

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan ILV574

## "An der Martinikirche"

Entwurf

## Abwägung

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

## Impressum



Amt für Stadtentwicklung  
und Stadtplanung

**Datum**  
18.10.2013

## Inhaltsverzeichnis

### **1 Tabellarische Zusammenfassung**

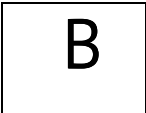
- 1.1 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
- 1.2 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG
- 1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- 1.4 Tabelle: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

### **2 Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen**

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

# 1 Tabellarische Zusammenfassung

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



Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 07.05.2013.

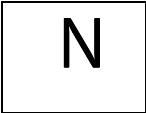
Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B1	Thüringer Landesverwaltungsamt Referatsgruppe II B Referat 300 Weimarplatz 4 99423 Weimar	18.06.13	24.06.13			X	
B2	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	01.06.13	06.06.13		X		
B3	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	17.06.13	24.06.13		X		
B4	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	21.05.13	27.05.13			X	
B5	Stadtwerke Erfurt Gruppe Energie GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	05.06.13	27.06.13		X		
B6	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	03.06.13 10.06.13	27.06.13 27.06.13			X	
B7	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	19.06.13	27.06.13			X	
B8	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	27.05.13	03.06.13		X		
B9	Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	12.06.13	18.06.13		X		
B10	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	03.06.13 02.07.13	13.06.13 10.07.13			X	
B11	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	17.06.13	20.06.13		X		

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B12	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	keine Äußerung					
B13	Stadtwerte Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	keine Äußerung					
B14	Stadtwerte Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	keine Äußerung					
B15	Deutsche Post Bauen GmbH Regionalbereich Berlin Dessauer Straße 3 - 5a 10963 Berlin	keine Äußerung					
B16	Deutsche Telekom AG T-Com Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	keine Äußerung					

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

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



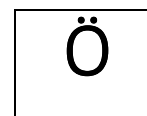
Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 07.05.2013.

Reg. Nr.	Beteiligter anerkannter Naturschutzverband und Verein nach § 45 ThürNatG	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
N1	Landesanglerverband Thüringen e.V. Moritzstraße 14 99084 Erfurt	05.06.13	06.06.13			X	
N2	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	14.06.13	14.06.13		X		
N3	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	21.06.13	24.06.13			X	
N4	Kulturbund für Europa e.V. Johannesstraße 17a 99084 Erfurt	06.06.13	07.06.13		X		
N5	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Lauwetter 25 98527 Suhl	21.06.13	24.06.13		X		
N6	NABU Landesverband Thüringen Ortsgruppe Großfahner Mittelgasse 138 99100 Großfahner	keine Äußerung					
N7	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	keine Äußerung					
N8	Grüne Liga e.V. Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	keine Äußerung					

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

### 1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit



Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wurde in der Zeit vom 03.06.2013 bis 14.06.2013 anhand der Planfassung vom 20.12.2012 durchgeführt.

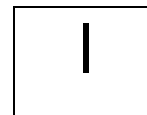
Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
Ö1	Bürger 1	13.06.13	14.06.13			<b>z. T.</b>	
Ö2	Bürger 2	13.06.13	14.06.13			<b>z. T.</b>	
Ö3	Bürgerbeirat Erfurt-Ilversgehofen Magdeburger Allee 93 99086 Erfurt	13.06.13	14.06.13			<b>z. T.</b>	
Ö4	Bürger 3	12.06.13	13.06.13			<b>z. T.</b>	
Ö5	Bürger 4	04.06.13	06.06.13			<b>z. T.</b>	
Ö6	Thüringer Landesverein für Mühlen- erhaltung und Mühlenkunde - TVM e.V. Mittelhäuser Straße 3 99089 Erfurt	03.06.13	07.06.13			<b>z. T.</b>	
Ö7	Bürger 5	18.06.13	19.06.13			<b>z. T.</b>	

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu



## 1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung



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

Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 07.05.2013.

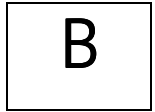
Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
11	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	12.06.13	18.06.13			X	
12	Bauamt	12.06.13	18.06.13			X	
13	Umwelt- und Naturschutzamt	27.06.13	01.07.13			X	
14	Tiefbau- und Verkehrsamt	20.06.13	03.07.13			X	

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

## 2 Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen

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



<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B1</b>
<b>im Verfahren</b>	ILV574 "An der Martinikirche"	
<b>von</b>	Thüringer Landesverwaltungsamt Referatsgruppe II B, Referat 300 Weimarplatz 4 99423 Weimar	
<b>mit Schreiben vom</b>	18.06.2013	

**Punkt 1**

Die Planung entspricht den Grundsätzen und Zielen des Landesentwicklungsplanes 2004 und des Regionalplanes Mittelthüringen. Hinweise zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum.

**Abwägung**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Punkt 2**

Hinweise zu den Belangen des Immissionsschutzes.

**Abwägung**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Planverfahren berücksichtigt.

**Punkt 3**

Hinweise zum Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB.

**Abwägung**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B2</b>
<b>im Verfahren</b>	ILV574 "An der Martinikirche"	
<b>von</b>	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	
<b>mit Schreiben vom</b>	01.06.2013	

**keine Hinweise**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B3</b>
<b>im Verfahren</b>	ILV574 "An der Martinikirche"	
<b>von</b>	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	
<b>mit Schreiben vom</b>	17.06.2013	

**keine Einwände**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B4</b>
<b>im Verfahren</b>	ILV574 "An der Martinikirche"	
<b>von</b>	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	21.05.2013	

**Hinweise**  
zur Plangrundlage

**Abwägung**  
Der Hinweis wird berücksichtigt.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B5</b>
<b>im Verfahren</b>	ILV574 "An der Martinikirche"	
<b>von</b>	Stadtwerke Erfurt Gruppe Energie GmbH (Fernwärme) Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	05.06.2013	

**keine Einwände**



<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B6</b>
<b>im Verfahren</b>	ILV574 "An der Martinikirche"	
<b>von</b>	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	03.06.2013 10.06.2013	

Anlagenbestand: Strom

**Punkt 1**

Allgemeine Hinweise zum Netzbestand.

**Abwägung**

Die Hinweise werden im Rahmen Vorhabensplanung geklärt und sind nicht Bebauungsplanrelevant.

Anlagenbestand: Gas

**Punkt 1**

Allgemeine Hinweise zum Netzbestand.

**Abwägung**

Die Hinweise werden im Rahmen Vorhabensplanung geklärt und sind nicht Bebauungsplanrelevant.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B7</b>
<b>im Verfahren</b>	ILV574 "An der Martinikirche"	
<b>von</b>	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	19.06.2013	

Allgemeine Hinweise zum Netzbestand und zum Anschluss.

**Abwägung**

Die Hinweise werden im Rahmen Vorhabensplanung geklärt und sind nicht Bebauungsplanrelevant.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B8</b>
<b>im Verfahren</b>	ILV574 "An der Martinikirche"	
<b>von</b>	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	27.05.2013	

**keine Einwände**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B9</b>
<b>im Verfahren</b>	ILV574 "An der Martinikirche"	
<b>von</b>	Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	12.06.2013	

**keine Einwände**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B10</b>
<b>im Verfahren</b>	ILV574 "An der Martinikirche"	
<b>von</b>	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	03.06.2013 02.07.2013	

Es bestehen keine denkmalfachlichen Einwände.

#### **Punkt 1**

Einen besonderen Wert besitzt die barocke Steinmauer. Diese ist als Zeugnis einer ehemaligen Siedlungsstruktur zu erhalten und in die Planungen einzubeziehen.

#### **Abwägung**

Dem Hinweis kann teilweise gefolgt werden.

#### **Begründung**

Die Mauer wird aus naturschutzrechtlichen Gründen (Wildbienen) in Teilen umgesetzt als neue südliche Grundstückseinfriedung im WA4 erhalten.

Die Steinmauer selbst steht nicht unter Denkmalschutz. Unter Berücksichtigung des vorliegenden und umzusetzenden städtebaulichen Konzeptes als Ergebnis eines Investorenwettbewerbes und unter der Maßgabe von gesunden Wohnverhältnissen (Belüftung, Belichtung und Abstandsflächen) kann die Mauer nicht am derzeitigen Standort erhalten bleiben, wird jedoch durch die Umsetzung in geringerer Höhe weiter vorhanden sein.

#### **Punkt 2**

Ebenfalls zu berücksichtigen sind Mühlenbrücke und Radhaus mit Wasserrad über der Schmalen Gera.

#### **Abwägung**

Dem Hinweis kann teilweise gefolgt werden.

#### **Begründung**

Die benannten Bauteile befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und stehen selbst nicht unter Denkmalschutz. Sie befinden sich auf einem Grundstück der Stadt Erfurt.

Es besteht von Seiten der zuständigen unteren Wasserbehörde die Forderung des naturnahen Aus- und Rückbaus der Schmalen Gera. Dazu muss auch das Wehr zurückgebaut werden.

Die Stadt Erfurt möchte das Radhaus mit dem Wasserrad erhalten und der Vorhabenträger hat sich bereit in Kooperation mit der Stadt einen Beitrag hierzu zu leisten. Dazu wird im abzuschließenden Durchführungsvertrag eine Vereinbarung getroffen werden.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B11</b>
<b>im Verfahren</b>	ILV574 "An der Martinikirche"	
<b>von</b>	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	17.06.2013	

**keine Einwände**

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



<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N1</b>
<b>im Verfahren</b>	ILV574 "An der Martinikirche"	
<b>von</b>	Landesanglerverband Thüringen e.V. Moritzstraße 14 99084 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	05.06.2013	

Bei Beeinträchtigung des Fließgewässers bitte LAVT informieren.

**Abwägung**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Beeinträchtigung aufgrund des Bebauungsplanes findet nicht statt.



<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N2</b>
<b>im Verfahren</b>	ILV574 "An der Martinikirche"	
<b>von</b>	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	
<b>mit Schreiben vom</b>	14.06.2013	

**keine Einwände**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N3</b>
<b>im Verfahren</b>	ILV574 "An der Martinikirche"	
<b>von</b>	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	21.06.2013	

### **Punkt 1**

Hinweise zu den zu untersuchenden Schutzgütern.

#### **Abwägung**

Die Hinweise wurden berücksichtigt.

Bei der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB handelte es sich um den Vorentwurf und dementsprechend um das Sammeln der Hinweise, welche in die Umweltprüfung einzubeziehen sind. Im Rahmen des Entwurfes wurden alle erforderlichen Gutachten erstellt und dessen Ergebnisse sind in den Entwurf des Bebauungsplanes eingeflossen.

### **Punkt 2**

Hinweise zu den Alternativen in der Energieversorgung.

#### **Abwägung**

Die Hinweise wurden berücksichtigt.

Bei dem Vorhaben sollen bei der Warmwasserbereitung alternative Energiequellen genutzt werden.

Zusätzlich zu Erdwärme und Solarthermie ist auch Fotovoltaik möglich.

### **Punkt 3**

Hinweise zu Dach- und Fassadenbegrünung und zur Versiegelung von Fahr- und Gehwegen sowie Stellplätzen.

#### **Abwägung**

Die Hinweise wurden zum Teil berücksichtigt.

Garagendächer sind grundsätzlich zu begrünen. Stellplätze und Befestigungen auf den Grundstücken sind mit wasserdurchlässigen Materialien auszubilden. Grundsätzlich ist das Regenwasser auf den Grundstücken zu Versickern.

Der Hinweis zur Fassadenbegrünung wurde aufgrund des städtebaulichen Konzeptes, zu welchem die einheitliche Fassadengestaltung mit den vorgegebenen Farben und den Öffnungen gehört, nicht berücksichtigt. Die Ausgestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen ist nicht Inhalt des Bebauungsplanes und wird im abzuschließenden Durchführungsvertrag geregelt. Grundsätzlich müssen die Erschließungsflächen jedoch den gültigen Regeln der Technik entsprechen.

#### **Punkt 4**

Hinweise zum Beleuchtungskonzept in Hinsicht auf Insekten.

#### **Abwägung**

Die Hinweise wurden berücksichtigt.

Es wurde eine entsprechende textliche Festsetzung für zu verwendende Lampen getroffen.

#### **Punkt 5**

Hinweise zu verwendenden heimischen Pflanzen.

#### **Abwägung**

Die Hinweise wurden berücksichtigt.

Es wurden entsprechende textliche Festsetzungen und Pflanzlisten getroffen.

#### **Punkt 6**

Hinweise zu Fahrradstellplätzen bei den Mehrfamilienhäusern.

#### **Abwägung**

Die Hinweise wurde nicht berücksichtigt.

Es handelt sich im gesamten Plangebiet um Einfamilienhäuser. Die Möglichkeit Fahrräder in den Gebäuden oder auf dem Grundstück bzw. in Garagen unterzubringen besteht grundsätzlich in ausreichender Form. Eine gesonderte Festsetzung ist nicht notwendig.

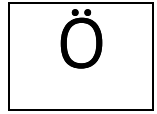
<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N4</b>
<b>im Verfahren</b>	ILV574 "An der Martinikirche"	
<b>von</b>	Kulturbund für Europa e.V. Johannesstraße 17a 99084 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	06.06.2013	

**keine Einwände**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N5</b>
<b>im Verfahren</b>	ILV574 "An der Martinikirche"	
<b>von</b>	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Lauwetter 25 98527 Suhl	
<b>mit Schreiben vom</b>	21.06.2013	

**keine Einwände**

## 2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung



<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö1</b>
<b>im Verfahren</b>	ILV574 "An der Martinikirche"	
<b>von</b>	Bürger 1	
<b>mit Schreiben vom</b>	13.06.2013	

### **Punkt 1**

Hinweise zur Nutzung alternativer Energien.

#### **Abwägung**

Die Hinweise wurden berücksichtigt.

Bei dem Vorhaben sollen bei der Warmwasserbereitung alternative Energiequellen genutzt werden.

Zusätzlich zu Erdwärme und Solarthermie ist auch Fotovoltaik möglich.

### **Punkt 2**

Hinweise zu Anwohnerstellplätzen.

#### **Abwägung**

Die Hinweise wurden berücksichtigt.

Die Anwohnerstellplätze befinden sich auf den privaten Grundstücken der Einfamilienhäuser. Für die freistehenden EFH sind eine Garage und ein Stellplatz je Grundstück und für die Reihenhäuser eine im Gebäude integrierte Garage vorgesehen. Für die Reihenhäuser ohne eigene Zufahrt im Bereich der Straßenkrümmung gibt es südlich eine separate Garagenfläche und zusätzlich südlich der Erschließungsstraße Gemeinschaftsstellplätze.

### **Punkt 3**

Hinweise zum Ersatzneubau für das Mühlengebäude, welcher Bezug auf dieses nimmt und zur Nutzung von Wasserkraft.

#### **Abwägung**

Die Hinweise wurden teilweise berücksichtigt.

Ein Ersatzneubau mit einer Wohnnutzung für das Mühlengebäude wurde im Rahmen der Planaufstellung geprüft. Aus Gründen der Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes, der Wirtschaftlichkeit, der möglichen Ausrichtung des Gebäudes (Belichtung und Besonnung) und damit der gesunden Wohnverhältnisse wurde davon Abstand genommen.

Eine mögliche Nutzung von Wasserkraft ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes, da das Grundstück der Schmalen Gera außerhalb des Geltungsbereiches liegt und sich im Eigentum der Stadt Erfurt befindet. Eine Nutzung von Wasserkraft würde dem Ziel des naturnahen Um- und Rückbaus des Gewässers entgegenstehen, da auch das Wehr zurückgebaut werden soll.

#### **Punkt 4**

Hinweise zur übergeordneten Anbindung des Fuß- und Radweges.

#### **Abwägung**

Die Hinweise wurden berücksichtigt.

Der Fuß- und Radweg soll langfristig nach Norden und Süden fortgesetzt werden und den gesamten Lauf der Schmalen Gera begleiten. Dadurch entstehen auch Verknüpfungspunkte bzw. Querverbindungen zum Geraradweg.



<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö2</b>
<b>im Verfahren</b>	ILV574 "An der Martinikirche"	
<b>von</b>	Bürger 2	
<b>mit Schreiben vom</b>	13.06.2013	

### **Punkt 1**

Hinweise zur Nutzung alternativer Energien.

#### **Abwägung**

Die Hinweise wurden berücksichtigt.

Bei dem Vorhaben sollen bei der Warmwasserbereitung alternative Energiequellen genutzt werden.

Zusätzlich zu Erdwärme und Solarthermie ist auch Fotovoltaik möglich.

### **Punkt 2**

Hinweise zu Anwohnerstellplätzen.

#### **Abwägung**

Die Hinweise wurden berücksichtigt.

Die Anwohnerstellplätze befinden sich auf den privaten Grundstücken der Einfamilienhäuser. Für die freistehenden EFH sind eine Garage und ein Stellplatz je Grundstück und für die Reihenhäuser eine im Gebäude integrierte Garage vorgesehen. Für die Reihenhäuser ohne eigene Zufahrt im Bereich der Straßenkrümmung gibt es südlich eine separate Garagenfläche und zusätzlich südlich der Erschließungsstraße Gemeinschaftsstellplätze.

### **Punkt 3**

Hinweise zum Ersatzneubau für das Mühlengebäude, welcher Bezug auf dieses nimmt und zur Nutzung von Wasserkraft.

#### **Abwägung**

Die Hinweise wurden teilweise berücksichtigt.

Ein Ersatzneubau mit einer Wohnnutzung für das Mühlengebäude wurde im Rahmen der Planaufstellung geprüft. Aus Gründen der Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes, der Wirtschaftlichkeit, der möglichen Ausrichtung des Gebäudes (Belichtung und Besonnung) und damit der gesunden Wohnverhältnisse wurde davon Abstand genommen.

Eine mögliche Nutzung von Wasserkraft ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes, da das Grundstück der Schmalen Gera außerhalb des Geltungsbereiches liegt und sich im Eigentum der Stadt Erfurt befindet. Eine Nutzung von Wasserkraft würde dem Ziel des naturnahen Um- und Rückbaus des Gewässers entgegenstehen, da auch das Wehr zurückgebaut werden soll.

#### **Punkt 4**

Hinweise zur übergeordneten Anbindung des Fuß- und Radweges.

#### **Abwägung**

Die Hinweise wurden berücksichtigt.

Der Fuß- und Radweg soll langfristig nach Norden und Süden fortgesetzt werden und den gesamten Lauf der Schmalen Gera begleiten. Dadurch entstehen auch Verknüpfungspunkte bzw. Querverbindungen zum Geraradweg.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö3</b>
<b>im Verfahren</b>	ILV574 "An der Martinikirche"	
<b>von</b>	Bürgerbeirat Erfurt-Ilversgehofen Magdeburger Allee 93 99086 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	13.06.2013	

### **Punkt 1**

Hinweise zur Auslegungsfrist und zu den Unterlagen.

#### **Abwägung**

Die Hinweise wurden zum Teil berücksichtigt.

Da das Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt wird, handelte es sich um die Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan. Zu diesem Zeitpunkt gibt es noch keinen (Vor-)entwurf des Bebauungsplanes, so dass die Öffentlichkeitsinformation für diesen Verfahrensschritt ausreichend ist.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes erfolgt im Nachgang mit der Auslegung für die Dauer eines Monats.

### **Punkt 2**

Hinweise zur Bebauungsdichte entlang der Tiergartenstraße und zur Anzahl der Grundstückszufahrten im Kurvenbereich sowie zur Anzahl der Stellplätze/Besucherstellplätze.

#### **Abwägung**

Die Hinweise wurden zum Teil berücksichtigt.

Das städtebauliche Konzept ist Ergebnis eines Wettbewerbsverfahrens und berücksichtigt unterschiedliche Interessen, wie das Einfügen in den Ortskern Ilversgehofen, die Schaffung eines neuen Quartiers, der sinnvolle Umgang mit Grund und Boden beim innerstädtischen Bauen und die Interessen des Vorhabenträgers zur Wirtschaftlichkeit seines Projektes. Die Bebauungsdichte orientiert sich an diesen Erfordernissen.

Aufgrund des Kurvenbereiches Tiergartenstraße/Hans-Sailer-Straße sind hier keine Zufahrten/Garagen vorgesehen, sondern diese befinden sich südlich des Baufeldes.

Die Anwohnerstellplätze befinden sich auf den privaten Grundstücken der Einfamilienhäuser. Für die freistehenden EFH sind eine Garage und ein Stellplatz je Grundstück und für die Reihenhäuser eine im Gebäude integrierte Garage vorgesehen. Für die Reihenhäuser ohne eigene Zufahrt im Bereich der Straßenkrümmung gibt es südlich eine separate Garagenfläche und zusätzlich südlich der Erschließungsstraße Gemeinschaftsstellplätze.

Die Anzahl der Stellplätze orientiert sich an der ThürBO.

### **Punkt 3**

Hinweise zur Bauweise der westlichen Einfamilienhäuser.

#### **Abwägung**

Die Hinweise wurden nicht berücksichtigt.

Die geplante Bauweise berücksichtigt alle erforderlichen gesetzlichen Vorgaben zum Nachbarschaftsschutz. Die Bauweise mit der Verschiebung der Hauptgebäude an die nördliche Grundstücksgrenze ermöglicht so eine optimale Ausnutzung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche südlich der Gebäude und dient damit den Interessen des Vorhabenträgers und der künftigen Nutzer.

### **Punkt 4**

Hinweise zum Fußweg in der Tiergartenstraße.

#### **Abwägung**

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Der Fußweg in der Tiergartenstraße bzw. dessen Breite ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern ist Inhalt der Straßenausbauplanung der Stadt.

### **Punkt 5**

Hinweise zum Erhalt der Mauer und des Mühlengebäudes.

#### **Abwägung**

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Die Mauer wird aus naturschutzrechtlichen Gründen (Wildbienen) in Teilen umgesetzt als neue südliche Grundstückseinfriedung im WA4 erhalten.

Die Steinmauer selbst steht nicht unter Denkmalschutz. Unter Berücksichtigung des vorliegenden und umzusetzenden städtebaulichen Konzeptes als Ergebnis eines Investorenwettbewerbes und unter der Maßgabe von gesunden Wohnverhältnissen (Belüftung, Belichtung und Abstandsflächen) kann die Mauer nicht am derzeitigen Standort erhalten bleiben, wird jedoch durch die Umsetzung in geringerer Höhe weiter vorhanden sein.

Der Erhalt des Mühlengebäudes ist weder wirtschaftlich, noch kann aus Gründen von gesunden Wohnverhältnissen (Belichtung und Belüftung) ein adäquates Gebäude als Ersatz an gleicher Stelle errichtet werden.

Die Bauteile Brücke, Radhaus und Wasserrad befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und stehen selbst nicht unter Denkmalschutz. Sie befinden sich auf einem Grundstück der Stadt Erfurt.

Es besteht von Seiten der zuständigen unteren Wasserbehörde die Forderung des naturnahen Aus- und Rückbaus der Schmalen Gera. Dazu muss auch das Wehr zurückgebaut werden.

Die Stadt Erfurt möchte das Radhaus mit dem Wasserrad erhalten und der Vorhabenträger hat sich bereit in Kooperation mit der Stadt einen Beitrag hierzu zu leisten. Dazu wird im abzuschließenden Durchführungsvertrag eine Vereinbarung getroffen werden.

### **Punkt 5**

Hinweise zum Weg entlang der Schmalen Gera.

#### **Abwägung**

Die Hinweise wurden berücksichtigt.

Innerhalb eines 6 m breiten öffentlichen Grünstreifens wird ein 2,5 m breiter Fuß- und Radweg angelegt, der den Standards entspricht und somit für die Bevölkerung voll nutzbar ist.

## **Punkt 6**

Hinweise zur möglichen Nutzung durch Solaranlagen.

### **Abwägung**

Die Hinweise wurden berücksichtigt.

Eine Nutzung der Dachflächen durch Solaranlagen (Solarthermie und Fotovoltaik) ist vorgesehen und möglich.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö4</b>
<b>im Verfahren</b>	ILV574 "An der Martinikirche"	
<b>von</b>	Bürger 3	
<b>mit Schreiben vom</b>	12.06.2013	

### **Punkt 1**

Hinweise zum Ausbaustandard der bestehenden Tiergartenstraße und Hans-Sailer-Straße hinsichtlich Fuß- und Radwege, Verkehrszeichen, Beleuchtung und Parkplätzen.

### **Abwägung**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Straßenausbau und die Aufteilung der Verkehrsfläche für die einzelnen Verkehrsarten sowie die Ausstattung sind nicht Inhalt des Bebauungsplanes. Die Planung und der Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen ist Aufgabe der Stadt im Rahmen der Straßenausbauplanung.

Beplant wird hier nur die privaten Grundstücksflächen des Vorhabenträgers.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö5</b>
<b>im Verfahren</b>	ILV574 "An der Martinikirche"	
<b>von</b>	Bürger 4	
<b>mit Schreiben vom</b>	04.06.2013	

### **Punkt 1**

Hinweise zu Stellplätzen, Garagen mit Zufahrten und Parkplätzen.

#### **Abwägung**

Die Hinweise wurden berücksichtigt.

Aufgrund des Kurvenbereiches Tiergartenstraße/Hans-Sailer-Straße sind hier keine Zufahrten/Garagen vorgesehen, sondern diese befinden sich südlich des Baufeldes.

Die Anwohnerstellplätze befinden sich auf den privaten Grundstücken der Einfamilienhäuser. Für die freistehenden EFH sind eine Garage und ein Stellplatz je Grundstück und für die Reihenhäuser eine im Gebäude integrierte Garage vorgesehen. Für die Reihenhäuser ohne eigene Zufahrt im Bereich der Straßenkrümmung gibt es südlich eine separate Garagenfläche und zusätzlich südlich der Erschließungsstraße Gemeinschaftsstellplätze.

Die Anzahl der Stellplätze orientiert sich an der ThürBO.

### **Punkt 2**

Hinweise zum Widerspruch zwischen Flachdächern und dem dörflichen Charakter.

#### **Abwägung**

Die Hinweise wurden nicht berücksichtigt.

Das städtebauliche Konzept ist Ergebnis eines Wettbewerbsverfahrens und berücksichtigt unterschiedliche Interessen, wie das Einfügen in den Ortskern Ilversgehofen, die Schaffung eines neuen Quartiers, die Möglichkeit zur Nutzung alternativer Energiequellen und die Interessen des Vorhabenträgers. Zu diesem Ergebnis zählt ebenfalls die Gebäudekubatur, die Fassaden und die Dachform. Mit dem vorliegenden Entwurf soll zum einen die kleinteilige Bebauung mit Einfamilienhäusern Bezug auf den Ortskern Ilversgehofen genommen werden und zum anderen durch die Formensprache ein Pendant zum Bestehenden geschaffen werden.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö6</b>
<b>im Verfahren</b>	ILV574 "An der Martinikirche"	
<b>von</b>	Thüringer Landesverein für Mühlenerhaltung und Mühlenskunde - TVM e.V. Alfred Kirsten Mittelhäuser Straße 3 99089 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	03.06.2013	

### **Punkt 1**

Hinweise zum Erhalt des Mühlenensembles und der Mauer.

#### **Abwägung**

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und zum Teil berücksichtigt.

Die Mauer wird aus naturschutzrechtlichen Gründen (Wildbienen) in Teilen umgesetzt als neue südliche Grundstückseinfriedung im WA4 erhalten.

Die Steinmauer selbst steht nicht unter Denkmalschutz. Unter Berücksichtigung des vorliegenden und umzusetzenden städtebaulichen Konzeptes als Ergebnis eines Investorenwettbewerbes und unter der Maßgabe von gesunden Wohnverhältnissen (Belüftung, Belichtung und Abstandsflächen) kann die Mauer nicht am derzeitigen Standort erhalten bleiben, wird jedoch durch die Umsetzung in geringerer Höhe weiter vorhanden sein.

Der Erhalt des Mühlengebäudes ist weder wirtschaftlich, noch kann aus Gründen von gesunden Wohnverhältnissen (Belichtung und Belüftung) ein adäquates Gebäude als Ersatz an gleicher Stelle errichtet werden.

Die Bauteile Brücke, Radhaus und Wasserrad befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und stehen selbst nicht unter Denkmalschutz. Sie befinden sich auf einem Grundstück der Stadt Erfurt.

Es besteht von Seiten der zuständigen unteren Wasserbehörde die Forderung des naturnahen Aus- und Rückbaus der Schmalen Gera. Dazu muss auch das Wehr zurückgebaut werden.

Die Stadt Erfurt möchte das Radhaus mit dem Wasserrad erhalten und der Vorhabenträger hat sich bereit in Kooperation mit der Stadt einen Beitrag hierzu zu leisten. Dazu wird im abzuschließenden Durchführungsvertrag eine Vereinbarung getroffen werden.



<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö7</b>
<b>im Verfahren</b>	ILV574 "An der Martinikirche"	
<b>von</b>	Bürger 5	
<b>mit Schreiben vom</b>	18.06.2013	

### **Punkt 1**

Hinweise zum Erhalt der Mauer.

#### **Abwägung**

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und zum Teil berücksichtigt.

Die Mauer wird aus naturschutzrechtlichen Gründen (Wildbienen) in Teilen umgesetzt als neue südliche Grundstückseinfriedung im WA4 erhalten.

Die Steinmauer selbst steht nicht unter Denkmalschutz. Unter Berücksichtigung des vorliegenden und umzusetzenden städtebaulichen Konzeptes als Ergebnis eines Investorenwettbewerbes und unter der Maßgabe von gesunden Wohnverhältnissen (Belüftung, Belichtung und Abstandsflächen) kann die Mauer nicht am derzeitigen Standort erhalten bleiben, wird jedoch durch die Umsetzung in geringerer Höhe weiter vorhanden sein.

### **Punkt 2**

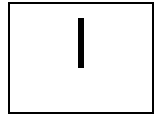
Hinweise zum Weg an der Schmalen Gera.

#### **Abwägung**

Die Hinweise wurden berücksichtigt.

Innerhalb eines 6 m breiten öffentlichen Grünstreifens wird ein 2,5 m breiter Fuß- und Radweg angelegt, der den Standards entspricht und somit für die Bevölkerung voll nutzbar ist. Die Schmale Gera und der Ufersaum werden naturnah hergestellt und entwickelt sowie heimische Bäume erhalten.

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



<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>11</b>
<b>im Verfahren</b>	ILV574 "An der Martinikirche"	
<b>von</b>	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	
<b>mit Schreiben vom</b>	12.06.2013	

**Punkt 1**

Hinweise zum Löschwasser und den erforderlichen Zugängen und Zufahrten.

**Abwägung**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>12</b>
<b>im Verfahren</b>	ILV574 "An der Martinikirche"	
<b>von</b>	Bauamt	
<b>mit Schreiben vom</b>	12.06.2013	

**Punkt 1**

Hinweise zum Denkmalschutz.

**Abwägung**

Die Hinweise zu Bodendenkmalen wurden berücksichtigt.

Die Hinweise zu Mauer und Mühlengebäude wurden im Rahmen der Ämterabstimmung geprüft und im Einvernehmen die im Bebauungsplan und Durchführungsvertrag vorgesehenen Maßnahmen vereinbart.

**Punkt 2**

Hinweise zur Erschließung über eine öffentliche Verkehrsfläche.

**Abwägung**

Die Hinweise wurden berücksichtigt.

**Punkt 3**

Hinweise zu Einfahrten im Kurvenbereich, zur Stellplatzanzahl und zur abweichenden Bauweise.

**Abwägung**

Die Hinweise wurden berücksichtigt

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>13</b>
<b>im Verfahren</b>	ILV574 "An der Martinikirche"	
<b>von</b>	Umwelt- und Naturschutzamt	
<b>mit Schreiben vom</b>	27.06.2013	

**Punkt 1**

Hinweise zu den erforderlichen Gutachten und Maßnahmen.

**Abwägung**

Die Hinweise wurden berücksichtigt.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>14</b>
<b>im Verfahren</b>	ILV574 "An der Martinikirche"	
<b>von</b>	Tiefbau- und Verkehrsamt	
<b>mit Schreiben vom</b>	20.06.2013	

**Punkt 1**

Hinweise zu den Zufahrten im Kurvenbereich und zur Entwässerung im Trennsystem.

**Abwägung**

Die Hinweise wurden berücksichtigt.