

vorhabenbezogener Bebauungsplan ANV643

"Wohnen am Auenpark"

Entwurf

Zwischenabwägung

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

Impressum



Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum
20.09.2017

Inhaltsverzeichnis

1 Tabellarische Zusammenfassung

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

2 Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen

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

1 Tabellarische Zusammenfassung

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

B

Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 14.07.2017.

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B1	Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung III Referat 310 Weimarplatz 4 99423 Weimar	22.08.17	25.08.17			X	
B2	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	10.08.17	16.08.17		X		
B3	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	15.08.17	21.08.17		X		
B4	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	16.08.17	21.08.17		X		
B5	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	09.08.17	11.08.17			X	
B6	Stadtwerke Erfurt Gruppe Technische Service GmbH (Strom) Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	02.08.17	28.08.17			X	
B7	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH (Fernwärme) Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	04.08.17	28.08.17			X	
B8	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	22.08.17	28.08.17		X		
B9	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	14.08.17	21.08.17		X		
B10	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	27.07.17	01.08.17		X		
B11	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	21.07.17	25.07.17		X		

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B12	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	17.08.17	21.08.17		X		
B13	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	14.08.17	14.08.17		X		
B14	Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	27.07.17	31.07.17		X		
B15	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	14.08.17	18.08.17		X		
B16	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	14.08.17	18.08.17		X		
B17	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	24.07.17	26.07.17		X		
B18	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Am Johannestor 23 99084 Erfurt	08.08.17	11.08.17		X		
B19	Straßenbauamt Mittelthüringen Warsbergstraße 3 99092 Erfurt						
B20	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Drosselbergstraße 2 99097 Erfurt						
B21	Deutsche Post AG Konzernimmobilien Am Bremsenwerk 001 10317 Berlin						
B22	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt						
B23	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt						

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

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

N

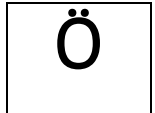
Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 14.07.2017.

Reg. Nr.	Beteiligter anerkannter Naturschutzverband und Verein nach § 45 ThürNatG	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
N1	Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	02.08.17	03.08.17		X		
N2	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	18.08.17	18.08.17		X		
N3	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle, Frau Lindig Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	16.08.17	16.08.17		X		
N4	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Niederkrossen 27 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	ohne Datum	23.08.17		X		
N5	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt						
N6	NABU Kreisverband Erfurt e.V. Frau Yvonne Schneemann Große Arche 18 99084 Erfurt	25.08.17	28.08.17			z.T.	
N7	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	25.08.17	28.08.17			X	
N8	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	25.08.17	28.08.17			X	
N9	Grüne Liga e.V. Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar						
N10	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	04.09.17	06.09.17		X		

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit



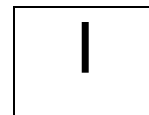
Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wurde in der Zeit vom 24.07.2017 bis 25.08.2017 anhand der Planfassung vom 24.01.2017 durchgeführt.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
Ö1	Bürger 1	22.08.17	22.08.17			z.T.	

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der inner-gemeindlichen Abstimmung



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

Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 14.07.2017.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
I1	Amt für Soziales und Gesundheit						
I2	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	18.08.17	30.08.17		X		
I3	Bauamt	24.08.17	28.08.17		X		
I4	Umwelt- und Naturschutzamt	11.09.17	14.09.17			X	
I5	Tiefbau- und Verkehrsamt						

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

2 Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen

2.1 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 BauGB und deren Abwägung

B

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B1
im Verfahren	ANV643 "Wohnen am Auenpark"	
von	Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung III Referat 310 Weimarplatz 4 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	22.08.2017	

Punkt 1

Allgemeine Hinweise zur Raumordnung und Regionalplanung.

Das Vorhaben entspricht den Zielen.

Aufgrund der Randlage im Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz ist die Abstimmung und Beteiligung mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.

Abwägung

Die Wasserbehörde wurde am Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt und wird auch gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt werden. Hinweise hierzu wurden nicht geäußert.

Im Umweltbericht wurde sich mit der Thematik auseinandergesetzt, eine Betroffenheit liegt nicht vor, da die Ereignisse HQ200 das Plangebiet nicht betreffen.

Begründung

keine Abwägung erforderlich

Punkt 2

Hinweise zum Untersuchungsumfang zu den Belangen des Immissionsschutzes.

Abwägung

Die Belange wurden berücksichtigt. Es wurde ein entsprechendes Gutachten in Abstimmung mit der unteren Immissionsschutzbehörde erstellt, dessen Ergebnisse in den Bebauungsplan aufgenommen wurden.

Begründung

Punkt 3

Hinweise zur Beachtung des Entwicklungsgebotes aus dem FNP.

Abwägung

Dem Hinweis wird gefolgt. Der FNP wird im Parallelverfahren geändert.

Punkt 4

Weitere beratende Hinweise

- zur Verfahrensart,
- zu den Fuß- und Radwegeverbindungen und der Barrierefreiheit,
- zum Lärmschutz und der Fassadengestaltung der Riegelbebauung und
- zur eindeutigen Festsetzung der Geschossigkeit

Abwägung

die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Begründung

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird im Rahmen der Planungshoheit weiter im Vollverfahren durchgeführt.
- Die Fuß- und Radwegeverbindungen werden im Bebauungsplan festgesetzt, die Barrierefreiheit ist über die Regelungen im Durchführungsvertrag zur Anlage der Wege gewährleistet.
- Der Lärmschutz wird durch entsprechende Festsetzungen gewährleistet ebenso die Fassadengestaltung durch Festsetzung der Ansichten.
- Die Geschossigkeit wird im Bebauungsplan eindeutig festgesetzt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B2
im Verfahren	ANV643 "Wohnen am Auenpark"	
von	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	
mit Schreiben vom	10.08.2017	

Punkt 1

keine planungsrelevanten Hinweise

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B3
im Verfahren	ANV643 "Wohnen am Auenpark"	
von	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	
mit Schreiben vom	15.08.2017	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B4
im Verfahren	ANV643 "Wohnen am Auenpark"	
von	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	16.08.2017	

Punkt 1

keine planungsrelevanten Hinweise

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B5
im Verfahren	ANV643 "Wohnen am Auenpark"	
von	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	09.08.2017	

Punkt 1

Hinweise zu Bodendenkmalen

Abwägung

Der Hinweis wird berücksichtigt und wird als Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B6
im Verfahren	ANV643 "Wohnen am Auenpark"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Technische Service GmbH (Strom) Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	02.08.2017	

Punkt 1

Die im Vorhabenbereich bestehende Trafostation muss umverlegt und den Erfordernissen des Vorhabens angepasst werden.

Abwägung

Der Hinweis wurde berücksichtigt.

Begründung

Im Bebauungsplan wurde ein neuer Standort für den Trafo in Abstimmung mit den Stadtwerken festgesetzt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B7
im Verfahren	ANV643 "Wohnen am Auenpark"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH (Fernwärme) Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	04.08.2017	

Punkt 1

Hinweise zum Leitungsbestand und den erforderlichen Abständen.

Abwägung

Die Hinweise wurden berücksichtigt.

Begründung

Die erforderlichen Abstände sind eingehalten, eine Versorgungsanlage wurde im Bebauungsplan festgesetzt und die Leitung wird zum Teil umverlegt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B8
im Verfahren	ANV643 "Wohnen am Auenpark"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Thüringer Wasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	22.08.2017	

Punkt 1

Allgemeine Hinweise zur wassertechnischen Erschließung.
Keine planrelevanten Hinweise.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B9
im Verfahren	ANV643 "Wohnen am Auenpark"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	14.08.2017	

Punkt 1

Allgemeine nicht planungsrelevante Hinweise zur Abfallentsorgung.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B10
im Verfahren	ANV643 "Wohnen am Auenpark"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	27.07.2017	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B11
im Verfahren	ANV643 "Wohnen am Auenpark"	
von	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	
mit Schreiben vom	21.07.2017	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B12
im Verfahren	ANV643 "Wohnen am Auenpark"	
von	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom	17.08.2017	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B13
im Verfahren	ANV643 "Wohnen am Auenpark"	
von	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	
mit Schreiben vom	14.08.2017	

Punkt 1

keine planungsrelevanten Hinweise

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B14
im Verfahren	ANV643 "Wohnen am Auenpark"	
von	Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	
mit Schreiben vom	27.07.2017	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B15
im Verfahren	ANV643 "Wohnen am Auenpark"	
von	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	14.08.2017	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B16
im Verfahren	ANV643 "Wohnen am Auenpark"	
von	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	
mit Schreiben vom	14.08.2017	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B17
im Verfahren	ANV643 "Wohnen am Auenpark"	
von	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	24.07.2017	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B18
im Verfahren	ANV643 "Wohnen am Auenpark"	
von	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Am Johannestor 23 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	08.08.2017	

keine Einwände

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

N

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N1
im Verfahren	ANV643 "Wohnen am Auenpark"	
von	Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	02.08.2017	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N2
im Verfahren	ANV643 "Wohnen am Auenpark"	
von	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	
mit Schreiben vom	18.08.2017	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N3
im Verfahren	ANV643 "Wohnen am Auenpark"	
von	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle, Frau Lindig Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	
mit Schreiben vom	16.08.2017	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N4
im Verfahren	ANV643 "Wohnen am Auenpark"	
von	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Niederkrossen 27 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	
mit Schreiben vom	ohne Datum	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N6
im Verfahren	ANV643 "Wohnen am Auenpark"	
von	NABU Kreisverband Erfurt e.V. Frau Yvonne Schneemann Große Arche 18 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	28.08.2017	

Punkt 1

Ausführungen zum geplanten städtebaulichen Entwurf des Vorhabens. Es ergibt sich eine dichte Bebauung, dass von einer Kommunikation zwischen Wohnen und Grünraum nicht die Rede sein kann, sondern eine Fortsetzung der Bebauung der Warschauer Straße. Die Hangkante verschwindet hinter der Bebauung.

Die Jury des Wettbewerbs zur nördlichen Geraue stand einer dichten Bebauung ablehnend gegenüber.

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist nicht hinnehmbar.

Abwägung

Den Hinweisen und Ausführungen wird zum Teil gefolgt.

Begründung

Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes fußt auf dem Ergebnis eines Einladungswettbewerbes des Vorhabenträgers mit einer entsprechenden Fachjury und deren weiteren Begleitung im Rahmen der Überarbeitung im Entwurfsprozess. Für diesen Wettbewerb wurden entsprechende Aufgabenstellungen wie maximale städtebauliche Dichtewerte und grünordnerische Vorgaben aus den entsprechenden Umweltbehörden, wie Erhalt der Hangkante, Gründächer u. ä. vorgegeben, die durch den Preisträger und das Vorhaben auch eingehalten werden.

Die städtebauliche Dichte orientiert sich an den maximalen Oberwerten des BauGB für ein Allgemeines Wohngebiet und wird keinesfalls überschritten, so dass auch im vorliegenden Fall keine dichte Bebauung erfolgt. Im Übrigen handelt es sich um eine ehemals baulich genutzte Fläche in innerstädtischer Lage, die wieder für erforderlichen Geschosswohnungsbau reaktiviert wird. Damit wird den stadtentwicklungstheoretischen Grundsätzen Innenentwicklung vor Außenentwicklung, Nachnutzung von Brachflächen und verdichtetes Bauen in der Höhe (Geschosswohnungsbau im Gegensatz zu freistehenden EFH) Rechnung getragen und damit aktiver umweltverträglichere Stadtentwicklung betrieben.

Ein städtebaulicher Entwurf und dessen Umsetzung in einem Bebauungsplan hat neben dem Landschaftsbild eine Vielzahl von öffentlichen und privaten Belangen zu berücksichtigen, die gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. Dazu zählen unter anderem auch die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung mit ausreichend Wohnraum zu versorgen sowie die Wirtschaftlichkeit eines Vorhabens.

Die entsprechend zu berücksichtigenden Umweltbelange, zu denen auch das Landschaftsbild gehört sind entsprechend den gesetzlichen Anforderungen in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, dem Grünordnungsplan sowie Umweltbericht analysiert und der adäquate Ausgleich dargestellt, der durch Festsetzungen im Bebauungsplan rechtlich gesichert wird.

Das "Empfinden" und "Gefallen" eines städtebaulichen Entwurfs sowie der konkreten Architektur als gut oder (unter)durchschnittlich ist immer relativ subjektiv. Im Prozess des Zustandekommens eines Entwurfs sind wie o. g. eine Vielzahl von öffentlichen und privaten Belangen sowie gesetzlichen Anforderungen zu berücksichtigen. So ist die nördliche Riegelbebauung ist aus immissionsschutzrechtlichen Gründen erforderlich.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N7
im Verfahren	ANV643 "Wohnen am Auenpark"	
von	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	
mit Schreiben vom	25.08.2017	

Punkt 1

Erhalt der historischen und begrünten Hangkante

Abwägung

Der Hinweis wurde berücksichtigt.

Begründung

Die Hangkante wurde als private Grünfläche mit Erhalt der Gehölze festgesetzt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N8
im Verfahren	ANV643 "Wohnen am Auenpark"	
von	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084	
mit Schreiben vom	25.08.2017	

Punkt 1

1. Es sollte sich an den Forderungen des Umweltbundesamtes zur "Stadt von Morgen" orientiert werden oder an den Kriterien zur Grünen Hausnummer.
2. Es sollte ein Anschluss ans Fernwärmenetz vorgegeben werden.
3. Hinweise zu den grünordnerischen Maßnahmen sowie zum Untersuchungsumfang des Umweltberichtes.
4. Hinweise zum Artenschutz, wie insektenfreundliche Leuchtkörper sowie zu Brutvögeln und Fledermäusen.

Abwägung

Die Hinweise, die im gesetzlichen möglichen Rahmen für den Bebauungsplan liegen, wurden berücksichtigt.

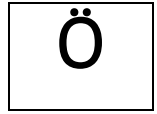
Begründung

1. Es gibt keine gesetzliche Grundlage, die genannten Kriterien von einem privaten Vorhabenträger zu fordern. Diese würden im Rahmen der Freiwilligkeit liegen.
2. Der Anschluss des Baugebietes an das Fernwärmenetz ist vorgesehen.
3. Die Hinweise wurden berücksichtigt und im Rahmen der Umweltprüfung untersucht und entsprechende Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.
4. Es wurde ein Artenschutzgutachten mit entsprechenden Untersuchungsumfang erstellt. Konkrete Maßnahmen können jedoch nicht im Bebauungsplan festgesetzt sondern nur als Hinweis aufgenommen werden. Die Umsetzung ist auf den Durchführungsvertrag und das nachgeordnete Bauantragsverfahren beschränkt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N10
im Verfahren	ANV643 "Wohnen am Auenpark"	
von	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	04.09.2017	

keine Hinweise

2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö1
im Verfahren	ANV643 "Wohnen am Auenpark"	
von	Bürger 1	
mit Schreiben vom	22.08.2017	

Punkt 1

Allgemeine Hinweise zur Geraaue, zur BUGA-Planung, zur Radrennbahn, zum Verkehr und der Straße vor dem Privatgrundstück, zu Grünflächen, zur Stellplatzproblematik, Parkplätzen und baulichen Anlagen im Umfeld der Radrennbahn und deren Zufahrt und des Privatgrundstücks. Weitere ausführliche Hinweise zur Lärm- und Verkehrsproblematik der Radrennbahn und deren (Aus)wirkungen auf das Privatgrundstück sowie zu den weiteren Sportstätten. Weitere Hinweise zur Gebietskategorisierung des Privatgrundstücks.

Abwägung

Die Hinweise sind nicht abwägungsrelevant.

Begründung

Die geäußerten Hinweise beziehen sich nicht auf das Bauleitplanverfahren bzw. haben mit diesem nichts zu tun und sind für dieses nicht relevant.

Punkt 2

Hinweise zum städtebaulichen Konzept und dessen Dichte bzw. Geschossigkeit.

Abwägung

Die Hinweise wurden zum Teil berücksichtigt.

Begründung

Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes fußt auf dem Ergebnis eines Einladungswettbewerbes des Vorhabenträgers mit einer entsprechenden Fachjury und deren weiteren Begleitung im Rahmen der Überarbeitung im Entwurfsprozess. Für diesen Wettbewerb wurden entsprechende Aufgabenstellungen wie maximale städtebauliche Dichtewerte und grünordnerische Vorgaben aus den entsprechenden Umweltbehörden, wie Erhalt der Hangkante, Gründächer u. ä. vorgegeben, die durch den Preisträger und das Vorhaben auch eingehalten werden.

Die städtebauliche Dichte orientiert sich an den maximalen Oberwerten des BauGB für ein Allgemeines Wohngebiet und wird keinesfalls überschritten, so dass auch im vorliegenden Fall keine dichte Bebauung erfolgt. Im Übrigen handelt es sich um eine ehemals baulich genutzte Fläche in innerstädtischer Lage, die wieder für erforderlichen Geschosswohnungsbau reaktiviert wird. Damit wird den stadtentwicklungstheoretischen Grundsätzen Innenentwicklung vor Außenentwicklung, Nachnutzung von Brachflächen und verdichtetes Bauen in der Höhe (Geschosswohnungsbau im Gegensatz zu freistehenden EFH) Rechnung getragen und damit aktiver umweltverträglichere Stadtentwicklung betrieben.

Ein städtebaulicher Entwurf und dessen Umsetzung in einem Bebauungsplan hat eine Vielzahl von öffentlichen und privaten Belangen zu berücksichtigen, die gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. Dazu zählen unter anderem auch die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung mit ausreichend Wohnraum zu versorgen sowie die Wirtschaftlichkeit eines Vorhabens.

Die entsprechend zu berücksichtigenden Umweltbelange, zu denen auch das Landschaftsbild, der Immissions- und Artenschutz gehört sind entsprechend den gesetzlichen Anforderungen in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, dem Grünordnungsplan sowie Umweltbericht sowie in den entsprechenden Fachgutachten in Abstimmung mit den zuständigen Behörden analysiert und der adäquate Ausgleich dargestellt, der durch Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplan rechtlich gesichert wird.

Das "Empfinden" und "Gefallen" eines städtebaulichen Entwurfs sowie der konkreten Architektur ist immer relativ subjektiv. Im Prozess des Zustandekommens eines Entwurfs sind wie o. g. eine Vielzahl von öffentlichen und privaten Belangen sowie gesetzlichen Anforderungen zu berücksichtigen.

Punkt 3

1. Forderungen im Rahmen des Planverfahrens die Immissionsschutzproblematik des eigenen privaten Grundstücks zu untersuchen und zu beheben.
2. Nachweis, dass sich durch die Tiefgaragen der Grundwasserspiegel beim eigenen Grundstück nicht erhöht.
3. Untersuchung der Fledermauspopulation.
4. Freihaltung des Hangbereichs und der Blickbeziehungen.

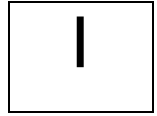
Abwägung

Die Hinweise wurden zum Teil berücksichtigt.

Begründung

1. Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes kann kein Schallschutzgutachten auf Kosten des Vorhabenträgers erstellt werden, welches immissionsschutzrechtliche Problematiken außerhalb des Geltungsbereiches darstellt bzw. löst. Das Gutachten dient der Prognose von Schalleinwirkungen von außerhalb, die auf das Vorhaben wirken und den entsprechenden Maßnahmen im Plangebiet. Eine allgemeine Lösung der bestehenden problematischen Situation mit den unterschiedlichen Sportanlagen kann hier nicht geleistet werden, sondern fällt in den Zuständigkeitsbereich der zuständigen unteren Immissionsschutzbehörde.
2. Die Forderung und Untersuchung ist nicht Inhalt eines Bauleitplanverfahrens, sondern ist im Rahmen der Baumaßnahme/-ausführung zu beachten.
3. Ein entsprechendes Artenschutzgutachten mit zu beachtenden Maßnahmen wurde erstellt.
4. Der Hangbereich wurde als private Grünfläche mit Erhalt der Bäume und Sträucher festgesetzt. Die Blickbeziehungen sind weitestgehend weiter gegeben bzw. wurde das Schutzgut Landschaftsbild in der erstellten Umweltprüfung abgehandelt.

2.4 Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung und deren Abwägung



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		12
im Verfahren	ANV643 "Wohnen am Auenpark"	
von	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	
mit Schreiben vom	18.08.2017	

Punkt 1

Allgemeine Hinweise zum Löschwasser und zur Zugänglichkeit.

Abwägung

Die Hinweise sind nicht planungsrelevant.

Begründung

Die Rettungswege sind in ausreichendem Maße in der Planung berücksichtigt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		13
im Verfahren	ANV643 "Wohnen am Auenpark"	
von	Bauamt	
mit Schreiben vom	24.08.2017	

keine Hinweise

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		14
im Verfahren	ANV643 "Wohnen am Auenpark"	
von	Umwelt- und Naturschutzamt	
mit Schreiben vom	11.09.2017	

Punkt 1

allgemeine Hinweise zur Klimaökologie

Abwägung

Die Hinweise wurden berücksichtigt

Begründung

Es erfolgt eine intensive Begrünung der unterbauten Flächen; diese Flächen sind zwar GRZ-relevant, jedoch klimatisch irrelevant. Intensive Begrünung bedeutet Festsetzungen zur Dachbegrünung sowie Erdüberdeckung der Tiefgaragen, um auch hier eine intensive Begrünung vorzunehmen.

Das Vorhaben befindet sich nach nochmaliger Prüfung nach der aktuellen Klimafunktionskarte außerhalb der ausgewiesenen Luftleitbahn.

Das Erfordernis eines Klimagutachtens besteht vorliegend nicht. Der Nachweis einer ausreichenden Belichtung und Belüftung ist nicht erforderlich, da die Abstandsflächen nach ThürBO nicht unterschritten werden.

Punkt 2

Hinweise zur Lufthygiene und zum Untersuchungsumfang des Lärmgutachtens

Abwägung

Die Hinweise wurden zum Teil berücksichtigt.

Begründung

Zur Lufthygiene wurden die entsprechenden Festsetzungen getroffen.

Der Untersuchungsumfang des Lärmgutachtens kann nur die durch Baugenehmigung gedeckten Nutzungen auf den einzelnen Sportanlagen umfassen. Darüber hinausgehende Nutzungen bedürfen einer Genehmigung bzw. sind zu verlagern oder zu unterlassen. Hier muss entsprechend die untere Immissionsschutzbehörde tätig werden.

Eine allgemeine Problemlage kann nicht auf Kosten des Vorhabenträgers untersucht und bewältigt werden.

Punkt 3

allgemeine Hinweise der Abfallbehörde

Abwägung

Die Hinweise wurden berücksichtigt.

Begründung

Die Standorte für Abfallbehälter wurden im Bebauungsplan festgesetzt.

Punkt 4

Hinweise der unteren Naturschutzbehörde zum Untersuchungsumfang der Umweltprüfung (GOP, Biotoptypenkartierung, Artenschutzprüfung, Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, Umweltbericht).

Abwägung

Die Hinweise wurden berücksichtigt.

Begründung

Die Gutachten wurden erstellt und sind Anlage der Begründung und die Ergebnisse wurden im Bebauungsplan festgesetzt bzw. als Hinweis (Artenschutz) aufgenommen.