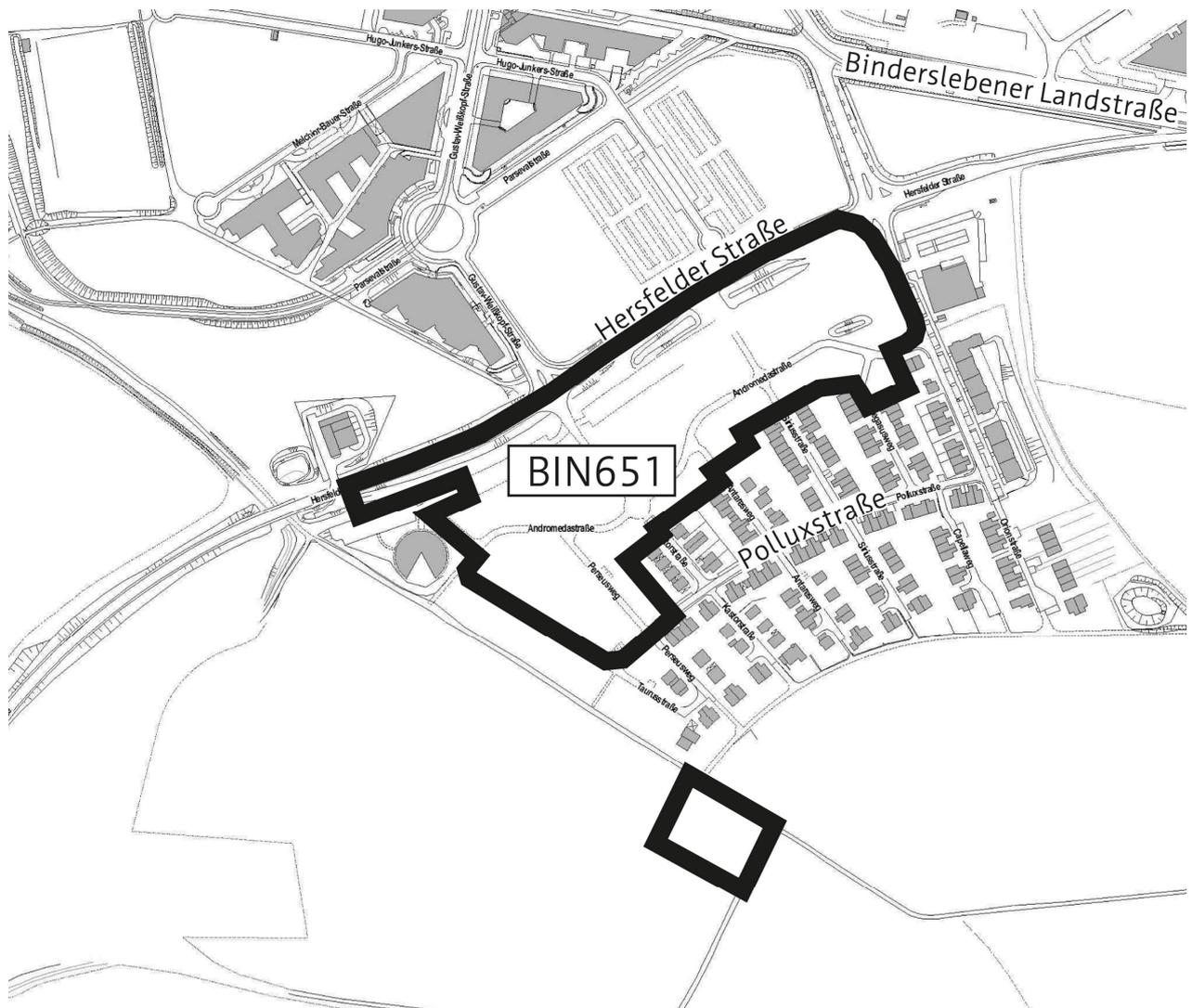


Bebauungsplan BIN651

"An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich"

Satzung

Abwägung



Impressum



Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum
18.06.2014

Inhaltsverzeichnis

1. Tabellarische Zusammenfassung

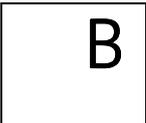
- 1.1 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
- 1.2. Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG
- 1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- 1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindliche 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 mit Schreiben vom 24.01.2014.

Die Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung erfolgte mit Schreiben vom 24.01.2014.

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	05.03.14	11.03.14			z.T.	z.T.
B2	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	05.02.14	11.02.14			X	
B3	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	06.03.14	12.03.14	X			
B4	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	06.03.14	11.03.14			X	
B5	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	26.02.14	04.03.14		X		
B6	Stadtwerte Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	11.02.14	25.02.14			X	
B7	Stadtwerte Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	19.02.14	25.02.14			X	
B8	Stadtwerte Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	03.02.14	06.02.14			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
B9	Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	05.03.14	12.03.14			X	
B10	Straßenbauamt Mittelthüringen Warsbergstraße 3 99092 Erfurt	03.02.14	06.02.14	X			
B11	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	30.01.14	04.02.14		X		
B12	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	07.03.14	11.03.14			X	
B13	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	29.01.14	03.02.14		X		
B14	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Am Johannestor 23 99084 Erfurt	07.03.14	12.03.14		X		
B15	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	27.02.14	03.03.14		X		
B16	Landwirtschaftsamt Sömmerda Umlandstraße 3 99610 Sömmerda	28.02.14	05.03.14			X	
B17	Stadtwerke Erfurt Gruppe Technische Service GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	keine Äußerung					
B18	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	keine Äußerung					

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
B19	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	keine Äußerung					
B20	Deutsche Post Bauen GmbH Regionalbereich Berlin Dessauer Straße 3 - 5a 10963 Berlin	keine Äußerung					
B21	Deutsche Telekom AG T-Com Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	keine Äußerung					
B22	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	keine Äußerung					
B23	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	keine Äußerung					
B24	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Drosselbergstraße 2 99097 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 nach § 45 BNatSchG erfolgte mit Schreiben vom 24.01.2014.

Die Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung erfolgte mit Schreiben vom 24.01.2014.

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. Magdeburger Alle 34 99086 Erfurt	06.02.14	07.02.14		X		
N2	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach,	28.02.14	28.02.14		X		
N3	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle, Frau Lindig Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	17.02.14	18.02.14		X		
N4	Kulturbund für Europa e.V. Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	19.02.14	20.02.14		X		
N5	NABU Landesverband Thüringen Ortsgruppe Großfahner Tino Sauer Mittelgasse 138 99100 Großfahner	keine Äußerung					
N6	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	keine Äußerung					
N7	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	keine Äußerung					
N8	Grüne Liga e.V. Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	keine Äußerung					
N9	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	keine Äußerung					

Abwägung zum Bebauungsplan BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich "

N10	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Lauwetter 25 98527 Suhl	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 03.02. bis 07.03.2014 anhand der Planfassung vom 16.12.2013 durchgeführt.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
Ö1		13.02.14	14.02.14			X	
Ö2		05.03.14	05.03.14				X

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung



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

Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 24.01.2014.

Die Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung erfolgte mit Schreiben vom 24.01.2014.

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	29.01.14	31.01.14		X		
12	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	13.02.14	03.03.14			X	
13	Umwelt- und Naturschutzamt	06.03.14	12.03.14				X
14	Tiefbau- und Verkehrsamt	06.03.14	18.03.14		X		
15	Bauamt	07.03.14	13.03.14			X	

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

2. Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen

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



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B1
im Verfahren	BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich "	
von	Thüringer Landesverwaltungsamt Referatsgruppe II B Referat 300 99423 Weimar, Weimarplatz 4	
mit Schreiben vom	05.03.14	

Punkt 1 (Belange der Raumordnung und Landesplanung):

*Die bedarfsgerechte Nutzung von Baulandreserven entspricht grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung (LEP 2004, Regionalplan Mittelthüringen)
Aussagen zur veränderten Bedarfssituation (Ausweisung weiterer Wohnbauflächen) sollten ergänzt werden - Begründung verweist auf Wohnbedarfsprognose der Stadt Erfurt, Fortführung der Wohnentwicklung wird lediglich mit den Zielstellungen des Siedlungskonzepts Wohnen begründet.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die veränderte Bedarfssituation für die Realisierung weiterer Wohnbauflächen ist im Entwurf des Bebauungsplans in diesem Sinne dargestellt und begründet worden. Die Begründung der Entscheidung zur Fortführung der Wohnentwicklung an diesem Standort erfolgt nicht ausschließlich mit der Zielstellung des Siedlungskonzepts Wohnen sondern auch mit der mangelnden Nachfrage für die gewerblichen Bauflächen und der hierdurch nicht realisierten Erschließung eines wesentlichen Teilgebiets des B-Plans BIN137.

Punkt 2 (Belange des Immissionsschutzes):

*Verweis auf Schallimmissionsprognose des Ingenieurbüros Frank & Apfel und die daraus resultierenden Festsetzungen zur Luftschalldämmung und zu baulichen Restriktionen, zu aktiven Lärmschutzmaßnahmen und Einschränkungen zur Art der baulichen Nutzungen der GE-Flächen.
Hinweis zum Schutz gegen Baulärm während der Bauphase*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Zur Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes wurden die Ergebnisse der Schallimmissionsprognose in die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs übernommen und sind bei der Realisierung entsprechend umzusetzen.

Punkt 3 (Belange des Luftverkehrs):

Verweis auf die Stellungnahme vom September 2013. Keine grundlegenden Bedenken bei Beachtung der dort gegebenen Hinweise. Wesentliche Inhalte dieser Stellungnahme: Berücksichtigung der Lage

im Bauschutzbereich gem. § 12 Abs. 2 LuftVG und erforderliche Zustimmung der Luftfahrtbehörde zu allen geplanten Bauvorhaben. Festsetzung von max. Höhen über Grund im B-Plan zur Beurteilung der Vorhaben

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Eine Berücksichtigung der Belange des Luftverkehrs erfolgte durch den Hinweis im Bebauungsplan zur Lage im Bauschutzbereich des Flughafens, zur erforderlichen Zustimmung der Luftfahrtbehörde im Rahmen des Genehmigungsverfahrens sowie zur möglichen Lärmbelastigung. Die maximale Höhenentwicklung der Gebäude kann anhand konkreter Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung mit maximalen Trauf- bzw. Gebäudehöhen in Verbindung mit den dargestellten Höhenlinien beurteilt werden.

Punkt 4 (Beachtung des Entwicklungsgebots nach § 8 Abs. 2 BauGB):

Die Aufstellung o.g. Bebauungsplans kann gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen. Wenn der Bebauungsplan vor der Änderung des Flächennutzungsplans abgeschlossen werden soll, unterliegt er gem. § 10 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB der Genehmigungspflicht.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Änderung des Flächennutzungsplans im betreffenden Bereich erfolgt parallel zum Bebauungsplanverfahren. Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB wird damit beachtet.

Punkt 5 (beratende Hinweise 1.):

Hinweis zu Festsetzung 2.1, ob diese als Ausnahmeregelung gemeint ist, infolge der im Planvollzug § 31 Abs. 1 BauGB anzuwenden ist.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung im Punkt 2.1 ist als Ausnahmeregelung gem. § 16 Abs. 6 BauNVO gemeint, infolge der im Planvollzug § 31 Abs. 1 BauGB anzuwenden ist. Die Festsetzung wurde redaktionell konkretisiert.

Punkt 6 (beratende Hinweise 2.):

Hinweis zu Festsetzung 2.3, Bestimmung des unteren Bezugspunktes für die festgesetzten Höhen ist zu überprüfen, da die Erschließungsstraßen noch nicht realisiert sind.

Die Bestimmung des unteren Bezugspunktes kann im Fall von Eckgrundstücken oder größeren Gebäudelängen angrenzend zu nicht ebenen Straßenverhältnissen im Vollzug schwierig sein. Formulierungsvorschlag: "Als unterer Bezugspunkt wird die Oberkante der dem Gebäudemittelpunkt nächstliegenden Straßenverkehrsfläche bestimmt. ..."

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Der für die betreffende Festsetzung gewählte Höhenbezug - Höhe der Oberkante der angrenzenden Straße - wird zum Zeitpunkt der Rechtskraft bzw. Planreife des Bebauungsplans voraussichtlich bereits realisiert sein bzw. mindestens in der Ausführungsplanung hinreichend bestimmt sein. Die Fertigstellung der Erschließungsstraßen ist gemäß des abgeschlossenen Durchführungsvertrags bis Ende Oktober 2014 geplant.

Die Formulierung der Festsetzung korrespondiert im Höhenbezug auf einzelne Gebädepunkte mit der Festsetzung des B-Plans BIN 137 und soll daher nicht am Gebäudemittelpunkt bestimmt werden.

Als Bezugsebene wurde statt des natürlichen Geländes die Straßenoberkante festgesetzt, da aufgrund der etwas höheren Lage im 1. Bauabschnitt Probleme auftraten .

Punkt 7 (beratende Hinweise 3.):

Hinweis zu Festsetzung 3.1: Satz 2 keine Festsetzung der Bauweise nach § 22 BauNVO, kein Baugebot festsetzbar

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Festsetzung 3.1 wurde redaktionell überarbeitet und hinsichtlich der abweichenden Bauweise eindeutig konkretisiert.

Punkt 8 (beratende Hinweise 4.):

Hinweis zu Festsetzung 4.5 und 4.6: Angabe der Rechtsgrundlage ist zu korrigieren.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Bei den betreffenden Regelungen zu Grundstückszufahrten handelt es sich um Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB. Die Ermächtigungsgrundlage wurde entsprechend redaktionell geändert.

Punkt 9 (beratende Hinweise 5.):

Festsetzung 12.2 überprüfen: § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB ermächtigt dazu, Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle den Eingriffsgrundstücken zuzuordnen.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Festsetzung 12.2 wurde dementsprechend redaktionell geändert, da Ausgleichsmaßnahmen, die auf den Eingriffsgrundstücken stattfinden, nicht zugeordnet werden müssen. Die Straßenbaumpflanzung an der Orionstraße ist auf der gewerblichen Baufläche festgesetzt und daher auch keine zuzuordnende Maßnahme.

Punkt 10 (beratende Hinweise 6.):

zeichnerische Festsetzung des Leitungsrechts ist nicht zu erkennen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die zeichnerische Darstellung des festgesetzten Leitungsrechts war ggf. aufgrund der Höhenlinien im Bereich des Lärmschutzwalls schlecht lesbar. Nach Stellungnahme der Stadtwerke kann die Festsetzungen des Leitungsrechts jedoch aufgrund der Umverlegung der Trinkwasserleitung im Gebiet entfallen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B2
im Verfahren	BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich "	
von	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie 07745 Jena, Göschwitzer Straße 41	
mit Schreiben vom	05.02.14	

Punkt 1:

keine Bedenken

Punkt 2: (Erdaufschlüsse / Baugruben)

Erdaufschlüsse und größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie anzuzeigen. Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und Lagepläne.

Abwägung:

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

Begründung:

Der Hinweis ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Die rechtlichen Grundlagen dafür sind das Lagerstättengesetz und das Bundesbodenschutzgesetz, die unbenommen des Bebauungsplans gelten. Die Stellungnahme wurde dem Erschließungsträger zur Kenntnis gegeben.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B3
im Verfahren	BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich "	
von	Thüringer Landesbergamt 07545 Gera, Puschkinplatz 7	
mit Schreiben vom	06.03.14	

Belange nicht berührt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B4
im Verfahren	BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich "	
von	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Erfurt 99086 Erfurt, Hohenwindenstraße 14	
mit Schreiben vom	06.03.14	

Punkt 1:

Keine Äußerung zur Planzeichnung

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 2:

Plangrundlage

Bitte verwenden Sie immer die automatisierte Liegenschaftskarte (ALK). Bestätigung der Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster separat einholen.

Bodenordnung

Wenn ein amtliches Bodenordnungsverfahren nach §§ 45-84 BauGB angedacht wird, wenden Sie sich bitte an das Amt für Geoinformation und Bodenordnung.

Grundlagennetze

Im Bearbeitungsgebiet oder dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine Festpunkte der geodätischen Grundlagennetze Thüringens. Keine Bedenken zur geplanten Baumaßnahme.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster wurde am 07.01.2014 durch den Öffentlich bestellten Vermesser Dipl.-Ing. (FH) Thomas Merten bestätigt und auf der Planzeichnung vermerkt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B5
im Verfahren	BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich "	
von	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar 99423 Weimar, Humboldtstraße 11	
mit Schreiben vom	26.02.14	

Die Belange der archäologischen Denkmalpflege wurden mit den textlichen Hinweisen ausreichend berücksichtigt.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B6
im Verfahren	BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich "	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH 99086 Erfurt, Magdeburger Allee 34	
mit Schreiben vom	11.02.2014 (10.02.14, 12.02.14)	

Anlagenbestand Gas (Stellungnahme vom 11.02.2014)

Punkt 1:

Das geplante Territorium ist im Zuge der Umsetzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans BIN 137 gastechnisch mit "Erdgas H" erschlossen worden. In den Straßen Perseusweg, Kastorstraße, Antaresweg, Siriusweg, Pegasusweg und zukünftige Andromedastraße liegt bereits Erdgas an. Eine gastechnische Versorgung der ausstehenden Erschließungsabschnitte ist möglich.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 2:

Einwand: Der geplanten Neuordnung der Andromedastraße kann von Seiten der SWE Netz GmbH nur dann zugestimmt werden, wenn die Umverlegung bzw. der Rückbau der Versorgungsanlagen in der geplanten Andromedastraße kostenneutral für die SWE Netz GmbH erfolgen kann.

Abwägung:

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

Begründung:

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Die Stellungnahme wurde dem Erschließungsträger zur Kenntnis gegeben. Die Abstimmungen zu den erforderlichen erschließungstechnischen Maßnahmen erfolgte im Rahmen der Bauvorbereitung. Nach Information des Erschließungsträgers wurden entsprechende vertragliche Regelungen getroffen.

Punkt 3:

Eigene Planungen der SWE Netz GmbH im Vorhabenbereich existieren nicht. Hinweise zur Bauausführung und zum Abstimmungsbedarf während der Baumaßnahmen.

Abwägung:

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

Begründung:

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Die Stellungnahme wurde dem Erschließungsträger zur Kenntnis gegeben.

Anlagenbestand Strom (Stellungnahme vom 10.02.2014)

Punkt 1:

Für die Neueinordnung der Andromedastraße ist auch die komplette Umverlegung des Netzbestands MS/NS/FM der SWE Netz GmbH zu realisieren. Regelung erfolgt im Erschließungsvertrag zwischen Investor und Netzbetreiber - Vertrag wird gegenwärtig verhandelt.

Abwägung:

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

Begründung:

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

Die Abstimmungen zu den erforderlichen erschließungstechnischen Maßnahmen erfolgte im Rahmen der Bauvorbereitung. Nach Information des Erschließungsträgers wurden entsprechende vertragliche Regelungen mit dem Netzbetreiber getroffen.

Punkt 2:

Hinweise zur Bauvorbereitung und Bauausführung

Abwägung:

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

Begründung:

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

Anlagenbestand Fernwärme (Stellungnahmen vom 10.02.2014)

Stellungnahme:

Im geplanten Baubereich ist kein Bestand an fernwärmetechnischen Versorgungsanlagen vorhanden.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B7
im Verfahren	BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich "	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH 99086 Erfurt, Magdeburger Allee 34	
mit Schreiben vom	19.02.14	

Punkt 1:

Aus Veranlassung der ThüWa GmbH bestehen mit dem gegenwärtigen Kenntnisstand keine Erfordernisse zu Änderungen am Leitungsnetz.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Punkt 2:

Eine trinkwassertechnische Versorgung des Gebietes erfolgt über die Orionstraße und die Hersfelder Straße. Entsprechend vorhergehender Abstimmung mit dem Erschließungsträger soll die vorhandene Trinkwasserleitungsanbindung in der Hersfelder Straße umverlegt werden in den öffentlichen Verkehrsraum im Einmündungsbereich der Kastorstraße. Nach Fertigstellung der neuen Anbindung wird die vorhandene Trinkwasserleitung im Bereich des Lärmschutzwalles und des Pflegewegs nicht mehr benötigt. Deshalb ist eine dingliche Sicherung in diesem Bereich nicht mehr erforderlich. Konkrete Vereinbarungen sind im Erschließungsvertrag vom 04.02.2014 mit dem Erschließungsträger vereinbart.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Das im Bebauungsplanentwurf festgesetzte Leitungsrecht zugunsten der Stadt Erfurt kann aufgrund der vertraglichen Vereinbarung zur Umverlegung zwischen Erschließungsträger und ThüWa GmbH in den öffentlichen Straßenraum entfallen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B8
im Verfahren	BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich "	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH 99086 Erfurt, Magdeburger Allee 34	
mit Schreiben vom	03.02.14	

Punkt 1: (Anforderungen an die Tätigkeit "Abfallsammlung")

Bei Stichstraßen und Sackgassen sind Wendemöglichkeiten vorzusehen.

Der Weg zwischen Abfallbehälter-Standplatz und Entsorgungsfahrzeug darf 10 m nicht überschreiten, muss frei von Hindernissen sowie ausreichend breit und befestigt sein.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Anforderungen im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Das öffentliche Verkehrsnetz des Baugebiets wird an das bereits bestehende Straßennetz des B-Plangebiets BIN137 bzw. an das übergeordnete Straßennetz angeschlossen, wodurch keine Stichstraßen und Sackgassen entstehen.

Punkt 2: (Eingesetzte Fahrzeugtechnik)

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

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Die Stellungnahme wurde dem Erschließungsträger zur Kenntnis gegeben. Die Planung der Erschließungsstraßen erfolgte in Abstimmung mit dem Entsorgungsträger.

Punkt 3: (Aktuelles Projekt "BIN651")

Hinweise zum Hol- und Bringsystem und zur Bauphase

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Im Bebauungsplan wurde an der Orionstraße der Standort eines Wertstoffcontainerstellplatzes (Glas, Altpapier etc.) festgesetzt. Die genauen Anforderungen des Stellplatzes wurden seitens des Erschließungsträgers mit der Stadtwirtschaft abgestimmt, wodurch sich geringfügige Anpassungen ergaben. Die Anforderungen an die Entsorgung während der Bauphase wurden dem Erschließungsträger zur Kenntnis gegeben.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B9
im Verfahren	BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich "	
von	Landesamt für Bau und Verkehr 99085 Erfurt, Hallesche Straße 15	
mit Schreiben vom	05.03.14	

Keine grundsätzlichen Bedenken; Berücksichtigung der Schallimmissionen der Autobahn A71; Lärmschutzmaßnahmen sind durch den Bauherren zu planen und zu realisieren; Maßnahmen zu Lasten der Straßenbauverwaltung sind ausgeschlossen.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Das Bauleitplanverfahren wurde mit der zuständigen Immissionsschutzbehörde abgestimmt. Auf Grund der Entfernung des Baugebietes von ca. 2 km zu Bundesautobahn A71 und der topographischen Situation sind keine Auswirkungen der Schallemissionen auf das Baugebiet zu erwarten. Die Planung und Realisierung der Lärmschutzmaßnahme seitens des Erschließungsträgers ist durch Abschluss des Städtebaulichen Vertrags zur Erschließung geregelt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B10
im Verfahren	BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich "	
von	Straßenbauamt Mittelthüringen 99092 Erfurt, Warsbergstraße 3	
mit Schreiben vom	03.02.14	

keine Auswirkungen/ keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B11
im Verfahren	BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich "	
von	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt 99084 Erfurt, Petersberg Haus 12	
mit Schreiben vom	30.01.14	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B12
im Verfahren	BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich "	
von	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung 99867 Gotha, Hans-C.-Wirz-Straße 2	
mit Schreiben vom	07.03.14	

Punkt 1:

Aus Sicht der Landentwicklung bestehen keine Einwände zu o.g. Bebauungsplanung.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Punkt 2:

Die geplante externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme liegt im Gebiet des Flurbereinigungsverfahrens Alach (Az: 1-3-0321). In dem genehmigten Wege- und Gewässerplan nach § 41 Flurbereinigungsgesetz sind die Flurstücke 12-29 (Eigentümer Stadt Erfurt), Flur 4 der Gemarkung Fienstedt als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme des B-Plans BIN137 dargestellt. Bei der Neuzuteilung werden die Eigentumsflächen der Stadt Erfurt Alt wie Neu zugeteilt, aber zusammengefasst zu einem Flurstück. Z.Z. gilt noch der alte Bestand.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Punkt 3:

Das nördlich gelegene Wegeflurstück 125, Flur 2 der Gemarkung Fienstedt wird Alt wie Neu als Wegeflurstück mit 5 m Breite ausgewiesen. Hinweise auf Einhaltung der erforderlichen Grenzabstände. Thüringer Nachbarrechtsgesetz bzw. Schutzabstände zu Leitungen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B13
im Verfahren	BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich "	
von	Thüringer Landesbetrieb für Arbeitsschutz und technischen Verbraucherschutz Regionalinspektion Erfurt 99099 Erfurt, Linderbacher Weg 30	
mit Schreiben vom	29.01.14	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B14
im Verfahren	BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich "	
von	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb 99099 Erfurt, Ludwig-Erhard-Ring 8	
mit Schreiben vom	07.03.14	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B15
im Verfahren	BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich "	
von	Industrie- und Handelskammer Erfurt 99096 Erfurt, Arnstädter Straße 34	
mit Schreiben vom	27.02.14	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B16
im Verfahren	BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich "	
von	Landwirtschaftsamt Sömmerda 99610 Sömmerda, Uhlandstraße 3	
mit Schreiben vom	28.02.14	

Punkt 1:

von Teilbereich 1 sind keine landwirtschaftlichen Nutzflächen betroffen. Rückführung des Teilbereichs 2 zur landwirtschaftlichen Nutzung wird ausdrücklich begrüßt.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 2:

Der externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme ME1 wird in Abstimmung mit dem Bewirtschafter zugestimmt. Frühzeitige Anzeige der Flächeninanspruchnahme gegenüber dem Bewirtschafter um vorausschauende betriebswirtschaftliche Planung zu garantieren.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Zur Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme sind parallel zum Verfahren bereits Abstimmungen zwischen der Stadt als Grundstückseigentümer und dem Erschließungsträger erfolgt. Hierbei wurde bereits im Frühjahr diesen Jahres die Kündigung des Pachtvertrags zum 30.09.2014 festgelegt.

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



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N1
im Verfahren	BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich "	
von	Landesanglerverband Thüringen e.V. 99086 Erfurt, Magdeburger Alle 34	
mit Schreiben vom	06.02.14	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N2
im Verfahren	BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich "	
von	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. 99998 Weinbergen / OT Seebach, Lindenhof 3	
mit Schreiben vom	28.02.14	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N3
im Verfahren	BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich "	
von	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle, Frau Lindig 07407 Uhlstädt-Kirchhasel, Hohe Straße 204	
mit Schreiben vom	17.02.14	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N4
im Verfahren	BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich "	
von	Kulturbund für Europa e.V. 99084 Erfurt, Bahnhofstraße 27	
mit Schreiben vom	19.02.14	

keine Einwände

2.3 **Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung**



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö1
im Verfahren	BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich "	
von		
mit Schreiben vom	13.02.14	

Punkt 1

Es wird begrüßt das der Teilbereich 2 wieder der Landwirtschaft zugeführt werden soll. Die Sicherstellung der Wiederaufnahme der Bewirtschaftung wird aufgrund früherer Pachtverträge erwartet.

Abwägung:

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

Begründung:

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Regelungen zu einem möglichen Pachtvertrag müssen mit dem Grundstückseigentümer getroffen werden.

Punkt 2

Es wird gefordert, dass der Weg auf dem Flurstück 75/78 in voller Breite nutzbar ist. Böschungen der angrenzenden Grundstücke zu Lasten des Wegs, Begegnung zweier Fahrzeuge nicht möglich.

Abwägung:

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

Begründung:

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Das betreffende Flurstück liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Das Flurstück ist im Bebauungsplan BIN 137 als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Landwirtschaftsweg - festgesetzt.

Punkt 3

Anpflanzungen entlang des vorbezeichneten Wegs müssen ein ungehindertes Nutzen der vollen Wegbreite auch in Zukunft gewährleisten.

Abwägung:

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

Begründung:

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Das betreffende Flurstück liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Inhaltlich sind rein nachbarschaftrechtliche Aspekte berührt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö2
im Verfahren	BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich "	
von		
mit Schreiben vom	05.03.14	

Punkt 1

Unklarheit, welche Grundstücke bzw. Bauarten der Punkt 3.1 - abweichende Bauweise - betrifft. Für freistehende Gebäude ist die Festsetzung nicht anwendbar.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Die Festsetzung 3.1 bezieht sich ausschließlich auf das Baugebiet WA 4, da nur hier eine abweichende Bauweise festgesetzt wurde. Dies ist in der Planzeichnung (Nutzungsschablone der Baugebiete) sowie in der Planzeichenerklärung mit der Abkürzung -a- klar definiert. In diesen Baugebieten ist mit der Festsetzung die Fortführung der Kettenhäuser beabsichtigt.

Punkt 2

zu Punkt 7.2 und 13.12 - Aufgrund des unebenen Geländeprofiles sind in Einzelfällen Stützmauern über 0,5 m nötig um einen Erdabrutsch zu verhindern. Eine Anpassung des Absatzes ohne Höhenangabe wäre sinnvoll und im Einzelfall erforderlich.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Die Festsetzung 13.12 zielt auf die Sicherung einer gestalterisch homogenen Außenraumqualität ab. Geländeaufschüttungen sollen im Interesse eines harmonischen Siedlungsbildes und der gestalterischen Wirkung der baulichen Anlagen auf den Bereich von Terrassen und Zugängen beschränkt bzw. vermieden werden. Stützmauern haben eine dienende Funktion. Sie sollen bauliche Anlagen oder abschüssiges Gelände gegen Abrutschen sichern. Diese Funktion darf in der Regel nicht künstlich herbeigeführt werden. Grundsätzlich ist gemäß der Festsetzung das Gelände mit Böschungen anzugleichen; Stützmauern sind als Ausnahme geregelt, die im Einzelfall zu prüfen sind.

Punkt 3

Das in Punkt 13.8 festgesetzte Farbspektrum sollte erweitert werden, z.B. auf dunklere Farbtöne.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Die Festsetzung dient der Gestaltung des Straßenbildes und der Einpassung in das städtebauliche Umfeld der bereits realisierten Wohngebäude im Wohngebiet „An der Weinsteige“. Eine Erweiterung des Farbspektrums ist aus gestalterischen Gründen nicht beabsichtigt; eine Varianz im Bereich der Rottöne ist gegeben.

Punkt 4

Die in Punkt 4.5 festgesetzten Grundstückseinfahrten mit 3m Breite sind bei Doppelgaragen und -stellplätzen mit kurzen Einfahrtswegen zu gering.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Die Festsetzung ist pro Grundstück maximal 1 Zufahrt mit einer maximalen Breite von 3,0m pro Grundstück erfolgt aus ökologischen Gründen, um die Versiegelung zu minimieren. Zudem dient diese Festsetzung der Gestaltung des Straßenraumes und der Verkehrssicherheit. Auf kleineren Grundstücken sind ohnehin nur 1 Stellplatz/ Carport/ Garage bzw. kombiniert hintereinander möglich. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind ausreichend tief, um die Zufahrt auf dem Grundstück ggf. durch das Zurücksetzen der Doppelcarports/ -garagen zu realisieren.

Punkt 5

Übertrag Lärmemissionen von der Hersfelder Straße auf das Baugebiet durch überwiegende Westwinde; Prüfung Geschwindigkeitsbegrenzung Hersfelder Straße vor Ortseingang als zusätzliche Lärmschutzmaßnahme, alternativ Verlängerung der Lärmschutzmaßnahme

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

In der vorliegenden Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan sind alle für den Standort wesentlichen Einflussfaktoren berücksichtigt worden. Die Berechnungen zum Verkehrslärm wurden auf der Basis von prognostischen Verkehrsdaten für das Jahr 2025 durchgeführt. Im Ergebnis der Untersuchung ist für das WA- Gebiet die erforderliche Dimensionierung der Lärmschutzmaßnahmen unter der Maßgabe der schalltechnischen Orientierungswerte aus Beiblatt 1 zu DIN 18005 festgelegt worden. Zusätzliche Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

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



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		i1
im Verfahren	BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich "	
von	Amt für Soziales und Gesundheit	
mit Schreiben vom	29.01.2014	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		i2
im Verfahren	BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich "	
von	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	
mit Schreiben vom	13.02.2014	

keine Bedenken

Hinweise zur Löschwasserversorgung und brandschutztechnischen Maßnahmen

Abwägung:

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

Begründung:

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Die angeführten erforderlichen Maßnahmen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung wird im Rahmen des Erschließungsvertrags sowie des Koordinierungsbescheids zwischen Erschließungsträger und Stadt geregelt. Die Berücksichtigung der erforderlichen Zugänge/ Zufahrten sowie brandschutztechnischer Maßnahmen ist Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		i3
im Verfahren	BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich "	
von	Umwelt- und Naturschutzamt	
mit Schreiben vom	06.03.2014	

Punkt 1:

Die untere Abfallbehörde, die untere Bodenschutzbehörde, die untere Wasserbehörde, die untere Immissionsschutzbehörde (mit Auflagen) und die untere Naturschutzbehörde stimmen dem Entwurf des Bebauungsplans zu.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 2:

Untere Immissionsschutzbehörde:

In der Festsetzung Nr. 9.1 ist der 2. Absatz folg. "Dies gilt nicht für zusätzliche Kaminfeuerstellen ... abgelagertes Holz." zu streichen.

Begründung: Durch Umwidmung von GE- in WA-Flächen entstehen neue, bisher faktisch ausgeschlossene Luftschadstoffquellen; Ausschluss aufgrund des Verschlechterungsverbots; Überschreitung der zulässigen Grenzwerte im Stadtgebiet an mehr als 35 Tagen des Kalenderjahrs; Zielstellung Luftreinhalteplanung Reduktion der Hintergrundbelastung um 10%; Ausschluss fester und flüssiger Brennstoffe notwendig, Klimaschutzzone 2. Ordnung mit großer Bedeutung für Kaltluftentstehung und Zufuhr in das Stadtgebiet.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Die Festsetzungen des bisher rechtskräftigen Bebauungsplans BIN 137 schließen grundsätzlich die Errichtung von zusätzlichen Kaminfeuerstellen nicht aus. Diese wäre daher auch in den als GE festgesetzten Flächen z.B. für gewerbliche Anbieter, Betriebswohnungen oder gastronomische Einrichtungen möglich. Bislang gab es somit faktisch keinen Ausschluss von Luftschadstoffquellen im Bereich des GE-Gebietes, sodass kein neuer Regelungsbedarf entsteht.

Des Weiteren werden durch den Bebauungsplan BIN 651 nur teilweise Gewerbe- in Wohnbauflächen umgewidmet, da ein nicht unwesentlicher Teil der Flächen im Bebauungsplan BIN 137 bereits als Wohnbauflächen ausgewiesen ist. Diese Änderung der Nutzungsart betrifft nach vorläufiger Grundstücksaufteilung nur ca. 16 Wohnbaugrundstücke von 38 neu hinzu kommenden bisher noch nicht erschlossenen Grundstücken. Weitere 17 Wohnbaugrundstücke sind in einem 1. Bauabschnitt im westlichen Teil des Geltungsbereichs bereits in der Realisierung aufgrund identischer Festsetzungen der beiden Bebauungspläne in diesem Bereich. Daher ist die Schaffung abweichender Regelungen für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes BIN 651 relativ geringe Anzahl neu hinzu kommender Wohnhäuser gegenüber dem bereits fast vollständig bebauten Gesamtgebiet "An der Weinsteige" inhaltlich

nicht darstellbar und nachvollziehbar. Der absolute Ausschluss von zusätzlichen Kaminfeuerstellen ist hier somit im Gegensatz zu neuen Plangebieten nicht schlüssig.

Vor dem Hintergrund des parallel erfolgten Verwaltungsvollzugs gilt es hier den Gleichheitsgrundsatz (Art. 3 des Grundgesetzes) zu berücksichtigen. Bei gleichen Rahmenbedingungen ist die Verwaltung gehalten gleich zu entscheiden. Unter Berücksichtigung dieses Aspektes ist es fraglich, ob der Ausschluss von Kaminen in einem solchen Teilbereich einer gerichtlichen Auseinandersetzung standhalten würde.

Der Beitrag zur Kaltluftentstehung ist aufgrund der Nutzungsart als Wohngebiet und dem hierdurch geringeren Anteil versiegelter Flächen, diverser Begrünungsfestsetzungen sowie der zusätzlichen Schaffung einer öffentlichen Grünfläche wiederum im Vergleich zum Bebauungsplan BIN 137 mit gewerblichen Bauflächen höher zu bewerten.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		i4
im Verfahren	BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich "	
von	Tiefbau- und Verkehrsamt	
mit Schreiben vom	06.03.2014	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		i5
im Verfahren	BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich "	
von	Bauamt	
mit Schreiben vom	07.03.2014	

Punkt 1:

Beim südwestlichen Baufeld WA2, direkt an der Polluxstraße angrenzend, ist der seitliche Abstand auf einen Festpunkt noch zu ergänzen.

Abwägungsergebnis:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die betreffende Vermessung ist zwar bereits in der Planzeichnung enthalten. Die Darstellung war ggf. aufgrund der direkten Lage an der Geltungsbereichsgrenze und weiterer Informationen im Plan schlecht zu erfassen. Die Positionierung der Vermessung wurde zur besseren Lesbarkeit etwas verschoben.