

vorhabenbezogener Bebauungsplan JOV669 "Wohnen auf dem Johannesfeld - Teilbereich C"

Zwischenabwägung

Prüfung der bislang abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum
Bebauungsplanverfahren JOV 585 "Wohnen auf dem Johannesfeld" 2.Vorentwurf 2012

Der 2.Vorentwurf 2012 ist das Masterkonzept, aus dem die Bebauungspläne
- JOV 585 "Wohnen auf dem Johannesfeld - Teilbereich A"
- JOV 659 "Wohnen auf dem Johannesfeld - Teilbereich B"
- JOV 669 "Wohnen auf dem Johannesfeld - Teilbereich C"
entwickelt werden.

Die konkreten standortbezogenen Konfliktlösungen erfolgen in den jeweiligen
Bebauungsplänen der Teilbereiche A bis C.

Stand: 23.04.15

Impressum



Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum
23.04.15

Inhaltsverzeichnis

1. Tabellarische Zusammenfassung

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

2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung

2.4 Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung und deren Abwägung

Abschnitte und Teilbereiche A bis C



Luftbild April 2014

Zur Nachnutzung des Verkehrsbetriebshofes Magdeburger Allee ist eine verbindliche Bauleitplanung erforderlich. Diese startete 1997. Der Vorentwurf skizzierte das Masterkonzept: im westlichen Abschnitt Arbeitsstätten und Parkhaus und im östlichen Abschnitt Misch- und Wohngebiete sowie Grünflächen. Die verbindliche Bauleitplanung wurde dann im Einzelnen fortgesetzt.

Im westlichen Abschnitt wurden die Arbeitsstätten und das Parkhaus hergestellt.

Im östlichen Abschnitt wurden als Zwischennutzungen Wege- und Freiflächen eingerichtet. Die verbindliche Bauleitplanung startete 2008 als JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld" neu. Der 2.Vorentwurf 2012 bildet das Masterkonzept. Demnach werden die Bebauungspläne für die einzelnen Teilflächen A bis C aufgestellt:

- JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld - Teilbereich A" mit Grünflächen und Kindertagesstätte
- JOV569 "Wohnen auf dem Johannesfeld - Teilbereich B" mit Wohngebieten
- JOV669 "Wohnen auf dem Johannesfeld - Teilbereich C" mit Misch- und Wohngebieten

Diese Zwischenabwägung umfasst die Stellungnahmen der Öffentlichkeit insgesamt zur o.g. verbindlichen Bauleitplanung "Wohnen auf dem Johannesfeld". Die konkreten standortbezogenen Konfliktlösungen erfolgen in den jeweiligen Bebauungsplänen der Teilbereiche A bis C.

1 Tabellarische Zusammenfassung

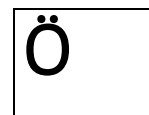


Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit

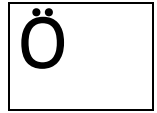
Reg. Nr.	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
					wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
Ö1	15.07.12	17.07.12			x	
Ö2	19.07.12	23.07.12			x	
Ö3	17.07.12	23.07.12			x	
Ö4	17.07.12	23.07.12			x	
Ö5	17.07.12	23.07.12			x	
Ö6	19.07.12 19.12.12	23.07.12 01.03.13			x	x
Ö7		18.03.15			x	

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

2 Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen

Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö1
im Verfahren	Bebauungsplan JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld" 2.Vorentwurf 2012	
mit Schreiben vom	15.07.2012	

Punkt 1

- *Der Bebauungsplan ist den Anwohnern und Eigentümern vorzustellen.*

Abwägungsergebnis:

Der Stellungnahme wurde gefolgt. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes umfasst regelmäßig die Beteiligung der Öffentlichkeit.

Begründung



Abbildung: Geltungsbereich des Bebauungsplanes JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld" 2.Vorentwurf 2012, fortgesetzt mit den Teilbereichen A bis C

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes umfasst regelmäßig die Beteiligung der Öffentlichkeit.

Für den Bebauungsplan JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld" 2.Vorentwurf 2012 war das vom 18.06.12 - 20.07.12, bekanntgemacht im Amtsblatt Nr. 12 vom 08.06.12.

Anschließend werden Bebauungspläne für einzelne Teilbereiche aufgestellt. Auch diese umfassen regelmäßig die Beteiligung der Öffentlichkeit. Für den Bebauungsplan JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld - Teilbereich A" war das vom 17.03.14 - 17.04.14, bekanntgemacht im Amtsblatt Nr. 4 vom 07.03.14. Für den Bebauungsplan JOV569 "Wohnen auf dem Johannesfeld - Teilbereich B" war das vom 22.04.14 - 23.05.14, bekanntgemacht im Amtsblatt Nr. 7 vom 11.04.14. Der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan JOV669 "Wohnen auf dem Johannesfeld - Teilbereich C" wird noch durchgeführt.

Das Gebiet befindet sich in einem Stadtteil mit Maßnahmen des Programmgebiet Soziale Stadt. In diesem Rahmen finden regelmäßig Veranstaltungen zu Planungen statt. Anlaufstelle ist zum Beispiel das Stadtteilbüro.

Punkt 2

- *fehlende Aussagen zur Infrastruktur*
- *Beseitigung aller Garagen- und Stellplatzbereiche (der Anrainer)*
- *Kombination der Kita mit einer großzügigen Seniorenresidenz*
- *es werden vorraussichtlich viele Bäume gefällt*

Abwägungsergebnis

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Nicht alle Punkte sind Regelungsinhalt von Bebauungsplänen.

Begründung

Der Bebauungsplan JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld" 2.Vorentwurf 2012 als Masterkonzept umfasst die Entwicklung von öffentlichen Erschließungsflächen, öffentlichen Grünflächen, einer Kindertagesstätte, sowie Misch- und Wohngebieten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld" 2.Vorentwurf 2012 umfasst an der Friedrich-Engels-Straße Grundstücke der Anrainern die mit Stellplätzen der Anrainern genutzt sind.

Diese Flächen befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes JOV659 "Wohnen auf dem Johannesfeld - Teilbereich B". Dort sind Flächen für Stellplätze der Anrainer festgesetzt. Mit dem Umlegungsverfahren UV 35 Johannesfeld sind die Grundstücke der Anrainer an diese Stelle umgelegt worden. Die Neuerrichtung der Stellplätze der Anrainer erfolgt durch den Vertragspartner im abgeschlossenen Erschließungsvertrag, den Anrainern entstehen dabei keine Kosten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld" 2.Vorentwurf 2012 umfasst entlang der öffentlichen Grünfläche eine Fläche für eine Kindertagesstätte.

Diese Flächen befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld - Teilbereich A". Mit dem Umlegungsverfahren UV 35 Johannesfeld sind die Grundstücke zur Errichtung der öffentlichen Grünfläche und der Kindertagsstätte für die Stadt Erfurt erreicht werden. Die Herstellung der Kindertagsstätte und der öffentlichen Grünfläche erfolgt durch die Stadt Erfurt. Die Kombination der Kindertagsstätte mit einer großzügigen Seniorenresidenz ist nicht Ziel des Bauherrn Stadt Erfurt.

Die Herstellung einer großzügigen Seniorenresidenz erfolgt im Regelfall nicht durch die Stadt Erfurt sondern durch Dritte.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld" 2.Vorentwurf 2012 umfasst dazu u.a. Wohnbauflächen, in denen eine großzügigen Seniorenresidenz allgemein zulässig ist. Diese Wohnbauflächen sind innerhalb der Geltungsbereiche der Bebauungspläne JOV659 "Wohnen auf dem Johannesfeld - Teilbereich B" und JOV669 "Wohnen auf dem Johannesfeld - Teilbereich C". Die Grundstücke innerhalb dieser Bebauungspläne sind im Eigentum Privater.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld"

2.Vorentwurf 2012 umfasst auf Grund der früheren gewerblichen Nutzung in der Mehrzahl versiegelte Flächen. Mit der Nachnutzung dieser Flächen ist zukünftig die Versiegelung geringer und der Anteil an Gehölzen größer. Es werden auch öffentliche Grünflächen errichtet.

Während der bisherigen gewerblichen Nutzungen hat sich nennenswerter Gehölzbestand im nordöstlichen Bereich entwickelt. Dieser befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes JOV669 "Wohnen auf dem Johannesfeld - Teilbereich C".

Dieser Gehölzbestand hat sich entlang der bisherigen Nutzungsgrenzen und um die früheren eingeschossigen Gebäude herum mit Flugsamen entwickelt. Er ist bezüglich Statik, Vitalität und Lebenserwartung unterschiedlich gegliedert; teilweise ist die Standsicherheit nicht mehr gewährleistet sowie ein hohes Lebensalter erreicht, und somit die zukünftige Verkehrssicherheit nicht mehr gegeben.

Mit der Nachnutzung verbunden ist auch Eingriff in den Gehölzbestand. Durch die Gliederung der Baugebiete, die Stellung der Gebäude und der Tiefgaragen ist Gehölzbestand integriert, dabei auch auch Gehölze mit nur eingeschränkter Lebenserwartung.

Ein Wegfall von Gehölzen ist mit der Baumschutzsatzung der Stadt Erfurt geregelt, demnach sind abgängige Gehölze zu ersetzen. Im Bebauungsplan sind dazu Festsetzungen zu deren Ersatz im Geltungsbereich des Bebauungsplanes getroffen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö2
im Verfahren	Bebauungsplan JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld" 2.Vorentwurf 2012	
mit Schreiben vom	19.07.2012	

Punkt 1

- Die Anwohner sollten regelmäßig zum Bebauungsplan informiert werden.

Abwägungsergebnis:

Der Stellungnahme wurde gefolgt. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes umfasst regelmäßig die Beteiligung der Öffentlichkeit.

Begründung



Abbildung: Geltungsbereich des Bebauungsplanes JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld" 2.Vorentwurf 2012, fortgesetzt mit den Teilbereichen A bis C

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes umfasst regelmäßig die Beteiligung der Öffentlichkeit.

Für den Bebauungsplan JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld" 2.Vorentwurf 2012 war das vom 18.06.12 - 20.07.12, bekanntgemacht im Amtsblatt Nr. 12 vom 08.06.12.

Anschließend werden Bebauungspläne für einzelne Teilbereiche aufgestellt. Auch diese umfassen regelmäßig die Beteiligung der Öffentlichkeit. Für den Bebauungsplan JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld - Teilbereich A" war das vom 17.03.14 - 17.04.14, bekanntgemacht im Amtsblatt Nr. 4 vom 07.03.14. Für den Bebauungsplan JOV569 "Wohnen auf dem Johannesfeld - Teilbereich B" war das vom 22.04.14 - 23.05.14, bekanntgemacht im Amtsblatt Nr. 7 vom 11.04.14. Der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan JOV669 "Wohnen auf dem Johannesfeld - Teilbereich C" wird noch durchgeführt.

Das Gebiet befindet sich in einem Stadtteil mit Maßnahmen des Programmgebiet Soziale Stadt. In diesem Rahmen finden regelmäßig Veranstaltungen zu Planungen statt. Anlaufstelle ist zum Beispiel das Stadtteilbüro.

Punkt 2

- *Eine Kindertagesstätte ist auf Grund der integrierten Lage sinnvoll.*
- *Es sollte geprüft werden, ob ein Bürgerhaus oder ähnliches eingerichtet werden könnte.*
- *Das Freizeitgelände ist zu erhalten, der Hundelaufplatz sollte beibehalten oder anderwertig integriert werden.*
- *Mit dem Baumbestand sollte sorgsam umgegangen werden; der Pappelwald insbesondere im Bereich des Ordnungamtes kann sicher nicht oder nur teilweise erhalten bleiben, es sind aber andere Begrünungen möglich.*

Abwägungsergebnis

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Nicht alle Punkte sind Regelungsinhalt von Bebauungsplänen.

Begründung

Der Bebauungsplan JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld" 2.Vorentwurf 2012 als Masterkonzept umfasst die Entwicklung von öffentlichen Erschließungsflächen, öffentlichen Grünflächen, einer Kindertagesstätte, sowie Misch- und Wohngebieten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld" 2.Vorentwurf 2012 umfasst entlang der öffentlichen Grünfläche eine Fläche für eine Kindertagesstätte.

Diese Flächen befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld - Teilbereich A". Mit dem Umlenungsverfahren UV 35 Johannesfeld sind die Grundstücke zur Errichtung der öffentlichen Grünfläche und der Kindertagesstätte für die Stadt Erfurt erreicht werden. Die Herstellung der Kindertagesstätte und der öffentlichen Grünfläche erfolgt durch die Stadt Erfurt.

Das Gebiet befindet sich in einem Stadtteil mit Maßnahmen des Programmgebiet Soziale Stadt. In diesem Rahmen finden regelmäßig Veranstaltungen zu Planungen statt. Anlaufstelle ist zum Beispiel das Stadtteilbüro. Dieses ist eine Einrichtung ähnlich eines Bürgerhauses. Hier tagt zum Beispiel auch der Bürgerbeirat.

Im Jahr 2002 wurden von der Stadt Erfurt als befristete Zwischennutzung Wege, Hundewiese, und Sportanlagen wie Bolzplatz, BMX-Fläche und Skateranlage errichtet.

Planungsziel der Nachnutzung des bisher gewerblichen genutzten Standortes ist auch die Errichtung von öffentlichen Grünflächen. Dieses Planungsziel ist im Masterkonzept, dem 2.Vorentwurf 2012 des Bebauungsplanes JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld", dargestellt.

Mit dem Umlenungsverfahren UV 35 Johannesfeld sind die Grundstücke zur Errichtung der öffentlichen Grünfläche für die Stadt Erfurt erreicht werden.

Die Herstellung der öffentlichen Grünfläche erfolgt durch die Stadt Erfurt. Für die zukünftig konkrete Objektplanung der öffentlichen Grünfläche wurden im Rahmen des Programmgebiet

Soziale Stadt Beteiligungen der Öffentlichkeit durchgeführt und dabei erste Ideen entwickelt, diese enthalten u.a. Angeboten auch für Freizeit und Hunde.

Eine konkrete Objektplanung der öffentlichen Grünfläche ist nicht Planungsinhalt eines Bebauungsplanes. Ein Bebauungsplan bildet nur den bauplanungsrechtlichen Rahmen. Dazu ist im Bebauungsplan JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld - Teilbereich A" festgesetzt Art der Nutzung öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Stadtteilpark.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld" 2.Vorentwurf 2012 umfasst auf Grund der früheren gewerblichen Nutzung in der Mehrzahl versiegelte Flächen. Mit der Nachnutzung dieser Flächen ist zukünftig die Versiegelung geringer und der Anteil an Gehölzen größer. Es werden auch öffentliche Grünflächen errichtet.

Während der bisherigen gewerblichen Nutzungen hat sich nennenswerter Gehölzbestand im nordöstlichen Bereich entwickelt. Dieser befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes JOV669 "Wohnen auf dem Johannesfeld - Teilbereich C".

Dieser Gehölzbestand hat sich entlang der bisherigen Nutzungsgrenzen und um die früheren eingeschossigen Gebäude herum mit Flugsamen entwickelt. Er ist bezüglich Statik, Vitalität und Lebenserwartung unterschiedlich gegliedert; teilweise ist die Standsicherheit nicht mehr gewährleistet sowie ein hohes Lebensalter erreicht, und somit die zukünftige Verkehrssicherheit nicht mehr gegeben.

Mit der Nachnutzung verbunden ist auch Eingriff in den Gehölzbestand. Durch die Gliederung der Baugebiete, die Stellung der Gebäude und der Tiefgaragen ist Gehölzbestand integriert, dabei auch auch Gehölze mit nur eingeschränkter Lebenserwartung.

Ein Wegfall von Gehölzen ist mit der Baumschutzsatzung der Stadt Erfurt geregelt, demnach sind abgängige Gehölze zu ersetzen. Im Bebauungsplan sind dazu Festsetzungen zu deren Ersatz im Geltungsbereich des Bebauungsplanes getroffen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö3
im Verfahren	Bebauungsplan JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld" 2.Vorentwurf 2012	
mit Schreiben vom	17.07.2012	

Punkt 1

- Als Anwohner schätzen wird den heutigen Grünbestand innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Wohnen auf dem Johannesfeld und hoffen dass dieser sich in der weiteren Planung wiederfinden kann.

Abwägungsergebnis

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

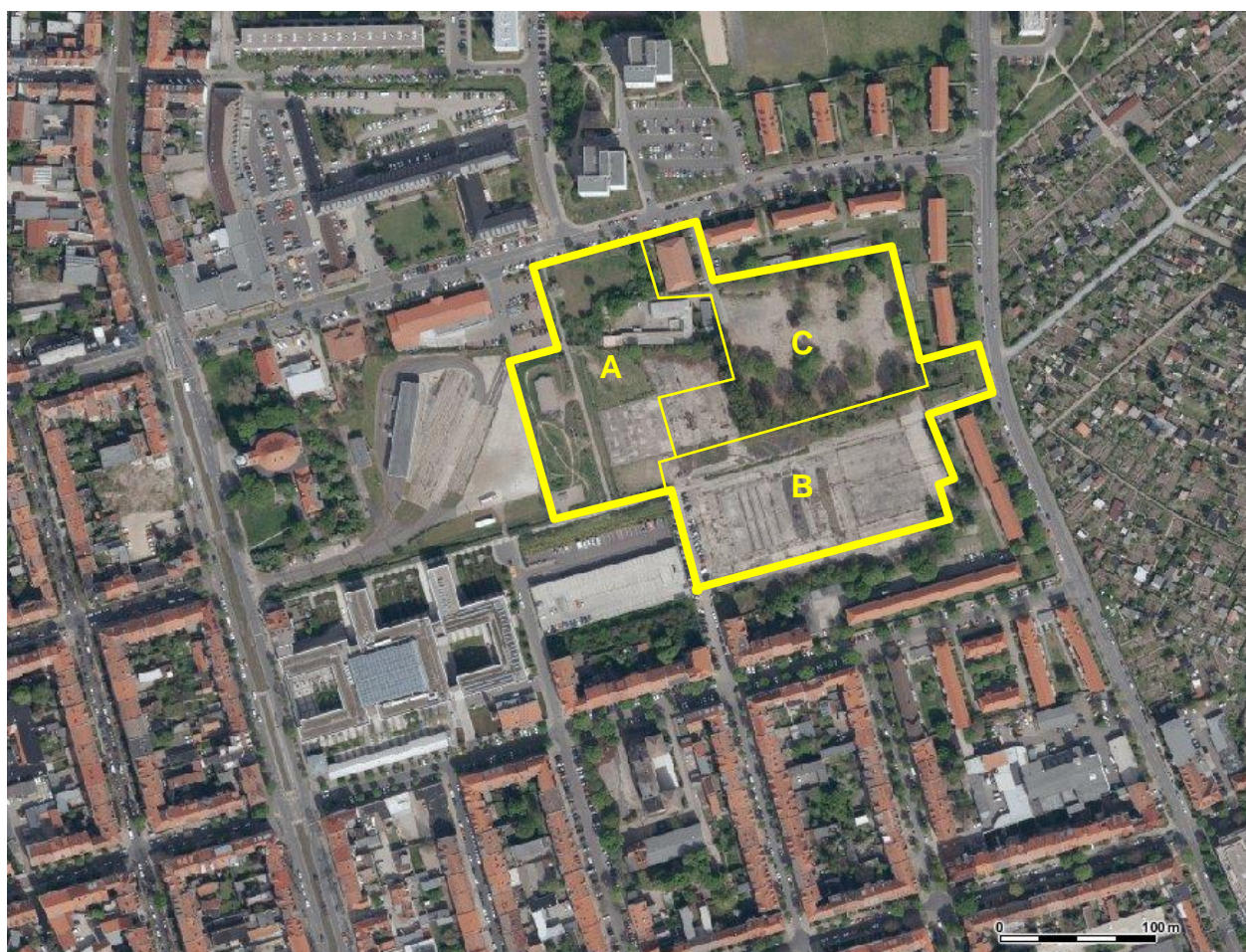


Abbildung: Geltungsbereich des Bebauungsplanes JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld" 2.Vorentwurf 2012, fortgesetzt mit den Teilbereichen A bis C

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes umfasst regelmäßig die Beteiligung der Öffentlichkeit.

Für den Bebauungsplan JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld" 2.Vorentwurf 2012 war das vom 18.06.12 - 20.07.12, bekanntgemacht im Amtsblatt Nr. 12 vom 08.06.12.

Anschließend werden Bebauungspläne für einzelne Teilbereiche aufgestellt. Auch diese umfassen regelmäßig die Beteiligung der Öffentlichkeit. Für den Bebauungsplan JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld - Teilbereich A" war das vom 17.03.14 - 17.04.14, bekanntgemacht im Amtsblatt Nr. 4 vom 07.03.14. Für den Bebauungsplan JOV569 "Wohnen auf dem Johannesfeld - Teilbereich B" war das vom 22.04.14 - 23.05.14, bekanntgemacht im Amtsblatt Nr. 7 vom 11.04.14. Der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan JOV669 "Wohnen auf dem Johannesfeld - Teilbereich C" wird noch durchgeführt.

Das Gebiet befindet sich in einem Stadtteil mit Maßnahmen des Programmgebiet Soziale Stadt. In diesem Rahmen finden regelmäßig Veranstaltungen zu Planungen statt. Anlaufstelle ist zum Beispiel das Stadtteilbüro.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld" 2.Vorentwurf 2012 umfasst auf Grund der früheren gewerblichen Nutzung in der Mehrzahl versiegelte Flächen. Mit der Nachnutzung dieser Flächen ist zukünftig die Versiegelung geringer und der Anteil an Gehölzen größer. Es werden auch öffentliche Grünflächen errichtet.

Während der bisherigen gewerblichen Nutzungen hat sich nennenswerter Gehölzbestand im nordöstlichen Bereich entwickelt. Dieser befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes JOV669 "Wohnen auf dem Johannesfeld - Teilbereich C". Dieser Gehölzbestand hat sich entlang der bisherigen Nutzungsgrenzen und um die früheren eingeschossigen Gebäude herum mit Flugsamen entwickelt. Er ist bezüglich Statik, Vitalität und Lebenserwartung unterschiedlich gegliedert; teilweise ist die Standsicherheit nicht mehr gewährleistet sowie ein hohes Lebensalter erreicht, und somit die zukünftige Verkehrssicherheit nicht mehr gegeben. Mit der Nachnutzung verbunden ist auch Eingriff in den Gehölzbestand. Durch die Gliederung der Baugebiete, die Stellung der Gebäude und der Tiefgaragen ist Gehölzbestand integriert, dabei auch auch Gehölze mit nur eingeschränkter Lebenserwartung. Ein Wegfall von Gehölzen ist mit der Baumschutzsatzung der Stadt Erfurt geregelt, demnach sind abgängige Gehölze zu ersetzen. Im Bebauungsplan sind dazu Festsetzungen zu deren Ersatz im Geltungsbereich des Bebauungsplanes getroffen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö4
im Verfahren	Bebauungsplan JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld" 2.Vorentwurf 2012	
mit Schreiben vom	17.07.2012	

Punkt 1

- *Ich erwarte einen Vorschlag zur angemessenen Umverlegung meines Stellplatzes*

Abwägungsergebnis

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung



Abbildung: Geltungsbereich des Bebauungsplanes JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld" 2.Vorentwurf 2012, fortgesetzt mit den Teilbereichen A bis C

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes umfasst regelmäßig die Beteiligung der Öffentlichkeit.

Für den Bebauungsplan JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld" 2.Vorentwurf 2012 war das vom 18.06.12 - 20.07.12, bekanntgemacht im Amtsblatt Nr. 12 vom 08.06.12.

Anschließend werden Bebauungspläne für einzelne Teilbereiche aufgestellt. Auch diese umfassen regelmäßig die Beteiligung der Öffentlichkeit. Für den Bebauungsplan JOV585 "Woh-

nen auf dem Johannesfeld - Teilbereich A" war das vom 17.03.14 - 17.04.14, bekanntgemacht im Amtsblatt Nr. 4 vom 07.03.14. Für den Bebauungsplan JOV569 "Wohnen auf dem Johannesfeld - Teilbereich B" war das vom 22.04.14 - 23.05.14, bekanntgemacht im Amtsblatt Nr. 7 vom 11.04.14. Der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan JOV669 "Wohnen auf dem Johannesfeld - Teilbereich C" wird noch durchgeführt.

Das Gebiet befindet sich in einem Stadtteil mit Maßnahmen des Programmgebiet Soziale Stadt. In diesem Rahmen finden regelmäßig Veranstaltungen zu Planungen statt. Anlaufstelle ist zum Beispiel das Stadtteilbüro.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld" 2.Vorentwurf 2012 umfasst an der Friedrich-Engels-Straße Grundstücke der Anrainern die mit Stellplätzen der Anrainern genutzt sind.

Diese Flächen befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes JOV659 "Wohnen auf dem Johannesfeld - Teilbereich B". Dort sind Flächen für Stellplätze der Anrainer festgesetzt. Mit dem Umlegungsverfahren UV 35 Johannesfeld sind die Grundstücke der Anrainer an diese Stelle umgelegt worden. Die Neuerrichtung der Stellplätze der Anrainer erfolgt durch den Vertragspartner im abgeschlossenen Erschließungsvertrag, den Anrainern entstehen dabei keine Kosten.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö5
im Verfahren	Bebauungsplan JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld" 2.Vorentwurf 2012	
mit Schreiben vom	17.07.2012	

Punkt 1

- *Ich erwarte einen Vorschlag zur angemessenen Umverlegung meines Stellplatzes*

Abwägungsergebnis

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung



Abbildung: Geltungsbereich des Bebauungsplanes JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld" 2.Vorentwurf 2012, fortgesetzt mit den Teilbereichen A bis C

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes umfasst regelmäßig die Beteiligung der Öffentlichkeit.

Für den Bebauungsplan JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld" 2.Vorentwurf 2012 war das vom 18.06.12 - 20.07.12, bekanntgemacht im Amtsblatt Nr. 12 vom 08.06.12.

Anschließend werden Bebauungspläne für einzelne Teilbereiche aufgestellt. Auch diese umfassen regelmäßig die Beteiligung der Öffentlichkeit. Für den Bebauungsplan JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld - Teilbereich A" war das vom 17.03.14 - 17.04.14, bekanntgemacht im Amtsblatt Nr. 4 vom 07.03.14. Für den Bebauungsplan JOV569 "Wohnen auf dem Johannesfeld - Teilbereich B" war das vom 22.04.14 - 23.05.14, bekanntgemacht im Amtsblatt Nr. 7 vom 11.04.14. Der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan JOV669 "Wohnen auf dem Johannesfeld - Teilbereich C" wird noch durchgeführt.

Das Gebiet befindet sich in einem Stadtteil mit Maßnahmen des Programmgebiet Soziale Stadt. In diesem Rahmen finden regelmäßig Veranstaltungen zu Planungen statt. Anlaufstelle ist zum Beispiel das Stadtteilbüro.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld" 2.Vorentwurf 2012 umfasst an der Friedrich-Engels-Straße Grundstücke der Anrainern die mit Stellplätzen der Anrainern genutzt sind.

Diese Flächen befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes JOV659 "Wohnen auf dem Johannesfeld - Teilbereich B". Dort sind Flächen für Stellplätze der Anrainer festgesetzt. Mit dem Umlegungsverfahren UV 35 Johannesfeld sind die Grundstücke der Anrainer an diese Stelle umgelegt worden. Die Neuerrichtung der Stellplätze der Anrainer erfolgt durch den Vertragspartner im abgeschlossenen Erschließungsvertrag, den Anrainern entstehen dabei keine Kosten.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö6
im Verfahren	Bebauungsplan JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld" 2.Vorentwurf 2012	
mit Schreiben vom	19.07.2012 19.12.2012	

Die Schreiben umfassen Themen wie Grundstückseigentum, städtebauliche Lösung und Kindertagesstätte. Hierzu erfolgt eine Zusammenfassung.

Punkt 1

- *Die Grundstücke sind hauptsächlich im kommunalen Eigentum / Stadtwerke und können daher durch diese Eigentümer bestimmt genutzt werden*

Abwägungsergebnis

Der Punkt berührt nicht den Regelungsinhalt eines Bebauungsplanes.

Begründung

Die Stadt Erfurt ist Träger der kommunalen Planungshoheit. Demgemäß stellt die Stadt Erfurt einen Bebauungsplan auf.

Die Stadtwerke und die Stadt Erfurt sind unterschiedliche juristische Personen.

Zum Zeitpunkt des Start des Bebauungsplanverfahrens JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld" hatten die Stadtwerke und die Stadt Erfurt einen sehr geringen Anteil an Grundstückseigentum.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld" 2.Vorentwurf 2012 umfasst öffentlichen Grünfläche und eine Fläche für eine Kindertagsstätte. Diese Flächen befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld - Teilbereich A". Zur Umsetzung des Bebauungsplanes sind mit dem Umlegungsverfahren UV 35 Johannesfeld die Grundstücke zur Errichtung der öffentlichen Grünfläche und der Kindertagsstätte für die Stadt Erfurt erreicht werden. Die Herstellung der Kindertagsstätte und der öffentlichen Grünfläche erfolgt durch die Stadt Erfurt.

Punkt 2

- *Der Städtebau umfasst eine dorfähnliche Siedlungsweise mit 1- bis 2geschossigen Gebäuden. Diese sind dem Standort stadtkonomisch nicht angemessen und eine unpassende Bauungsstruktur.*

Abwägungsergebnis

Der Bebauungsplan JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld" 2.Vorentwurf 2012 stellt beispielhafte Baustrukturen mehrheitlich für Geschossbau dar.

Begründung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld" 2.Vorentwurf 2012 umfasst öffentlichen Grünflächen, Fläche für eine Kindertagsstätte sowie Misch- und Wohngebiete. Als beispielhafte Baustrukturen sind mehrheitlich Baustrukturen für Geschosswohnungsbau dargestellt. Anschließend werden Bebauungspläne für einzelne Teilbereiche A bis C aufgestellt. In den Misch- und Wohngebieten der Bebauungspläne für einzelne Teilbereiche B und C werden die bauplanungsrechtlich maximal zulässigen städte-

baulichen Dichtewerte erreicht, die Baustrukturen sind Geschößbauweise mit z.B. 4-5 geschossigen Gebäuden.



Abbildung: Geltungsbereich des Bebauungsplanes JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld" 2.Vorentwurf 2012, fortgesetzt mit den Teilbereichen A bis C

Der Bebauungsplan JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld - Teilbereich A" umfasst öffentliche Grünflächen und Flächen für eine Kindertagesstätte. Die Beteiligung der Öffentlichkeit war vom 17.03.14 - 17.04.14, bekanntgemacht im Amtsblatt Nr. 4 vom 07.03.14.

Der Bebauungsplan JOV569 "Wohnen auf dem Johannesfeld - Teilbereich B" umfasst Wohnbauflächen, die Baustruktur ist Geschößbau. Die Beteiligung der Öffentlichkeit war vom 22.04.14 - 23.05.14, bekanntgemacht im Amtsblatt Nr. 7 vom 11.04.14.

Der Bebauungsplan JOV669 "Wohnen auf dem Johannesfeld - Teilbereich C" wird noch durchgeführt. Dieser umfasst Mischgebiets- und Wohnbauflächen, die Baustruktur ist Geschößbau. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird noch durchgeführt.

Das Gebiet befindet sich in einem Stadtteil mit Maßnahmen des Programmgebiet Soziale Stadt. In diesem Rahmen finden regelmäßig Veranstaltungen zu Planungen statt. Anlaufstelle ist zum Beispiel das Stadtteilbüro.

Punkt 3

- Standort der Kindertagesstätte

Abwägungsergebnis

Das mit dem Bebauungsplan verfolgte Planungsziel Kindertagesstätte dient dem Zuwachs im Stadtteil und damit der Errichtung einer weiteren Kindertagesstätte.

Begründung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld" 2.Vorentwurf 2012 umfasst öffentliche Grünflächen, Fläche für eine Kindertagesstätte sowie Misch- und Wohngebiete. Als beispielhafte Baustrukturen sind mehrheitlich Baustrukturen für Geschosswohnungsbau dargestellt. Anschließend werden Bebauungspläne für einzelne Teilbereiche A bis C aufgestellt.

Der Bebauungsplan JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld - Teilbereich A" umfasst öffentliche Grünflächen und Flächen für eine Kindertagesstätte. Die Beteiligung der Öffentlichkeit war vom 17.03.14 - 17.04.14, bekanntgemacht im Amtsblatt Nr. 4 vom 07.03.14.

Das Planungsziel Kindertagesstätte dient der Errichtung einer weiteren Kindertagesstätte, zukünftig gibt es dann die Kindertagesstätte Wendenstraße und Johannesfeld.

Das Planungsziel neue öffentlichen Grünflächen und neue Kindertagesstätte dienen der weiteren Ausrüstung des Stadtteiles mit Infrastruktur. Die Einordnung erfolgt entlang der nach Süden weitergeführten städtebaulichen Achse Ilversgehofen-Johannesplatz-Johannesvorstadt.

Die Schreiben umfassen weitere Details.

1. Die vorhandenen städtebaulichen Prägungen sind aufzunehmen.

Die im Stadtteil vorhandenen städtebaulichen Prägungen und Schwerlinien werden aufgenommen und fortgesetzt. Z.B. wird die städtebauliche Achse Ilversgehofen-Johannesplatz-Johannesvorstadt und die gründerzeitlichen Grundraster mit Blöcken fortgesetzt.

2. Auf Grund des Flächeneigentums der Stadtwerke und der Stadt Erfurt liessen sich mit Trägerfunktion der Stadtwerke sich auf dieser Eigentümer zugeschnittene Lösungen am Standort finden.

Die Stadtwerke und die Stadt Erfurt sind unterschiedliche juristische Personen.

Zum Zeitpunkt des Start des Bebauungsplanverfahrens JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld" hatten die Stadtwerke und die Stadt Erfurt einen sehr geringen Anteil an Grundstückseigentum.

Die Planungsziele des Bebauungsplanverfahrens JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld" und der daraus für die einzelnen Teilbereiche A bis C entwickelten Bebauungspläne sind die Entwicklung von stadtteilwirksamer Infrastruktur Kindertagesstätte und öffentliche Grünflächen sowie Misch- und Wohngebiete.

Zur Umsetzung des Bebauungsplanes sind mit dem Umlegungsverfahren UV 35 Johannesfeld die Grundstücke zur Errichtung der öffentlichen Grünfläche und der Kindertagesstätte für die Stadt Erfurt erreicht werden. Die Herstellung der Kindertagesstätte und der öffentlichen Grünfläche erfolgt durch die Stadt Erfurt.

Die Herstellung der Misch- und Wohngebiete erfolgt durch deren private Grundstückseigentümer.

3. Gemäß Punkt 2 könnte barrierefreier bezahlbarer Wohnraum z.B. als genossenschaftliches Wohnen, ein Seniorenzentrum, etc. entstehen. Der 2.Vorentwurf ähnelt einer dorffähnlichen Siedlungsbauweise mit 1 bis 2 geschossigen Gebäuden.

Die Planungsziele des Bebauungsplanes JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld" 2. Vorentwurf 2012 und die daraus entwickelten Bebauungspläne für die Teilbereiche A bis C sind neben den Flächen für öffentliches Grün und Kindertagesstätte Misch- und Wohngebiete. In den Misch- und Wohngebieten werden die bauplanungsrechtlich maximal zulässigen städtebaulichen Dichtewerte erreicht, die Baustrukturen sind Geschoßbauweise mit z.B. 4-5 geschossigen Gebäuden. Die Umsetzung von Vorhaben innerhalb der Misch- und Wohngebiete erfolgt von den privaten Grundstückseigentümern. Innerhalb der Misch- und Wohngebiete sind die im Schreiben genannte Dinge bauplanungsrechtlich zulässig.

4. Kindertagesstätte - Varianten zur Umsetzung

Das Planungsziel Kindertagesstätte des Bebauungsplanes JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld" 2. Vorentwurf 2012 und des daraus entwickelten Bebauungsplanes JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld - Teilbereich A" dient der Errichtung einer weiteren Kindertagesstätte im Stadtteil, zukünftig gibt es dann die Kindertagesstätte Wendenstraße und Johannesfeld.

Der Standort der Kindertagesstätte ist entlang einer neuen öffentlichen Grünfläche, die die bestehende städtebaulich Achse Ilversgehofen-Johannesplatz-Johannesfeld nach Süden fortsetzt.

Zum Beginn Zeitpunkt des Bebauungsplanes JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld" 2. Vorentwurf 2012 war der Anteil der Flächen der Stadt Erfurt sehr gering. Die für die Errichtung der Kindertagesstätte und öffentlichen Grünfläche erforderlichen Grundstücke zu Gunsten der Stadt wurden mit dem Umlegungsverfahren UV 35 erreicht.

Für die konkrete Objektplanung der Kindertagesstätte wurde vom Bauherrn Stadt Erfurt gemeinsam mit dem zukünftigen Betreiber eine Mehrfachbeauftragung von Architekten durchgeführt und die beste bauliche Lösung ausgewählt.

Im Vorfeld der konkreten Objektplanung der durch die Stadt Erfurt herzustellenden öffentlichen Grünfläche wurden im Rahmen des Programmgebietes Soziale Stadt mit mehreren Öffentlichkeitsbeteiligungen erste Ideen entwickelt.

Das frühere Grundstück der Post sowie auch weitere früher gewerblich genutzte Flächen an der Eislebener Straße sind zur Umsetzung der Planung gemäß des Bebauungsplanes JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld" 2. Vorentwurf 2012 und daraus entwickelter Bebauungspläne für die Teilbereiche A bis C in die Flächen der neuen öffentlichen Grünfläche und Kindertagesstätte aufgegangen, um auch die städtebauliche Achse Ilversgehofen-Johannesplatz-Johannesfeld nach Süden fortzusetzen. Mit dem Umlegungsverfahren UV 35 wurde erreicht dass diese Flächen der Stadt Erfurt zugeordnet wurden, so dass diese die öffentlichen Grünfläche und Kindertagesstätte herstellt.

Die früher mit dem Ordnungsamt genutzten Flächen sind in die Wohngebietsflächen gemäß des Bebauungsplanes JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld" 2. Vorentwurf 2012 und daraus entwickelter Bebauungspläne für die Teilbereiche A bis C aufgegangen. Mit dem Umlegungsverfahren UV 35 sind diese Flächen den Anspruchsberechtigten privaten Eigentümern zugeordnet worden.

Die im Privatbesitz befindlichen Fläche des früheren "Postsportplatzes" sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld" 2. Vorentwurf 2012 und daraus entwickelter Bebauungspläne für die Teilbereiche A bis C.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö7
im Verfahren	Bebauungsplan JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld" 2.Vorentwurf 2012	
mit Schreiben vom	18.03.2015	

Punkt 1

- öffentliche Grünflächen / Stadtteilpark Johannesfeld, Schallschutz, Skateranlage

Abwägungsergebnis

Der Stellungnahme ist in diesem Punkt gefolgt.

Begründung



Abbildung: Geltungsbereich des Bebauungsplanes JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld" 2.Vorentwurf 2012, fortgesetzt mit den Teilbereichen A bis C

1

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes umfasst regelmäßig die Beteiligung der Öffentlichkeit.

Für den Bebauungsplan JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld" 2.Vorentwurf 2012 war das vom 18.06.12 - 20.07.12, bekanntgemacht im Amtsblatt Nr. 12 vom 08.06.12.

Anschließend werden Bebauungspläne für einzelne Teilbereiche aufgestellt. Auch diese umfassen regelmäßig die Beteiligung der Öffentlichkeit. Für den Bebauungsplan JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld - Teilbereich A" war das vom 17.03.14 - 17.04.14, bekanntgemacht im Amtsblatt Nr. 4 vom 07.03.14. Für den Bebauungsplan JOV569 "Wohnen auf dem Johannesfeld - Teilbereich B" war das vom 22.04.14 - 23.05.14, bekanntgemacht im Amtsblatt Nr. 7 vom 11.04.14. Der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan JOV669 "Wohnen auf dem Johannesfeld - Teilbereich C" wird noch durchgeführt.

Das Gebiet befindet sich in einem Stadtteil mit Maßnahmen des Programmgebiet Soziale Stadt. In diesem Rahmen finden regelmäßig Veranstaltungen zu Planungen statt. Anlaufstelle ist zum Beispiel das Stadtteilbüro.

2

Planungsziel des Bebauungsplanes JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld" 2.Vorentwurf 2012 ist u.a. die Entwicklung neuer öffentlicher Grünflächen. Diese setzen die bestehende städtebauliche Achse Ilversgehofen-Johannesplatz-Johannesfeld nach Süden fort

Diese neuen öffentlichen Grünflächen sind Inhalt des o.g. Bebauungsplanes JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld - Teilbereich A". Darin ist dazu festgesetzt eine öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Stadtteilpark.

Weitere Festsetzungen zum Schallschutz sind nicht erforderlich, da in einer öffentlichen Grünfläche bauplanungsrechtlich auch zulässige Sportanlagen wie Skater etc. die Immissionsrichtwerte der hierzu geltenden 18. Bundes-Immissionsschutzverordnung (BImSchV) gegenüber den Anrainern einhalten müssen.

Ein Betreiber von diesen Sportanlagen ist regelmäßig zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte verpflichtet. Diese entfalten ohne gesonderten Verwaltungsakt ihre rechtsverbindliche Wirkung. Abwägungen von diesen Immissionsrichtwerten sind nicht möglich.

Die Errichtung von diesen Sportanlagen bedarf regelmäßig einer Prüfung der Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen und einer Zustimmung der unteren Immissionsschutzbehörde; eine Beteiligung der Öffentlichkeit an diesem Prozess ist nicht zwingend vorgeschrieben.

Im Vorfeld der konkreten Objektplanung der durch die Stadt Erfurt herzustellenden öffentlichen Grünfläche wurden im Rahmen des Programmgebietes Soziale Stadt mit mehreren Öffentlichkeitsbeteiligungen erste Ideen entwickelt.

Dabei sind von der Stadt Erfurt auch die einzuhaltenen Vorschriften zum Schallschutz gegenüber den heutigen und zukünftigen Anrainern dargestellt worden.

Gemäß der oben genannten immissionsschutzrechtlichen Vorschriften halten die 2002 zur Zwischennutzung von der Stadt Erfurt eingerichteten Sportanlagen die Immissionsrichtwerte der hierzu geltenden 18. Bundes-Immissionsschutzverordnung (BImSchV) gegenüber den Anrainern ein.

Diese Sportanlagen umfassen eine Skateranlage, einen Bolzplatz und eine BMX-Fläche.

3

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld" 2.Vorentwurf 2012 bzw. der daraus entwickelten Bebauungspläne der Teilbereiche A bis C sind regelmäßig schalltechnische Untersuchungen erforderlich.

Auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld" 2.Vorentwurf 2012 bzw. der daraus entwickelten Bebauungspläne der Teilbereiche A bis C wirken heute bestehende Lärmarten ein, wie Verkehrslärm (Straßen), Gewerbe (Verkehrsbetriebshof) und Sportlärm (o.g. Zwischennutzung).

Bzgl. Sportlärm wurde ausgehend von der derzeitigen Ausführung und Anordnung der 2002 eingerichteten Sportanlagen (Skateranlage, Bolzplatz, BMX-Fläche) eine Überprüfung der Einhaltung der Anforderungen der hierzu geltenden 18. BImSchV für die neuen an diese Sportanlagen heranrückenden Bebauungen vorgenommen.

Für die Skateranlage wurden die Emissionsansätze der vom Einwender angesprochenen Studie zugrunde gelegt bzw. diese Emissionsansätze sind zwischenzeitlich in die VDI-Richtlinie 3770 "Emissionskennwerte von Schallquellen Sport- und Freizeitanlagen" von 09/2012 aufgenommen worden. Eine Nutzung der Sportanlagen im Nachtzeitraum von 22.00 - 6.00 Uhr ist ausgeschlossen. Die Nutzung der Sportanlagen innerhalb der Ruhezeiten (insbesondere sonntags von 13.00 - 15.00 Uhr) wurde berücksichtigt.

Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchungen wird festgestellt, dass die maßgebenden Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten innerhalb und auch außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes JOV585 "Wohnen auf dem Johannesfeld" 2.Vorentwurf 2012 bzw. der daraus entwickelten Bebauungspläne der Teilbereiche A bis C unterschritten werden, somit auch den bestehenden Wohngebäuden.

Die rechtlichen Vorgaben der 18. BImSchV sind also vollumfänglich erfüllt.