

Bebauungsplan STO600

"Walter-Rein-Straße"

Abwägung

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

Impressum



Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum
02.09.2015

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 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch Schreiben vom 27. Februar 2015 mit dem Entwurf zum Bebauungsplan STO600 "Walter-Rein-Straße" in der Fassung vom 30.10.2014 und den Entwurf der Begründung in der Fassung vom 30.10.2014.

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
B 1	Thüringer Landesverwaltungsamt Referatsgruppe II B Referat 300 Weimarplatz 4 99423 Weimar	07.04. 15	14.04.15			z. T.	z. T.
B 2	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena Abt. 6 geologischer Landesdienst, Boden, Altlasten Abt. Flurstücke in Zuständigkeit TLUG	24.03.15 30.03.15	30.03.15 02.04.15		 X	X	
B 3	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	12.03.15	19.03.15		X		
B 4	Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt,	23.03.15	27.03.15			X	
B 5	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	27.03.15	02.04.15		X		
B 6	Stadtwerte Erfurt Gruppe Netz GmbH Gasnetz Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	18.03.15	13.04.15		X		
B 7	Stadtwerte Erfurt Gruppe Stromnetz Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	25.03.15	13.04.15			X	
B 8	Stadtwerte Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	31.03.15	13.04.15			X	
B 09	Stadtwerte Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	20.05. 15	26.05.15			X	
B 10	Stadtwerte Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	24.03.15	31.03.15		X		

Bebauungsplan STO600 "Walter-Rein-Straße" Abwägung/ Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	keine Einwände oder Hinweise
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B 11	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	18.03.15	23.03.15			X	
B 12	Deutsche Post Bauen GmbH Regionalbereich Berlin Dessauer Straße 3 - 5a 10963 Berlin	keine Äußerung					
B 13	Deutsche Telekom AG T-Com Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	keine Äußerung					
B 14	Landesamt für Bau und Verkehr 99085 Erfurt, Hallesche Straße 15	19.03.15	27.03.15		X		
B 15	Straßenbauamt Mittelthüringen Warsbergstraße 3 99092 Erfurt	10.03.15	13.03.15		X		
B 16	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege Petersberg 12 99984 Erfurt	23.03.15	27.03.15		X		
B 17	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	keine Äußerung					
B 18	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	keine Äußerung					
B 19	Amt für Landentwicklung und Flurneueordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha,	25.03.15	30.03.15		X		
B 20	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	06.03.15	11.03.15		X		
B 21	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Am Johannestor 23 99084 Erfurt	02.04.15	09.04.14		X		
B 22	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Drosselbergstraße 2 99097 Erfurt	keine Äußerung					
B 23	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	26.03.15	27.03.15		X		
B 24	Thüringer Forstamt Arnstadt Forststraße 71 99097 Erfurt-Egstedt	10.03.15	13.03.15		X		
B 25	Landwirtschaftsamt Sömmerda Umlandstraße 3 99610 Sömmerda	17.03.15	19.03.15		X		

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

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



Die Beteiligung nach § 45 ThürNatG sowie die Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch Schreiben vom 27. Februar 2015 mit dem Entwurf zum Bebauungsplan STO600 "Walter-Rein-Straße" in der Fassung vom 30.10.2014 und den Entwurf der Begründung in der Fassung vom 30.10.2014.

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
N 1	NABU Landesverband Thüringen Ortsgruppe Großfahner Tino Sauer 99100 Großfahner, Mittelgasse 138	keine Äußerung					
N 2	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	09.03.15	12.03.15		X		
N 3	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	02.04.15	02.04.15		X		
N 4	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle, Frau Lindig Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	16.03.15	16.03.15		X		
N 5	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	10.04.15	13.04.15		X		
N 6	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	keine Äußerung					
N 7	Grüne Liga e.V. Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	keine Äußerung					
N 8	Kulturbund für Europa e.V. Johannesstraße 17a 99084 Erfurt	17.03.15	18.03.15		X		
N 9	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	09.03.15	09.03.15		X		
N 10	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Lauwetter 25 98527 Suhl	keine Äußerung					

"x" = trifft zu

"z. T." = trifft teilweise zu

1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit



Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde in der Zeit vom 09.03.2015 bis 10.04.2015 mit dem Entwurf zum Bebauungsplan STO600 "Walter-Rein-Straße" in der Fassung vom 30.10.2014 und den Entwurf der Begründung in der Fassung vom 30.10.2014. durchgeführt.

Reg. Nr.	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
					wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
Ö 1	21.03.15	24.03.15				X
Ö 2	27.03.15	07.04.15			z. T.	z. T.
Ö 3	09.04.15	10.04.15			z. T.	z. T.

Im Ergebnis der Beteiligung zum Bebauungsplanentwurf wurde eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Die Betroffenen wurden dazu beteiligt. Sie stimmten dieser vereinfachten Änderung zu.

Reg. Nr.	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
					wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
Ö-3	21.07.15	21.07.15		X		
	21.07.15	21.07.15				
Ö-4	07.07.15	07.07.15		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 und Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung erfolgte durch Schreiben vom 27. Februar 2015 mit dem Entwurf zum Bebauungsplan STO600 "Walter-Rein-Straße" in der Fassung vom 30.10.2014 und den Entwurf der Begründung in der Fassung vom 30.10.2014.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
11	Tiefbau- und Verkehrsamt	keine Äußerung					
12	Umwelt- und Naturschutzamt	10.04.15	14.04.15			X	
13	Amt für Soziales und Gesundheit	09.03.15	09.03.15		X		
14	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	18.03.15	07.04.15			X	
15	Bauamt	09.04.15	13.04.15			X	
16	Entwässerungsbetrieb	29.06.15	29.06.15			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 01
im Verfahren	STO600 "Walter-Rein-Straße"	
von	Thüringer Landesverwaltungsamt Referatsgruppe II B Referat 300 99423 Weimar, Weimarplatz 4	
mit Schreiben vom	07.04.15	

Punkt 1

Belange der Raumordnung und Landesplanung:

- *Es ist festzustellen, dass die bedarfsgerechte Nutzung von geeigneten Brachen den raumordnerischen Vorgaben der Siedlungsentwicklung gemäß Landesentwicklungsprogramm 2025 (LEP) grundsätzlich entspricht.*

- *Danach soll die Siedlungsentwicklung in Thüringen sich am Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ orientieren. Dabei soll der Schaffung verkehrsminimierender Siedlungsstrukturen, der Ausrichtung auf die zentralen Orte und der Orientierung an zukunftsfähigen Verkehrsinfrastrukturen ein besonderes Gewicht beigemessen werden, 2.4.1 G. Die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke soll sich am gemeindebezogenen Bedarf orientieren und dem Prinzip Nachnutzung vor Flächenneuanspruchnahme folgen. Der Nachnutzung geeigneter Brach- und Konversionsflächen wird dabei ein besonderes Gewicht beigemessen, 2.4.2 G.*

- *Hinsichtlich der Vorgaben des LEP zum Wohnen wird auf folgende Leitvorstellungen verwiesen:*
 - *Bei der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum sollen die Aspekte des demografischen Wandels, des Umwelt- und Klimaschutzes sowie der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen maßgeblich einbezogen werden.*

 - *Die Optimierung des Wohnraumangebots soll unter Berücksichtigung des stadtentwicklungspolitischen Ziels des urbanen, flächensparenden Bauens und Wohnens angestrebt werden. Dazu soll insbesondere die Förderung in den Bereichen Mietwohnraum, selbst genutztes Eigentum und Wohnraummodernisierung sichergestellt werden.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

In der Begründung des Bebauungsplanes wird Punkt 1.4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, entsprechend der Stellungnahme ergänzt.

Die Leitvorstellungen des LEP zum des urbanen, flächensparenden Bauens und Wohnen werden mit diesem Bebauungsplan berücksichtigt und umgesetzt. Mit Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete Wiedernutzbarmachung von teilweise brachgefallenen innerörtlichen Flächen für die Errichtung von Wohngebäuden, überwiegend als Einfamilienhäuser, geschaffen werden. Des Weiteren wird die Umnutzung von dorftypischen Gebäuden für das Wohnen ermöglicht.

Punkt 2

flächenmäßige Umsetzung der Wohnungsbedarfsprognose der Stadt Erfurt:

- *Nach der aktuellen Wohnungsbedarfsprognose der Stadt Erfurt wurde für alle Wohnformen ein weiterer Bedarf prognostiziert. Eine flächenmäßige Umsetzung des aktuell ermittelten Prognosebedarfes erfolgte bisher jedoch nicht. Auch wurde bisher nicht ermittelt und dargestellt inwieweit die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (der bereits vor 10 Jahren aufgestellt wurde) die ausgewiesenen Entwicklungsflächen den aktuellen Bedarfsanforderungen noch gerecht werden.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die flächenmäßige Umsetzung der Wohnungsbedarfsprognose der Stadt Erfurt betreffen zwar nicht Regelungsinhalte dieses Bebauungsplanes und können deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden. Die genannten Aspekte werden jedoch im Rahmen des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Erfurt (ISEK), welches mit Beschluss der DS 0209/14 vom 03. September 2014 derzeit fortgeschrieben wird, geprüft und berücksichtigt.

Punkt 3

Beachtung des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 BauGB

- *In dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt wird im hier maßgeblichen Plangebiet eine gemischte Baufläche dargestellt. Die nach o.g. Bebauungsplan STO 600 beabsichtigte Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes entspricht nicht, wie in der Begründung, S. 7 zum Bebauungsplan erläutert, dieser Darstellung, sondern weicht von ihr ab.*
- *Die weiteren allgemeinen Aussagen der Begründung, S. 7 zum grundsätzlich gegebenen Konkretisierungsspielraum der Flächennutzungsplan- Darstellungen können im Wesentlichen nachvollzogen werden. Zu der Frage, ob die mit der Darstellung eines gemischten Baugebietes verbundene städtebauliche Grundkonzeption des Flächennutzungsplans durch die Abweichung berührt wird, findet gleichwohl keine konkrete Auseinandersetzung statt. Dies ergibt sich aus Folgendem:*
- *Bei dem Geltungsbereich des Bebauungsplans STO 600 handelt es sich um die südwestliche Teilfläche eines weitaus größeren im Bestand vorhandenen Baugebietes, das bis zur Riethstraße im Norden und bis zum Karlsplatz bzw. zur Erfurter Landstraße im Osten reicht. Im Bestand liegt hier eine ursprüngliche Haus-Hof-Bebauung vor, die durch eine weitere Bebauung verdichtet wurde.*
- *Südlich und westlich der gemischten Baufläche bestehen Wohngebiete, die sich durch den Grünzug „Am Schwimmbad“, durch die geradlinige Walter-Rein-Straße sowie durch eine anders geartete Baustruktur von der gemischten Baufläche abgrenzen. Insofern kann die Abweichung nicht einfach als Verschiebung der Grenzziehung zwischen der gemischten Baufläche und den angrenzenden Wohngebieten angesehen werden, die nicht flächennutzungsplanrelevant ist. Vielmehr ist anzunehmen, dass die Abgrenzung der Wohnbauflächen bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans bewusst gewählt wurde.*

- *Die durch den Bebauungsplan STO600 beabsichtigte Abweichung von dem Flächennutzungsplan kann gleichwohl dann gerechtfertigt sein, wenn die Darstellung der wesentlich größeren gemischten Baufläche durch die partielle Darstellung eines Allgemeinen Wohngebietes nicht in Frage gestellt wird.*
- *Dabei wird davon ausgegangen, dass der Einbezug des Bereiches des großen Vierseithofes in die Darstellung der gemischten Baufläche aufgrund der gegebenen Baustruktur und dessen im Jahre 2005 noch bestehenden gewerblichen und gemischten Nutzung erfolgte. Unter der Annahme, dass mit der bestandsorientierten Darstellung keine Planungsziele verbunden waren, die die Art der baulichen Nutzung konkret auch bei Aufgabe der Bestandsnutzung des Vierseithofes vorbereiten sollten, kann die nun beabsichtigte Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes, die von der Darstellung der gemischten Baufläche abweicht, als Übergang in eine konkrete Planstufe gerechtfertigt sein.*
- *Dies gilt allerdings nur dann, wenn im Bereich der im Flächennutzungsplan im Übrigen dargestellten gemischten Baufläche eine Nutzung im Sinne von §§ 5, 6 BauNVO vorliegt bzw. wenn die Darstellung der gemischten Baufläche auch vollziehbar bleibt, obwohl auf einer ca. 1,8 ha großen Teilfläche ein Wohngebiet realisiert werden soll. Nur unter dieser Voraussetzung ist die städtebauliche Grundkonzeption des Flächennutzungsplans nämlich nicht in Frage gestellt.*
- *Wenn die im Flächennutzungsplan dargestellte gemischten Baufläche hingegen (nach entsprechend erfolgten Nutzungsänderungen der Haus- und Hofbebauung) nun vorrangig zum Wohnen genutzt wird und sich eine gemischte Nutzung, wie nach dem Flächennutzungsplan beabsichtigt, auch nicht mehr dadurch vollziehen lässt, dass das Plangebiet STO 600 für eine anteilige gewerbliche Nutzung zur Verfügung steht, muss von einem Widerspruch des Bebauungsplans zum Entwicklungsgebot ausgegangen werden. (Dies gilt zumindest dann, wenn im Bereich der im Flächennutzungsplan dargestellten gemischten Baufläche nicht weitere Entwicklungspotentiale zur Realisierung einer anteiligen gewerblichen Baufläche vorliegen, wovon im Hinblick der im Übrigen vorhandenen dichten Bebauung eher nicht auszugehen ist.)*
- *Zur bestehenden Nutzung im Bereich der dargestellten gemischten Baufläche bzw. zu dessen langfristiger Vollziehbarkeit fehlen Aussagen in der Begründung. Die Aussagen in Pkt. 1.4.2 zu den Vorgaben des Flächennutzungsplans sind diesbezüglich zu konkretisieren und zu ergänzen.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

In der Begründung des Bebauungsplanes wird Punkt 1.4.2 Flächennutzungsplan, entsprechend geändert:

Für den Geltungsbereich des B-Planentwurfes STO 600 ist eine Berichtigung des wirksamen Flächennutzungsplanes gem. § 13 a BauGB vorgesehen. Die FNP-Berichtigung betrifft eine Teilfläche des vorrangig durch dörfliche Baustrukturen geprägten Siedlungsbestandes zwischen Riethstraße, Karlsplatz / Erfurter Landstraße, Walter-Rein-Straße und dem Grünzug "Am Schwimmbad" in der Ortslage Stotternheim. Diese Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als eine gemischte Baufläche dargestellt und soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes STO600 zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Für die übrige Fläche des bezeichneten Siedlungsbestandes soll die Darstellung als gemischte Baufläche im wirksamen Flächennutzungsplan weiterhin bestehen bleiben. Diese Fläche ist im Bestand sowohl durch das Wohnen als auch durch gewerbliche Nutzungen und Handwerksbetriebe (wie z.B. KFZ- Werkstatt, Teppich- und Tapetenmarkt, Installateurbetrieb, Fußbodenverlegebetrieb u.a.) geprägt. Insbesondere die größeren vorhandenen geschlossenen Haus-Hof-Bebauungen beinhalten weitere Potentiale für gewerbliche mischgebietstypische Nutzungen bzw. ggf. auch dorfgebietstypische Nutzungen. Somit ist hier das städtebauliche Entwicklungsziel des Flächennutzungsplanes einer gemischten Baufläche grundsätzlich weiterhin umsetzbar.

Punkt 4

Beratende Hinweise zum Planentwurf / Ermächtigungsgrundlage

1. In der textlichen Festsetzung ist die Ermächtigungsgrundlage § 23 Abs. 5 BauNVO zu ergänzen (vgl. hierzu BVerwG, Urteil vom 21.03.2013 - 4 C 15.11).

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

In der textlichen Festsetzung 4.1 wird die Ermächtigungsgrundlage § 23 Abs. 5 BauNVO ergänzt.

Punkt 5

Beratende Hinweise zum Planentwurf / artenschutzrechtlichen Festsetzungen

2. Die artenschutzrechtlichen Festsetzungen 5.3, 5.4 und 5.5 haben keinen städtebaulichen Bezug und stellen daher keine Maßnahmen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB dar. Sie sind als Festsetzungen zu streichen und können als Hinweise zu den im Teil C, Pkt. 2 genannten artenschutzrechtlichen Anforderungen, die im Planvollzug gelten, aufgenommen werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten nicht gefolgt.

Begründung:

Die Maßnahmen zum Schutz der Fledermäuse und Mehlschwalben werden jeweils konkret hinsichtlich der Art und Anzahl je Wohngebäude festgesetzt. Sie sind somit bodenrechtlich relevant, hinreichend bestimmt, haben einen städtebaulichen Bezug und sind im Vollzug durchsetzbar. Dies ergibt sich aus folgendem Sachverhalt:

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB erlaubt Festsetzungen von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gehören auch die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu den in der Abwägung zu berücksichtigenden Belangen, wobei diese Belange in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a) - i) BauGB näher konkretisiert werden. Nach § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB erfolgt der Ausgleich zu erwartender Eingriffe in Natur und Landschaft grundsätzlich durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen im Bebauungsplan. Festgesetzt werden können Flächen und Maßnahmen.

Punkt 6

Beratende Hinweise zum Planentwurf / Festsetzung 8.2

3. Die Festsetzung 8.2 stellt eine örtliche Bauvorschrift nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO dar und sollte Pkt. 15 (unter Angabe einer ergänzten Überschrift) zugeordnet werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

Die textliche Festsetzung 8.2 wurde unter der Überschrift "Gestaltung der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen" den örtlichen Bauvorschriften, Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 88 ThürBO, und dort dem Punkt 17 zugeordnet.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 02
im Verfahren	STO600 "Walter-Rein-Straße"	
von	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	
mit Schreiben vom	24.03.15 30.03.15	

Stellungnahme vom 24.03.2015, Abteilung 6- geologischer Landesdienst

Punkt 1

Hinsichtlich der von der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG) zu vertretenden öffentlichen Belange Geologie, Rohstoffgeologie, Grundwasserschutz, Baugrundbewertung, Geotopschutz ergeben sich keine Bedenken.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 2

Erdaufschlüsse und größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie anzuzeigen.

Abwägung:

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

Begründung:

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

Der Hinweis zur Anzeige der Erdaufschlüsse und größerer Baugruben wird auf die Planzeichnung unter Teil C, Punkt 7 und in die Begründung Punkt 3."Hinweise" aufgenommen.

Stellungnahme vom 30.03.2015 Abteilung 5 Wasserwirtschaft

Punkt 3,

In den vorliegenden Bereichen befinden sich keine Flurstücke in der Zuständigkeit der TLUG, Abteilung 5 Wasserwirtschaft.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 03
im Verfahren	STO600 "Walter-Rein-Straße"	
von	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	
mit Schreiben vom	13.03.15	

Punkt 1

Durch das o. g. Vorhaben werden keine bergbaulichen Belange berührt. Gewinnungs- und Aufsuchungsberechtigungen sind dort weder beantragt noch erteilt worden.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 2

Für den Planbereich liegen dem Thüringer Landesbergamt keine Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume i. S. des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlräume- Gesetzes (ThürABbUHG vom 23. Mai 2001) vor. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen keine Hinweise und Anregungen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 04
im Verfahren	STO600 "Walter-Rein-Straße"	
von	Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt,	
mit Schreiben vom	23.03.15	

Punkt 1:

- *Hinweis, dass immer die automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) zu verwenden ist.*
- *Es wird nicht die Übereinstimmung der Planzeichnung mit dem Liegenschaftskataster geprüft, die Bestätigung ist separat einzuholen*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Bestätigung der Übereinstimmung der Planzeichnung mit dem Liegenschaftskataster wurde beim Katasteramt eingeholt, die Bestätigung wurde erteilt.

Punkt 2:

Bodenordnung:

- *Wenn zur Realisierung der Planung ein amtliches Bodenordnungsverfahren nach dem BauGB §§ 45-84 angedacht wird, ist das Amt für Geoinformation und Bodenordnung der Landeshauptstadt Erfurt zuständig.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Zur Umsetzung des Bebauungsplanes wird eine Baulandumlegung erforderlich. Die Anordnung des Baulandumlegungsverfahrens erfolgte mit der Beschlussfassung über den Entwurf des Bebauungsplanes, dies ist in der Begründung des Bebauungsplanes erläutert. Das Baulandumlegungsverfahren wurde im Juni 2015 eingeleitet.

Punkt 3:

Festpunkte der geodätischen Grundlagenetze:

Im Bearbeitungsgebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich amtliche Festpunkte (Grundnetz- und/oder Lage-, Höhen-, bzw. Schwerefestpunkte) der geodätischen Grundlagenetze Thüringens. Aufgrund ihrer Bedeutung sind diese Festpunkte besonders zu schützen. (Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes (ThürVermGeoG) vom 16. Dezember 2008, § 25 (3)).

Um die Standsicherheit der Festpunkte nicht zu gefährden dürfen im Umkreis von zwei Metern um die betreffenden Festpunkte keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden.

Sollte dieser Forderung nicht entsprochen werden können, ist das Dezernat Raumbezug des TLVermGeo spätestens zwei Monate vor Beginn der Bauarbeiten schriftlich über die Punktgefährdung zu informieren. Das Dezernat Raumbezug entscheidet kurzfristig über die notwendigen Sicherungsmaßnahmen. Sollte eine Verlegung von Festpunkten erforderlich sein, wird diese vom TLVermGeo durchgeführt.

Abwägung:

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

Begründung:

Die bezeichneten Festpunkte des geodätischen Grundlagenternetze Thüringens liegen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes STO600, sondern ca. 6,5m von der südlichen Grenze des Geltungsbereichs entfernt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 05
im Verfahren	STO600 "Walter-Rein-Straße"	
von	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	27.03.15	

Stellungnahme:

Mit dem Hinweis auf dem Plan sind die archäologischen Belange ausreichend berücksichtigt.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 06
im Verfahren	STO600 "Walter-Rein-Straße"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Gasnetz Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	18.03.15	

Punkt 1:

- keine Einwände,
- Im Planungsbereich befinden sich keine Gasleitungen im Eigentum der SWE Netz GmbH. Seitens der SWE Netz GmbH bestehen keine Einwände gegen den vorliegenden Entwurf. Eigene Planungen der SWE Netz GmbH, Sparte Gasversorgung im Vorhabenbereich existieren nicht.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 2:

- Das von Ihnen geplante Territorium befindet sich im Netzanschlussgebiet der TEN Thüringer Energienetze GmbH.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis gefolgt.

Begründung:

Die TEN Thüringer Energienetze GmbH wurde ebenfalls als Träger öffentlicher Belange beteiligt, eine Stellungnahme liegt vor.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 07
im Verfahren	STO600 "Walter-Rein-Straße"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stromnetz Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	25.03.15	

Punkt 1:

- *Eine Erschließung im Bebauungsgebiet ist notwendig. Zwecks Kabellegung sind in den Mischverkehrsflächen Freihaltetrassen vorzusehen.*
- *Die nachfolgenden Pläne dienen nur zur Information und berechtigen nicht zum Graben im öffentlichen und nichtöffentlichen Bauraum. Die Pläne erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit, sondern geben nur den derzeitigen Kenntnisstand des Strom-Leitungsbestandes wieder, Änderungen vorbehalten!*
- *Arbeiten im öffentlichen Bauraum bedürfen in jedem Fall der Zustimmung des Tiefbauamtes der Stadt Erfurt.*
- *Auf dem Grundstück können sich eventuell Leitungen und Medien befinden, die nicht grundbuchlich gesichert sein, die aber bei einer Bebauung Beachtung finden und ggf. umverlegt werden müssen.*
- *Arbeiten in der Nähe von Freileitungen erfordern einen erhöhten Sicherheitsaufwand und eine Unterschreitung der Mindestabstände kann lebensbedrohliche Folgen haben.*
- *Die sich im geplanten Baubereich befindenden Kabel sind während der gesamten Bauphase zu sichern und einer direkten Über- bzw. Unterbauung dieser wird nicht zugestimmt.*

Abwägung:

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

Begründung:

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

Unter Punkt 2.6.2 "Stadttechnische Erschließung" der Begründung zum Bebauungsplan wird erläutert, dass eine Erschließung des Plangebietes mit Strom grundsätzlich möglich ist. Des Weiteren wird ausgeführt, dass die Leitungen sowohl im öffentlichen Straßenraum als auch innerhalb der festgesetzten Baufelder verlaufen. Zur Baufeldfreimachung sind ggf. Leitungen innerhalb der Baufelder umzuverlegen.

Punkt 2:

- *Die Mindestabstände zu den Anlagen des Netzbetreibers sind nach DIN 1998 zwingend einzuhalten.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Entsprechend der textlichen Festsetzung 9.4 können die in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorte in ihrer Lage verschoben werden, sofern dies im Zuge der Ausführungsplanung für die Verkehrsfläche erforderlich wird. Somit kann die Einhaltung des Mindestabstandes zu Leitungen gewährleistet werden.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 08
im Verfahren	STO600 "Walter-Rein-Straße"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	31.03.15	

Punkt 1:

- *keine Einwände*

Punkt 2:

- *Eine 2010/2011 vorgesehene Erneuerung der Trinkwasserversorgungsleitung im nun als Planstraße A bezeichneten Bereich, erfolgte aufgrund der B-Plan-Aufstellung nicht. Die Maßnahme ist nun als Teil der Erschließung zu realisieren.*
- *Zur Trinkwasserversorgung der geplanten Gebäude ist in den Planstraßen A und B jeweils eine Trinkwasserversorgungsleitung zu verlegen. Dafür ist der Abschluss eines Vertrages zwischen der ThüWa ThüringenWasser GmbH und dem Erschließungsträger erforderlich.*
- *Im B-Plangebiet ist noch ein Trinkwasserhausanschluss für Walter-Rein-Straße Nr. 133 aktiv. Bei der weiteren Planung sind die auf Veranlassung des Tiefbau- und Verkehrsamtes in der Walter-Rein-Straße vor dem grundhaften Straßenbau vorverlegten Trinkwasserhausanschlüsse zu berücksichtigen.*

Abwägung:

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

Begründung:

Unter Punkt 2.6.2 "Stadttechnische Erschließung" der Begründung zum Bebauungsplan wird erläutert, dass eine Erschließung des Plangebietes mit Wasser grundsätzlich möglich ist und dass bei der weiteren Planung die in der Walter-Rein-Straße vor dem grundhaften Straßenbau vorverlegten Trinkwasserhausanschlüsse zu berücksichtigen sind.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 09
im Verfahren	STO600 "Walter-Rein-Straße"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	20.05.2015	

Punkt 1: Anforderungen an die Tätigkeit "Abfallsammlung", eingesetzte Fahrzeugtechnik

- *Sackgassen und Stichstraßen sind so zu planen, dass für die Abfallsammelfahrzeuge Wendemöglichkeiten bestehen.*
- *Der Weg zwischen Standplatz und Entsorgungsfahrzeug darf 10 Meter nicht überschreiten, er muss frei von Hindernissen sowie ausreichend breit und befestigt sein.*
- *Können diese Bedingungen nicht gewährleistet werden, so legt die Stadt einen geeigneten Übernahmeplätze für die Bereitstellung der Abfallgefäße zur Leerung fest.*
- *Anhand der Planungsunterlagen kann nicht beurteilt werden, ob sämtliche grundstücksbezogenen Abfallgefäße zum Zwecke der Entleerung vom Grundstück abgeholt werden können. Sind Übernahmeplätze auf dem Grundstück vorgesehen, sind zwingend die Rahmenbedingungen gemäß § 10 Abfallwirtschaftssatzung zu beachten (im Besonderen muss für den Transportweg der Abfallbehälter eine Mindestbreite vorgehalten werden).*
- *Es werden Hinweise zur eingesetzten Fahrzeugtechnik sowie zum grundhaften Ausbau von Straßen gegeben.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Im Bebauungsplan werden zwei Straßenverkehrsflächen zur inneren Erschließung festgesetzt. Die Bemessung der Fahrbahnbreite und Schleppkurven im Bereich der Planstraße A (Hof) lässt eine Wendemöglichkeit für Abfallsammelfahrzeuge zu. Im Bereich der Planstraße B lässt die Bemessung der Verkehrsfläche eine Wendemöglichkeit für Abfallsammelfahrzeuge nicht zu. Deshalb wird direkt angrenzend an die Walter- Rein- Straße ein Übernahmeplatz festgesetzt. Dort sind die Abfallbehälter zur Leerung bereitzustellen.

Darüber hinaus wurden im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Anforderungen an die "Abfallsammlung" im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Punkt 2: Bringsystem

- *Hinweise zur Erfassung von Glasverpackungen und Altpapier über sogenannte Depotcontainer im Bringsystem*

Abwägung:

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

Begründung:

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich kein zentraler Depotcontainerstandplatz für Glasverpackungen und Altpapier.

Punkt 3: aktuelles Projekt „STO600“/ Bauphase

- *Während der Bauphase ist die Entsorgung der von der Baumaßnahme betroffenen Grundstücke zu gewährleisten.*

Abwägung:

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

Begründung:

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 10
im Verfahren	STO600 "Walter-Rein-Straße"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	24.03.15	

Punkt 1:

- *Gegen das g. Vorhaben bestehen seitens der Erfurter Verkehrsbetriebe AG (EVAG) keine Bedenken. Kabelanlagen der EVAG befinden sich nicht im Baubereich.*

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B11
im Verfahren	STO600 "Walter-Rein-Straße"	
von	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	
mit Schreiben vom	18.03.15	

Punkt 1:

- *Im ausgewiesenen Planungsbereich befinden sich Erdgasversorgungsanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH, Stromversorgungsanlagen sind nicht vorhanden.*
- *Der Bauunternehmer ist aufgrund seiner erhöhten Sorgfaltspflicht von Rechts wegen verpflichtet, im Baufeld den Leitungsbestand durch geeignete Maßnahmen selbst zu ermitteln.*
- *Im Planungsgebiet besteht im Bereich der bestehenden Gasversorgungsanlagen zurzeit kein Investitionsbedarf des Netzbetreibers.*
- *Der Netzbetreiber ist in die weitere Planung einzubeziehen, damit die Grunderschließung von der TEN Thüringer Energienetze GmbH geplant, vertraglich vereinbart und terminlich eingeordnet werden kann.*
- *Für die Erarbeitung einer Versorgungskonzeption wird ein detaillierter Bebauungsplan, mit detaillierten Angaben zu den einzelnen Objekten und zur gewünschten Vorhalteleistung benötigt.*
- *Zur Sicherstellung einer fristgerechten Versorgung wird um rechtzeitige Bedarfsanmeldung und um Übergabe der vollständigen Unterlagen gebeten, damit rechtzeitig ein Netzanschlussvertrag angeboten werden kann. Für die Vorbereitung und Herstellung des Netzanschlusses benötigt der Netzbetreiber nach Vertragsunterzeichnung ca. 12 Wochen.*
- *Sollten Konfliktpunkte mit dem Anlagenbestand des Netzbetreibers auftreten, wird für Änderungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen ein entsprechenden Auftrag benötigt wir.*
- *Die Grundstücksbenutzung erfolgt auf der Grundlage des § 12 der Verordnung zum Erlass von Regelungen des Netzanschlusses von Letztverbrauchern in Niederspannung und Niederdruck vom 01. November 2006 (Bundesgesetzblatt Jahrgang 2006 Teil I Nr. 50, ausgegeben zu Bonn am 07. November 2006).*
- *Sollten sich im Zusammenhang mit der geplanten Nutzungsänderung das Eigentum an Grundstücken der Stadt auf denen sich Anlagen des Netzbetreibers befinden ändern, ist gemäß Konzessionsvertrag die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der TEAG Thüringer Energie AG erforderlich. Die finanziellen Aufwendungen für die Eintragung der Dienstbarkeit werden von der TEAG Thüringer Energie AG übernommen.*

- *Es wird auf die Erkundigungspflicht nach dem Verlauf von Versorgungsleitungen bei den örtlichen Energieversorgungsunternehmen bei Erdarbeiten vor Bauausführung verwiesen. Die erforderliche Auskunft über Versorgungsleitungen der TEN Thüringer Energienetze GmbH ist durch das ausführende Bauunternehmen einzuholen.*
- *Bei der Ausführung von Baumaßnahmen im Bereich von Gasversorgungsanlagen sind die Bestimmungen des DVGW Regelwerkes G 459, G 462, G 463 und G 472 sowie die DIN 4124 einzuhalten.*
- *Zum Schutz unseres Erdgas- Leitungsbestandes sind Mindestabstände bei Leitungsverlegungen zu fremden Versorgungsleitungen einzuhalten. Bei parallel verlegten Leitungen ist ein lichter Mindestabstand von mindestens 0,4 m und bei Leitungskreuzungen ein Abstand von mind. 0,2 m einzuhalten.*
- *Bei Fremdbaumaßnahmen sind zu bestehenden Gasleitungstrassen Abstände von mind. 1,0 m zwischen Gasleitung und Rohrgraben einzuhalten. Der Abstand kann verringert werden, wenn der Reststreifen ausreichend Standsicherheit bietet oder das Erdreich gegen Nachrutschen gesichert wird, um Spannungen auf das Leitungssystem zu verhindern.*
- *Tiefbauarbeiten in geschlossener Bauweise (z.B. Einsatz von Erdraketen) im Bereich von Gasleitungen sind ohne Sicherungsmaßnahmen nicht zulässig. Dazu sind an den Kreuzungsstellen Querschläge herzustellen, die Abstand und Lage eindeutig sichtbar machen. Die Querschläge sind bei Durchführung der Arbeiten durch Personal zu beaufsichtigen, die ggf. weitere Sicherungsmaßnahmen einleiten.*

Abwägung:

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

Begründung:

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

Punkt 2:

- *Für die Pflanzabstände von Gehölzgewächsen zu Erdgas-Versorgungsleitungen ohne Schutzmaßnahmen ist gemäß DVGW Richtlinie GW 125 ein lichter Mindestabstand Leitung Baumachse von > 2,50 m zu beachten, Besonders breit- und tiefwurzelnende Baumarten sind durch Pflanztröge oder Einbau von Trennwänden -zur Gasleitung zu sichern.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Entsprechend der textlichen Festsetzung 9.4 können die in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorte in ihrer Lage verschoben werden, sofern dies im Zuge der Ausführungsplanung für die Verkehrsfläche erforderlich wird. Somit kann die Einhaltung des Mindestabstandes zu Leitungen gewährleistet werden.

Punkt 3:

- *Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf den Bestand und die Planung der von der TEN Thüringer Energienetze GmbH betriebenen Elektroenergie- und Gasversorgungsanlagen. Erkundigen Sie sich bitte ebenfalls bei den anderen Netzbetreibern im betrachteten Gebiet nach Bestand und Planung.*

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis gefolgt.

Begründung:

Die Stadtwerke Erfurt wurden ebenfalls als Träger öffentlicher Belange beteiligt, Stellungnahmen liegen vor.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 14
im Verfahren	STO600 "Walter-Rein-Straße"	
von	Landesamt für Bau und Verkehr 99085 Erfurt, Hallesche Straße 15 Straßenbauamt Mittelthüringen Warsbergstraße 3 99092 Erfurt	
mit Schreiben vom	19.03.15	

Punkt 1:

- *Durch das Landesamt für Bau und Verkehr werden allein die Belange der Autobahnen wahrgenommen. Belange der Autobahnen sind im vorliegenden Fall nicht betroffen.*

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 15
im Verfahren	STO600 "Walter-Rein-Straße"	
von	Straßenbauamt Mittelthüringen Warsbergstraße 3 99092 Erfurt	
mit Schreiben vom	10.03.154	

Keine Einwände, Hinweise und Forderungen seitens der Straßenbauverwaltung, da Straßen in deren Baulast nicht betroffen sind.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 16
im Verfahren	STO600 "Walter-Rein-Straße"	
von	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege Petersberg 12 99984 Erfurt	
mit Schreiben vom	22.04.14	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 19
im Verfahren	STO600 "Walter-Rein-Straße"	
von	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	
mit Schreiben vom	25.03.15	

Keine Einwände

Im Vorhabensgebiet ist weder ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) und/oder dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) anhängig. Es ist auch nicht beabsichtigt, in absehbarer Zeit ein Verfahren neu einzuleiten.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 20
im Verfahren	STO600 "Walter-Rein-Straße"	
von	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	06.03.15	

Stellungnahme:

- *Hinweise zu Vorwegmaßnahmen des Auftraggebers (Bauherr) in der Planungsphase - Gefahrstoffermittlung und -beurteilung vor Beginn von Tätigkeiten zum Zweck der Herstellung, Änderung und Beseitigung von baulichen Anlagen.*

Abwägung:

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

Begründung:

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 21
im Verfahren	STO600 "Walter-Rein-Straße"	
von	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Am Johannestor 23 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	02.04.15	

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 23
im Verfahren	STO600 "Walter-Rein-Straße"	
von	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom	26.03.15	

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 24
im Verfahren	STO600 "Walter-Rein-Straße"	
von	Thüringer Forstamt Arnstadt Forststraße 71 99097 Erfurt- Egstedt	
mit Schreiben vom	10.03.15	

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 25
im Verfahren	STO600 "Walter-Rein-Straße"	
von	Landwirtschaftsamt Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	
mit Schreiben vom	17.03.15	

Stellungnahme:

- *Vom Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanverfahrens sind keine beim Landwirtschaftsamt Sömmerda registrierten landwirtschaftlichen Flächen betroffen. Entsprechend den vorgelegten Unterlagen befinden sich die geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Dem o.g. Bebauungsplanverfahren stehen aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken entgegen.*

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

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



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 2
im Verfahren	STO600 "Walter-Rein-Straße"	
von	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	09.03.15	

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 3
im Verfahren	STO600 "Walter-Rein-Straße"	
von	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3	
mit Schreiben vom	02.04.15	

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 4
im Verfahren	STO600 "Walter-Rein-Straße"	
von	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle, Frau Lindig Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	
mit Schreiben vom	16.03.15	

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 5
im Verfahren	STO600 "Walter-Rein-Straße"	
von	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	
mit Schreiben vom	10.04.15	

Keine Einwände

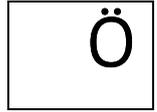
ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 8
im Verfahren	STO600 "Walter-Rein-Straße"	
von	Kulturbund für Europa e.V. Johannesstraße 17a 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	17.03.15	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 9
im Verfahren	STO600 "Walter-Rein-Straße"	
von	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	09.03.15	

keine Einwände

2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö 1
im Verfahren	STO600 "Walter-Rein-Straße"	
mit Schreiben vom	21.03.2015	

Punkt 1

- *In dem zu bebauenden Areal befindet sich im Planbereich WA 3 eine Fütterungsstation für herrenlose Katzen. Diese Station wird seit über 8 Jahren von mehreren Bürgern des Ortes betrieben und über den gesamten Zeitraum hinweg vom Tierschutzverein Erfurt e. V. durch vielfältige Weise unterstützt: Bereitstellung von Futter, Bezahlung von Kastrationen und notwendigen medizinischen Behandlungen, Bereitstellung von Fallen. Erst im Sommer 2014 wurde ein Katzenhaus vom Verein erworben und uns zur Verfügung gestellt.*
- *Es handelt sich um 13 Tiere, für die dringend eine Ersatzlösung gefunden werden muss. Ihre Existenz ist durch die geplanten Baumaßnahmen bedroht, wenn keine Auffangmöglichkeit gefunden wird. Die Tiere würden unkontrolliert ins Weite laufen, würden in Panik geraten und unsere jahrelangen Mühen wären vergebens gewesen. Es handelt sich bei den Tieren um die ärmsten Geschöpfe, die nicht mehr vermittelbar sind und welche niemand bei sich aufnehmen würde. Deshalb bitten wir sehr dringend darum, uns beim Finden einer Alternative für die Tiere zu unterstützen. Sie benötigen ein Areal, wo man sie - so wie jetzt und seit Jahren - zusammenhalten und betreuen kann. Denkbar wäre ein Brachland, ein nicht genutztes Gartengelände o. ä. Zweifellos benötigen die Tiere Schutz und wir als Menschen sind in der Verantwortung dafür, denn die Misere der Tiere wurde auch durch den Menschen verursacht.*
- *Wir legen ohne eine alternative Unterbringung für die herrenlosen Katzen Veto gegen den Beginn der Abriss- und Baumaßnahmen ein und bitten sehr eindringlich um Hilfe.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

Für die Nutzung der sich im Eigentum der Stadt Erfurt befindlichen Scheune liegt als Fütterungsstation für herrenlose Katzen kein Pachtvertrag zwischen der Stadt und dem Einwender vor. Des Weiteren wurde durch die Abteilung Bauaufsicht auch keine Genehmigung für die dort eingerichtete Fütterungsstation und die Unterbringung von 15 herrenlosen Katzen erteilt. Seitens des Einwenders kann ein Anspruch auf Fortführung dieser Nutzung in der Scheune nicht begründet werden.

Allerdings bemüht sich der Tierschutzverein Erfurt e.V. um eine Lösung des Problems, nach Rücksprache wurde durch diesen Folgendes mitgeteilt: Derzeit leben 15 herrenlose, kastrierte Katzen in der Scheune in Stotternheim.

Dem Tierschutzverein Erfurt e.V. ist bekannt, dass sich die Scheune im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet und diese Nutzung auf Dauer nicht fortgeführt werden kann, er bemüht sich um eine geeignete Fläche für die Unterbringung der Katzen in Stotternheim und Umgebung. Diese Fläche soll dann als „Katzenasyl“, und „Katzengarten“ für frei lebende, herrenlose Katzen eingerichtet werden.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö 2
im Verfahren	STO600 "Walter-Rein-Straße"	
mit Schreiben vom	27.03.2015	

Punkt 1:

- *Am 27.03.2015 sprachen die Einwender im Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung vor und baten um Niederschrift folgender Stellungnahme:*
- *Die Einwender sind Eigentümer des Grundstücks Sackgasse 20 sowie des im Geltungsbereich des Bebauungsplanes STO600 "Walter-Rein-Straße" gelegenen Grundstücks Gemarkung Stotternheim, Flur 1, Flurstück 19/11 (Größe ca. 148 m²). Auf dem Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Gebäude vorhanden, die zu ihrem Betrieb, einer Firma für Fußbodenverlegung, gehören.*
- *Es wird beabsichtigt, die auf dem südlich angrenzenden städtischen Grundstück (Flurstück 19/7) vorhandene Scheune zu erwerben und die Scheune für den Betrieb zu nutzen. Durch den damaligen Eigentümer der Scheune, den Erfurter Sportbetrieb, wurde ein Verkauf an die Einwender abgelehnt.*
- *Im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes ist eine gewerbliche Nutzung der Scheune nicht zulässig, da der Bebauungsplanentwurf im Bereich der Scheune eine nichtüberbaubare Grundstücksfläche festsetzt. Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes wird der Abriss der Scheune erforderlich.*
- *Die Einwender wünschen, dass ihre Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanes berücksichtigt wird und die gewerbliche Nutzung der Scheune für ihren Betrieb zugelassen werden kann.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Das Flurstück 19/7 sowie die darauf vorhandene Scheune befinden sich im Eigentum der Stadt Erfurt. Im Sinne eines schlüssigen städtebaulichen Entwurfes werden die Baufelder beidseitig der Planstraße A angeordnet, daran schließen sich in den rückwärtigen Grundstücksbereichen die nicht überbaubaren Grundstücksflächen an, die gärtnerisch genutzt werden sollen. Eine Erhaltung der Scheune im rückwärtigen Grundstücksbereich sowie deren gewerbliche Nutzung, wie vom Einwender gewünscht, widerspricht somit dem der Planung zugrundeliegendem städtebaulichen Gesamtkonzept.

Punkt 2:

- *Alternativ wären sie auch mit einer Nutzung der auf dem Grundstück 19/4 befindlichen Scheune als Lager für ihren Betrieb und Büro einverstanden. Das Grundstück 19/4 befindet sich in städtischen Eigentum.*

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Im Rahmen der Baulandumlegung wird geprüft, ob den Einwender das städtische Grundstück 19/4 mit der darauf befindlichen Scheune zugeteilt werden kann. Die durch den Betrieb beabsichtigten Nutzungen können als nichtstörendes Gewerbe in dem mit dem Bebauungsplan festgesetzten allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zugelassen werden.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö 3
im Verfahren	STO600 "Walter-Rein-Straße"	
mit Schreiben vom	09.04.2015	

Punkt 1

- *In dem mit der Stadt Erfurt abgeschlossenen städtebaulich Vertrag (60 SB - 929/11) vom 13.09.2011 wurde schriftlich festgehalten, dass der Einwender zu inhaltlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes hinzugezogen werden. Im Zuge dieser Beratung(en) war stets die Rede davon, dass sich die zu planende Bebauung auf dem Flurstück 19/12 auf vier Grundstücke nördlich an der Walter-Rein-Straße beschränkt. Einfließen sollten dazu, in Abstimmung mit der Stadt Erfurt, die Flurstücke 19/9 und 19/10. Eine Planung weiterer Baugrundstücke auf dem Flurstück der Einwender (siehe Planzeichnung Punkt 1) war weder gewünscht, noch vereinbart. Auch sind diese nicht erforderlich, um die Ziele und Zwecke der Planung (Erhaltung des Hofmotivs „Hof 2“, Revitalisierung brachgefallener innerörtlicher Fläche) zu erfüllen. Aus diesem Grunde wird dem Entwurf und der Umsetzung der beiden, sich westlich auf dem Flurstück der Einwender, geplanten Grundstücke, (siehe Planzeichnung Punkt 1). widersprochen.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Der Einwender hat am 09.02.2009 einen Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 BauGB für das Vorhaben Errichtung von vier Einfamilienhäusern auf den Flurstücken 19/9; 19/10 und 19/12 (z. T.) der Flur 1, Gemarkung Stotternheim gestellt. Die Flurstücke 19/9 und 19/10 befinden sich im Eigentum der Stadt und sind mit Garagen bebaut. Da der Antragsteller nur eine Verfügungsberechtigung für das Flurstück 19/12 vorlegen konnte, waren die Voraussetzungen für die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht gegeben.

Zur Bewältigung der städtebaulichen Konflikte, welche die beantragte Planung auslösen könnte, waren auch die benachbarten Flächen in die Planung einzubeziehen. Neben dem vom Antragsteller beabsichtigten konkreten Vorhaben der Errichtung von vier Einfamilienhäusern nördlich der Walter- Rein- Straße besteht aus städtebaulicher Sicht ein Neuordnungsbedarf für einen größeren Umgriff, so dass weitere Grundstücke in den Geltungsbereich einbezogen werden sollen. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung stimmte der Stadtrat daher der Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens im erweiterten Geltungsbereich in Form eines Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB zu.

Der Geltungsbereich umfasst sowohl die westlich angrenzenden, mit Gartenhäusern bebauten Grundstücke als auch die bebauten Flächen des "Hofes 2". Die Größe des so erweiterten Plangebietes beträgt ca. 1,8 ha, davon befinden sich ca. 45 % der Grundstücksflächen im Eigentum der Stadt und ca. 45 % der Grundstücksflächen im Eigentum des Einwenders.

Vor diesem Hintergrund kann der Forderung des Einwenders nicht gefolgt werden, dass sich die zu planende Bebauung lediglich auf vier Baugrundstücke nördlich der Walter-Rein-Straße beschränken soll.

Die Aussage, dass der Einwender im laufenden Verfahren zu den inhaltlichen Festsetzungen nicht hinzugezogen wurde, ist so nicht zutreffend. Dem Antragsteller wurden im laufenden Verfahren die inhaltlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes erläutert, auch wenn den Wünschen der Einwender nicht in allen Punkten gefolgt werden konnte.

Entsprechend § 1 Absatz 6 Satz 2 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und die Anforderungen an kostensparendes Bauen zu berücksichtigen. Mit Grund und Boden ist gemäß § 1a Satz 2 BauGB sparsam umzugehen, die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Neben den privaten Interessen der Einwender waren daher öffentliche Belange, wie eine geordnete städtebauliche Entwicklung, ein im Sinne von kostensparenden Bauen wirtschaftlich tragfähiges Erschließungskonzept für alle Baugrundstücke sowie die Interessen der Stadt Erfurt als Eigentümerin von Grundstücksflächen im Geltungsbereich zu berücksichtigen.

Punkt 2

- *Für das längliche, auf dem Flurstück 19/12 befindliche Gebäude gibt es mit Datum vom 08.01.2010 eine gültige Baugenehmigung (V 0804/2009-2). Diese beinhaltet u.a. das Erstellen von zwei, in das Gebäude integrierte Garagen (siehe Planzeichnung Punkt 2). Diese sind fertiggestellt. Laut Entwurf STO600 verläuft eine neue Grundstücksgrenze (vom Nachbargebäude) im Abstand von 1,50m parallel vor den betreffenden Garagen. Somit wäre ein Befahren dieser ausschließlich über ein fremdes Grundstück gegeben. Diesem Verlauf der Grundstücksgrenze (siehe Planzeichnung Punkt 2) widersprechen die Einwender.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die in der Planzeichnung eingetragenen Grundstücksgrenzen sind lediglich ein Vorschlag und wurden als Planzeichen ohne Festsetzungscharakter gekennzeichnet. Die Umsetzung der städtebaulichen Planung mit Grundstücksneuordnung ist nur mittels Bodenordnung möglich. Im Rahmen der Baulandumlegung können die Wünsche der Eigentümer im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zur Grundstücksneuordnung berücksichtigt werden.

Punkt 3

- *Das zweite (quadratische) Gebäude auf dem Flurstück der Einwender 19/12 soll insbesondere im Rahmen der Erhaltung des Hofmotivs „Hof 2“ bestehen bleiben und analog dem anderen Gebäude saniert werden. Ein Abriss war und ist aktuell nicht geplant. Laut Entwurf STO600 wurde dieses Gebäude jedoch in zwei Grundstücke aufgeteilt (siehe Planzeichnung Punkt 3). Dieser Grundstücksaufteilung in zwei Grundstücke wird widersprochen.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Wie bereits unter Punkt 2 erläutert, beinhalten die in der Planzeichnung dargestellten Grundstücksgrenzen lediglich einen Vorschlag für eine Neuordnung, der nicht bindend ist. Im Rahmen der Baulandumlegung erfolgt die Grundstücksneuordnung. Ein Erhalt der Scheune auf dem Flurstück 19/12 sowie deren Sanierung und Nutzung sind im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes möglich. Das Baufeld innerhalb des WA 2 umfasst die gesamte Grundfläche der Scheune.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö 3
im Verfahren	STO600 "Walter-Rein-Straße"	
mit Schreiben vom	21.07.2015	

Stellungnahme vom 21.07.2015

Im Ergebnis der Beteiligung zum Bebauungsplanentwurf wurde eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Der Betroffene wurde mit Schreiben vom 07.07.2015 sowie im Rahmen einer Erörterung am 07.07.2015 beteiligt. Er stimmte dieser vereinfachten Änderung zu.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö 4
im Verfahren	STO600 "Walter-Rein-Straße"	
mit Schreiben vom	07.07.2015	

Im Ergebnis der Beteiligung zum Bebauungsplanentwurf wurde eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Der Betroffene wurde mit Schreiben vom 07.07.2015 sowie im Rahmen einer Erörterung am 07.07.2015 beteiligt. Er stimmte dieser vereinfachten Änderung zu.

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



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		12
im Verfahren	STO600 "Walter-Rein-Straße"	
von	Umwelt- und Naturschutzamt	
mit Schreiben vom	10.04.15	

Punkt 1:

- *Die untere Abfallbehörde, die untere Bodenschutzbehörde, die untere Wasserbehörde (mit Hinweis), die untere Immissionsschutzbehörde und die untere Naturschutzbehörde erheben keine Einwände gegen den Entwurf des o.g. Bebauungsplanes.*

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 2:

Hinweis der Unteren Wasserbehörde

- *Sollte für das Regenwasser der versiegelten Grundstücksflächen eine Versickerung vorgesehen werden, ist die untere Wasserbehörde zwingend zu beteiligen. Eine Einschätzung zur Ableitung des Oberflächenwassers in den Untergrund kann erst nach Vorlage entsprechender Planungsunterlagen erfolgen.*

Abwägung:

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

Begründung:

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		13
im Verfahren	STO600 "Walter-Rein-Straße"	
von	Amt für Soziales und Gesundheit	
mit Schreiben vom	09.03.15	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		14
im Verfahren	STO600 "Walter-Rein-Straße"	
von	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	
mit Schreiben vom	18.03.15	

keine Bedenken

- *Der Löschwassergrundschutz ist gegenwärtig gewährleistet.*
- *Vorhandensein oder Einrichten von Löschwasserentnahmestellen (Unter- oder Überflurhydranten nach DIN) gemäß Arbeitsblatt W 331 des DVGW (Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten) und Arbeitsblatt W 400 Teil - Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWW), Teil 1: Planung mit einem Hydrantenabstand von max. 150m. Neue Hydranten müssen so errichtet werden, dass der max. Abstand zu den Objekten 75m Laufweg beträgt.*
- *Für den Bereich des Bebauungsgebietes sind entsprechend § 5 ThürBO die erforderlichen Zugänge und Zufahrten zu berücksichtigen.*
- *Für die im Bebauungsgebiet zu errichtenden Gebäude werden die notwendigen brandschutztechnischen Maßnahmen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.*

Abwägung:

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

Begründung:

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

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind die konkreten brandschutztechnischen Maßnahmen und Vorkehrungen festzulegen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		15
im Verfahren	STO600 "Walter-Rein-Straße" s	
von	Bauamt	
mit Schreiben vom	09.04.15	

Punkt 1:

- *Untere Bauaufsichtsbehörde: Es bestehen keine Bedenken.*

keine Einwände

Punkt 2:

- *Durch die Planung sind nach Kenntnis der Unteren Denkmalschutzbehörde unmittelbar gegenständlich folgende Kulturdenkmale ein archäologisches Relevanzgebiet betroffen. Es wird daher um nachrichtliche Übernahme an rechtlich geeigneter Stelle in die Planunterlagen gebeten. Weil die archäologische Relevanz durch das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (TLDA) im Rahmen seiner Beteiligung im TÖB- Verfahren erst genau benannt werden kann, bitten wir im Falle der Bestätigung und sofern vom TLDA nicht anderes verlangt wird, um die Übernahme folgenden Archäologie-Passus unter "Hinweise" zum frühestmöglichen Zeitpunkt und an rechtlich geeigneter Stelle in die Unterlagen B-Planes:*
- *"Der Geltungsbereich befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Es ist davon auszugehen, dass bei Erdarbeiten bau- und bodenarchäologische Siedlungs- oder Grabbefunde zerstört werden. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Bauraum denkmalrechtlich erlaubt werden.*
- *Vorraussetzung für eine Erlaubnis ist eine einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie über ggf. notwendige archäologische Untersuchungen. Die Kosten solcher vorbereitender und/ oder das Vorhaben begleitender Untersuchungen hat der Vorhabensträger bzw. Erlaubnisinhaber im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (§§ 13 Abs. 3, 14 Abs. 1 S. 6 Thüringer Denkmalschutzgesetz).*
- *Je nach Vorhabensumfang ist einerseits die mögliche Dauer der Untersuchung bei der Zeitplanung des Vorhabens zu beachten und andererseits können erhebliche Zusatzkosten entstehen, so dass sich eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie empfiehlt.*
- *Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schatzregal des Freistaates Thüringen im Anwendungsbereich des § 17 Thüringer Denkmalschutzgesetz wird ergänzend hingewiesen.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Der Archäologie- Passus wurde unter "Hinweise" in den Bebauungsplan aufgenommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		16
im Verfahren	STO600 "Walter-Rein-Straße" s	
von	Entwässerungsbetrieb	
mit Schreiben vom	29.06.15	

Punkt 1:

Es wird auf die Begründung des Bebauungsplanes, Punkt 2.6.2, Stadttechnische Erschließung verwiesen. Bei dem privaten Flurstück, auf dem der Regenwasserkanal verläuft handelt es sich um das Flurstück 19/12.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Begründung des Bebauungsplanes, Punkt 2.6.2, Stadttechnische Erschließung wird entsprechend geändert. Der Satz lautet: "Im nördlichen Teil der privaten Flurstücke 19/5 und 19/11 12 verläuft ein unterirdischer Regenwasserkanal, der grundbuchrechtlich gesichert ist.

Punkt 2:

Gemäß ABK ist die Aufgabe der RW-Kanaltrasse geplant. Die Realisierung wird aber nicht vor 2026 möglich sein. Wenn der B-Plan vorher beschlossen wird, muss auch das Leitungsrecht im B-Plan festgeschrieben werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Zur Sicherung der Leitung wird zugunsten der Stadt Erfurt ein Leitungsrecht mit einer Breite von in der Regel 4,0 m festgesetzt. Die Einhaltung dieser Regelbreite ist im Bereich des Gebäudes Sackgasse 19c nicht möglich. Das Leitungsrecht kann nur außerhalb der bebauten Fläche festgesetzt werden. In die Hinweise des Bebauungsplanes unter Punkt 4 wurde aufgenommen, dass gemäß Abwasserbeseitigungskonzeption der Stadt Erfurt die Aufgabe des Regenwasserkanals frühestens ab 2026 vorgesehen ist.