

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan KER663

## "Zum Kornfeld"

Entwurf

## Zwischenabwägung

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

Impressum



Amt für Stadtentwicklung  
und Stadtplanung

Datum  
16.03.2015

## Inhaltsverzeichnis

### **1 Tabellarische Zusammenfassung**

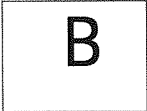
- 1.1 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
- 1.2 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG
- 1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- 1.4 Tabelle: 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 16.05.2014.

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	24.06.14	30.06.14			X	
B2	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	11.06.14	17.06.14			z.T.	
B3	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	18.06.14	24.06.14		X		
B4	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	10.06.14	16.06.14			z.T.	
B5	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	28.05.14	04.06.14			X	
B6	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	26.05.14 06.06.14	07.07.17 16.06.14		X		
B7	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	27.06.14	07.07.14			z.T.	
B8	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	18.06.14	30.06.14		X		
B9	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	02.06.14	10.06.14			z.T.	
B10	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	02.06.14	05.06.14			z.T.	
B11	Straßenbauamt Mittelthüringen Warsbergstraße 3 99092 Erfurt	26.06.14	30.06.14		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
B12	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	04.06.14	11.06.14		X		
B13	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	26.06.14	30.06.14			z.T.	
B14	Thüringer Landesbetrieb für Arbeitsschutz und technischen Verbraucherschutz Regionalinspektion Erfurt Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	27.05.14	02.06.14		X		
B15	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	19.06.14	24.06.14		X		
B16	Landwirtschaftsamt Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	28.05.14	02.06.14				
B17	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Am Johannestor 23 99084 Erfurt	09.07.14	14.07.14		X		
B18	Deutsche Post Bauen GmbH Regionalbereich Berlin Dessauer Straße 3 - 5a 10963 Berlin	keine Äußerung					
B19	Deutsche Telekom AG T-Com Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	keine Äußerung					
B20	Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	keine Äußerung					
B21	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	keine Äußerung					
B22	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	keine Äußerung					
B23	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

N

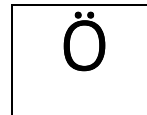
Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 16.05.2014.

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. Moritzstraße 14 99084 Erfurt	26.05.14	04.06.14		X		
N2	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	20.06.14	20.06.14		X		
N3	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle, Frau Lindig Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	09.06.14	10.06.14		X		
N4	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	27.06.14	30.06.14		X		
N5	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	25.06.14	27.06.14				
N6	Kulturbund für Europa e.V. Johannesstraße 17a 99084 Erfurt	17.06.14	18.06.14		X		
N7	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Lauwetter 25 98527 Suhl	27.06.14	07.07.14		X		
N8	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	keine Äußerung					
N9	Grüne Liga e.V. Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	keine Äußerung					
N10	NABU Landesverband Thüringen Ortsgruppe Großfahner Tino Sauer Mittelgasse 138 99100 Großfahner	keine Äußerung					
N11	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt				X		

"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 26.05.2014 bis 27.06.2014 anhand der Planfassung vom Juni 2013 durchgeführt.

Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.



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



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

Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 16.05.2014.

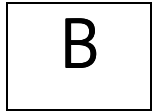
Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
11	Amt für Soziales und Gesundheit	20.05.14	21.05.14		X		
12	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	17.06.14	25.06.14			z.T.	
13	Bauamt	23.06.14	25.06.14			X	
14	Umwelt- und Naturschutzamt	26.06.14	01.07.14			X	
15	Tiefbau- und Verkehrsamt	26.06.14	04.07.14		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**



<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B1</b>
<b>im Verfahren</b>	KER663 "Zum Kornfeld"	
<b>von</b>	Thüringer Landesverwaltungsamt Referatsgruppe II B, Referat 300 Weimarplatz 4 99423 Weimar	
<b>mit Schreiben vom</b>	24.06.2014	

Raumordnung

**Punkt 1**

In der Begründung sind ergänzende Angaben zum Bedarf der geplanten Nutzungen erforderlich, da die erfolgten Angaben nicht ausreichend.

**Abwägung**

**Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.**

**Begründung**

Die Begründung ist zu diesem Punkt mit dem Entwurf nachgebessert worden.

Immissionsschutz

**keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken**

Entwicklungsgebot

**Punkt 2**

Begründung für ein Mischgebiet ist zu überarbeiten.

**Abwägung**

**Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.**

**Begründung**

Die Begründung ist zu diesem Punkt mit dem Entwurf nachgebessert worden.

Weitere Hinweise

**Punkt 3**

Es ist zu prüfen, inwieweit die Voraussetzungen für einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB hier tatsächlich erfüllt werden können. Die konkrete Art der baulichen Nutzung ist für die gewerblichen Einrichtungen noch unklar.

Der Vorhabenträger muss Eigentümer aller Grundstücke im Geltungsbereich sein.

**Abwägung**

**Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.**

**Begründung**

Alle baulichen Nutzungen sind hinreichend konkret.

Der Vorhabenträger ist Eigentümer aller Grundstücke im Geltungsbereich.

### **Punkt 4 und 5**

zu 4: Festsetzung Mischgebiet

zu 5: Hinweise zum weiteren Verfahren, Vorhaben und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, Satzungsbeschluss, Planurkunde, Ausfertigung etc.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird in diesen Punkten gefolgt.**

### **Begründung**

Die Hinweise zur Art der Nutzung (Mischgebiet) und zum weiteren Verfahren, Bestandteilen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, Satzungsbeschluss, Planurkunde, Ausfertigung sind bekannt und entsprechen dem durch das BauGB rechtlich vorgegebenen Voraussetzungen.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B2</b>
<b>im Verfahren</b>	KER663 "Zum Kornfeld"	
<b>von</b>	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	
<b>mit Schreiben vom</b>	11.06.2014	

**keine Bedenken**

#### **Punkt 1**

Erdaufschlüsse sowie größere Baugruben sind der Behörde anzuzeigen. Es wird um Übergabe von Schichtenverzeichnissen einschließlich Erkundungsdaten und Lageplänen durch Bohrfirmen oder beauftragte Ingenieurbüros gebeten.

#### **Abwägung**

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

#### **Begründung**

Die Hinweise sind im Rahmen der Umsetzung zu berücksichtigen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf, da die Hinweise keine unmittelbaren Auswirkungen auf Festsetzungen im Bebauungsplan haben.

Den Hinweisen liegen andere gesetzliche Grundlagen zugrunde, wie das "Bundes-Bodenschutzgesetz" und das "Gesetz über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten" (Lagerstättengesetz), weswegen Hinweise auf Bebauungsplanebene nicht notwendig sind.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B3</b>
<b>im Verfahren</b>	KER663 "Zum Kornfeld"	
<b>von</b>	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	
<b>mit Schreiben vom</b>	18.06.2014	

**keine Einwände**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B4</b>
<b>im Verfahren</b>	KER663 "Zum Kornfeld"	
<b>von</b>	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	10.06.2014	

### **Punkt 1**

Es werden Hinweise gegeben zur:

1. Plangrundlage; Verwendung der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK)
2. Bodenordnung; Bodenordnungsverfahren
3. Festpunkte der geodätischen Grundlagennetze; keine Festpunkte im Plangebiet

### **Abwägung**

**Die Stellungnahme wird in diesen Punkten zur Kenntnis genommen.**

### **Begründung**

Die Hinweise werden berücksichtigt.

zu 1: Der Entwurf des Bebauungsplanes ist auf Grundlage des ALK erstellt.

zu 2: Ein Bodenordnungsverfahren ist nicht beabsichtigt.

zu 3: Es besteht kein Handlungsbedarf auf Bebauungsplanebene.



<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B5</b>
<b>im Verfahren</b>	KER663 "Zum Kornfeld"	
<b>von</b>	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	
<b>mit Schreiben vom</b>	28.05.2014	

### **Punkt 1**

Obgleich keine Bodenfunde bisher bekannt sind, muss bei Erdarbeiten mit dem Auftreten von Bodenfunden, Scherben, Knochen, Metallgegenständen, Steinwerkzeugen u. ä. sowie befunden (auffälligen Häufungen von Steinen, markanten Bodenverfärbungen, Mauerresten) gerechnet werden, die einer unverzüglichen Meldepflicht nach §16 Thüringer Denkmalschutz unterliegen.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.**

### **Begründung**

Es erfolgt der Hinweis "Bodenaufschlüsse" im Anschluss an die textlichen Festsetzungen auf dem Plan.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B6</b>
<b>im Verfahren</b>	KER663 "Zum Kornfeld"	
<b>von</b>	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	26.05.2014 06.06.2014	

Anlagenbestand: Strom

**Punkt 1**

Im Plangebiet befinden sich Anlagen der SWE Netz GmbH, die zu sichern und ggf. umzuverlegen sind. Es werden Hinweise gegeben, wie mit dem Leitungsbestand umzugehen ist.

**Abwägung**

**Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

**Begründung**

Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung und deren Umsetzung berücksichtigt. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf, da die Hinweise keine unmittelbaren Auswirkungen auf Festsetzungen im Bebauungsplan haben.

Anlagenbestand: Gas

**keine Betroffenheit; keine Einwände**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B7</b>
<b>im Verfahren</b>	KER663 "Zum Kornfeld"	
<b>von</b>	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	27.06.2014	

grundsätzliche Zustimmung

#### **Punkt 1**

Der B-Planbereich ist grundsätzlich mit Trinkwasser versorgbar; darüber hinaus werden weitere Hinweise zur Erschließung mit Trinkwasser gegeben.

#### **Abwägung**

**Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

#### **Begründung**

Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung und deren Umsetzung berücksichtigt. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf, da die Hinweise keine unmittelbaren Auswirkungen auf Festsetzungen im Bebauungsplan haben.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B8</b>
<b>im Verfahren</b>	KER663 "Zum Kornfeld"	
<b>von</b>	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	18.06.2014	

**keine Einwände**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B9</b>
<b>im Verfahren</b>	KER663 "Zum Kornfeld"	
<b>von</b>	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	02.06.2014	

Entsorgung

**Punkt 1**

Es werden entsorgungsspezifische Hinweise gegeben.

**Abwägung**

**Die Stellungnahme wird in diesen Punkten zur Kenntnis genommen.**

**Begründung**

Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung und deren Umsetzung berücksichtigt. Die Festsetzungen zu den privaten Verkehrsflächen berücksichtigen keine Wendemöglichkeiten für Müllfahrzeuge. Die Entsorgung findet von einem Übergabepplatz an der Straße "Zum Kornfeld" statt.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da die Hinweise keine unmittelbaren Auswirkungen auf Festsetzungen im Bebauungsplan haben.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B10</b>
<b>im Verfahren</b>	KER663 "Zum Kornfeld"	
<b>von</b>	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	02.06.2014	

### **Punkt 1**

Im ausgewiesenen Planungsbereich befinden sich Gasversorgungsleitungen der TEN sowie zusätzliche Hinweise zum Umgang und Schutz der Anlagen.

### **Abwägung**

**Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

### **Begründung**

Die Hinweise sind im Rahmen der Erschließungsplanung und deren Umsetzung zu berücksichtigen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf, da die Hinweise keine unmittelbaren Auswirkungen auf Festsetzungen im Bebauungsplan haben.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B11</b>
<b>im Verfahren</b>	KER663 "Zum Kornfeld"	
<b>von</b>	Straßenbauamt Mittelthüringen Warsbergstraße 3 99092 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	26.06.2014	

**nicht berührt; keine Einwände**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B12</b>
<b>im Verfahren</b>	KER663 "Zum Kornfeld"	
<b>von</b>	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	04.06.2014	

**keine Einwände**



<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B13</b>
<b>im Verfahren</b>	KER663 "Zum Kornfeld"	
<b>von</b>	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	
<b>mit Schreiben vom</b>	26.06.2014	

### **Punkt 1**

Es ist kein Verfahren nach Flurbereinigungsgesetz oder Landwirtschaftsanpassungsgesetz anhängig.

Spezielle Anforderungen zum Inhalt einer Umweltverträglichkeitsprüfung bestehen nicht.

### **Abwägung**

**Die Stellungnahme wird in diesen Punkten zur Kenntnis genommen.**

### **Begründung**

Auf Bebauungsplanebene ist somit darauf keine Rücksicht zu nehmen.

Es resultiert daraus kein Handlungsbedarf für den Bebauungsplan, da die Hinweise keine unmittelbaren Auswirkungen auf Festsetzungen im Bebauungsplan haben.

### **Punkt 2**

Erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Baugebiet selbst bzw. auf geeigneten externen Flächen zu realisieren, ohne Inanspruchnahme von Ackerland.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.**

### **Begründung**

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgen z. T. im Gebiet selbst was darüber hinaus geht wird am Linderbach durch Entsiegelung eines Wehres erbracht. Ackerflächen werden dabei nicht in Anspruch genommen.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B14</b>
<b>im Verfahren</b>	KER663 "Zum Kornfeld"	
<b>von</b>	Thüringer Landesbetrieb für Arbeitsschutz und technischen Verbraucherschutz Regionalinspektion Erfurt Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	27.05.2014	

**keine Betroffenheit; keine Einwände**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B15</b>
<b>im Verfahren</b>	KER663 "Zum Kornfeld"	
<b>von</b>	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	19.06.2014	

**keine Betroffenheit; keine Einwände**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B16</b>
<b>im Verfahren</b>	KER663 "Zum Kornfeld"	
<b>von</b>	Landwirtschaftsamt Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	
<b>mit Schreiben vom</b>	28.05.2014	

### **Punkt 1**

Hinweis zum rechtmäßigen Eigentümer der östlich zum Vorhaben gelegenen Flächen und Verwaltungsgebäude sowie der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen im Plangebiet.

### **Abwägung**

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

### **Begründung**

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf, da die Hinweise keine unmittelbaren Auswirkungen auf Festsetzungen im Bebauungsplan haben.

### **Punkt 2**

Für die Planung der Kompensationsflächen nach § 15 Abs. 3 BNatSchG sind die Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Böden zu vermeiden.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.**

### **Begründung**

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgen z. T. im Gebiet selbst was darüber hinaus geht wird am Linderbach durch Entsiegelung eines Wehres erbracht. Ackerflächen werden dabei nicht in Anspruch genommen.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B17</b>
<b>im Verfahren</b>	KER663 "Zum Kornfeld"	
<b>von</b>	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Am Johannestor 23 99084 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	09.07.2014	

**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>	KER663 "Zum Kornfeld"	
<b>von</b>	Landesanglerverband Thüringen e.V. Moritzstraße 14 99084 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	26.05.2014	

**keine Einwände**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N2</b>
<b>im Verfahren</b>	KER663 "Zum Kornfeld"	
<b>von</b>	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	
<b>mit Schreiben vom</b>	20.06.2014	

**keine Einwände**



<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N3</b>
<b>im Verfahren</b>	KER663 "Zum Kornfeld"	
<b>von</b>	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle, Frau Lindig Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	
<b>mit Schreiben vom</b>	09.06.2014	

**keine Einwände**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N4</b>
<b>im Verfahren</b>	KER663 "Zum Kornfeld"	
<b>von</b>	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	
<b>mit Schreiben vom</b>	27.06.2014	

**keine Einwände**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N5</b>
<b>im Verfahren</b>	KER663 "Zum Kornfeld"	
<b>von</b>	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	25.06.2014	

### **Punkt 1**

Integration von Nistmöglichkeiten für gebäudebrütende Vögel wie Mauersegler, Dohlen und Schwalben sowie Nistkästen für Fledermäuse

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.**

#### **Begründung**

Es wurde eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) auf Grundlage des § 44 BNatSchG gemacht. Im Ergebnis der saP sind weder Nisthilfen für gebäudebrütende Vögel noch für Fledermäuse Nistkästen anzuordnen.

### **Punkt 2, 3 und 5**

2) Bepflanzung der Gärten mit einheimischen Gehölzen, um einheimischen Insekten Wirtspflanzen anzubieten.

3) Fassaden- und Dachbegrünung zur Verbesserung des Kleinklimas

5) Einsatz von ökologischem Pflaster zur Versickerung von Regenwasser in den Untergrund

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird in diesen Punkten gefolgt.**

#### **Begründung**

Die Hinweise werden mit Ausnahme der Fassadenbegrünung durch Festsetzungen aus den bereits durch den BUND benannten Gründen umgesetzt.

### **Punkt 6**

Vermeidung von Straßenlampen, die Insekten anlocken: gelbes Licht statt weißes Licht.

#### **Abwägung**

**Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

#### **Begründung**

Der Hinweise ist im Rahmen der Erschließungsplanung und deren Umsetzung zu berücksichtigen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf, da die Hinweise keine unmittelbaren Auswirkungen auf Festsetzungen im Bebauungsplan haben.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N6</b>
<b>im Verfahren</b>	KER663 "Zum Kornfeld"	
<b>von</b>	Kulturbund für Europa e.V. Johannesstraße 17a 99084 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	17.06.2014	

**keine Einwände**

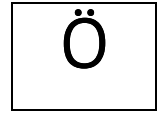
<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N7</b>
<b>im Verfahren</b>	KER663 "Zum Kornfeld"	
<b>von</b>	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Lauwetter 25 98527 Suhl	
<b>mit Schreiben vom</b>	27.06.2014	

**keine Einwände**

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		<b>N11</b>
im Verfahren	KER663 "Zum Kornfeld"	
von	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	04.06.2014	

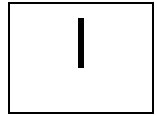
keine Einwände

## 2.3 **Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung**



Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

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





<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>11</b>
<b>im Verfahren</b>	KER663 "Zum Kornfeld"	
<b>von</b>	Amt für Soziales und Gesundheit	
<b>mit Schreiben vom</b>	20.05.2014	

**keine Einwände**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>12</b>
<b>im Verfahren</b>	KER663 "Zum Kornfeld"	
<b>von</b>	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	
<b>mit Schreiben vom</b>	17.06.2014	

#### **Punkte 1-4**

1. Gewährleistung des Löschwassergrundschatzes durch eine Löschwassermenge von 48m<sup>3</sup>/h auf die Dauer von 2 Stunden
2. Hinweise zum Einrichten und Erhalten von Löschwasserentnahmestellen. Maximale Hydrantenabstände: 150 m
3. Hinweise zur Berücksichtigung der Zugänglichkeit des Baugebietes
4. Hinweise zu brandschutztechnischen Maßnahmen für die Gebäude im Genehmigungsverfahren

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird in diesen Punkten zum Teil gefolgt.**

#### **Begründung**

Im Umfeld des Gebietes ist der Löschwassergrundschatz gewährleistet.

Die Gewährleistung des Löschwassergrundschatzes und Errichtung von Löschwasserentnahmestellen (Punkt 1 und 2) erfolgt im Wege der Erschließungsplanung durch entsprechende dimensionierte Trinkwasserleitungen in den festgesetzten privaten Straßenverkehrsflächen, die den erforderlichen Löschwassergrundschatz sicherstellen können. Mit Festsetzung der Straßenverkehrsflächen sind auf Bebauungsplanebene die Voraussetzungen zur Herstellung des Löschwassergrundschatzes gewährleistet.

Für das Bebauungsplanverfahren ergibt sich über die Festsetzung von Straßenverkehrsflächen hinaus kein unmittelbares Regelungserfordernis. Eine Zugänglichkeit des Gebietes (Punkt 3) wird von der Straße "Zum Kornfeld" über die geplanten privaten Erschließungsstraßen gewährleistet.

Aus Hinweisen im Bezug auf bauliche Anlagen im Baugenehmigungsverfahren (Punkt 4) erfolgt kein Regelungserfordernis auf Bebauungsplanebene.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>13</b>
<b>im Verfahren</b>	KER663 "Zum Kornfeld"	
<b>von</b>	Bauamt	
<b>mit Schreiben vom</b>	23.06.2014	

untere Bauaufsichtsbehörde

**Punkt 1**

Der Vorentwurf ist aus Sicht der Bauaufsicht der planungs- und bauordnungsrechtlichen Belange nicht aussagekräftig genug.

**Abwägung**

**Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.**

**Begründung**

Mit dem Entwurf wird eine aussagekräftigere Fassung des Bebauungsplanes vorgelegt, auf dessen Grundlage eine bauordnungsrechtliche Beurteilung möglich sein sollte.

untere Denkmalschutzbehörde

**Punkt 2**

Es wird auf die Stellungnahme des Thüringischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 28.05.2014 zu Bodenfunden / archäologischen Funden verwiesen.

**Abwägung**

**Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.**

**Begründung**

gem. o. g. Stellungnahme erfolgt der Hinweis "Bodenaufschlüsse" im Anschluss an die textlichen Festsetzungen auf dem Plan.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>14</b>
<b>im Verfahren</b>	KER663 "Zum Kornfeld"	
<b>von</b>	Umwelt- und Naturschutzamt	
<b>mit Schreiben vom</b>	26.06.2014	

untere Naturschutzbehörde

**Punkt 1**

Aufgrund zu erwartender Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind als Grundlage für den Grünordnungsplan (GOP) folgende Gutachten anzufertigen:

- Biotoptypenkartierung
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) auf Grundlage des § 44 BNatSchG
- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

**Abwägung**

**Der Stellungnahme wird in diesen Punkten gefolgt.**

**Begründung**

Im weiteren Verfahren von Vorentwurf zum Entwurf wurde sowohl eine Biotoptypenkartierung als auch eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) auf Grundlage des § 44 BNatSchG sowie Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung angefertigt. Sie sind zum einen Bestandteil des GOP (Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung) oder werden zusätzlich dem Bebauungsplan als Anlage (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)) beigelegt.

untere Immissionsschutzbehörde

**Punkt 1 - Klimaökologie und Lufthygiene**

Forderung eines Klimagutachten; Berücksichtigung der Klimaökologie und Lufthygiene durch:

- gebietsbezogene Grundflächenzahl für eine optimale Belichtungs- und Besonnungssituation der Wohnungen
- die Versiegelung von Flächen ist so gering wie möglich zu halten, um einer Wärmeentwicklung vorzubeugen: alle 4 Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum; Rasengittersteine
- Ausschluss flüssiger und fester Brennstoffe in Feuerungsanlagen für die künftige Errichtung von Vorhaben; explizites Verwendungsverbot für den Betrieb offener Kamine.

**Abwägung**

**Der Stellungnahme wird in diesen Punkten gefolgt.**

**Begründung**

Zur Berücksichtigung der Klimaökologie und Lufthygiene wurde im weiteren Verfahren ein Klimagutachten erstellt.

Als Art der Nutzung wurde ein Mischgebiet festgesetzt. Wobei die GRZ mit 0,45 unter der maximalen GRZ von 0,6 gem. BauNVO bleibt. In die GRZ von 0,45 eingeschlossen sind sowohl Hochbauten als auch sonstige versiegelte Flächen.

Zum einen wird durch die Nichtausschöpfung der GRZ mit 0,45 gegenüber 0,6 im Mischgebiet die Flächenversiegelung gering gehalten zum anderen durch Festsetzungen zur Pflasterung und einer guten Durchgrünung der Gebiete wie auch den hohen privaten Parkanteil. Die Wärmeentwicklung wird durch ebendiese Maßnahmen ebenfalls gering gehalten. Zum Teil werden Stellplätze aus diesem Grund überdacht und ihre Bedachung als Gründach ausgebildet. Das Verwendungsverbot flüssiger und fester Brennstoffe in Feuerungsanlagen für die künftige Errichtung von Vorhaben sowie das explizite Verwendungsverbot für den Betrieb offener Kamine wird durch textliche Festsetzung umgesetzt. Ein Baum nach je vier Stellplätzen soll eine Art "Baumdach" über den versiegelten Stellplatzflächen schaffen, um eine unnötige Wärmeentwicklung zu sichern.

#### untere Immissionsschutzbehörde

##### **Punkt 3 - Lärm**

Diverse Hinweise bezogen auf die vorgefundene Situation und Anwendung von Rechtsgrundlagen, DIN-Vorschriften etc.:

- die lärmschutzrechtlichen Vorgaben leiten sich aus der TA-Lärm für ein MI ab
- die Einhaltung der d. g. Immissionsrichtwerte ist im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung zu ermitteln
- tieffrequente Geräusche sind ggf. vom ca. 1,3 km vom Plangebiet entfernten Umspannwerk Vieselbach zu erwarten, dies ist durch Messung und Bewertung gem. Beiblatt DIN45680 zu überprüfen.
- der Bau und wesentliche Änderungen der Erschließungsstraßen fallen unter den Anwendungsbereich der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung)

##### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird in diesen Punkten gefolgt.**

##### **Begründung**

Es wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, in der die Hinweise berücksichtigt wurden und deren Ergebnis zu textlichen Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf geführt hat. Die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm können danach eingehalten werden.

Es wurde überprüft, dass tieffrequente Geräusche durch das Umspannwerk Vieselbach sich nicht störend auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes auswirken.

Die Erschließungsstraßen sind als Privatstraßen festgesetzt und unterliegen damit der TA-Lärm und nicht der 16. BImSchV.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>15</b>
<b>im Verfahren</b>	KER663 "Zum Kornfeld"	
<b>von</b>	Tiefbau- und Verkehrsamt	
<b>mit Schreiben vom</b>	26.06.2014	

**keine weiteren Hinweise zum gegenwärtigen Zeitpunkt; keine Einwände**