

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan ALT645

## "Johanniterzentrum- Andreaskgärten"

### Zwischenabwägung

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

**Impressum**



Amt für Stadtentwicklung  
und Stadtplanung

**Datum**  
20.12.2016

## Inhaltsverzeichnis

### **1 Tabellarische Zusammenfassung**

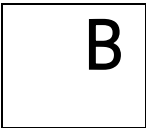
- 1.1 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
- 1.2 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG
- 1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- 1.4 Tabelle: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

### **2 Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen**

- 2.1 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und deren Abwägung
- 2.2 Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG und deren Abwägung
- 2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung
- 2.4 Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung und deren Abwägung

# 1. Tabellarische Zusammenfassung

## 1.1 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB



Die Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und die Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch Schreiben vom 13. März 2015 mit dem Vorentwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Erfurt ALT645 "Johanniterzentrum-Andreassgärten", der Vorhabenbeschreibung und den Grundzügen der Auslobung des Planungswettbewerbes in der Fassung vom 09.10.2014.

Mit Schreiben vom 18.03.2016 erfolgte nach Durchführung des Planungswettbewerbs die erneute Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit dem 2. Vorentwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Erfurt ALT645 "Johanniterzentrum-Andreassgärten" in der Fassung vom 10.12.2015 und der Begründung.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach aus der 1. und 2. Beteiligung wurden in der folgenden Tabelle zusammengefasst.

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 01	Thüringer Landesverwaltungsamt Referatsgruppe II B Referat 300 Weimarplatz 4 99423 Weimar	01.04.15 26.04.16	07.04.15 06.05.16			z. T.	z. T.
B 02	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena						
	Abt. 5 Wasserwirtschaft in Zuständigkeit TLUG	28.04.15 25.04.16	05.05.15 27.04.16	X			
	Abt. 6 geologischer Landesdienst, Boden, Altlasten	15.04.15 15.04.16	20.04.15 21.04.16			X	
B 03	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	24.03.15 11.04.16	30.03.15 15.04.16		X		
B 04	Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt,	23.03.15 22.04.16	27.03.15 27.04.16			X	
B 05	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	06.05.15	12.05.15		X		

Vorhabenbezogener Bebauungsplan ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"  
Zwischenabwägung/ 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 06	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Gasnetz Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	14.04.15 18.04.16	21.04.15 03.05.16			X	
B 07	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stromnetz Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	07.04.15 20.04.16	21.04.15 03.05.16			X	
B 08	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	08.04.15 26.04.16	21.04.15 03.05.16			X	
B 09	Stadtwerke Erfurt Gruppe Technischer Service GmbH Fernwärme Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	28.04.16 24.03.15 07.04.16	03.05.16 21.04.15 03.05.16	X			
B 10	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	26.03.15 30.03.16	31.03.15 07.04.16			X	
B 11	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	11.04.16	18.04.16			X	
B 12	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	04.04.16	11.04.16			X	
B 13	Deutsche Post Bauen GmbH Regionalbereich Berlin Dessauer Straße 3 - 5a 10963 Berlin	keine Äußerung					
B 14	Deutsche Telekom AG T- Com Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	14.04.16	21.04.16			X	
B 15	Landesamt für Bau und Verkehr 99085 Erfurt, Hallesche Straße 15	10.04.15 25.04.16	15.04.15 28.04.16		X		
B 16	Straßenbauamt Mittelthüringen Warsbergstraße 3 99092 Erfurt	keine Äußerung					
B 17	Thüringisches Landesamt für Denkmal- pflege und Archäologie Fachbereich Bau- und Kunstdenkmal- pflege Petersberg 12 99984 Erfurt	22.04.15 30.03.16	28.04.15 04.04.16		X		
B 18	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	keine Äußerung					
B 19	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	keine Äußerung					

Vorhabenbezogener Bebauungsplan ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"  
Zwischenabwägung/ 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 20	Amt für Landentwicklung und Flurneue- ordnung Hans-C.-Wirtz-Straße 2 99867 Gotha	20.04.15 26.04.16	24.04.15 28.04.16		X		
B 21	Thüringer Landesamt für Verbraucher- schutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	26.03.15 31.03.16	30.03.15 07.04.16		X		
B 22	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Am Johannestor 23 99084 Erfurt	02.04.15 25.04.16	09.04.14 28.04.16		X		
B 23	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Drosselbergstraße 2 99097 Erfurt	keine Äußerung					
B 24	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	17.04.15 19.04.16	20.04.15 22.04.16		X		
B 25	Landwirtschaftsamt Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	26.03.15 25.04.16	30.03.15 27.04.16		X		

"X" = trifft zu

"z. T." = trifft teilweise zu

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

N

Die Beteiligung von anerkannten Naturschutzverbänden und Vereinen nach § 45 ThürNatG sowie die Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch Schreiben vom 13. März 2015 mit dem Vorentwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Erfurt ALT645 "Johanniterzentrum-Andreasgärten", der Vorhabenbeschreibung und den Grundzügen der Auslobung des Planungswettbewerbes in der Fassung vom 09.10.2014.

Mit Schreiben vom 18.03.2016 erfolgte nach Durchführung des Planungswettbewerbs mit dem 2. Vorentwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Erfurt ALT645 "Johanniterzentrum-Andreasgärten" in der Fassung vom 10.12.2015 und der Begründung die erneute Beteiligung von anerkannten Naturschutzverbänden und Vereinen nach § 45 ThürNatG.

Die Stellungnahmen der anerkannten Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG aus der 1. und 2. Beteiligung wurden in der folgenden Tabelle zusammengefasst.

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 Kreisverband Erfurt e.V. Töttlebener Höhe 17 99098 Erfurt	25.04.16	29.04.16				X
N 2	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	23.03.15 04.04.16	26.03.15 07.04.16		X		
N 3	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	16.04.15 22.04.16	16.04.15 25.04.16		X		
N 4	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle, Frau Lindig Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	20.04.15 11.04.16	20.04.15 12.04.16		X		
N 5	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	29.04.15 28.04.16	30.04.15 29.04.16		X		
N 6	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	23.04.15 25.04.16	24.04.15 29.04.16			z. T.	
N 7	Grüne Liga e.V. Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	24.04.15	24.04.15			z. T.	
N 8	Kulturbund für Europa e.V. Johannesstraße 17a 99084 Erfurt	25.03.15 18.04.16	26.03.15 19.04.16		X		

Vorhabenbezogener Bebauungsplan ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"  
 Zwischenabwägung/ Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

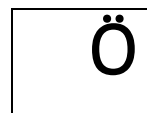
Reg. Nr.	Beteiligter anerkannter Naturschutzverband und Verein nach § 45 ThürNatG	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	Reg. Nr.
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
N 9	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	19.03.15	19.03.15		X		
N 10	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Lauwetter 25 98527 Suhl	28.04.16	29.04.16		X		

"X" = trifft zu

"z. T." = trifft teilweise zu



### 1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit



Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans ALT645 "Johanniterzentrum-Andreasgärten" wurde in der Zeit vom 23.03.2015 bis 24.04.2015 mit dem Vorentwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der Vorhabenbeschreibung und den Grundzügen der Auslobung des Planungswettbewerbes in der Fassung vom 09.10.2014 durchgeführt.

Nach Durchführung des Planungswettbewerbs erfolgte mit dem 2. Vorentwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Erfurt ALT645 "Johanniterzentrum-Andreasgärten" in der Fassung vom 10.12.2015 und der Begründung die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans ALT645 "Johanniterzentrum-Andreasgärten" in der Zeit vom 29.03.2016 bis 29.04.2016.

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der 1. und 2. Beteiligung wurden in der folgenden Tabelle zusammengefasst.

Reg. Nr.	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
					wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
Ö 1	09.04.15	14.04.15				X

"X" = trifft zu

"z. T." = trifft teilweise zu

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



Die Beteiligung und Benachrichtigung von Ämtern der Stadtverwaltung Erfurt, denen intern die Wahrnehmung von Aufgaben unterer Behörden im Rahmen der mittelbaren Staatsverwaltung zugewiesen wurde, über die öffentliche Auslegung erfolgte durch Schreiben vom 13.03.2015 mit dem Vorentwurf zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Erfurt ALT645 "Johanniterzentrum-Andreasgärten", der Vorhabenbeschreibung und den Grundzügen der Auslobung des Planungswettbewerbes in der Fassung vom 09.10.2014.

Mit Schreiben vom 18.03.2016 erfolgte nach Durchführung des Planungswettbewerbs die erneute Beteiligung von Ämtern der Stadtverwaltung Erfurt, denen intern die Wahrnehmung von Aufgaben unterer Behörden im Rahmen der mittelbaren Staatsverwaltung zugewiesen wurde, mit dem 2. Vorentwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Erfurt ALT645 "Johanniterzentrum-Andreasgärten" in der Fassung vom 10.12.2015 und der Begründung.

Die Stellungnahmen der Ämter der Stadtverwaltung Erfurt, denen intern die Wahrnehmung von Aufgaben unterer Behörden im Rahmen der mittelbaren Staatsverwaltung zugewiesen wurde, aus der 1. u. 2. Beteiligung wurden in der folgenden Tabelle zusammengefasst.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
I 1	Tiefbau- und Verkehrsamt	29.04.16	17.05.16		X		
I 2	Umwelt- und Naturschutzamt	27.04.15 28.04.16	27.04.15 29.04.16			z. T.	z. T.
I 3	Amt für Soziales und Gesundheit	19.03.15 04.04.16	24.03.15 07.04.16		X		
I 4	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	01.04.15 25.04.16	15.04.15 02.05.16			X	
I 5	Bauamt	24.04.15 28.04.16	24.04.15 02.05.16			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**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B 01</b>
<b>im Verfahren</b>	ALT645 "Johanniterzentrum-Andreasgärten"	
<b>von</b>	Thüringer Landesverwaltungsamt Referatsgruppe II B Referat 300 99423 Weimar, Weimarplatz 4	
<b>mit Schreiben vom</b>	01.04.15 26.04.16	

### **Punkt 1, Belange der Raumordnung:**

#### ***Stellungnahme vom 26.04.16***

- *Auf dem nordöstlich am Fuße der Festungsanlage Petersberg gelegenen 1,1 ha großen Areal soll ein eigenständiges, neues Stadtquartier entstehen. Hierfür sollen die bestehenden umfangreichen Garagenkomplexe rückgebaut werden. Das geplante Vorhaben Johanniterzentrum - Andreasgärten soll folgende Nutzungen umfassen:*
  - *Dienstleistungszentrum für soziale und medizinische Dienste Kindertagesstätte*
  - *Verwaltungseinrichtungen*
  - *verschiedene Wohnformen, u.a. betreutes Wohnen, integratives und intergenerationelles Wohnprojekt und Wohnen für Familien.*
- *Neben den für das Vorhaben erforderlichen Stellplätzen sind 250 weitere Stellplätze für angrenzende Einrichtungen (Polizei) vorgesehen. Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen sowie spezielle Wohnungen und Wohnbereiche für Senioren sollen in zentraler Lage bzw. mit guter verkehrstechnischer Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr vorhanden sein. Dabei soll die Entwicklung generationenübergreifender Projekte besonders unterstützt werden. (RP-MT, G 3-51)*  
*Einrichtungen für Kinder und Jugendliche sollen in guter Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln erhalten bzw. angebotsorientiert ausgebaut werden. (RP-MT, G 3-52)*
- *Gemäß Grundsatz 2- 5 RP-MT sollen regional und überregional bedeutsame Kulturdenkmale, die das Orts- und Landschaftsbild besonders prägen, durch städtebauliche bzw. landschaftspflegerische Maßnahmen in ihrem Erscheinungsbild erhalten und in ihrer räumlichen Wirkung vor Beeinträchtigungen geschützt werden.*

### **Abwägung:**

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

### **Begründung:**

- Die mit dem Bebauungsplan ALT645 "Johanniterzentrum Andreasgärten Erfurt" verbundenen Planungsziele zur Revitalisierung eines untergenutztem Areals im innerörtlichen Stadtgebiet entsprechen grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung. Die denkmalpflegerischen Belange gemäß Grundsatz 2- 5 RP-MT wurden berücksichtigt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb des Kulturdenkmals Kloster- und Befestigungsanlage Petersberg sowie innerhalb des Denkmalensembles "Altstadt Erfurt" (bauliche Gesamtanlage). Die Einzeldenkmale Gebäude Wagenhaus IX (Haus 26a) und Fahrzeugschuppen I (Haus 26b) sollen im Sinne der Ablesbarkeit der ehemaligen militärischen Nutzung des Petersberges erhalten und in engem Zusammenwirken mit der Unteren Denkmalbehörde und dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie saniert und einer neuen Nutzung als Kindertagesstätte zugeführt

werden. Der Denkmalstatus wurde in den Bebauungsplan nachrichtlich nach § 9 Abs. 6 BauGB durch Kennzeichnung in der Planzeichnung übernommen.

## **Punkt 2. Beachtung des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 BauGB:**

### **Stellungnahme vom 01.04.15**

- *Im Plangebiet des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ALT 645 wurde im Flächennutzungsplan eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt. Aus dieser Darstellung kann die beabsichtigte Baurechtschaffung für eine Wohnnutzung mit ergänzenden Anlagen für soziale und kirchliche Zwecke sowie für die geplante Tiefgarage mit 350 Stellplätzen nicht nach § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt werden.*
- *Der vorhabenbezogene Bebauungsplan stellt einen Bebauungsplan der Innenentwicklung dar und soll nach § 13 a BauGB aufgestellt werden. Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist.*
- *Ein Berichtigungsverfahren kommt gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB jedoch nur in Betracht, wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt wird. Hat der Bebauungsplan der Innenentwicklung aus der gesamtgemeindlichen Perspektive so gravierende Auswirkungen, dass diese über den Geltungsbereich des Bebauungsplans auch andere Darstellungen im Flächennutzungsplan berühren, so ist eine Berichtigung grundsätzlich nicht möglich.*
- *Diesbezüglich ist im Rahmen des Aufstellungsverfahrens aus gesamtstädtischer Perspektive darzulegen, inwieweit die mit o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan geplante Baurechtschaffung die Zielstellung des Flächennutzungsplans, auf dem Petersberg eine zusammenhängende Grünfläche zu entwickeln, berührt und ob - auch unter Berücksichtigung der innerhalb des Geltungsbereichs geplanten Erhöhung des Grünflächenanteils (vgl. hierzu Begründung, S. 6 7) sowie vor dem Hintergrund der außerhalb des Geltungsbereichs bereits erfolgten Grünflächenentwicklung - im Übrigen an der Grünflächenentwicklung festgehalten werden soll. Dabei ist insbesondere die Vernetzung der im Geltungsbereich geplanten (öffentlich zugänglichen) Grün- und Freiflächen mit den übrigen Grünflächen auf dem Petersberg zu erläutern.*
- *Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Folgendes Verfahren wird für die Berichtigung empfohlen:*
  - *Im Aufstellungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die notwendige Berichtigung des Flächennutzungsplans vorbereitet. Hierzu sollte in der Begründung zum Bebauungsplan der Innenentwicklung unter einem eigenen Gliederungspunkt dargestellt werden, wie der Flächennutzungsplan berichtigt werden soll. Dazu sollte in der Begründung zum Bebauungsplan zeichnerisch (durch entsprechende Planausschnitte) gegenüber gestellt werden, wie der Bereich im rechtskräftigen Flächennutzungsplan derzeit dargestellt ist und wie er an den o.g. Bebauungsplan angepasst werden soll.*
  - *Anlässlich des Satzungsbeschlusses zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollte sich die Verwaltung beauftragen und ermächtigen lassen, den Flächennutzungsplan in entsprechender Form zu berichtigen und die Berichtigung zusammen mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan bekannt zu machen.*
  - *Die Berichtigung des Flächennutzungsplan-Ausschnitts ist auszufertigen (Identitätsnachweis) und zusammen mit dem ausgefertigten vorhabenbezogenen Bebauungsplan bekannt zu machen sowie zur Einsicht bereit zu halten.*
  - *Dem Thüringer Landesverwaltungsamt sollte nach der Bekanntmachung des berichtigten Flächennutzungsplans eine ausgefertigte Berichtigung als Information zugesandt werden.*

### **Stellungnahme vom 26.04.16**

- *In der Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 01.04.2015 zum 1. Vorentwurf vom 09.10.2014 zu o.g. Planung wurde bereits festgestellt, dass die beabsichtigte Festsetzung einer baulichen Nutzung des Geltungsbereichs nicht aus der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan enthaltenen Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ entwickelt werden kann, dass aber im Falle der beschleunigten Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 13 a BauGB trotz der Abweichung ein Berichtigungsverfahren gem. §13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB in Betracht kommt.*
- *Vor dem Hintergrund der nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB geforderten geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets gilt dies zumindest, wenn durch die beabsichtigte Baurechtschaffung für Wohngebäude, für eine Kindertagesstätte, für ein Johanniterzentrum mit Dienstleistungen und Verwaltung sowie für eine Tiefgarage die Zielstellung des Flächennutzungsplans, auf dem Petersberg eine zusammenhängende Grünfläche zu entwickeln, auch aus gesamtstädtischer Perspektive nicht grundsätzlich -mit über den Geltungsbereich hinausgreifenden Auswirkungen - in Frage gestellt wird.*
- *Nach dem den Vorentwurfsunterlagen beigelegten Aufstellungsbeschluss zu o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan vom 29.01.2015 (Beschluss-Nr. 1274/14, Pkt. 02) besteht die planerische Zielstellung, die Durchlässigkeit des Plangebietes für die Öffentlichkeit zu sichern und die zu entsiegelnden Flächen als öffentlich zugängliche Grünflächen anzulegen. Die bestehenden Wegebeziehungen sollen aufrechterhalten und der neue Quartiersinnenbereich soll durch eine qualitätsvolle Begrünung gestaltet werden. Vor dem Hintergrund der beabsichtigten Erhöhung des Grünflächenanteils im Geltungsbereich o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie der außerhalb des Geltungsbereichs auf dem Petersberg bereits erfolgten Grünflächenentwicklung gehen wir bei entsprechender Vernetzung davon aus, dass die Zielstellung des Flächennutzungsplans zur zusammenhängenden Grünflächenentwicklung trotz der im Geltungsbereich beabsichtigten baulichen Nutzung nicht grundsätzlich in Frage gestellt wird.*
- *Im Rahmen der Entwurfserarbeitung sind durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11, 15 und 21 BauGB attraktive durchgängige Fußwegeverbindungen von den nördlich und östlich bebauten Stadtgebieten durch das Plangebiet sowie die Vernetzung der im Geltungsbereich geplanten (öffentlich zugänglichen) Grün- und Freiflächen mit den angrenzenden Grünflächen sicherzustellen. In diesem Zusammenhang wird zudem empfohlen, die vorhandene Grünfläche südlich der Blumenstraße in die geplante Grünflächenkonzeption und in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 Abs. 4 BauGB einzubeziehen.*
- *Das Berichtigungsverfahren zum Flächennutzungsplan sollte entsprechend der in der Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 01.04.2015 zum 1. Vorentwurf enthaltenen Empfehlung durchgeführt werden.*

### **Abwägung:**

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

### **Begründung:**

Im Plangebiet des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ALT645 wurde im Flächennutzungsplan eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt. Des Weiteren ist innerhalb des Plangebiets eine geplante großräumige Verkehrsführung im Nordwestraum dargestellt, deren Trassierung nur im Ergebnis einer verkehrstechnischen Untersuchung "Großräumige Verkehrsführung im Nordwestraum" geändert werden kann. Da aus dieser Darstellung die beabsichtigte Baurechtschaffung für die geplanten Nutzungen, wie Wohnen und Anlagen für soziale Zwecke sowie für die geplante Tiefgarage mit 300 Stellplätzen nicht nach § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt werden kann, soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.

Unter Berücksichtigung dieser Sachverhalte wird die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ALT645 "Johanniterzentrum-Andreasgärten" im Normalverfahren fortgeführt.

### **Punkt 3, Beratende Hinweise zum Planentwurf / Ermächtigungsgrundlage**

- *Zum Einbezug der vorhandenen Grünfläche südlich der Blumenstraße in die geplante Grünflächenkonzeption sowie zur planungsrechtlichen Sicherung des Erhalts der hier vorhandenen Bäume wird empfohlen, den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans geringfügig in Richtung Norden nach § 12 Abs. 4 BauGB zu erweitern.*
- *Im Zusammenhang mit der Entwicklung von zusammenhängenden (öffentlichen) Grünflächen sollten attraktive durchgängige Fußwegeverbindung von den nördlich und östlich bebauten Stadtgebieten durch das Plangebiet gesichert werden.*

#### **Abwägung:**

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

#### **Begründung:**

Die Grünfläche an der Blumenstraße wird nicht in den Geltungsbereich einbezogen, da diese Fläche als öffentliche Grünfläche auf einer kommunalen Grundstücksfläche bereits ausreichend gesichert ist. Ein Eingriff in die bestehende Grünfläche erfolgt mit der Planung nicht. Des Weiteren erfolgte im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfs für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine Reduzierung des Geltungsbereichs auf die für die Umsetzung des Vorhabens erforderlichen Flächen.

Im Bebauungsplan ALT645 "Johanniterzentrum-Andreasgärten" wird eine öffentliche Fußwegeverbindung durch das Plangebiet festgesetzt. Die öffentliche Fußwegeverbindung entlang der Zitadellenmauer ist bereits im Bestand vorhanden und bleibt im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans weiterhin bestehen und zulässig.

### **Punkt 4, Abstimmung mit Denkmalschutzbehörde**

- *Auf Grund der unmittelbaren Nähe zur Festungsanlage Petersberg ist das Vorhaben mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abzustimmen.*

#### **Abwägung:**

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

#### **Begründung:**

Die Stellungnahme des Thüringischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie als Obere Denkmalbehörde und die Stellungnahme des Bauamtes, Abt. Denkmalpflege wurden zu dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingeholt.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B 02</b>
<b>im Verfahren</b>	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"	
<b>von</b>	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	
<b>mit Schreiben vom</b>	Abt 6 - geologischer Landesdienst	15.04.2015 15.04.2016
	Abt. 5 - Wasserwirtschaft:	28.04.2015 25.04.2016

### **Punkt 1, Abteilung 6- geologischer Landesdienst**

#### ***Stellungnahme vom 15.04.2015 und 15.04.2016***

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

#### **Abwägung:**

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

### **Punkt 2, Abteilung 6- geologischer Landesdienst**

#### ***Stellungnahme vom 15.04.2015 und 15.04.2016***

- *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 D, Hinweise, Punkt 2 und in die Begründung, Punkt 4 Hinweise zum Planvollzug " aufgenommen.

### **Punkt 3, Abteilung 6- geologischer Landesdienst**

#### ***Stellungnahme vom 15.04.2016***

- *Das Plangebiet befindet sich im Einflussbereich einer herzynisch (NW-SE) streichenden tektonischen Störungszone.*
- *Der Untergrund ist durch Schichtenfolgen des Unteren Keupers mit Tonsteinen und zwischengeschalteten Kalkstein- und Sandsteinbänken sowie des Mittleren Keupers mit grauen und rötlich braunen Mergelsteinen sowie Einlagerungen von Gips und Steinmergeln aufgebaut.*



- *Bedingt durch die vorangegangene Bebauung ist damit zu rechnen, dass die natürlichen Lagerungsverhältnisse in Oberflächennähe vielfach gestört sind, Erdstoffe ausgetauscht, aufgeschüttet oder abgetragen wurden.*
- *Im Vorfeld geplanter Baumaßnahmen wird die Erstellung von qualifizierten Baugrund- und Gründungsgutachten empfohlen. Dabei ist der Untergrund nach Art und Umfang derart zu erkunden, dass eine Eignung als Baugrund sicher nachgewiesen werden kann.*

**Abwägung:**

Die Hinweise betrifft 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. Die Hinweise zum Baugrund werden in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen.

**Punkt 4, Abteilung 5 Wasserwirtschaft**

***Stellungnahmen vom 28.04.2015 und 25.04.2016***

- *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.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B 03</b>
<b>im Verfahren</b>	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"	
<b>von</b>	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	
<b>mit Schreiben vom</b>	24.03.2015 11.04.2016	

### Punkt 1

#### ***Stellungnahmen vom 24.03.2015 und 11.04.2016***

- *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.**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B 04</b>
<b>im Verfahren</b>	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreassgärten"	
<b>von</b>	Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt,	
<b>mit Schreiben vom</b>	23.03.2015 22.04.2016	

**Punkt 1:**

***Stellungnahmen vom 23.03.2015 und 22.04.2016***

- *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 wird beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Katasterbereich Erfurt, separat mit der Planzeichnung, Stand Entwurf, eingeholt.

**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:**

- Die derzeitige Flurstücks- und Eigentümerstruktur passt nicht mit den Zielen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes überein. Insofern ist ein Grundstückstausch mit Wertausgleich erforderlich. Dies ist im Rahmen eines vereinfachten Baulandumlegungsverfahrens gemäß § 80 ff BauGB vorgesehen und wird in der Verantwortung des Amtes für Geoinformation und Bodenordnung der Landeshauptstadt Erfurt parallel zur Erarbeitung des Bebauungsplanes durchgeführt.

**Punkt 3 Festpunkte der geodätischen Grundlagenetze:**

- *Im Bearbeitungsgebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine Festpunkte der geodätischen Grundlagenetze Thüringens. Von Seiten des zuständigen Dezernates Raumbezug gibt es keine Bedenken gegen die geplante Baumaßnahme.*

**Abwägung:**

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

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B 05</b>
<b>im Verfahren</b>	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"	
<b>von</b>	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	
<b>mit Schreiben vom</b>	06.05.2015	

**Stellungnahme:**

- *Der Schutz der mittelalterlichen Stadtbefestigung ist mit den textlichen Festlegungen ausreichend berücksichtigt. Weitere Bodeneingriffe sind im Einzelnen mit dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie abzustimmen.*

**Abwägung:**

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B 06</b>
<b>im Verfahren</b>	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreassgärten"	
<b>von</b>	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Gasnetz Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	14.04.2015 18.04.2016	

### **Punkt 1:**

#### ***Stellungnahme vom 14.04.2015***

- keine Einwände,
- Eigene Planungen der SWE Netz GmbH, Bereich Technik Gasnetz im Vorhabenbereich existieren nicht

### **Abwägung:**

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

### **Punkt 2:**

#### ***Stellungnahmen vom 14.04.2015 und vom 18.04.2016***

- Das Plangebiet ist von der Blumenstraße gastechnisch mit „Erdgas H“ erschlossen. Das vorhandene Leitungssystem wird mit „Erdgas H“ gem. DVGW-Arbeitsblatt G 260 und einen max. Betriebsdruck (MOP) von 23 mbar betrieben. Der Brennwert beträgt ca. 11,1 kWh/m<sup>3</sup>.
- Eine Versorgung des Planbereiches ist nur ausgehend von der Blumenstraße in Form einer Netz-Erneuerung möglich.
- Im unmittelbaren sowie angrenzenden Planungsbereich befinden sich Gasversorgungsanlagen des Unternehmens. Bei den Gasversorgungsanlagen handelt es sich um Gasniederdruckversorgungsleitungen unterschiedlicher Dimensionen und Baujahre.
- Das Vorhabengebiet ist gastechnisch über die Straße „Petersberg“ erschlossen und wird mit Erdgas H, mit Betriebsdruck (OP) 23 mbar(Q) und einem Brennwert von ca. 11,1 kWh/m<sup>3</sup> versorgt.
- Die Lage und die Dimensionen der Gasversorgungsanlage sind im beiliegenden Bestandsplan ersichtlich. Der Bestand der Leitungsanlage ist durch eingetragene persönliche Dienstbarkeiten im Grundbuch zugunsten der SWE Netz GmbH gesichert.
- Gemäß Dienstbarkeit ist die SWE Netz GmbH berechtigt, in einem Grundstückstreifen von 1,0 m Breite (Schutzstreifen) eine Erdgasleitung zu betreiben, dauernd zu belassen und das Grundstück zum Zwecke des Baues, des Betriebes, der Unterhaltung und der Veränderung der Anlage jederzeit zu benutzen. Auf dem Schutzstreifen des in Anspruch genommenen Grundstückes dürfen für die Dauer des Bestehens der Leitung keine Gebäude errichtet oder sonstige Einwirkungen die den Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, vorgenommen werden. Ein Errichten von Gebäuden oder jedes andersartige überbauen, das den Zugang zur Leitung beeinträchtigt, ist unzulässig. Das Lagern von Materialien sowie das Pflanzen von Bäumen über Gasleitungen sind ebenfalls unzulässig. Die Außengrenzen des Schutzstreifens werden bestimmt durch die Lage der Rohrleitung, deren Achse grundsätzlich unter der Mittellinie des Schutzstreifens liegt. Die Ausübung der Dienstbarkeit kann Dritten überlassen werden.

- *Seitens der SWE Netz GmbH, Bereich Technik Gasnetz, bestehen gegen das Planungsvorhaben bei Beachtung des Leitungsbestandes insbesondere des o. g. vorhandenen Gasnetzanschlusses keine Einwände.*
- *Eine zukünftige gastechnische Versorgung der drei neu entstehenden Objekte zur Versorgung von 100 WE und einer Kindertagesstätte mit 100 Plätzen aus dem öffentlichen Gasversorgungsnetz ist bei durchschnittlichem Leistungsbedarf grundsätzlich möglich.*
- *Unter Beachtung der neuen Versorgungssituation ist die bestehende Gasleitung DN 125 St ausgehend vom Abzweig in der Blumenstraße auf einer Länge von mindestens ca. 90 m durch die SWE Netz GmbH zu erneuern.*
- *Eigene Planungen der SWE Netz GmbH, Sparte Gasversorgung, sind aktuell im Vorhabenbereich nicht in Arbeit.*

#### **Abwägung:**

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

#### Begründung:

Unter Punkt 1.5.3 "Stadttechnische Erschließung" der Begründung zum Bebauungsplan wird erläutert, dass eine Erschließung des Plangebietes mit Gas ausgehend von der Blumenstraße in Form einer Netzerneuerung grundsätzlich möglich ist.

#### **Punkt 3:**

##### ***Stellungnahme vom 18.04.2016***

- *Allgemein gilt für unseren Leitungsbestand:*
  - *Die Sicherheit der vorhandenen Gasleitungen darf in keiner Weise und zu keiner Zeit durch das Vorhaben beeinträchtigt werden. Im Bereich des Schutzstreifens der Gasleitungen darf grundsätzlich nur in Handschachtung gearbeitet werden.*
  - *Die Gasleitungen sind ggf. durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Deshalb bitten wir bei der Planung technologisch sicherzustellen, dass insbesondere das Befahren des Leitungsstreifens mit schweren Bau- u. Kettenfahrzeugen sowie die Lagerung von Materialien, Gerätschaften, Aushub und das Abstellen von Containern und Bauwagen unterbleibt und die Zugänglichkeit zu den Leitungen und Reparaturmöglichkeit jederzeit gewährleistet ist.*

#### **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.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B 07</b>
<b>im Verfahren</b>	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreassgärten"	
<b>von</b>	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stromnetz Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	07.04.2015 20.04.2016	

### ***Stellungnahmen vom 07.04.2015 und 20.04.2016***

#### **Punkt 1:**

- *Das Planungsgebiet ist derzeit stromtechnisch nicht erschlossen. Im Zuge der Bebauungsplanungen ist die SWE Netz GmbH für eine Einordnung der notwendigen Erschließungsstrassen und eines Trafostationsstandortes einzubeziehen.*

#### **Abwägung:**

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

#### **Begründung:**

Unter dem Punkt "Stadttechnische Erschließung" der Begründung zum Bebauungsplan wird erläutert, dass das Planungsgebiet derzeit stromtechnisch nicht erschlossen ist, eine Erschließung des Plangebietes mit Strom jedoch grundsätzlich möglich ist. Nach Abstimmung zwischen dem Vorhabenträger und der Stadtwerke Erfurt Gruppe, Stromnetz hat sich herausgestellt, dass die innerhalb der öffentlichen Grünfläche Blumenstraße vorhandene Trafostation für die Versorgung des Plangebietes ausreichend ist.

#### **Punkt 2:**

- *Im Verlauf unserer Kabel ist nur Handschachtung erlaubt.*
- *Alle sich im geplanten Baugebiet befindenden Kabel sind als unter lebensgefährlicher Spannung stehend zu betrachten und nur von einem Mitarbeiter der SWE Netz GmbH zu schneiden bzw. außer Betrieb zu nehmen.*
- *Die von unserem Unternehmen als Anlage beigefügten speziellen Leitungspläne sind dem tiefbauausführenden Unternehmen im Original oder als Kopie zu übergeben und auf der Baustelle mitzuführen. Unsere Mitarbeiter sind berechtigt, diese Unterlagen vor Ort einzusehen.*
- *Da sich im geplanten Bauraum Fernmelde - und Steuerkabel für Strom- und Fernwärmeanlagen befinden, ist vor Beginn der Arbeiten eine Rücksprache mit dem zuständigen Sachbearbeiter, Herrn Schwarzer, Tel.: 0361 /564 2505, erforderlich.*

#### **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 3:**

- *Bestehende elektrische Anlagen des Unternehmens sind zu beachten. Die sich im geplanten Baubereich befindenden Kabel sind während der gesamten Bauphase zu sichern und einer direkten Über- bzw. Unterbauung dieser wird nicht zugestimmt. Die Mindestabstände zu unseren Anlagen sind nach DIN 1998 zwingend einzuhalten.*

**Abwägung:**

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

**Begründung:**

Entsprechend der textlichen Festsetzung 10.1 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.



<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B 08</b>
<b>im Verfahren</b>	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreassgärten"	
<b>von</b>	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	08.04.2015 26.04.2016	

#### **Punkt 1:**

- *Die grundsätzliche Zustimmung zum o. g. Bebauungsplan „Johanniterzentrum- Andreassgärten (Stand 09.10.2014) wird erteilt.*
- *Die wasserversorgungstechnische Erschließung des B-Planareals kann über die an das Gebiet angrenzenden öffentlichen Straßen Blumenstraße und Gutenbergstraße und den hier verlaufenden Trinkwasserleitungen erfolgen.*
  - *Blumenstraße WT150 GGG (2009)*
  - *Gutenbergstraße WT 150 GG (1900)*

#### **Abwägung:**

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

#### **Begründung:**

Unter Punkt 1.5.3 "Stadttechnische Erschließung" der Begründung zum Bebauungsplan wird erläutert, dass eine Erschließung des Plangebietes mit Wasser grundsätzlich möglich ist und über die an das Gebiet angrenzenden öffentlichen Straßen Blumenstraße und Gutenbergstraße und den hier verlaufenden Trinkwasserleitungen erfolgen kann.

#### **Punkt 2:**

- *Für den Innenbereich des Wohnareals wird die Durchführung von erschließungstechnischen Maßnahmen zur Verlegung von Trinkwasserversorgungsleitungen erforderlich werden. Diese Erschließung wird durch den Investor/ Vorhabenträger unter Beachtung der Vorgaben des Wasserversorgungsunternehmens zu planen und zu realisieren (Erschließungsvertrag) sein.*
- *Die ThüWa ThüringenWasser GmbH kann die Versorgung des im Bebauungsplan genannten Gebietes nach Realisierung einer Erschließung mit Trinkwasser sichern. Dafür ist der Abschluss eines Vertrages mit dem Erschließungsträger erforderlich.*
- *Die Erschließungskosten für das o. g. Gesamtvorhaben sind zu 100 % vom Investor/ Vorhabenträger zu tragen. Damit hat er die Möglichkeit im Rahmen seiner eigenen koordinierten Planung, Ausschreibung und Ausführung für das Gesamtvorhaben die Investitionskosten auf der Grundlage des noch zu vereinbarenden Erschließungsvertrages zu optimieren.*
- *Rechtzeitig vor geplantem Baubeginn sind vertragliche Regelungen zur Wasserversorgung zwischen Vorhabenträger und dem Versorgungsunternehmen zur technischen Lösung, zur Verfahrensweise und zu den Verantwortlichkeiten notwendig.*

#### **Abwägung:**

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

### Begründung:

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Tragung der Erschließungskosten für das Vorhaben, es werden dazu im Vorfeld mit den Versorgungsunternehmen Abstimmungen erfolgen. Im Rahmen des Durchführungsvertrages, der Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird, werden dazu die vertraglichen Regelungen getroffen. Gegenstand des Durchführungsvertrages ist u.a. die Herstellung der notwendigen Erschließungsanlagen.

### Punkt 3:

- *Es wird darauf hingewiesen, dass noch bestehende Alt-Trinkwasseranschlüsse vor Beginn von Abrissarbeiten usw. (nach Antragstellung durch den Grundstückseigentümer an die ThüWa ThüringenWasser GmbH, Abt. Anlagen- und Netzbetrieb) für den Grundstückseigentümer kostenpflichtig durch das Versorgungsunternehmen abzutrennen sind.*
- *Die lagemäßige Einordnung von neu zu verlegenden Trinkwasserversorgungsleitungen ist im öffentlichen Bauraum zu garantieren. Bei unvermeidbaren Trassen in nicht öffentlichen Wegeabschnitten ist eine Grunddienstbarkeit zugunsten der ThüWa ThüringenWasser GmbH nachzuweisen.*
- *Für jedes Grundstück/Flurstück ist vor Baubeginn durch den Bauherren/ Grundstückseigentümer ein formeller Antrag auf Anschluss an das Trinkwassernetz an die SWE Netz GmbH, zu stellen.*

### Allgemeine Hinweise

- *Jedes Baugrundstück erhält einen separaten Grundstücksanschluss. Gemäß DIN 1988 einschließlich Ergänzungsnormen sollte der Wasserzähler an der straßenwärts gelegenen Hauswand an einem frostsicheren Ort vorgesehen werden. In Anlehnung an das technische Regelwerk wird die Hausanschlussleitung direkt, geradlinig und auf kürzestem Wege ins Haus geführt.*
- *Weiterhin wird darum gebeten, zu berücksichtigen, dass die notwendige Hauseinführung (Schutzrohr) bereits bauseits durch den Bauherrn bei der Herstellung der Bodenplatte bzw. der Gebäudeaußenwand durch den Bauherrn nach den technischen Vorgaben der ThüWa ThüringenWasser GmbH und nach vorheriger Abstimmung mit dem Versorgungsunternehmen vorzubereiten ist. Die Dimension der Trinkwasserhausanschlüsse wird auf den Trinkwasserbedarf (Kaltwasser) ohne Löschwasser festgelegt. Eine Überdeckung der Trinkwasseranschlussleitung von 1,20 m muss gewährleistet sein.*
- *Es erfolgt keine Vorverlegung von Trinkwasseranschlüssen, wenn keine sofortige dauerhafte Entnahme von Trinkwasser gesichert ist.*
- *Zur Projektierung von Haustechnik ist rechtzeitig eine Druckauskunft beim Wasserversorgungsunternehmen einzuholen.*
- *Während der Bauphase und danach muss die Funktionstüchtigkeit der Anlagen gewährleistet sein, es ist eine entsprechende Sicherung der Anlagen durch den Baubetrieb vorzunehmen. Wir verweisen auf das technische Regelwerk DVGW „Technische Mitteilung GW 315“.*
- *Für die Löschwasserentnahme aus dem öffentlichen Trinkwassernetz sind ca. 96 m<sup>3</sup>/h für den Grundschatz über den Zeitraum von 2 Stunden im Löschbereich von 300 m um das Gesamtgrundstück verfügbar.*

### 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 4:**

- *Bei der Planung ist ein lichter Mindestabstand zu anderen Medien von 0,40 m einzuhalten, Trinkwasserleitungen dürfen nicht überbaut und mit Bäumen überpflanzt werden.*
- *Jegliche Überbauung durch weitere Medien ist auszuschließen. Weiterhin werden die einzuhaltenden lichten Abstandsmaße bei Parallelverlauf von Fundamenten, von Schachtbauwerken, von Leitungen von Bäumen und bei Kreuzungen von Leitungen als Regelabstand und Mindestabstand angegeben.*
- *Die Pflanzung von Bäumen auf Leitungen/Kabeln oder anderen Anlagen der ThüWa Thüringenwasser GmbH ist unzulässig. Überlagerungen von Wasserleitungen/Kabeln, Abwasserkanälen einschl. Querungen in einem Winkel von weniger als 45° sind unzulässig.*
- *Baumpflanzungen sind (auch bei Ersatzpflanzungen außerhalb des ALT 645) mit einem lichten Abstand von mindestens 2,50 m zwischen Baum und Außenkante Rohrleitung (Leitungsbestand des Wasserversorgungsunternehmens) einzuplanen und zu pflanzen.*

**Abwägung:**

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

**Begründung:**

Entsprechend der textlichen Festsetzung 10.1 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 09
im Verfahren	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Technischer Service GmbH, Fernwärme Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	24.03.2015 17.04.2016	

### Punkt 1

- *Im geplanten Baubereich ist kein Bestand an fernwärmetechnischen Versorgungsanlagen vorhanden.*

### **Abwägung:**

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

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B 10</b>
<b>im Verfahren</b>	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreassgärten"	
<b>von</b>	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	26.03.2015 30.03.2016	

### ***Stellungnahmen vom 26.03.2015 und vom 30.03.2016***

#### **Punkt 1: Anforderungen an die Tätigkeit „Abfallsammlung“, Holsystem**

- *Abfälle müssen für das beauftragte Personal ohne Gefährdung abgeholt werden können, ein Rückwärtsfahren darf nicht erforderlich sein,*
- *Sackgassen und Stichstraßen sind so zu planen, dass für das Abfallsammelfahrzeug 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. 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).*
- *Sofern Übernahmeplätze nicht festgelegt werden, sind die Behälter vor dem Grundstück, d.h. auf dem Gehweg oder unmittelbar am Straßenrand in der der angrenzenden, öffentlichen Straßen bereitzustellen.*
- *Es werden Hinweise zur eingesetzten Fahrzeugtechnik sowie zum grundhaften Ausbau von Straßen gegeben.*

#### **Abwägung:**

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

#### **Begründung:**

Im Bebauungsplan wird ein Übernahmeplatz für die Mülltonnen nördlich Haus 1 festgesetzt. Die Müllsammlung selbst erfolgt in separaten Räumen innerhalb der Tiefgarage.

Darüber hinaus wurden im Bebauungsplan 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 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.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B 11</b>
<b>im Verfahren</b>	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"	
<b>von</b>	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	11.04.2016	

**Punkt 1:**

- *Seitens der Erfurter Verkehrsbetriebe AG (EVAG) bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.*
- *Der Bereich Ecke Blumenstraße/Andreasstraße ist Bestandteil der Planungen zur Umgestaltung der Nordhäuser Straße vom Knoten Ackerhofsgasse bis zur Erhard- Etzlaub-Straße. In diesem Zusammenhang ist die Anlage von Parkplätzen entlang der Blumenstraße geplant, um die wegfallenden Parkplätze in der Nordhäuser Straße zu kompensieren.*
- *Die EVAG ist an den Planungen zur Umgestaltung der Nordhäuser Straße beteiligt. In diesem Bereich ist sie nach gegenwärtigem Erkenntnisstand aber nicht betroffen, da dort keine Maststandorte, Leitungsverlegungen oder Haltestellenstandorte geplant sind.*

**Abwägung:**

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

**Begründung:**

Aufgrund der Änderung des Geltungsbereichs unter Berücksichtigung des Ergebnisses des Planungswettbewerbs wurde im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ALT645 der Geltungsbereich geändert. Danach ist die Blumenstraße nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplans.

**Punkt 2:**

- *Auf der Zufahrtsstraße, die zum Petersberg verläuft, verkehrt das Touristenangebot des Altstadtbusses „Dottotrain“. Im Falle von Baumaßnahmen in dem Bereich ist der Dottotrain zu beachten und die Fahrstraße zu gewährleisten.*
- *Inwieweit im Zusammenhang mit der BUGA-Planung Veränderungen für die EVAG, besonders im Bereich Fahrdienst, vorgesehen sind, ist derzeit noch nicht endgültig geklärt.*
- *Das Plangebiet wird aktuell über die Straßenbahnhaltstellen Webergasse und Bergstraße erschlossen. Durch neue Bewohner ist mit einem Mehr an Fahrgästen zu rechnen.*

**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.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B 12</b>
<b>im Verfahren</b>	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"	
<b>von</b>	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	04.04.2016	

**Stellungnahme:**

- *Im ausgewiesenen Planungsbereich befinden sich keine Strom- und Erdgasversorgungsanlagen, die von der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG betrieben werden.*
- *In dem Planungsbereich besteht zurzeit kein Investitionsbedarf des Netzbetreibers.*
- *Bitte beachten Sie, dass sich unsere Stellungnahme ausschließlich auf den Bestand und die Planung der von der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG betriebenen Elektroenergie- und Gasversorgungsanlagen bezieht.*

**Abwägung:**

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

Begründung:

Die Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Gasnetz und Stromnetz wurde ebenfalls als Träger öffentlicher Belange beteiligt, eine Stellungnahme liegt vor.



<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B 14</b>
<b>im Verfahren</b>	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreassgärten"	
<b>von</b>	Deutsche Telekom AG T- Com Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	14.04.2016	

**Punkt 1:**

- *Im Planbereich befinden sich mehrere Telekommunikationslinien im Bestand der Telekom (siehe Anlagen). Der Verlauf der Trassen ist bei den Planungen unbedingt zu berücksichtigen!*
- *Die besonders wichtigen und hochwertigen Hauptkanalanlagen mit großen Kabelschächten sind in den Bestandsplänen extra rot markiert. Die Umverlegung dieser Anlagen (mit Fernkabelverbindungen) und Schächte erfordert sehr großen Aufwand und Kosten, und soll deshalb vermieden werden. Einer möglichen Umverlegung oder Änderung der Zufahrtsstraße von der Blumenstraße zur Telekom-Betriebsstelle stimmt die Deutsche Telekom AG keinesfalls zu!*
- *Weiterhin nutzt die Telekom eine Kabeltrasse (gelb markiert) von der Telekom-Betriebsstelle Andreasstraße zur Blumenstraße.*

**Abwägung:**

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

**Begründung:**

Die Zufahrtsstraße von der Blumenstraße zum Betriebsgelände der Deutsche Telekom AG wird abweichend vom Ergebnis des Wettbewerbs in ihrer Lage nicht verändert. Dementsprechend muss auch die Hauptkanalanlage der Deutsche Telekom AG in dieser Straße nicht umverlegt werden.

**Punkt 2:**

- *Das Eigentum der Deutschen Telekom AG, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie die Vermögensinteressen der Telekom werden durch die Sanierungsziele betroffen. Es sollte geprüft werden, ob eine förderungsfähige Maßnahme für die betroffenen Versorgungsunternehmen vorliegt.*

**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 3:**

- *Für die Neubebauung kann die Erschließung durch die Telekom Deutschland erfolgen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 - 0,4 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.*

**Abwägung:**

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

**Begründung:**

Unter Punkt 1.5.3 "Stadttechnische Erschließung" der Begründung zum Bebauungsplan wird erläutert, dass für die Neubebauung eine Erschließung durch die Telekom Deutschland grundsätzlich möglich ist.

**Punkt 4:**

- *Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen bitten wir sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.*

**Abwägung:**

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

**Begründung:**

Entsprechend der textlichen Festsetzung 10.1 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 5:**

- *Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.*

**Abwägung:**

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

**Begründung:**

Der Vorhabenträger wird im Vorfeld mit den Versorgungsunternehmen Abstimmungen führen. Im Rahmen des Durchführungsvertrages, werden dazu die vertraglichen Regelungen getroffen. Gegenstand des Durchführungsvertrages ist u.a. die Herstellung der notwendigen Erschließungsanlagen.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B 15</b>
<b>im Verfahren</b>	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"	
<b>von</b>	Landesamt für Bau und Verkehr 99085 Erfurt, Hallesche Straße 15 Straßenbauamt Mittelthüringen Warsbergstraße 3 99092 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	10.04.2015 25.04.2016	

*nicht berührt*

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B 17</b>
<b>im Verfahren</b>	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreassgärten"	
<b>von</b>	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege Petersberg 12 99984 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	22.04.2015 30.03.2016	

### **Punkt 1, Betroffenheit von Kulturdenkmälern:**

#### ***Stellungnahme vom 22.04.2015***

- *Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Kulturdenkmals Kloster- und Befestigungsanlage Petersberg sowie innerhalb des Denkmalensembles „Altstadt Erfurt“ (bauliche Gesamtanlage).*
- *Die Kloster- und Befestigungsanlage Petersberg ist Kulturdenkmal als Sachgesamtheit im Sinne des Gesetzes, d. h. Einzeldenkmal und das Wagenhaus IX (Haus 26a) und der Fahrzeugschuppen I (Haus 26b) sind bauliche Bestandteile. Daraus ergeben sich die Erfordernisse zur Einfügung in das Kulturdenkmal Kloster- und Befestigungsanlage und zum Erhalt der benannten Bestandteile.*
- *Eventuell vorliegende Ergebnisse von Untersuchungen zum ehemaligen Ravelin Wilhelm werden durch das TLDA / Bodendenkmalpflege zur Verfügung gestellt."*

#### **Abwägung:**

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

#### **Begründung:**

In der Planzeichnung werden die Einzeldenkmale Wagenhaus IX (Haus 26a) und der Fahrzeugschuppen I (Haus 26b) mit dem Denkmalsymbol entsprechend gekennzeichnet. In die textlichen Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ALT645 "Johanniterzentrum- Andreassgärten" wird in den Teil C, Nachrichtliche Übernahmen, Folgendes nach § 9 Abs. 6 BauGB aufgenommen: "Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb des Kulturdenkmals Kloster- und Befestigungsanlage Petersberg sowie innerhalb des Denkmalensembles "Altstadt Erfurt" (bauliche Gesamtanlage). Die Kloster- und Befestigungsanlage Petersberg ist Kulturdenkmal als Sachgesamtheit im Sinne des Gesetzes, das Wagenhaus IX (Haus 26a) und der Fahrzeugschuppen I (Haus 26b) sind bauliche Bestandteile als Einzeldenkmale.

### **Punkt 2 Kulturdenkmale Petersberg 26a (Wagenhaus) und 26b (Wagenschuppen):**

#### ***Stellungnahme vom 22.04.2015 und 30.03.2016***

- *Von Seiten des TLDA wurde darauf hingewiesen, dass im Sinne der Ablesbarkeit der ehemaligen militärischen Nutzung des Petersberges der Erhalt und die Integration der eingetragenen Kulturdenkmale Petersberg 26a (Wagenhaus) und 26b (Wagenschuppen) zu gewährleisten ist.*
- *In der Stellungnahme vom 22.04.2015 sind die betroffenen Kulturdenkmale benannt worden. Sie sind in der Planung nachrichtlich darzustellen.*

- *Die notwendigen Umbauten an den denkmalgeschützten Gebäuden Wagenhaus und Fahrzeugschuppen sind frühzeitig mit den Denkmalbehörden abzustimmen.*

**Abwägung:**

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

Begründung:

Die eingetragenen Kulturdenkmale Petersberg 26a (Wagenhaus) und 26b (Wagenschuppen) werden im Ergebnis des Planungswettbewerbs und der Fortschreibung der Planung erhalten und als Kindertagesstätte umgenutzt, sie werden in der Planung nachrichtlich dargestellt, s. Punkt 1. Frühzeitige Abstimmungen mit der Unteren Denkmalbehörde zu den geplanten Umbaumaßnahmen werden seitens des Vorhabenträgers erfolgen.

**Punkt 3, Denkmalfachliche Belange zum Bebauungsplan:**

***Stellungnahmen vom 22.04.2015 und 30.03.2016***

- *In einer Ortsbesichtigung wurden die überbaubaren Grundstücksflächen und die Höhe baulicher Anlagen erörtert. Dabei wurde festgestellt, dass aus denkmalfachlicher Sicht die neu zu errichtenden Gebäude inklusive eventueller Aufbauten die Traufhöhe des Gebäudes 26a (Wagenhaus) nicht überschreiten dürfen.*
- *Der Mindestabstand zur Festung muss in etwa der Tiefe des zu erhaltenden Gebäudes 26a (in Verlängerung der Ostfassade) betragen, was ca. 30m entspricht. Ziel ist es, die Höhe der neu zu errichtenden Gebäude deutlich unter der Brüstungshöhe der Festungsmauern zu halten. Der Bereich des Verlaufs der ehemaligen historischen Stadtmauer ist von Bebauung freizuhalten. Die Forderung, dass die Bebauung deutlich niedriger sein muss, als die Brüstungshöhe der Festungsmauer, ist zumindest für die an die Mauer angenäherte Bebauung einzuhalten.*
- *Der aus dem durchgeführten Wettbewerb als erster Preis hervorgegangene Entwurf ist gemäß der Beurteilung durch das Preisgericht überarbeitet worden. Der Entwurf entspricht weitgehend den Forderungen der Denkmalpflege im Vorfeld der Planung hinsichtlich Abstand und Höhe.*

**Abwägung:**

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

Begründung:

Das überarbeitete Wettbewerbsergebnis ist Grundlage für den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ALT645 "Johanniterzentrum- Andreassgärten", insoweit sind die Forderungen der Denkmalpflege berücksichtigt.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B 20</b>
<b>im Verfahren</b>	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"	
<b>von</b>	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	
<b>mit Schreiben vom</b>	20.04.2015 26.04.2016	

### **Keine Einwände**

#### **Stellungnahme:**

*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 21
im Verfahren	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"	
von	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	26.03.2015 31.03.2016	

**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.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B 22</b>
<b>im Verfahren</b>	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"	
<b>von</b>	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Am Johannestor 23 99084 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	02.04.2015 25.04.2016	

**Keine Einwände**



<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B 24</b>
<b>im Verfahren</b>	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"	
<b>von</b>	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	17.04.2015 19.04.2016	

**Keine Einwände**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B 25</b>
<b>im Verfahren</b>	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"	
<b>von</b>	Landwirtschaftsamt Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	
<b>mit Schreiben vom</b>	26.03.2015 25.04.2016	

nicht berührt

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



<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N 1</b>
<b>im Verfahren</b>	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"	
<b>von</b>	NABU Landesverband Thüringen Kreisverband Erfurt e.V. Töttlebener Höhe 17 99098 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	25.04.2016	

**Punkt 1:**

- *Die geplanten großflächigen Fenster der Gebäude stellen ein hohes Risiko für vorhandene Vögel dar. Bei dem sogenannten Vogelschlag kollidieren Vögel mit den Glasflächen, was für sie in der Regel tödlich endet. Aufgrund der Transparenz der Glasflächen oder einer sich in ihnen spiegelnden Umwelt werden sie nicht als Hindernis wahrgenommen, anstatt auszuweichen, prallen die Vögel frontal dagegen.*
- *Wir schlagen daher alternativ vogelfreundliche Maßnahmen vor. Dazu gehört die Verwendung von Glas mit geringem Reflexionsgrad (bis 15% Reflexionsgrad) oder von speziellen Vogelschutzglas (Ornilux), welches für Vögel wahrnehmbar ist, ohne seine Transparenz für das menschliche Auge zu verlieren.*

**Abwägung:**

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

**Begründung:**

Die Gefahr der Kollision von Vögeln mit den geplanten großflächigen Fenstern der Gebäude wird durch die vorgelagerten umlaufenden Loggien deutlich abgemildert, so dass ein besonderes Risiko für Vögel hier nicht erkennbar ist.

Zudem ist die Verwendung von Ornilux Vogelschutzglas ein erheblicher Kostenfaktor, der aus wirtschaftlicher Sicht seitens des Vorhabenträgers nicht getragen werden kann.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N 2</b>
<b>im Verfahren</b>	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"	
<b>von</b>	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	23.03.2015 04.04.2016	

**Keine Einwände**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N 3</b>
<b>im Verfahren</b>	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"	
<b>von</b>	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3	
<b>mit Schreiben vom</b>	16.04.2015 22.04.2016	

**Keine Einwände**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N 4</b>
<b>im Verfahren</b>	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"	
<b>von</b>	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle, Frau Lindig Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	
<b>mit Schreiben vom</b>	20.04.2015 11.04.2016	

**Keine Einwände**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N 5</b>
<b>im Verfahren</b>	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"	
<b>von</b>	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	
<b>mit Schreiben vom</b>	29.04.2015 28.04.2016	

**Keine Einwände**



<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N 6</b>
<b>im Verfahren</b>	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"	
<b>von</b>	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	23.04.2015 25.04.2016	

### **Stellungnahmen vom 23.04.2015 und vom 25.04.2016**

#### **Punkt 1; Fledermäuse, Rück- oder Umbau von Gebäuden:**

- *Das Bauvorhaben erfolgt in direkte Nachbarschaft zum Petersberg als bedeutendes Winterquartier für Fledermäuse der Stadt Erfurt. Besonders in den Bastionen Philipp, Franz und Johann wurden in den letzten Jahren, während der jährlich stattfindenden Winterquartierbegehungen, vermehrt Fledermäuse im Winterschlaf beobachtet.*
- *Im Augenblick sind die möglichen Einflüge in die Bastionen im Bereich des Vorhabens abends und nachts unbeleuchtet. Durch die Umnutzung der Bereiche wird mehr Licht in diesem Abschnitt gelangen. Es muss darauf geachtet werden, dass die Einflugorte und Schwärbereiche dunkel (unbeleuchtet) bleiben, vor allem während der Einschwärmphase im Herbst und Winter, um negative Einflüsse auf das Schwärmverhalten an den Winterquartieren sowie die Quartiernutzung zu vermeiden. Eine Aufgabe der Bastionen als Winterquartiere kann im schlimmsten Fall die Folge sein.*
- *Generell muss vor dem Rück- oder Umbau der Gebäude geprüft werden, ob diese aktuell durch Fledermäuse oder gebäudebrütende Vogelarten genutzt werden.*
- *Ggf. sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Neubau zu integrieren. Die Gebäudestruktur sowie die räumliche Nähe zu den bekannten Winterquartieren in der Zitadelle lässt zumindest eine Nutzung durch Fledermäuse vermuten.*

#### **Abwägung:**

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

#### **Begründung:**

In Vorbereitung des Bauleitplanverfahrens wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung, Stand Mai 2016, durch das Planungsbüro Dr. Weise, Mühlhausen, durchgeführt. Im Ergebnis dieser Prüfung ist zu den genannten Punkten Folgendes festzustellen:

Die Bastionen Philipp, Franz und Johann liegen nicht im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ALT645. Die Mauern der Zitadelle sind in einem guten baulichen Zustand. Sie bieten potenziell Platz für einzeln lebende Fledermausmännchen, sind aber nicht sehr attraktiv. Die in der Zitadelle in der kalten Jahreszeit winterschlafenden Tiere sind in keine Weise durch die Baumaßnahme gefährdet. Sollten Tiere zwischen den Bastionen Johann und Franz in die Zitadelle einfliegen werden sie nicht durch die Bauarbeiten oder die im Geltungsbereich entstehenden Gebäude beeinträchtigt.

Da Die Gebäude im Geltungsbereich seit mehreren Jahren leer stehend sind und die Grundstücksfläche überwiegend überbaut ist, wurde der Schwerpunkt auf gebäudebewohnende Fledermäuse und gebäudebrütende Vögel gerichtet. Im Rahmen dessen erfolgte die Begehung des Gebäudekomplexes mit Kontrolle der Fassaden Keller- und Bodenbereiche auf Fortpflan-

zungs- und Ruhestätten. Im Ergebnis ist festzustellen, dass an den zum Abriss oder Umbau vorgesehenen Gebäuden aktuell keine Fledermäuse oder Fledermausquartiere festgestellt werden konnten.

Potenzielle Vorkommen von Fledermäusen in deren Hauptaktivitätsphase sind durch die vorhandenen Strukturen in und an den Gebäuden nicht restlos auszuschließen (Worst-Case-Szenario). Diese Restunsicherheit kann entsprechend der Empfehlung der Artenschutzrechtliche Einschätzung durch einen Abriss der Gebäude in der Zeit der Winterruhe von Fledermäusen in der Zeit vom 01.11. bis zum 28.02. völlig ausgeschlossen werden. Der Abriss der Gebäude wird daher im Zeitraum der Winterruhe der Fledermäuse erfolgen, siehe Planzeichnung unter Teil D, Hinweise, Punkt 8.

### **Punkt 2: Verwendung insektenfreundlicher Leuchtkörper:**

- *Leider ist im 2. Entwurf keine Angabe zum Beleuchtungskonzept zu finden. Im Augenblick sind die möglichen Einflüge in die Bastionen im Bereich des Vorhabens abends und nachts unbeleuchtet. Durch die Umnutzung der Bereiche wird mehr Licht in diesem Abschnitt gelangen. Es muss darauf geachtet werden, dass die Einflugorte und Schwärmbereiche dunkel (unbeleuchtet) bleiben, vor allem während der Einschwärmphase im Herbst und Winter, um negative Einflüsse auf das Schwärmverhalten an den Winterquartieren sowie die Quartiernutzung zu vermeiden.*
- *Die Beleuchtung planen Sie bitte mit energiesparenden und insektenfreundlichen Leuchtkörpern.*

### **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 der Beleuchtung der Außenanlagen des Bauvorhabens wird h auf eine insektenfreundliche Außenbeleuchtung besonderer Wert gelegt. Es existieren jedoch keine Prüfverfahren, gesetzliche Vorschriften oder ähnliches in Bezug auf die nachweisbare Insektenfreundlichkeit einer Leuchte; auch in technischen Datenblättern der verschiedenen Hersteller werden in der Regel keine Angaben zu Insektenfreundlichkeit vorgenommen. Einer insektenfreundlichen Gestaltung der Außenbeleuchtung wird aufgrund der nachfolgend genannten drei Beschaffenheitsmerkmale der vorgesehenen Beleuchtungselemente in sehr hohem Maße entsprochen.

Für die Ausleuchtung des Innenhofbereiches der Wohnanlage sollen niedrige Lichtelemente zum Einsatz kommen. Diese sind so beschaffen, dass sie oberseits geschlossen sind und damit nach oben kein Licht abgeben, wodurch nachweislich eine höhere Insektenfreundlichkeit gegeben ist, als bei rundum strahlenden Kugelleuchten. Zudem werden LED-Leuchtmittel in den Lichtelementen eingesetzt, wobei warmweiße LED - Leuchtmittel verwendet werden. Warmweiße LED -Leuchtmittel gelten im Vergleich zu kaltweißen LED -Leuchtmitteln als besonders insektenfreundlich, da von warmweißem LED-Licht entsprechend durchgeführter Studien deutlich weniger nachtaktive Insekten angezogen werden. Bei LED Leuchten ist eine Wärmeabgabe praktisch nicht existent, so dass keine wärmeliebenden Insekten angelockt werden.

Des Weiteren spielt die Schutzart der zum Einsatz kommenden Leuchten eine Rolle. Die Lichtpoller weisen die Schutzart IP 65 auf, woraus sich eine staubdichte Beschaffenheit der

Leuchte ergibt. Damit ist es für Insekten grundsätzlich nicht möglich, in das Innere der Leuchte einzudringen, so dass der Leuchtenkörper nicht zu einer tödlichen Falle für angeflogene Insekten werden kann.

Die am Festungsmauer begleitenden öffentlichen Weg zum Einsatz kommenden Mastleuchten werden ebenfalls oberseits geschlossen ausgebildet sowie mit warmweißen LED-Leuchtmitteln ausgerüstet sein, so dass auch hier eine ausgesprochen hohe Insektenfreundlichkeit im Vordergrund steht. Die Schutzart der Mastleuchten wird mindestens IP 54 betragen, so dass ein Eindringen von Staub in schädigender Menge und somit gleichfalls von Insekten in den Beleuchtungskörper nicht möglich ist, wodurch eine Gefährdung nachtaktiver Insekten in hohem Maße minimiert wird. Aus den vorgehend aufgeführten Detailangaben zu den geplanten Beleuchtungselementen ergibt sich in Bezug auf die Außenraumbeleuchtung für das Bauvorhaben insgesamt eine überaus hohe Insektenfreundlichkeit.

Quelle: Informationen zur Insektenfreundlichkeit der Außenbeleuchtung aus einem Artikel des BUND, veröffentlicht unter:

[http://region.hannover.bund.net/themen\\_und\\_projekte/artenschutz/insekten/insektenfreundliche\\_aussenbeleuchtung/](http://region.hannover.bund.net/themen_und_projekte/artenschutz/insekten/insektenfreundliche_aussenbeleuchtung/)

### **Punkt 3; Verwendung einheimischer Gehölze:**

- *Für die Bepflanzung der Wege und Vorgärten sollen einheimische Gehölze vorgesehen sein, um einheimischen Insekten Wirtspflanzen anzubieten.*

#### **Abwägung:**

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

#### **Begründung:**

Entsprechend der textlichen Festsetzung 10.9 sind für die Bepflanzungen einheimische Gehölzarten entsprechend der Gehölzliste zu verwenden

### **Punkt 4; Fassaden- und Dachbegrünung:**

- *An freien Fassaden und Dachflächen sind Begrünungen vorzunehmen, um das Innenstadtklima (Staubbindung, Temperaturpuffer) zu verbessern und um weitere Kleinstlebensräume für Pflanzen und Tiere zu schaffen.*

#### **Abwägung:**

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

#### **Begründung:**

Dachbegrünungen sind entsprechend der textliche Festsetzung 10.10 vorgesehen. Danach sind die Flachdächer aller baulichen Anlagen dauerhaft und flächendeckend extensiv zu begrünen, sobald ihre Fläche 30 m<sup>2</sup> überschreitet.

Fassadenbegrünungen werden nicht explizit festgesetzt, die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen einer möglichen zukünftigen Fassadenbegrünung nicht entgegen.

### **Punkt 5; Oberflächenbefestigung:**

- *Ein Teil der Fläche wird entsiegelt und begrünt. Für die versiegelten Flächen sollen ökologisches Pflaster, Pflasterung auf Fuge mit Splittverfüllung oder Schotterrasen verwendet werden, so das Regenwasser ungehindert in den Untergrund versickern kann.*

**Abwägung:**

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

Begründung:

- Entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 6.1 und 10.4; sind Wege überwiegend in wassergebundener Decke und nicht mit vollversiegelnden Oberflächenmaterialien herzustellen, im Einzelnen folgendermaßen:
  - 6.1 Oberflächenbefestigungen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind nicht mit vollversiegelnden Oberflächenmaterialien wie z. B. Asphalt, Verbundpflaster, auszubilden.
  - 10.4 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ÖG2 sind Wege wasserdurchlässig (wassergebundene Wegedecke) anzulegen. Maximal 15 % der Gesamtfläche können mit Pflaster- und Plattenbelägen ausgestattet sein.

**Punkt 6; Energieversorgung:**

- *Dass die Energieversorgung über einen Fernwärmeanschluss geplant ist, begrüßen wir.*

**Abwägung:**

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

Begründung:

Die Energieversorgung ist über einen Fernwärmeanschluss vorgesehen.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N 7</b>
<b>im Verfahren</b>	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"	
<b>von</b>	Grüne Liga e.V. Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	
<b>mit Schreiben vom</b>	24.04.2015	

**Punkt 1; Grünfläche nördlich der Blumenstraße:**

- *Die Grünfläche mit dem wertvollem Baumbestand nördlich der Blumenstraße muss erhalten bleiben und sollte gegebenenfalls erweitert werden.*

**Abwägung:**

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

**Begründung:**

Die Grünfläche an der Blumenstraße mit Baumbestand wird im Rahmen der Fortführung des Bebauungsplanverfahrens aus dem Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans herausgenommen, diese ist von den geplanten Baumaßnahmen der Johanniter nicht berührt.

**Punkt 2; Erhalt der Ruderalvegetation:**

- *Die bestehende Ruderalvegetation sollte in das Grünkonzept (GOP) mit einbezogen werden. Die Mauerfugen- und Fuß-Vegetation an den Bastionen der Petersbergzitadelle sind zu erhalten.*

**Abwägung:**

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

**Begründung:**

- Die Mauerfugen- und Fuß-Vegetation an den Bastionen der Petersbergzitadelle liegen nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, diese sind Gegenstand gesonderter Planungen. Die bestehende Ruderalvegetation wird teilweise in das Grünkonzept einbezogen.

**Punkt 3; Gewährleistung der Sicht auf die Festungsmauern:**

- *Ausreichende Abstände der Bebauung zu den Festungsmauern sollten eingehalten werden.*
- *Die Sicht auf die Festungsmauern der Petersbergzitadelle sollte aus Aspekten des Denkmalschutzes sowie des Stadt- und Landschaftsbildes weitgehend gewährleistet sein.*

**Abwägung:**

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

**Begründung:**

Die geplante Bebauung weist überwiegend einen Abstand von mindestens 30 m von den Zitadellenmauern auf, damit bleibt die Sicht auf die Festungsmauern gewährleistet

**Punkt 4; Erschließung:**

- *Von den angegebenen Erschließungsvarianten wird aus Sicht der Grünen Liga e.V. ebenfalls die Anbindung 1 bevorzugt.*

**Abwägung:**

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

**Begründung:**

Die Erschließungsvariante 1, bei der es sich um die bestehende Anbindung an die Blumenstraße handelt ist Grundlage für die weitere Planung. Diese Variante ist nicht mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden.

**Punkt 5; Artenschutz:**

- *Im Verlaufe der weiteren Planung müssen die artenschutzrechtlichen Belange (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) mit berücksichtigt werden. Das Gebiet auf und um den Petersberg ist Lebensraum vieler geschützter und gefährdeter Tier- und Pflanzenarten. So kommen z. B. nach Anhang VI der FFH-Richtlinie streng geschützte Fledermausarten wie die Mops- und die Breitflügelfledermaus und europäische Vogelarten wie Turmfalke, Hausrotschwanz und Rauchschwalbe vor, welche auch in (und an) Gebäuden nisten. Die bestehenden Gebäude sind teilweise offen und bieten Einflugmöglichkeiten und könnten deshalb derzeit geeignete Habitate darstellen. Vor Abriss sind diese Gebäude auf eventuelle aktuelle Vorkommen zu überprüfen; bei Betroffenheit sind geeignete vorgezogene Ausgleichmaßnahmen (CEF) festzulegen.*

**Abwägung:**

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

**Begründung:**

In Vorbereitung auf das Bauleitplanverfahren wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Da die Gebäude seit mehreren Jahren leer stehend sind und die Grundstücksfläche überwiegend überbaut ist, wurde der Schwerpunkt auf gebäudebewohnende Fledermäuse und gebäudebrütende Vögel gerichtet. Im Rahmen dessen erfolgte die Begehung des Gebäudekomplexes mit Kontrolle der Fassaden Keller- und Bodenbereiche auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Im Ergebnis ist festzustellen, dass an den zum Abriss oder Umbau vorgesehenen Gebäuden aktuell keine Fledermäuse oder Fledermausquartiere festgestellt werden konnten.

An den Gebäuden konnten keine dauerhaften Vogelnistplätze festgestellt werden. Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sind somit auszuschließen. Grundsätzlich kann das individuelle Tötungsverbot während der Brutzeit (Freibrüter) nicht völlig ausgeschlossen werden (Berücksichtigung Worst-Case-Szenario). Als Vermeidungsmaßnahme wird eine zeitliche Begrenzung empfohlen. Danach sind die Gehölzentfernung/ Gehölzarbeiten außerhalb der Brutzeit der Vögel in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. (vgl. § 39 BNatSchG) durchzuführen (siehe Planzeichnung, Teil D, Hinweise, Pkt. 5). Für alle weiteren europäisch geschützten Arten kann eine Betroffenheit aufgrund der vorhandenen Habitateigenschaften auf dem Gelände (u.a. durch Versiegelung) ausgeschlossen werden

**Punkt 6: Elektromog:**

- *Berücksichtigt werden sollten auch mögliche Elektromog- Auswirkungen der angrenzenden Telekom auf das geplante Wohngebiet.*

**Abwägung:**

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

**Begründung:**

Auf dem benachbarten Areal des Gewerbetriebes Andreasstr. Nr. 38a befinden sich Anlagen, die dem Anwendungsbereich der 26. BImSchV (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV) unterliegen. Nach der letzten Standortbescheinigung vom 10.04.2012 sind von den Antennenanlagen auf dem an der Andreasstraße gelegenen Gebäude des Betriebes 32 m einzuhalten. Dieser Abstand ist am Rand des Vorhabengebietes eingehalten, dementsprechend liegt eine Betroffenheit der geplanten Wohngebäude und der Kita durch mögliche Elektromog Auswirkungen nicht vor.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N 8</b>
<b>im Verfahren</b>	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"	
<b>von</b>	Kulturbund für Europa e.V. Johannesstraße 17a 99084 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	25.03.2015 18.04.2016	

**keine Einwände**



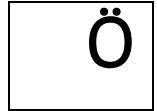
<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N 9</b>
<b>im Verfahren</b>	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"	
<b>von</b>	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	19.03.2015	

**keine Einwände**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N 10</b>
<b>im Verfahren</b>	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"	
<b>von</b>	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Lauwetter 25 98527 Suhl	
<b>mit Schreiben vom</b>	28.04.2016	

**keine Einwände**

## 2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung



<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö 1</b>
<b>im Verfahren</b>	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"	
<b>mit Schreiben vom</b>	09.04.2015	

### Punkt 1.

- *In der „Vorhabensbeschreibung und Grundzüge der Auslobung des Planungswettbewerbes“ unter Punkt 1.3 wird geschrieben: „Im Rahmen des Vorhabens wird beabsichtigt, ca. 350 Stellplätze auf dem Gelände des Petersbergs zu realisieren. Davon sind 250 Stellplätze zur Nutzung durch die Bediensteten des Freistaates Thüringen herzustellen. Des Weiteren sind ca. 100 Stellplätze aus der Wohn- und Kitanutzung erforderlich.“ Unter Punkt 1.4 steht weiter: „Die insgesamt ca. 350 erforderlichen Stellplätze sind in einer Tiefgarage herzustellen.“*
- *Für sich genommen eine gute Planung und durchaus durchdacht, aber die bisherigen Parkplätze sind darin nicht berücksichtigt. Derzeitig werden über 100 Parkplätze in der Zufahrt von der Blumenstraße genutzt und benötigt!*
- *Beachtlich ist die Herkunft der Fahrzeuge: neben EF sind vor allem GTH, IK, SÖM, KYF, UH und WAK vertreten. Offensichtlich viele Beschäftigte aus den umliegenden Landkreisen die hier eine Parkmöglichkeit gefunden haben. Am Nachmittag bzw. Abend und insbesondere am Wochenende ist die Parksituation gelinde gesagt verheerend. Zwar sind dann deutlich weniger auswärtige Fahrzeuge anzutreffen, dafür umso mehr Anwohner der umliegenden Straßen. Vor allem Anwohner aus der Gutenbergstraße und der Blumenstraße sind betroffen, da es in diesen Straßen nicht einmal ansatzweise genügend Stellflächen gibt. Als Betroffener Anwohner passiert es sehr oft, dass ich in der Gutenbergstr. keinen Parkplatz mehr bekomme. Deswegen ist ein Ausweichen auf die vorhandenen Stellflächen vor der Festung unumgänglich - und selbst dort kommt es am Wochenende oft dazu, dass kein Platz mehr frei ist. Verschärft wird die Parkplatznot in der Vorweihnachtszeit. Ortskundige Auswärtige nutzen die Stellflächen am Petersberg als kostenlosen Parkplatz für einen Besuch auf dem Weihnachtsmarkt. Zu diesen Zeiten war ich oft durch fehlende Stellflächen gezwungen mein Fahrzeug hinter den Garagenkomplexen direkt oberhalb des Telekom-Gebäudes abzustellen. Ich finde es unzumutbar, dass im Umkreis von mehreren hundert Meter der Wohnung kein Parkplatz frei ist.*
- *Sollten die derzeitig zur Verfügung stehenden Stellflächen entfallen und nur die geplanten Stellplätze errichtet werden, fehlen für die Anwohner und Beschäftigten der Umgebung über 100 Stellplätze.*
- *Alternative 1: die Anzahl der Tiefgaragenstellplätze von den geplanten 350 auf ca. 500 erhöhen und den Anwohnern der Umgebung ein Vorrecht auf das Mieten eines Stellplatzes ermöglichen.*
- *Alternative 2: die bisherigen Stellplätze erhalten und ausbauen.*

### **Abwägung:**

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

### Begründung:

Im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten" ist nur eine Prüfung dahingehend möglich, ob durch die Umsetzung des Vorhabens öffentliche Stellplätze verlorengehen. Die innerhalb des Garagenkomplexes auf den privaten

Flächen des Vorhabenträgers als Stellplatz genutzten Flächen können hier nicht als allgemein für die Öffentlichkeit zur Verfügung stehende Stellplätze berücksichtigt werden.

Vor diesem Hintergrund ist die dargestellte Situation für den ruhenden Verkehr in dem Gebiet der Nordhäuser Straße und im Bereich der Zufahrt zur Telekom der Verwaltung bekannt. In Parkraumuntersuchungen im Jahr 2014 wurde nachgewiesen, dass nachts ein sehr hoher Parkdruck herrscht, der tagsüber absinkt.

Seit dem 01.03.2011 müssen Fahrzeuge in Thüringen bei einem Wohnungswechsel lediglich umgemeldet werden. Ein neues Nummernschild ist jedoch nicht notwendig, so dass allein von den Nummernschildern die Herkunft des Halters nicht mehr ablesbar ist.

Die Verwaltung hat in Kenntnis der problematischen Stellplatzsituation für die Anwohner geprüft, in wieweit bestehende Stellplätze, insbesondere an öffentlichen Verkehrsflächen, erhalten bzw. ausgebaut werden können. Mit der Anpassung der Grenzen des Bebauungsplans liegen lediglich die umliegenden Erschließungsstraßen im Geltungsbereich. Die Stellplätze westlich der Zufahrt zum Petersberg sowie nördlich der Zufahrt zur Telekom sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und bleiben, soweit durch Leitungsneu- oder -umverlegungen keine anderen Bedingungen entstehen, erhalten. Von den ca. 90 vorhandenen Stellplätzen werden ca. 55 Stellplätze vor allem auf dem Parkplatz und auf den Straßenflächen entfallen.

Die Einführung des Bewohnerparkens in dem Gebiet nördlich der Innenstadt ist rechtlich nicht möglich, da die Parkraumuntersuchungen keine Nutzerkonkurrenz zwischen Bewohnern, Kurzzeitparkern und Pendlern nachweisen. Die Bewohner konkurrieren um die vorhandenen Stellplätze unter sich selbst. Die Vergabe von Bewohnerparkausweisen würde also die Situation unter den derzeitigen Bedingungen nicht verbessern. Weiterhin wäre auch innerhalb eines Bewohnerparkgebietes laut Rechtsprechung eine fußläufige Entfernung zum Stellplatz von 400m zumutbar.

Es wird aber auch deutlich darauf hingewiesen, dass ein adäquater Ersatz der entfallenden Stellplätze durch die Bebauung der heutigen Brachflächen des Vorhabenträgers nicht möglich sein wird und auch vom Vorhabenträger auf dessen Flächen nicht gefordert werden kann.

Eine Erhöhung der Anzahl der Tiefgaragenstellplätze wird seitens des Vorhabenträgers aufgrund der Rahmenbedingungen, wie u.a. Denkmalpflege, nicht als möglich erachtet. Die noch vermuteten Bodendenkmale des ehemaligen zur Festung gehörigen Ravelin Wilhelm sowie der ehemaligen mittelalterlichen Stadtmauer schränken die mögliche räumliche Ausdehnung der Tiefgarage erheblich ein.

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



<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>11</b>
<b>im Verfahren</b>	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"	
<b>von</b>	Tiefbau- und Verkehrsamt	
<b>mit Schreiben vom</b>	29.04.2016	

**keine Einwände**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>12</b>
<b>im Verfahren</b>	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreassgärten"	
<b>von</b>	Umwelt- und Naturschutzamt	
<b>mit Schreiben vom</b>	27.04.15 28.04.16	

### Punkt 1, Wohnkonzepte:

- *S. 4: Hinsichtlich des geplanten Wohnkonzeptes ist eine deutliche Abgrenzung zwischen "betreutem (individuellem) Wohnen" und "Pflegeeinrichtung mit Gemeinschaftsunterkünften" vorzunehmen. Sofern die Nutzung faktisch den Charakter einer Pflegeeinrichtung hat, gelten weitergehende immissionsschutzrechtliche Anforderungen (zulässige Lärmimmissionswerte, Qualitätsanforderungen an Aufenthaltsräume).*

### **Abwägung:**

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

### Begründung:

Seit einigen Jahren wandelt sich das Bild vom Alter und von Behinderungen. Dabei geht es um Teilhabe am gesellschaftlichen Leben, Inklusion, Normalität, Selbstbestimmung und Eigenverantwortung. Das ThürWTG unterscheidet zwischen stationären Einrichtungen einerseits und ambulant betreuten Wohnformen andererseits. Zu den stationären Einrichtungen zählen die klassischen Pflegeheime sowie die Heime für Menschen mit Behinderungen.

Das Kennzeichen ambulant betreuter Wohnformen (hier vorliegend) besteht darin, dass ein Vermieter oder Träger Wohnraum anbietet und der Bewohner gleichzeitig Unterstützungsleistungen erhält, die von außen kommen. Der Pflege- und Betreuungsdienst hat lediglich einen Gaststatus in der Wohngemeinschaft oder dem Angebot des betreuten Einzelwohnens.

Nach § 3 Nummer 1 des ThürWTG sind ambulant betreute Wohngemeinschaften für Pflegebedürftige von stationären Einrichtungen abzugrenzen. Kennzeichen einer solchen Wohngemeinschaft sind deren bauliche, organisatorische und wirtschaftliche Selbständigkeit (kein Bestandteil einer stationären Einrichtung).

Von einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft im Sinne des Gesetzes kann ausgegangen werden, wenn dort mindestens drei Personen wohnen. Die Obergrenze von zwölf pflege- oder betreuungsbedürftigen Personen in der Wohngemeinschaft berücksichtigt, dass bei mehr als zwölf Plätzen eine auf Individualität angelegte Konzeption erfahrungsgemäß nicht mehr umgesetzt werden kann.

Es kommt in der Praxis vor, dass sich mehrere Wohngemeinschaften desselben Trägers in einer Immobilie oder in unmittelbarer räumlicher Nähe zueinander befinden. Jede dieser Wohngemeinschaften für sich genommen genießt weiterhin den Charakter einer ambulant betreuten Einrichtung, während die Einordnung als stationäre Einrichtung erst ab der Grenze von 24 betreuten Personen in allen Wohngemeinschaften insgesamt erfolgt.

Unter Berücksichtigung dieser Punkte handelt es sich hier um ambulant betreute Wohnformen, mit den nachfolgenden Merkmalen:



- gemeinsamer Haushalt
- externe Pflege- und Betreuungsleistungen
- bauliche, organisatorische und wirtschaftliche Selbstständigkeit (kein Bestandteil einer stationären Einrichtung)
- Gaststatus des Pflege- und Betreuungsdienstes
- mindestens drei, maximal zwölf Mieter

### **Punkt 2, Nutzerkreis der Tiefgarage:**

- *S. 5: Der Nutzerkreis der geplanten 250 Stellplätze ist zu präzisieren. Der Begriff "Bedienstete des Freistaates Thüringen" ist hierbei zu allgemein gefasst und gestattet keine eindeutige Zuordnung. Bei der v.g. Bezeichnung müsste der Emissionsansatz für eine öffentliche Tiefgarage gewählt werden.*
- *S. 5: Die angegebenen 100 Stellplätze für Wohn- und Kitanutzung erscheinen insgesamt zu gering bemessen und bedürfen einer kritischen Bedarfsprüfung.*

### **Abwägung:**

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

### **Begründung:**

Die Nutzung der Tiefgarage ist nicht öffentlich. Entsprechend der Festsetzung 9.1 ist in der Tiefgarage eine maximale Stellplatzzahl von 300 Stellplätzen zulässig. Die Nutzer der Tiefgarage werden auf Anwohner und einen berechtigten Personenkreis beschränkt.

Die erforderlichen Stellplätze für das Vorhaben der Johanniter sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens entsprechend den Regelungen der Thüringer Bauordnung nachzuweisen.

### **Punkt 3, Rahmenplan Petersberg:**

- *S. 15: In den Ausführungen ist richtigzustellen, dass lediglich ein Entwurf des Rahmenplanes Petersberg vorliegt.*

### **Abwägung:**

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

### **Begründung:**

In der Begründung zum Bebauungsplan wird unter dem Punkt 1.4.4, Rahmenplanung Petersberg, erläutert, dass der Entwurf des Rahmenplans Petersberg (Stand November 2002) mit Beschluss Nr. 059/2003 vom 26. März 2003 durch den Stadtrat bestätigt und zur Bürgerbeteiligung sowie zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange freigegeben wurde.

### **Punkt 4, Untere Naturschutzbehörde:**

*Stellungnahme vom 27.04.15*

- *Der Petersberg ist eine wertvolle zusammenhängende Grünfläche im Bereich des Erfurter Innenstadtbereiches und weist eine hohe Bedeutung für die Naherholung, das innerstädtische Klima sowie als Lebensraum heimischer Tierarten auf. Als Keuperhügel im Bereich der Geraniederung und den denkmalpflegerisch relevanten Bauwerken besitzt der Petersberg eine herausragende Bedeutung für das Ortsbild. Somit fordert der Landschaftsplan der Landeshauptstadt Erfurt die Sicherung des Petersbergs als öffentliche Grünfläche sowie den Verzicht einer weiteren Bebauung in den Randbereichen des Petersbergs (vgl. Kapitel*

*4.6.1). Diese Zielstellung wurde in den Flächennutzungsplan übernommen, welcher das Umfeld der Festungsmauern als Grünfläche darstellt und somit der langfristigen Sicherung des Petersberges als freistehende, von Grünstrukturen geprägte Festung Rechnung trägt.*

- *Mit der Bebauung der "Andreasgärten" sind die Inhalte des Landschaftsplanes angemessen zu berücksichtigen. So ist der langfristigen Entwicklung des Festungsumfeldes als erholungsbedeutsame Grünstruktur und klimatisch wirksamer Bereich höchste Priorität einzuräumen. Die geplante Bebauung ist auf die Flächengröße des aktuellen Gebäudebestandes ( $GRZ \leq 40\%$ ) zu beschränken. Die neu zu schaffenden Freiflächen sind als öffentlich zugängige Grünbereiche zu gestalten. Die Dachflächen sind zu begrünen.*

### **Abwägung:**

**Die Stellungnahme wird in diesen Punkten teilweise gefolgt.**

### Begründung:

Um den städtebaulichen Missstand im nördlichen Zitadellenbereichs zu beheben, sah bereits der Rahmenplan Petersberg eine zurückhaltende Neubebauung der Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des aufzustellenden Bebauungsplanes ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten" vor. Aufgrund der derzeitigen Nutzung der Flächen für Garagen und offene Stellplätze sowie deren vollständigen Versiegelung, zeigt der Bebauungsplan mit einer Neubebauung der Flächen sowie einer Unterbringung der Stellplätze in einer Tiefgarage, verbunden mit umfangreichen Entsiegelungsmaßnahmen ein wirtschaftlich tragfähiges Nutzungskonzept auf. Für die Stadt besteht hierdurch die Chance, den umlaufenden großzügigen Grünbereich rund um die Zitadellenmauern auch an dieser Stelle zu schließen.

Zur Konkretisierung und Ausgestaltung des Vorhabens wurde vom Vorhabenträger ein Planungswettbewerb als Realisierungswettbewerb durchgeführt. Grundlage der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplans ist der 1. Preis des Planungswettbewerbes in der überarbeiteten Fassung, der als 2. Vorentwurf des Bebauungsplans durch den Stadtrat beschlossen wurde. Entlang der Festungsmauern werden umlaufend Grünflächen festgesetzt, so dass mit der Planung ein deutlicher Zuwachs an öffentlichen Grünflächen entsteht. Diese Flächen werden als öffentlich zugängige Grünbereiche gestaltet, die Dachflächen der geplanten Wohngebäude werden begrünt.

Die mit dem Vorhaben erreichte GRZ beträgt für das festgesetzte Mischgebiet 0,46 und für die Gemeinbedarfsfläche 0,38. Durch die Unterbauung mit der Tiefgarage wird im Mischgebiet eine GRZ von 0,9 erreicht. Ein hoher Anteil öffentlicher Grünflächen zählt nicht zur GRZ. Würden diese Flächen im Rahmen der GRZ Berücksichtigung finden, würde eine GRZ für das Gesamtvorhaben von 0,33 (ohne Tiefgarage) erreicht.

### **Punkt 5, Untersuchungsumfang Gutachten, Untere Naturschutzbehörde:**

#### ***Stellungnahme vom 28.04.16***

***Mit dem Bebauungsplanverfahren sind folgende vertiefende Untersuchungen durchzuführen:***

- *Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP): Für den Planungsraum ist eine artenschutzrechtliche Prüfung vorzunehmen, in der die Relevanz als Lebensraum für europarechtlich geschützte Arten sowie national besonders / streng geschützte Arten durch einen Sachverständigen untersucht werden. Es ist zu bewerten, ob die Verbotstatbestände des §44 BNatSchG einschlägig sind bzw. welche Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festzusetzen sind. Des Weiteren ist zu benennen, welche vertiefenden Artenschutzgutachten durchzuführen sind. Vorbehaltlich der Ergebnisse der saP sind im*

*Zeitraum März – Oktober 2016 vertiefende Untersuchungen zu Fledermausarten sowie europäischen Vogelarten (Freifläche und Gebäude) erforderlich.*

- *Baumbestandskartierung: Der nach Baumschutzsatzung der Stadt Erfurt geschützte Baumbestand des Planungsraumes ist zu kartieren und in der Planung angemessen zu berücksichtigen.*
- *Grünordnungsplan / Eingriffsregelung / Umweltbericht: Mit dem Bebauungsplan sind ein Grünordnungsplan inkl. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung sowie ein Umweltbericht anzufertigen.*

**Abwägung:**

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

Begründung:

Die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), der Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan incl. Eingriffsregelung wurde seitens des Vorhabenträgers beauftragt und liegen vor, dies beinhaltet u. a. eine Baumbestandskartierung.

**Punkt 6, Wertstoffbehälter-Standplatz, Untere Abfallbehörde:**

**Stellungnahmen vom 27.04.15 und 28.04.16**

- *Der auf dem städtischen Grundstück Gem. Erfurt-Nord, Flur 2, Flurstück 40/1 vorhandene Wertstoffbehälter-Standplatz ist bei der Überplanung und Neugestaltung dieses Bereiches zu berücksichtigen. Er ist ggf. in veränderter Lage und Form (z.B. Unterflurbehälter) wieder auf einem städtischen Grundstück im Planungsgebiet herzustellen.*

**Abwägung:**

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

Begründung:

Aufgrund der Reduzierung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans auf die für das Vorhaben erforderlichen Flächen im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfs wird das städtische Grundstück der Gemarkung Erfurt-Nord, Flur 2, Flurstück 40/1 nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplans sein. Der vorhandene Wertstoffbehälter-Standplatz kann daher erhalten bleiben.

**Punkt 7, Standplatz für Abfallbehälter auf dem Grundstück:**

**Stellungnahme vom 28.04.16**

- *Für die auf dem überplanten Grundstück vorgesehenen Nutzungen (Wohnen, ambulanter Pflegedienst, Arztpraxis u. ä. Einrichtungen sowie Kindertagesstätte bzw. -krippe) ist der Anschluss an die öffentliche Abfallentsorgung sicherzustellen. Im Rahmen der weiteren Planung ist auf dem Grundstück ein ausreichend großer Standplatz für alle erforderlichen Abfallbehälter der 3 Objekte mit überwiegend Wohnnutzung (Hausmüll, Biotonne, Papiertonne, ggf. gelbe Tonne, Abfallbehälter für Arztpraxis bzw. andere zusätzliche Einrichtungen) zu berücksichtigen. Getrennt davon ist ein Standplatz für die Abfallbehälter der Kindertagesstätte/-krippe vorzusehen.*
- *Die Abfallbehälter-Standplätze sind so anzuordnen, dass sie für die vorgesehenen Nutzer zugänglich, aber auch für die Entsorgungsfahrzeuge erreichbar sind. Sollte die Anfahrbarkeit der Standplätze für die Entsorgungsfahrzeuge nicht gegeben sein (keine Durchfahrts- oder Wendemöglichkeit) ist ein entsprechender Übernahmeplatz für alle Abfallbehälter festzulegen. Der Übernahmeplatz hat einerseits die Anforderungen für die Bereitstellung*

*der Behälter durch den Anschlusspflichtigen und andererseits die Anforderungen für die Entleerung der Behälter durch den Entsorger zu erfüllen.*

**Abwägung:**

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

Begründung:

Die Müllsammlung für die vorgesehenen Nutzer erfolgt in separaten Räumen innerhalb der Tiefgarage. Im Bebauungsplan wird ein Übernahmeplatz für alle Abfallbehälter nördlich Haus 1 festgesetzt.

**Punkt 8, Untere Bodenschutzbehörde:**

***Stellungnahme vom 27.04.15 und vom 28.04.16***

*- Im Planungsgebiet sind folgende altlastenverdächtige bzw. kontaminationsverdächtige Flächen bekannt (siehe nachstehenden Lageplan)*

*1) 1950, ehem. Kfz-Reparaturbetrieb/ Werkstatt Polizeidirektion, Verchromungsanstalt  
Aufgrund des derzeitigen Kenntnisstandes kann nicht ausgeschlossen werden, dass es auf dem Gelände zu Kontaminationen gekommen ist. Der unteren Bodenschutzbehörde liegen derzeit keine Aussagen zur detaillierten Nutzungshistorie der Gebäude und Freiflächen sowie zu Art, Umfang und Dauer der hier gehandhabten umweltrelevanten Stoffe vor.*

- Vor Beginn der Abbrucharbeiten ist von einem versierten ingenieurtechnischen Unternehmen eine detaillierte historische Erkundung mit Einschätzung der Gefahrensituation durchzuführen. Der Leistungsumfang ist dem Altlastenleitfaden Teil II -Erkundung und Untersuchung von altlastenverdächtigen Flächen- (TLUG, 2002) zu entnehmen.*
- Sollten Anhaltspunkte auf Bodenverunreinigungen und Beeinträchtigung von Schutzgütern bestehen, ist der weitere Handlungs- bzw. Untersuchungsbedarf abzuleiten und zu begründen. Hierbei sind die geplanten Maßnahmen des Abbruches, der Entsiegelung und der Neugestaltung zu berücksichtigen. Darauf aufbauend ist ein Abbruch- und Entsorgungskonzept zu erarbeiten und mit dem Umwelt- und Naturschutzamt abzustimmen.*

*2) Ehemalige Tankstelle Polizeidirektion: Nach Anzeige des Rückbaus der Tankstelle wurde der Bauherr darauf hingewiesen, dass vor Beginn der Rückbauarbeiten eine Stilllegungsprüfung der Tankstelle nach Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) durch einen Sachverständigen erfolgen muss um festzustellen, ob Anhaltspunkte für Boden- und Gewässerunreinigungen vorliegen. Es waren Bodenproben von den Sohlen bzw. Stößen der Gruben zu entnehmen. Auf Grundlage des Prüfberichtes war zu entscheiden, ob weitere Maßnahmen erforderlich sind. Die Abbrucharbeiten waren zu dokumentieren. Der Unteren Wasserbehörde / Bodenschutzbehörde liegen bisher keine entsprechenden Unterlagen zur Stilllegung/Abbruch vor. Diese sind nachzureichen.*

**Abwägung:**

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

Begründung:

zu 1:

Im Auftrag des Vorhabenträgers erfolgte im Jahr 2012 eine Altlastenuntersuchung der Gebäude und Freiflächen (Bericht zur Auswertung der Schadstoffbelastung an Gebäudesubstanz/Boden, BIGUS GmbH, 01.06.2012, Anlage 4.5). Dabei wurde deutlich, dass insbesondere die Gebäude schadstoffbelastet sind und deren Rückbau aufgrund der festgestellten Schadstoffspektrums (kontaminierte Bereiche, gefährliche Abfälle) sowie der damit verbundenen

Nachweisführung fachtechnisch zu betreuen ist, auch wenn die Sachherrschaft an den Bauausführenden übertragen wird.

zu 2:

Im Jahre 2006 erfolgte der ordnungsgemäße Rückbau der Tankstelle unter fachtechnischer Betreuung kontaminierte Bauteile aus dem Bereich der Bausubstanz (Dach Tankstellengebäude und teerhaltige Dachpappe) wurden ordnungsgemäß entsorgt. Es lag nur eine lokale Bodenkontamination im Bereich der Befüllschächte vor. Der verunreinigte Boden wurde ausgebaut und ordnungsgemäß entsorgt. Durch Beprobungen der Baugrubensohle und des Verfüllmaterials wurde nachgewiesen, dass keine bzw. nur noch sehr geringfügige und tolerierbare Restbelastungen im Boden vorhanden sind, von denen keine Gefährdung für die Schutzgüter ausgeht. Die ordnungsgemäße Entsorgung wurde durch Begleit- und Wiegescheine nachgewiesen.

In den Jahren 2000 und 2012 wurden Bodenproben im Sinne einer altlastrechtlichen Bewertung und die Untersuchung der Bausubstanz im Sinne einer abfallrechtlichen Bewertung durchgeführt. Die Untersuchungen ergaben, dass sich der Altlastverdacht nicht bestätigt hat. Zwischenzeitlich erfolgte der kontrollierte Rückbau einzelner Bereiche. Beispielsweise wurde die 1973 errichtete Tankstelle zwischen der ehemaligen Wache und der ehemaligen Kfz-Werkstatt ordnungsgemäß rückgebaut. Der verunreinigte Boden im Bereich der Befüllschächte wurde ausgebaut und ordnungsgemäß entsorgt. Die Ergebnisse belegen teilweise lokal erhöhte Werte umweltrelevanter Schadstoffparameter (Schwermetalle, MKW). Es wurden jedoch keine erheblichen Bodenverunreinigungen festgestellt, aus denen sich eine Gefährdung der Schutzgüter bzw. ein Handlungsbedarf im Sinne einer Altlastensanierung ableiten lässt. Diese Einschätzung wurde auch im Rahmen der Baugrundvoruntersuchung, Stand 12/2014, bestätigt. Im weiteren Verlauf sind jedoch erhöhte Aufwendungen bei zukünftigen Tiefbaumaßnahmen innerhalb des Entsorgungsweges einzukalkulieren.

### **Punkt 9, Klimaökologie, Untere Immissionsschutzbehörde:**

#### ***Stellungnahmen vom 27.04.15 und vom 28.04.16***

- *Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in einer klimatischen Sanierungszone des dicht besiedelten Altstadtbereiches und Stadtkerns von Erfurt, welcher eine hohe flächenmäßige Überwärmung mit negativer Wirkung auf das Bioklima des Menschen aufweist. In diesem innerstädtischen Bereich ist die Belüftung mit Kalt- und Frischluft äußerst gering. Gekennzeichnet durch einen sehr hohen Versiegelungsgrad und geringen Grünanteil beschleunigt sich die städtische Überwärmung. Die bioklimatische Situation ist insbesondere für Bevölkerungsgruppen ungünstig, die äußerst sensitiv auf starke Hitze reagieren (z.B. Ältere, Kinder, Bewegungseingeschränkte, Kranke). Aufgrund der geplanten Nutzungen (Kindertagesstätte, betreutes Wohnen, etc.) sind die derzeitigen klimatischen Bedingungen im Geltungsbereich (z.B. Wärmestau, Schattenbereiche durch Bäume) zu verbessern. Mikroklimatisch wirkende Belange sind in den Planungen zu berücksichtigen (z.B. Dach- und Fassadenbegrünung, Grünbereiche bzw. Park- und Aufenthaltsanlagen, Baumpflanzungen). Zur Sicherstellung einer klimatischen Aufwertung des Standortes ist gem. § 17 Abs. 1 BauNVO eine GRZ von maximal 0,4 als verbindliche Obergrenze festzulegen.*

#### **Abwägung:**

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

### Begründung:

Die mit dem Vorhaben erreichte GRZ beträgt für das festgesetzte Mischgebiet 0,46 und für die Gemeinbedarfsfläche 0,38. Durch die Unterbauung mit der Tiefgarage wird im Mischgebiet eine GRZ von 0,9 erreicht. Ein hoher Anteil öffentlicher Grünflächen zählt nicht zur GRZ. Würden diese Flächen im Rahmen der GRZ Berücksichtigung finden, würde eine GRZ für das Gesamtvorhaben von 0,33 (ohne Tiefgarage) erreicht.

### Punkt 10, Klimaökologie, Untere Immissionsschutzbehörde:

#### *Lufthygiene*

- *Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist von stark befahrenen Straßen umgrenzt. Die Belegungszahlen (bzw. DTV-Werte) der Blumen-, Gutenberg-, Moritzwall-, Nordhäuser- und Andreasstraße sind im innerstädtischen Vergleich als überdurchschnittlich hoch zu bewerten. Demzufolge sind hohe Emissionsraten verschiedener Luftschadstoffe (z.B. Stickstoffdioxid, Feinstaub) zu erwarten. Verstärkt wird die Anreicherung der Schadstoffe durch Kalmen (Windstille), die in der Innenstadt wesentlich häufiger auftreten als im Umland. Eine Folge dieser reduzierten Luftaustauschbedingungen sind häufig zu hohe Luftschadstoffbelastungen und damit verbundene Grenzwertüberschreitungen. Atemwegs- und Herz-Kreislauf-Erkrankungen können durch dauerhaft zu hohe Luftschadstoffkonzentrationen verursacht bzw. verstärkt werden, so dass gesundheitsbeeinträchtigenden Wirkungen die Folge sind.*
- *Um eine Verdünnung und den Abtransport der Luftschadstoffe zu gewährleisten, ist eine aufgelockerte, niedrige Bebauung zu bevorzugen. Geschlossene bzw. verdichtet gebaute Straßensysteme führen aus lufthygienischer Sicht eher zu einer Verschlechterung der jetzigen Situation insbesondere entlang der Blumen- und Andreasstraße. Weite Straßen- und Grünbereiche fördern die Austauschbedingungen und den Abtransport der verschmutzten Luftmassen. Auf Grund der hohen Luftschadstoff-Vorbelastung sind feste und flüssige Brennstoffe in Feuerungsanlagen auszuschließen. Dies schließt explizit den Betrieb von offenen Kaminen ein.*

### **Abwägung:**

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

### Begründung:

Die mit dem Vorhaben geplante Bebauung mit durchgängig drei Geschossen liegt hinsichtlich der Höhenentwicklung deutlich unter der Silhouette-bildenden Mauerkrone der Festungsmauern und der angrenzenden viergeschossigen Gründerzeitquartiere. Der Ausschluss von festen und flüssigen Brennstoffen in Feuerungsanlagen sowie des Betriebs von offenen Kaminen wird mit der textliche Festsetzung 8.1 des Bebauungsplans geregelt

### Punkt 11, Besonnung/ Verschattung, Untere Immissionsschutzbehörde:

- *Eine ausreichende Besonnung trägt zur Gesundheit und zum Wohlbefinden der Menschen bei. Um gesunde Wohnverhältnisse zu ermöglichen, ist deshalb eine zufriedenstellende Besonnung der Wohn- und Aufenthaltsräume zu gewährleisten. Das Verhältnis von Besonnung bzw. Verschattung von Wohn- und Aufenthaltsräumen stellt mittlerweile ein zentrales Qualitätsmerkmal (Wohnkriterium) dar. Nach der DIN-Vorschrift 5034 "Tageslicht in Innenräumen" sollten nachfolgende Anforderungen für mindestens einen der Aufenthaltsräume jeder Wohnung erfüllt werden. Bei den Wohngruppen ist für jedes Zimmer, in dem eine Person lebt die Einhaltung nachfolgenden Kriteriums nachzuweisen. Ein Minimum von 4 Stunden am 21. März und 23. September und von 1 Stunde am 17. Januar (bei einem Höhenwinkel von mind. 6° in Fenstermitte) ist dabei nicht zu unterschreiten (bei maximal*

*möglicher Sonnenscheindauer, d.h. keiner Bewölkung). Die Erfüllung dieser Minimalanforderungen ist innerhalb eines Gutachtens zu prüfen.*

**Abwägung:**

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

Begründung:

Seitens des Vorhabenträgers wurde ein Gutachten zum Nachweis der Einhaltung der genannten Kriterien beauftragt (siehe Anlage Begründung 4.4). Das Gutachten liegt mit Stand vom 23.11.2016 vor.

Im Ergebnis ist Folgendes festzustellen: Die Kriterien der DIN 5034-1, nach denen ein Wohnraum jeder Wohnung am 17. Januar mindestens eine Stunde und am 21. März mindestens vier Stunden Besonnung erhalten soll, stellen Standards dar.

Durch die Lage der Gebäude zueinander, der überwiegend durchgesteckten Wohnungen und deren Ausrichtung war die höchst mögliche Optimierung der Gebäudegeometrie in Richtung Zielgrößen der DIN 5034-1 bereits Intension der Planung. Die Untersuchung zeigt, dass in Teilabschnitten der unteren Geschosse und an den denkmalgeschützten Bestandsgebäuden die Kriterien nicht eingehalten werden können. Letztere können dies wesentlich durch Nutzung der direkten zugeordneten Freiraumqualitäten im Betrieb der Einrichtung kompensieren. An den betroffenen Fassadenabschnitten der Wohnhäuser stellen die Loggien eine Qualitätsverbesserung dar, die ggf. durch einstrahlungsoptimierende Außenbauteile ergänzt werden können.

**Punkt 12, Lärmschutz, Tiefgarage:**

*Regelungen zu Geräuschemissionsquellen im Geltungsbereich, Tiefgarage*

- *Das Planvorhaben schließt die Errichtung einer Tiefgarage ein. Der Betrieb dieser Einrichtung unterliegt dem Anwendungsbereich der TA Lärm. Im weiteren Bebauungsplanverfahren ist ein schalltechnischer Nachweis über die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 der TA Lärm an den nächstgelegenen Immissionsorten inner- und außerhalb des Plangebiets zu führen. Hierbei handelt es sich um normative Vorgaben, die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht abgewogen werden können. Die Festlegung der Immissionsorte sowie Einzelheiten zur Untersuchung sind im Vorfeld mit der unteren Immissionsschutzbehörde abzustimmen. Die Gebietseinstufung der außerhalb des Geltungsbereichs befindlichen Immissionsorte ist durch das Bauamt vorzunehmen.*

**Abwägung:**

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

Begründung:

Seitens des Vorhabenträgers wurde ein schalltechnisches Gutachten beauftragt, die Berechnung liegt vor. Unter Berücksichtigung der festgelegten Maßnahmen werden die der Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 der TA Lärm an den nächstgelegenen Immissionsorten inner- und außerhalb des Plangebiets eingehalten.

**Punkt 13, Lärmschutz, Bolzplatz:**

*Regelungen zu Geräuschemissionsquellen im Geltungsbereich, Bolzplatz*

- *Im Geltungsbereich befindet sich ein Bolzplatz. Die von dieser Sportanlage ausgehenden Geräuschemissionen sind nach den Anforderungen der 18. BImSchV (Sportanlagenlärm-*

*schutzverordnung) zu bewerten. Es ist grundsätzlich von einer Nutzung der Anlage im Tageszeitraum einschließlich Sonn- und Feiertage auszugehen. Bei einer Verlegung des Anlagenstandortes ist zu bedenken, dass die Sonderregelungen für Altanlagen nicht geltend gemacht werden können.*

- *Zur Abschätzung der Geräuschbelastung und Beurteilung nach 18. BImSchV ist eine schalltechnische Untersuchung durchzuführen. Die Emissionsansätze sind der VDI-Richtlinie 3770 zu entnehmen. Die in § 2 Abs. 2 der 18. BImSchV verankerten Immissionsrichtwerte sind rechtsverbindlich und insofern nicht abwägbar.*

#### **Abwägung:**

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

#### **Begründung:**

Eine Verlegung des Bolzplatzes ist entsprechend der Planung nicht vorgesehen. Im Rahmen des schalltechnischen Gutachtens wurde ermittelt, dass durch eine 3 m hohe Schallschutzwand der Richtwert innerhalb der Ruhezeiten (z.B. So 13.00-15.00 Uhr) im Bereich der geplanten Wohngebäude gewährleistet werden kann. Der Vorhabenträger wird sich im Durchführungsvertrag zur Errichtung der Lärmschutzwand an dem Bolzplatz verpflichten.

#### **Punkt 14, Lärmschutz, Gewerbelärm:**

*(2) Geräuscheinwirkungen auf das Plangebiet, Gewerbelärm*

- *Auf das Plangebiet wirken benachbarte gewerbliche Einrichtungen wie das Betriebsareal der Telekom (Stellplätze, Trafoanlage) oder die Bauhütte ein. Die Errichtung von Wohngebäuden und vergleichbaren schutzbedürftigen Nutzungen (z.B. Kita) ist nur unter der Voraussetzung der Einhaltung der für WA geltenden Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 d) der TA Lärm zulässig. Bei der Beurteilung sind sowohl die bereits vorhandenen Geräuschquellen (Vorbelastung) als auch die durch das Planvorhaben verursachten Geräuschimmissionen (Tiefgarage) zu betrachten. Die Einhaltung der Anforderungen nach TA Lärm ist auf Grundlage einer qualifizierten Schallimmissionsprognose nachzuweisen.*

#### **Abwägung:**

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

#### **Begründung:**

Die Schallprognose zum Gewerbelärm liegt vor. Im nördlichen Teil der geplanten Wohnbebauung kann es durch Zufahrten Telekom in der lauten Stunde Nacht zu Überschreitungen des Orientierungswertes/ Richtwertes kommen. Durch die Festsetzung von Lärmpegelbereichen im Bebauungsplan, dass in diesen Bereichen für die Schlaf- bzw. Kinderzimmer die Belüftung über lärmabgewandte Fenster oder schallgedämmte Lüftungseinrichtungen sicherzustellen ist, kann die Einhaltung der Anforderungen nach TA Lärm nachgewiesen werden.

#### **Punkt 15, Lärmschutz, Verkehrslärm:**

*Verkehrslärm*

- *Der Geltungsbereich ist Geräuschimmissionen durch Schienenverkehrslärm (Straßenbahnlinien 3 und 6) sowie durch den Kfz-Verkehr der angrenzenden Straßen (Blumenstraße, Andreasstraße, Gutenbergstraße) ausgesetzt. Die schutzbedürftigen Nutzungen im Plangebiet sind so anzuordnen, dass die von den v.g. Quellen verursachten Geräuscheinwirkungen die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete (WA) nach DIN 18005 nicht überschreiten. Im Rahmen der planerischen Abwägung für die Zulässigkeit einer Wohnnutzung sind hierbei Beurteilungspegel in Höhe von 64 dB(A) - tags und 54 dB(A) - nachts als Ober-*



*grenze der Geräuscheinwirkungen durch Verkehrslärm anzusehen. Ausgenommen hiervon sind Pflegeanstalten für die eine maximale Belastung von 57 dB(A) – tags und 47 dB(A) – nachts anzusetzen ist.*

- *Bei der Durchführung der Ausbreitungsrechnungen ist der bis 2018 geltende Bonus für Straßenbahnlärm nicht zu berücksichtigen.*
- *Für Gebäudefassaden die einem maßgeblichen Außenlärmpegel oberhalb von 60 dB(A) ausgesetzt sind, sind die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Umfassungsbauteile nach DIN 4109 zu ermitteln. Bei der Berechnung des maßgeblichen Außenlärmpegels sind alle Geräuscheinwirkungen energetisch zu addieren. Die Zweckmäßigkeit einer Unterteilung des Plangebiets in unterschiedliche Außenlärmpegelbereiche ist zu prüfen.*

#### **Abwägung:**

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

#### Begründung:

Festgesetzt wird ein Mischgebiet (MI). Mit Festlegung der Lärmpegelbereiche sowie der erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile (s. Abwägung zu Punkt 14) wird sichergestellt, dass keine Überschreitungen der Orientierungswerte für MI erfolgen.

#### **Punkt 16, Elektromagnetische Felder, Untere Immissionsschutzbehörde:**

- *Auf dem benachbarten Areal der Telekom befinden sich Anlagen, die dem Anwendungsbereich der 26. BImSchV (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV) unterliegen. Nach der letzten Standortbescheinigung vom 10.04.2012 sind von den Antennenanlagen auf dem Gebäude der Telekom 32 m einzuhalten. Dieser Abstand ist am Rand des Vorhabensgebietes gerade eingehalten. Die Telekom sollte in die Planung einbezogen werden, da eine Erweiterung der elektromagnetischen Anlagen nur noch eingeschränkt möglich ist.*

#### **Abwägung:**

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

#### Begründung:

Die Telekom wurde als sonstiger Träger öffentlicher Belange durch Schreiben vom 13. März 2015 mit dem Vorentwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Erfurt ALT645 "Johanniterzentrum-Andreasgärten", der Vorhabenbeschreibung und den Grundzügen der Auslobung des Planungswettbewerbes in der Fassung vom 09.10.2014 über die Planung informiert. Mit Schreiben vom 18.03.2016 erfolgte nach Durchführung des Planungswettbewerbs die erneute Beteiligung mit dem 2. Vorentwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Erfurt ALT645 "Johanniterzentrum-Andreasgärten" in der Fassung vom 10.12.2015 und der Begründung.

#### **Punkt 17, Untere Wasserbehörde:**

- *Von Seiten der unteren Wasserbehörde bestehen keine Einwände/ Hinweise zum Planvorhaben.*

#### **Abwägung:**

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

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>13</b>
<b>im Verfahren</b>	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten"	
<b>von</b>	Amt für Soziales und Gesundheit	
<b>mit Schreiben vom</b>	19.03.15	

**keine Einwände**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>14</b>
<b>im Verfahren</b>	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreassgärten"	
<b>von</b>	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	
<b>mit Schreiben vom</b>	01.04.15	

***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.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>15</b>
<b>im Verfahren</b>	ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten" s	
<b>von</b>	Bauamt	
<b>mit Schreiben vom</b>	09.04.15 28.04.16	

**Punkt 1, Untere Bauaufsichtsbehörde::**

- *Es bestehen keine Bedenken.*

keine Einwände

**Punkt 2, Untere Denkmalschutzbehörde:**

*Stellungnahme vom 09.04.15 und vom 28.04.16*

- *Grundsätzlich ist aus denkmalschutzrechtlicher Sicht das Vorhaben zu begrüßen.*

**Punkt 3, Einzeldenkmale, Untere Denkmalschutzbehörde:**

*Stellungnahme vom 09.04.15*

- *In der Vorhabensbeschreibung, Punkt 1.5. Städtebauliche Rahmenbedingungen / vorletzter Anstrich sind folgende Hinweise/ Änderungen vorzunehmen: Hier sind die Sätze nach dem 1. Satz zu streichen. Eine evtl. Abbruchoption von eingetragenen Denkmalen ist in diesem Verfahren kein Gegenstand einer Untersuchung und vom Vorhabensträger auch nicht ausdrücklich erwünscht.*

**Abwägung:**

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

**Begründung:**

Die Einzeldenkmale das Wagenhaus IX (Haus 26a) und der Fahrzeugschuppen I (Haus 26b) werden entsprechend des Bebauungsplanentwurfs erhalten und als Kindertagesstätte genutzt.

**Punkt 4, Einzeldenkmale, Untere Denkmalschutzbehörde:**

*Stellungnahme vom 28.04.16*

- *Da auch im unterirdischen Bauraum durch den Bau der Tiefgarage, deren Dimensionen in diesem Planungsstadium noch nicht festgelegt sind, Bodendenkmale nach § 2 (7) ThürDSchG betroffen sein können, sind folgende Hinweise/ Schutzziele in den Bebauungsplan aufzunehmen:*
- *Der räumliche Geltungsbereich der Planung betrifft die bekannten und noch vermuteten Bodendenkmale des ehemaligen zur Festung gehörigen Ravelin Wilhelm, sowie der ehemaligen mittelalterlichen Stadtmauer. Um hier Schwierigkeiten bei der Umsetzung der Planung zu vermeiden, ist der Bereich der vermuteten Bodendenkmale in der weiteren Planung zur Tiefgarage auszuschließen.*

- *Der gesamte Bereich des Vorhabens ist zudem archäologisches Relevanzgebiet und von großer Bedeutung für das Erfurter Stadtgebiet. Bei Umsetzung der Planung ist die Sicherung und Erhaltung archäologischer Befunde und Kulturdenkmale gem. §§ 7,12 ThürDSchG anzustreben. Es ist davon auszugehen, dass bei der Ausführung des Vorhabens Siedlungs- bzw. Grabbefunde zerstört werden. Die Erarbeitung einer denkmalpflegerischen Zielstellung, einer archäologische Voruntersuchung bzw. Prospektion und fachgerechten Dokumentation der archäologischen Befundlage sind regelmäßig Grundbedingung für die Genehmigungsfähigkeit von Einzelvorhaben im Hinblick auf die Anforderungen der Archäologie bei bekannten Bodendenkmalen.*

**Abwägung:**

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

Begründung:

Weitere Abstimmungen zur Konkretisierung des Vorhabens, insbesondere zur Errichtung der Tiefgarage sind zwischen dem Vorhabenträger und dem Landesamt für Archäologie und Denkmalschutz erfolgt. Durch den Vorhabenträger erfolgte im Oktober 2016 eine Schürfenöffnung im Bereich mit gewachsenem Boden, mit der Absicht in Beständen mit archäologischer und bauhistorischer Relevanz so wenig wie möglich einzugreifen. In der Folge wurde die geplante Ausdehnung der Tiefgarage mit Rücksicht auf den Ravelin Wilhelm reduziert.

Die Hinweise zum archäologischen Relevanzgebiet werden unter dem Teil D, Hinweise, Punkt 1 in den Bebauungsplan aufgenommen.