auf Beachtung und weitere Nutzung der vorhandenen Trinkwasserleitung.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird im Punkt 1 gefolgt.

Begründung:

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

Der Vorhabenträger beachtet in seiner Erschließungsplanung den Leitungsbestand.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö04
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
mit Schreiben vom	25.01.2012	

Punkt 1

- Die Baufreiheit der Vorhabenträger ist nicht einzuschränken.
- Bindung an Haustypen und bauträgergebundene Bebauung ist mit Uniformität und allein wirtschaftlichem Vorteil der Bauträger verbunden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird im Punkt 1 nicht gefolgt.

Begründung:

Der Stadtrat hat dem Antrages des Grundstückseigentümers und Vorhabenträgers zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Bedingung einer besonderen gestalterischen Qualität zugestimmt.

Zielstellung ist ein vielfältiges, dabei in sich abgestimmtes, qualitätvolles Gesamterscheinungsbild mit Hauptaugenmerk auf Kubaturen, Gliederungen, Proportionen, Materialität und Farbgebung. Innerhalb gestaltprägender, einheitlicher Grundzüge ist im Detail eine große Vielfalt realisierbar. Dazu sind in einem wettbewerbsähnlichen Verfahren Haustypen entwickelt. Die gestalterischen Zielstellungen sind insbesondere in Form von Haustypen in der Planung BRV562 festgesetzt.

Aufsiedlungen in der Vergangenheit, wie entlang der Nordseite der Binderslebener Landstraße mit Peterbornsiedlung und Gartenstadt Langer Graben, oder am Steiger Gagfah-Siedlung, sind ebenfalls durch Bauträger / Baugenossenschaften realisiert worden. Dazu wurden verschiedene Haus- und Freiraumentwürfe erstellt und umgesetzt. Die Sicherung der gestalterischen Qualität baulicher und Freiraumanlagen erfolgte in Satzungen und Baugenehmigungen.

Punkt 2

- Es fehlen Ausführungen zum Fluglärm.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird im Punkt 2 nicht gefolgt.

Begründung:

Die Schallimmissionsprognosen, u.a. mit Untersuchungsergebnissen zu Fluglärm, wurden als Anlage der Begründung in die Planung BRV562 eingestellt.

Im Ergebnis wurde in den Hinweisen die Beeinträchtigung durch Fluglärm dargestellt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö05
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
mit Schreiben vom	29.01.2012	

Punkt 1

- Bedenken zur Erhöhung der Verkehrsmengen in der Heinrichstraße auf Grund des Einzelhandel in Verbindung mit der Zielstellung der Umweltzone.
- Gibt es eine Klimagutachten zu den Auswirkungen auf die Heinrichstraße ?

Abwägung:

Der Stellungnahme wird im Punkt 1 gefolgt.

Begründung:

Die Lösung der durch die Planung BRV562 hervorgerufenen Konflikte erfolgt im Planverfahren BRV562.

Die Planung BRV562 umfasst gemäß den allgemeinen Bauflächendarstellung des Flächennutzungsplanes eine Aufsiedlung eines mit der Straßenbahn seit 1934 erschlossenen Standortes in der Kernstadt.

Das Gutachten zu klimatisch lufthygienischen Funktionszusammenhängen bewertet gegenüber dem Analysefall die Zusatzbelastungen durch die Planung BRV562 als gering.

Die Empfehlungen des Gutachten sind in der Planung BRV562 entsprechend umgesetzt.

Zur lokalen Verringerung der sommerlichen Wärmebelastungen ist eine aufgelockerte Bebauung und Begrünung sowie zur lokalen Verringerung von Schadstoffeintrag ein weitreichendes Verwendungsverbot luftverunreinigender Stoffe festgesetzt.

Der Einzelhandel ist von der Binderslebener Landstraße erschlossen; die festgesetzte maximale Verkaufsfläche, Sortimente und maximale Anzahl von Stellplätzen begrenzen Verkehrsmengen.

Durch die Planung BRV562 werden keine wesentlichen umgebungs- und planungsbeeinflussende klimatologische und lufthygienischen Auswirkungen erwirkt. Grenzwerte werden eingehalten, bzw. die prognostizierte Überschreitung im südlichen Bereich der Heinrichstraße wird durch die Maßnahme Titandioxidpflaster auf den Stellplatzflächen des Einzelhandelsbetriebes kompensiert. Hinzutreten die Maßnahmen des Luftreinhalteplanes für die Stadt Erfurt und die mit der Fahrzeugflottenänderung durch technische Begrenzung des Schadstoffausstoßes verbundene Abnahme der Emission.

Punkt 2

- Warum wird der Bunter Mantel nicht wie die Marienhöhe solargerecht bebaut?

Abwägung:

Der Stellungnahme wird im Punkt 2 gefolgt.

Begründung:

Die aktive und passive Nutzung von Solarenregie ist mit der Planung BRV562 erreichbar.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö06
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
mit Schreiben vom	06.02.2012 07.02.2013	

A - zum Schreiben 06.02.12 Stellungnahme zum Vorentwurf

Punkt A1

- erhöhte Lärm- und Abgasbelastungen bei Errichtung eines Mischgebietes insbesondere Gartenmarktes

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Ein Gartenmarkt ist in der Planung BRV562 nicht zulässig.

Ein Mischgebiet ist in der Planung BRV562 nicht zulässig.

>Geräusche

Im Rahmen des Planverfahrens BRV562 erfolgt die Konfliktlösung der durch die Planung BRV562 ausgelösten Konflikte:

- Im Geltungsbereich der Planung BRV562 werden die erforderlichen Festsetzungen zur Konfliktbewältigung an der geplanten Bebauung getroffen.
- Die Konfliktbewältigung außerhalb des Geltungsbereiches der Planung BRV562 im baulichen Bestand erfolgt durch passive Lärmschutzmaßnahmen, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Die Kfz-Erschließung der Planung BRV562 erfolgt aus verkehrstechnischen Gründen von und zur Binderslebener Landstraße und von und zur Ottostraße / Heinrichstraße. Die Kfz-Erschließung von und zur Binderslebener Landstraße erfolgt aus verkehrstechnischen Gründen unabhängig der Kfz-Erschließung der Nordseite der Binderslebener Landstraße. Dieser Knoten Planstraße A / Binderslebener Landstraße ist aus Verkehrssicherheitsgründen in alle Richtungen nutzbar und ist daher mit einer Lichtsignalanlage zu steuern. Mit dieser Lichtsignalanlage werden Auswirkungen der Planung BRV562 auf die Umgebung bewirkt.

Die Orientierungswerte des Beiblattes zur DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" stellen keine definitiven Grenzwerte dar und unterliegen der gemeindlichen Abwägung. Überschreitungen dieser Orientierungswerte sind aus höhergewichtigen öffentlichen Gründen gerechtfertigt:

- Die Einordnung der Wohngebiete WA01-18 am Standort orientiert sich an den Grundsätzen der Stadtentwicklung gemäß ISEK. Ziel ist es im Sinne einer Verkehrsvermeidung Wohnstandorte in Nähe zur Innenstadt imd mit einer guten ÖPNV-Anbindung zu entwickeln.
- Die Ausrichtung der Wohngebiete WA01-04 an der Binderslebener Landstraße orientiert sich am Ziel der städtebauliche-räumliche Fassung der wichtigen Stadteinfahrt Binderslebener Landstraße, und der Schaffung eines kompakten städtischen Baugebietes mit dem Segment Einfamilienhaus.
- Aufgrund der Ausrichtung der Baugebiete WA01-04 sind auf der Südseite gute Wohnverhältnisse gewähr-leistet.
- Die Festsetzungen des Sondergebiet Einzelhandel dienen der Nahversorgung und bestehen-

de Versorgungsdefizite in der Brühlervorstadt vor Ort auszuräumen; mit diesen Festsetzungen sind zusätzliche Verkehre verbunden.

Einfachreflexionen des Schalls an den bestehenden und geplanten Hausfassaden, Stützmauern und sonstigen Flächen wurden nach den Berechnungsvorschriften der RLS-90 in den schalltechnischen Untersuchungen zur Bestimmung der Beurteilungspegel an den Immissionsorten untersucht. Mehrfachreflexionen zwischen gegenüberliegenden Hausfassaden sind auf Grund der großen Abstände sowie des Lückenanteils der Hausfassaden nicht relevant.

Insgesamt werden die Maßnahmen der Schallimmissionsprognosen zur Konfliktbewältigung umgesetzt.

- Bzgl. Einwirkungen der Umgebung auf die Planung BRV562 sind das: Abstand der geplanten Wohnbebauung zur Binderslebener Landstraße und zur Heinrichstraße, schallabriegelnde Bebauung entlang der Binderslebener Landstraße, bedingte Festsetzungen (vgl. 2.12.), Grundrissorientierung, Schalldämmmaße, schalldämmende Lüftungseinrichtungen oder andere geeignete Maßnahmen die eine ausreichende Belüftung gewährleisten, und Auflagen für das Sondergebiet und dessen Erschließung.

- Bzgl. Auswirkungen der Planung BRV562 auf die Umgebung sind das: passive Lärmschutzmaßnahmen für durch die Planung BRV562 betroffenen Gebäude an der Binderslebener Landstraße ausserhalb des Geltungsbereiches der Planung BRV562. Die passiven Lärmschutzmaßnahmen umfassen z.B. Schalldämmmaßnahmen an diesen Gebäuden. In der Anlage "Beiplan Lärmschutzmaßnahmebereich gemäß Hinweise" sind diese Gebäude rot markiert. Für die Finanzierung eines passiven baulichen Schallschutzes an diesen Gebäuden stellt der Vorhabenträger die hierfür erforderlichen Finanzmittel bereit. Diese Konfliktbewältigung erfolgt insgesamt durch vertragliche Regelungen im Durchführungsvertrag mit einer Bürgschaftssicherung. Vgl. die Regelungen nach Teil C Hinweise des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

>Klima und Lufthygiene

Im Gutachten Klima und Lufthygiene der Planung BRV562 ist die Planung BRV606 (Wohnungsbau südlich der Binderslebener Landstraße am Hauptfriedhof) mit betrachtet.

Zur Reduzierung von Wärmebelastungen sind in der Planung BRV562 festgesetzt: aufgelockerte Bebauung, neue Grünflächen, umfangreiche Begrünung, offene Regenrückhaltung.

Zur Reduzierung von Luftschadstoffen sind in der Planung BRV562 festgesetzt: weitreichendes Verwendungsverbot luftverunreinigender Stoffe, Obergrenze der Verkaufsraumfläche im Sondergebiet Einzelhandel, Obergrenze der Zahl der Stellplätze im Sondergebiet Einzelhandel, Titandioxidpflaster auf 113 Stellplatzflächen im Sondergebiet Einzelhandel. Zur Wirksamkeit des Titandioxidpflaster sind die Stellplatzflächen nicht übergrünt. Das Sondergebiet Einzelhandel mit Fernwärme erschlossen.

Aus hygienischen bzw. wirtschaftlichen Gründen erfolgen im Sondergebiet Einzelhandel keine zwingenden Festsetzungen für Begrünung von Fassade und Dach

Durch die Planung BRV562 werden keine wesentlichen umgebungs- und planungsbeeinflussende klimatologische und lufthygienischen Auswirkungen erwirkt. Grenzwerte werden eingehalten, bzw. die prognostizierte Überschreitung im südlichen Bereich der Heinrichstraße wird durch die Maßnahme Titandioxidpflaster für Stellplätze im Sondergebiet Einzelhandel kompensiert. Hinzutreten die Maßnahmen des Luftreinhalteplanes für die Stadt Erfurt und die mit der Fahrzeugflottenänderung durch technische Begrenzung des Schadstoffausstoßes verbundene Abnahme der Emission.

Die bioklimatische Situation innerhalb der für beide Planungsgebiete BRV562 und BRV606 vorgesehenen Wohnbebauung kann bis zur Mitte des Jahrhunderts auch unter dem Einfluss des Klimawandels als vergleichsweise günstig beurteilt werden kann. Grund dafür ist einer-

seits die gering verdichtete Nutzungsstruktur am Stadtrand, andererseits trägt die Nähe zu den Kaltluft produzierenden Flächen im Umfeld des Hauptfriedhofs und weiterer Kaltluft produzierenden Grünflächen zu einem insgesamt niedrigen Temperaturniveau bei.

Punkt A2

- erhöhte Lärmbelastungen bei Errichtung der Schallschutzbebauung an der Binderslebener Landstraße

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Einfachreflexionen des Schalls an den bestehenden und geplanten Hausfassaden, Stützmauern und sonstigen Flächen wurden nach den Berechnungsvorschriften der RLS-90 in den schalltechnischen Untersuchungen zur Bestimmung der Beurteilungspegel an den Immissionsorten untersucht. Mehrfachreflexionen zwischen gegenüberliegenden Hausfassaden sind auf Grund der großen Abstände sowie des Lückenanteils der Hausfassaden nicht relevant.

Punkt A3

- neuer Knoten an der Binderslebener Landstraße erhöht die Abgasbelastung

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

s. Begründung zu Punkt A1

Punkt A4

- Hinweis auf das Urteil zur Normenkontrollklage bzgl. der Belästigungen durch Verkehr im Bereich der Binderslebener Landstraße
- Erläuterung der Berücksichtigung der Auflagen aus der Normenkontrollklage bezüglich der Belästigungen durch Verkehr im Bereich der Binderslebener Landstraße, weiteres Vorgehen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die aus den Schallimmissionsprognosen gewonnenen Erkenntnisse zur Konfliktbewältigung der Auswirkungen der Planung BRV562 auf die Umgebung werden im Vollzug der Planung BRV562 umgesetzt

Die Lösung der durch den Bebauungsplan BIN533 bzgl. der Querspange Binderslebener Landstraße hervorgerufenen Konflikte erfolgt im Planverfahren BIN533 selbst.

Diese Konfliktlösung ist Voraussetzung für die Erschließung des in der Planung BRV562 festgesetzten Sondergebiet Einzelhandel von der Binderslebener Landstraße.

Punkt A5

- Vorschlag zur Errichtung einer 30 km/h Zone auf der Binderslebener Landstraße.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Die aus den Schallimmissionsprognosen gewonnenen Erkenntnisse zur Konfliktbewältigung bzgl. Einwirkungen der Umgebung auf die Planung BRV562 und Auswirkungen der Planung BRV562 auf die Umgebung beinhalten auch Lärmschutzmaßnahmen auf der Binderslebener Landstraße.

Für die Konfliktlösung der Auswirkungen der Planung BRV562 auf die Umgebung sind Lärmschutzmaßnahmen ausserhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geregelt, und im Bebauungsplan unter Teil C Hinweise aufgenommen. Demnach sind verschiedene Maßnahmen möglich, z.B. Geräuschpegelminderung auf der Binderslebener Landstraße durch Tempo-reduzierung mittels einer verkehrsrechtlichen Anordnung ausserhalb des Planverfahrens BRV562, oder z.B. passive Lärmschutzmaßnahmen an den betroffenen Gebäuden.

B - zum Schreiben 07.02.13

Punkt B1

- Reduzierung der Verkaufsraumfläche des Einzelhandelbetriebes auf 1500qm; dadurch entsteht eine geringere Auswirkungen auf die Einzelhandelsstruktur von Stadt und Umland, sowie eine Reduzierung der Auswirkungen durch die Erschließung des Einzelhandelbetriebes an die bereits stark vorbelastete Binderslebener Landstraße

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Das festgesetzte maximal zulässige Einzelhandelsvorhaben basiert auf dem gemäß Erfurter Einzelhandelskonzept basierenden Gutachten "Städtebauliche Wirkungsanalyse geplanter Einzelhandelsnutzungen im Bereich Binderslebener Landstraße / Heinrichstraße in der Landeshauptstadt Erfurt". Das Sondergebiet Einzelhandel ist an die Ziele der Stadtentwicklung angepasst.

Zur Planung BRV562 sind erforderlichen Gutachten zur Konfliktlösung bzgl. Verkehr, Lärm, Klima und Luftreinhaltung erstellt. Die durch die Planung BRV562 hervorgerufenen Konflikte werden in der Planung BRV562 durch Maßnahmen gelöst und kompensiert.

Punkt B2

- Forderung zur Reduzierung der Belastung der Binderslebener Landstraße und des Unfallpotentials durch Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit auf der Binderslebener Landstraße und Reduzierung der Verkaufsraumfläche des Einzelhandelbetriebes in der Planung BRV562 auf 1500qm

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Das festgesetzte maximal zulässige Einzelhandelsvorhaben basiert auf dem gemäß Erfurter Einzelhandelskonzept basierenden Gutachten "Städtebauliche Wirkungsanalyse geplanter Einzelhandelsnutzungen im Bereich Binderslebener Landstraße / Heinrichstraße in der Landeshauptstadt Erfurt". Das Sondergebiet Einzelhandel ist an die Ziele der Stadtentwicklung angepasst.

Zur Planung BRV562 sind erforderlichen Gutachten zur Konfliktlösung bzgl. Verkehr, Lärm, Klima und Luftreinhaltung erstellt. Die durch die Planung BRV562 hervorgerufenen Konflikte werden in der Planung BRV562 durch Maßnahmen gelöst und kompensiert.

Zur Konfliktminimierung ist in der Planung BRV562 nur eine Anbindung an die Binderslebe-

ner Landstraße, unabhängig der Erschließung der Nordseite der Binderslebener Landstraße, und lichtsignalgesteuert enthalten. Dadurch wird auch das Unfallpotential auf der Binderslebener Landstraße reduziert.

Die durch die Planung BRV562 hervorgerufenen Konflikte werden in der Planung BRV562 durch Maßnahmen gelöst und kompensiert. Zu den Auswirkungen der Planung BRV562 auf die Umgebung sind Lärmschutzmaßnahmen ausserhalb des Geltungsbereiches geregelt. Im Vollzug der Planung BRV562 könnte eine Konfliktlösung durch eine Temporeduzierung auf der Binderslebener Landstraße oder durch passive Maßnahmen an den betroffenen Gebäuden gelöst werden.

Die Lösung der durch den Bebauungsplan BIN533 bzgl. der Querspange Binderslebener Landstraße hervorgerufenen Konflikte erfolgt im Planverfahren BIN533 selbst. Diese Konfliktlösung ist Voraussetzung für die Erschließung des in der Planung BRV562 festgesetzten Sondergebiet Einzelhandel von der Binderslebener Landstraße.

Punkt B3

- Die Grünfläche an der Binderslebener Landstraße wurde gegenüber den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes in der Planung BRV562 reduziert.
- Eine breite Grünfläche in der Planung BRV562 gemäß den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes würde a) die Situation an der Eindmündung Planstraße A / Binderslebener Landstraße entspannen und b) die neue Wohnbebauung von der Binderslebener Landstraße zu Gunsten geringerer Schallreflexionen auf die ggü. liegende bestehende Bebauung weiter abrücken lassen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung definiert die Grundzüge. Die Planung BRV562 als verbindliche Bauleitplanung definiert maßstabsgenau Art und Maß der Nutzung. Der Flächennutzungsplan mit inhaltlichen Darstellung aus dem Jahr 1997 ist fortzuschreiben und für die Planung BRV562 erforderlich zu ändern, vgl. die 17.Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Grünzug an der Binderslebener Landstraße in der Planung BRV562 dient den Funktionen Wege- und Grünflächen sowie Abstand einer Wohnbebauung von der Binderslebener Landstraße. Der Planung BRV562 liegen insgesamt Verkehrs-, Erschließungs- und Grünordnungsplanung zu Grunde. Der Rechtsabbiegestreifen Binderslebener Landstraße ist zur Erschließung der Flächen innerhalb der Planung BRV562 erforderlich.

Die Wohnbebauung an der Binderslebener Landstraße wurde in den Schallschutzgutachten der Planung BRV562 berücksichtigt. Einfachreflexionen des Schalls an den bestehenden und geplanten Hausfassaden, Stützmauern und sonstigen Flächen wurden nach den Berechnungsvorschriften der RLS-90 in den schalltechnischen Untersuchungen zur Bestimmung der Beurteilungspegel an den Immissionsorten eingerechnet. Mehrfachreflexionen zwischen gegenüberliegenden Hausfassaden sind auf Grund der großen Abstände sowie des Lückenanteils der Hausfassaden nicht relevant.

Punkt B4

- keine neue Einmündung im Bereich der Binderslebener Landstraße oder ersatzweise eine Reduzierung der Verkaufsraumfläche in der Planung BRV562, um weitere Belastung der Binderslebener Landstraße zu vermeiden
- Einrichtung einer Pfortnerampel Binderslebener Landstraße / Querspange im Bereich ausserhalb der Wohngebiete

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Zur Planung BRV562 sind erforderlichen Gutachten zur Konfliktlösung erstellt. Die Konflikte sind in der Planung BRV562 gelöst.

Die Erschließung der Planung BRV562 mit der Planstraße A zur Binderslebener Landstraße ist aus verkehrstechnischen Gründen erforderlich. Sie erfolgt zur erforderlichen Steuerung der Verkehrsströme lichtsignalgesteuert. Die Lage und Ausführung der Erschließung minimiert die Auswirkungen auf die Binderslebener Landstraße.

Das festgesetzte maximal zulässige Einzelhandelsvorhaben basiert auf dem gemäß Erfurter Einzelhandelskonzept basierenden Gutachten "Städtebauliche Wirkungsanalyse geplanter Einzelhandelsnutzungen im Bereich Binderslebener Landstraße / Heinrichstraße in der Landeshauptstadt Erfurt". Das Sondergebiet Einzelhandel ist an die Ziele der Stadtentwicklung angepasst.

Die durch die Planung BRV562 hervorgerufenen Konflikte werden in der Planung BRV562 gelöst. Die durch die Planung BIN553 (Querspange Binderslebener Landstraße) hervorgerufenen Konflikte werden in der Planung BIN553 gelöst.

Eine Pfortnerrampe zur Regulierung der Kfz-Mengen Binderslebener Landstraße verkehrstechnisch zu komplex und nicht sinnvoll. Dabei sind sämtliche auf die Binderslebener Landstraße ein- und ausfließenden Verkehre zu erfassen und zu regeln.

Z.B. müsste man dazu sämtliche auf die Binderslebener Landstraße einfließenden Verkehre (Flughafenstraße, Flughafen, Friedhofbesucher, Wohngebiete Weinsteige, Volkenroder Weg, Peterbornsiedlung, Gartenstadt, Berufsschulen...) erfassen, auswerten und danach die Schaltung an der Pfortneranlage vornehmen. Wirtschaftlich ist ein derartig komplexes Steuerungssystem über einen relativ langen Straßenabschnitt nicht darstellbar. Auch sind Akzeptanzprobleme der Anlieger der Binderslebener Landstraße selbst zu erwarten (Zufahrtsdosierung aus Wohngebieten durch zusätzliche Lichtsignalanlagen, räumlich ungünstige Bedingungen für den zu erwartenden Rückstau...).

Punkt B5

- Im Vergleich mit dem Prognosenullfall wird deutlich, dass die ausgelösten Verkehre das lufthygienische Entlastungspotenzial signifikant vermindern.

Abwägung:

Diese Stellungnahme berührt nicht den Regelungsinhalt dieses Bebauungsplanes BRV562.

Begründung:

Der Prognosenullfall ist der Zustand ohne die gesamte Querspange. Der Prognosenullfall bezieht sich auf die Planung Querspange im Planverfahren BIN553 und wurde auch dort untersucht.

Punkt B6

- Warum beginnt die Umweltzone erst am Binderslebener Knie ?

Abwägung:

Diese Stellungnahme berührt nicht den Regelungsinhalt dieses Bebauungsplanes BRV562.

Begründung:

Die Umweltzone ist nicht Regelungsinhalt diese Bebauungsplanes BRV562. Sie ist Maßnahme des Luftreinhalteplanes der Stadt Erfurt, vgl. 1.Fortschreibung des Luftreinhalteplanes für die Stadt Erfurt zur Reduzierung der Luftschadstoffbelastung durch Feinstaub und Stickoxide, Januar 2012.

Punkt B7

- Wie werden die Belastungen durch die Baustellenverkehre bei Vollzug der Planung BRV562 geregelt ?

Abwägung:

Die Stellungnahme im Punkt B6 berührt nicht den Regelungsinhalt eines Bebauungsplanes.

Begründung:

Die Baustellenverkehre sind nicht Regelungsinhalt eines Bebauungsplanes.

Punkt B8

- Die Anbindung Hahnegarten / Binderslebener Landstraße wurde gesperrt. Jedoch erfolgt mit der Planung BRV562 eine Anbindung Planstraße A / Binderslebener Landstraße.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die Kfz-Erschließung der Nordseite der Binderslebener Landstraße erfolgt mit einem teilsignalisierten dreiarmligen Knoten von der Binderslebener Landstraße am Gamstädter Weg. Die Lage dieses Knoten Gamstädter Weg minimiert Halte- und Anfahrvorgänge der KfZ und deren Auswirkungen. Hingegen ein Knoten Im Hahnegarten auf Grund des höheren Zeitbedarfes einer kompletten Querphase höhere Auswirkungen hätte. Auch ist dort eine Aufstell- und Wartefläche für Fußgänger zwischen Gleis und Fahrbahn nicht vorhanden und ohne erheblichen Aufwand nicht einzurichten.

Die Kfz-Erschließung des Plangebietes BRV562 erfolgt aus verkehrstechnischen Gründen unabhängig der Kfz-Erschließung der Nordseite der Binderslebener Landstraße. Damit werden Halte- und Anfahrvorgänge der KfZ und deren Auswirkungen minimiert. Die Anbindung Hahnegarten / Binderslebener Landstraße zur Erschließung der Nordseite der Binderslebener Landstraße kann in diesen Knoten aus verkehrstechnischen Gründen nicht eingebunden werden.

Punkt B9

- Wieso wird der im FNP 50m breite Grünstreifen entlang der Binderslebener Landstraße in der Planung BRV562 halbiert ? Das weitere Abrücken der Bebauung der Planung BRV562 bei einem 50m breiten Grünstreifen entlang der Binderslebener Landstraße gäbe es geringere Lärmbelastungen der Nordseite der Binderslebener Landstraße durch die Bebauung der Südseite der Binderslebener Landstraße.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung definiert die Grundzüge. Die Planung BRV562 als verbindliche Bauleitplanung definiert maßstabsgenau Art und Maß der Nutzung. Der Flächennutzungsplan mit inhaltlichen Darstellung aus dem Jahr 1997 ist fortzuschreiben und für die Planung BRV562 erforderlich zu ändern, vgl. die 17.Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Grünzug an der Binderslebener Landstraße in der Planung BRV562 dient den Funktionen Wege- und Grünflächen sowie Abstand einer Wohnbebauung von der Binderslebener Landstraße. Der Planung BRV562 liegen insgesamt Verkehrs-, Erschließungs- und Grünordnungsplanung zu Grunde. Der Rechtsabbiegestreifen Binderslebener Landstraße ist zur Erschließung der Flächen innerhalb der Planung BRV562 erforderlich.

Die Wohnbebauung an der Binderslebener Landstraße wurde in den Schallschutzgutachten der Planung BRV562 berücksichtigt. Einfachreflexionen des Schalls an den bestehenden und geplanten Hausfassaden, Stützmauern und sonstigen Flächen wurden nach den Berechnungsvorschriften der RLS-90 in den schalltechnischen Untersuchungen zur Bestimmung der Beurteilungspegel an den Immissionsorten eingerechnet. Mehrfachreflexionen zwischen gegenüberliegenden Hausfassaden sind auf Grund der großen Abstände sowie des Lückenanteils der Hausfassaden nicht relevant.

Punkt B10

- Der Gartenmarkt ist überflüssig. Wenn der Gartenmarkt nicht kommt könnte an dieser Stelle Spiel- und Bolzplatz entstehen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

In der Planung BRV562 ist kein Gartenmarkt, sondern ein Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb zulässig; stattdessen die Errichtung eines Spiel- und Bolzplatz ist nicht Ziel.

In der Planung BRV562 ist auch ein Wohngebiet zulässig. Dessen Verkehrsflächen sind als Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung, Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich, festgesetzt. Das bedeutet im Vollzug der Planung gleichberechtigte Verkehrsteilnehmer und maximal Tempo 7, ein Abschnitt dieser Verkehrsfläche ist breiter im Vollzug der Planung gemäß Durchführungsvertrag mehr auszugestalten.

Punkt B11

- Die Ladenöffnungszeiten sind auf 8-20Uhr festzusetzen, um Mitarbeiterverkehre über den Knoten Planstraße A Binderslebener Landstraße nicht in die Ruhezeiten zu verlagern.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die Konflikte der Planung BRV562 werden im Planverfahren BRV562 gelöst.

Die dazu erstellten Schallgutachten und Festsetzungen in der Planung BRV562 umfassen auch Mitarbeiterverkehre. Für deren nur innerhalb des Geltungsbereiches der Planung BRV562 auftreten Relevanz sind entsprechende Festsetzungen zur erforderlichen Konfliktlösungen getroffen. Die Verfeinerung dieser Konfliktlösungen erfolgt zuständigerweise im Vollzug der Planung BRV562 innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens des Vorhaben innerhalb des Sondergebietes Einzelhandel.

Punkt B12

- Die geschlossene Bebauung an der Binderslebener Landstraße ist zu verhindern.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die in der Planung BRV562 festgesetzte Bauweise an der Binderslebener Landstraße dient der erforderlichen Konfliktlösung im Planverfahren BRV562 und dabei dem Schallschutz der neuen Wohnbebauung.

Die geschlossene Bebauung an der Binderslebener Landstraße ist in den Schallschutzgutachten der Planung BRV562 berücksichtigt. Einfachreflexionen des Schalls an den bestehenden und geplanten Hausfassaden, Stützmauern und sonstigen Flächen wurden nach den Berechnungsvorschriften der RLS-90 in den schalltechnischen Untersuchungen zur Bestimmung der Beurteilungspegel an den Immissionsorten eingerechnet. Mehrfachreflexionen zwischen gegenüberliegenden Hausfassaden sind auf Grund der großen Abstände sowie des Lückenanteils der Hausfassaden nicht relevant.

Punkt B13

- Die Erschließung der Nordseite der Binderslebener Landstraße an der Einmündung Garmstädter Weg ist heute mit Risiken verbunden. Der Knoten ist umzubauen.

Abwägung:

Diese Stellungnahme berührt nicht den Regelungsinhalt dieses Bebauungsplanes BRV562.

Begründung:

Die Planung BRV562 berührt nicht die Einmündung Garmstädter Weg.

Punkt B14

- Am Binderslebener Knie sollte die Abbiegphase von der B4 nach Bindersleben verkürzt werden.

Abwägung:

Diese Stellungnahme berührt nicht den Regelungsinhalt dieses Bebauungsplanes BRV562.

Begründung:

Die Planung BRV562 berührt nicht die o.g. Abbiegphase.

Punkt B15

- Tempo 30 auf der Binderslebener Landstraße muss durchgesetzt werden.

Abwägung:

Diese Stellungnahme berührt nicht den Regelungsinhalt dieses Bebauungsplanes BRV562.

Begründung:

Die aus den Schallimmissionsprognosen gewonnenen Erkenntnisse zur Konfliktbewältigung bzgl. Einwirkungen der Umgebung auf die Planung BRV562 und Auswirkungen der Planung BRV562 auf die Umgebung beinhalten auch Lärmschutzmaßnahmen auf der Binderslebener Landstraße.

Für die Konfliktlösung der Auswirkungen der Planung BRV562 auf die Umgebung sind Lärmschutzmaßnahmen ausserhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geregelt, und im Bebauungsplan unter Teil C Hinweise aufgenommen. Demnach sind verschiedene Maßnahmen möglich, z.B. Geräuschpegelminderung auf der Binderslebener Landstraße durch Temporeduzierung mittels einer verkehrsrechtlichen Anordnung ausserhalb des Planverfahrens BRV562, oder z.B. passive Lärmschutzmaßnahmen an den betroffenen Gebäuden.

Eine geplante Reduzierung der Geschwindigkeit unterhalb der zulässigen Regelgeschwindigkeit von 50 km/h innerhalb geschlossener Ortschaften bedarf grundsätzlich einer Zustimmung.

mung der oberen Straßenverkehrsbehörde (Thüringer Landesverwaltungsamt). Als Bewertungsgrundlage für eine verkehrsrechtliche Anordnung zur Reduzierung der Geschwindigkeit dient die Richtlinien für straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Lärm (Lärmschutz-Richtlinien-StV). Hiernach sind verkehrsrechtliche Anordnungen erst dann in Betracht zu ziehen, wenn die Beurteilungspegel an den in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) gelegenen, schutzbedürftigen Gebäuden einen Wert von 70 dB(A) - tags / 60 dB(A) - nachts überschreiten. In der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) und der vorliegenden Bauleitplanung wird demgegenüber bereits das Erreichen der Werte von 70 dB(A) tags / 60 dB(A) nachts als Kriterium für Schallschutzmaßnahmen herangezogen. Die skizzierte Diskrepanz der Bewertungsmaßstäbe kann zu voneinander abweichenden Einschätzungen bezüglich des Erfordernisses verkehrsrechtlicher Anordnungen führen. Möglichkeiten zur Durchsetzung der vertretenen Position sind aus Sicht der Stadt Erfurt nicht gegeben.

Punkt B16

- Die Umweltzone ist auf die Binderslebener Landstraße zu erweitern.

Abwägung:

Die Stellungnahme berührt nicht den Regelungsinhalt dieses Bebauungsplanes BRV562.

Begründung:

Die Umweltzone ist nicht Regelungsinhalt dieses Bebauungsplanes BRV562. Sie ist Maßnahme des Luftreinhalteplanes der Stadt Erfurt, vgl. 1. Fortschreibung des Luftreinhalteplanes für die Stadt Erfurt zur Reduzierung der Luftschadstoffbelastung durch Feinstaub und Stickoxide, Januar 2012.

Punkt B17

- Die Binderslebener Landstraße ist nicht als bevorzugte Haupteinfahrtsstraße zu regeln.

Abwägung:

Die Stellungnahme berührt nicht den Regelungsinhalt dieses Bebauungsplanes BRV562.

Begründung:

Die Konflikte die durch die Planung BIN553 Querspange Binderslebener Landstraße ausgelöst werden im Planverfahren BIN553 selbst gelöst.

Gothaer Landstraße und Binderslebener Landstraße sind Hauptverkehrsstraßen sind gemäß 1993 vom Stadtrat beschlossenen Verkehrsentwicklungsplan Hauptverkehrsstraßen zur verkehrstechnischen Abwicklung der Verkehrsströme im Erfurter Westraum.

Punkt B18

- Die von der Stadteinfahrt West eingerichtete grüne Welle sollte unterbrochen werden um die Attraktivität der Binderslebener Landstraße zu mindern, um damit das Verkehrsaufkommen der Neubebauung zu kompensieren.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die Konflikte die durch die Planung BIN553 Querspange Binderslebener Landstraße ausgelöst werden werden im Planverfahren BIN553 selbst gelöst.

Die Untersuchung der grünen Welle auf der Binderslebener Landstraße ist keine Maßnahme zur Konfliktbewältigung im Rahmen des Planverfahren BIN553 und auch BRV562.

Die Konflikte die durch die Planung BRV562 ausgelöst werden werden im Planverfahren BRV562 selbst gelöst.

Die aus den Schallimmissionsprognosen gewonnenen Erkenntnisse zur Konfliktbewältigung bzgl. Einwirkungen der Umgebung auf die Planung BRV562 und Auswirkungen der Planung BRV562 auf die Umgebung beinhalten auch Lärmschutzmaßnahmen auf der Binderslebener Landstraße. Für die Konfliktlösung der Auswirkungen der Planung BRV562 auf die Umgebung sind Lärmschutzmaßnahmen ausserhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geregelt, und im Bebauungsplan unter Teil C Hinweise aufgenommen. Demnach sind verschiedene Maßnahmen möglich, z.B. Geräuschpegelminderung auf der Binderslebener Landstraße durch Temporeduzierung mittels einer verkehrsrechtlichen Anordnung ausserhalb des Planverfahrens BRV562, oder z.B. passive Lärmschutzmaßnahmen an den betroffenen Gebäuden.

Punkt B18

- Was ist mit dem Kaltluftkorridor der durch die Bebauung immer kleiner wird ?

Abwägung:

Die Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die Konflikte die durch die Planung BRV562 ausgelöst werden werden im Planverfahren BRV562 selbst gelöst.

Die klimatischen Auswirkungen der Planung BRV562 sind nicht signifikant.

Insbesondere zur Verringerung von Wärmebelastungen sind in der Planung BRV562 aufgelockerte Bebauung, neue Grünflächen, umfangreiche Begrünung und offene Regenrückhaltung festgesetzt.

Punkt B20

- Auf die Ansiedlung von Einzelhandel sollte zur Vermeidung von neuen Verkehrsströmen verzichtet werden.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die Festsetzungen des Sondergebiet Einzelhandel dienen der Nahversorgung und bestehende Versorgungsdefizite in der Brühlervorstadt vor Ort auszuräumen; mit diesen Festsetzungen sind zusätzliche Verkehre verbunden.

Gemäß den mit der Planung BRV562 erstellten Gutachten ist die Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebes zulässig und möglich.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö07
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
mit Schreiben vom	09.02.2012 07.02.2013	

Schreiben 09.02.2012

Punkt A1

- Forderung nach Offenlage der Untersuchungen zur Wirkungsanalyse des Einzelhandel und der verkehrstechnischen Untersuchungen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird im Punkt A1 gefolgt.

Begründung:

Für die Planung BRV562 erforderliche Gutachten sind Teil der Begründung.

Punkt A2

- Zusätzliche zunehmende Lärmbelastung einer bereits heute hoch belasteten Binderslebener Landstraße durch die an die Binderslebener Landstraße anschließende Planung BRV562 (Auswirkungen der Planung BRV562 auf die Umgebung).
- Sollen Tatsachen geschaffen werden bevor das Urteil des ThürOVG vom 02.12.2003 seitens der Stadt umgesetzt wird ?

Abwägung:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung:

Bebauungsplanverfahren BIN553

Im Rahmen der Konfliktlösung in der Planung BIN553 "Straßenverbindung Binderslebener Landstraße - Gothaer Straße (B7)" wird die Stadt Erfurt unter Berücksichtigung erfolgter aktiver Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der betroffenen Gebäude an der Binderslebener Landstraße notwendige Lärmschutzmaßnahmen finanzieren.

In Abwägung der Rückwirkungen aller untersuchten aktiven und passiven Maßnahmen auf die Straßenzügen Eisenacher Straße/Gothaer Straße und Heinrichstraße, der städtebaulichen, gestalterischen Auswirkungen und der Kosten im Verhältnis zum angestrebten Schutzzweck der einzelnen Maßnahmen wurden die partielle Geschwindigkeitsreduzierung zur Bewältigung der Lärmproblematik als eine Maßnahme herausgearbeitet.

Die Umsetzung dieser aktiven Lärmschutzmaßnahme kann nur in Form einer verkehrsrechtlichen Anordnung erfolgen, die nicht im Ermessen des Stadtrates liegt.

Das Verfahren der verkehrsrechtlichen Anordnung einer Beschränkung auf 30 km/h kann mit den damit verbundenen Beteiligungen und Prüfungen von der unteren Verkehrsbehörde aufgrund der tatsächlich bestehenden Lärmsituation formell vom Bebauungsverfahren getrennt und unabhängig eingeleitet werden.

Eine geplante Reduzierung der Geschwindigkeit unterhalb der zulässigen Regelgeschwindigkeit

keit von 50 km/h innerhalb geschlossener Ortschaften bedarf grundsätzlich einer Zustimmung der oberen Straßenverkehrsbehörde (Thüringer Landesverwaltungsamt). Als Bewertungsgrundlage für eine verkehrsrechtliche Anordnung zur Reduzierung der Geschwindigkeit dient die Richtlinien für straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Lärm (Lärmschutz-Richtlinien-StV). Hiernach sind verkehrsrechtliche Anordnungen erst dann in Betracht zu ziehen, wenn die Beurteilungspegel an den in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) gelegenen, schutzbedürftigen Gebäuden einen Wert von 70 dB(A) - tags / 60 dB(A) - nachts überschreiten. In der 16. BImSchV (Verkehrslärm-schutzverordnung) und der vorliegenden Bauleitplanung wird demgegenüber bereits das Erreichen der Werte von 70 dB(A) tags / 60 dB(A) nachts als Kriterium für Schallschutzmaßnahmen herangezogen. Die skizzierte Diskrepanz der Bewertungsmaßstäbe kann zu voneinander abweichenden Einschätzungen bezüglich des Erfordernisses verkehrsrechtlicher Anordnungen führen. Möglichkeiten zur Durchsetzung der vertretenen Position sind aus Sicht der Stadt Erfurt nicht gegeben.

Soweit zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses eine entsprechende verkehrsrechtliche Anordnung erfolgt ist, kann diese Sach- und Rechtslage bei der haushalterischen Untersetzung der verbleibenden durch die Stadt zu finanzierenden passiven Schallschutzmaßnahmen Berücksichtigung finden.

Die Stadt Erfurt stellt die für passive Schallschutzmaßnahmen erforderlichen Finanzmittel bereit.

Bebauungsplanverfahren BRV562

Im Rahmen der Konfliktlösung im Bebauungsplanverfahren BRV562 "Beim Bunten Mantel" wird der Vorhabenträger zum Schutz der betroffenen Gebäude an der Binderslebener Landstraße Lärmschutzmaßnahmen finanzieren. Dies gilt sowohl für bestehende Wohnnutzungen als auch für bestehende Büronutzungen und Nutzungen durch freie Berufe. Die Umsetzung wird spätestens nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes beginnen.

Voraussetzung für eine Anspruchsberechtigung ist, dass hier auch unter Berücksichtigung erfolgter aktiver Lärmschutzmaßnahmen nach den Ergebnissen des Lärmschutzgutachtens Außenpegel von 70 dB(A)/60 dB(A) tags/nachts vorhabenbedingt erstmals erreicht werden oder die v.g. Außenpegel bereits erreicht/überschritten sind und vorhabenbedingt um mindestens 0,1 dB(A) erhöht werden. Anspruchsvoraussetzungen für die Gewährung von Leistungen richten sich am Umfang der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen nach § 3 der 24. BImSchV (Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung) aus. Die Außenflächen der anspruchsberechtigten Räume dürfen hierbei das nach den Anforderungen der 24. BImSchV zu bestimmende erforderliche bewertete Schalldämm-Maß nicht unterschreiten. Ist eine Verbesserung notwendig, so soll die Verbesserung mindestens 5 dB betragen.

Schreiben 07.02.2013

Punkt B1

- Die Verkaufsraumfläche ist auf 1500qm zu beschränken.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Grundlage des Einzelhandelsvorhaben in der Planung BRV562 ist eine Wirkungsanalyse gemäß des Erfurter Einzelhandelskonzept.

Mit der Wirkungsanalyse wird für die Einzelhandelsansiedlung eine städtebaulich verträgliche Größenordnung von insgesamt 1.800qm Verkaufsfläche (inkl. 150qm Randsortimente, Non-Food) für einen Lebensmittelvollsortimenter, 600qm Verkaufsfläche für einen Getränkemarkt sowie 250qm für eine Bäckerei mit Bistro (mit einem Anteil von 80qm Verkaufsfläche für die Bäckerei) ermittelt.

Die Einzelhandelsansiedlung steht damit im Einklang mit der Ausnahme zu Grundsatz 1 des Erfurter Einzelhandelskonzept. In diesem Sinne ist eine ausnahmsweise Zulässigkeit des Vorhabens in der nun modifizierten Größenordnung aufgrund einer Einzelfallbetrachtung aus gutachterlicher Sicht zu befürworten, da das Vorhaben der Verbesserung der Gebietsversorgung in der Brühlervorstadt dient und negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche ausgeschlossen werden können.

Insgesamt ist festzuhalten, dass durch die Umsetzung des Vorhabens mit 1.800qm Verkaufsfläche für einen Lebensmittelvollsortimenter, 600qm Verkaufsfläche für einen Getränkemarkt sowie 250qm für eine Bäckerei mit Bistro eine Sicherung und Stärkung der Nahversorgung in der Brühlervorstadt im Sinne der städtebaulichen Zielvorstellungen der Landeshauptstadt Erfurt und damit nicht zuletzt auch im Sinne des beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes erlangt werden kann. Aus gutachterlicher Sicht sind die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen gemäß § 11 (3) BauNVO zur Genehmigung des Vorhabens erfüllt.

Die Wahrung einer Nahversorgungsfunktion und Vermeidung der Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche ist erreicht, die Maßgaben des Einzelhandelskonzeptes erfüllt.

Punkt B2

- Die Erschließung des Sondergebietes und des Wohngebietes darf nicht über die Binderslebener Landstraße erfolgen.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

In der Planung BRV562 sind auch Gutachten für die Erschließung der Baugebiete erstellt worden. Im Ergebnis der Gutachten

- erfolgt die Erschließung des Sondergebietes Einzelhandel aus verkehrstechnischen Gründen über die Binderslebener Landstraße und dabei mit einer Lichtsignalanlage.
- die Erschließung der Wohngebiete aus verkehrstechnischen Gründen über die Ottostraße zur Heinrichstraße, die Nutzung der Ausfahrt zur Binderslebener Landstraße ist möglich.

Punkt B3

- Die bestehende Wohnbebauung auf der Nordseite der Binderslebener Landstraße darf durch die Planung BRV562 keine weiteren Lärmbelastungen erfahren. Insbesondere die Lärmschutzbebauung der Planung BRV562 ist zu unterlassen bzw. schallabsorbierende Fassaden zu verwenden.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

In der Planung BRV562 sind diverse Gutachten erstellt worden.

Im Ergebnis der Gutachten sind zu den Auswirkungen der Planung BRV562 auf die Umgebung Lärmschutzmaßnahmen ausserhalb des Geltungsbereiches der Planung BRV562 untersucht und geregelt.

Die Lärmschutzbebauung der Planung BRV562 hat keine negativen Auswirkungen auf die Wohnbebauung auf der Nordseite der Binderslebener Landstraße. Die Festsetzung schallabsorbierender Fassaden entlang der Binderslebener Landstraße in den WA01-04 ist nicht erforderlich.

Punkt B4

- Forderung: Nachweis zu den Schallreflexionen der Lärmschutzbebauung der Planung BRV562.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung:

Die Lärmschutzbebauung entlang der Binderslebener Landstraße hat keine negativen Auswirkungen auf die Wohnbebauung auf der Nordseite der Binderslebener Landstraße. Einfachreflexionen des Schalls an den bestehenden und geplanten Hausfassaden, Stützmauern und sonstigen Flächen wurden gemäß RLS-90 (Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen) im Schallschutzgutachten zur Bestimmung der Beurteilungspegel an den Immissionsorten eingerechnet. Mehrfachreflexionen zwischen gegenüberliegenden Hausfassaden sind auf Grund der großen Abstände sowie des Lückenanteils der Hausfassaden nicht relevant.

Punkt B5

- Forderung: Die öffentliche Wegeführung für Fussgänger und Radfahrer entlang der Binderslebener Landstraße erfolgt zwingend als Alleeweg zwischen den Bäumen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Innerhalb der festgesetzten Grünflächen und Straßenverkehrsflächen entlang der Binderslebener Landstraße sind Wegeführung für Fussgänger und Radfahrer zulässig. Diese Festsetzungen dienen der geordneten städtebaulichen Entwicklung. Aus verkehrlichen Gründen erfolgt die öffentliche Wegeführung für Fussgänger und Radfahrer entlang der Binderslebener Landstraße, ausser im Abschnitt des Grundstück EVAG Trafo, getrennt, und östlich des Knoten Planstraße A / Binderslebener Landstraße hin zum Knoten mit der Heinrichstraße gemeinsam an der Binderslebener Landstraße.

Punkt B6

- Die Planung umfasst eine drastische Reduzierung der im FNP dargestellten Grünfläche. Die Bebauung rückt daher weiter an die Binderslebener Landstraße mit negativer Wirkung der Lärmsituation auf beiden Seiten der Binderslebener Landstraße.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird im Punkt B6 nicht gefolgt.

Begründung:

Der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung definiert die Grundzüge. Die Planung BRV562 als verbindliche Bauleitplanung definiert maßstabsgenau Art und Maß der Nutzung. Der Flächennutzungsplan mit inhaltlichen Darstellung aus dem Jahr 1997 ist fortzuschreiben und für die Planung BRV562 erforderlich zu ändern, vgl. die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Grünzug an der Binderslebener Landstraße in der Planung BRV562 dient den Funktionen Wege- und Grünflächen sowie Abstand einer Wohnbebauung von der Binderslebener Landstraße. Der Planung BRV562 liegen insgesamt Verkehrs-, Erschließungs- und Grünordnungsplanung zu Grunde. Der Rechtsabbiegestreifen Binderslebener Landstraße ist zur Erschließung der Flächen innerhalb der Planung BRV562 erforderlich.

Die Wohnbebauung an der Binderslebener Landstraße wurde in den Schallschutzgutachten der Planung BRV562 berücksichtigt. Einfachreflexionen des Schalls an den bestehenden und geplanten Hausfassaden, Stützmauern und sonstigen Flächen wurden nach den Berechnungsvorschriften der RLS-90 in den schalltechnischen Untersuchungen zur Bestimmung der Beurteilungspegel an den Immissionsorten eingerechnet. Mehrfachreflexionen zwischen gegenüberliegenden Hausfassaden sind auf Grund der großen Abstände sowie des Lückenanteils der Hausfassaden nicht relevant.

Punkt B7

- Der Geh- und Radweg ist weiter zwischen der Stützmauer (Heinrichstraße) und Einzelhandel zur Ottostraße zu führen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Der Geh- und Radweg entlang der Heinrichstraße wird auf dem Niveau der Heinrichstraße weitergeführt. Eine dazu angeregte alternative Führung auf dem Niveau des Sondergebietes erfordert einen umfangreichen Eingriff in vorhandenes Grün und Topografie. Radfahrer können auch die Planstraße A zwischen Binderslebener Landstraße und Ottostraße / Heinrichstraße nutzen.

Punkt B8

- Forderung: Der Erschließung der Bebauung der Nordseite der Binderslebener Landstraße darf sich nicht noch weiter verschlechtern.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Der Erschließung der Bebauung der Nordseite der Binderslebener Landstraße ist nicht Inhalt der Planung BRV562, sie ist jedoch in der Planung BRV562 beachtet.

Es wurden Gutachten zur Erschließung erstellt. Demnach erfolgt die Kfz-Erschließung des Plangebietes BRV562 aus verkehrstechnischen Gründen unabhängig der Kfz-Erschließung der Nordseite der Binderslebener Landstraße, dies minimiert Halte- und Anfahrvorgänge der KfZ und deren Auswirkungen.

Punkt B9

- Forderung: Zusätzliche Verkehre sind durch eine Pförtnerampel Binderslebener Landstraße zu regulieren.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Eine Pförtnerampel zur Regulierung der Kfz-Mengen Binderslebener Landstraße verkehrstechnisch zu komplex und nicht sinnvoll. Dabei sind sämtliche auf die Binderslebener Landstraße ein- und ausfließenden Verkehre zu erfassen und zu regeln.

Z.B. müsste man dazu sämtliche auf die Binderslebener Landstraße einfließenden Verkehre (Flughafenstraße, Flughafen, Friedhofbesucher, Wohngebiete Weinsteige, Volkenroder Weg, Peterbornsiedlung, Gartenstadt, Berufsschulen...) erfassen, auswerten und danach die Schaltung an der Pförtneranlage vornehmen. Wirtschaftlich ist ein derartig komplexes Steuerungssystem über einen relativ langen Straßenabschnitt nicht darstellbar. Auch sind Akzeptanzprobleme der Anlieger der Binderslebener Landstraße selbst zu erwarten (Zufahrtsdosierung aus Wohngebieten durch zusätzliche Lichtsignalanlagen, räumlich ungünstige Bedingungen für den zu erwartenden Rückstau...).

Punkt B10

- In den Haushalt der Stadt sind Mittel zur Wiederherstellung der Deckschicht der Binderslebener Landstraße einzustellen, um Schäden durch Baufahrzeuge im Vollzug der Planung

gen südlich der Binderslebener Landstraße zu beheben.

Abwägung:

Der Stellungnahme berührt nicht den Planungsinhalt eines Bebauungsplanes.

Begründung:

Die Einstellung von Haushaltsmitteln zur Sanierung der Feckschicht der Binderslebener Landstraße berührt nicht den Planungsinhalt des Bebauungsplanes.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö08
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
mit Schreiben vom	09.02.2012 06.02.2013 07.02.2013	

A
zum Schreiben 9.2.12 zum Vorentwurf

Punkt A1

- Feststellung dass Lärm- und Verkehrsgutachten fehlen und Auswirkungen der Planung BRV562 deshalb in diesem Punkt nicht prüfbar sind.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird im Punkt A1 gefolgt.

Begründung:
Die für die Planung BRV562 erforderlichen Gutachten sind Anlage der Begründung.

Punkt A2

- Reflexion des Straßenverkehrslärm der Binderslebener Landstraße an den neuen Gebäuden der Planung BRV562.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird im Punkt A2 gefolgt.

Begründung:
Die Reflexion des Straßenverkehrslärm der Binderslebener Landstraße an den neuen Gebäuden auf der Südseite der Binderslebener Landstraße ist in den Schallimmissionsprognosen berücksichtigt.
Einfachreflexionen des Schalls an den bestehenden und geplanten Hausfassaden, Stützmauern und sonstigen Flächen wurden nach den Berechnungsvorschriften der RLS-90 in den schalltechnischen Untersuchungen zur Bestimmung der Beurteilungspegel an den Immissionsorten eingerechnet. Mehrfachreflexionen zwischen gegenüberliegenden Hausfassaden sind auf Grund der großen Abstände sowie des Lückenanteils der Hausfassaden nicht relevant.

Punkt A3

- Infragestellung der Verträglichkeit der neuen großflächigen Einzelhandelsnutzung auf Grund deren Auswirkungen durch neue Zu- und Abfahrten über den neuen Knoten an der Binderslebener Landstraße.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird im Punkt A3 nicht gefolgt.

Begründung:
Die für die Planung BRV562 erforderlichen Gutachten sind Anlage der Begründung.

Die großflächige Einzelhandelsnutzung ist an die Ziele der Stadtentwicklung angepasst. Maßnahmen zur Konfliktlösung sind in der Planung BRV562 Teil der Festsetzungen der Planung

BRV562 bzw. werden im Vollzug der Planung BRV562 wie in der Begründung dargestellt umgesetzt.

B

zum Schreiben 6.2.13 zum Entwurf der Planung BRV562, mit Verweis auf die Gliederung I bis XVI des Verfassers

Punkt B1 (I)

- Auf Grund der parallelen Offenlage der Planung an der und zur Binderslebener Landstraße war eine tiefgreifende Befassung mit den ausgelegten Unterlagen nicht möglich, insofern sind ggf. die Einwände nicht vollständig.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Offenlage der Unterlagen erfolgt im Internet und Bauinformationszentrum im dazu angegebenen Zeitraum. Darüber hinaus sind die dazu in der öffentlichen Stadtratssitzung öffentlich gemachten Unterlagen (zum Bebauungsplanentwurf) in der Stadtverwaltung einsehbar, es ist auch dazu das internetbasierte Bürgerinformationssystem <http://buergerinfo.erfurt.de> nutzbar.

Punkt B2 (I)

- Verweis auf Urteil BayVWG 21.3.12 zur Anwendung Lärmsanierungswerte und Immissionsgrenzwerte

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Der Fall Binderslebener Landstraße Querspange ist Gegenstand des Planverfahren BIN553.

Zum zitierten Urteil 11 B 10. 1657 des Bayerischen Verwaltungsgerichtshof vom 21.03.2012 / Orientierung auf die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV i.S. einer Zumutbarkeitsgrenze, die Behörde zum Handeln zwingen:

Die dem Bebauungsplan zugrunde liegenden schalltechnischen Untersuchungen dienen zur Ermittlung der durch das Planvorhaben hervorgerufenen Umweltauswirkungen u.a. in der Binderslebener Landstraße. Maßgebend sind fallkonkret Änderungen der Geräuschbelastung, die sich aus der Differenz der prognostizierten Belastungssituation mit und ohne Umsetzung des Planvorhabens ergeben. Die Geräuschpegelzunahme in der Binderslebener Landstraße beträgt 1,1 bis 1,4 dB(A) im Tageszeitraum sowie 0,6 dB(A) bis 1 dB(A) nachts. Angelehnt an den Beurteilungsmaßstab der Verkehrslärmschutzverordnung liegt die Zunahme in beiden Zeitbereichen unter 3 dB(A) und somit unterhalb dessen, was gemäß Verkehrslärmschutzverordnung eine wesentliche Änderung darstellt. Losgelöst von diesem Aspekt wurden bei der planerischen Abwägung der Umweltauswirkungen das Erreichen bzw. die Erhöhung eines Beurteilungspegels von 70 dB(A) am Tage und 60 dB(A) in der Nacht als Kriterien für das Erfordernis von Schallschutzvorkehrungen herangezogen. Trotz der durch das Planvorhaben ausgelösten geringen Änderungen der Geräuschbeurteilungspegel hat der Plangeber auch die Absolutwerte in die abwägende Prüfung einbezogen. Die Ausrichtung erfolgte auf die Beurteilungspegel 70 dB(A) - tags und 60 dB(A) - nachts, die nach Urteil des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG, Urteil 4 A 5.04 vom 23.02.2005) die Grenze zum gesundheitsgefährdenden Bereich darstellen.

Die Beurteilungspegel an den Gebäuden im Straßenraum der Binderslebener Landstraße liegen im Prognosenullfall (Situation ohne Umsetzung des Planvorhabens) bereits oberhalb von 59 dB(A) - tags / 49 dB(A) - nachts. Die hohe Vorbelastung als solches ist jedoch kein Belang, der durch das Planvorhaben ausgelöst wird. Ein etwaiges Handeln der Behörde leitet sich somit allenfalls aus den Erfordernissen der Lärminderungsplanung ab. Nach § 47d Abs. 1 BImSchG wird die Festlegung von Maßnahmen in den Plänen und damit verbunden die Kriterien für Auslösewerte in das Ermessen der zuständigen Behörden gestellt. Im zitierten Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs wird dieser Sachverhalt nochmals herausgestellt. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden lediglich als mögliche Orientierungsgrößen für Schallschutzmaßnahmen dargelegt.

Die Grenze des billigerweise zumutbaren Verkehrslärms an bestehenden Straßen ist daher nicht durch gesetzlich bestimmte Grenzwerte festgelegt. Maßgeblich ist vielmehr, ob die Lärmbeeinträchtigung jenseits dessen liegt, was unter Berücksichtigung der Belange des Verkehrs als ortsüblich hingenommen werden muss (BVerwG, Urteil NZV 1994, S. 244 vom 22.12.1993). Da im Stadtgebiet Erfurt an vielen Straßenabschnitten eine hohe Lärmbelastung vorliegt, ist eine Konzentration auf die Lärmschwerpunkte mit sehr hohen Lärmbelastungen (Hot spots) erforderlich. Vor diesem Hintergrund wurden für die Stadt Erfurt mit Beschluss Nr.111/2008 vom 18.06.2008 die Auslösewerte LDEN = 70 dB(A) und LNight = 60 dB(A) festgelegt, bei deren Überschreitung Lärminderungsmaßnahmen im Rahmen des Lärmaktionsplanes zu untersuchen sind. In diesem Zusammenhang ist festzustellen, dass auf Grundlage der prognostizierten Verkehrsbelegungszahlen (Prognose Normalfall) die v.g. Auslösewerte an keinem Wohngebäude in der Binderslebener Landstraße überschritten werden.

Somit stehen weder die erarbeiteten Gutachten noch die daraus abgeleiteten Maßnahmen im Widerspruch zum o.g. Urteil.

Punkt B3 (I)

- Zuordnung Lärmschutzmaßnahmen Binderslebener Landstraße

Abwägung:

Der Stellungnahme im Punkt B3 wird zum Teil gefolgt.

Begründung:

Die durch die Planung BIN553 Binderslebener Landstraße Querspange ausgelösten Konflikte werden im Planverfahren BIN553 gelöst.

Die Lösung im Planverfahren BIN553 ist Voraussetzung für das Planverfahren BRV562 zur Anbindung der Planstraße A an die Binderslebener Landstraße.

Die durch die Planung BRV562 ausgelösten Konflikte werden im Planverfahren BRV562 gelöst. Im Planverfahren BRV562 werden die Konflikte der Planung BRV562 gelöst.

Zur Konfliktlösung zu Auswirkungen der Planung BRV562 auf die Umgebung vgl. auf der Planzeichnung Teil C Hinweise Punkt 1 -Lärmschutzmaßnahmen ausserhalb des Geltungsbereiches-.

"Zum Schutz der in Anlage der Begründung "Beiplan Lärmschutzmaßnahmebereich gemäß Hinweise" markierten Gebäude wird der Straßenbulasträger Lärmschutzmaßnahmen finanzieren. Dies gilt sowohl für bestehende Wohnnutzungen als auch für bestehende Büronutzungen und Nutzungen durch freie Berufe. Die Umsetzung soll nach Inkrafttreten dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes BRV562 beginnen. Voraussetzung für eine Anspruchsberechtigung ist, dass unter Berücksichtigung erfolgter aktiver Lärmschutzmaßnahmen nach den Ergebnissen des Lärmschutzgutachtens in Anlage der Begründung "Schallimmissionsprognose" Außenpegel von 70 dB(A)/60 dB(A) tags/nachts vorhabenbedingt erstmals er-

reicht werden oder die v.g. Außenpegel bereits erreicht/überschritten sind und vorhabenbedingt um mindestens 0,1 dB(A) erhöht werden. Anspruchsvoraussetzungen für die Gewährung von Leistungen richten sich am Umfang der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen nach § 3 der 24. BImSchV (Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung) aus. Die Außenflächen der anspruchsberechtigten Räume dürfen hierbei das nach den Anforderungen der 24. BImSchV zu bestimmende erforderliche bewertete Schalldämmmaß nicht unterschreiten. Ist eine Verbesserung notwendig, so soll die Verbesserung mindestens 5 dB betragen. Zur Refinanzierung der Lärmschutzmaßnahmen hält sich der Straßenbaulasträger mit vertraglicher Regelung im Durchführungsvertrag an den Vorhabenträger dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes BRV562; der Vorhabenträger dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes BRV562 stellt die für passive Schallschutzmaßnahmen erforderlichen Finanzmittel bereit."

Die Planung BRV562 ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan. Die Lärmschutzmaßnahmen der Planung BRV562 werden dem Vorhabenträger zugeordnet und im Durchführungsvertrag deren Vollzug geregelt.

Im Planverfahren BRV562 sind die durch das Vorhaben ausgelösten Umweltauswirkungen erfasst und hierauf aufbauende Schutzvorkehrungen festgelegt. Zur separaten, verursachergerechten Erfassung der durch die Planung BRV562 hervorgerufenen Änderung der Geräuschsituation in der Binderslebener Landstraße wurde in den schalltechnischen Untersuchungen zur Planung BIN553 der sogenannte Prognose-Normalfall, bereinigt ermittelt. Die zusätzlich durch die Planung BRV562 ausgelösten Lärmbetroffenheiten in der Binderslebener Landstraße sind der Planung BRV562 zugeordnet. Die hiermit verbundenen Lärmschutzmaßnahmen einschließlich der Kosten sind durch den Vorhabenträger zu erbringen.

Punkt B4 (I)

- Frage einer Genehmigungsfähigkeit der Planung BRV562 auf Grund der Vorbelastung der Binderslebener Landstraße Querspange

Abwägung:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung:

Die durch die Planung BIN553 Binderslebener Landstraße Querspange ausgelösten Konflikte werden im Planverfahren BIN553 gelöst.

Die Lösung im Planverfahren BIN553 ist Voraussetzung für das Planverfahren BRV562 zur Anbindung der Planstraße A an die Binderslebener Landstraße.

Die durch die Planung BRV562 ausgelösten Konflikte werden im Planverfahren BRV562 gelöst. Im Planverfahren BRV562 werden die Konflikte der Planung BRV562 gelöst.

Punkt B5 (II)

- Forderung: Nahversorger mit maximal 1500qm Verkaufsraumfläche

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Grundlage des Einzelhandelsvorhaben in der Planung BRV562 ist eine Wirkungsanalyse gemäß des Erfurter Einzelhandelskonzept.

Mit der Wirkungsanalyse wird für die Einzelhandelsansiedlung eine städtebaulich verträgliche Größenordnung von insgesamt 1.800qm Verkaufsfläche (inkl. 150qm Randsortimente, Non-Food) für einen Lebensmittelvollsortimenter, 600qm Verkaufsfläche für einen Getränke-

markt sowie 250qm für eine Bäckerei mit Bistro (mit einem Anteil von 80qm Verkaufsfläche für die Bäckerei) ermittelt.

Die Einzelhandelsansiedlung steht damit im Einklang mit der Ausnahme zu Grundsatz 1 des Erfurter Einzelhandelskonzept. In diesem Sinne ist eine ausnahmsweise Zulässigkeit des Vorhabens in der nun modifizierten Größenordnung aufgrund einer Einzelfallbetrachtung aus gutachterlicher Sicht zu befürworten, da das Vorhaben der Verbesserung der Gebietsversorgung in der Brühlervorstadt dient und negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche ausgeschlossen werden können.

Insgesamt ist festzuhalten, dass durch die Umsetzung des Vorhabens mit 1.800qm Verkaufsfläche für einen Lebensmittelvollsortimenter, 600qm Verkaufsfläche für einen Getränkemarkt sowie 250qm für eine Bäckerei mit Bistro eine Sicherung und Stärkung der Nahversorgung in der Brühlervorstadt im Sinne der städtebaulichen Zielvorstellungen der Landeshauptstadt Erfurt und damit nicht zuletzt auch im Sinne des beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes erlangt werden kann. Aus gutachterlicher Sicht sind die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen gemäß § 11 (3) BauNVO zur Genehmigung des Vorhabens erfüllt.

Die Wahrung einer Nahversorgungsfunktion und Vermeidung der Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche ist erreicht, die Maßgaben des Einzelhandelskonzeptes erfüllt.

Punkt B6 (II)

- Forderung: Die Oberkante baulicher Anlagen in den WA01-04 ist maximal 6,00m.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die Festsetzung der Oberkante baulicher Anlagen in den WA01-04 ist gemäß Schallschutzgutachten zum Schallschutz der dahinterliegenden WA 05-WA18 auf mindestens 6,00m, und entsprechend des Vorhaben- und Erschließungsplanes auf mindestens 2 und maximal 3 Geschosse zzgl. haustypenkonkreter Höhenfestsetzung Oberkante baulicher Anlagen festgesetzt. Diese Höhen und Haustypen entsprechen der städtebaulichen Aufsiedlungstypik entlang der Binderslebener Landstraße und sind im Schallschutzgutachten berücksichtigt.

Punkt B7 (II)

- Forderung: In den WA 01-04 sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

Abwägung:

Der Stellungnahme im Punkt B7 wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die Festsetzung in den WA 01-04 Gebäude ohne seitlichem Grenzabstand erfolgt aus städtebaulichen Gründen zur Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit geschlossener Bebauung und gemäß Schallschutzgutachten zum Schallschutz der dahinterliegenden WA 05-WA18.

Diese Bauweise entspricht auch dem Aufsiedlungstyp entlang der Binderslebener Landstraße und ist in den Schallschutzgutachten berücksichtigt.

Punkt B8 (II)

- Forderung: Carports in den WA01-04 dürfen keine Rückwand haben welche über eine im flachen Winkel ausgeführte Erdaufschüttung hinausragt.

Abwägung:

Der Stellungnahme im Punkt B8 wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die Festsetzungen erfolgen zur Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes und dienen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. In den allgemeinen Wohngebieten WA01 bis WA04 sind Carports und eingehauste Müllsammelplätze nördlich der Planstraße E und F jeweils in Bewandung, Überdachung und Rückwand einheitlich auszuführen. Diese Rückwand ist maximal 1,50m hoch und gegen das Erdreich der angrenzenden öffentlichen Grünfläche zu errichten. Die bauliche Anlagen sind nach den zeichnerischen Festsetzungen A2, A3 und A4 auszuführen.

Punkt B.9 (II)

- Forderung: Die Fläche nördlich des SO ist als öffentliche Grünfläche mit Fuss- und Radweg festzusetzen. Werbeanlagen dürfen dies nicht beeinträchtigen und sind höher als 6,00m unzulässig.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die Fläche nördlich des Sondergebietes ist gemäß des Vorhaben- und Erschließungsplanes als private Grünfläche festgesetzt, in der Wegeführungen und Werbeanlagen mit maximaler Höhe zulässig sind.

Die öffentliche Wegeführung für Fussgänger und Radfahrer verschwenkt im Abschnitt östlich des Knoten Planstraße A / Binderslebener Landstraße direkt an die Binderslebener Landstraße zum Knoten mit der Heinrichstraße.

Punkt B10 (II)

- Forderung: Die öffentliche Wegeführung für Fussgänger und Radfahrer entlang der Binderslebener Landstraße erfolgt zwingend als Alleeweg zwischen den Bäumen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen und öffentlichen Straßenverkehrsflächen entlang der Binderslebener Landstraße sind Wegeführung für Fussgänger und Radfahrer zulässig.

Aus verkehrlichen Gründen erfolgt die öffentliche Wegeführung für Fussgänger und Radfahrer entlang der Binderslebener Landstraße, ausser im Abschnitt des Grundstück EVAG Trafo, getrennt, und östlich des Knoten Planstraße A / Binderslebener Landstraße hin zum Knoten mit der Heinrichstraße gemeinsam an der Binderslebener Landstraße.

Punkt B11 (II)

- Forderung: Die Festsetzung 13.1 umfasst auch die WA01-04.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die Festsetzung 13.1 erfolgt aus Gründen des Schallschutzes der allgemeine Wohngebiete WA05-18. Die Bebauung der allgemeinen Wohngebiete WA01-04 dient dabei auch dem Schallschutz der Bebauung und Freiflächen der allgemeinen Wohngebiete WA05-18, eine Ausweitung dieser Festsetzung auf die allgemeinen Wohngebiete WA01-04 ist daher nicht möglich.

Punkt B12 (II)

- Forderung: schallabsorbierende Fassaden in den WA01-04.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die Festsetzung schallabsorbierender Fassaden entlang der Binderslebener Landstraße in den WA01-04 ist nicht erforderlich. Einfachreflexionen des Schalls an den bestehenden und geplanten Hausfassaden, Stützmauern und sonstigen Flächen wurden gemäß RLS-90 (Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen) im Schallschutzgutachten zur Bestimmung der Beurteilungspegel an den Immissionsorten eingerechnet. Mehrfachreflexionen zwischen gegenüberliegenden Hausfassaden sind auf Grund der großen Abstände sowie des Lückenanteils der Hausfassaden nicht relevant.

Punkt B13 (II)

- Forderung: Die Rückwand der Carports nördlich Planstraße E und F darf nicht über das Erdreich oder eine Aufschüttung hinausragen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die Festsetzungen erfolgen zur Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes. In den allgemeinen Wohngebieten WA01 bis WA04 sind Carports und eingehauste Müllsammelplätze nördlich der Planstraße E und F jeweils in Bewandung, Überdachung und Rückwand einheitlich auszuführen. Diese Rückwand ist maximal 1,50m hoch und gegen das Erdreich der angrenzenden öffentlichen Grünfläche zu errichten. Die baulichen Anlagen sind nach den zeichnerischen Festsetzungen A2, A3 und A4 auszuführen.

Punkt B14 (II)

- Forderung: Im Plangebiet BRV562 sind Spiel- und Aufenthaltsplätze für Kinder und Heranwachsende.

Abwägung:

Der Stellungnahme im Punkt B14 wird gefolgt.

Begründung:

Die Planstraßen des Wohngebietes sind als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung verkehrsberuhiger Bereich festgesetzt. Darüberhinaus sind keine weiteren Spiel- und Aufenthaltsplätze erforderlich.

Punkt B15 (III)

- Die Begründung 1.7. Planungsalternativen ist nicht zutreffend.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die Planung BRV562 mit ihrer standortbezogenen Umsetzung der Ziele der Stadtentwicklung konzentriert die bauliche Entwicklung Erfurts auf einen nachzunutzenden, integrierten und von aussen bereits

erschlossenen und mit ÖPNV erschlossenen Standort in der Kernstadt. Die Planung BRV562 vermeidet damit die Erschließung und Aufsiedlung neuer Flächen ausserhalb der Kernstadt.

Die Binderslebener Landstraße ist die westliche Siedlungsachse Erfurts. Sie ist im kernstadt-nahen Abschnitt bis zum Hauptfriedhof (1916) seit 1934 mit der Straßenbahn erschlossen. Ihre Nordseite ist mit Wohnungsbau wie Gartenstadt Peterbornsiedlung (1913) und Langer Graben aufgesiedelt. Ihre Südseite ist bisher mit Gartenbau genutzt. Die Aufsiedlung mit Wohnungsbau bis zum Hauptfriedhof ist seit 1930 geplant. Dieser vorhabenbezogenen Bebauungsplan BRV562 für den Abschnitt am Binderslebener Knie und der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan EFS010 bzw. jetzt BRV606 für den Abschnitt am Hauptfriedhof bereiten diese Aufsiedlung vor.

Die Planung BRV562 umfasst eine bis 1993 genutzte Gartenbaufläche und heutige Brache in mitten der Kernstadt. Sie vermeidet die Erschließung und Versiegelung von Flächen ausserhalb der Kernstadt.

Punkt B16 (III)

- Die Planung umfasst eine drastische Reduzierung der im Flächennutzungsplan dargestellten Grünfläche.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung definiert die Grundzüge. Die Planung BRV562 als verbindliche Bauleitplanung definiert maßstabsgenau Art und Maß der Nutzung. Der Flächennutzungsplan mit inhaltlichen Darstellung aus dem Jahr 1997 ist fortzuschreiben und für die Planung BRV562 erforderlich zu ändern, vgl. die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Punkt B17 (III)

- Forderung: Erschließung des Wohngebietes und des Einzelhandel über die Ottostraße oder keine Durchfahrt zw. Binderslebener Landstraße und Ottostraße.

Abwägung:

Der Stellungnahme im Punkt B17 wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die Erschließung des Sondergebiet Einzelhandel erfolgt aus verkehrstechnischen Gründen nur von und zur Hauptverkehrsstraße Binderslebener Landstraße in alle Richtungen.

Zur Erschließung der Wohngebiete WA01-17 mit den Planstraße B bis G genügt aus verkehrstechnischen Gründen die Ottostraße.

Die Erschließung des WA18 erfolgt mit der Planstraße als Einbahnstraße von der Ottostraße zur Binderslebener Landstraße.

Über die Planstraße A können die WA01-18 in alle Richtungen aus dem Plangebiet BRV562 ausfahren. Eine Durchfahrt in anderer Richtung von der Binderslebener Landstraße zur Ottostraße ist nicht geplant.

Punkt B17 (III)

- Forderung: Offenlegung der externen Ausgleichsflächen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung:

Verbleibende Kompensation ausserhalb des Geltungsbereiches dieser Planung BRV562 ist im

Durchführungsvertrag gesichert; das umfasst Rekultivierung und Lückenbepflanzung einer gesetzlich geschützten Streuobstwiese.

Punkt B18 (III)

- Zweifel an Lärmschutzmaßnahmen und dem Schallschutzgutachten zu Grunde gelegten Prognosewerten.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

In der Planung BRV562 sind die Lärmschutzmaßnahmen gemäß Schallschutzgutachten bzgl. Auswirkungen der Planung BRV562 auf die Umgebung und Einwirkungen der Umgebung auf die Planung BRV562 untersucht worden. Das umfasst Lärmschutzmaßnahmen ausserhalb des Geltungsbereiches, bedingte Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche, Mindesthöhen baulicher Anlagen und Bauweise entlang der Binderslebener Landstraße, Schalldämmmaße der Außenwände, Lärmschutzwall entlang Planstraße A, maximale Stellplatzanzahl und detaillierte Regelungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung des Sondergebietes.

Die in den schalltechnischen Untersuchungen zugrunde gelegten Verkehrsdaten basieren auf qualifizierten Verkehrsprognosen, die unter Verwendung der Ergebnisse regelmäßig durchgeführter Verkehrszählungen hergeleitet worden sind. In den Prognosen wurden die Änderungen der Verkehrsmengen durch weitere Planungen (in Aufstellung befindlicher Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel" und BRV606 "Marienhöhe") berücksichtigt.

Die Verkehrsprognose wurde gegenüber der Prognose aus dem Jahr 2007 nach dem aktuellen Erkenntnisstand weiterentwickelt und auf den Prognosehorizont 2025 errechnet. Dabei wurden insbesondere die Erkenntnisse zur Verkehrsentwicklung seit dem vollständigen Autobahnringchluss berücksichtigt. Die Auswirkungen auf die Binderslebener Landstraße sind bei der Prognose Normalfall "bereinigt" (mit Querspange aber ohne Plangebiete) gegenüber den Prognoseansätzen von 2007 marginal. In der Überlagerung dieser Prognose mit den zu erwartenden Plangebieten wurden worst case Szenarien angenommen, die für die betroffenen Anwohner somit den ungünstigsten Planfall, also höchstmögliche Verkehrs- und Lärmbetroffenheit darstellen.

Punkt B19 (IV)

- Der Beiplan Lärmschutzmaßnahmebereich gemäß Hinweis ist zu überarbeiten, die Emissionen durch die Haltestelle sind zu berücksichtigen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Im Planverfahren BRV562 werden die Konflikte der Planung BRV562 gelöst. Dabei die Auswirkungen der Planung BRV562 auf die Umgebung sind bzgl. Schallschutz durch die Lärmschutzmaßnahmen ausserhalb des Geltungsbereiches gelöst.

Die Berechnungen der Beurteilungspegel des Lärms, der vom Straßenbahnverkehr ausgeht, werden nach der Richtlinie zur Berechnung der Schallimmissionen von Schienenwegen -Schall 03- durchgeführt, die auch Grundlage der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) ist. In die Berechnung gehen Einflussfaktoren wie Geschwindigkeiten, Längen, Anteile der Wagen mit Scheibenbremsen, Fahrbahnarten u.a. ein. Lautsprecher, die auf Bahnhöfen und Haltepunkten angebracht sind, um die Fahrgäste mittels Durchsagen zu informieren, gehören nicht zu den Schienenverkehrsanlagen. In Abschnitt 8.1 Personenbahnhöfe der Schall 03 wird ausgeführt, dass die Emissionspegel von Zug- und Rangierfahrten in Personenbahnhöfen (ein-

schließlich Haltepunkten) vereinfachend wie für die freie Strecke zu berechnen sind. Abschirmungen durch Bahnsteigkanten u. ä. sind nicht zu berücksichtigen, ebenso nicht die Emissionen von Karrenfahrten, Lautsprecherdurchsagen u.ä.

Punkt B20 (V)

- Der Geh- und Radweg an der Binderslebener Landstraße ist innerhalb der an der Binderslebener Landstraße durchgehenden öffentlichen Grünfläche auszuführen. Werbung muss ausserhalb dieser öffentlichen Grünfläche sein.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen und öffentlichen Straßenverkehrsflächen entlang der Binderslebener Landstraße sind Wegeführung für Fussgänger und Radfahrer zulässig.

Aus verkehrlichen Gründen erfolgt die öffentliche Wegeführung für Fussgänger und Radfahrer entlang der Binderslebener Landstraße, ausser im Abschnitt des Grundstück EVAG Trafo, getrennt, und östlich des Knoten Planstraße A / Binderslebener Landstraße hin zum Knoten mit der Heinrichstraße gemeinsam an der Binderslebener Landstraße.

Die Fläche nördlich des Sondergebietes ist gemäß des Vorhaben- und Erschließungsplanes als private Grünfläche festgesetzt, in der Wegeführungen und Werbeanlagen mit maximaler Höhe zulässig sind.

Punkt B21 (V)

- Der Geh- und Radweg ist weiter zwischen der Stützmauer (Heinrichstraße) und Einzelhandel zur Ottostraße zu führen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Der Geh- und Radweg entlang der Heinrichstraße wird auf dem Niveau der Heinrichstraße weitergeführt. Eine dazu angeregte alternative Führung auf dem Niveau des Sondergebietes erfordert einen umfangreichen Eingriff in vorhandenes Grün und Topografie. Radfahren können auch die Planstraße A zwischen Binderslebener Landstraße und Ottostraße / Heinrichstraße nutzen.

Punkt B22 (V)

- Auf den langen Rechtsabbiegestreifen ist zu verzichten.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Der Rechtsabbiegestreifen ist aus verkehrlichen Gründen erforderlich und dient der Erschließung der Planung BRV562.

Punkt B23 (V)

- Bebauung ist nur im verkehrlich fassbaren Umfang zuzulassen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung:

Der Planung BRV562 liegen diverse Gutachten zu Grunde, diese sind Anlage der Begründung. Im Planverfahren BRV562 werden die Konflikte der Planung BRV562 gelöst. Der Vollzug der Planung BRV562 ist demnach möglich.

Punkt B24 (V)

- Die vorhandenen ausgewachsenen Bäume an der Binderslebener Landstraße bleiben erhalten.

Abwägung:

Der Stellungnahme im Punkt B24 wird nicht gefolgt.

Begründung:

Der Planung BRV562 liegen Verkehrs-, Erschließungs- und Grünordnungsplanung zu Grunde. Demnach sind z.T. Eingriffe in den Baumbestand an der Binderslebener Landstraße erforderlich, es erfolgen Ersatzpflanzungen.

Punkt B25 (V)

- Wenn der lange Rechtsabbiegestreifen erforderlich ist, ist die dadurch reduzierte Grünfläche an der Binderslebener Landstraße nach Süden zu erweitern.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Der Ausgestaltung des Grünzuges liegen Verkehrs-, Erschließungs- und Grünordnungsplanung zu Grunde. Der Rechtsabbiegestreifen ist erforderlich. Wegeföhrungen, Pflanzungen und Abstand der Wohnbebauung zur Binderslebener Landstraße sind gesichert.

Punkt B26 (VI)

- Die Straßenbahn ist bezogen auf die Bebauung nördlich der Binderslebener Landstraße vertieft zu berücksichtigen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die Auswirkungen der Planung BRV562 auf die Umgebung sind bzgl. Schallschutz durch die Lärmschutzmaßnahmen ausserhalb des Geltungsbereiches gelöst.

Die Berechnungen der Beurteilungspegel des Lärms, der vom Straßenbahnverkehr ausgeht, wurden nach der Richtlinie zur Berechnung der Schallimmissionen von Schienenwegen - Schall 03 - durchgeführt, die auch Grundlage der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) ist. In die Berechnung gehen Einflussfaktoren wie Geschwindigkeiten, Längen, Anteile der Wagen mit Scheibenbremsen, Fahrbahnarten u.a. ein. Lautsprecher, die auf Bahnhöfen und Haltepunkten angebracht sind, um die Fahrgäste mittels Durchsagen zu informieren, gehören nicht zu den Schienenverkehrsanlagen. In Abschnitt 8.1 „Personenbahnhöfe“ der Richtlinie zur Berechnung der Schallimmissionen von Schienenwegen (Schall 03) wird ausgeführt, dass die Emissionspegel von Zug- und Rangierfahrten in Personenbahnhöfen (einschließlich Haltepunkten) vereinfachend wie für die freie Strecke zu berechnen sind. Abschirmungen durch Bahnsteigkanten u. ä. sind nicht zu berücksichtigen, ebenso nicht die Emissionen von

Karrenfahrten, Lautsprecherdurchsagen u.ä..

Punkt B27 (VI)

- Forderung einer einfachen Schutzwand neben der Straßenbahn zu Gunsten der Abschirmung des Straßenverkehrslärms

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die Vorhaltung von Lärmschutzwänden/-wällen als Maßnahme zur Konfliktbewältigung wurde im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens abwägend geprüft. Innerhalb von Adtgebieten sind der Verwendung von abschirmenden Lärmschutzvorrichtungen grundsätzlich enge stadtgestalterische Grenzen gesetzt.

Aufgrund des stark eingeschränkten Platzangebots lassen sich ausreichend dimensionierte Lärmschutzwälle fallkonkret nicht realisieren.

Schallschutzwände sind nur dann ein geeignetes Mittel, wenn sie möglichst nah an der Fahrbahn angeordnet werden können. Gemäß den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - RLS-90 sind Lärmschutzwände unter 2 m Höhe nicht sinnvoll. Es ist zu beachten, dass die notwendige Mindestlänge der Lärmschutzwand ein Mehrfaches ihres Abstandes vom zu schützenden Objekt betragen muss. Ferner muss die Lärmschutzwand mindestens die Sichtverbindung zwischen dem zu schützenden Immissionsort und der Straße unterbrechen. Ein vollumfänglicher Schutz der Gebäude würde somit sehr hohe sowie lang ausgedehnte Lärmschutzwände erforderlich machen und zu städtebaulich unbefriedigenden Lösungen führen.

Die verhältnismäßig geringe Anzahl an Lärmbetroffenheiten rechtfertigen im vorliegenden Fall keine Abschirmeinrichtungen, zumal die Betroffenheiten über getrennt voneinander gelegene Straßenabschnitte verteilt sind. Aufgrund der Knotenpunktbereiche ist weiterhin die Realisierung einer durchgehenden Lärmschutzwand nicht möglich. Diese Faktoren schlagen sich in einem ausgesprochen ungünstigen Kosten-Nutzenverhältnis nieder. Unter Berücksichtigung der v.g. Sachpunkte wurden Lärmschutzwände in der abwägenden Prüfung von Schallschutzmaßnahmen ausgeschlossen.

Punkt B28 (VI)

- Der Fluglärm ist bezogen auf die Bebauung nördlich der Binderslebener Landstraße vertieft zu berücksichtigen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die Bebauung nördlich der Binderslebener Landstraße und ihre Vorbelastung durch Fluglärm ist nicht Gegenstand der Planung BRV562.

Etwaige Geräuscheinwirkungen durch den planfestgestellten Flughafen Erfurt-Weimar sind nicht Gegenstand der Planung BRV562. Die Betrachtungen beschränken sich ausschließlich auf die durch die Planung BRV562 ausgelösten Umweltauswirkungen. Hinsichtlich lärm-schutztechnischer Belange betrifft dies ausschließlich die Beurteilung der Änderungen der Geräuscheinwirkungen durch Straßenverkehrslärm. Da die Bewertung grundsätzlich getrennt nach Lärmarten durchzuführen ist, sind etwaige Geräuschimmissionen durch Fluglärm auch nicht als Vorbelastung einzubeziehen.

Punkt B29 (VI)

- Der Lärm des EVAG Trafo ist bezogen auf die Bebauung nördlich der Binderslebener Land-

straße vertieft zu berücksichtigen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die Bebauung nördlich der Binderslebener Landstraße und der Geräuschbelastung durch den Trafo ist nicht Gegenstand der Planung BRV562.

Der bestehende EVAG Trafo (GUW7) ist im Geltungsbereich der Planung BRV562. Im Planverfahren BRV562 werden die Konflikte der Planung BRV562 betreffend des EVAG Trafo (GUW7) gelöst.

Punkt B30 (VII)

- Jegliche Lärmschutz- und sonstigen Maßnahmen haben zu unterbleiben, die die Belastung der Bebauung nördlich der Binderslebener Landstraße erhöhen, insbesondere wird eine Lärmschutzbebauung abgelehnt.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Im Planverfahren BRV562 werden die durch die Planung BRV562 hervorgerufenen Konflikte gelöst.

Zur Konfliktlösung bzgl. der Einwirkungen der Umgebung auf die Planung BRV562 ist an der Binderslebener Landstraße eine Lärmschutzbebauung erforderlich. Diese hat keine negativen Folgen auf die bestehende Bebauung der Nordseite der Binderslebener Landstraße.

Zur Konfliktlösung bzgl. der Auswirkungen der Planung BRV562 auf die Umgebung sind Lärmschutzmaßnahmen ausserhalb des Geltungsbereiches der Planung BRV562 geregelt.

Punkt B31 (VIII)

- Was beinhaltet die Marktanalyse zur Marienhöhe ?

Abwägung:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung:

Die Marktanalyse Marienhöhe untersucht die Marktsituation für die Entwicklung des Standortes.

Punkt B32 (VIII)

- Wieso kann die Straße Im Hahnegarten nicht an die Binderslebener Landstraße angebunden werden, jedoch die Planstraße A der Planung BRV562 ?

Abwägung:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung:

Die Kfz-Erschließung der Nordseite der Binderslebener Landstraße erfolgt mit einem teilsignalisierten dreiarmligen Knoten von der Binderslebener Landstraße am Gamstädter Weg. Die Lage dieses Knoten Gamstädter Weg minimiert Halte- und Anfahrvorgänge der KfZ und deren

Auswirkungen. Hingegen ein Knoten Im Hahnegarten auf Grund des höheren Zeitbedarfes einer kompletten Querphase höhere Auswirkungen hätte. Auch ist dort eine Aufstell- und Wartefläche für Fußgänger zwischen Gleis und Fahrbahn nicht vorhanden und ohne erheblichen Aufwand nicht einzurichten.

Die Kfz-Erschließung des Plangebietes BRV562 erfolgt aus verkehrstechnischen Gründen unabhängig der Kfz-Erschließung der Nordseite der Binderslebener Landstraße. Damit werden Halte- und Anfahrvorgänge der KfZ und deren Auswirkungen minimiert. Die Anbindung Hahnegarten / Binderslebener Landstraße zur Erschließung der Nordseite der Binderslebener Landstraße kann in diesen Knoten aus verkehrstechnischen Gründen nicht eingebunden werden.

Punkt B33 (IX)

- Die Binderslebener Landstraße ist bzgl. Kfz-Verkehr und damit durch Lärm und Abgase stark vorbelastet. Der durch die Binderslebener Landstraße erschlossene Einzelhandelsbetrieb geht über eine Nahversorgung hinaus, und zieht damit weitere Kunden und Kfz Nutzer der Binderslebener Landstraße insbesondere in sensiblen Zeiten an. Die Größe des Einzelhandelsbetriebes und dessen Erschließung erscheinen vor dem oben genannten Hintergrund unplausibel und lassen negative Folgen insbesondere in sensiblen Zeiten auf die vorbelastete Binderslebener Landstraße vermuten. Die LSA Garmstädter Weg wird zukünftig stärker genutzt. Die Leistungsfähigkeit der Binderslebener Landstraße wird sich verändern. Das hat Rückwirkungen auf die Erschließung der der Wohngebiete nördlich der Binderslebener Landstraße. Wir fordern keine weitere Verschlechterung der Erschließung der Wohngebiete nördlich der Binderslebener Landstraße.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung:

Im Planverfahren BRV562 werden die Konflikte der Planung BRV562 gelöst. Dazu sind z.B. Untersuchungen zum Einzelhandel, zum Verkehr, zur Erschließung und zum Lärmschutz erstellt.

Die Kfz-Erschließung des Plangebietes BRV562 erfolgt von der Binderslebener Landstraße aus verkehrstechnischen Gründen unabhängig der Kfz-Erschließung der Nordseite der Binderslebener Landstraße mit einem signalisierten und dreiarmligen Knoten. Die Lage und Ausführung dieses Knoten minimiert Halte- und Anfahrvorgänge der KfZ und deren Auswirkungen.

Punkt B34 (X)

- Forderung: Der Knoten Garmstädter Weg ist zu ändern: Anbringen eines Räumfheil, Pfortnerampel zur Regulierung, Mittelinsel / Verkehrsteiler Binderslebener Landstraße, durchgehende Bordsteinhöhen, Wiedereinrichten der Einmündung Hahnegarten / Binderslebener Landstraße.

Abwägung:

Die Forderung betrifft nicht den Regelungsinhalt der Planung BRV562.

Begründung:

Im Planverfahren BRV562 werden die Konflikte der Planung BRV562 gelöst. Dazu sind z.B. Untersuchungen zu Verkehr und Erschließung erstellt.

Der Knoten Garmstädter Weg und die Straße Im Hahnegarten sind nicht Gegenstand der Planung BRV562. Sie sind in der Planung BRV562 berücksichtigt.

Die Kfz-Erschließung des Plangebietes BRV562 erfolgt aus verkehrstechnischen Gründen unabhängig der Kfz-Erschließung der Nordseite der Binderslebener Landstraße, dies minimiert Halte- und Anfahrvorgänge der KfZ und deren Auswirkungen. Die Straße Im Hahnegarten zur Erschließung der Nordseite der Binderslebener Landstraße kann in den Knoten nicht einge-

bunden werden.

Die Kfz-Erschließung der Nordseite der Binderslebener Landstraße erfolgt mit einem teilsignalisierten dreiarmligen Knoten von der Binderslebener Landstraße am Gamstädter Weg. Die Lage dieses Knoten Gamstädter Weg minimiert Halte- und Anfahrvorgänge der KfZ und deren Auswirkungen. Hingegen ein Knoten Im Hahnegarten auf Grund des höheren Zeitbedarfes einer kompletten Querphase höhere Auswirkungen hätte. Auch ist dort eine Aufstell- und Wartefläche für Fußgänger zwischen Gleis und Fahrbahn nicht vorhanden und ohne erheblichen Aufwand nicht einzurichten.

Die Anliegerfahrbahn auf der Nordseite der Binderslebener Landstraße ist in die Signalisierung Gamstädter Weg nicht integrierbar. Auf Grund der Breite der Anliegerfahrbahn auf der Nordseite der Binderslebener Landstraße ist der Verkehrsablauf dort nur auf Grundlage des §1 StVO regelbar, nicht über Lichtsignale.

Punkt B35 (XI)

- Durch die Querspange ist der Kfz-Verkehr der Binderslebener Landstraße gestiegen.

Abwägung:

Der Punkt berührt nicht den Regelungsinhalt der Planung BRV562.

Begründung:

Die Planung der Querspange Binderslebener Landstraße ist Gegenstand der Planung BIN553.

Punkt B36 (XI)

- Wie hoch die Belastung der Binderslebener Landstraße und damit die Auswirkungen auf die Bebauung nördlich der Binderslebener Landstraße bereits heute ist, macht die in der Planung BRV562 vorgesehene Lärmschutzbebauung deutlich. Jedoch ist diese Lärmschutzbebauung nicht zu Gunsten der Bebauung nördlich der Binderslebener Landstraße, nein, diese Lärmschutzbebauung wird den Lärm der Binderslebener Landstraße zusätzlich auf die Bebauung nördlich der Binderslebener Landstraße reflektieren, was wir entschieden ablehnen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Im Planverfahren BRV562 werden die durch die Planung BRV562 hervorgerufenen Konflikte gelöst.

Zur Konfliktlösung bzgl. der Einwirkungen der Umgebung auf die Planung BRV562 ist an der Binderslebener Landstraße eine Lärmschutzbebauung erforderlich. Diese hat keine negativen Folgen auf die bestehende Bebauung der Nordseite der Binderslebener Landstraße.

Zur Konfliktlösung bzgl. der Auswirkungen der Planung BRV562 auf die Umgebung sind Lärmschutzmaßnahmen ausserhalb des Geltungsbereiches der Planung BRV562 geregelt.

Punkt B37 (XII)

- Mit der Wirkungsanalyse zum Einzelhandelsbetrieb in der Planung BRV562 erkenne ich eine mangelnde Auslastung des Einzelhandelsbetriebes.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die Wirkungsanalyse zum Einzelhandelsbetrieb in der Planung BRV562 prüft die Verträglichkeit und damit maximal zulässigen Umfang des Einzelhandelsbetriebes.

Punkt B38 (XII)

- Der Grünstreifen im FNP ist auf einen Schamstreifen zusammengestrichen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung definiert die Grundzüge. Die Planung BRV562 als verbindliche Bauleitplanung definiert maßstabsgenau Art und Maß der Nutzung. Der Flächennutzungsplan mit inhaltlichen Darstellung aus dem Jahr 1997 ist fortzuschreiben und für die Planung BRV562 erforderlich zu ändern, vgl. die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Punkt B39 (XII)

- Die Wirkungsanalyse zum Einzelhandelsbetrieb in der Planung BRV562 untersucht nicht neutral die Zulässigkeit des Einzelhandelsbetriebes, sondern dient einzig und allein der Rechtfertigung des übergroßen Einzelhandelsbetriebes.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die Wirkungsanalyse zum Einzelhandelsbetrieb in der Planung BRV562 prüft die Verträglichkeit und damit maximal zulässigen Umfang des Einzelhandelsbetriebes.

Punkt B40 (XII)

- Die Wirkungsanalyse zum Einzelhandelsbetrieb in der Planung BRV562 gliedert den Einzelhandelsbetrieb auf. Werden andere Einzelhandelsbetriebe ebenfalls so untersucht ? Diese Gliederung macht doch die Überdimensionierung des Einzelhandelsbetriebes deutlich.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die Wirkungsanalyse zum Einzelhandelsbetrieb in der Planung BRV562 untersucht den maximal zulässigen Umfang des Einzelhandelsbetriebes. Die Wirkungsanalyse zum Einzelhandelsbetrieb in der Planung BRV562 prüft die Verträglichkeit des Einzelhandelsbetriebes der Planung BRV562. Die Gliederung in Sortimente und Flächen ist erforderlich. Die Wirkungsanalyse basiert auf dem Einzelhandelskonzept der Stadt Erfurt und den dazu geregelten Inhalten von Untersuchungen bei Einzelhandelsvorhaben von Gewicht.

Punkt B41 (XIII)

- Bei der Berechnung des Straßenlärmes wird nicht von der tatsächlich gefahrenen Geschwindigkeit ausgegangen. Vgl. die Auswertung der Testphase Tempo 30 auf dem Juri-Gagarin-Ring.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Im Planverfahren BRV562 werden die Konflikte der Planung BRV562 basierend auf schalltechnischen Untersuchungen gelöst, die schalltechnischen Untersuchungen basieren dabei auf Richtlinien.

Die Berechnungen basieren auf prognostizierten Daten. Somit liegen keine Informationen über künftige tatsächlich gefahrene Fahrgeschwindigkeiten vor. Grundsätzlich wird bei den Berechnungen im Sinne eines Worst Case-Szenarios durchgängig die maximal zulässige Fahrgeschwindigkeit zugrunde gelegt. Auswirkungen einer nicht bestimmungsgemäßen Nutzung des Verkehrsweges sind nicht zu betrachten. Die Sicherstellung der Einhaltung der zulässigen Fahrgeschwindigkeiten stellt eine ordnungsrechtliche Aufgabe dar, die außerhalb der Konfliktbewältigung des Bebauungsplanverfahrens geregelt werden muss.

Punkt B42 (XIV)

- Die heutige Verkehrs- und damit Lärmbelastung der Binderslebener Landstraße ist erst durch die Querspange entstanden. Die Verkehrs- und damit Lärmbelastung der Binderslebener Landstraße liesse sich durch Verkehrsorganisation der Ströme unter Einbeziehung der BAB A71 und B7 spürbar senken.

Abwägung:

Die Stellungnahme berührt nicht die Planung BRV562.

Begründung:

Die Planung Querspange Binderslebener Landstraße ist Gegenstand des Planverfahren BIN553.

Punkt B43 (XV)

- Zur Verringerung des Verkehrslärms wurde auf der Binderslebener Landstraße Flüsterasphalt aufgebracht. Die Herstellung der Erschließung des Plangebietes BRV562 mit Einbeziehung der Binderslebener Landstraße muss diesen Standard weiter gewährleisten.

Abwägung:

Die Stellungnahme ist nicht Regelungsinhalt der Planung BRV562.

Begründung:

Zur Planung BRV562 ist ein Durchführungsvertrag abgeschlossen, in dem u.a. die Qualität der Erschließung geregelt ist.

Punkt B44 (XVI)

- Warum kann die Planung BRV562 nicht autofrei sein? Damit liesse sich das Verkehrsproblem lösen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Baugebiete erfordern regelmäßig eine Erschließung mit Kfz für Ver- und Entsorgung und Feuerwehr.

Die Auswirkungen der Planung BRV562 zur Erschließung der Wohngebiete WA01-18 sind geringfügig. Die Auswirkungen der Planung BRV562 zur Erschließung des Einzelhandelsbetriebes mit dem Lichtsignalgesteuerten Knoten Planstraße A werden im Planverfahren BRV562 mit Lärmschutzmaßnahmen ausserhalb des Geltungsbereiches der Planung BRV562 ausgeglichen.

Punkt B45 (Zusammengefasst)

- Wir fordern einen kleineren Einzelhandelsbetrieb und eine Gestaltung der Wohnbebauung so dass diese nicht zusätzlichen Lärm auf die Bebauung nördlich der Binderslebener Landstraße lenkt.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

In der Planung BRV562 ist der mit einer Wirkungsanalyse ermittelte maximal zulässige Umfang des Einzelhandelsbetriebes festgesetzt.

Die zur Konfliktlösung erforderliche Schallschutzgutachten berücksichtigt die Bebauung beidseitig der Binderslebener Landstraße.

Die Bebauung der Planung BRV562 und ihre Gestaltung erhöht nicht die Lärmbelastung der Bebauung nördlich der Binderslebener Landstraße.

Zur Konfliktlösung des durch die Planung BRV562 versuchten Lärm sind Lärmschutzmaßnahmen ausserhalb des Geltungsbereiches der Planung BRV562 geregelt.

C

zum Schreiben 7.2.13 zum Entwurf der Planung BRV562

Punkt C46 (Zusammengefasst)

- Einwendungen bzgl. des geplanten großflächigen Einzelhandels, der neben der Verschärfung der Verkehrs-, Lärm-, - und Abgasprobleme auf Grund seiner Größe und Anbindung an die Binderslebener Landstraße zu Ungleichgewichten und Störungen der Einzelhandelsstruktur führt.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

In der Planung BRV562 ist der mit einer Wirkungsanalyse ermittelte maximal zulässige Umfang des Einzelhandelsbetriebes festgesetzt.

Die zur Konfliktlösung erforderliche Schallschutzgutachten berücksichtigt die Bebauung beidseitig der Binderslebener Landstraße.

Die Bebauung der Planung BRV562 und ihre Gestaltung erhöht nicht die Lärmbelastung der Bebauung nördlich der Binderslebener Landstraße.

Zur Konfliktlösung des durch die Planung BRV562 versuchten Lärm sind Lärmschutzmaßnahmen ausserhalb des Geltungsbereiches der Planung BRV562 geregelt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö09
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
mit Schreiben vom	09.02.2012	

Punkt 1

- nachteilige bauträgergebundene Bebauung
- Prüfung der Möglichkeit bauträgerfreie Bebauung

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Der Stadtrat hat dem Antrages des Grundstückseigentümers und Vorhabenträgers zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Bedingung einer besonderen gestalterischen Qualität zugestimmt.

Zielstellung ist ein vielfältiges, dabei in sich abgestimmtes, qualitativvolles Gesamterscheinungsbild mit Hauptaugenmerk auf Kubaturen, Gliederungen, Proportionen, Materialität und Farbgebung. Innerhalb gestaltprägender, einheitlicher Grundzüge ist im Detail eine große Vielfalt realisierbar. Dazu sind in einem wettbewerbsähnlichen Verfahren Haustypen entwickelt. Die gestalterischen Zielstellungen sind insbesondere in Form von Haustypen in der Planung BRV562 festgesetzt.

Aufsiedlungen in der Vergangenheit, wie entlang der Nordseite der Binderslebener Landstraße mit Peterbornsiedlung und Gartenstadt Langer Graben, oder am Steiger Gagfah-Siedlung, sind ebenfalls durch Bauträger / Baugenossenschaften realisiert worden. Dazu wurden verschiedene Haus- und Freiraumentwürfe erstellt und umgesetzt. Die Sicherung der gestalterischen Qualität baulicher und Freiraumanlagen erfolgte in Satzungen und Baugenehmigungen.

Punkt 2

- Verweis auf das Förderprogramm Schaufenster Elektromobilität

Abwägung:

Der Stellungnahme wird im Punkt 2 gefolgt.

Begründung:

In der Planung BRV562 werden keine Regelungen getroffen, die der Nutzung von Elektromobilität entgegen stehen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö10
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
mit Schreiben vom	10.02.2012	

Punkt 1

- Bitte um Prüfung einer möglichen Verkehrsberuhigung der Binderslebener Landstraße durch Ampelschaltungen und alternative Verkehrsführung.
- Die Gebäude an der Binderslebener Landstraße sind heute durch Belastungen des Kfz-Verkehres ausgesetzt.
- Der Verkehr sollte gleichmäßiger verteilt werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung:

Für die Planung BRV562 erforderliche Gutachten sind Anlage der Begründung.

Bebauungsplanverfahren BIN553

Im Rahmen der Konfliktlösung in der Planung BIN553 "Straßenverbindung Binderslebener Landstraße - Gothaer Straße (B7)" wird die Stadt Erfurt unter Berücksichtigung erfolgter aktiver Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der betroffenen Gebäude an der Binderslebener Landstraße notwendige Lärmschutzmaßnahmen finanzieren.

In Abwägung der Rückwirkungen aller untersuchten aktiven und passiven Maßnahmen auf die Straßenzügen Eisenacher Straße/Gothaer Straße und Heinrichstraße, der städtebaulichen, gestalterischen Auswirkungen und der Kosten im Verhältnis zum angestrebten Schutzzweck der einzelnen Maßnahmen wurden die partielle Geschwindigkeitsreduzierung zur Bewältigung der Lärmproblematik als eine Maßnahme herausgearbeitet.

Die Umsetzung dieser aktiven Lärmschutzmaßnahme kann nur in Form einer verkehrsrechtlichen Anordnung erfolgen, die nicht im Ermessen des Stadtrates liegt.

Das Verfahren der verkehrsrechtlichen Anordnung einer Beschränkung auf 30 km/h kann mit den damit verbundenen Beteiligungen und Prüfungen von der unteren Verkehrsbehörde aufgrund der tatsächlich bestehenden Lärmsituation formell vom Bebauungsverfahren getrennt und unabhängig eingeleitet werden.

Eine geplante Reduzierung der Geschwindigkeit unterhalb der zulässigen Regelgeschwindigkeit von 50 km/h innerhalb geschlossener Ortschaften bedarf grundsätzlich einer Zustimmung der oberen Straßenverkehrsbehörde (Thüringer Landesverwaltungsamt). Als Bewertungsgrundlage für eine verkehrsrechtliche Anordnung zur Reduzierung der Geschwindigkeit dient die Richtlinien für straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Lärm (Lärmschutz-Richtlinien-StV). Hiernach sind verkehrsrechtliche Anordnungen erst dann in Betracht zu ziehen, wenn die Beurteilungspegel an den in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) gelegenen, schutzbedürftigen Gebäuden einen Wert von 70 dB(A) - tags / 60 dB(A) - nachts überschreiten. In der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) und der vorliegenden Bauleitplanung wird demgegenüber bereits das Erreichen der Werte von 70 dB(A) tags / 60 dB(A) nachts als Kriterium für Schallschutzmaßnahmen herangezogen. Die skizzierte Diskrepanz der Bewertungsmaßstäbe kann zu voneinander abweichenden Einschätzungen

bezüglich des Erfordernisses verkehrsrechtlicher Anordnungen führen. Möglichkeiten zur Durchsetzung der vertretenen Position sind aus Sicht der Stadt Erfurt nicht gegeben.

Soweit zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses eine entsprechende verkehrsrechtliche Anordnung erfolgt ist, kann diese Sach- und Rechtslage bei der haushalterischen Untersetzung der verbleibenden durch die Stadt zu finanzierenden passiven Schallschutzmaßnahmen Berücksichtigung finden.

Die Stadt Erfurt stellt die für passive Schallschutzmaßnahmen erforderlichen Finanzmittel bereit.

Bebauungsplanverfahren BRV562

Im Rahmen der Konfliktlösung im Bebauungsplanverfahren BRV562 "Beim Bunten Mantel" wird der Vorhabenträger zum Schutz der betroffenen Gebäude an der Binderslebener Landstraße Lärmschutzmaßnahmen finanzieren. Dies gilt sowohl für bestehende Wohnnutzungen als auch für bestehende Büronutzungen und Nutzungen durch freie Berufe. Die Umsetzung wird spätestens nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes beginnen.

Voraussetzung für eine Anspruchsberechtigung ist, dass hier auch unter Berücksichtigung erfolgter aktiver Lärmschutzmaßnahmen nach den Ergebnissen des Lärmschutzgutachtens Außenpegel von 70 dB(A)/60 dB(A) tags/nachts vorhabenbedingt erstmals erreicht werden oder die v.g. Außenpegel bereits erreicht/überschritten sind und vorhabenbedingt um mindestens 0,1 dB(A) erhöht werden. Anspruchsvoraussetzungen für die Gewährung von Leistungen richten sich am Umfang der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen nach § 3 der 24. BImSchV (Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung) aus. Die Außenflächen der anspruchsberechtigten Räume dürfen hierbei das nach den Anforderungen der 24. BImSchV zu bestimmende erforderliche bewertete Schalldämm-Maß nicht unterschreiten. Ist eine Verbesserung notwendig, so soll die Verbesserung mindestens 5 dB betragen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö11
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
mit Schreiben vom	10.02.2012	

Punkt 1

- nachteilige bauträgergebundene Bebauung
- Prüfung auf bauträgerfreie Bebauung

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Der Stadtrat hat dem Antrages des Grundstückseigentümers und Vorhabenträgers zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Bedingung einer besonderen gestalterischen Qualität zugestimmt.

Zielstellung ist ein vielfältiges, dabei in sich abgestimmtes, qualitativvolles Gesamterscheinungsbild mit Hauptaugenmerk auf Kubaturen, Gliederungen, Proportionen, Materialität und Farbgebung. Innerhalb gestaltprägender, einheitlicher Grundzüge ist im Detail eine große Vielfalt realisierbar. Dazu sind in einem wettbewerbsähnlichen Verfahren Haustypen entwickelt. Die gestalterischen Zielstellungen sind insbesondere in Form von Haustypen in der Planung BRV562 festgesetzt.

Aufsiedlungen in der Vergangenheit, wie entlang der Nordseite der Binderslebener Landstraße mit Peterbornsiedlung und Gartenstadt Langer Graben, oder am Steiger Gagfah-Siedlung, sind ebenfalls durch Bauträger / Baugenossenschaften realisiert worden. Dazu wurden verschiedene Haus- und Freiraumentwürfe erstellt und umgesetzt. Die Sicherung der gestalterischen Qualität baulicher und Freiraumanlagen erfolgte in Satzungen und Baugenehmigungen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö12
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
mit Schreiben vom	03.02.2012 und ergänzend 09.02.2012	

Punkt 1

- Zu hohe und zu nahe Bebauung am eigenen Grundstück Binderslebener Landstraße 30.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die Planung BRV562 setzt im an das Grundstück Binderslebener Landstraße 30 angrenzenden allgemeine Wohngebiet WA01 mindestens 2 und höchsten 3 Vollgeschosse und dazu die maximale Höhe baulicher Anlagen der hier zulässigen Haustypen fest.

Entlang der Baulinie an der Binderslebener Straße ist eine Mindesthöhe baulicher Anlagen von 6,00 m festgesetzt.

Mit der Planung BRV562 werden städtebaulichen Dichtemaße nach BauNVO nicht über- und in der ThürBauO geregelte Abstandsflächen durch Festsetzungen nicht unterschritten.

Die Höhen der baulichen Anlagen orientieren sich am vorhandenen Siedlungstyp und dessen Maßstab.

Mit der Planung BRV562 entstehen durch festgesetzte überbaubare Grundstücksflächen und festgesetzte Höhen baulicher Anlagen keine Beeinträchtigungen des Grundstück Binderslebener Landstraße 30.

Punkt 2

- Keine räumliche Abgrenzung zum eigenen Grundstück Binderslebener Landstraße 30.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die zukünftigen Wohngrundstücke der Planung BRV562 und das Wohngrundstück Binderslebener Landstraße 30 haben untereinander eine räumliche Abgrenzung:

- Das an das Grundstück Binderslebener Landstraße 30 angrenzende Baufeld im allgemeinen WA01 der Planung BRV562 hat einen Abstand von 3,00m zur Grundstücksgrenze. Es gelten dazu die in der ThürBauO geregelten Abstandsflächen einer nur innerhalb des Baufeldes zulässigen Bebauung.
- Die Planung BRV562 setzt entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze und damit auch hin zum Grundstück Binderslebener Landstraße 30 eine Pflanzfläche und Baumpflanzungen fest.

Punkt 3

- Warum kann die Baumreihe entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze nicht durchgezogen werden ?

Abwägung:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung:

Die Planung BRV562 setzt entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze eine Pflanzfläche und Baumpflanzungen fest.

Punkt 4

- Warum muss an der westlichen Geltungsbereichsgrenze ein Grundstück reingequetscht werden ?

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Entlang der Binderslebener Landstraße wird zur Abwehr des Straßenverkehrslärm der Binderslebener Landstraße in den Geltungsbereich der Planung BRV562 ein Baufeld für eine zur Binderslebener Landstraße hin geschlossene Bebauung festgesetzt.

Vgl. Punkt 1

Durch diese Festsetzung werden gegenüber dem westlich angrenzenden Grundstück keine Abstandsflächenregelungen nach Thüringer Bauordnung unterschritten.

Punkt 5

- Kann an die westliche Grundstücksgrenze der Planung BRV562 mit Geräte- und Fahrradschuppen angebaut werden ?

Abwägung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Die Möglichkeit des Anbaus von Geräte- und Fahrradschuppen an die westliche Grundstücksgrenze der Planung BRV562 ist nur ausnahmsweise zulässig.

Punkt 6

- Wohin geht der Schall der Binderslebener Landstraße ?

Abwägung:

Der Stellungnahme gefolgt.

Begründung:

Die für die Planung BRV562 erforderlichen Gutachten zum Verkehrslärm der Binderslebener Landstraße sind erstellt worden, in die Planung eingeflossen, und Anlage der Begründung.

Punkt 7

- Dachterrassen der an die westliche Grundstücksgrenze der Planung BRV562 angrenzenden Bebauung stört unsere Privatsphäre.

Abwägung:

Der Stellungnahme 7 teilweise gefolgt.

Begründung:

Die geplante Bebauung ist nicht bis an die westliche Grundstücksgrenze der Planung BRV562 zulässig. Es werden keine Abstandsflächenregelungen nach Thüringer Bauordnung unterschritten. Dachterrassen sind in der Planung BRV562 nicht ausgeschlossen. Es entsteht damit keine unzumutbare Beeinträchtigung der an die Planung BRV562 angrenzenden Grundstücke.

Punkt 8

- Umplanung des angrenzend zulässigen Haustypen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die in den jeweiligen allgemeinen Wohngebieten WA01 bis WA18 nur zulässigen Haustypen sind in der Planung BRV562 vorhabenkonkret festgesetzt. Diese basieren auf dem Vorhaben- und Erschließungsplan.

Punkt 9

- Verschattungen durch bauliche Anlagen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung

Die Planung BRV562 setzt keine Unterschreitungen der in der ThürBauO geregelten Abstandsflächen fest.

Die Verschattung durch zulässige bauliche Anlagen im Geltungsbereich der Planung BRV562 und auf dem Grundstück Binderslebener Landstraße 30 ist untereinander geringfügig.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö13
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
mit Schreiben vom	08.02.2012 31.01.2013	

Schreiben 08.02.2012

Punkt A1

- Zur Beteiligung der Öffentlichkeit zur Planung BRV562

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Während der Aufstellung des Planung BRV562 erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit in der frühzeitigen Bürgerbeteiligung 09.01.2012-10.02.2012 und in der Offenlage 02.01.13 - 07.02.13.

Die Planung der Querspange ist Gegenstand des Planverfahren BIN553.

Punkt A2

- Nur Verwertung des Grundstück, jedoch keine Konfliktlösung Binderslebener Landstraße.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die Konfliktlösung der Querspange Binderslebener Landstraße ist Gegenstand des Planverfahren BIN553.

Die Planung BRV562 bereitet die Aufsiedlung der seit 1934 mit der Straßenbahn erschlossenen Fläche vor. Im Planverfahren BRV562 werden die Konflikte der Planung BRV562 gelöst.

Bebauungsplanverfahren BIN553

Im Rahmen der Konfliktlösung in der Planung BIN553 "Straßenverbindung Binderslebener Landstraße - Gothaer Straße (B7)" wird die Stadt Erfurt unter Berücksichtigung erfolgter aktiver Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der betroffenen Gebäude an der Binderslebener Landstraße notwendige Lärmschutzmaßnahmen finanzieren.

In Abwägung der Rückwirkungen aller untersuchten aktiven und passiven Maßnahmen auf die Straßenzügen Eisenacher Straße/Gothaer Straße und Heinrichstraße, der städtebaulichen, gestalterischen Auswirkungen und der Kosten im Verhältnis zum angestrebten Schutzzweck der einzelnen Maßnahmen wurden die partielle Geschwindigkeitsreduzierung zur Bewältigung der Lärmproblematik als eine Maßnahme herausgearbeitet.

Die Umsetzung dieser aktiven Lärmschutzmaßnahme kann nur in Form einer verkehrsrechtlichen Anordnung erfolgen, die nicht im Ermessen des Stadtrates liegt.

Das Verfahren der verkehrsrechtlichen Anordnung einer Beschränkung auf 30 km/h kann mit

den damit verbundenen Beteiligungen und Prüfungen von der unteren Verkehrsbehörde aufgrund der tatsächlich bestehenden Lärmsituation formell vom Bebauungsverfahren getrennt und unabhängig eingeleitet werden.

Eine geplante Reduzierung der Geschwindigkeit unterhalb der zulässigen Regelgeschwindigkeit von 50 km/h innerhalb geschlossener Ortschaften bedarf grundsätzlich einer Zustimmung der oberen Straßenverkehrsbehörde (Thüringer Landesverwaltungsamt). Als Bewertungsgrundlage für eine verkehrsrechtliche Anordnung zur Reduzierung der Geschwindigkeit dient die Richtlinien für straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Lärm (Lärmschutz-Richtlinien-StV). Hiernach sind verkehrsrechtliche Anordnungen erst dann in Betracht zu ziehen, wenn die Beurteilungspegel an den in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) gelegenen, schutzbedürftigen Gebäuden einen Wert von 70 dB(A) - tags / 60 dB(A) - nachts überschreiten. In der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) und der vorliegenden Bauleitplanung wird demgegenüber bereits das Erreichen der Werte von 70 dB(A) tags / 60 dB(A) nachts als Kriterium für Schallschutzmaßnahmen herangezogen. Die skizzierte Diskrepanz der Bewertungsmaßstäbe kann zu voneinander abweichenden Einschätzungen bezüglich des Erfordernisses verkehrsrechtlicher Anordnungen führen. Möglichkeiten zur Durchsetzung der vertretenen Position sind aus Sicht der Stadt Erfurt nicht gegeben.

Soweit zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses eine entsprechende verkehrsrechtliche Anordnung erfolgt ist, kann diese Sach- und Rechtslage bei der haushalterischen Untersetzung der verbleibenden durch die Stadt zu finanzierenden passiven Schallschutzmaßnahmen Berücksichtigung finden.

Die Stadt Erfurt stellt die für passive Schallschutzmaßnahmen erforderlichen Finanzmittel bereit.

Bebauungsplanverfahren BRV562

Im Rahmen der Konfliktlösung im Bebauungsplanverfahren BRV562 "Beim Bunten Mantel" wird der Vorhabenträger zum Schutz der betroffenen Gebäude an der Binderslebener Landstraße Lärmschutzmaßnahmen finanzieren. Dies gilt sowohl für bestehende Wohnnutzungen als auch für bestehende Büronutzungen und Nutzungen durch freie Berufe. Die Umsetzung wird spätestens nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes beginnen.

Voraussetzung für eine Anspruchsberechtigung ist, dass hier auch unter Berücksichtigung erfolgter aktiver Lärmschutzmaßnahmen nach den Ergebnissen des Lärmschutzgutachtens Außenpegel von 70 dB(A)/60 dB(A) tags/nachts vorhabenbedingt erstmals erreicht werden oder die v.g. Außenpegel bereits erreicht/überschritten sind und vorhabenbedingt um mindestens 0,1 dB(A) erhöht werden. Anspruchsvoraussetzungen für die Gewährung von Leistungen richten sich am Umfang der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen nach § 3 der 24. BImSchV (Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung) aus. Die Außenflächen der anspruchsberechtigten Räume dürfen hierbei das nach den Anforderungen der 24. BImSchV zu bestimmende erforderliche bewertete Schalldämm-Maß nicht unterschreiten. Ist eine Verbesserung notwendig, so soll die Verbesserung mindestens 5 dB betragen.

Punkt A3

- Anmerkungen zu Architektur und Städtebau

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die baulich-räumlichen Qualitätsziele der Planung BRV562 sind umfassend ausformuliert und festgesetzt.

Der Stadtrat hat dem Antrages des Grundstückseigentümers und Vorhabenträgers zur Aufstel-

lung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Bedingung einer besonderen gestalterischen Qualität zugestimmt.

Zielstellung ist ein vielfältiges, dabei in sich abgestimmtes, qualitativvolles Gesamterscheinungsbild mit Hauptaugenmerk auf Kubaturen, Gliederungen, Proportionen, Materialität und Farbgebung. Innerhalb gestaltprägender, einheitlicher Grundzüge ist im Detail eine große Vielfalt realisierbar. Dazu sind in einem wettbewerbsähnlichen Verfahren Haustypen entwickelt. Die gestalterischen Zielstellungen sind insbesondere in Form von Haustypen in der Planung BRV562 festgesetzt.

Aufsiedlungen in der Vergangenheit, wie entlang der Nordseite der Binderslebener Landstraße mit Peterbornsiedlung und Gartenstadt Langer Graben, oder am Steiger Gagfah-Siedlung, sind ebenfalls durch Bauträger / Baugenossenschaften realisiert worden. Dazu wurden verschiedene Haus- und Freiraumentwürfe erstellt und umgesetzt. Die Sicherung der gestalterischen Qualität baulicher und Freiraumanlagen erfolgte in Satzungen und Baugenehmigungen.

Punkt A4

- Anmerkungen und Fragen zum Vollzug der Planung BRV562, wie Vorbereitung und Herstellung von Erschließung und Gebäuden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Der Vollzug der Planung BRV562 ist im Durchführungsvertrag geregelt. Darin verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Umsetzung des Vorhaben in einer bestimmten Frist.

Punkt A5

- Anmerkungen zur Kartengrundlage

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die allgemeine Kartengrundlage ist die Stadtgrundkarte. Zzgl. wurde eine Vermessung durchgeführt.

Punkt A6

- Anmerkungen zum Schallschutz in Verbindung dem Problem der Binderslebener Landstraße

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

s. Punkt A2.

Schreiben 31.01.2013

Punkt B1

- Es liegt noch keine Beantwortung der Stellungnahme 8.2.12 vor.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Erst nach Abschluss der öffentlichen Auslegung und dem Eingang aller Stellungnahmen wird der Abwägungsvorschlag zur Prüfung und Billigung durch den Stadtrat erarbeitet.

Eine definitive Aussage zur Berücksichtigung der Stellungnahmen ist erst nach erfolgtem Abwägungsbeschluss im Stadtrat möglich.

Die Einwender werden zum gegebenen Zeitpunkt unaufgefordert benachrichtigt.

Diese Vorgehensweise wird den Einwendern mit einer Zwischennachricht mitgeteilt.

Punkt B2

- Der Planung liegen alte Zahlen zu Grunde.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Der Planung liegen aktuelle Zahlen und Prognosewerte zu Grunde. Vgl. die Gutachten in der Anlage der Begründung.

Punkt B3

- Die anvisierte Lärmpegelsenkung durch Tempo 30 führt zu erhöhten Feinstaubbelastungen.

Abwägung:

Der Stellungnahme im Punkt B3 wird nicht gefolgt.

Begründung:

Der Planung BRV562 liegen diverse Gutachten zu Grunde, diese sind Anlage der Begründung.

Die durch die Planung BRV562 ausgelösten Konflikte werden in der Planung BRV562 gelöst.

Lärmpegelsenkung durch Tempo 30 ist dabei eine der möglichen aktiven Lärmschutzmaßnahmen.

Das Umweltbundesamt stellt bei Tempo 30 keine Grenzwertüberschreitungen zum Feinstaub fest.

Punkt B4

- Die Erschließung der Planung BRV562 neben der Kreuzung Binderslebener Knie erhöht die Belastungen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Gemäß den erstellten Gutachten erfolgt die Kfz-Erschließung des Plangebietes BRV562 aus verkehrstechnischen Gründen unabhängig der Kfz-Erschließung der Nordseite der Binderslebener Landstraße, dies minimiert Halte- und Anfahrvorgänge der KfZ und deren Auswirkungen.

Aus Verkehrssicherheitsgründen erfolgt die Anbindung Binderslebener Landstraße lichtsignalgeregelt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö14
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
mit Schreiben vom	14.02.2012	

Punkt 1

- Forderung nach Außenentwässerung an der Terrassen-Stirnwand für Pultdachvarianten

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die festgesetzten Haustypen beinhalten keine Festsetzungen zur Dachterrassenentwässerungen. Festgesetzt ist, dass Fassaden mit frei sichtbaren Dachentwässerungen unzulässig sind, und ausnahmsweise Dachentwässerungen in wenig einsehbaren Fassadenbereichen wie an Gebäudeinnenecken zulässig sind.

Punkt 2

- Forderung nach hohen energetischen Standards inkl. kompaktere in der Kubatur vereinfachte Haustypen - wie z.B. Baufeld 16 bis 18 einheitlich zweigeschossige Bebauung.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem teilweise Punkt gefolgt.

Begründung:

In der Planung BRV562 werden keine Regelungen getroffen, die dem Einsatz erneuerbarer Energien oder höheren energetischen Standards im Vollzug der Planung entgegen stehen. Die in der Planung BRV562 festgesetzten vom Vorhabenträger entwickelten Haustypen entsprechen weitgehend kompakten Kubaturen.

In den Baufeldern 16 bis 18 sind dem Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers folgend maximal 3 Vollgeschosse und verschiedene vom Vorhabenträger entwickelten Haustypen festgesetzt. Eine zweigeschossige Bebauung ist in den Baufeldern 16 bis 18 zulässig.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö15
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
mit Schreiben vom	31.01.2012	

Punkt 1

- Verhinderung baulicher Monotonie
- große Vielfalt im Detail

Abwägung:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung:

Die in Gestaltungsleitfaden und Musterentwürfen vom Vorhabenträger entwickelten und in der Planung BRV562 festgesetzten baulich-räumlichen Qualitätsziele dienen dem Ziel, dass innerhalb gestaltprägender, einheitlicher Grundzüge eine große Vielfalt im Detail realisiert werden kann. Das maßstäbliche Einfügen in das Stadtbild ist gewährt.

Die Gestaltung der baulichen Anlagen und Grundstücksflächen werden entsprechend der Ziele des Vorhaben- und Erschließungsplanes und seines Gestaltleitfadens dieser Planung BRV562 festgesetzt.

Der Gestaltungsleitfaden und seine von verschiedenen Entwurfsverfassern entwickelte baulichen Anlagen sind Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Anlage der Begründung und Anlage des Durchführungsvertrages.

Ziel dieser Planung BRV562 ist mit zeitgemäßer Architekturqualität und Formensprache ein einerseits vielfältiges, jedoch in sich abgestimmtes, qualitätvolles Gesamterscheinungsbild zu erreichen. Das Hauptaugenmerk gilt der Fassaden- und Dachgestaltung, Gebäudegliederung und -proportionen sowie Materialität und Farbgebung. Es werden neben den textlichen Festsetzungen zeichnerisch Haustypen, Nebenanlagen, sowie Anlagen des ruhenden Verkehrs und Freiraums festgesetzt.

Im Durchführungsvertrag sind Regelungen zum Prozedere zu Ausnahmen und Befreiungen innerhalb der gestalterischen Grundzüge getroffen, um dem Vorhabenträger im Vollzug dieser Planung BRV562 Spielräume zu gewähren.

Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen dieser Planung BRV562 orientieren sich am Sinn und Zweck des Gestaltungsleitfadens. Dazu muss für beabsichtigte Abweichungen und Befreiungen von Festsetzungen dieses Bebauungsplanes BRV562 durch den Antragsteller eine Stellungnahme des Entwurfsverfassers des Gestaltleitfadens und seiner baulichen Anlagen vorgelegt werden, die die gestalterischen Grundzüge des Vorhaben- und Erschließungsplanes und seines Gestaltleitfadens beachtet. Diese Stellungnahme bzw. Beratung wird durch den Vorhabenträger finanziert.

Punkt 2

- Forderung nach bauträgerfreiem Zugang zu den Wohnbaugrundstücken.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Der Stadtrat hat dem Antrages des Grundstückseigentümers und Vorhabenträgers zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Bedingung einer besonderen gestalterischen Qualität zugestimmt.

Zielstellung ist ein vielfältiges, dabei in sich abgestimmtes, qualitativvolles Gesamterscheinungsbild mit Hauptaugenmerk auf Kubaturen, Gliederungen, Proportionen, Materialität und Farbgebung. Innerhalb gestaltprägender, einheitlicher Grundzüge ist im Detail eine große Vielfalt realisierbar. Dazu sind in einem wettbewerbsähnlichen Verfahren Haustypen entwickelt. Die gestalterischen Zielstellungen sind insbesondere in Form von Haustypen in der Planung BRV562 festgesetzt.

Aufsiedlungen in der Vergangenheit, wie entlang der Nordseite der Binderslebener Landstraße mit Peterbornsiedlung und Gartenstadt Langer Graben, oder am Steiger Gagfah-Siedlung, sind ebenfalls durch Bauträger / Baugenossenschaften realisiert worden. Dazu wurden verschiedene Haus- und Freiraumentwürfe erstellt und umgesetzt. Die Sicherung der gestalterischen Qualität baulicher und Freiraumanlagen erfolgte in Satzungen und Baugenehmigungen.

Punkt 3

- Einsatz erneuerbarer Energien erscheint wirtschaftlich nicht möglich.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

In der Planung BRV562 werden keine Regelungen getroffen, die dem Einsatz erneuerbarer Energien entgegen stehen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö16
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
mit Schreiben vom	04.02.2013	

Punkt 1

- Einsatz von zusätzlichen Feuerstätten für die Nutzung fester Brennstoffe

Abwägung:

Dem Punkt wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die Tallage der Stadt Erfurt, als Untersuchungsgebiet nach § 44 BImSchG ausgewiesen, erfordert aus besonderen städtebaulichen Gründen eine Verminderung der luftverunreinigenden Emissionen von Feuerungsanlagen.

Auf Grund der Lage in der Klimaschutzzone 2. Ordnung und Zone mit vergleichsweise hoher Vorbelastung an Luftschadstoffen ist zur Vermeidung und Begrenzung zusätzlicher Schadstoffeinträge die Verwendung flüssiger und fester Brennstoffe in Feuerungsanlagen ausgeschlossen.

Z.B. ein Betrieb offener Kamine ist nicht möglich; diese verursachen auf Grund unvollständiger Verbrennung und unzureichender Primärenergienutzung Rauch- und Geruchsemissionen, die nach dem Stand der Technik für Feuerungsanlagen vermeidbar sind.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö17
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
mit Schreiben vom	01.02.2013	

Punkt 1

- Widerspruch gegen die Festsetzung des Baufeld WA05 im Abstand zur Verkehrsfläche

Abwägung:

Dem wird nicht gefolgt.

Begründung:

Der Planung BRV562 basiert auf dem Vorhaben- und Erschließungsplan des Grundstückseigentümers und Vorhabenträgers. Die Erschließung der Wohngebiete WA01-18 erfolgt mit verkehrsberuhigten Stichstraßen. Der Nachweis von erforderlichen öffentlichen Kfz-Stellplätzen ist innerhalb der Straßenversätze.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö18
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
mit Schreiben vom	07.02.2013	

Punkt 1

- zum Bebauungsplan BIN553 vorgebrachte Stellungnahme

Abwägung:

Die Stellungnahme berührt nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplanes BRV562.

Begründung:

Die Stellungnahme berührt den Bebauungsplan BIN553.

Punkt 2

- zum Flughafen vorgebrachte Stellungnahme

Abwägung:

Die Stellungnahme berührt nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplanes BRV562.

Begründung:

Die Planung BRV562 umfasst nur Umwelteinwirkungen auf die Planung BRV562. Diese sind in der Planung BRV562 beachtet, so auch Geräuscheinwirkungen des Flugverkehrs.

Etwaige Geräuscheinwirkungen durch den planfestgestellten Flughafen Erfurt-Weimar sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Die Betrachtungen beschränken sich ausschließlich auf die durch das Planvorhaben ausgelösten Umweltauswirkungen. Hinsichtlich lärmschutztechnischer Belange betrifft dies ausschließlich die Beurteilung der Änderungen der Geräuscheinwirkungen durch Straßenverkehrslärm.

Da die Bewertung grundsätzlich getrennt nach Lärmarten durchzuführen ist, sind etwaige Geräuschimmissionen durch Fluglärm auch nicht als Vorbelastung einzubeziehen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö19
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
mit Schreiben vom	07.02.2013	

Punkt 1

- Die Ansiedlung des Einzelhandelsmarktes in dieser Dimensionierung widerspricht dem Interesse der Stadt.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt

Begründung:

Die Festsetzungen zum Sondergebiet Einzelhandel entsprechen den Zielen der Stadtentwicklung. Diesen liegt eine Wirkungsanalyse gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zu Grunde.

Das Vorhaben steht im Einklang mit der Ausnahme zu Grundsatz 1 des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Landeshauptstadt Erfurt (2009). In diesem Sinne ist eine ausnahmsweise Zulässigkeit des Vorhabens aufgrund einer Einzelfallbetrachtung aus gutachterlicher Sicht zu befürworten, da das Vorhaben der Verbesserung der Gebietsversorgung in der Brühlervorstadt dient und negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche ausgeschlossen werden können.

Insgesamt ist festzuhalten, dass durch die Umsetzung des Vorhabens eine Sicherung und Stärkung der Nahversorgung in der Brühlervorstadt im Sinne der städtebaulichen Zielvorstellungen der Landeshauptstadt Erfurt und damit nicht zuletzt auch im Sinne des beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes erlangt werden kann. Aus gutachterlicher Sicht sind die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen gemäß § 11 (3) BauNVO zur Genehmigung des Vorhabens erfüllt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö20
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
mit Schreiben vom	07.02.2013	

Punkt 1

- Forderung zur Reduzierung der Verkaufsraumfläche auf 1.500qm zur Minderung der Auswirkungen auf die Nahversorgungsstruktur der Stadt, daher zur Minderung der durch den Einzelhandel induzierten Verkehrszunahmen auf der bereits vorbelasteten Binderslebener Landstraße, daher Minderung der Zunahme des Unfallpotenzials auf der bereits vorbelasteten Binderslebener Landstraße

Abwägung:

Dem Punkt wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die mit der Planung BRV562 entstehenden Konflikte werden in der Planung BRV562 gelöst.

Die mit der Planung BIN553 Querspange Binderslebener Landstraße entstehenden Konflikte werden in der Planung BIN553 gelöst.

Zur Konfliktbewältigung in der Planung BRV562 sind diverse Gutachten erstellt und Anlage der Begründung.

Die Festsetzungen in der Planung BRV562 zum Sondergebiet Einzelhandel entsprechen den Zielen der Stadtentwicklung. Diesen liegt eine Wirkungsanalyse gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zu Grunde. Das Vorhaben steht im Einklang mit der Ausnahme zu Grundsatz 1 des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Landeshauptstadt Erfurt. In diesem Sinne ist eine ausnahmsweise Zulässigkeit des Vorhabens aufgrund einer Einzelfallbetrachtung aus gutachterlicher Sicht zu befürworten, da das Vorhaben der Verbesserung der Gebietsversorgung in der Brühlervorstadt dient und negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche ausgeschlossen werden können. Insgesamt ist festzuhalten, dass durch die Umsetzung des Vorhabens eine Sicherung und Stärkung der Nahversorgung in der Brühlervorstadt im Sinne der städtebaulichen Zielvorstellungen der Landeshauptstadt Erfurt und damit nicht zuletzt auch im Sinne des beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes erlangt werden kann. Aus gutachterlicher Sicht sind die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen gemäß § 11 (3) BauNVO zur Genehmigung des Vorhabens erfüllt.

Gemäß den Gutachten in der Planung BRV562 erfolgt die Anbindung des Sondergebiet Einzelhandel an die Binderslebener Landstraße unabhängig der Erschließung der Gebiete nördlich der Binderslebener Landstraße mit einem eigenen Knoten, der aus Verkehrssicherheitsgründen Lichtsignalgesteuert ist. Zu den damit verbundenen Auswirkungen der Planung BRV562 auf die Umgebung erfolgen Regelungen zu Lärmschutzmaßnahmen ausserhalb des Geltungsbereiches der Planung BRV562.

Punkt 2

- Forderung zur Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit der Binderslebener Landstraße

Abwägung:

Dem Punkt wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die mit der Planung BRV562 entstehenden Konflikte werden in der Planung BRV562 gelöst.

Die mit der Planung BIN553 Querspange Binderslebener Landstraße entstehenden Konflikte werden in der Planung BIN553 gelöst.

Zur Konfliktbewältigung in der Planung BRV562 sind diverse Gutachten erstellt und Anlage der Begründung.

Eine geplante Reduzierung der Geschwindigkeit unterhalb der zulässigen Regelgeschwindigkeit von 50 km/h innerhalb geschlossener Ortschaften bedarf grundsätzlich einer Zustimmung der oberen Straßenverkehrsbehörde (Thüringer Landesverwaltungsamt). Als Bewertungsgrundlage für eine verkehrsrechtliche Anordnung zur Reduzierung der Geschwindigkeit dient die Richtlinien für straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Lärm (Lärmschutz-Richtlinien-StV). Hiernach sind verkehrsrechtliche Anordnungen erst dann in Betracht zu ziehen, wenn die Beurteilungspegel an den in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) gelegenen, schutzbedürftigen Gebäuden einen Wert von 70 dB(A) - tags / 60 dB(A) - nachts überschreiten. In der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) und der vorliegenden Bauleitplanung wird demgegenüber bereits das Erreichen der Werte von 70 dB(A) tags / 60 dB(A) nachts als Kriterium für Schallschutzmaßnahmen herangezogen. Die skizzierte Diskrepanz der Bewertungsmaßstäbe kann zu voneinander abweichenden Einschätzungen bezüglich des Erfordernisses verkehrsrechtlicher Anordnungen führen. Möglichkeiten zur Durchsetzung der vertretenen Position sind aus Sicht der Stadt Erfurt nicht gegeben.

Punkt 3

- Der Grünstreifen nach bisherigem Flächennutzungsplan wird in der Planung BRV562 in seiner Breite reduziert.
- Eine Verbreiterung des Grünstreifen in der Planung BRV562 würde den Einmündungsbereich zur Planstraße A entspannen.
- Eine Verbreiterung des Grünstreifen würde ein Abrücken der Bebauung der Planung BRV562 von der Binderslebener Landstraße bewirken und damit die Lärmsituation entspannen.

Abwägung:

Dem Punkt wird in Teilen gefolgt.

Begründung:

Der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung definiert die Grundzüge. Die Planung BRV562 als verbindliche Bauleitplanung definiert maßstabsgenau Art und Maß der Nutzung. Der Flächennutzungsplan mit inhaltlichen Darstellung aus dem Jahr 1997 ist fortzuschreiben und für die Planung BRV562 erforderlich zu ändern, vgl. die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Planung BRV562 und dabei dem Einmündungsbereich zur Planstraße A liegt eine Erschließungs- und Gründordnungsplanung zu Grunde.

Ein Abrücken der Bebauung der Planung BRV562 von der Binderslebener Landstraße bewirkt keine Änderung der Lärmsituation. Einfachreflexionen des Schalls an den bestehenden und geplanten Hausfassaden, Stützmauern und sonstigen Flächen wurden gemäß RLS-90 (Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen) im Schallschutzgutachten zur Bestimmung der Beurteilungspegel an den Immissionsorten eingerechnet. Mehrfachreflexionen zwischen gegenüberliegenden Hausfassaden sind auf Grund der großen Abstände sowie des Lückenanteils der

Hausfassaden nicht relevant.

Punkt 4

- Im Bereich der vorbelasteten Binderslebener Landstraße sind keine weiteren Einmündungen vorzunehmen, um die Verkehrszunahmen auf der Binderslebener Landstraße zu minimieren.
- Ersatzweise ist die Verkaufsraumfläche des Einzelhandel zu reduzieren, um die Verkehrszunahmen auf der Binderslebener Landstraße zu minimieren.
- Bzw. das Verkehrsregime der vorbelasteten Binderslebener Landstraße ist mit einer Pfortnerampel im Bereich Orionstraße zur Stauvermeidung im bewohnten Bereich der Binderslebener Landstraße zu verbessern.

Abwägung:

Dem Punkt wird in Teilen gefolgt.

Begründung:

Die mit der Planung BRV562 entstehenden Konflikte werden in der Planung BRV562 gelöst.

Die mit der Planung BIN553 Querspange Binderslebener Landstraße entstehenden Konflikte werden in der Planung BIN553 gelöst.

Zur Konfliktbewältigung in der Planung BRV562 sind diverse Gutachten erstellt und Anlage der Begründung.

Die Festsetzungen in der Planung BRV562 zum Sondergebiet Einzelhandel entsprechen den Zielen der Stadtentwicklung. Diesen liegt eine Wirkungsanalyse gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zu Grunde. Das Vorhaben steht im Einklang mit der Ausnahme zu Grundsatz 1 des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Landeshauptstadt Erfurt. In diesem Sinne ist eine ausnahmsweise Zulässigkeit des Vorhabens aufgrund einer Einzelfallbetrachtung aus gutachterlicher Sicht zu befürworten, da das Vorhaben der Verbesserung der Gebietsversorgung in der Brühlervorstadt dient und negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche ausgeschlossen werden können. Insgesamt ist festzuhalten, dass durch die Umsetzung des Vorhabens eine Sicherung und Stärkung der Nahversorgung in der Brühlervorstadt im Sinne der städtebaulichen Zielvorstellungen der Landeshauptstadt Erfurt und damit nicht zuletzt auch im Sinne des beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes erlangt werden kann. Aus gutachterlicher Sicht sind die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen gemäß § 11 (3) BauNVO zur Genehmigung des Vorhabens erfüllt.

Gemäß den Gutachten in der Planung BRV562 erfolgt die Anbindung des Sondergebiet Einzelhandel an die Binderslebener Landstraße unabhängig der Erschließung der Gebiete nördlich der Binderslebener Landstraße mit einem eigenen Knoten, der aus Verkehrssicherheitsgründen lichtsignalgesteuert ist. Zu den damit verbundenen Auswirkungen der Planung BRV562 auf die Umgebung erfolgen Regelungen zu Lärmschutzmaßnahmen ausserhalb des Geltungsbereiches der Planung BRV562.

Die mit der Wirkungsanalyse zum Sondergebiet Einzelhandel nachgewiesene zulässige maximale Verkaufsraumfläche ist in den weiteren Gutachten berücksichtigt, z.B. die Abwicklung des Verkehrs ist möglich.

Das Konfliktlösung der Binderslebener Landstraße / Querspange ist Regelungsinhalt des Planverfahren BIN553.

Die Einrichtung einer Pfortnerampel vor dem Wohngebiet Weinsteige ist nicht sinnvoll. Ziel soll off-fenbar sein, nur so viele Fahrzeuge in das System hinein zu lassen, wie am Binderslebener Knie auch ausfahren können. Man müsste dazu sämtliche auf die Binderslebener Landstraße einfließenden Verkehre (Flughafenstraße, Flughafen, Friedhofbesucher, Wohngebiete

Weinsteige, Volkenroder Weg, Peterbornsiedlung, Gartenstadt, Berufsschulen...) erfassen, auswerten und danach die Schaltung an der Pfortneranlage vornehmen. Wirtschaftlich ist ein derartig komplexes Steuerungssystem über einen relativ langen Straßenabschnitt nicht darstellbar. Auch sind Akzeptanzprobleme der Anlieger der Binderslebener Landstraße selbst zu erwarten (Zufahrtsdosierung aus Wohngebieten durch zusätzliche Lichtsignalanlagen, räumlich ungünstige Bedingungen für den zu erwartenden Rückstau...).

Punkt 5

- Der Vergleich zum Prognosenullfall macht deutlich dass die Zusatzverkehre das lufthygienische Entlastungspotential vermindern.

Abwägung:

Dem Punkt 5 wird gefolgt.

Begründung:

Der Prognosenullfall bedeutet das Nichtvorhandensein der Querspange der Binderslebener Landstraße. Er bezieht sich nicht auf die Planung BRV562. Die Querspange der Binderslebener Landstraße ist Gegenstand des Planverfahrens BIN553.

Durch die Planung BRV562 werden keine wesentlichen umgebungs- und planungsbeeinflussende klimatologische und lufthygienischen Auswirkungen erwirkt. Grenzwerte werden eingehalten, bzw. die prognostizierte Überschreitung im südlichen Bereich der Heinrichstraße wird durch die Maßnahme Titandioxidpflaster im Sondergebiet Einzelhandel kompensiert. Hinzutreten die Maßnahmen des Luftreinhalteplanes für die Stadt Erfurt und die mit der Fahrzeugflottenänderung durch technische Begrenzung des Schadstoffausstoßes verbundene Abnahme der Emission.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö21
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
mit Schreiben vom	07.02.2013	

Punkt 1

- Forderung zur Reduzierung der Verkaufsraumfläche auf 1.500qm zur Minderung der Auswirkungen auf die Nahversorgungsstruktur der Stadt, daher zur Minderung der durch den Einzelhandel induzierten Verkehrszunahmen auf der bereits vorbelasteten Binderslebener Landstraße, daher Minderung der Zunahme des Unfallpotenzials auf der bereits vorbelasteten Binderslebener Landstraße

Abwägung:

Dem Punkt wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die mit der Planung BRV562 entstehenden Konflikte werden in der Planung BRV562 gelöst.

Die mit der Planung BIN553 Querspange Binderslebener Landstraße entstehenden Konflikte werden in der Planung BIN553 gelöst.

Zur Konfliktbewältigung in der Planung BRV562 sind diverse Gutachten erstellt und Anlage der Begründung.

Die Festsetzungen in der Planung BRV562 zum Sondergebiet Einzelhandel entsprechen den Zielen der Stadtentwicklung. Diesen liegt eine Wirkungsanalyse gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zu Grunde. Das Vorhaben steht im Einklang mit der Ausnahme zu Grundsatz 1 des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Landeshauptstadt Erfurt. In diesem Sinne ist eine ausnahmsweise Zulässigkeit des Vorhabens aufgrund einer Einzelfallbetrachtung aus gutachterlicher Sicht zu befürworten, da das Vorhaben der Verbesserung der Gebietsversorgung in der Brühlervorstadt dient und negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche ausgeschlossen werden können. Insgesamt ist festzuhalten, dass durch die Umsetzung des Vorhabens eine Sicherung und Stärkung der Nahversorgung in der Brühlervorstadt im Sinne der städtebaulichen Zielvorstellungen der Landeshauptstadt Erfurt und damit nicht zuletzt auch im Sinne des beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes erlangt werden kann. Aus gutachterlicher Sicht sind die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen gemäß § 11 (3) BauNVO zur Genehmigung des Vorhabens erfüllt.

Gemäß den Gutachten in der Planung BRV562 erfolgt die Anbindung des Sondergebiet Einzelhandel an die Binderslebener Landstraße unabhängig der Erschließung der Gebiete nördlich der Binderslebener Landstraße mit einem eigenen Knoten, der aus Verkehrssicherheitsgründen lichtsignalgesteuert ist. Zu den damit verbundenen Auswirkungen der Planung BRV562 auf die Umgebung erfolgen Regelungen zu Lärmschutzmaßnahmen ausserhalb des Geltungsbereiches der Planung BRV562.

Punkt 2

- Forderung zur Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit der Binderslebener Landstraße

Abwägung:

Dem Punkt wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die mit der Planung BRV562 entstehenden Konflikte werden in der Planung BRV562 gelöst.

Die mit der Planung BIN553 Querspange Binderslebener Landstraße entstehenden Konflikte werden in der Planung BIN553 gelöst.

Zur Konfliktbewältigung in der Planung BRV562 sind diverse Gutachten erstellt und Anlage der Begründung.

Eine geplante Reduzierung der Geschwindigkeit unterhalb der zulässigen Regelgeschwindigkeit von 50 km/h innerhalb geschlossener Ortschaften bedarf grundsätzlich einer Zustimmung der oberen Straßenverkehrsbehörde (Thüringer Landesverwaltungsamt). Als Bewertungsgrundlage für eine verkehrsrechtliche Anordnung zur Reduzierung der Geschwindigkeit dient die Richtlinien für straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Lärm (Lärmschutz-Richtlinien-StV). Hiernach sind verkehrsrechtliche Anordnungen erst dann in Betracht zu ziehen, wenn die Beurteilungspegel an den in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) gelegenen, schutzbedürftigen Gebäuden einen Wert von 70 dB(A) - tags / 60 dB(A) - nachts überschreiten. In der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) und der vorliegenden Bauleitplanung wird demgegenüber bereits das Erreichen der Werte von 70 dB(A) tags / 60 dB(A) nachts als Kriterium für Schallschutzmaßnahmen herangezogen. Die skizzierte Diskrepanz der Bewertungsmaßstäbe kann zu voneinander abweichenden Einschätzungen bezüglich des Erfordernisses verkehrsrechtlicher Anordnungen führen. Möglichkeiten zur Durchsetzung der vertretenen Position sind aus Sicht der Stadt Erfurt nicht gegeben.

Punkt 3

- Der Grünstreifen nach bisherigem Flächennutzungsplan wird in der Planung BRV562 in seiner Breite reduziert.
- Eine Verbreiterung des Grünstreifen in der Planung BRV562 würde den Einmündungsbereich zur Planstraße A entspannen.
- Eine Verbreiterung des Grünstreifen würde ein Abrücken der Bebauung der Planung BRV562 von der Binderslebener Landstraße bewirken und damit die Lärmsituation entspannen.

Abwägung:

Dem Punkt 3 wird in Teilen gefolgt.

Begründung:

Der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung definiert die Grundzüge. Die Planung BRV562 als verbindliche Bauleitplanung definiert maßstabsgenau Art und Maß der Nutzung. Der Flächennutzungsplan mit inhaltlichen Darstellung aus dem Jahr 1997 ist fortzuschreiben und für die Planung BRV562 erforderlich zu ändern, vgl. die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Planung BRV562 und dabei dem Einmündungsbereich zur Planstraße A liegt eine Erschließungs- und Gründordnungsplanung zu Grunde.

Ein Abrücken der Bebauung der Planung BRV562 von der Binderslebener Landstraße bewirkt keine Änderung der Lärmsituation. Einfachreflexionen des Schalls an den bestehenden und geplanten Hausfassaden, Stützmauern und sonstigen Flächen wurden gemäß RLS-90 (Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen) im Schallschutzgutachten zur Bestimmung der Beurteilungspegel an den Immissionsorten eingerechnet. Mehrfachreflexionen zwischen gegenüber-

liegenden Hausfassaden sind auf Grund der großen Abstände sowie des Lückenanteils der Hausfassaden nicht relevant.

Punkt 4

- Im Bereich der vorbelasteten Binderslebener Landstraße sind keine weiteren Einmündungen vorzunehmen, um die Verkehrszunahmen auf der Binderslebener Landstraße zu minimieren.
- Ersatzweise ist die Verkaufsraumfläche des Einzelhandel zu reduzieren, um die Verkehrszunahmen auf der Binderslebener Landstraße zu minimieren.
- Bzw. das Verkehrsregime der vorbelasteten Binderslebener Landstraße ist mit einer Pfortnerampel im Bereich Orionstraße zur Stauvermeidung im bewohnten Bereich der Binderslebener Landstraße zu verbessern.

Abwägung:

Dem Punkt wird in Teilen gefolgt.

Begründung:

Die mit der Planung BRV562 entstehenden Konflikte werden in der Planung BRV562 gelöst.

Die mit der Planung BIN553 Querspange Binderslebener Landstraße entstehenden Konflikte werden in der Planung BIN553 gelöst.

Zur Konfliktbewältigung in der Planung BRV562 sind diverse Gutachten erstellt und Anlage der Begründung.

Die Festsetzungen in der Planung BRV562 zum Sondergebiet Einzelhandel entsprechen den Zielen der Stadtentwicklung. Diesen liegt eine Wirkungsanalyse gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zu Grunde. Das Vorhaben steht im Einklang mit der Ausnahme zu Grundsatz 1 des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Landeshauptstadt Erfurt. In diesem Sinne ist eine ausnahmsweise Zulässigkeit des Vorhabens aufgrund einer Einzelfallbetrachtung aus gutachterlicher Sicht zu befürworten, da das Vorhaben der Verbesserung der Gebietsversorgung in der Brühlervorstadt dient und negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche ausgeschlossen werden können. Insgesamt ist festzuhalten, dass durch die Umsetzung des Vorhabens eine Sicherung und Stärkung der Nahversorgung in der Brühlervorstadt im Sinne der städtebaulichen Zielvorstellungen der Landeshauptstadt Erfurt und damit nicht zuletzt auch im Sinne des beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes erlangt werden kann. Aus gutachterlicher Sicht sind die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen gemäß § 11 (3) BauNVO zur Genehmigung des Vorhabens erfüllt.

Gemäß den Gutachten in der Planung BRV562 erfolgt die Anbindung des Sondergebiet Einzelhandel an die Binderslebener Landstraße unabhängig der Erschließung der Gebiete nördlich der Binderslebener Landstraße mit einem eigenen Knoten, der aus Verkehrssicherheitsgründen Lichtsignalgesteuert ist. Zu den damit verbundenen Auswirkungen der Planung BRV562 auf die Umgebung erfolgen Regelungen zu Lärmschutzmaßnahmen ausserhalb des Geltungsbereiches der Planung BRV562.

Die mit der Wirkungsanalyse zum Sondergebiet Einzelhandel nachgewiesene zulässige maximale Verkaufsraumfläche ist in den weiteren Gutachten berücksichtigt, z.B. die Abwicklung des Verkehrs ist möglich.

Das Konfliktlösung der Binderslebener Landstraße / Querspange ist Regelungsinhalt des Planverfahren BIN553.

Die Einrichtung einer Pfortnerampel vor dem Wohngebiet Weinsteige ist nicht sinnvoll. Ziel soll off-fenbar sein, nur so viele Fahrzeuge in das System hinein zu lassen, wie am Binderslebener Knie auch ausfahren können. Man müsste dazu sämtliche auf die Binderslebener Land-

straße einfließenden Verkehre (Flughafenstraße, Flughafen, Friedhofbesucher, Wohngebiete Weinsteige, Volkenroder Weg, Peterbornsiedlung, Gartenstadt, Berufsschulen...) erfassen, auswerten und danach die Schaltung an der Pfortneranlage vornehmen. Wirtschaftlich ist ein derartig komplexes Steuerungssystem über einen relativ langen Straßenabschnitt nicht darstellbar. Auch sind Akzeptanzprobleme der Anlieger der Binderslebener Landstraße selbst zu erwarten (Zufahrtsdosierung aus Wohngebieten durch zusätzliche Lichtsignalanlagen, räumlich ungünstige Bedingungen für den zu erwartenden Rückstau...).

Punkt 5

- Der Vergleich zum Prognosenullfall macht deutlich dass die Zusatzverkehre das lufthygienische Entlastungspotential vermindern.

Abwägung:

Dem Punkt 5 wird gefolgt.

Begründung:

Der Prognosenullfall bedeutet das Nichtvorhandensein der Querspange der Binderslebener Landstraße. Er bezieht sich nicht auf die Planung BRV562. Die Querspange der Binderslebener Landstraße ist Gegenstand des Planverfahrens BIN553.

Durch die Planung BRV562 werden keine wesentlichen umgebungs- und planungsbeeinflussende klimatologische und lufthygienischen Auswirkungen erwirkt. Grenzwerte werden eingehalten, bzw. die prognostizierte Überschreitung im südlichen Bereich der Heinrichstraße wird durch die Maßnahme Titandioxidpflaster im Sondergebiet Einzelhandel kompensiert. Hinzutreten die Maßnahmen des Luftreinhalteplanes für die Stadt Erfurt und die mit der Fahrzeugflottenänderung durch technische Begrenzung des Schadstoffausstoßes verbundene Abnahme der Emission.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö22
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
mit Schreiben vom	06./07.02.2013	

Punkt 1

- Forderung zur Reduzierung der Verkaufsraumfläche auf 1.500qm zur Minderung der Auswirkungen auf die Nahversorgungsstruktur der Stadt, daher zur Minderung der durch den Einzelhandel induzierten Verkehrszunahmen auf der bereits vorbelasteten Binderslebener Landstraße, daher Minderung der Zunahme des Unfallpotenzials auf der bereits vorbelasteten Binderslebener Landstraße

Abwägung:

Dem Punkt wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die mit der Planung BRV562 entstehenden Konflikte werden in der Planung BRV562 gelöst.

Die mit der Planung BIN553 Querspange Binderslebener Landstraße entstehenden Konflikte werden in der Planung BIN553 gelöst.

Zur Konfliktbewältigung in der Planung BRV562 sind diverse Gutachten erstellt und Anlage der Begründung.

Die Festsetzungen in der Planung BRV562 zum Sondergebiet Einzelhandel entsprechen den Zielen der Stadtentwicklung. Diesen liegt eine Wirkungsanalyse gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zu Grunde. Das Vorhaben steht im Einklang mit der Ausnahme zu Grundsatz 1 des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Landeshauptstadt Erfurt. In diesem Sinne ist eine ausnahmsweise Zulässigkeit des Vorhabens aufgrund einer Einzelfallbetrachtung aus gutachterlicher Sicht zu befürworten, da das Vorhaben der Verbesserung der Gebietsversorgung in der Brühlervorstadt dient und negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche ausgeschlossen werden können. Insgesamt ist festzuhalten, dass durch die Umsetzung des Vorhabens eine Sicherung und Stärkung der Nahversorgung in der Brühlervorstadt im Sinne der städtebaulichen Zielvorstellungen der Landeshauptstadt Erfurt und damit nicht zuletzt auch im Sinne des beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes erlangt werden kann. Aus gutachterlicher Sicht sind die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen gemäß § 11 (3) BauNVO zur Genehmigung des Vorhabens erfüllt.

Gemäß den Gutachten in der Planung BRV562 erfolgt die Anbindung des Sondergebiet Einzelhandel an die Binderslebener Landstraße unabhängig der Erschließung der Gebiete nördlich der Binderslebener Landstraße mit einem eigenen Knoten, der aus Verkehrssicherheitsgründen lichtsignalgesteuert ist. Zu den damit verbundenen Auswirkungen der Planung BRV562 auf die Umgebung erfolgen Regelungen zu Lärmschutzmaßnahmen ausserhalb des Geltungsbereiches der Planung BRV562.

Punkt 2

- Forderung zur Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit der Binderslebener Landstraße

Abwägung:

Dem Punkt wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die mit der Planung BRV562 entstehenden Konflikte werden in der Planung BRV562 gelöst.

Die mit der Planung BIN553 Querspange Binderslebener Landstraße entstehenden Konflikte werden in der Planung BIN553 gelöst.

Zur Konfliktbewältigung in der Planung BRV562 sind diverse Gutachten erstellt und Anlage der Begründung.

Eine geplante Reduzierung der Geschwindigkeit unterhalb der zulässigen Regelgeschwindigkeit von 50 km/h innerhalb geschlossener Ortschaften bedarf grundsätzlich einer Zustimmung der oberen Straßenverkehrsbehörde (Thüringer Landesverwaltungsamt). Als Bewertungsgrundlage für eine verkehrsrechtliche Anordnung zur Reduzierung der Geschwindigkeit dient die Richtlinien für straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Lärm (Lärmschutz-Richtlinien-StV). Hiernach sind verkehrsrechtliche Anordnungen erst dann in Betracht zu ziehen, wenn die Beurteilungspegel an den in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) gelegenen, schutzbedürftigen Gebäuden einen Wert von 70 dB(A) - tags / 60 dB(A) - nachts überschreiten. In der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) und der vorliegenden Bauleitplanung wird demgegenüber bereits das Erreichen der Werte von 70 dB(A) tags / 60 dB(A) nachts als Kriterium für Schallschutzmaßnahmen herangezogen. Die skizzierte Diskrepanz der Bewertungsmaßstäbe kann zu voneinander abweichenden Einschätzungen bezüglich des Erfordernisses verkehrsrechtlicher Anordnungen führen. Möglichkeiten zur Durchsetzung der vertretenen Position sind aus Sicht der Stadt Erfurt nicht gegeben.

Punkt 3

- Der Grünstreifen nach bisherigem Flächennutzungsplan wird in der Planung BRV562 in seiner Breite reduziert.
- Eine Verbreiterung des Grünstreifen in der Planung BRV562 würde den Einmündungsbereich zur Planstraße A entspannen.
- Eine Verbreiterung des Grünstreifen würde ein Abrücken der Bebauung der Planung BRV562 von der Binderslebener Landstraße bewirken und damit die Lärmsituation entspannen.

Abwägung:

Dem Punkt 3 wird in Teilen gefolgt.

Begründung:

Der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung definiert die Grundzüge. Die Planung BRV562 als verbindliche Bauleitplanung definiert maßstabsgenau Art und Maß der Nutzung. Der Flächennutzungsplan mit inhaltlichen Darstellung aus dem Jahr 1997 ist fortzuschreiben und für die Planung BRV562 erforderlich zu ändern, vgl. die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Planung BRV562 und dabei dem Einmündungsbereich zur Planstraße A liegt eine Erschließungs- und Gründordnungsplanung zu Grunde.

Ein Abrücken der Bebauung der Planung BRV562 von der Binderslebener Landstraße bewirkt keine Änderung der Lärmsituation. Einfachreflexionen des Schalls an den bestehenden und geplanten Hausfassaden, Stützmauern und sonstigen Flächen wurden gemäß RLS-90 (Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen) im Schallschutzgutachten zur Bestimmung der Beurteilungspegel an den Immissionsorten eingerechnet. Mehrfachreflexionen zwischen gegenüber-

liegenden Hausfassaden sind auf Grund der großen Abstände sowie des Lückenanteils der Hausfassaden nicht relevant.

Punkt 4

- Im Bereich der vorbelasteten Binderslebener Landstraße sind keine weiteren Einmündungen vorzunehmen, um die Verkehrszunahmen auf der Binderslebener Landstraße zu minimieren.
- Ersatzweise ist die Verkaufsraumfläche des Einzelhandel zu reduzieren, um die Verkehrszunahmen auf der Binderslebener Landstraße zu minimieren.
- Bzw. das Verkehrsregime der vorbelasteten Binderslebener Landstraße ist mit einer Pfortnerampel im Bereich Orionstraße zur Stauvermeidung im bewohnten Bereich der Binderslebener Landstraße zu verbessern.

Abwägung:

Dem Punkt wird in Teilen gefolgt.

Begründung:

Die mit der Planung BRV562 entstehenden Konflikte werden in der Planung BRV562 gelöst.

Die mit der Planung BIN553 Querspange Binderslebener Landstraße entstehenden Konflikte werden in der Planung BIN553 gelöst.

Zur Konfliktbewältigung in der Planung BRV562 sind diverse Gutachten erstellt und Anlage der Begründung.

Die Festsetzungen in der Planung BRV562 zum Sondergebiet Einzelhandel entsprechen den Zielen der Stadtentwicklung. Diesen liegt eine Wirkungsanalyse gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zu Grunde. Das Vorhaben steht im Einklang mit der Ausnahme zu Grundsatz 1 des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Landeshauptstadt Erfurt. In diesem Sinne ist eine ausnahmsweise Zulässigkeit des Vorhabens aufgrund einer Einzelfallbetrachtung aus gutachterlicher Sicht zu befürworten, da das Vorhaben der Verbesserung der Gebietsversorgung in der Brühlervorstadt dient und negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche ausgeschlossen werden können. Insgesamt ist festzuhalten, dass durch die Umsetzung des Vorhabens eine Sicherung und Stärkung der Nahversorgung in der Brühlervorstadt im Sinne der städtebaulichen Zielvorstellungen der Landeshauptstadt Erfurt und damit nicht zuletzt auch im Sinne des beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes erlangt werden kann. Aus gutachterlicher Sicht sind die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen gemäß § 11 (3) BauNVO zur Genehmigung des Vorhabens erfüllt.

Gemäß den Gutachten in der Planung BRV562 erfolgt die Anbindung des Sondergebiet Einzelhandel an die Binderslebener Landstraße unabhängig der Erschließung der Gebiete nördlich der Binderslebener Landstraße mit einem eigenen Knoten, der aus Verkehrssicherheitsgründen Lichtsignalgesteuert ist. Zu den damit verbundenen Auswirkungen der Planung BRV562 auf die Umgebung erfolgen Regelungen zu Lärmschutzmaßnahmen ausserhalb des Geltungsbereiches der Planung BRV562.

Die mit der Wirkungsanalyse zum Sondergebiet Einzelhandel nachgewiesene zulässige maximale Verkaufsraumfläche ist in den weiteren Gutachten berücksichtigt, z.B. die Abwicklung des Verkehrs ist möglich.

Das Konfliktlösung der Binderslebener Landstraße / Querspange ist Regelungsinhalt des Planverfahren BIN553.

Die Einrichtung einer Pfortnerampel vor dem Wohngebiet Weinsteige ist nicht sinnvoll. Ziel soll off-fenbar sein, nur so viele Fahrzeuge in das System hinein zu lassen, wie am Binderslebener Knie auch ausfahren können. Man müsste dazu sämtliche auf die Binderslebener Land-

straße einfließenden Verkehre (Flughafenstraße, Flughafen, Friedhofbesucher, Wohngebiete Weinsteige, Volkenroder Weg, Peterbornsiedlung, Gartenstadt, Berufsschulen...) erfassen, auswerten und danach die Schaltung an der Pfortneranlage vornehmen. Wirtschaftlich ist ein derartig komplexes Steuerungssystem über einen relativ langen Straßenabschnitt nicht darstellbar. Auch sind Akzeptanzprobleme der Anlieger der Binderslebener Landstraße selbst zu erwarten (Zufahrtsdosierung aus Wohngebieten durch zusätzliche Lichtsignalanlagen, räumlich ungünstige Bedingungen für den zu erwartenden Rückstau...).

Punkt 5

- Der Vergleich zum Prognosenullfall macht deutlich dass die Zusatzverkehre das lufthygienische Entlastungspotential vermindern.

Abwägung:

Dem Punkt 5 wird gefolgt.

Begründung:

Der Prognosenullfall bedeutet das Nichtvorhandensein der Querspange der Binderslebener Landstraße. Er bezieht sich nicht auf die Planung BRV562. Die Querspange der Binderslebener Landstraße ist Gegenstand des Planverfahrens BIN553.

Durch die Planung BRV562 werden keine wesentlichen umgebungs- und planungsbeeinflussende klimatologische und lufthygienischen Auswirkungen erwirkt. Grenzwerte werden eingehalten, bzw. die prognostizierte Überschreitung im südlichen Bereich der Heinrichstraße wird durch die Maßnahme Titandioxidpflaster im Sondergebiet Einzelhandel kompensiert. Hinzutreten die Maßnahmen des Luftreinhalteplanes für die Stadt Erfurt und die mit der Fahrzeugflottenänderung durch technische Begrenzung des Schadstoffausstoßes verbundene Abnahme der Emission.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö23
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
mit Schreiben vom	07.02.2013	

Punkt 1

- Forderung zur Reduzierung der Verkaufsraumfläche auf 1.500qm zur Minderung der Auswirkungen auf die Nahversorgungsstruktur der Stadt, daher zur Minderung der durch den Einzelhandel induzierten Verkehrszunahmen auf der bereits vorbelasteten Binderslebener Landstraße, daher Minderung der Zunahme des Unfallpotenzials auf der bereits vorbelasteten Binderslebener Landstraße

Abwägung:

Dem Punkt wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die mit der Planung BRV562 entstehenden Konflikte werden in der Planung BRV562 gelöst.

Die mit der Planung BIN553 Querspange Binderslebener Landstraße entstehenden Konflikte werden in der Planung BIN553 gelöst.

Zur Konfliktbewältigung in der Planung BRV562 sind diverse Gutachten erstellt und Anlage der Begründung.

Die Festsetzungen in der Planung BRV562 zum Sondergebiet Einzelhandel entsprechen den Zielen der Stadtentwicklung. Diesen liegt eine Wirkungsanalyse gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zu Grunde. Das Vorhaben steht im Einklang mit der Ausnahme zu Grundsatz 1 des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Landeshauptstadt Erfurt. In diesem Sinne ist eine ausnahmsweise Zulässigkeit des Vorhabens aufgrund einer Einzelfallbetrachtung aus gutachterlicher Sicht zu befürworten, da das Vorhaben der Verbesserung der Gebietsversorgung in der Brühlervorstadt dient und negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche ausgeschlossen werden können. Insgesamt ist festzuhalten, dass durch die Umsetzung des Vorhabens eine Sicherung und Stärkung der Nahversorgung in der Brühlervorstadt im Sinne der städtebaulichen Zielvorstellungen der Landeshauptstadt Erfurt und damit nicht zuletzt auch im Sinne des beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes erlangt werden kann. Aus gutachterlicher Sicht sind die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen gemäß § 11 (3) BauNVO zur Genehmigung des Vorhabens erfüllt.

Gemäß den Gutachten in der Planung BRV562 erfolgt die Anbindung des Sondergebiet Einzelhandel an die Binderslebener Landstraße unabhängig der Erschließung der Gebiete nördlich der Binderslebener Landstraße mit einem eigenen Knoten, der aus Verkehrssicherheitsgründen lichtsignalgesteuert ist. Zu den damit verbundenen Auswirkungen der Planung BRV562 auf die Umgebung erfolgen Regelungen zu Lärmschutzmaßnahmen ausserhalb des Geltungsbereiches der Planung BRV562.

Punkt 2

- Forderung zur Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit der Binderslebener Landstraße

Abwägung:

Dem Punkt wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die mit der Planung BRV562 entstehenden Konflikte werden in der Planung BRV562 gelöst.

Die mit der Planung BIN553 Querspange Binderslebener Landstraße entstehenden Konflikte werden in der Planung BIN553 gelöst.

Zur Konfliktbewältigung in der Planung BRV562 sind diverse Gutachten erstellt und Anlage der Begründung.

Eine geplante Reduzierung der Geschwindigkeit unterhalb der zulässigen Regelgeschwindigkeit von 50 km/h innerhalb geschlossener Ortschaften bedarf grundsätzlich einer Zustimmung der oberen Straßenverkehrsbehörde (Thüringer Landesverwaltungsamt). Als Bewertungsgrundlage für eine verkehrsrechtliche Anordnung zur Reduzierung der Geschwindigkeit dient die Richtlinien für straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Lärm (Lärmschutz-Richtlinien-StV). Hiernach sind verkehrsrechtliche Anordnungen erst dann in Betracht zu ziehen, wenn die Beurteilungspegel an den in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) gelegenen, schutzbedürftigen Gebäuden einen Wert von 70 dB(A) - tags / 60 dB(A) - nachts überschreiten. In der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) und der vorliegenden Bauleitplanung wird demgegenüber bereits das Erreichen der Werte von 70 dB(A) tags / 60 dB(A) nachts als Kriterium für Schallschutzmaßnahmen herangezogen. Die skizzierte Diskrepanz der Bewertungsmaßstäbe kann zu voneinander abweichenden Einschätzungen bezüglich des Erfordernisses verkehrsrechtlicher Anordnungen führen. Möglichkeiten zur Durchsetzung der vertretenen Position sind aus Sicht der Stadt Erfurt nicht gegeben.

Punkt 3

- Der Grünstreifen nach bisherigem Flächennutzungsplan wird in der Planung BRV562 in seiner Breite reduziert.
- Eine Verbreiterung des Grünstreifen in der Planung BRV562 würde den Einmündungsbereich zur Planstraße A entspannen.
- Eine Verbreiterung des Grünstreifen würde ein Abrücken der Bebauung der Planung BRV562 von der Binderslebener Landstraße bewirken und damit die Lärmsituation entspannen.

Abwägung:

Dem Punkt 3 wird in Teilen gefolgt.

Begründung:

Der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung definiert die Grundzüge. Die Planung BRV562 als verbindliche Bauleitplanung definiert maßstabsgenau Art und Maß der Nutzung. Der Flächennutzungsplan mit inhaltlichen Darstellung aus dem Jahr 1997 ist fortzuschreiben und für die Planung BRV562 erforderlich zu ändern, vgl. die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Planung BRV562 und dabei dem Einmündungsbereich zur Planstraße A liegt eine Erschließungs- und Gründordnungsplanung zu Grunde.

Ein Abrücken der Bebauung der Planung BRV562 von der Binderslebener Landstraße bewirkt keine Änderung der Lärmsituation. Einfachreflexionen des Schalls an den bestehenden und geplanten Hausfassaden, Stützmauern und sonstigen Flächen wurden gemäß RLS-90 (Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen) im Schallschutzgutachten zur Bestimmung der Beurteil-

lungspegel an den Immissionsorten eingerechnet. Mehrfachreflexionen zwischen gegenüberliegenden Hausfassaden sind auf Grund der großen Abstände sowie des Lückenanteils der Hausfassaden nicht relevant.

Punkt 4

- Im Bereich der vorbelasteten Binderslebener Landstraße sind keine weiteren Einmündungen vorzunehmen, um die Verkehrszunahmen auf der Binderslebener Landstraße zu minimieren.
- Ersatzweise ist die Verkaufsraumfläche des Einzelhandel zu reduzieren, um die Verkehrszunahmen auf der Binderslebener Landstraße zu minimieren.
- Bzw. das Verkehrsregime der vorbelasteten Binderslebener Landstraße ist mit einer Pförtnerampel im Bereich Orionstraße zur Stauvermeidung im bewohnten Bereich der Binderslebener Landstraße zu verbessern.

Abwägung:

Dem Punkt wird in Teilen gefolgt.

Begründung:

Die mit der Planung BRV562 entstehenden Konflikte werden in der Planung BRV562 gelöst.

Die mit der Planung BIN553 Querspange Binderslebener Landstraße entstehenden Konflikte werden in der Planung BIN553 gelöst.

Zur Konfliktbewältigung in der Planung BRV562 sind diverse Gutachten erstellt und Anlage der Begründung.

Die Festsetzungen in der Planung BRV562 zum Sondergebiet Einzelhandel entsprechen den Zielen der Stadtentwicklung. Diesen liegt eine Wirkungsanalyse gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zu Grunde. Das Vorhaben steht im Einklang mit der Ausnahme zu Grundsatz 1 des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Landeshauptstadt Erfurt. In diesem Sinne ist eine ausnahmsweise Zulässigkeit des Vorhabens aufgrund einer Einzelfallbetrachtung aus gutachterlicher Sicht zu befürworten, da das Vorhaben der Verbesserung der Gebietsversorgung in der Brühlervorstadt dient und negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche ausgeschlossen werden können. Insgesamt ist festzuhalten, dass durch die Umsetzung des Vorhabens eine Sicherung und Stärkung der Nahversorgung in der Brühlervorstadt im Sinne der städtebaulichen Zielvorstellungen der Landeshauptstadt Erfurt und damit nicht zuletzt auch im Sinne des beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes erlangt werden kann. Aus gutachterlicher Sicht sind die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen gemäß § 11 (3) BauNVO zur Genehmigung des Vorhabens erfüllt.

Gemäß den Gutachten in der Planung BRV562 erfolgt die Anbindung des Sondergebiet Einzelhandel an die Binderslebener Landstraße unabhängig der Erschließung der Gebiete nördlich der Binderslebener Landstraße mit einem eigenen Knoten, der aus Verkehrssicherheitsgründen Lichtsignalgesteuert ist. Zu den damit verbundenen Auswirkungen der Planung BRV562 auf die Umgebung erfolgen Regelungen zu Lärmschutzmaßnahmen ausserhalb des Geltungsbereiches der Planung BRV562.

Die mit der Wirkungsanalyse zum Sondergebiet Einzelhandel nachgewiesene zulässige maximale Verkaufsraumfläche ist in den weiteren Gutachten berücksichtigt, z.B. die Abwicklung des Verkehrs ist möglich.

Das Konfliktlösung der Binderslebener Landstraße / Querspange ist Regelungsinhalt des Planverfahren BIN553.

Die Einrichtung einer Pförtnerampel vor dem Wohngebiet Weinsteinsteige ist nicht sinnvoll. Ziel soll of-fenbar sein, nur so viele Fahrzeuge in das System hinein zu lassen, wie am Bindersle-

bener Knie auch ausfahren können. Man müsste dazu sämtliche auf die Binderslebener Landstraße einfließenden Verkehre (Flughafenstraße, Flughafen, Friedhofbesucher, Wohngebiete Weinsteige, Volkenroder Weg, Peterbornsiedlung, Gartenstadt, Berufsschulen...) erfassen, auswerten und danach die Schaltung an der Pfortneranlage vornehmen. Wirtschaftlich ist ein derartig komplexes Steuerungssystem über einen relativ langen Straßenabschnitt nicht darstellbar. Auch sind Akzeptanzprobleme der Anlieger der Binderslebener Landstraße selbst zu erwarten (Zufahrtsdosierung aus Wohngebieten durch zusätzliche Lichtsignalanlagen, räumlich ungünstige Bedingungen für den zu erwartenden Rückstau...).

Punkt 5

- Der Vergleich zum Prognosenullfall macht deutlich dass die Zusatzverkehre das lufthygienische Entlastungspotential vermindern.

Abwägung:

Dem Punkt wird gefolgt.

Begründung:

Der Prognosenullfall bedeutet das Nichtvorhandensein der Querspange der Binderslebener Landstraße. Er bezieht sich nicht auf die Planung BRV562. Die Querspange der Binderslebener Landstraße ist Gegenstand des Planverfahrens BIN553.

Durch die Planung BRV562 werden keine wesentlichen umgebungs- und planungsbeeinflussende klimatologische und lufthygienischen Auswirkungen erwirkt. Grenzwerte werden eingehalten, bzw. die prognostizierte Überschreitung im südlichen Bereich der Heinrichstraße wird durch die Maßnahme Titandioxidpflaster im Sondergebiet Einzelhandel kompensiert. Hinzutreten die Maßnahmen des Luftreinhalteplanes für die Stadt Erfurt und die mit der Fahrzeugflottenänderung durch technische Begrenzung des Schadstoffausstoßes verbundene Abnahme der Emission.

Punkt 6

- Zu Gunsten der Frischluftzufuhr und Ökologie wurde von früheren Stadträten entschieden den Westraums der Stadt Erfurt nicht weiter zu bebauen. Jedoch Querspange, IKEA, Airfurt, Flughafen etc laufen dem zu wieder, insbesondere die Anwohner der Binderslebener Landstraße sind beeinträchtigt.

Abwägung:

Der Punkt ist nicht Bestandteil des Planverfahren BRV562.

Begründung:

Die genannten Vorhaben sind nicht Bestandteil des Planverfahren BRV562.

Durch die Planung BRV562 werden keine wesentlichen umgebungs- und planungsbeeinflussende klimatologische und lufthygienischen Auswirkungen erwirkt.

Punkt 7

- Insbesondere der enorm zugenommene Kfz-Verkehr und die Einflugschneise des Flughafen beeinträchtigen die Gebäude und Grundstücke an der Binderslebener Landstraße

Abwägung:

Der Punkt ist nicht Bestandteil des Planverfahren BRV562.

Begründung:

Die genannten Vorhaben sind nicht Bestandteil des Planverfahren BRV562.

Punkt 8

- Mit der Bebauung Bunter Mantel wird weiter die Qualität von Gebäuden und Grundstücken an der Binderslebener Landstraße eingeschränkt.

Abwägung:

Dem Punkt wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die Bebauung der Südseite der Binderslebener Landstraße ist in der vorbereitenden Bauleitplanung, dem Flächennutzungsplan, seit den 1930er Jahren und wieder seit 1990 dargestellt.

Die Planung BRV562 umfasst die planungsrechtliche Vorbereitung für eine Bebauung eines Teiles der Südseite der Binderslebener Landstraße am Binderslebener Knie.

Die Planung BRV562 löst die durch sie ausgelösten Konflikte selbst.

Die Konflikte der Querspange Binderslebener Landstraße werden in der Planung BIN553 selbst gelöst.

Punkt 9

- Die Zufahrt Im Hahnegarten auf die Binderslebener Landstraße ist früher geschlossen worden, um den Verkehrsfluss der Binderslebener Landstraße geringer zu beeinträchtigen und Belastungen zu reduzieren. Mit der Planung BRV562 wird eine neue Zufahrt auf die Binderslebener Landstraße ungefähr gegenüber der ehemaligen Zufahrt Im Hahnegarten errichtet. Wie passt das zusammen ?

Abwägung:

Dem Punkt wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die Erschließung der Planung BRV562 erfolgt mit der Einmündung Binderslebener Landstraße Planstraße A. Sie ist von der Erschließung der Baugebiete nördlich der Binderslebener Landstraße getrennt. Die Einmündung ist Lichtsignalgesteuert. Diese Erschließung der Planung BRV562 reduziert die Auswirkungen der Planung BRV562 auf die Umgebung.

Diese Kfz-Erschließung des Plangebietes BRV562 unabhängig der Kfz-Erschließung der Nordseite der Binderslebener Landstraße minimiert Halte- und Anfahrvorgänge der KfZ und deren Auswirkungen.

Die Straße Im Hahnegarten zur Erschließung der Nordseite der Binderslebener Landstraße kann in diesen Knoten zur Erschließung der Planung BRV562 nicht eingebunden werden.

Die Lage des Knoten Gamstädter Weg zur Erschließung der Baugebiete nördlich der Binderslebener Landstraße minimiert Halte- und Anfahrvorgänge der KfZ und deren Auswirkungen. Hingegen ein Knoten Im Hahnegarten auf Grund des höheren Zeitbedarfes einer kompletten Querphase höhere Auswirkungen hätte. Auch ist dort eine Aufstell- und Wartefläche für Fußgänger zwischen Gleis und Fahrbahn nicht vorhanden und ohne erheblichen Aufwand nicht einzurichten.

Punkt 10

- Der Grünstreifen nach bisherigem Flächennutzungsplan wird in der Planung BRV562 in seiner Breite reduziert.

Abwägung:

Dem Punkt wird nicht gefolgt.

Begründung:

Der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung definiert die Grundzüge. Die Planung BRV562 als verbindliche Bauleitplanung definiert maßstabsgenau Art und Maß der Nutzung. Der Flächennutzungsplan mit inhaltlichen Darstellung aus dem Jahr 1997 ist fortzuschreiben und für die Planung BRV562 erforderlich zu ändern, vgl. die 17.Änderung des Flächennutzungsplanes.

Punkt 11

- Würde auf den überflüssigen Gartenmarkt verzichtet entstünde mehr Fläche zum Begrünen um die Reflexionen des Straßenlärms an der neuen Bebauung der Planung BRV562 zu minimieren.

Abwägung:

Dem Punkt wird nicht gefolgt.

Begründung:

In der Planung BRV562 ist kein Gartenmarkt zulässig.

Ein Abrücken der Bebauung der Planung BRV562 von der Binderslebener Landstraße bewirkt keine Änderung der Lärmsituation. Einfachreflexionen des Schalls an den bestehenden und geplanten Hausfassaden, Stützmauern und sonstigen Flächen wurden gemäß RLS-90 (Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen) im Schallschutzgutachten zur Bestimmung der Beurteilungspegel an den Immissionsorten eingerechnet. Mehrfachreflexionen zwischen gegenüberliegenden Hausfassaden sind auf Grund der großen Abstände sowie des Lückenanteils der Hausfassaden nicht relevant.

Punkt 12

- Die Öffnungszeiten des Einzelhandel sind auf 8-20 Uhr festzusetzen, um Lärmbelästigungen der Mitarbeiterverkehre zu reduzieren.

Abwägung:

Dem Punkt wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die in der Planung BRV562 zur Konfliktlösung getroffenen Festsetzungen zum Sondergebiet Einzelhandel entsprechen dem Schallgutachten, weiteres erfolgt im Vollzug der Planung BRV562 im Baugenehmigungsverfahren des Einzelhandelsbetriebes.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö24
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
mit Schreiben vom	07.02.2013	

Punkt 1

- Forderung zur Reduzierung der Verkaufsraumfläche auf 1.500qm zur Minderung der Auswirkungen auf die Nahversorgungsstruktur der Stadt, daher zur Minderung der durch den Einzelhandel induzierten Verkehrszunahmen auf der bereits vorbelasteten Binderslebener Landstraße, daher Minderung der Zunahme des Unfallpotenzials auf der bereits vorbelasteten Binderslebener Landstraße

Abwägung:

Dem Punkt wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die mit der Planung BRV562 entstehenden Konflikte werden in der Planung BRV562 gelöst.

Die mit der Planung BIN553 Querspange Binderslebener Landstraße entstehenden Konflikte werden in der Planung BIN553 gelöst.

Zur Konfliktbewältigung in der Planung BRV562 sind diverse Gutachten erstellt und Anlage der Begründung.

Die Festsetzungen in der Planung BRV562 zum Sondergebiet Einzelhandel entsprechen den Zielen der Stadtentwicklung. Diesen liegt eine Wirkungsanalyse gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zu Grunde. Das Vorhaben steht im Einklang mit der Ausnahme zu Grundsatz 1 des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Landeshauptstadt Erfurt. In diesem Sinne ist eine ausnahmsweise Zulässigkeit des Vorhabens aufgrund einer Einzelfallbetrachtung aus gutachterlicher Sicht zu befürworten, da das Vorhaben der Verbesserung der Gebietsversorgung in der Brühlervorstadt dient und negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche ausgeschlossen werden können. Insgesamt ist festzuhalten, dass durch die Umsetzung des Vorhabens eine Sicherung und Stärkung der Nahversorgung in der Brühlervorstadt im Sinne der städtebaulichen Zielvorstellungen der Landeshauptstadt Erfurt und damit nicht zuletzt auch im Sinne des beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes erlangt werden kann. Aus gutachterlicher Sicht sind die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen gemäß § 11 (3) BauNVO zur Genehmigung des Vorhabens erfüllt.

Gemäß den Gutachten in der Planung BRV562 erfolgt die Anbindung des Sondergebiet Einzelhandel an die Binderslebener Landstraße unabhängig der Erschließung der Gebiete nördlich der Binderslebener Landstraße mit einem eigenen Knoten, der aus Verkehrssicherheitsgründen Lichtsignalgesteuert ist. Zu den damit verbundenen Auswirkungen der Planung BRV562 auf die Umgebung erfolgen Regelungen zu Lärmschutzmaßnahmen ausserhalb des Geltungsbereiches der Planung BRV562.

Punkt 2

- Forderung zur Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit der Binderslebener Landstraße

Abwägung:

Dem Punkt wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die mit der Planung BRV562 entstehenden Konflikte werden in der Planung BRV562 gelöst.

Die mit der Planung BIN553 Querspange Binderslebener Landstraße entstehenden Konflikte werden in der Planung BIN553 gelöst.

Zur Konfliktbewältigung in der Planung BRV562 sind diverse Gutachten erstellt und Anlage der Begründung.

Eine geplante Reduzierung der Geschwindigkeit unterhalb der zulässigen Regelgeschwindigkeit von 50 km/h innerhalb geschlossener Ortschaften bedarf grundsätzlich einer Zustimmung der oberen Straßenverkehrsbehörde (Thüringer Landesverwaltungsamt). Als Bewertungsgrundlage für eine verkehrsrechtliche Anordnung zur Reduzierung der Geschwindigkeit dient die Richtlinien für straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Lärm (Lärmschutz-Richtlinien-StV). Hiernach sind verkehrsrechtliche Anordnungen erst dann in Betracht zu ziehen, wenn die Beurteilungspegel an den in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) gelegenen, schutzbedürftigen Gebäuden einen Wert von 70 dB(A) - tags / 60 dB(A) - nachts überschreiten. In der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) und der vorliegenden Bauleitplanung wird demgegenüber bereits das Erreichen der Werte von 70 dB(A) tags / 60 dB(A) nachts als Kriterium für Schallschutzmaßnahmen herangezogen. Die skizzierte Diskrepanz der Bewertungsmaßstäbe kann zu voneinander abweichenden Einschätzungen bezüglich des Erfordernisses verkehrsrechtlicher Anordnungen führen. Möglichkeiten zur Durchsetzung der vertretenen Position sind aus Sicht der Stadt Erfurt nicht gegeben.

Punkt 3

- Der Grünstreifen nach bisherigem Flächennutzungsplan wird in der Planung BRV562 in seiner Breite reduziert.
- Eine Verbreiterung des Grünstreifen in der Planung BRV562 würde den Einmündungsbereich zur Planstraße A entspannen.
- Eine Verbreiterung des Grünstreifen würde ein Abrücken der Bebauung der Planung BRV562 von der Binderslebener Landstraße bewirken und damit die Lärmsituation entspannen.

Abwägung:

Dem Punkt 3 wird in Teilen gefolgt.

Begründung:

Der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung definiert die Grundzüge. Die Planung BRV562 als verbindliche Bauleitplanung definiert maßstabsgenau Art und Maß der Nutzung. Der Flächennutzungsplan mit inhaltlichen Darstellung aus dem Jahr 1997 ist fortzuschreiben und für die Planung BRV562 erforderlich zu ändern, vgl. die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Planung BRV562 und dabei dem Einmündungsbereich zur Planstraße A liegt eine Erschließungs- und Gründordnungsplanung zu Grunde.

Ein Abrücken der Bebauung der Planung BRV562 von der Binderslebener Landstraße bewirkt keine Änderung der Lärmsituation. Einfachreflexionen des Schalls an den bestehenden und geplanten Hausfassaden, Stützmauern und sonstigen Flächen wurden gemäß RLS-90 (Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen) im Schallschutzgutachten zur Bestimmung der Beurteilungspegel an den Immissionsorten eingerechnet. Mehrfachreflexionen zwischen gegenüberliegenden Hausfassaden sind auf Grund der großen Abstände sowie des Lückenanteils der

Hausfassaden nicht relevant.

Punkt 4

- Im Bereich der vorbelasteten Binderslebener Landstraße sind keine weiteren Einmündungen vorzunehmen, um die Verkehrszunahmen auf der Binderslebener Landstraße zu minimieren.
- Ersatzweise ist die Verkaufsraumfläche des Einzelhandel zu reduzieren, um die Verkehrszunahmen auf der Binderslebener Landstraße zu minimieren.
- Bzw. das Verkehrsregime der vorbelasteten Binderslebener Landstraße ist mit einer Pfortnerampel im Bereich Orionstraße zur Stauvermeidung im bewohnten Bereich der Binderslebener Landstraße zu verbessern.

Abwägung:

Dem Punkt wird in Teilen gefolgt.

Begründung:

Die mit der Planung BRV562 entstehenden Konflikte werden in der Planung BRV562 gelöst.

Die mit der Planung BIN553 Querspange Binderslebener Landstraße entstehenden Konflikte werden in der Planung BIN553 gelöst.

Zur Konfliktbewältigung in der Planung BRV562 sind diverse Gutachten erstellt und Anlage der Begründung.

Die Festsetzungen in der Planung BRV562 zum Sondergebiet Einzelhandel entsprechen den Zielen der Stadtentwicklung. Diesen liegt eine Wirkungsanalyse gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zu Grunde. Das Vorhaben steht im Einklang mit der Ausnahme zu Grundsatz 1 des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Landeshauptstadt Erfurt. In diesem Sinne ist eine ausnahmsweise Zulässigkeit des Vorhabens aufgrund einer Einzelfallbetrachtung aus gutachterlicher Sicht zu befürworten, da das Vorhaben der Verbesserung der Gebietsversorgung in der Brühlervorstadt dient und negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche ausgeschlossen werden können. Insgesamt ist festzuhalten, dass durch die Umsetzung des Vorhabens eine Sicherung und Stärkung der Nahversorgung in der Brühlervorstadt im Sinne der städtebaulichen Zielvorstellungen der Landeshauptstadt Erfurt und damit nicht zuletzt auch im Sinne des beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes erlangt werden kann. Aus gutachterlicher Sicht sind die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen gemäß § 11 (3) BauNVO zur Genehmigung des Vorhabens erfüllt.

Gemäß den Gutachten in der Planung BRV562 erfolgt die Anbindung des Sondergebiet Einzelhandel an die Binderslebener Landstraße unabhängig der Erschließung der Gebiete nördlich der Binderslebener Landstraße mit einem eigenen Knoten, der aus Verkehrssicherheitsgründen lichtsignalgesteuert ist. Zu den damit verbundenen Auswirkungen der Planung BRV562 auf die Umgebung erfolgen Regelungen zu Lärmschutzmaßnahmen ausserhalb des Geltungsbereiches der Planung BRV562.

Die mit der Wirkungsanalyse zum Sondergebiet Einzelhandel nachgewiesene zulässige maximale Verkaufsraumfläche ist in den weiteren Gutachten berücksichtigt, z.B. die Abwicklung des Verkehrs ist möglich.

Das Konfliktlösung der Binderslebener Landstraße / Querspange ist Regelungsinhalt des Planverfahren BIN553.

Die Einrichtung einer Pfortnerampel vor dem Wohngebiet Weinsteige ist nicht sinnvoll. Ziel soll of-fenbar sein, nur so viele Fahrzeuge in das System hinein zu lassen, wie am Binderslebener Knie auch ausfahren können. Man müsste dazu sämtliche auf die Binderslebener Landstraße einfließenden Verkehre (Flughafenstraße, Flughafen, Friedhofbesucher, Wohngebiete

Weinsteige, Volkenroder Weg, Peterbornsiedlung, Gartenstadt, Berufsschulen...) erfassen, auswerten und danach die Schaltung an der Pfortneranlage vornehmen. Wirtschaftlich ist ein derartig komplexes Steuerungssystem über einen relativ langen Straßenabschnitt nicht darstellbar. Auch sind Akzeptanzprobleme der Anlieger der Binderslebener Landstraße selbst zu erwarten (Zufahrtsdosierung aus Wohngebieten durch zusätzliche Lichtsignalanlagen, räumlich ungünstige Bedingungen für den zu erwartenden Rückstau...).

Punkt 5

- Der Vergleich zum Prognosenullfall macht deutlich dass die Zusatzverkehre das lufthygienische Entlastungspotential vermindern.

Abwägung:

Dem Punkt wird gefolgt.

Begründung:

Der Prognosenullfall bedeutet das Nichtvorhandensein der Querspange der Binderslebener Landstraße. Er bezieht sich nicht auf die Planung BRV562. Die Querspange der Binderslebener Landstraße ist Gegenstand des Planverfahrens BIN553.

Durch die Planung BRV562 werden keine wesentlichen umgebungs- und planungsbeeinflussende klimatologische und lufthygienischen Auswirkungen erwirkt. Grenzwerte werden eingehalten, bzw. die prognostizierte Überschreitung im südlichen Bereich der Heinrichstraße wird durch die Maßnahme Titandioxidpflaster im Sondergebiet Einzelhandel kompensiert. Hinzutreten die Maßnahmen des Luftreinhalteplanes für die Stadt Erfurt und die mit der Fahrzeugflottenänderung durch technische Begrenzung des Schadstoffausstoßes verbundene Abnahme der Emission.

Punkt 6

- Wieso ist der Grünstreifen nach Flächennutzungsplan halbiert ?

Abwägung:

Dem Punkt wird nicht gefolgt.

Begründung:

Der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung definiert die Grundzüge. Die Planung BRV562 als verbindliche Bauleitplanung definiert maßstabsgenau Art und Maß der Nutzung. Der Flächennutzungsplan mit inhaltlichen Darstellung aus dem Jahr 1997 ist fortzuschreiben und für die Planung BRV562 erforderlich zu ändern, vgl. die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Punkt 7

- Wäre der Grünstreifen breiter könnte die Reflexion des Straßenlärm der Binderslebener Landstraße durch die neue Bebauung der Planung BRV562 gemindert sein.

Abwägung:

Dem Punkt wird nicht gefolgt.

Begründung:

Ein Abrücken der Bebauung der Planung BRV562 von der Binderslebener Landstraße bewirkt keine Änderung der Lärmsituation. Einfachreflexionen des Schalls an den bestehenden und geplanten Hausfassaden, Stützmauern und sonstigen Flächen wurden gemäß RLS-90 (Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen) im Schallschutzgutachten zur Bestimmung der Beurteilungspegel an den Immissionsorten eingerechnet. Mehrfachreflexionen zwischen gegenüber-

liegenden Hausfassaden sind auf Grund der großen Abstände sowie des Lückenanteils der Hausfassaden nicht relevant.

Punkt 8

- Welche Auswirkungen hat die Reduzierung des bisher im Flächennutzungsplan breiteren Grünstreifen?

Abwägung:

Der Punkt wird beantwortet.

Begründung:

Der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung definiert die Grundzüge. Die Planung BRV562 als verbindliche Bauleitplanung definiert maßstabsgenau Art und Maß der Nutzung. Der Flächennutzungsplan mit inhaltlichen Darstellung aus dem Jahr 1997 ist fortzuschreiben und für die Planung BRV562 erforderlich zu ändern, vgl. die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Ein weiteres Abrücken der Bebauung der Planung BRV562 von der Binderslebener Landstraße bewirkt keine Änderung der Lärmsituation auf der Binderslebener Landstraße.

Grenzwerte gemäß Klima/Lufthygienegutachten werden nicht überschritten.

Einfachreflexionen des Schalls an den bestehenden und geplanten Hausfassaden, Stützmauern und sonstigen Flächen wurden gemäß RLS-90 (Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen) im Schallschutzgutachten zur Bestimmung der Beurteilungspegel an den Immissionsorten eingerechnet. Mehrfachreflexionen zwischen gegenüberliegenden Hausfassaden sind auf Grund der großen Abstände sowie des Lückenanteils der Hausfassaden nicht relevant.

Punkt 9

- Wäre der Grünstreifen breiter könnten Fuss- und Radweg einen weiteren Abstand zur Binderslebener Landstraße haben.

Abwägung:

Dem Punkt 9 wird nicht gefolgt.

Begründung:

In der Planung BRV562 sind Grün- und Verkehrsflächen an der Binderslebener Landstraße festgesetzt in denen Wegeführungen für Fuss- und Radwege zulässig sind.

Punkt 10

- Die Öffnungszeiten des Einzelhandel ist 7-22Uhr. Hinzu kommen noch Lärmbelastigungen der Mitarbeiterverkehre. Ich fordere deshalb die Festsetzung der Öffnungszeiten des Einzelhandel 8-20Uhr.

Abwägung:

Dem Punkt wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die in der Planung BRV562 getroffenen Festsetzungen zum Sondergebiet Einzelhandel entsprechen dem Schallgutachten, Weiteres erfolgt im Vollzug der Planung BRV562 im Baugenehmigungsverfahren des Einzelhandelsbetriebes.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö25
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
mit Schreiben vom	05.02.2013	

Punkt 1

- Forderung zur Reduzierung der Verkaufsraumfläche auf 1.500qm zur Minderung der Auswirkungen auf die Nahversorgungsstruktur der Stadt, daher zur Minderung der durch den Einzelhandel induzierten Verkehrszunahmen auf der bereits vorbelasteten Binderslebener Landstraße, daher Minderung der Zunahme des Unfallpotenzials auf der bereits vorbelasteten Binderslebener Landstraße

Abwägung:

Dem Punkt wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die mit der Planung BRV562 entstehenden Konflikte werden in der Planung BRV562 gelöst.

Die mit der Planung BIN553 Querspange Binderslebener Landstraße entstehenden Konflikte werden in der Planung BIN553 gelöst.

Zur Konfliktbewältigung in der Planung BRV562 sind diverse Gutachten erstellt und Anlage der Begründung.

Die Festsetzungen in der Planung BRV562 zum Sondergebiet Einzelhandel entsprechen den Zielen der Stadtentwicklung. Diesen liegt eine Wirkungsanalyse gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zu Grunde. Das Vorhaben steht im Einklang mit der Ausnahme zu Grundsatz 1 des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Landeshauptstadt Erfurt. In diesem Sinne ist eine ausnahmsweise Zulässigkeit des Vorhabens aufgrund einer Einzelfallbetrachtung aus gutachterlicher Sicht zu befürworten, da das Vorhaben der Verbesserung der Gebietsversorgung in der Brühlervorstadt dient und negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche ausgeschlossen werden können. Insgesamt ist festzuhalten, dass durch die Umsetzung des Vorhabens eine Sicherung und Stärkung der Nahversorgung in der Brühlervorstadt im Sinne der städtebaulichen Zielvorstellungen der Landeshauptstadt Erfurt und damit nicht zuletzt auch im Sinne des beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes erlangt werden kann. Aus gutachterlicher Sicht sind die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen gemäß § 11 (3) BauNVO zur Genehmigung des Vorhabens erfüllt.

Gemäß den Gutachten in der Planung BRV562 erfolgt die Anbindung des Sondergebiet Einzelhandel an die Binderslebener Landstraße unabhängig der Erschließung der Gebiete nördlich der Binderslebener Landstraße mit einem eigenen Knoten, der aus Verkehrssicherheitsgründen Lichtsignalgesteuert ist. Zu den damit verbundenen Auswirkungen der Planung BRV562 auf die Umgebung erfolgen Regelungen zu Lärmschutzmaßnahmen ausserhalb des Geltungsbereiches der Planung BRV562.

Punkt 2

- Forderung zur Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit der Binderslebener Landstraße

Abwägung:

Dem Punkt wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die mit der Planung BRV562 entstehenden Konflikte werden in der Planung BRV562 gelöst.

Die mit der Planung BIN553 Querspange Binderslebener Landstraße entstehenden Konflikte werden in der Planung BIN553 gelöst.

Zur Konfliktbewältigung in der Planung BRV562 sind diverse Gutachten erstellt und Anlage der Begründung.

Eine geplante Reduzierung der Geschwindigkeit unterhalb der zulässigen Regelgeschwindigkeit von 50 km/h innerhalb geschlossener Ortschaften bedarf grundsätzlich einer Zustimmung der oberen Straßenverkehrsbehörde (Thüringer Landesverwaltungsamt). Als Bewertungsgrundlage für eine verkehrsrechtliche Anordnung zur Reduzierung der Geschwindigkeit dient die Richtlinien für straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Lärm (Lärmschutz-Richtlinien-StV). Hiernach sind verkehrsrechtliche Anordnungen erst dann in Betracht zu ziehen, wenn die Beurteilungspegel an den in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) gelegenen, schutzbedürftigen Gebäuden einen Wert von 70 dB(A) - tags / 60 dB(A) - nachts überschreiten. In der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) und der vorliegenden Bauleitplanung wird demgegenüber bereits das Erreichen der Werte von 70 dB(A) tags / 60 dB(A) nachts als Kriterium für Schallschutzmaßnahmen herangezogen. Die skizzierte Diskrepanz der Bewertungsmaßstäbe kann zu voneinander abweichenden Einschätzungen bezüglich des Erfordernisses verkehrsrechtlicher Anordnungen führen. Möglichkeiten zur Durchsetzung der vertretenen Position sind aus Sicht der Stadt Erfurt nicht gegeben.

Punkt 3

- Der Grünstreifen nach bisherigem Flächennutzungsplan wird in der Planung BRV562 in seiner Breite reduziert.
- Eine Verbreiterung des Grünstreifen in der Planung BRV562 würde den Einmündungsbereich zur Planstraße A entspannen.
- Eine Verbreiterung des Grünstreifen würde ein Abrücken der Bebauung der Planung BRV562 von der Binderslebener Landstraße bewirken und damit die Lärmsituation entspannen.

Abwägung:

Dem Punkt 3 wird in Teilen gefolgt.

Begründung:

Der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung definiert die Grundzüge. Die Planung BRV562 als verbindliche Bauleitplanung definiert maßstabsgenau Art und Maß der Nutzung. Der Flächennutzungsplan mit inhaltlichen Darstellung aus dem Jahr 1997 ist fortzuschreiben und für die Planung BRV562 erforderlich zu ändern, vgl. die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Planung BRV562 und dabei dem Einmündungsbereich zur Planstraße A liegt eine Erschließungs- und Gründordnungsplanung zu Grunde.

Ein Abrücken der Bebauung der Planung BRV562 von der Binderslebener Landstraße bewirkt keine Änderung der Lärmsituation. Einfachreflexionen des Schalls an den bestehenden und geplanten Hausfassaden, Stützmauern und sonstigen Flächen wurden gemäß RLS-90 (Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen) im Schallschutzgutachten zur Bestimmung der Beurteilungspegel an den Immissionsorten eingerechnet. Mehrfachreflexionen zwischen gegenüberliegenden Hausfassaden sind auf Grund der großen Abstände sowie des Lückenanteils der

Hausfassaden nicht relevant.

Punkt 4

- Im Bereich der vorbelasteten Binderslebener Landstraße sind keine weiteren Einmündungen vorzunehmen, um die Verkehrszunahmen auf der Binderslebener Landstraße zu minimieren.
- Ersatzweise ist die Verkaufsraumfläche des Einzelhandel zu reduzieren, um die Verkehrszunahmen auf der Binderslebener Landstraße zu minimieren.
- Bzw. das Verkehrsregime der vorbelasteten Binderslebener Landstraße ist mit einer Pfortnerampel im Bereich Orionstraße zur Stauvermeidung im bewohnten Bereich der Binderslebener Landstraße zu verbessern.

Abwägung:

Dem Punkt wird in Teilen gefolgt.

Begründung:

Die mit der Planung BRV562 entstehenden Konflikte werden in der Planung BRV562 gelöst.

Die mit der Planung BIN553 Querspange Binderslebener Landstraße entstehenden Konflikte werden in der Planung BIN553 gelöst.

Zur Konfliktbewältigung in der Planung BRV562 sind diverse Gutachten erstellt und Anlage der Begründung.

Die Festsetzungen in der Planung BRV562 zum Sondergebiet Einzelhandel entsprechen den Zielen der Stadtentwicklung. Diesen liegt eine Wirkungsanalyse gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zu Grunde. Das Vorhaben steht im Einklang mit der Ausnahme zu Grundsatz 1 des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Landeshauptstadt Erfurt. In diesem Sinne ist eine ausnahmsweise Zulässigkeit des Vorhabens aufgrund einer Einzelfallbetrachtung aus gutachterlicher Sicht zu befürworten, da das Vorhaben der Verbesserung der Gebietsversorgung in der Brühlervorstadt dient und negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche ausgeschlossen werden können. Insgesamt ist festzuhalten, dass durch die Umsetzung des Vorhabens eine Sicherung und Stärkung der Nahversorgung in der Brühlervorstadt im Sinne der städtebaulichen Zielvorstellungen der Landeshauptstadt Erfurt und damit nicht zuletzt auch im Sinne des beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes erlangt werden kann. Aus gutachterlicher Sicht sind die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen gemäß § 11 (3) BauNVO zur Genehmigung des Vorhabens erfüllt.

Gemäß den Gutachten in der Planung BRV562 erfolgt die Anbindung des Sondergebiet Einzelhandel an die Binderslebener Landstraße unabhängig der Erschließung der Gebiete nördlich der Binderslebener Landstraße mit einem eigenen Knoten, der aus Verkehrssicherheitsgründen lichtsignalgesteuert ist. Zu den damit verbundenen Auswirkungen der Planung BRV562 auf die Umgebung erfolgen Regelungen zu Lärmschutzmaßnahmen ausserhalb des Geltungsbereiches der Planung BRV562.

Die mit der Wirkungsanalyse zum Sondergebiet Einzelhandel nachgewiesene zulässige maximale Verkaufsraumfläche ist in den weiteren Gutachten berücksichtigt, z.B. die Abwicklung des Verkehrs ist möglich.

Das Konfliktlösung der Binderslebener Landstraße / Querspange ist Regelungsinhalt des Planverfahren BIN553.

Die Einrichtung einer Pfortnerampel vor dem Wohngebiet Weinsteige ist nicht sinnvoll. Ziel soll off-fenbar sein, nur so viele Fahrzeuge in das System hinein zu lassen, wie am Binderslebener Knie auch ausfahren können. Man müsste dazu sämtliche auf die Binderslebener Landstraße einfließenden Verkehre (Flughafenstraße, Flughafen, Friedhofbesucher, Wohngebiete

Weinsteige, Volkenroder Weg, Peterbornsiedlung, Gartenstadt, Berufsschulen...) erfassen, auswerten und danach die Schaltung an der Pfortneranlage vornehmen. Wirtschaftlich ist ein derartig komplexes Steuerungssystem über einen relativ langen Straßenabschnitt nicht darstellbar. Auch sind Akzeptanzprobleme der Anlieger der Binderslebener Landstraße selbst zu erwarten (Zufahrtsdosierung aus Wohngebieten durch zusätzliche Lichtsignalanlagen, räumlich ungünstige Bedingungen für den zu erwartenden Rückstau...).

Punkt 5

- Der Vergleich zum Prognosenullfall macht deutlich dass die Zusatzverkehre das lufthygienische Entlastungspotential vermindern.

Abwägung:

Dem Punkt wird gefolgt.

Begründung:

Der Prognosenullfall bedeutet das Nichtvorhandensein der Querspange der Binderslebener Landstraße. Er bezieht sich nicht auf die Planung BRV562. Die Querspange der Binderslebener Landstraße ist Gegenstand des Planverfahrens BIN553.

Durch die Planung BRV562 werden keine wesentlichen umgebungs- und planungsbeeinflussende klimatologische und lufthygienischen Auswirkungen erwirkt. Grenzwerte werden eingehalten, bzw. die prognostizierte Überschreitung im südlichen Bereich der Heinrichstraße wird durch die Maßnahme Titandioxidpflaster im Sondergebiet Einzelhandel kompensiert. Hinzutreten die Maßnahmen des Luftreinhalteplanes für die Stadt Erfurt und die mit der Fahrzeugflottenänderung durch technische Begrenzung des Schadstoffausstoßes verbundene Abnahme der Emission.

Punkt 6

- Warum beginnt die Umweltzone erst am Binderslebener Knie ?

Abwägung:

Der Punkt berührt nicht das Planverfahren BRV562.

Begründung:

Die Umweltzone ist Bestandteil des Luftreinhalteplanes der Stadt Erfurt.

Punkt 7

- Wer trägt die Verantwortung der Instandsetzung Binderslebener Landstraße nach Gebrauch durch Bau- und Lieferfahrzeuge ?

Abwägung:

Der Punkt berührt nicht das Planverfahren BRV562.

Begründung:

Die Binderslebener Landstraße ist nach Straßenverkehrsrecht für den Allgemeingebrauch gewidmet, das umfasst auch Bau- und Lieferfahrzeuge.

Zur Planung BRV562 wird ein Durchführungsvertrag abgeschlossen, in u.a. zum möglichen Eingriff in die Binderslebener Landstraße Regelungen getroffen sind.

Punkt 8

- Die Öffnungszeiten des Einzelhandel ist 7-22uhr. Hinzu kommen noch Lärmbelästigungen

der Mitarbeiter- und Anlieferverkehre.

Abwägung:

Dem Punkt wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die getroffenen Festsetzungen zum Sondergebiet Einzelhandel entsprechen dem Schallgutachten, Weiteres erfolgt im Vollzug der Planung BRV562 im Baugenehmigungsverfahren des Einzelhandelsbetriebes.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö26
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
mit Schreiben vom	07.02.2013	

Punkt 1

- Forderung zur Reduzierung der Verkaufsraumfläche auf 1.500qm zur Minderung der Auswirkungen auf die Nahversorgungsstruktur der Stadt, daher zur Minderung der durch den Einzelhandel induzierten Verkehrszunahmen auf der bereits vorbelasteten Binderslebener Landstraße, daher Minderung der Zunahme des Unfallpotenzials auf der bereits vorbelasteten Binderslebener Landstraße

Abwägung:

Dem Punkt wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die mit der Planung BRV562 entstehenden Konflikte werden in der Planung BRV562 gelöst.

Die mit der Planung BIN553 Querspange Binderslebener Landstraße entstehenden Konflikte werden in der Planung BIN553 gelöst.

Zur Konfliktbewältigung in der Planung BRV562 sind diverse Gutachten erstellt und Anlage der Begründung.

Die Festsetzungen in der Planung BRV562 zum Sondergebiet Einzelhandel entsprechen den Zielen der Stadtentwicklung. Diesen liegt eine Wirkungsanalyse gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zu Grunde. Das Vorhaben steht im Einklang mit der Ausnahme zu Grundsatz 1 des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Landeshauptstadt Erfurt. In diesem Sinne ist eine ausnahmsweise Zulässigkeit des Vorhabens aufgrund einer Einzelfallbetrachtung aus gutachterlicher Sicht zu befürworten, da das Vorhaben der Verbesserung der Gebietsversorgung in der Brühlervorstadt dient und negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche ausgeschlossen werden können. Insgesamt ist festzuhalten, dass durch die Umsetzung des Vorhabens eine Sicherung und Stärkung der Nahversorgung in der Brühlervorstadt im Sinne der städtebaulichen Zielvorstellungen der Landeshauptstadt Erfurt und damit nicht zuletzt auch im Sinne des beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes erlangt werden kann. Aus gutachterlicher Sicht sind die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen gemäß § 11 (3) BauNVO zur Genehmigung des Vorhabens erfüllt.

Gemäß den Gutachten in der Planung BRV562 erfolgt die Anbindung des Sondergebiet Einzelhandel an die Binderslebener Landstraße unabhängig der Erschließung der Gebiete nördlich der Binderslebener Landstraße mit einem eigenen Knoten, der aus Verkehrssicherheitsgründen lichtsignalgesteuert ist. Zu den damit verbundenen Auswirkungen der Planung BRV562 auf die Umgebung erfolgen Regelungen zu Lärmschutzmaßnahmen ausserhalb des Geltungsbereiches der Planung BRV562.

Punkt 2

- Forderung zur Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit der Binderslebener Landstraße

Abwägung:

Dem Punkt wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die mit der Planung BRV562 entstehenden Konflikte werden in der Planung BRV562 gelöst.

Die mit der Planung BIN553 Querspange Binderslebener Landstraße entstehenden Konflikte werden in der Planung BIN553 gelöst.

Zur Konfliktbewältigung in der Planung BRV562 sind diverse Gutachten erstellt und Anlage der Begründung.

Eine geplante Reduzierung der Geschwindigkeit unterhalb der zulässigen Regelgeschwindigkeit von 50 km/h innerhalb geschlossener Ortschaften bedarf grundsätzlich einer Zustimmung der oberen Straßenverkehrsbehörde (Thüringer Landesverwaltungsamt). Als Bewertungsgrundlage für eine verkehrsrechtliche Anordnung zur Reduzierung der Geschwindigkeit dient die Richtlinien für straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Lärm (Lärmschutz-Richtlinien-StV). Hiernach sind verkehrsrechtliche Anordnungen erst dann in Betracht zu ziehen, wenn die Beurteilungspegel an den in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) gelegenen, schutzbedürftigen Gebäuden einen Wert von 70 dB(A) - tags / 60 dB(A) - nachts überschreiten. In der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) und der vorliegenden Bauleitplanung wird demgegenüber bereits das Erreichen der Werte von 70 dB(A) tags / 60 dB(A) nachts als Kriterium für Schallschutzmaßnahmen herangezogen. Die skizzierte Diskrepanz der Bewertungsmaßstäbe kann zu voneinander abweichenden Einschätzungen bezüglich des Erfordernisses verkehrsrechtlicher Anordnungen führen. Möglichkeiten zur Durchsetzung der vertretenen Position sind aus Sicht der Stadt Erfurt nicht gegeben.

Punkt 3

- Der Grünstreifen nach bisherigem Flächennutzungsplan wird in der Planung BRV562 in seiner Breite reduziert.
- Eine Verbreiterung des Grünstreifen in der Planung BRV562 würde den Einmündungsbereich zur Planstraße A entspannen.
- Eine Verbreiterung des Grünstreifen würde ein Abrücken der Bebauung der Planung BRV562 von der Binderslebener Landstraße bewirken und damit die Lärmsituation entspannen.

Abwägung:

Dem Punkt 3 wird in Teilen gefolgt.

Begründung:

Der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung definiert die Grundzüge. Die Planung BRV562 als verbindliche Bauleitplanung definiert maßstabsgenau Art und Maß der Nutzung. Der Flächennutzungsplan mit inhaltlichen Darstellung aus dem Jahr 1997 ist fortzuschreiben und für die Planung BRV562 erforderlich zu ändern, vgl. die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Planung BRV562 und dabei dem Einmündungsbereich zur Planstraße A liegt eine Erschließungs- und Gründordnungsplanung zu Grunde.

Ein Abrücken der Bebauung der Planung BRV562 von der Binderslebener Landstraße bewirkt keine Änderung der Lärmsituation. Einfachreflexionen des Schalls an den bestehenden und geplanten Hausfassaden, Stützmauern und sonstigen Flächen wurden gemäß RLS-90 (Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen) im Schallschutzgutachten zur Bestimmung der Beurteilungspegel an den Immissionsorten eingerechnet. Mehrfachreflexionen zwischen gegenüber-

liegenden Hausfassaden sind auf Grund der großen Abstände sowie des Lückenanteils der Hausfassaden nicht relevant.

Punkt 4

- Im Bereich der vorbelasteten Binderslebener Landstraße sind keine weiteren Einmündungen vorzunehmen, um die Verkehrszunahmen auf der Binderslebener Landstraße zu minimieren.
- Ersatzweise ist die Verkaufsraumfläche des Einzelhandel zu reduzieren, um die Verkehrszunahmen auf der Binderslebener Landstraße zu minimieren.
- Bzw. das Verkehrsregime der vorbelasteten Binderslebener Landstraße ist mit einer Pfortnerampel im Bereich Orionstraße zur Stauvermeidung im bewohnten Bereich der Binderslebener Landstraße zu verbessern.

Abwägung:

Dem Punkt wird in Teilen gefolgt.

Begründung:

Die mit der Planung BRV562 entstehenden Konflikte werden in der Planung BRV562 gelöst.

Die mit der Planung BIN553 Querspange Binderslebener Landstraße entstehenden Konflikte werden in der Planung BIN553 gelöst.

Zur Konfliktbewältigung in der Planung BRV562 sind diverse Gutachten erstellt und Anlage der Begründung.

Die Festsetzungen in der Planung BRV562 zum Sondergebiet Einzelhandel entsprechen den Zielen der Stadtentwicklung. Diesen liegt eine Wirkungsanalyse gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zu Grunde. Das Vorhaben steht im Einklang mit der Ausnahme zu Grundsatz 1 des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Landeshauptstadt Erfurt. In diesem Sinne ist eine ausnahmsweise Zulässigkeit des Vorhabens aufgrund einer Einzelfallbetrachtung aus gutachterlicher Sicht zu befürworten, da das Vorhaben der Verbesserung der Gebietsversorgung in der Brühlervorstadt dient und negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche ausgeschlossen werden können. Insgesamt ist festzuhalten, dass durch die Umsetzung des Vorhabens eine Sicherung und Stärkung der Nahversorgung in der Brühlervorstadt im Sinne der städtebaulichen Zielvorstellungen der Landeshauptstadt Erfurt und damit nicht zuletzt auch im Sinne des beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes erlangt werden kann. Aus gutachterlicher Sicht sind die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen gemäß § 11 (3) BauNVO zur Genehmigung des Vorhabens erfüllt.

Gemäß den Gutachten in der Planung BRV562 erfolgt die Anbindung des Sondergebiet Einzelhandel an die Binderslebener Landstraße unabhängig der Erschließung der Gebiete nördlich der Binderslebener Landstraße mit einem eigenen Knoten, der aus Verkehrssicherheitsgründen Lichtsignalgesteuert ist. Zu den damit verbundenen Auswirkungen der Planung BRV562 auf die Umgebung erfolgen Regelungen zu Lärmschutzmaßnahmen ausserhalb des Geltungsbereiches der Planung BRV562.

Die mit der Wirkungsanalyse zum Sondergebiet Einzelhandel nachgewiesene zulässige maximale Verkaufsraumfläche ist in den weiteren Gutachten berücksichtigt, z.B. die Abwicklung des Verkehrs ist möglich.

Das Konfliktlösung der Binderslebener Landstraße / Querspange ist Regelungsinhalt des Planverfahren BIN553.

Die Einrichtung einer Pfortnerampel vor dem Wohngebiet Weinsteige ist nicht sinnvoll. Ziel soll off-fenbar sein, nur so viele Fahrzeuge in das System hinein zu lassen, wie am Binderslebener Knie auch ausfahren können. Man müsste dazu sämtliche auf die Binderslebener Land-

straße einfließenden Verkehre (Flughafenstraße, Flughafen, Friedhofbesucher, Wohngebiete Weinsteige, Volkenroder Weg, Peterbornsiedlung, Gartenstadt, Berufsschulen...) erfassen, auswerten und danach die Schaltung an der Pfortneranlage vornehmen. Wirtschaftlich ist ein derartig komplexes Steuerungssystem über einen relativ langen Straßenabschnitt nicht darstellbar. Auch sind Akzeptanzprobleme der Anlieger der Binderslebener Landstraße selbst zu erwarten (Zufahrtsdosierung aus Wohngebieten durch zusätzliche Lichtsignalanlagen, räumlich ungünstige Bedingungen für den zu erwartenden Rückstau...).

Punkt 5

- Der Vergleich zum Prognosenullfall macht deutlich dass die Zusatzverkehre das lufthygienische Entlastungspotential vermindern.

Abwägung:

Dem Punkt wird gefolgt.

Begründung:

Der Prognosenullfall bedeutet das Nichtvorhandensein der Querspange der Binderslebener Landstraße. Er bezieht sich nicht auf die Planung BRV562. Die Querspange der Binderslebener Landstraße ist Gegenstand des Planverfahrens BIN553.

Durch die Planung BRV562 werden keine wesentlichen umgebungs- und planungsbeeinflussende klimatologische und lufthygienischen Auswirkungen erwirkt. Grenzwerte werden eingehalten, bzw. die prognostizierte Überschreitung im südlichen Bereich der Heinrichstraße wird durch die Maßnahme Titandioxidpflaster im Sondergebiet Einzelhandel kompensiert. Hinzutreten die Maßnahmen des Luftreinhalteplanes für die Stadt Erfurt und die mit der Fahrzeugflottenänderung durch technische Begrenzung des Schadstoffausstoßes verbundene Abnahme der Emission.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö27
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
mit Schreiben vom	07.02.2013	

Punkt 1

- Forderung zur Reduzierung der Verkaufsraumfläche auf 1.500qm zur Minderung der Auswirkungen auf die Nahversorgungsstruktur der Stadt, daher zur Minderung der durch den Einzelhandel induzierten Verkehrszunahmen auf der bereits vorbelasteten Binderslebener Landstraße, daher Minderung der Zunahme des Unfallpotenzials auf der bereits vorbelasteten Binderslebener Landstraße

Abwägung:

Dem Punkt wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die mit der Planung BRV562 entstehenden Konflikte werden in der Planung BRV562 gelöst.

Die mit der Planung BIN553 Querspange Binderslebener Landstraße entstehenden Konflikte werden in der Planung BIN553 gelöst.

Zur Konfliktbewältigung in der Planung BRV562 sind diverse Gutachten erstellt und Anlage der Begründung.

Die Festsetzungen in der Planung BRV562 zum Sondergebiet Einzelhandel entsprechen den Zielen der Stadtentwicklung. Diesen liegt eine Wirkungsanalyse gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zu Grunde. Das Vorhaben steht im Einklang mit der Ausnahme zu Grundsatz 1 des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Landeshauptstadt Erfurt. In diesem Sinne ist eine ausnahmsweise Zulässigkeit des Vorhabens aufgrund einer Einzelfallbetrachtung aus gutachterlicher Sicht zu befürworten, da das Vorhaben der Verbesserung der Gebietsversorgung in der Brühlervorstadt dient und negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche ausgeschlossen werden können. Insgesamt ist festzuhalten, dass durch die Umsetzung des Vorhabens eine Sicherung und Stärkung der Nahversorgung in der Brühlervorstadt im Sinne der städtebaulichen Zielvorstellungen der Landeshauptstadt Erfurt und damit nicht zuletzt auch im Sinne des beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes erlangt werden kann. Aus gutachterlicher Sicht sind die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen gemäß § 11 (3) BauNVO zur Genehmigung des Vorhabens erfüllt.

Gemäß den Gutachten in der Planung BRV562 erfolgt die Anbindung des Sondergebiet Einzelhandel an die Binderslebener Landstraße unabhängig der Erschließung der Gebiete nördlich der Binderslebener Landstraße mit einem eigenen Knoten, der aus Verkehrssicherheitsgründen lichtsignalgesteuert ist. Zu den damit verbundenen Auswirkungen der Planung BRV562 auf die Umgebung erfolgen Regelungen zu Lärmschutzmaßnahmen ausserhalb des Geltungsbereiches der Planung BRV562.

Punkt 2

- Forderung zur Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit der Binderslebener Landstraße

Abwägung:

Dem Punkt wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die mit der Planung BRV562 entstehenden Konflikte werden in der Planung BRV562 gelöst.

Die mit der Planung BIN553 Querspange Binderslebener Landstraße entstehenden Konflikte werden in der Planung BIN553 gelöst.

Zur Konfliktbewältigung in der Planung BRV562 sind diverse Gutachten erstellt und Anlage der Begründung.

Eine geplante Reduzierung der Geschwindigkeit unterhalb der zulässigen Regelgeschwindigkeit von 50 km/h innerhalb geschlossener Ortschaften bedarf grundsätzlich einer Zustimmung der oberen Straßenverkehrsbehörde (Thüringer Landesverwaltungsamt). Als Bewertungsgrundlage für eine verkehrsrechtliche Anordnung zur Reduzierung der Geschwindigkeit dient die Richtlinien für straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Lärm (Lärmschutz-Richtlinien-StV). Hiernach sind verkehrsrechtliche Anordnungen erst dann in Betracht zu ziehen, wenn die Beurteilungspegel an den in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) gelegenen, schutzbedürftigen Gebäuden einen Wert von 70 dB(A) - tags / 60 dB(A) - nachts überschreiten. In der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) und der vorliegenden Bauleitplanung wird demgegenüber bereits das Erreichen der Werte von 70 dB(A) tags / 60 dB(A) nachts als Kriterium für Schallschutzmaßnahmen herangezogen. Die skizzierte Diskrepanz der Bewertungsmaßstäbe kann zu voneinander abweichenden Einschätzungen bezüglich des Erfordernisses verkehrsrechtlicher Anordnungen führen. Möglichkeiten zur Durchsetzung der vertretenen Position sind aus Sicht der Stadt Erfurt nicht gegeben.

Punkt 3

- Der Grünstreifen nach bisherigem Flächennutzungsplan wird in der Planung BRV562 in seiner Breite reduziert.
- Eine Verbreiterung des Grünstreifen in der Planung BRV562 würde den Einmündungsbereich zur Planstraße A entspannen.
- Eine Verbreiterung des Grünstreifen würde ein Abrücken der Bebauung der Planung BRV562 von der Binderslebener Landstraße bewirken und damit die Lärmsituation entspannen.

Abwägung:

Dem Punkt 3 wird in Teilen gefolgt.

Begründung:

Der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung definiert die Grundzüge. Die Planung BRV562 als verbindliche Bauleitplanung definiert maßstabsgenau Art und Maß der Nutzung. Der Flächennutzungsplan mit inhaltlichen Darstellung aus dem Jahr 1997 ist fortzuschreiben und für die Planung BRV562 erforderlich zu ändern, vgl. die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Planung BRV562 und dabei dem Einmündungsbereich zur Planstraße A liegt eine Erschließungs- und Gründordnungsplanung zu Grunde.

Ein Abrücken der Bebauung der Planung BRV562 von der Binderslebener Landstraße bewirkt keine Änderung der Lärmsituation. Einfachreflexionen des Schalls an den bestehenden und geplanten Hausfassaden, Stützmauern und sonstigen Flächen wurden gemäß RLS-90 (Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen) im Schallschutzgutachten zur Bestimmung der Beurteil-

lungspegel an den Immissionsorten eingerechnet. Mehrfachreflexionen zwischen gegenüberliegenden Hausfassaden sind auf Grund der großen Abstände sowie des Lückenanteils der Hausfassaden nicht relevant.

Punkt 4

- Im Bereich der vorbelasteten Binderslebener Landstraße sind keine weiteren Einmündungen vorzunehmen, um die Verkehrszunahmen auf der Binderslebener Landstraße zu minimieren.
- Ersatzweise ist die Verkaufsraumfläche des Einzelhandel zu reduzieren, um die Verkehrszunahmen auf der Binderslebener Landstraße zu minimieren.
- Bzw. das Verkehrsregime der vorbelasteten Binderslebener Landstraße ist mit einer Pförtnerampel im Bereich Orionstraße zur Stauvermeidung im bewohnten Bereich der Binderslebener Landstraße zu verbessern.

Abwägung:

Dem Punkt wird in Teilen gefolgt.

Begründung:

Die mit der Planung BRV562 entstehenden Konflikte werden in der Planung BRV562 gelöst.

Die mit der Planung BIN553 Querspange Binderslebener Landstraße entstehenden Konflikte werden in der Planung BIN553 gelöst.

Zur Konfliktbewältigung in der Planung BRV562 sind diverse Gutachten erstellt und Anlage der Begründung.

Die Festsetzungen in der Planung BRV562 zum Sondergebiet Einzelhandel entsprechen den Zielen der Stadtentwicklung. Diesen liegt eine Wirkungsanalyse gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zu Grunde. Das Vorhaben steht im Einklang mit der Ausnahme zu Grundsatz 1 des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Landeshauptstadt Erfurt. In diesem Sinne ist eine ausnahmsweise Zulässigkeit des Vorhabens aufgrund einer Einzelfallbetrachtung aus gutachterlicher Sicht zu befürworten, da das Vorhaben der Verbesserung der Gebietsversorgung in der Brühlervorstadt dient und negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche ausgeschlossen werden können. Insgesamt ist festzuhalten, dass durch die Umsetzung des Vorhabens eine Sicherung und Stärkung der Nahversorgung in der Brühlervorstadt im Sinne der städtebaulichen Zielvorstellungen der Landeshauptstadt Erfurt und damit nicht zuletzt auch im Sinne des beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes erlangt werden kann. Aus gutachterlicher Sicht sind die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen gemäß § 11 (3) BauNVO zur Genehmigung des Vorhabens erfüllt.

Gemäß den Gutachten in der Planung BRV562 erfolgt die Anbindung des Sondergebiet Einzelhandel an die Binderslebener Landstraße unabhängig der Erschließung der Gebiete nördlich der Binderslebener Landstraße mit einem eigenen Knoten, der aus Verkehrssicherheitsgründen Lichtsignalgesteuert ist. Zu den damit verbundenen Auswirkungen der Planung BRV562 auf die Umgebung erfolgen Regelungen zu Lärmschutzmaßnahmen ausserhalb des Geltungsbereiches der Planung BRV562.

Die mit der Wirkungsanalyse zum Sondergebiet Einzelhandel nachgewiesene zulässige maximale Verkaufsraumfläche ist in den weiteren Gutachten berücksichtigt, z.B. die Abwicklung des Verkehrs ist möglich.

Das Konfliktlösung der Binderslebener Landstraße / Querspange ist Regelungsinhalt des Planverfahren BIN553.

Die Einrichtung einer Pförtnerampel vor dem Wohngebiet Weinsteinsteige ist nicht sinnvoll. Ziel soll of-fenbar sein, nur so viele Fahrzeuge in das System hinein zu lassen, wie am Bindersle-

bener Knie auch ausfahren können. Man müsste dazu sämtliche auf die Binderslebener Landstraße einfließenden Verkehre (Flughafenstraße, Flughafen, Friedhofbesucher, Wohngebiete Weinsteige, Volkenroder Weg, Peterbornsiedlung, Gartenstadt, Berufsschulen...) erfassen, auswerten und danach die Schaltung an der Pfortneranlage vornehmen. Wirtschaftlich ist ein derartig komplexes Steuerungssystem über einen relativ langen Straßenabschnitt nicht darstellbar. Auch sind Akzeptanzprobleme der Anlieger der Binderslebener Landstraße selbst zu erwarten (Zufahrtsdosierung aus Wohngebieten durch zusätzliche Lichtsignalanlagen, räumlich ungünstige Bedingungen für den zu erwartenden Rückstau...).

Punkt 5

- Der Vergleich zum Prognosenullfall macht deutlich dass die Zusatzverkehre das lufthygienische Entlastungspotential vermindern.

Abwägung:

Dem Punkt wird gefolgt.

Begründung:

Der Prognosenullfall bedeutet das Nichtvorhandensein der Querspange der Binderslebener Landstraße. Er bezieht sich nicht auf die Planung BRV562. Die Querspange der Binderslebener Landstraße ist Gegenstand des Planverfahrens BIN553.

Durch die Planung BRV562 werden keine wesentlichen umgebungs- und planungsbeeinflussende klimatologische und lufthygienischen Auswirkungen erwirkt. Grenzwerte werden eingehalten, bzw. die prognostizierte Überschreitung im südlichen Bereich der Heinrichstraße wird durch die Maßnahme Titandioxidpflaster im Sondergebiet Einzelhandel kompensiert. Hinzutreten die Maßnahmen des Luftreinhalteplanes für die Stadt Erfurt und die mit der Fahrzeugflottenänderung durch technische Begrenzung des Schadstoffausstoßes verbundene Abnahme der Emission.

Punkt 6

- Warum beginnt die Umweltzone erst am Binderslebener Knie ?

Abwägung:

Der Punkt berührt nicht das Planverfahren BRV562.

Begründung:

Die Umweltzone ist Bestandteil des Luftreinhalteplanes der Stadt Erfurt.

Punkt 7

- Wer trägt die Verantwortung der Instandsetzung der Binderslebener Landstraße nach Gebrauch durch Bau- und Lieferfahrzeuge ?

Abwägung:

Der Punkt berührt nicht das Planverfahren BRV562.

Begründung:

Die Binderslebener Landstraße ist nach Straßenverkehrsrecht für den Allgemeingebrauch gewidmet, das umfasst auch Bau- und Lieferfahrzeuge.

Zur Planung BRV562 wird ein Durchführungsvertrag abgeschlossen, in u.a. zum möglichen Eingriff in die Binderslebener Landstraße Regelungen getroffen sind.

Punkt 8

- Sind Bau- und Lieferfahrzeuge in den Lärmgutachten berücksichtigt ?

Abwägung:

Dem Punkt 8 ist gefolgt.

Begründung:

Die in der Planung BRV562 erstellten Lärmgutachten berücksichtigen die Lärmsituation durch den Vollzug der Planung BRV562.

Punkt 9

- Die Zufahrt Im Hahnegarten auf die Binderslebener Landstraße ist früher geschlossen worden, um den Verkehrsfluss der Binderslebener Landstraße geringer zu beeinträchtigen und Belastungen zu reduzieren. Mit der Planung BRV562 wird eine neue Zufahrt auf die Binderslebener Landstraße ungefähr gegenüber der ehemaligen Zufahrt Im Hahnegarten errichtet.

Abwägung:

Dem Punkt wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die Erschließung der Planung BRV562 erfolgt mit der Einmündung Binderslebener Landstraße Planstraße A. Sie ist von der Erschließung der Baugebiete nördlich der Binderslebener Landstraße getrennt. Die Einmündung ist lichtsignalgesteuert. Diese Erschließung der Planung BRV562 reduziert die Auswirkungen der Planung BRV562 auf die Umgebung.

Diese Kfz-Erschließung des Plangebietes BRV562 unabhängig der Kfz-Erschließung der Nordseite der Binderslebener Landstraße minimiert Halte- und Anfahrvorgänge der KfZ und deren Auswirkungen.

Die Straße Im Hahnegarten zur Erschließung der Nordseite der Binderslebener Landstraße kann in diesen Knoten zur Erschließung der Planung BRV562 nicht eingebunden werden.

Die Lage des Knoten Gamstädter Weg zur Erschließung der Baugebiete nördlich der Binderslebener Landstraße minimiert Halte- und Anfahrvorgänge der KfZ und deren Auswirkungen. Hingegen ein Knoten Im Hahnegarten auf Grund des höheren Zeitbedarfes einer kompletten Querphase höhere Auswirkungen hätte. Auch ist dort eine Aufstell- und Wartefläche für Fußgänger zwischen Gleis und Fahrbahn nicht vorhanden und ohne erheblichen Aufwand nicht einzurichten.

Punkt 10

- Der Grünstreifen nach bisherigem Flächennutzungsplan wird in der Planung BRV562 in seiner Breite reduziert.

Abwägung:

Dem Punkt 10 wird nicht gefolgt.

Begründung:

Der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung definiert die Grundzüge. Die Planung BRV562 als verbindliche Bauleitplanung definiert maßstabsgenau Art und Maß der Nutzung. Der Flächennutzungsplan mit inhaltlichen Darstellung aus dem Jahr 1997 ist fortzuschreiben und für die Planung BRV562 erforderlich zu ändern, vgl. die 17.Änderung des Flächennutzungsplanes.

Punkt 11

- Würde auf den überflüssigen Gartenmarkt verzichtet entstünde mehr Fläche zum Begrünen um die Reflexionen des Straßenlärms an der neuen Bebauung der Planung BRV562 zu minimieren.

Abwägung:

Dem Punkt 11 wird nicht gefolgt.

Begründung:

Es wird in der Planung BRV562 kein Gartenmarkt festgesetzt.

Ein Abrücken der Bebauung der Planung BRV562 von der Binderslebener Landstraße bewirkt keine Änderung der Lärmsituation. Einfachreflexionen des Schalls an den bestehenden und geplanten Hausfassaden, Stützmauern und sonstigen Flächen wurden gemäß RLS-90 (Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen) im Schallschutzgutachten zur Bestimmung der Beurteilungspegel an den Immissionsorten eingerechnet. Mehrfachreflexionen zwischen gegenüberliegenden Hausfassaden sind auf Grund der großen Abstände sowie des Lückenanteils der Hausfassaden nicht relevant.

Punkt 12

- Würde auf den überflüssigen Gartenmarkt verzichtet wäre Platz für einen Spiel- und Bolzplatz. Dieser fehlt dem neuen Wohngebiet.

Abwägung:

Dem Punkt 12 wird nicht gefolgt.

Begründung:

Es wird in der Planung BRV562 kein Gartenmarkt festgesetzt.

Die Wohngebietsstraßen der Planung BRV562 sind als Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Verkehrsruhiger Bereich festgesetzt. Sie werden im Vollzug der Planung BRV562 als verkehrsberuhigter Bereich organisiert. Ein Abschnitt der Wohngebietsstraßen ist für besondere Aufenthaltsfunktionen festgesetzt.

Punkt 13

- Die Öffnungszeiten des Einzelhandel sind auf 8-20 Uhr festzusetzen, um Lärmbelästigungen der Mitarbeiterverkehre zu reduzieren.

Abwägung:

Dem Punkt wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die getroffenen Festsetzungen zum Sondergebiet Einzelhandel entsprechen dem Schallgutachten, Weiteres erfolgt im Vollzug der Planung BRV562 im Baugenehmigungsverfahren des Einzelhandelsbetriebes.

Punkt 14

- Die geschlossene Bebauung an der Binderslebener Landstraße ist zu verhindern.

Abwägung:

Dem Punkt 14 wird nicht gefolgt.

Begründung:

In der Planung BRV562 müssen die Konflikte gelöst werden. Die dazu getroffenen Festsetzungen zur Bauweise an der Binderslebener Landstraße dienen dem Lärmschutz der Planung BRV562.

Diese Bauweise an der Binderslebener Landstraße ändert nicht die Lärmsituation der Binderslebener Landstraße.

Punkt 15

- Die lange Abbiegephase der B4 auf die Binderslebener Landstraße ist zu verändern.

Abwägung:

Der Punkt berührt nicht die Planung BRV562.

Begründung:

Die Abbiegephase der B4 auf die Binderslebener Landstraße ist nicht Gegenstand der Planung BRV562.

Punkt 16

- Tempo 30 muss durchgesetzt werden.

Abwägung:

Der Punkt nicht die Planung BRV562.

Begründung:

Das Planverfahren BRV562 umfasst nicht die Binderslebener Landstraße

Die Konflikte der Querspange Binderslebener Landstraße werden im Planverfahren BIN553 gelöst.

Eine geplante Reduzierung der Geschwindigkeit unterhalb der zulässigen Regelgeschwindigkeit von 50 km/h innerhalb geschlossener Ortschaften bedarf grundsätzlich einer Zustimmung der oberen Straßenverkehrsbehörde (Thüringer Landesverwaltungsamt). Als Bewertungsgrundlage für eine verkehrsrechtliche Anordnung zur Reduzierung der Geschwindigkeit dient die Richtlinien für straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Lärm (Lärmschutz-Richtlinien-StV). Hiernach sind verkehrsrechtliche Anordnungen erst dann in Betracht zu ziehen, wenn die Beurteilungspegel an den in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) gelegenen, schutzbedürftigen Gebäuden einen Wert von 70 dB(A) - tags / 60 dB(A) - nachts überschreiten. In der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) und der vorliegenden Bauleitplanung wird demgegenüber bereits das Erreichen der Werte von 70 dB(A) tags / 60 dB(A) nachts als Kriterium für Schallschutzmaßnahmen herangezogen. Die skizzierte Diskrepanz der Bewertungsmaßstäbe kann zu voneinander abweichenden Einschätzungen bezüglich des Erfordernisses verkehrsrechtlicher Anordnungen führen. Möglichkeiten zur Durchsetzung der vertretenen Position sind aus Sicht der Stadt Erfurt nicht gegeben.

Punkt 17

- Die Binderslebener Landstraße ist nicht als bevorzugte Haupteinfahrt zu nutzen.

Abwägung:

Der Punkt berührt nicht die Planung BRV562.

Begründung:

Das Planverfahren BRV562 umfasst nicht die Binderslebener Landstraße

Die Konflikte der Querspange Binderslebener Landstraße werden im Planverfahren BIN553 gelöst.

Punkt 18

- Die Grüne Welle Binderslebener Landstraße ist zu verändern um die Attraktivität der Binderslebener Landstraße zu verändern.

Abwägung:

Der Punkt berührt nicht die Planung BRV562.

Begründung:

Das Planverfahren BRV562 umfasst nicht die Binderslebener Landstraße

Die Konflikte der Querspange Binderslebener Landstraße werden im Planverfahren BIN553 gelöst.

Punkt 19

- Was ist mit dem Kaltluftkorridor der durch die bebauung der Südseite der Binderslebener Landstraße immer kleiner wird ? Auch die Marienhöhe soll an der der Binderslebener Landstraße geschlossen bebaut werden.

Abwägung:

Die Belange des Punktes sind in der Planung BRV562 berücksichtigt.

Begründung:

Die Klimabelange sind in den Planungen für die Südseite der Binderslebener Landstraße Marienhöhe (BRV606) und Bunter Mantel (BRV562) berücksichtigt. Für diese Planungen sind u.a. Klimagutachten erstellt. Die Auswirkungen dieser Planungen sind demgemäß klimatisch tragfähig.

Das Klimagutachten zur Planung BRV562 ist Anlage der Begründung.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö28
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
mit Schreiben vom	10.01.2013	

Punkt 1

- Der Vollzug der Planung BRV562 führt begründet der verkehrlichen Erschließung der neuen Bauflächen über die Ottostraße, deren Anlieger ein Kindergarten und Kleingärten sind, zu einer erheblichen Veränderung der Lärm- und Unfallpotenzialsituation. Deshalb sollte zu deren Reduzierung die Planstraße F zur Planstraße A verbunden sein.

Abwägung:

Die Forderung wird zurückgestellt.

Begründung:

Zur erforderlichen Konfliktlösung in der Planung BRV562 wurden diverse Gutachten erstellt, diese sind Anlage der Begründung.

Die Auswirkungen der Planung BRV562 auf die Umgebung Ottotraße sind nicht wesentlich, nur die Wohngebiete mit zusammen 70 Einfamilienhäusern sind mit Kfz über die Ottostraße angebunden, die Ausfahrt erfolgt zur Heinrichstraße oder zur Binderslebener Landstraße.

Das Sondergebiet Einzelhandel ist an die Binderslebener Landstraße angebunden.

Gemäß der Trennung der Kfz-Erschließung von Wohngebieten und Sondergebiet Einzelhandel und der Topografie sind Planstraßen A und F nicht verbunden.

Punkt 2

- Gibt es einen Termin zum Baubeginn ?

Abwägung:

Der Punkt ist nicht Gegenstand der Planung BRV562.

Begründung:

Der Termin des Baubeginn ist nicht Gegenstand der Planung BRV562.

Den Vollzug der Planung BRV562 regelt der Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträger und Stadt.

Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes BRV562 besteht planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben.

Gemäß § 33 BauGB ist die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben während der Aufstellung des Bebauungsplanes BRV562 möglich.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö29
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
mit Schreiben vom	07.02.2013	

Punkt 1

- Forderung zur Reduzierung der Verkaufsraumfläche auf 1.500qm zur Minderung der Auswirkungen auf die Nahversorgungsstruktur der Stadt, daher zur Minderung der durch den Einzelhandel induzierten Verkehrszunahmen auf der bereits vorbelasteten Binderslebener Landstraße, daher Minderung der Zunahme des Unfallpotenzials auf der bereits vorbelasteten Binderslebener Landstraße

Abwägung:

Dem Punkt wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die mit der Planung BRV562 entstehenden Konflikte werden in der Planung BRV562 gelöst.

Die mit der Planung BIN553 Querspange Binderslebener Landstraße entstehenden Konflikte werden in der Planung BIN553 gelöst.

Zur Konfliktbewältigung in der Planung BRV562 sind diverse Gutachten erstellt und Anlage der Begründung.

Die Festsetzungen in der Planung BRV562 zum Sondergebiet Einzelhandel entsprechen den Zielen der Stadtentwicklung. Diesen liegt eine Wirkungsanalyse gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zu Grunde. Das Vorhaben steht im Einklang mit der Ausnahme zu Grundsatz 1 des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Landeshauptstadt Erfurt. In diesem Sinne ist eine ausnahmsweise Zulässigkeit des Vorhabens aufgrund einer Einzelfallbetrachtung aus gutachterlicher Sicht zu befürworten, da das Vorhaben der Verbesserung der Gebietsversorgung in der Brühlervorstadt dient und negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche ausgeschlossen werden können. Insgesamt ist festzuhalten, dass durch die Umsetzung des Vorhabens eine Sicherung und Stärkung der Nahversorgung in der Brühlervorstadt im Sinne der städtebaulichen Zielvorstellungen der Landeshauptstadt Erfurt und damit nicht zuletzt auch im Sinne des beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes erlangt werden kann. Aus gutachterlicher Sicht sind die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen gemäß § 11 (3) BauNVO zur Genehmigung des Vorhabens erfüllt.

Gemäß den Gutachten in der Planung BRV562 erfolgt die Anbindung des Sondergebiet Einzelhandel an die Binderslebener Landstraße unabhängig der Erschließung der Gebiete nördlich der Binderslebener Landstraße mit einem eigenen Knoten, der aus Verkehrssicherheitsgründen lichtsignalgesteuert ist. Zu den damit verbundenen Auswirkungen der Planung BRV562 auf die Umgebung erfolgen Regelungen zu Lärmschutzmaßnahmen ausserhalb des Geltungsbereiches der Planung BRV562.

Punkt 2

- Forderung zur Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit der Binderslebener Landstraße

Abwägung:

Dem Punkt wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die mit der Planung BRV562 entstehenden Konflikte werden in der Planung BRV562 gelöst.

Die mit der Planung BIN553 Querspange Binderslebener Landstraße entstehenden Konflikte werden in der Planung BIN553 gelöst.

Zur Konfliktbewältigung in der Planung BRV562 sind diverse Gutachten erstellt und Anlage der Begründung.

Eine geplante Reduzierung der Geschwindigkeit unterhalb der zulässigen Regelgeschwindigkeit von 50 km/h innerhalb geschlossener Ortschaften bedarf grundsätzlich einer Zustimmung der oberen Straßenverkehrsbehörde (Thüringer Landesverwaltungsamt). Als Bewertungsgrundlage für eine verkehrsrechtliche Anordnung zur Reduzierung der Geschwindigkeit dient die Richtlinien für straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Lärm (Lärmschutz-Richtlinien-StV). Hiernach sind verkehrsrechtliche Anordnungen erst dann in Betracht zu ziehen, wenn die Beurteilungspegel an den in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) gelegenen, schutzbedürftigen Gebäuden einen Wert von 70 dB(A) - tags / 60 dB(A) - nachts überschreiten. In der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) und der vorliegenden Bauleitplanung wird demgegenüber bereits das Erreichen der Werte von 70 dB(A) tags / 60 dB(A) nachts als Kriterium für Schallschutzmaßnahmen herangezogen. Die skizzierte Diskrepanz der Bewertungsmaßstäbe kann zu voneinander abweichenden Einschätzungen bezüglich des Erfordernisses verkehrsrechtlicher Anordnungen führen. Möglichkeiten zur Durchsetzung der vertretenen Position sind aus Sicht der Stadt Erfurt nicht gegeben.

Punkt 3

- Der Grünstreifen nach bisherigem Flächennutzungsplan wird in der Planung BRV562 in seiner Breite reduziert.
- Eine Verbreiterung des Grünstreifen in der Planung BRV562 würde den Einmündungsbereich zur Planstraße A entspannen.
- Eine Verbreiterung des Grünstreifen würde ein Abrücken der Bebauung der Planung BRV562 von der Binderslebener Landstraße bewirken und damit die Lärmsituation entspannen.

Abwägung:

Dem Punkt 3 wird in Teilen gefolgt.

Begründung:

Der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung definiert die Grundzüge. Die Planung BRV562 als verbindliche Bauleitplanung definiert maßstabsgenau Art und Maß der Nutzung. Der Flächennutzungsplan mit inhaltlichen Darstellung aus dem Jahr 1997 ist fortzuschreiben und für die Planung BRV562 erforderlich zu ändern, vgl. die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Planung BRV562 und dabei dem Einmündungsbereich zur Planstraße A liegt eine Erschließungs- und Gründordnungsplanung zu Grunde.

Ein Abrücken der Bebauung der Planung BRV562 von der Binderslebener Landstraße bewirkt keine Änderung der Lärmsituation. Einfachreflexionen des Schalls an den bestehenden und geplanten Hausfassaden, Stützmauern und sonstigen Flächen wurden gemäß RLS-90 (Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen) im Schallschutzgutachten zur Bestimmung der Beurteilungspegel an den Immissionsorten eingerechnet. Mehrfachreflexionen zwischen gegenüberliegenden Hausfassaden sind auf Grund der großen Abstände sowie des Lückenanteils der

Hausfassaden nicht relevant.

Punkt 4

- Im Bereich der vorbelasteten Binderslebener Landstraße sind keine weiteren Einmündungen vorzunehmen, um die Verkehrszunahmen auf der Binderslebener Landstraße zu minimieren.
- Ersatzweise ist die Verkaufsraumfläche des Einzelhandel zu reduzieren, um die Verkehrszunahmen auf der Binderslebener Landstraße zu minimieren.
- Bzw. das Verkehrsregime der vorbelasteten Binderslebener Landstraße ist mit einer Pfortnerampel im Bereich Orionstraße zur Stauvermeidung im bewohnten Bereich der Binderslebener Landstraße zu verbessern.

Abwägung:

Dem Punkt wird in Teilen gefolgt.

Begründung:

Die mit der Planung BRV562 entstehenden Konflikte werden in der Planung BRV562 gelöst.

Die mit der Planung BIN553 Querspange Binderslebener Landstraße entstehenden Konflikte werden in der Planung BIN553 gelöst.

Zur Konfliktbewältigung in der Planung BRV562 sind diverse Gutachten erstellt und Anlage der Begründung.

Die Festsetzungen in der Planung BRV562 zum Sondergebiet Einzelhandel entsprechen den Zielen der Stadtentwicklung. Diesen liegt eine Wirkungsanalyse gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zu Grunde. Das Vorhaben steht im Einklang mit der Ausnahme zu Grundsatz 1 des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Landeshauptstadt Erfurt. In diesem Sinne ist eine ausnahmsweise Zulässigkeit des Vorhabens aufgrund einer Einzelfallbetrachtung aus gutachterlicher Sicht zu befürworten, da das Vorhaben der Verbesserung der Gebietsversorgung in der Brühlervorstadt dient und negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche ausgeschlossen werden können. Insgesamt ist festzuhalten, dass durch die Umsetzung des Vorhabens eine Sicherung und Stärkung der Nahversorgung in der Brühlervorstadt im Sinne der städtebaulichen Zielvorstellungen der Landeshauptstadt Erfurt und damit nicht zuletzt auch im Sinne des beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes erlangt werden kann. Aus gutachterlicher Sicht sind die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen gemäß § 11 (3) BauNVO zur Genehmigung des Vorhabens erfüllt.

Gemäß den Gutachten in der Planung BRV562 erfolgt die Anbindung des Sondergebiet Einzelhandel an die Binderslebener Landstraße unabhängig der Erschließung der Gebiete nördlich der Binderslebener Landstraße mit einem eigenen Knoten, der aus Verkehrssicherheitsgründen lichtsignalgesteuert ist. Zu den damit verbundenen Auswirkungen der Planung BRV562 auf die Umgebung erfolgen Regelungen zu Lärmschutzmaßnahmen ausserhalb des Geltungsbereiches der Planung BRV562.

Die mit der Wirkungsanalyse zum Sondergebiet Einzelhandel nachgewiesene zulässige maximale Verkaufsraumfläche ist in den weiteren Gutachten berücksichtigt, z.B. die Abwicklung des Verkehrs ist möglich.

Das Konfliktlösung der Binderslebener Landstraße / Querspange ist Regelungsinhalt des Planverfahren BIN553.

Die Einrichtung einer Pfortnerampel vor dem Wohngebiet Weinsteige ist nicht sinnvoll. Ziel soll of-fenbar sein, nur so viele Fahrzeuge in das System hinein zu lassen, wie am Binderslebener Knie auch ausfahren können. Man müsste dazu sämtliche auf die Binderslebener Landstraße einfließenden Verkehre (Flughafenstraße, Flughafen, Friedhofbesucher, Wohngebiete

Weinsteige, Volkenroder Weg, Peterbornsiedlung, Gartenstadt, Berufsschulen...) erfassen, auswerten und danach die Schaltung an der Pfortneranlage vornehmen. Wirtschaftlich ist ein derartig komplexes Steuerungssystem über einen relativ langen Straßenabschnitt nicht darstellbar. Auch sind Akzeptanzprobleme der Anlieger der Binderslebener Landstraße selbst zu erwarten (Zufahrtsdosierung aus Wohngebieten durch zusätzliche Lichtsignalanlagen, räumlich ungünstige Bedingungen für den zu erwartenden Rückstau...).

Punkt 5

- Der Vergleich zum Prognosenullfall macht deutlich dass die Zusatzverkehre das lufthygienische Entlastungspotential vermindern.

Abwägung:

Dem Punkt wird gefolgt.

Begründung:

Der Prognosenullfall bedeutet das Nichtvorhandensein der Querspange der Binderslebener Landstraße. Er bezieht sich nicht auf die Planung BRV562. Die Querspange der Binderslebener Landstraße ist Gegenstand des Planverfahrens BIN553.

Durch die Planung BRV562 werden keine wesentlichen umgebungs- und planungsbeeinflussende klimatologische und lufthygienischen Auswirkungen erwirkt. Grenzwerte werden eingehalten, bzw. die prognostizierte Überschreitung im südlichen Bereich der Heinrichstraße wird durch die Maßnahme Titandioxidpflaster im Sondergebiet Einzelhandel kompensiert. Hinzutreten die Maßnahmen des Luftreinhalteplanes für die Stadt Erfurt und die mit der Fahrzeugflottenänderung durch technische Begrenzung des Schadstoffausstoßes verbundene Abnahme der Emission.

Punkt 6

- Zu Gunsten der Frischluftzufuhr und Ökologie wurde von früheren Stadträten entschieden den Westraums der Stadt Erfurt nicht weiter zu bebauen. Jedoch Querspange, IKEA, Airfurt, Flughafen etc laufen dem zu wieder, insbesondere die Anwohner der Binderslebener Landstraße sind beeinträchtigt.

Abwägung:

Der Punkt ist nicht Bestandteil des Planverfahren BRV562.

Begründung:

Die genannten Vorhaben sind nicht Bestandteil des Planverfahren BRV562.

Durch die Planung BRV562 werden keine wesentlichen umgebungs- und planungsbeeinflussende klimatologische und lufthygienischen Auswirkungen erwirkt.

Punkt 7

- Insbesondere der enorm zugenommene Kfz-Verkehr und die Einflugschneise des Flughafen beeinträchtigen die Gebäude und Grundstücke an der Binderslebener Landstraße

Abwägung:

Der Punkt ist nicht Bestandteil des Planverfahren BRV562.

Begründung:

Die genannten Vorhaben sind nicht Bestandteil des Planverfahren BRV562.

Punkt 8

- Mit der Bebauung Bunter Mantel wird weiter die Qualität von Gebäuden und Grundstücken an der Binderslebener Landstraße eingeschränkt.

Abwägung:

Dem Punkt wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die Bebauung der Südseite der Binderslebener Landstraße ist in der vorbereitenden Bauleitplanung, dem Flächennutzungsplan, seit den 1930er Jahren und wieder seit 1990 dargestellt.

Die Planung BRV562 umfasst die planungsrechtliche Vorbereitung für eine Bebauung eines Teiles der Südseite der Binderslebener Landstraße am Binderslebener Knie.

Die Planung BRV562 löst die durch sie ausgelösten Konflikte selbst.

Die Konflikte der Querspange Binderslebener Landstraße werden in der Planung BIN553 selbst gelöst.

Punkt 9

- Die Zufahrt Im Hahnegarten auf die Binderslebener Landstraße ist früher geschlossen worden, um den Verkehrsfluss der Binderslebener Landstraße geringer zu beeinträchtigen und Belastungen zu reduzieren. Mit der Planung BRV562 wird eine neue Zufahrt auf die Binderslebener Landstraße ungefähr gegenüber der ehemaligen Zufahrt Im Hahnegarten errichtet. Wie passt das zusammen ?

Abwägung:

Dem Punkt wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die Erschließung der Planung BRV562 erfolgt mit der Einmündung Binderslebener Landstraße Planstraße A. Sie ist von der Erschließung der Baugebiete nördlich der Binderslebener Landstraße getrennt. Die Einmündung ist lichtsignalgesteuert. Diese Erschließung der Planung BRV562 reduziert die Auswirkungen der Planung BRV562 auf die Umgebung.

Diese Kfz-Erschließung des Plangebietes BRV562 unabhängig der Kfz-Erschließung der Nordseite der Binderslebener Landstraße minimiert Halte- und Anfahrvorgänge der KfZ und deren Auswirkungen.

Die Straße Im Hahnegarten zur Erschließung der Nordseite der Binderslebener Landstraße kann in diesen Knoten zur Erschließung der Planung BRV562 nicht eingebunden werden.

Die Lage des Knoten Gamstädter Weg zur Erschließung der Baugebiete nördlich der Binderslebener Landstraße minimiert Halte- und Anfahrvorgänge der KfZ und deren Auswirkungen. Hingegen ein Knoten Im Hahnegarten auf Grund des höheren Zeitbedarfes einer kompletten Querphase höhere Auswirkungen hätte. Auch ist dort eine Aufstell- und Wartefläche für Fußgänger zwischen Gleis und Fahrbahn nicht vorhanden und ohne erheblichen Aufwand nicht einzurichten.

Punkt 10

- Der Grünstreifen nach bisherigem Flächennutzungsplan wird in der Planung BRV562 in seiner Breite reduziert.

Abwägung:

Dem Punkt wird nicht gefolgt.

Begründung:

Der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung definiert die Grundzüge. Die Planung BRV562 als verbindliche Bauleitplanung definiert maßstabsgenau Art und Maß der Nutzung. Der Flächennutzungsplan mit inhaltlichen Darstellung aus dem Jahr 1997 ist fortzuschreiben und für die Planung BRV562 erforderlich zu ändern, vgl. die 17.Änderung des Flächennutzungsplanes.

Punkt 11

- Würde auf den überflüssigen Gartenmarkt verzichtet entstünde mehr Fläche zum Begrünen um die Reflexionen des Straßenlärms an der neuen Bebauung der Planung BRV562 zu mindern.

Abwägung:

Dem Punkt wird nicht gefolgt.

Begründung:

In der Planung BRV562 ist kein Gartenmarkt zulässig.

Ein Abrücken der Bebauung der Planung BRV562 von der Binderslebener Landstraße bewirkt keine Änderung der Lärmsituation. Einfachreflexionen des Schalls an den bestehenden und geplanten Hausfassaden, Stützmauern und sonstigen Flächen wurden gemäß RLS-90 (Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen) im Schallschutzgutachten zur Bestimmung der Beurteilungspegel an den Immissionsorten eingerechnet. Mehrfachreflexionen zwischen gegenüberliegenden Hausfassaden sind auf Grund der großen Abstände sowie des Lückenanteils der Hausfassaden nicht relevant.

Punkt 12

- Die Öffnungszeiten des Einzelhandel sind auf 8-20 Uhr festzusetzen, um Lärmbelästigungen der Mitarbeiterverkehre zu reduzieren.

Abwägung:

Dem Punkt wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die in der Planung BRV562 zur Konfliktlösung getroffenen Festsetzungen zum Sondergebiet Einzelhandel entsprechen dem Schallgutachten, weiteres erfolgt im Vollzug der Planung BRV562 im Baugenehmigungsverfahren des Einzelhandelsbetriebes.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö30
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
mit Schreiben vom	19.7.13	

Auf Grund der Beteiligung zum Entwurf 02.01.13 - 07.02.13 und der Fortschreibung der Erschließungsplanung wurde eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanentwurfes erforderlich. Der Betroffene, der Vorhabenträger, wurde dazu beteiligt. Er stimmte dieser vereinfachten Änderung zu.

Diese umfasst:

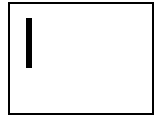
1. Planzeichnung

- vervollständigte Darstellung des Gebäudebestandes
- Entfall des Leitungsrechtes im Bereich der Wohngebiete
- Änderung der Lage des Leitungsrechtes im Bereich des Einzelhandel

2. textl. Festsetzungen

- Präzisierung der Festsetzungen 2.2., 2.3., 4.1., 12.1., 12.2. vollständig aufzuführender Planstraßen der Wohngebiete
- Präzisierung der Festsetzung 3.1. zu Rücksprung von Aussenwänden in einigen Wohngebieten,
- Präzisierung der Festsetzung 4.5. zur ausnahmweisen Zulässigkeit von Carports in einigen Wohngebieten,
- Präzisierung der Festsetzung 9.1. zum Leitungsrecht für bestehenden Leitungen der EVAG im Bereich des Grünzuges,
- Präzisierung der Festsetzung 11.3. zu Maßnahmen zur Minderung von Stickoxiden im Bereich des Einzelhandel,
- Präzisierung der Festsetzung 13. zu Höhe und Zeitpunkt der Herstellung des zeichnerisch festgesetzten Lärmschutzwall zwischen Wohngebiet und Sondergebiet Einzelhandel,
- Präzisierung der Festsetzung 19.1. zur Klarstellung der Höhe von Einfriedungen in den Wohngebieten,
- Präzisierung der Hinweise 1 zum Prozedere der Lärmschutzmaßnahmen,
- Präzisierung der Hinweise 7 zum Denkmalrecht.

2.4 Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung und deren Abwägung



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		I01
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
von	Jugendamt	
mit Schreiben vom	20.12.2012	

nicht betroffen

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		102
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
von	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	
mit Schreiben vom	11.01.2013	

Punkt 1

- Hinweise: Der Löschwassergrundschutz ist im Umfeld gewährleistet, das Plangebiet kann daran angeschlossen werden. Die Löschwasserentnahmestellen im Plangebiet haben DN 80, untereinander 150m Abstand und 75m Abstand am Ende einer Stichstraße. Erforderliche Zugänge und Zufahrten sind gem. 5 § ThürBO zu berücksichtigen. Brandschutzmaßnahmen für Gebäude erfolgen im Baugenehmigungsverfahren.

Abwägung:

Den Hinweisen wird gefolgt.

Begründung:

Die Hinweise sind in der Planung BRV562 berücksichtigt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		103
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
von	Bauamt	
mit Schreiben vom	04.02.2013	

Punkt 1

- Einmassung des Baufensters Sondergebiet, vgw. auf Festpunkte, Vermaszung des öffentl. Grünstreifen BiLa

Abwägung:

Der Stellungnahme im Punkt 1 wird gefolgt

Begründung:

Die Einmaßung erfolgt.

Punkt 2

- Im Vollzug des Bebauungsplan wird es wohl auf Grund der umfangreichen Gestaltungsfestsetzung kaum Verfahren nach 63a ThürBauO geben.

Abwägung:

Der Hinweis im Punkt 2 wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gestaltungsfestsetzungen sind Ziel der Planung BRV562.

Punkt 3

- Mit der Festsetzung 0 muss bei jedem Bauantrag der Durchführungsvertrag zur Prüfung einbezogen werden.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Durchführungsvertrag ist zur Prüfung einzubeziehen.
Die Festsetzung 0 mit Verweis auf den Durchführungsvertrag ist rechtlich zulässig.

Punkt 5

- Bitte um redaktionelle Ergänzung der Festsetzung 3.1. bzgl. Brandschutz.

Abwägung:

Dem Punkt 5 wird entsprochen.

Begründung:

Die redaktionelle Ergänzung verweist auf einzuhaltenen Brandschutzvorschriften.

Punkt 6

- Die Festsetzung von Heckenhöhen ist im Vollzug des Bebauungsplanes problematisch.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Festsetzung von Heckenhöhen sind städtebaulich erforderlich.

Punkt 7

- Die Festsetzungen zur Farbgebung ist überzogen.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Festsetzungen zur Farbgebung sind städtebaulich erforderlich.

Punkt 8

- Unter Teil C Hinweise sind redaktionelle Ergänzungen, in der Begründung und folglich im Umweltbericht betreffend Archäologie einzutragen.

Abwägung:

Die redaktionellen Ergänzungen werden vorgenommen.

Begründung:

Die redaktionellen Ergänzungen sind eine Umformulierung.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		104
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
von	Umwelt- und Naturschutzamt	
mit Schreiben vom	14.06.2013	

Punkt 1, NO₂

- Grundsätzlich sind emissionsarme Systeme zur Energie-/Wärmeerzeugung zu verwenden, feste und flüssige Brennstoffe sind auszuschließen.
- In der Binderslebener Landstraße wird der Immissionsgrenzwert NO₂ durch die mit der Planung BRV562 verbundene Erhöhung der durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke prognostisch eingehalten.
- Im südlichen Bereich der Heinrichstraße wird für 7 Häuser der Immissionsgrenzwert NO₂ durch die mit der Planung verbundene Erhöhung der durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke erstmalig prognostisch um 1 µg/m³ überschritten. Angesichts der berechneten Jahresmittelwerte und der bisher in Erfurt gemessenen Werte ist der Kurzzeitgrenzwert erfahrungsgemäß als eingehalten zu betrachten.
- Es sind Maßnahmen zur Einhaltung des Immissionsgrenzwertes NO₂ erforderlich. Der Einsatz von Titandioxidoberflächen ist geeignet einer Überschreitung des Immissionsgrenzwertes NO₂ von ca. 1 µg/m³ vorzubeugen. Zur Bindung von NO₂ ist im Geltungsbereich der Planung BRV562 Titandioxid als Pflasterbelag von Stellplatzfläche im Sondergebiet Einzelhandel einzusetzen. Diese Fläche ist ausreichend groß und zur Wirksamkeit des Pflasterbelages besonnt, um die NO₂ Werte in diesem durch neue Fahrzeugmengen gekennzeichneten Bereich erheblich zu reduzieren. Durch dieses Maßnahme ist eine Reduktion der Hintergrundbelastung in Richtung Heinrichstraße zu erwarten. Hinzutreten die Maßnahmen des Luftreinhalteplanes für die Stadt Erfurt und die mit der Fahrzeugflottenänderung durch technische Begrenzung des Schadstoffausstoßes verbundene Abnahme der Emission.

Abwägung:

In der Planung BRV562 sind Maßnahmen zur Verringerung von Luftschadstoffen festgesetzt.

Begründung:

Zur Verringerung von Luftschadstoffen sind in der Planung BRV562 festgesetzt: Obergrenze der Verkaufsraumfläche im Sondergebiet Einzelhandel, Obergrenze der Zahl der Stellplätze im Sondergebiet Einzelhandel, Titandioxidpflaster auf 113 Stellplatzflächen im Sondergebiet Einzelhandel, weitreichendes Verwendungsverbot luftverunreinigender Stoffe; darüberhinaus ist das Sondergebiet Einzelhandel an das Fernwärmenetz angeschlossen. Diese Maßnahmen reduzieren den weiteren Eintrag von Luftschadstoffen und dienen der Reduktion der Hintergrundbelastung in Richtung Heinrichstraße.

Punkt 2, Feinstaub

- Grundsätzlich sind emissionsarme Systeme zur Energie-/Wärmeerzeugung zu verwenden, feste und flüssige Brennstoffe sind auszuschließen.
- In der Binderslebener Landstraße und Heinrichstraße wird der Immissionsgrenzwert Feinstaub durch die mit der Planung BRV562 verbundene Erhöhung der Luftschadstoffe prognostisch eingehalten.
- In der Binderslebener Landstraße wird der Kurzzeitgrenzwert eingehalten wird. In der Heinrichstraße ändert sich die Belastung nicht signifikant.

- Hinzutreten die Maßnahmen des Luftreinhalteplanes für die Stadt Erfurt und die mit der Fahrzeugflottenänderung durch technische Begrenzung des Schadstoffausstoßes verbundene Abnahme der Emission.

Abwägung:

In der Planung BRV562 sind Maßnahmen zur Verringerung von Luftschadstoffen festgesetzt.

Begründung:

Durch die Planung BRV562 kommt es zu keinen Überschreitungen des Immissionsgrenzwert Feinstaub.

Zur Verringerung von Luftschadstoffen sind in der Planung BRV562 festgesetzt: Obergrenze der Verkaufsraumfläche im Sondergebiet Einzelhandel, Obergrenze der Zahl der Stellplätze im Sondergebiet Einzelhandel, Titandioxidpflaster auf 113 Stellplatzflächen im Sondergebiet Einzelhandel, weitreichendes Verwendungsverbot luftverunreinigender Stoffe; darüberhinaus ist das Sondergebiet Einzelhandel an das Fernwärmenetz angeschlossen. Diese Maßnahmen reduzieren den weiteren Eintrag von Luftschadstoffen und dienen der Reduktion der Hintergrundbelastung in Richtung Heinrichstraße.

Punkt 3, Klima

- Grundsätzlich sind emissionsarme Systeme zur Energie-/Wärmeerzeugung zu verwenden, feste und flüssige Brennstoffe sind auszuschließen.

- Durch die Planung BRV 562 verbundene Aufsiedlung wird der Kaltluftvolumenstrom reduziert. In den östlich angrenzenden Gebieten verändert sich die Bioklimatik. Durch Umsetzung der folgenden Planungsempfehlungen können diese Auswirkungen teilweise kompensiert werden: Die Planung ist möglichst offen und durchströmungsgünstig zu gestalten. Dazu sind Grünzäsuren insgesamt lockere und niedrige Randbebauung wichtig. Zentral stehende, großkronige Bäume sollten vermieden werden. Neubauten sollten parallel zur Kaltluftströmung ausgerichtet werden wenn es das Erschließungskonzept ermöglicht. An der Binderslebener Landstraße ist ein tief gestaffelter Grünzug mit Gehölzen und Bäumen. Geeignete Baukörper sollten ein Gründach haben. Freiflächen sollten Schattenbereiche haben. Offenes Wasser sollte zur Kühlung dienen können. Im Sondergebiet Einzelhandel sollten Stellplatzflächen möglichst nur teilversiegelt und mit Bäumen verschattet sein, das Dach des Baukörpers ein Gründach sein, bzw. eine PV-Anlage. Es ist insgesamt ein hoher Grün- und Entsiegelungsanteil vorzusehen. Die vom Gutachter empfohlene geschlossene Randbebauung an der Binderslebener Landstraße wird von der unteren Immissionsschutzbehörde nicht empfohlen; die zulässigen Lärmwerte werden durch den festgelegten Abstand zur Straße eingehalten.

Abwägung:

In der Planung BRV562 sind Maßnahmen zur Verringerung von Luftschadstoffen und teilweisen Kompensation der Klimatik festgesetzt.

Begründung:

Durch die Planung BRV562 kommt es zu keinen Überschreitungen des Immissionsgrenzwert Feinstaub.

Zur Verringerung von Luftschadstoffen sind in der Planung BRV562 festgesetzt: Obergrenze der Verkaufsraumfläche im Sondergebiet Einzelhandel, Obergrenze der Zahl der Stellplätze im Sondergebiet Einzelhandel, Titandioxidpflaster auf 113 Stellplatzflächen im Sondergebiet Einzelhandel, weitreichendes Verwendungsverbot luftverunreinigender Stoffe; darüberhinaus ist das Sondergebiet Einzelhandel an das Fernwärmenetz angeschlossen. Diese Maßnahmen reduzieren den weiteren Eintrag von Luftschadstoffen und dienen der Reduktion der Hintergrundbelastung in Richtung Heinrichstraße.

Die umgesetzten Maßnahmen zur Klimatik kompensieren zum Teil die Reduzierung des Kaltluftvolumenstromes und führen zu Wärmeentlastung. Es sind insgesamt festgesetzt: aufgelö-

ckerte Bebauung, neue Grünflächen, umfangreiche Begrünung, offene Regenrückhaltung. Im Sondergebiet Einzelhandel erfolgen aus hygienischen und wirtschaftlichen Gründen keine Festsetzung für Fassaden- und Dachbegrünung sowie Photovoltaikdachanlagen. Die Stellplatzflächen sind zur Wirksamkeit des Titandioxidpflaster nicht übergrünbar. Die geschlossene Randbebauung an der Binderslebener Landstraße ist aus Schallschutzgründen erforderlich und wird vom Klimagutachter als eine Maßnahme empfohlen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		105
im Verfahren	vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 "Beim Bunten Mantel"	
von	Tiefbau- und Verkehrsamt	
mit Schreiben vom	24.10.2012 06.02.2013	

Punkt 1

- In der Stellungnahme 06.02.2013 erfolgen keine weiteren Hinweise oder Forderungen bzgl. letzter Stellungnahme 24.10.12

- Bzgl. o.g. Stellungnahme 24.10.12, abgegeben vor der Beschlussfassung zum Entwurf am 28.11.2012: Die in den Planstraßen B 2, C, D und G festgesetzte Verkehrsflächenbreite von 5,50 m (4,50 m Fahrbahn, Seitenstreifen je 0,50 m) entspricht nicht den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen. Aus unserer Sicht ist hier eine Verkehrsflächenbreite von 6,00 m erforderlich. Der Begegnungsfall Lkw/Pkw ist bei einer Fahrbahnbreite von 4,50 nicht möglich. In den Bereichen WA 06, WA 09, WA 11 und WA 13 ergibt sich, unter Berücksichtigung der Zurücksetzung der Garagen oder Carports, nur eine effektive zum Einparken nutzbare Breite von 5,50 m. Um ein zügiges Ein- bzw. Ausfahren aus der Garage zu ermöglichen ist laut der o.g. Richtlinie aber eine Breite von 6,00 m notwendig, bei Stellplatz- Garagen- oder Carportbreiten von 2,50, notwendig. Auch deshalb ist die Verbreiterung der Verkehrsflächen dringend geboten.

Die im Plan eingetragenen Leitungsrechte zu Gunsten des Entwässerungsbetriebes - GFL 2 - ist mit der jetzt eingetragenen Breite von 1,00 m viel zu schmal. Die Breite des Leitungsrechtes muss 6,00 m betragen. Schächte müssen anfahrbar sein.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in Teilen gefolgt.

Begründung:

Die Planung BRV562 entspricht den innergemeindlichen Abstimmungen zum Vorhaben- und Erschließungsplan, zur Erschließungsplanung und zum Durchführungsvertrag. Die Ausführungsplanung der Erschließungsplanung ist erstellt, demnach sind die Straßenbreiten ausreichend, das Leitungsrecht in den Wohngebieten entfällt.

Punkt 2

- Türen und Tore (Müllsammelanlagen, Garagen u. a.) dürfen nicht in den öffentlichen Raum schlagen (siehe Darstellung Teil A 4 - Grundriss Bereich Müllsammelanlage).

Abwägung:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung:

In der Planung BRV562 sind keine Festsetzungen getroffen die den Bestimmungen des Straßenverkehrsrechtes widersprechen.