

vorhabenbezogener Bebauungsplan ANV671  
"Borntalbogen - Teilgebiet 3"

Zwischenabwägung

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

## Impressum



Amt für Stadtentwicklung  
und Stadtplanung

**Datum**  
09.03.2015

## 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

B

Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 03.11.2014.

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	10.12.14	15.12.14			X	
B2	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	12.01.15	16.01.15		X		
B3	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	26.11.14	02.12.14		X		
B4	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	11.11.14	19.11.14			X	
B5	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	09.12.14	12.12.14			X	
B6	Stadtwerke Erfurt Gruppe Energie GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	03.12.14	18.12.14			X	
B7	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	03.12.14 04.12.14	18.12.14 18.12.14			X	
B8	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	08.12.14	18.12.14		X		
B9	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	11.11.14	13.11.14		X		
B10	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	11.11.14	21.11.14		X		
B11	Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	28.11.14	03.12.14		X		

Abwägung zum Bebauungsplan ANV655 "Borntalbogen"

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	06.11.14	14.11.14		X		
B13	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	14.11.14	19.11.14		X		
B14	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	27.11.14	01.12.14		X		
B15	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	18.11.14	20.11.14		X		
B16	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	04.12.14	05.12.14		X		
B17	Landwirtschaftsamt Sömmerda Umlandstraße 3 99610 Sömmerda	14.11.14	17.11.14		X		
B18	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Am Johannestor 23 99084 Erfurt	keine Äußerung					
B19	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Drosselbergstraße 2 99097 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	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	keine Äußerung					
B23	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	keine Äußerung					
B24	Straßenbauamt Mittelthüringen Warsbergstraße 3 99092 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 03.11.2014.

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	18.11.14	19.11.14		X		
N2	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	05.12.14	05.12.14		X		
N3	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle, Frau Lindig Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	10.11.14	11.11.14		X		
N4	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	11.12.14	12.12.14		X		
N5	Kulturbund für Europa e.V. Johannesstraße 17a 99084 Erfurt	20.11.14	21.11.14		X		
N6	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	06.11.14	07.11.14		X		
N7	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Lauwetter 25 98527 Suhl	keine Äußerung					
N8	NABU Landesverband Thüringen Ortsgruppe Großfahner Tino Sauer Mittelgasse 138 99100 Großfahner	keine Äußerung					
N9	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	keine Äußerung					
N10	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 Bebauungsplanvorentwurfs wurde in der Zeit vom 10.11.2014 bis 12.12.2014 anhand der Planfassung vom 31.07.2014 durchgeführt.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
Ö1 - Ö91						z.T.	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 03.11.2014.

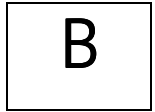
Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
I1	Amt für Soziales und Gesundheit	05.11.14	18.11.14		X		
I2	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	12.11.14	19.11.14			X	
I3	Bauamt	12.12.14	15.12.14			X	
I4	Umwelt- und Naturschutzamt	12.12.14	18.12.14			z.T.	
I5	Tiefbau- und Verkehrsamt	05.12.14	16.12.14			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>	ANV665 "Borntalbogen"	
<b>von</b>	Thüringer Landesverwaltungsamt Referatsgruppe II B Referat 300 Weimarplatz 4 99423 Weimar	
<b>mit Schreiben vom</b>	10.12.2014	

**Punkt 1**

Übereinstimmung mit den Belangen der Raumordnung und Landesplanung.

**Abwägung**

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

**Begründung**

Kein Abwägungsbedarf

**Punkt 2**

keine Hinweise der oberen Wasserbehörde

**Punkt 3**

Hinweis der oberen Immissionsschutzbehörde zur gutachterlichen Untersuchung des Sportlärms

**Abwägung**

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

**Begründung**

Es wurde ein Lärmimmissionsgutachten erstellt, dessen Ergebnisse in den Bebauungsplan aufgenommen wurden.

**Punkt 4**

Hinweise zum Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan und zu dessen Ergänzung im Parallelverfahren.

**Abwägung**

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

**Begründung**

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren ergänzt.

**Punkt 5**

Weitere beratende Hinweise zur Erschließung der Quartiersgarage, zum ruhigen begrünten Wohninnenbereich und zur Geländehöhe.

**Abwägung**

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

**Begründung**

Die Hinweise wurden in den Entwürfen der Teilgebiete der einzelnen Bebauungspläne eingearbeitet.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B2</b>
<b>im Verfahren</b>	ANV665 "Borntalbogen"	
<b>von</b>	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	
<b>mit Schreiben vom</b>	12.01.2015	

Keine planungsrelevanten Hinweise zum Verfahren.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B3</b>
<b>im Verfahren</b>	ANV665 "Borntalbogen"	
<b>von</b>	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	
<b>mit Schreiben vom</b>	26.11.2014	

keine Einwände

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B4</b>
<b>im Verfahren</b>	ANV665 "Borntalbogen"	
<b>von</b>	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	11.11.2014	

**Punkt 1**

Allgemeine Hinweise zur Plangrundlage, Bodenordnung und Festpunkten

**Abwägung**

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

**Begründung**

Die Hinweise sind im Planverfahren berücksichtigt.



<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B5</b>
<b>im Verfahren</b>	ANV665 "Borntalbogen"	
<b>von</b>	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	
<b>mit Schreiben vom</b>	09.12.2014	

**Punkt 1**

Hinweise zu archäologischen Fundstellen

**Abwägung**

Der Stellungnahme wird gefolgt.

**Begründung**

Der Hinweis wurde in den bebauungsplan aufgenommen.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B6</b>
<b>im Verfahren</b>	ANV665 "Borntalbogen"	
<b>von</b>	Stadtwerke Erfurt Gruppe Energie GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	03.12.2014	

Anlagenbestand: Fernwärme

**Punkt 1**

Hinweis zu einer geplanten Fernwärmeleitung zwischen Blumenstraße und Borntalweg und zur Erschließung mit Fernwärme.

**Abwägung**

Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.

**Begründung**

Die Trasse für die Fernwärmeleitung wurde in den einzelnen Bebauungsplänen für die Teilgebiete freigehalten und ein Fernwärmeanschluss ist vorgesehen.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B7</b>
<b>im Verfahren</b>	ANV665 "Borntalbogen"	
<b>von</b>	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	03.12.2014 04.12.2014	

Anlagenbestand: Strom

**Punkt 1**

Eine freistehende Trafostation ist zu berücksichtigen.  
Keine weiteren planungsrelevanten Hinweise.

**Abwägung**

Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.

Begründung

Die Trafostation wurde im Bebauungsplan berücksichtigt.

Anlagenbestand: Gas

Keine planungsrelevanten Hinweise

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B8</b>
<b>im Verfahren</b>	ANV665 "Borntalbogen"	
<b>von</b>	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	08.12.2014	

Keine planungsrelevanten Hinweise

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B9</b>
<b>im Verfahren</b>	ANV665 "Borntalbogen"	
<b>von</b>	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	11.11.2014	

Allgemeine Hinweise zur Abfallsammlung und eingesetzter Fahrzeugtechnik.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B10</b>
<b>im Verfahren</b>	ANV665 "Borntalbogen"	
<b>von</b>	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	11.11.2014	

keine Einwände

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B11</b>
<b>im Verfahren</b>	ANV665 "Borntalbogen"	
<b>von</b>	Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	28.11.2014	

keine Einwände

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B12</b>
<b>im Verfahren</b>	ANV665 "Borntalbogen"	
<b>von</b>	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	06.11.2014	

keine Einwände



<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B13</b>
<b>im Verfahren</b>	ANV665 "Borntalbogen"	
<b>von</b>	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	14.11.2014	

keine Einwände

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B14</b>
<b>im Verfahren</b>	ANV665 "Borntalbogen"	
<b>von</b>	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	
<b>mit Schreiben vom</b>	27.11.2014	

keine Einwände

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B15</b>
<b>im Verfahren</b>	ANV665 "Borntalbogen"	
<b>von</b>	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	18.11.2014	

keine planungsrelevanten Hinweise

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B16</b>
<b>im Verfahren</b>	ANV665 "Borntalbogen"	
<b>von</b>	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	04.12.2014	

keine Einwände

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B17</b>
<b>im Verfahren</b>	ANV665 "Borntalbogen"	
<b>von</b>	Landwirtschaftsamt Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	
<b>mit Schreiben vom</b>	14.11.2014	

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>	ANV665 "Borntalbogen"	
<b>von</b>	Landesanglerverband Thüringen e.V. Moritzstraße 14 99084 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	18.11.2014	

keine Einwände

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N2</b>
<b>im Verfahren</b>	ANV665 "Borntalbogen"	
<b>von</b>	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	
<b>mit Schreiben vom</b>	05.12.2014	

keine Einwände



<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N3</b>
<b>im Verfahren</b>	ANV665 "Borntalbogen"	
<b>von</b>	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle, Frau Lindig Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	
<b>mit Schreiben vom</b>	10.11.2014	

keine Einwände

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N4</b>
<b>im Verfahren</b>	ANV665 "Borntalbogen"	
<b>von</b>	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	
<b>mit Schreiben vom</b>	11.12.2014	

keine Einwände

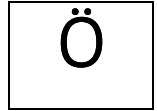
<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N5</b>
<b>im Verfahren</b>	ANV665 "Borntalbogen"	
<b>von</b>	Kulturbund für Europa e.V. Johannesstraße 17a 99084 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	20.11.2014	

keine Einwände

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N6</b>
<b>im Verfahren</b>	ANV665 "Borntalbogen"	
<b>von</b>	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	06.11.2014	

keine Einwände

## 2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung



<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö1- Ö91</b>
<b>im Verfahren</b>	ANV655 "Borntalbogen"	
<b>von</b>		

**Es wurden von 91 Bürgern Stellungnahmen abgegeben, die zum Teil identische Schreiben und zum Teil einzeln verfasste Stellungnahmen mit Hinweisen beinhalteten.**

**Die geäußerten Hinweise haben größtenteils den selben Inhalt in identischen Stellungnahmen zu den nachführend genannten Themenkomplexen:**

1. Es sollte keinerlei Bebauung stattfinden/ das Orts- und Landschaftsbild sollte erhalten bleiben
2. Allgemeine Hinweise zur Verkehrssituation in der Adam-Ries-Straße und im Borntalweg hinsichtlich der Durchfahrten und der Parkplatzsituation im Wohngebiet.  
Durch den Wegfall der 200 Parkplätze und der Schaffung der neuen Quartiersgarage mit 170 Stellplätzen wird der Bestand nicht kompensiert.
3. Hinweis zum Verlust von Wohnwert durch die Planung und erhöhte Lärmbelastung und Umweltbelastung.
4. Forderung zur Erstellung eines Verkehrskonzeptes für den fließenden und ruhenden Verkehr
5. Forderung zur Schaffung zusätzlicher weiterer Stellplätze
6. Hinweise zur Sperrung der Adam-Ries-Straße und des Borntalweges für Baufahrzeuge
7. Hinweise zu den Zu- und Abfahrten zum Wohngebiet Borntalbogen ausschließlich von der Blumenstraße
8. Hinweise zum städtebaulichen Konzept und zu den Standorten der Quartiersgarage bzw. der Wohngebäude
9. Hinweise zu Abstandsflächen zur bestehenden Bebauung
10. Hinweise zum Ausbau/Asphaltierung des Borntalweges
11. Hinweise, die sich gegen den Abriss und der Kündigung der Garagen aussprechen
12. Hinweise zur Ausgestaltung der Stellplätze in der Quartiersgarage. (abschließbare Boxen zur Lagerung von Gegenständen, Schaffung von Elektroanschlüssen)
13. Der derzeitige Sportplatz soll erhalten werden.

## **Abwägung**

Den Stellungnahmen wird zum Teil gefolgt (a), zum Teil sind sie nicht Inhalt des Planverfahrens (b) und zum Teil wird den Stellungnahmen nicht gefolgt (c).

## **Begründung**

Es handelt sich bei der vorliegenden Planung um einen innerstädtischen Standort für erforderlichen Wohnungsneubau, der bei der Zunahme der Bevölkerungszahl dringend notwendig ist. Unter Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB ist dieser Standort prinzipiell als besonders geeignet für mehrgeschossigen Wohnungsbau und somit einer Verdichtung der Stadt mit deren erforderlichen und charakteristischen Nutzungen einzuschätzen, wobei neue Wohnnutzungen gegenüber bestehenden Wohnen als nicht störend gelten. Die aktuellen Planungen hierfür reichen in das Jahr 1991 zurück mit der Aufstellung des Bebauungsplanes EFN070. Auch vorher gab es in den Zeiten der Stadterweiterungen zur Gründerzeit und in den 1920/30er Jahren Überlegungen diesen Standort zu bebauen. Eine lebendige und in diesem Fall wachsende Stadt ist immer Veränderungen unterworfen. Dies zeitlich in einem sehr kurzem Rahmen auch Bautätigkeit nach sich. Diese sind allgemein nicht zu verhindern, so wie sich auch im Laufe der Zeit das Ortsbild ändert.

zu 1. (c)

Der Standort war schon immer seit der gründerzeitlichen Bebauung für die Erweiterung des Stadtgebietes mit einer Wohnbebauung vorgesehen. Der Stadtrat fasste einen Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan EFN070 für den Bereich zwischen Borntalweg, Blumenstraße und B4 (Beschluss des Stadtrates Nr. 222/91 vom 25.09.1991), bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 25 am 13.11.1991, der das Gebiet bis zur Bundesstraße 4 umfasste.

Der überwiegende Teil des Standortes ist eine untergenutzte innerstädtische Brachfläche an einem integrierten Standort, die im Flächennutzungsplan der Stadt als Wohnbaufläche dargestellt ist.

Im innerstädtischen Bereich sind nur noch wenige Standorte vorhanden, die für Geschosswohnungsbau geeignet sind.

Die Belange des Orts- und Landschaftsbildes wurden im Rahmen des Grünordnungsplanes und des Umweltberichtes berücksichtigt und entsprechende Maßnahmen (Dachbegrünung) im Bebauungsplan festgesetzt.

zu 2., 5. (a)

Die allgemeine Verkehrs- und Parkplatzsituation im bestehenden Stadtteil und den angrenzenden vorhandenen Nutzungen ist nicht Inhalt des Planverfahrens und kann durch dieses auch nicht geregelt oder verbessert werden.

Die neu zu errichtende Quartiersgarage soll als Ersatz für die wegfallenden Garagen dienen. Dies ist eine freiwillige Leistung des Vorhabenträgers. Ein Rechtsanspruch auf einen Stellplatz oder eine Garage auf einem fremden Privatgrundstück besteht grundsätzlich nicht. Grundsätzlich sind die erforderlichen Stellplätze auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen. Da im Wohngebiet erheblicher Bedarf für gedeckte Stellplätze besteht, möchte der Vorhabenträger adäquaten Ersatz für die wegfallenden Garagen schaffen und eine Quartiersgarage errichten, die dem Stellplatzbedarf aus dem Umfeld dient.

Die neu zu errichtende Wohnbebauung erhält ebenfalls untergeschossige Tiefgaragen. Der Stellplatzbedarf für die neuen Wohngebäude muss nach den gesetzlichen Vorgaben auf dem eigenen Grundstück in ausreichender Anzahl nachgewiesen werden. Zusätzlich zur Quartiersgarage, die hierzu in keinem Zusammenhang steht, wird in den Tiefgeschossen der neuen Wohngebäude hierfür ein ausreichendes Stellplatzangebot geschaffen.

Die drei Bauabschnitte des Baugebietes Borntalbogen bewirken in der Adam-Ries-Straße voraussichtlich eine zusätzliche Verkehrsbelastung von ca. 235 Kfz pro Tag und ca. 24 Kfz in der Spitzenstunde. Im Borntalweg im Abschnitt Adam-Ries-Straße bis Blumenstraße liegt die zu-

sätzlich prognostizierte Verkehrsbelastung bei ca. 39 Kfz pro Tag bzw. ca. 4 Kfz in der Spitzenstunde. Die Ausfahrten der Tiefgaragen in Richtung Blumenstraße werden von ca. 196 Kfz pro Tag bzw. 20 Kfz in der Spitzenstunde frequentiert. Das Verkehrsaufkommen durch die Gargennutzung ändert sich nicht, da in etwa die gleiche Anzahl Stellplätze wie in den bisher vorhandenen Einzelgaragen in der Quartiersgarage im Borntalweg neu errichtet wird.

zu 3., 6. (b)

Die gesetzlichen Anforderungen zum Immissionsschutz müssen eingehalten werden. Hierzu wurde eine Lärmschutzgutachten erstellt, welches konkrete Maßnahmen vorschlägt, die als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen wurden.

Hinsichtlich des Lärmschutzes während der Bauphase gelten die einschlägigen gesetzlichen Immissionsschutzvorgaben für Baufahrzeuge und Baumaßnahmen, welche einzuhalten sind. Andere Umweltbelastungen für das Umfeld sind nicht zu erwarten. Ein Verlust von Wohnwert ist nicht zu erwarten, sondern durch die Behebung eines städtebaulichen Missstandes wird das Quartier insgesamt stabilisiert.

zu 4. (a)

Ein umfassendes Verkehrskonzept ist aufgrund der geringen Erhöhung des Verkehrsaufkommens nicht erforderlich. Das Erschließungskonzept sieht die Zufahrten vom Borntalweg vor und die Ausfahrten auf die Blumenstraße, also die Nutzung bestehender Straßen.

Die drei Bauabschnitte des Baugebietes Borntalbogen bewirken in der Adam-Ries-Straße voraussichtlich eine zusätzliche Verkehrsbelastung von ca. 235 Kfz pro Tag und ca. 24 Kfz in der Spitzenstunde. Im Borntalweg im Abschnitt Adam-Ries-Straße bis Blumenstraße liegt die zusätzlich prognostizierte Verkehrsbelastung bei ca. 39 Kfz pro Tag bzw. ca. 4 Kfz in der Spitzenstunde. Die Ausfahrten der Tiefgaragen in Richtung Blumenstraße werden von ca. 196 Kfz pro Tag bzw. 20 Kfz in der Spitzenstunde frequentiert. Das Verkehrsaufkommen durch die Gargennutzung ändert sich nicht, da in etwa die gleiche Anzahl Stellplätze wie in den bisher vorhandenen Einzelgaragen in der Quartiersgarage im Borntalweg neu errichtet wird.

Die erforderlichen Stellplätze für das geplante Vorhaben sind Inhalt des Bebauungsplanes bzw. des Vorhaben- und Erschließungsplanes und sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Zusätzlich entstehen für Anwohner aus den umliegenden Gebieten ca. 170 Stellplätze in einer Quartiersgarage.

zu 7. (c)

Die Verkehrskonzeption sieht die Zufahrt zur Bogenbebauung vom Borntalweg vor und die Abfahrt auf die Blumenstraße. Eine Zu- und Abfahrt ausschließlich von der Blumenstraße ist verkehrstechnisch nicht lösbar und auch mit dem städtebaulichen Konzept und dem Erschließungskonzept nicht in Übereinstimmung zu bringen.

zu 8. (c)

Der Standort für die Quartiersgarage ist nur an der vorgesehenen Stelle möglich, da hier Ersatz geschaffen werden kann, bevor die Garagen rückgebaut werden, da an der Blumenstraße die entsprechende Grundstücksverfügbarkeit nicht gegeben ist und das vorliegende städtebauliche Konzept unter Berücksichtigung aller fachlichen und öffentlichen Belange erarbeitet wurde.

Die vorgesehene Bebauung ist Bestandteil des städtebaulichen Konzeptes. Eine Grundstücksverfügbarkeit für den Vorhabenträger ist an anderer Stelle nicht gegeben.

Das städtebauliche Konzept richtet sich ebenso an der Grundstückssituation und -verfügbarkeit für die beiden Vorhabenträger aus.

zu 9. (a)

Die erforderlichen Abstandsflächen gemäß Thüringer Bauordnung werden eingehalten bzw. gehen darüber hinaus. Gesunde Wohnverhältnisse werden hierdurch gewahrt



zu 10. (b)

Der Borntalweg und Maßnahmen für dessen Straßenausbau des Borntalweges sind nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.

zu 11. (b)

Der Abriss bzw. die Kündigung der Garagen sind nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes. Die Garagen stehen auf Grundstücken, welche sich in anderen Eigentumsverhältnissen befinden. Regelungen hierzu sind privatrechtlicher Art, sind aber im zeitlichen Ablauf des Gesamtkonzeptes berücksichtigt.

zu 12. (b)

Die innere Ausgestaltung der Quartiersgarage ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes. Die Hinweise wurden an den Vorhabenträger weitergegeben mit der Bitte, diese zu berücksichtigen. Auch die potentiellen Mieter von Stellplätzen können sich an den Vorhabenträger wenden mit der Bitte um Berücksichtigung ihrer Wünsche.

zu 13. (b)

Die Nutzung des privaten Grundstücks auf dem sich derzeit der Trainingsplatz befindet, basiert auf Duldung durch den Grundstückseigentümer. Regelungen hierzu kann der Bebauungsplan nicht treffen.

Es soll adäquater Ersatz nördlich der beiden bestehenden Sportplätze geschaffen werden. Die Vorhabenträger haben sich bereit erklärt, sich hierbei finanziell zu beteiligen.

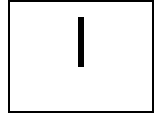
(c)

Weitere Hinweise zur Prüfung eines Parkraumkonzeptes/Anwohnerparkausweisen, zu Schul- und Kindergartenplätzen und Stellplätzen für Sportler bei Veranstaltungen sind nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.

(c)

Vom FC Borntal e.V. wurden Hinweise zur Organisation der Spielfelder und des Trainingsbetriebes geäußert. Diese sind nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes, sondern mit dem Erfurter Sportbetrieb zu vereinbaren. Bei der Neuorganisation sind lediglich die Vorgaben der 18. BImSchV und der Lärmgutachtens zu berücksichtigen.

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



<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>11</b>
<b>im Verfahren</b>	ANV665 "Borntalbogen"	
<b>von</b>	Amt für Soziales und Gesundheit	
<b>mit Schreiben vom</b>	05.11.2014	

**keine Einwände**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>12</b>
<b>im Verfahren</b>	ANV665 "Borntalbogen"	
<b>von</b>	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	
<b>mit Schreiben vom</b>	12.11.2014	

**Punkt 1**

Allgemeine Hinweise zu Löschwasser und Rettungswegen.

**Abwägung**

Die Hinweise wurden berücksichtigt.

**Begründung**

Die Hinweise wurden soweit sie Regelungsinhalt des Bebauungsplanes sind berücksichtigt. Die weitergehenden Hinweise sind im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>13</b>
<b>im Verfahren</b>	ANV665 "Borntalbogen"	
<b>von</b>	Bauamt	
<b>mit Schreiben vom</b>	12.12.2014	

untere Bauaufsichtsbehörde

**keine Einwände**

untere Denkmalschutzbehörde

**Punkt 1**

Hinweis zum archäologischen Relevanzgebiet.

**Abwägung**

Der Hinweis wurde berücksichtigt.

**Begründung**

Der Hinweis wurde im Bebauungsplan aufgenommen.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>14</b>
<b>im Verfahren</b>	ANV665 "Borntalbogen"	
<b>von</b>	Umwelt- und Naturschutzamt	
<b>mit Schreiben vom</b>	12.12.2014	

untere Naturschutzbehörde

**Punkt 1**

Hinweise zum schützenswerten Baumbestand und zu den zu erstellenden Gutachten.

**Abwägung**

Den Hinweisen wurde zum größten Teil gefolgt.

**Begründung**

Die zu erstellenden Gutachten (GOP, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Artenschutzgutachten und Umweltbericht) wurden in Abstimmung mit der UNB angefertigt und sind Anlage der Begründung.

Die Hinweise zum schützenswerten Baumbestand wurden nordwestlich und südöstlich der Quartiersgarage durch Verschiebung der Gebäudekörper berücksichtigt.

Die straßenbegleitende Bebauung entlang des Borntalweges und der Blumenstraße ist Teil des Gesamtkonzeptes. Eine lückige Bebauung ist aus städtebaulichen Gründen nicht möglich, da hier die geschlossene Blockrandbebauung des Gründerzeitgebietes fortgesetzt werden soll.

Durch eine nichtgeschlossene Bebauung würden sich Immissionsschutzprobleme durch den Straßenverkehr für den Blockinnenbereich ergeben.

Weiterhin hat der Gutachter des GOP für die Bäume an der Blumenstraße festgestellt, dass die Voraussetzung für eine längere Lebensdauer nicht gegeben sind.

untere Immissionsschutzbehörde

**Punkt 1**

Hinweise zum Mikroklima hinsichtlich Stellplätzen und Grünflächen sowie zur Umgestaltung des Sportplatzes und zum Ausschluss von festen und flüssigen Brennstoffen.

**Abwägung**

Die Hinweise wurden berücksichtigt.

**Begründung**

Offene Stellplätze sind nicht vorgesehen. Dachbegrünungen sind im Bebauungsplan festgesetzt, ein ausreichendes Maß von nicht überbaubaren Grundstücksflächen (private Grünfläche) sowie die entsprechenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Die Hinweise zum Umbau des Sportplatzes sind nicht Inhalt des bebauungsplanes.

Zu den Brennstoffen wurde eine Festsetzung im Bebauungsplan getroffen.

**Punkt 1**

Hinweise zum Lärmschutz.

**Abwägung**

Die Hinweise wurden berücksichtigt.

**Begründung**

Es wurde in Abstimmung mit der unteren Immissionsschutzbehörde ein Gutachten erstellt und die erforderlichen Festsetzungen im bebauungsplan getroffen.

untere Wasserbehörde

**Punkt 1**

Hinweise zum Notwasserbrunnen.

**Abwägung**

Die Hinweise wurden berücksichtigt.

**Begründung**

Der Notwasserbrunnen ist im Bebauungsplan nicht durch bauliche Anlagen oder durch Pflanzmaßnahmen berührt. Die Zugänglichkeit ist gewährleistet.

untere Bodenschutzbehörde

**Punkt 1**

Hinweise zu Altlasten.

**Abwägung**

Der Hinweis wurde berücksichtigt.

**Begründung**

Der Hinweis wurde im Bebauungsplan aufgenommen.

untere Abfallbehörde

**Punkt 1**

Hinweis zu Entsorgungsfahrzeugen.

**Abwägung**

Der Hinweis wurde berücksichtigt.

**Begründung**

Die Anfahrbarkeit durch Entsorgungsfahrzeuge ist gewährleistet.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>15</b>
<b>im Verfahren</b>	ANV665 "Borntalbogen"	
<b>von</b>	Tiefbau- und Verkehrsamt	
<b>mit Schreiben vom</b>	05.12.2014	

### **Punkt 1**

Hinweise zur Abwassererschließung und zu den privaten Verkehrsflächen.

### **Abwägung**

Die Hinweise wurden berücksichtigt.

### **Begründung**

Die Abwassererschließung in der Blumenstraße und im Borntalweg ist im Rahmen der Durchführungsverträge zu regeln. Die Ausgestaltung der Anbindung an die öffentlichen Verkehrsflächen ist ebenfalls im Erschließungsvertrag zu regeln.

Die innere Erschließung wird eine private Verkehrsfläche mit entsprechenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechten.