

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan ALT640

## "Wohnen an der Georgsgasse"

### Abwägung

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

## Impressum



Amt für Stadtentwicklung  
und Stadtplanung

Datum  
23.02.2018

## 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 31.05.2015 (Vorentwurf) sowie mit Schreiben vom 09.06.2017 (Entwurf).

| 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<br>Referatsgruppe II B<br>Referat 300<br>Weimarplatz 4<br>99423 Weimar         | 02.09.15<br>14.07.17                         | 07.09.15<br>19.07.17                         |               |                              | z.T.                   | z.T.                        |
| B2       | Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie<br>Göschwitzer Straße 41<br>07745 Jena                        | 01.01.15<br>09.10.15<br>07.07.17             | 05.10.15<br>14.10.15<br>13.07.17             |               |                              | X                      |                             |
| B3       | Thüringer Landesbergamt<br>Puschkinplatz 7<br>07545 Gera                                                      | 27.08.15                                     | 02.09.15                                     |               | X                            |                        |                             |
| B4       | Landesamt für Vermessung und Geoinformation<br>Katasterbereich Erfurt<br>Hohenwindenstraße 14<br>99086 Erfurt | 03.09.15<br>14.07.17                         | 09.09.15<br>20.07.17                         |               |                              | X                      |                             |
| B5       | Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie<br>Dienststelle Weimar<br>Humboldtstraße 11<br>99423 Weimar       | 17.07.17                                     | 24.07.17                                     |               | X                            |                        |                             |
| B6       | Stadtwerke Erfurt Gruppe<br>Energie GmbH (Strom, FW)<br>Magdeburger Allee 34<br>99086 Erfurt                  | 06.07.15<br>06.07.17<br>03.09.15<br>10.07.17 | 24.09.15<br>15.08.17<br>24.09.15<br>15.08.17 |               |                              | X                      |                             |
| B7       | Stadtwerke Erfurt Gruppe<br>Netz GmbH (Gas)<br>Magdeburger Allee 34<br>99086 Erfurt                           | 07.09.15<br>13.11.17                         | 24.09.15<br>20.11.17                         |               |                              | X                      |                             |
| B8       | Stadtwerke Erfurt Gruppe<br>ThüWa ThüringenWasser GmbH<br>Magdeburger Allee 34<br>99086 Erfurt                | 10.09.15<br>13.07.17                         | 24.09.15<br>15.08.17                         |               |                              | X                      |                             |
| B9       | Stadtwerke Erfurt Gruppe<br>Stadtwirtschaft GmbH<br>Magdeburger Allee 34<br>99086 Erfurt                      | 31.08.15<br>03.07.17                         | 03.09.15<br>06.07.17                         |               |                              | X                      |                             |
| B10      | Stadtwerke Erfurt Gruppe<br>Erfurter Verkehrsbetriebe AG<br>Magdeburger Allee 34<br>99086 Erfurt              | 28.06.17                                     | 04.07.17                                     |               | X                            |                        |                             |
| B11      | Straßenbauamt Mittelhüringen<br>Hohenwindenstraße 14<br>99086 Erfurt                                          | 20.06.17                                     | 23.06.17                                     |               | X                            |                        |                             |

Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse"

| 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      | Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie<br>Dienststelle Erfurt<br>Petersberg Haus 12<br>99084 Erfurt                              | 17.08.15<br>14.07.17 | 20.08.15<br>19.07.17 |               |                              | z.T.                   | z.T.                        |
| B13      | Landesamt für Bau und Verkehr<br>Hallesche Straße 15<br>99085 Erfurt                                                                            | 14.09.15<br>05.07.17 | 18.09.15<br>10.07.17 |               | X                            |                        |                             |
| B14      | TEN Thüringer Energienetze GmbH<br>Netzbetrieb Region Mitte<br>Schwerborner Straße 30<br>99087 Erfurt                                           | 07.08.15<br>26.06.17 | 11.08.15<br>04.07.17 |               | X                            |                        |                             |
| B15      | Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung<br>Hans-C.-Wirz-Straße 2<br>99867 Gotha                                                              | 08.09.15<br>10.07.17 | 14.09.15<br>12.07.17 |               |                              | X                      |                             |
| B16      | Thüringer Landesbetrieb für Arbeitsschutz und technischen Verbraucherschutz<br>Regionalinspektion Erfurt<br>Linderbacher Weg 30<br>99099 Erfurt | 17.08.15<br>20.06.17 | 20.08.15<br>22.06.17 |               |                              | X                      |                             |
| B17      | Thüringer Liegenschaftsmanagement<br>Landesbetrieb<br>Am Johannestor 23<br>99084 Erfurt                                                         | 18.08.15<br>11.07.17 | 21.08.15<br>14.07.17 |               | X                            |                        |                             |
| B18      | Industrie- und Handelskammer Erfurt<br>Arnstädter Straße 34<br>99096 Erfurt                                                                     | 31.08.15<br>27.06.17 | 03.09.15<br>29.06.17 |               | X                            |                        |                             |
| B19      | Deutsche Telekom AG<br>T-Com<br>Postfach 90 01 02<br>99104 Erfurt                                                                               | 08.08.17             | 08.08.17             |               |                              | X                      |                             |
| B20      | Kreiskirchenamt Erfurt<br>Schmidtstedter Straße 42<br>99084 Erfurt                                                                              | keine Äußerung       |                      |               |                              |                        |                             |
| B21      | Deutsche Post Bauen GmbH<br>Regionalbereich Berlin<br>Dessauer Straße 3 - 5a<br>10963 Berlin                                                    | keine Äußerung       |                      |               |                              |                        |                             |
| B22      | Bischöfliches Ordinariat<br>Bauamt<br>Herrmannsplatz 9<br>99084 Erfurt                                                                          | keine Äußerung       |                      |               |                              |                        |                             |
| B23      | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben<br>Drosselbergstraße 2<br>99097 Erfurt                                                                     | keine Äußerung       |                      |               |                              |                        |                             |

"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 31.05.2015 (Vorentwurf) sowie mit Schreiben vom 09.06.2017 (Entwurf).

| 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       | NABU Landesverband Thüringen Ortsgruppe Großfahner<br>Tino Sauer<br>Mittelgasse 138<br>99100 Großfahner                         | keine Äußerung       |                      |               |                              |                        |                             |
| N2       | Landesanglerverband Thüringen e.V.<br>Magdeburger Allee 34<br>99086 Erfurt                                                      | 12.08.15<br>20.06.17 | 14.08.15<br>22.06.17 |               | X                            |                        |                             |
| N3       | Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V.<br>Lindenhof 3<br>99998 Weinbergen / OT Seebach                  | 04.09.17<br>14.07.17 | 04.09.17<br>14.07.17 |               | X                            |                        |                             |
| N4       | Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V.<br>Geschäftsstelle, Frau Lindig<br>Hohe Straße 204<br>07407 Uhlstädt-Kirchhasel | 31.08.15<br>17.07.17 | 31.08.15<br>17.07.17 |               | X                            |                        |                             |
| N5       | Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V.<br>Thymianweg 25<br>07745 Jena                                                         | 08.09.15<br>20.07.17 | 08.09.15<br>24.07.17 |               | X                            |                        |                             |
| N6       | Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.<br>Trommsdorffstraße 5<br>99084 Erfurt                                         | 11.09.15<br>20.07.17 | 11.09.15<br>21.07.17 |               |                              | z.T.                   | z.T.                        |
| N7       | Grüne Liga e.V.<br>Landesvertretung Thüringen<br>Goetheplatz 9b<br>99423 Weimar                                                 | keine Äußerung       |                      |               |                              |                        |                             |
| N8       | Kulturbund für Europa e.V.<br>Johannesstraße 17a<br>99084 Erfurt                                                                | 20.08.15<br>04.07.17 | 21.08.15<br>05.07.17 |               | X                            |                        |                             |
| N9       | Landesjagdverband Thüringen e.V.<br>Franz-Hals-Straße 6c<br>99099 Erfurt                                                        | 13.08.15<br>19.07.17 | 14.08.15<br>19.07.17 |               | X                            |                        |                             |
| N10      | Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V.<br>Lauwetter 25<br>98527 Suhl                                                 | 18.07.17             | 19.07.17             |               | X                            |                        |                             |

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu



### 1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan-Vorentwurf wurde in der Zeit vom 10.08. – 12.09.2015 durchgeführt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan-Entwurf wurde in der Zeit vom 19.06. – 21.07.2017 durchgeführt.

| Reg. Nr. | Stellungnahme von                                                     | Stellungnahme vom | Eingang  | nicht berührt | keine Einwände oder Hinweise | Einwände oder Hinweise |                             |
|----------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|----------|---------------|------------------------------|------------------------|-----------------------------|
|          |                                                                       |                   |          |               |                              | wurden berücksichtigt  | wurden nicht berücksichtigt |
| Ö1       | Andreas Neitzel<br>Weiße Gasse 31<br>99084 Erfurt                     | 18.07.17          | 19.07.17 |               |                              | z.T.                   | z.T.                        |
| Ö2       | Claudia Krueger<br>Marbacher Gasse 24a<br>99084 Erfurt                | 20.07.17          | 21.07.17 |               |                              | z.T.                   | z.T.                        |
| Ö3       | Thomas Krueger<br>Marbacher Gasse 24a<br>99084 Erfurt                 | 20.07.17          | 21.07.17 |               |                              | z.T.                   | z.T.                        |
| Ö4       | Kathrin Donath<br>Weiße Gasse 31<br>99084 Erfurt                      | 17.07.17          | 21.07.17 |               |                              | z.T.                   | z.T.                        |
| Ö5       | Martina und Volkmar Schlisio<br>Weiße Gasse 6<br>99084 Erfurt         | 19.07.17          | 21.07.17 |               |                              | z.T.                   | z.T.                        |
| Ö6       | Katharina und Martin Schröter<br>Weiße Gasse 7<br>99084 Erfurt        | 20.07.17          | 21.07.17 |               |                              | z.T.                   | z.T.                        |
| Ö7       | Aline Thielmann<br>Arwed Müller<br>Weiße Gasse 11<br>99084 Erfurt     | 19.07.17          | 21.07.17 |               |                              | z.T.                   | z.T.                        |
| Ö8       | Familie Glaser<br>Weiße Gasse 23<br>99084 Erfurt                      | 19.07.17          | 21.07.17 |               |                              | z.T.                   | z.T.                        |
| Ö9       | Martina Reinhardt<br>Weiße Gasse 31/32<br>99084 Erfurt                | 19.07.17          | 21.07.17 |               |                              | z.T.                   | z.T.                        |
| Ö10      | Prof. Dr. Norbert Drees<br>Weiße Gasse 36<br>99084 Erfurt             | 19.07.17          | 21.07.17 |               |                              | z.T.                   | z.T.                        |
| Ö11      | Franz Eppinger<br>Dr. Thomas Renner<br>Weiße Gasse 14<br>99084 Erfurt | 18.07.17          | 21.07.17 |               |                              | z.T.                   | z.T.                        |
| Ö12      | Heike und Matthias Bauer<br>Weiße Gasse 38<br>99084 Erfurt            | 20.07.17          | 21.07.17 |               |                              | z.T.                   | z.T.                        |
| Ö13      | Dieter Hertel<br>Weiße Gasse 15<br>99084 Erfurt                       | 19.07.17          | 21.07.17 |               |                              | z.T.                   | z.T.                        |
| Ö14      | Sonja und Thomas John<br>Weiße Gasse 31<br>99084 Erfurt               | 18.07.17          | 21.07.17 |               |                              | z.T.                   | z.T.                        |

Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse"

|     |                                                                |               |          |  |  |      |      |
|-----|----------------------------------------------------------------|---------------|----------|--|--|------|------|
| Ö15 | Manuel Röder<br>Weiße Gasse 31<br>99084 Erfurt                 | 19.07.17      | 21.07.17 |  |  | z.T. | z.T. |
| Ö16 | Dr. Claudia und Thomas Heinz<br>Weiße Gasse 13<br>99084 Erfurt | 18.07.17      | 21.07.17 |  |  | z.T. | z.T. |
| Ö17 | Andrea und Marco Fuhs<br>Weiße Gasse 12<br>99084 Erfurt        | 19.07.17      | 21.07.17 |  |  | z.T. | z.T. |
| Ö18 | Jessica und Benjamin Donath<br>Weiße Gasse 31<br>99084 Erfurt  | 20.07.17      | 21.07.17 |  |  | z.T. | z.T. |
| Ö19 | Claudia Schmidt<br>Weiße Gasse 31<br>99084 Erfurt              | 19.07.17      | 21.07.17 |  |  | z.T. | z.T. |
| Ö20 | Günter Röder<br>Alfred-Brehm-Straße 29<br>99099 Erfurt         | ohne<br>Datum | 21.07.17 |  |  | z.T. | z.T. |
| Ö21 | Oliver Meschner<br>Dalbergsweg 31<br>99084 Erfurt              | 20.07.17      | 21.07.17 |  |  | z.T. | z.T. |
| Ö22 | Martin Rudolf<br>Martin-Niemöller Straße 3<br>99086 Erfurt     | 20.07.17      | 21.07.17 |  |  | z.T. | z.T. |

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

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



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

Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 31.05.2015 (Vorentwurf) sowie mit Schreiben vom 09.06.2017 (Entwurf).

| Reg. Nr. | Stellungnahme von                                          | Stellungnahme vom    | Eingang              | nicht berührt | keine Einwände oder Hinweise | Einwände oder Hinweise |                             |
|----------|------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|---------------|------------------------------|------------------------|-----------------------------|
|          |                                                            |                      |                      |               |                              | wurden berücksichtigt  | wurden nicht berücksichtigt |
| I1       | Tiefbau- und Verkehrsamt                                   | 11.05.15<br>10.09.15 | 21.09.15             |               |                              | X                      |                             |
| I2       | Umwelt- und Naturschutzamt                                 | 11.09.15<br>12.07.17 | 15.09.15<br>13.07.17 |               |                              | X                      |                             |
| I3       | Amt für Soziales und Gesundheit                            | 04.08.15<br>15.06.17 | 10.08.15<br>20.06.17 |               | X                            |                        |                             |
| I4       | Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz | 09.09.15<br>28.06.17 | 23.09.15<br>10.07.17 |               |                              | X                      |                             |
| I5       | Bauamt                                                     | 11.09.15<br>17.07.17 | 14.09.15<br>19.07.17 |               |                              | z.T.                   | z.T.                        |

"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                        | ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse"                                                                  |    |
| von                                 | Thüringer Landesverwaltungsamt<br>Referatsgruppe II B, Referat 300<br>Weimarplatz 4<br>99423 Weimar |    |
| mit Schreiben vom                   | 02.09.2015<br>14.07.2017                                                                            |    |

#### Stellungnahme vom 02.09.2017

*Im Flächennutzungsplan ist im hier maßgeblichen Plangebiet eine Wohnbaufläche dargestellt. Die mit o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan verbundene Planungsabsicht, Wohngebäude zu errichten, entspricht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB.*

#### Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt zu Kenntnis genommen.

#### Stellungnahme vom 14.07.2017 – beratende Hinweise

##### Punkt 1:

*In der textlichen Festsetzung Nr. 1.1. ist die Bezugnahme auf die textliche Festsetzung Nr. 2.5 zu streichen, da unter dieser Nummer keine Festsetzung erfolgte.*

#### Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

#### Begründung

Die textliche Festsetzung Nr. 1.1 wurde entsprechend angepasst.

##### Punkt 2

*In der textlichen Festsetzung Nr. 4.1 ist die Regelung zur Gegen Ausnahme des denkmalgeschützten romanischen Kellers unklar, da es sich bei der Kelleranlage nicht um eine hochbauliche Nebenanlage im Sinne § 14 Abs. 1 BauNVO handelt.*

#### Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

#### Begründung

Die Regelung zur Gegen Ausnahme des romanischen Kellers wurde gestrichen.

##### Punkt 3

*In der textlichen Festsetzung Nr. 1.4 ist zu klären, ob die Ausnahmeregelung zur Überschreitung der festgesetzten Oberkante Gebäude auch in den genannten Baufeldern gelten soll, in*

*denen nach den Festsetzungen Nr. 9.5 und 9.6 Dachaufbauten bzw. Dachterrassen unzulässig sind.*

*Darüber hinaus ist für die in der textlichen Festsetzung Nr. 1.4 genannten Baufelder mit zwingend einzuhaltenden Gebäudeoberkanten zu klären, ob die Regelung 1.4 oder die Regelung 9.5 bezüglich des Umfangs der zugelassenen Ausnahme vorgeht.*

*Die in der textlichen Festsetzung 1.4 enthaltene Ausnahmeregelung zur Überschreitung der Oberkante Gebäude gemäß textlicher Festsetzung 9.6 löst zudem bezüglich des Baufeldes BF 11 einen Klärungsbedarf aus, da die Gebäudeoberkante in diesem Baufeld nach der zeichnerischen Festsetzung zwingend einzuhalten ist und die in Punkt 9.6 geforderte Mindesthöhe der Brüstung durch den Umfang der in Punkt 1.4 geregelten Ausnahme nicht gedeckt ist.*

*Auch aus der Begründung, S 14 und 22 ergibt sich keine nachvollziehbare Darlegung zum hier vorliegenden Klärungsbedarf.*

*Die Formulierungen der textlichen Festsetzung 1.4, 9.5 und 9.6 sind entsprechend zu konkretisieren. Dabei sollte der Regelungsbedarf dieser in einem Abhängigkeitsverhältnis stehenden Festsetzung möglichst vereinfacht werden.*

#### **Abwägung**

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

#### **Begründung**

Die textliche Festsetzung Nr. 1.4 wird hinsichtlich der Ausnahmetatbestände wie folgt präzisiert.

*"Innerhalb der Baufelder BF 8 und BF 12 darf die zeichnerisch festgesetzte Oberkante Gebäude (Attika) ausnahmsweise durch technische Dachaufbauten sowie Oberlichter und Dachaustritte um maximal 0,10 m überschritten werden.*

*Innerhalb der Baufelder BF 7, BF9, BF11 und BF 14 darf die zeichnerisch festgesetzte Oberkante Gebäude (Brüstung) ausnahmsweise durch Absturzsicherung für Dachterrassen um maximal 0,40m überschritten werden."*

Damit entfällt das Abhängigkeitsverhältnis zu den textlichen Festsetzungen Nr. 9.5 und 9.6. Mit der geänderten textlichen Festsetzung wird sowohl die Baufeldzuordnung der jeweiligen Ausnahmeregelung als auch der Umfang der jeweils zulässigen Ausnahme eindeutig klargestellt.

Die textlichen Festsetzungen Nr. 9.5 und 9.6 gelten gesondert als örtliche Bauvorschriften zur Regelung der Baukörpergestaltung ungeachtet der zulässigen Höhenüberschreitung in der textlichen Festsetzung Nr. 1.4. Dies ist insbesondere für die Gebäudeteile in den Baufeldern mit der Festsetzung der Oberkante Gebäude als Höchstmaß erforderlich, wo die Gebäudehöhen nicht zwingend festgesetzt sind und damit auch unter dem Höchstmaß liegen können.

Bei den Baufeldern mit zwingender Festsetzung der Oberkante Gebäude ist die "Dopplung" der Festsetzung in Nr. 1.4 sowie 9.5 und 9.6 unschädlich und führt nicht zu Widersprüchen.

Die Festsetzungshintergründe und Zielstellungen werden in der Begründung auf S. 14 und 22 entsprechend dargelegt und präzisiert.

Die in Nr. 9.6 festgesetzte Mindesthöhe der als geschlossene Mauer auszubildenden Brüstungen bezieht sich lediglich auf die damit verbundene Gestaltungsabsicht, nicht jedoch auf die Ausnahmeregelung in der textlichen Festsetzung Nr. 1.4 hinsichtlich der Überschreitung der Oberkante Gebäude. Die Brüstung ist bereits durch die textliche Festsetzung Nr. 1.2 Satz 2 allgemein zulässig. Die Ausnahme bezieht sich nur auf die weitergehenden Absturzsicherungen. Eine weitere Klarstellung oder Vereinfachung der Festsetzungsinhalte ist nicht erforderlich.

#### Punkt 4

*Es sollte geprüft werden, ob die z.T. sehr ins Detail gehenden gestalterischen Anforderungen an das Vorhaben unter Vereinfachung der örtlichen Bauvorschriften zum Teil besser ausschließlich vertraglich mit dem Vorhabenträger geregelt werden können. Ggf. kann nach Planvollzug eine gewisse Flexibilität im Sinne der Verhältnismäßigkeit zugunsten der späteren Eigentümer zugelassen werden (z.B. Pkt. 9.1 (Textilscreens) bzw. Pkt. 10.3 (Betonplatten))*

*Dabei ist insbesondere zu prüfen, ob sich die gestalterischen Anforderungen nach Vorhabenrealisierung aus städtebaulichen Gründen rechtfertigen lassen (vgl. hierzu z.B. die Aussage in der Begründung, S. 23, Pkt. 3., wonach die Oberflächenbefestigung als Natursteinpflaster bzw. sandgeschleimte Decken auszubilden ist. Die textliche Festsetzung 10.3 zur ausschließlichen Zulässigkeit von Betonplatten entspricht dieser Begründung nicht; unabhängig von diesem Widerspruch zwischen Begründung und der textlichen Festsetzung ist die städtebauliche Begründbarkeit einer ausschließlichen Zulassung von Betonplatten als Terrassen- und Wegebelag fraglich).*

#### **Abwägung**

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

#### Begründung

Die engen gestalterischen Anforderungen an das Vorhaben sind zur Sicherung der Qualität, insbesondere im Planvollzug erforderlich. Des Weiteren kommt der Gestaltung des Bauvorhabens auf Grund seiner Lage in der Altstadt und Größe eine besondere Rolle zu.

Die Begründung, S. 23, Pkt. 3 bezieht sich nicht nur auf die textliche Festsetzung Nr. 10.3, sondern auch auf die textlichen Festsetzungen Nr. 10.1 und 10.2, mit denen grundsätzlich für alle Oberflächenbefestigungen im Gebiet (Wege, Plätze, Terrassen...) eine Materialauswahl festgesetzt wird (Natursteinpflaster oder sandgeschleimte Decke oder als Ausnahme Betonpflaster).

Die textliche Festsetzung Nr. 10.3. enthält darüber hinaus eine weitere Einschränkung für Terrassen. Diese stringente Festsetzung der Materialität ist im städtebaulichen und gestalterischen Gesamtzusammenhang nicht erforderlich und auch nicht begründbar und entfällt deshalb im Bebauungsplan.

#### Punkt 5

*In den Festsetzungen 9.7 und 9.8 sollte aus Gründen des Bestimmtheitsgebotes auf eine „Farbfamilie gemäß RAL-Farbstandards“ verwiesen werden. (vgl. hierzu auch Angabe dieser Standardvorschrift in Hinweis 4.)*

### **Abwägung**

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

#### Begründung

Eine weitere Konkretisierung der Farbgebung hinsichtlich eines bestimmten RAL-Standards und damit eine Einschränkung für die Bauausführung sind weder aus gestalterischen Gründen erforderlich noch verhältnismäßig, und werden bei Fassadenfarben auch eher nicht benutzt. Die textliche Festsetzung Nr. 9.7 hat das Ziel das Gesamtvorhaben in optisch wahrnehmbare "Einzelhäuser zu gliedern und damit eine optische Kleinteiligkeit zu bewirken. Dabei wird die unterschiedliche Farbgebung aus einer Farbfamilie angestrebt, um die Zusammengehörigkeit der optisch wirksamen "Einzelhäuser" zu einem zusammengehörigen Bauvorhaben zu verdeutlichen und ein harmonisches Stadtbild zu gewährleisten. Eine "Farbfamilie" wird immer nach dem zugrunde liegenden Grundton benannt. So gehören beispielsweise alle Grüntöne zur Farbfamilie Grün und alle Rottöne zur Farbfamilie Rot. Welcher Grundton verwendet wird sowie die Wahl des konkreten Farbtons soll im Vollzug der Satzung im Rahmen der Ausführungsplanung durch Bemusterung mit der Denkmalbehörde und der Abteilung Sanierung abgestimmt werden. Eine stringente Festsetzung eines RAL-Standards auf Ebene des Bebauungsplanes wäre weder zielführend noch städtebaulich begründbar.

Der Satz aus der textlichen Festsetzung 9.7; " Die dargestellten Farbtöne sind nicht bindend und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit der Bauaufsichtsbehörde sowie der Unteren Denkmalbehörde abzustimmen." wird aus rechtssystematischen Gründen gestrichen und in den Durchführungsvertrag aufgenommen.

### **Punkt 6**

*Im Hinweis 3 ist die Aussage, „je Vorhabenumfang“ könnten die ggf. erforderlichen archäologischen Untersuchungen eine längere Zeitdauer in Anspruch nehmen und einen höheren Kostenaufwand verursachen, nicht nachvollziehbar. Da es sich hier um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, steht der Umfang des Vorhabens, zu dessen Durchführung sich der Vorhabenträger nach § 12 Abs. 1 BauGB verpflichten muss, fest.*

### **Abwägung**

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

#### Begründung

Der Satz im Hinweis Nr. 3 wird gestrichen.

### **Punkt 7**

*Die auf dem Satzungsexemplar enthaltene Angabe der Rechtsgrundlagen zum BauGB, zur BauNVO und zur PlanZV ist zu aktualisieren.*

### **Abwägung**

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

#### Begründung

Die Rechtsgrundlagen werden aktualisiert.



Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

Landeshauptstadt Erfurt  
Stadtverwaltung  
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung  
Löberstraße 34  
99096 Erfurt

|                                                 |    |   |    |   |    |   |    |   |   |    |   |  |        |  |
|-------------------------------------------------|----|---|----|---|----|---|----|---|---|----|---|--|--------|--|
| 61-Amt für Stadtentwicklung<br>und Stadtplanung |    |   |    |   |    |   |    |   |   |    |   |  | WV     |  |
| 19. JULI 2017<br>1305                           |    |   |    |   |    |   |    |   |   |    |   |  | Termin |  |
|                                                 |    |   |    |   |    |   |    |   |   |    |   |  | VzU    |  |
|                                                 |    |   |    |   |    |   |    |   |   |    |   |  | Z.d.A. |  |
| 00                                              | 01 |   | 02 |   | 03 |   | 04 |   |   | 05 |   |  |        |  |
| S                                               | 1  | 2 | 1  | 2 | 0  | 1 | 1  | 2 | 3 | 1  | 2 |  |        |  |

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**  
Frau Konstanze Arndt

**Durchwahl:**  
Telefon +49 361 57332-1244  
Telefax +49 361 57332-1272

konstanze.arndt@  
tlvwa.thueringen.de

**Ihr Zeichen:**  
qöl-ax

**Ihre Nachricht vom:**  
09.06.2017

**Unser Zeichen:**  
(bitte bei Antwort angeben)  
310-4621-4219/2015-16051000-  
VBPL-WA-ALT 640

Weimar  
14.07.2017

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in städtebaulichen Verfahren nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB**

**Ihre Anforderung einer Stellungnahme vom 09.06.2017 (Posteingang am 15.06.2017) zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ALT 640 „Wohnen an der Georgsgasse“ der Stadt Erfurt (Planungsstand: 09.03.2017)**

Durch die Entwurfsüberarbeitung o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden die durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zu vertretende Belange nicht berührt.

Bezüglich der Anforderungen zur Beachtung des Entwicklungsgebotes wird auf die bereits abgegebene Stellungnahme vom 02.09.2015 verwiesen. Danach entspricht o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB.

Unabhängig davon übersende ich Ihnen als Anlage beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren.

Im Auftrag

Arndt  
Arndt

**Thüringer  
Landesverwaltungsamt**  
Weimarplatz 4  
99423 Weimar

[www.thueringen.de](http://www.thueringen.de)

**Besuchszeiten:**  
Montag-Donnerstag: 08:30-12:00 Uhr  
13:30-15:30 Uhr  
Freitag: 08:00-12:00 Uhr

**Bankverbindung:**  
Landesbank  
Hessen-Thüringen (HELABA)  
IBAN:  
DE80820500003004444117  
BIC:  
HELADEFF820

### **Beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren**

1. In der textlichen Festsetzung 1.1 ist die Bezugnahme auf die textliche Festsetzung Nr. 2.5 zu streichen, da unter dieser Nummer keine Festsetzung erfolgte. ✓
2. In der textlichen Festsetzung 4.1 ist die Regelung zur Gegen Ausnahme des denkmalgeschützten romanischen Kellers unklar, da es sich bei der Kelleranlage nicht um eine hochbauliche Nebenanlage im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO handelt. (Einer entsprechenden Regelung bedarf es insbesondere im Hinblick der denkmalschutzrechtlichen Erhaltungspflichten nicht, die nach § 29 Abs. 2 BauGB unberührt bleiben.)
3. In der textlichen Festsetzung 1.4 ist zu klären, ob die Ausnahmeregelung zur Überschreitung der festgesetzten Oberkante Gebäude auch in den genannten Baufeldern gelten soll, in denen nach den Festsetzungen 9.5 und 9.6 Dachaufbauten bzw. Dachterrassen *unzulässig* sind.

Darüber hinaus ist für die in der textlichen Festsetzung 1.4 genannten Baufelder mit zwingend einzuhaltenden Gebäudeoberkanten zu klären, ob die Regelung 1.4 oder die Regelung 9.5 bezüglich des Umfangs der zugelassenen Ausnahme vorgeht (vgl. z.B. BF 12).

Die in der textlichen Festsetzung 1.4 enthaltene Ausnahmeregelung zur Überschreitung der Oberkante Gebäude „gemäß textlicher Festsetzung 9.6“ löst zudem bezüglich des Baufeldes BF 11 einen Klärungsbedarf aus, da die Gebäudeoberkante in diesem Baufeld nach der zeichnerischen Festsetzung zwingend einzuhalten ist und die in Pkt. 9.6 geforderte Mindesthöhe der Brüstung durch den Umfang der in Pkt. 1.4 geregelten Ausnahme nicht gedeckt ist.

Auch aus der Begründung, S. 14, 22 ergibt sich keine nachvollziehbare Darlegung zum hier vorliegenden Klärungsbedarf.

Die Formulierungen der textlichen Festsetzung 1.4, 9.5 und 9.6 sind entsprechend zu konkretisieren. Dabei sollte der Regelungsgehalt dieser in einem Abhängigkeitsverhältnis stehenden Festsetzungen möglichst vereinfacht werden.

4. Es sollte geprüft werden, ob die z.T. sehr ins Detail gehenden gestalterischen Anforderungen an das Vorhaben unter Vereinfachung der örtlichen Bauvorschriften zum Teil besser ausschließlich vertraglich mit dem Vorhabenträger geregelt werden können. Dies gilt zumindest für die Anforderungen, die die Stadt Erfurt vorrangig im Rahmen der Vorhabensrealisierung beachtet wissen will. Ggf. kann nach Planvollzug eine gewisse Flexibilität im Sinne der Verhältnismäßigkeit zugunsten der späteren Eigentümer zugelassen werden (vgl. z.B. Regelungen in Pkt. 9.15 zu „Textilscreens“ bzw. in Pkt. 10.3 zur ausschließlichen Zulassung von Betonplatten als Terrassen- und Wegebelag).

Dabei ist insbesondere zu prüfen, ob sich die gestalterischen Anforderungen nach Vorhabensrealisierung aus städtebaulichen Gründen rechtfertigen lassen (vgl. hierzu z.B. die Aussage in der Begründung, S. 23, Pkt. 3., wonach die Oberflächenbefestigung als Natursteinpflaster bzw. sandgeschlemmte Decken auszubilden ist. Die textliche Festsetzung 10.3 zur ausschließlichen Zulässigkeit von Betonplatten entspricht dieser Begründung nicht; unabhängig von diesem Widerspruch zwischen Begründung und der textlichen Festsetzung ist die städtebauliche Begründbarkeit einer ausschließlichen Zulassung von Betonplatten als Terrassen-und Wegebelag fraglich).

5. In den Festsetzungen 9.7 und 9.8 sollte aus Gründen des Bestimmtheitsgebotes auf eine „Farbfamilie gem. RAL-Farbstandards“ verwiesen werden. (vgl. hierzu auch Angabe dieser Standardvorschrift in Hinweis 4.)
6. Im Hinweis 3 ist die Aussage „je Vorhabensumfang“ könnten die ggf. erforderlichen archäologischen Untersuchungen eine längere Zeitdauer in Anspruch nehmen und einen höheren Kostenaufwand verursachen, nicht nachvollziehbar. Da es sich hier um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, steht der Umfang des Vorhabens, zu dessen Durchführung sich der Vorhabenträger nach § 12 Abs. 1 BauGB verpflichten muss, fest.
7. Die auf dem Satzungsexemplar enthaltene Angabe der Rechtsgrundlagen zum BauGB, zur BauNVO und zur PlanZV ist zu aktualisieren.



Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 2249 · 99403 Weimar

Bearbeiter: Frau Arndt

Landeshauptstadt Erfurt  
Stadtverwaltung  
Amt für Stadtentwicklung und  
Stadtplanung  
Löberstraße 34  
99096 Erfurt

|                                                 |    |    |    |    |    |        |   |   |   |   |   |   |   |
|-------------------------------------------------|----|----|----|----|----|--------|---|---|---|---|---|---|---|
| 61-Amt für Stadtentwicklung<br>und Stadtplanung |    |    |    |    |    |        |   |   |   |   |   |   |   |
| 07. SEP. 2015                                   |    |    |    |    |    |        |   |   |   |   |   |   |   |
| 1954                                            |    |    |    |    |    |        |   |   |   |   |   |   |   |
| 00                                              | 01 | 02 | 03 | 04 | 05 | Termin |   |   |   |   |   |   |   |
| S                                               | 1  | 2  | X  | 1  | 2  | 0      | 1 | X | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 |

Unser Zeichen

310-4621-4219/2015-16051000-  
VBPL-ALT 640

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

göl-ax / 31.07.2015

Datum

02.09.2015

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in städtebaulichen Verfahren nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB**

**Ihre Anforderung einer Stellungnahme vom 31.07.2015 (Posteingang am 05.08.2015) zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ALT 640 „Wohnen an der Georgsgasse“ der Stadt Erfurt (Planungsstand: 19.03.2015)**

Im Flächennutzungsplan ist im hier maßgeblichen Plangebiet eine Wohnbaufläche dargestellt. Die mit o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan verbundene Planungsabsicht, Wohngebäude zu errichten, entspricht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB.

Durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zu vertretende öffentliche Belange werden im Übrigen durch o.g. Bauleitplanung nicht berührt.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Arndt, Referat 310, Telefon 0361- 37 73 72 44 zur Verfügung.

In Vertretung

Arndt

| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME |                                                                                        | B2 |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|----|
| im Verfahren                        | ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse"                                                     |    |
| von                                 | Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie<br>Göschwitzer Straße 41<br>07745 Jena |    |
| mit Schreiben vom                   | 01.10.2015<br>09.10.2015<br>07.07.2017                                                 |    |

Es ergibt sich hinsichtlich der öffentlichen Belange

- Geologie, Rohstoffe
- Grundwasserschutz, Baugrundbewertung
- Geotopschutz

keine Bedenken.

Hinweise:

Punkt 1

*Es wird darauf hingewiesen, dass Erdaufschlüsse und größere Baugruben der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig angezeigt werden müssen, damit eine bodengeologische Aufnahme erfolgen kann.*

**Abwägung**

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Auf die Anzeigepflicht wurde im vorhabenbezogenen Bebauungsplan hingewiesen (siehe Hinweise Nr. 2).

Punkt 2

*Die Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und Lagepläne sind dem Geologischen Landesarchiv des Freistaates Thüringen nach Abschluss der Maßnahmen unverzüglich zu übergeben.*

**Abwägung**

Der Hinweis betrifft keine Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes.

Begründung

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

61-Amt für Stadtentwicklung  
und Stadtplanung

13. JULI 2017

1265

|    |    |    |    |    |    |
|----|----|----|----|----|----|
| 00 | 01 | 02 | 03 | 04 | 05 |
| S  | 1  | 2  | 1  | 2  | 0  |
|    |    |    | 1  |    |    |
|    |    |    |    | 1  | 2  |
|    |    |    |    | 3  | 1  |
|    |    |    |    |    | 2  |

Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie  
Göschwitzer Str. 41, 07745 Jena

Freistaat  
**Thüringen**



Thüringer  
Landesanstalt für  
Umwelt und Geologie

**Außenstelle Weimar**  
Abt. 6 – Geologischer Landesdienst,  
Boden, Altlasten

**Ihr Ansprechpartner:**  
Markus Meißner

**Durchwahl:**  
Telefon 0361 / 57 3941-624  
Telefax 0361 / 57 3941-666

markus.meissner@  
tlug.thueringen.de

**Ihr Zeichen:**  
göl-ax

**Ihre Nachricht vom:**  
09.06.2017 PE: 16.06.2017

**Unser Zeichen:**  
(bitte bei Antwort angeben)  
62-96124/5032 mei/mot-0137

Stadtverwaltung Erfurt  
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung  
Amt 61  
99111 Erfurt

# **Stellungnahme zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ALT640 „Wohnen an der Georgsgasse“ der Stadt Erfurt**

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß ThürStAnz Nr. 34/2005, S. 1538 - 1548 -

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu o. g. Vorhaben ergeben sich hinsichtlich der erneuten Beteiligung der Abteilung Geologischer Landesdienst, Boden, Altlasten der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG) als Träger öffentlicher Belange gegenüber der bereits abgegebenen und Ihnen vorliegenden Stellungnahme vom 01.10.2015 (Aktenzeichen: 62-96124/5032 sc-röp.087), welche inhaltlich weiter gültig ist, keine Änderungen.

Demnach ergeben sich zu den öffentlichen Belangen

Geologie, Rohstoffgeologie,  
Grundwasserschutz, Baugrundbewertung,  
Geotopschutz

**keine Bedenken.**

Bezüglich der Belange, die seitens der TLUG als Gewässerunterhaltspflichtiger an den Gewässern 1. Ordnung, als Anlageneigentümer und/oder Grundstückseigentümer wahrzunehmen sind, wurde die Abteilung 5/Wasserwirtschaft beteiligt. Es ergeben sich keine Bedenken. Gewässer I. Ordnung sind nicht betroffen. In den vorliegenden Bereichen befinden sich keine Flurstücke in der Zuständigkeit der TLUG.

Umfangreiche Informationen zu Geothemen wie Geologie und Bodenkunde (oberflächennahe und tiefe Geothermie, Geologische Karten, Hydrogeologie, Rohstoffgeologie, Boden, Geotope etc.) sowie zur Seismologie in Mitteldeutschland finden Sie unter dem Kartendienst der TLUG (<http://www.tlug-jena.de/kartendienste>). Bitte informieren Sie sich!



Thüringer Landesanstalt  
für Umwelt und Geologie  
Göschwitzer Str. 41  
07745 Jena

**Außenstelle Weimar**  
Carl-August-Allee 8-10  
99423 Weimar



Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie  
Göschwitzer Str. 41, 07745 Jena

Stadtverwaltung Erfurt  
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung  
Löberstraße 34  
99096 Erfurt

|                                              |    |    |    |    |    |   |   |   |   |        |   |   |   |
|----------------------------------------------|----|----|----|----|----|---|---|---|---|--------|---|---|---|
| 61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung |    |    |    |    |    |   |   |   |   | WV     |   |   |   |
| 05. OKT. 2015                                |    |    |    |    |    |   |   |   |   | Termin |   |   |   |
| 2230                                         |    |    |    |    |    |   |   |   |   | VzU    |   |   |   |
|                                              |    |    |    |    |    |   |   |   |   | Z d A. |   |   |   |
| 00                                           | 01 | 02 | 03 | 04 | 05 |   |   |   |   |        |   |   |   |
| S                                            | 1  | 2  | X  | 1  | 2  | 0 | 1 | X | 1 | 2      | 3 | 1 | 2 |

Außenstelle Weimar  
Abt. 6 – Geologischer Landesdienst  
Boden, Altlasten

Ihr/e Ansprechpartner/in:  
Dr. Sven Schmidt

Durchwahl:  
Telefon 03641 684-643  
Telefax 03641 684-666

sven.schmidt@  
tlug.thueringen.de

Ihr Zeichen:  
göl-ax

Ihre Nachricht vom:  
31.07.2015  
Posteingang:  
05.08.2015

Unser Zeichen:  
(bitte bei Antwort angeben)  
62-96124/5032 sc-röp.087

Weimar  
01.10.2015

## Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ALT640 „Wohnen an der Georgsgasse“, Stadt Erfurt

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß ThürStAnz Nr. 34/2005, S. 1538 - 1548

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu o. g. Vorhaben ergeben sich hinsichtlich der von der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG) zu vertretenden öffentlichen Belange

Geologie, Rohstoffgeologie,  
Grundwasserschutz, Baugrundbewertung,  
Geotopschutz

**keine Bedenken.**

Auf Grund der Erkrankung des zuständigen Bearbeiters kam es zu Verzögerungen bei der Bearbeitung. Wir bitten dies zu entschuldigen und hoffen auf Ihr Verständnis.

Bezüglich der Belange, die seitens der TLUG als Gewässerunterhaltungspflichtiger an den Gewässern 1. Ordnung, als Anlageneigentümer und/oder Grundstückseigentümer wahrzunehmen sind, wurden die Abteilungen 1/Zentrale Dienste und 5/Wasserwirtschaft beteiligt. Von dort ergeht gegebenenfalls eine eigene Stellungnahme.

**Erdaufschlüsse** (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann.

Umfangreiche Informationen zu Geothemen wie Geologie und Bodenkunde (oberflächennahe und tiefe Geothermie, Geologische Karten, Hydrogeologie, Rohstoffgeologie, Boden, Geotope etc.) sowie zur Seismologie in Mitteldeutschland finden Sie unter dem Kartendienst der TLUG (<http://www.tlug-jena.de/kartendienste>). Informieren Sie sich!



Thüringer Landesanstalt  
für Umwelt und Geologie  
Göschwitzer Str. 41  
07745 Jena

Außenstelle Weimar  
Carl-August-Allee 8-10  
99423 Weimar

[www.tlug-jena.de](http://www.tlug-jena.de)

B2



Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie  
Göschwitzer Str. 41, 07745 Jena

Stadtverwaltung Erfurt  
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung  
Löberstraße 34  
99096 Erfurt

|                                                 |    |    |    |    |    |        |
|-------------------------------------------------|----|----|----|----|----|--------|
| 61-Amt für Stadtentwicklung<br>und Stadtplanung |    |    |    |    |    | WV     |
| 14. OKT. 2015                                   |    |    |    |    |    | Termin |
| 2288                                            |    |    |    |    |    | Vztl   |
|                                                 |    |    |    |    |    | ZdA    |
| 00                                              | 01 | 02 | 03 | 04 | 05 |        |
| 1                                               | 2  | 1  | 2  | 0  | 1  |        |
| X                                               |    |    |    | X  |    |        |

Ihr/e Ansprechpartner/in:  
Frau Günther

Durchwahl:  
Telefon 03681 3546-214  
Telefax 03681 3546-199

antje.guenther@  
tlug.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

**Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ALT 640  
„Wohnen an der Georgsgasse“, Stadt Erfurt**  
**AZ: 62-96 124/5032**

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß ThürStAnz Nr. 34/2005, S. 1538-1548

Unser Zeichen:  
Abt. 5 – Wawi/Liegenschaften  
53L/Gü-Pf

Sehr geehrte Damen und Herren,

Suhl  
09. Oktober 2015

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu o.g. Vorhaben hinsichtlich der von der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG) zu vertretenden öffentlichen Belange

- Grundbesitz des Freistaates Thüringen

und die Belange der TLUG als Eigentümer Gewässer I. Ordnung geben wir folgende Stellungnahme:

In den vorliegenden Bereichen befinden sich keine Flurstücke in der Zuständigkeit der TLUG.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Antje Günther

| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME |                                                          | B3 |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------|----|
| im<br>Verfahren                     | ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse"                       |    |
| von                                 | Thüringer Landesbergamt<br>Puschkinplatz 7<br>07545 Gera |    |
| mit Schreiben<br>vom                | 27.08.2015<br>21.06.2017                                 |    |

Bergbauliche Belange werden nicht berührt.

33

|                                              |    |    |       |        |
|----------------------------------------------|----|----|-------|--------|
| Amt für Stadtentwicklung<br>und Stadtplanung |    |    |       | WV     |
| 7.6. JUNI 2017<br>MO                         |    |    |       | Termin |
|                                              |    |    |       | VzU    |
|                                              |    |    |       | Z.d.A. |
| 02                                           | 03 | 04 | 05    |        |
| X                                            | 1  | X  | 1 2 3 | 1 2    |

Freistaat  
**Thüringen**



Thüringer  
Landesbergamt

Thüringer Landesbergamt · Puschkinplatz 7 · 07545 Gera

Stadtverwaltung Erfurt  
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung  
Löberstraße 34  
99096 Erfurt

Ihre Ansprechpartner/in:  
Christina Seidel

Durchwahl:  
Telefon 0365 7337-445  
Telefax 0365 7337-105

christina.seidel@  
tiba.thueringen.de

Ihr Zeichen:  
göl-ax

Ihre Nachricht vom:  
09. Juni 2017

Unser Zeichen:  
(bitte bei Antwort angeben)  
PE 14228-2017  
R4-76h1602

Gera  
21. Juni 2017

# **Bergbauliche Stellungnahme Nr. 17274**

## **Bestätigung**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Stadt Erfurt ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse" (Entwurf)

Sehr geehrte Damen und Herren,

unsere bergbauliche Stellungnahme Nr. 15383 vom 27.08.2015 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gilt inhaltlich für den o. g. Entwurf unverändert fort und wird von uns bestätigt. Es werden keine bergbaulichen Belange berührt. Es sind keine neuen Erkenntnisse in Bezug auf Bergbauberechtigungen und Altbergbau hinzugekommen.

Mit freundlichem Glück auf  
Im Auftrag

*Seidel*

Christina Seidel



Thüringer  
Landesbergamt  
Puschkinplatz 7  
07545 Gera

www.tiba.de



Thüringer Landesbergamt · Puschkinplatz 7 · 07545 Gera

Stadtverwaltung Erfurt  
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung  
Löberstraße 34  
99096 Erfurt

|                                                                                                         |    |    |    |    |    |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|----|----|--------|
| 61-Amt für Stadtentwicklung<br>und Stadtplanung                                                         |    |    |    |    |    | WV     |
|  02. SEP. 2015<br>1913 |    |    |    |    |    | Termin |
|                                                                                                         |    |    |    |    |    | VzU    |
|                                                                                                         |    |    |    |    |    | Z.d.A. |
| 00                                                                                                      | 01 | 02 | 03 | 04 | 05 |        |
| S                                                                                                       | 1  | 2  | X  | 1  | 2  | 0      |
|                                                                                                         |    |    | 1  | X  | 1  | 2      |
|                                                                                                         |    |    |    |    | 3  | 1      |
|                                                                                                         |    |    |    |    |    | 2      |

Ihr/e Ansprechpartner/in:  
Christina Seidel

Durchwahl:  
Telefon 0365 7337-445  
Telefax 0365 7337-105

christina.seidel@  
tlba.thueringen.de

Ihr Zeichen:  
tei-ax

Ihre Nachricht vom:  
31. Juli 2015

Unser Zeichen:  
(bitte bei Antwort angeben)  
PE 15296-2015  
R4-76h1602

Gera  
27. August 2015

### Bergbauliche Stellungnahme Nr. 15383

Bebauungsplanverfahren der Stadt Erfurt ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse" (Vorentwurf)

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit freundlichem Glück auf  
Im Auftrag



Christina Seidel



Thüringer  
Landesbergamt  
Puschkinplatz 7  
07545 Gera

www.tlba.de

| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME |                                                                                                               | B4 |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| im Verfahren                        | ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse"                                                                            |    |
| von                                 | Landesamt für Vermessung und Geoinformation<br>Katasterbereich Erfurt<br>Hohenwindenstraße 14<br>99086 Erfurt |    |
| mit Schreiben vom                   | 03.09.2015<br>14.07.2017                                                                                      |    |

#### Punkt 1: Plangrundlage

*Es wird darauf verwiesen, dass als Grundlage für die Erstellung der Planzeichnung die automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) verwendet werden soll. Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Katasterbereich Erfurt prüft im Rahmen der Beteiligung nach § 4 BauGB nicht die Übereinstimmung der Planzeichnung mit dem Liegenschaftskataster. Die Bestätigung muss separat eingeholt werden.*

#### **Abwägung**

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

#### Begründung

Die Plangrundlage wurde im Auftrag des Vorhabenträgers durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur erstellt. Die Bestätigung der Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster wurde separat eingeholt und liegt vor.

#### Punkt 2: Bodenordnung

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

#### **Abwägung**

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

#### Begründung

Ein amtliches Bodenordnungsverfahren ist nicht erforderlich. Das Grundstück befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers.

#### Punkt 3: Festpunkte

*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.

|                                                 |    |    |    |    |    |   |   |   |   |   |   |        |   |
|-------------------------------------------------|----|----|----|----|----|---|---|---|---|---|---|--------|---|
| 61-Amt für Stadtentwicklung<br>und Stadtplanung |    |    |    |    |    |   |   |   |   |   |   | WV     |   |
| 20. JULI 2017<br>1323                           |    |    |    |    |    |   |   |   |   |   |   | Termin |   |
|                                                 |    |    |    |    |    |   |   |   |   |   |   | VzU    |   |
|                                                 |    |    |    |    |    |   |   |   |   |   |   | Z.d.A. |   |
| 00                                              | 01 | 02 | 03 | 04 | 05 |   |   |   |   |   |   |        |   |
| S                                               | 1  | 2  | X  | 1  | 2  | 0 | 1 | X | 1 | 2 | 3 | 1      | 2 |

Freistaat  
**Thüringen**

Landesamt  
für Vermessung und  
Geoinformation

Landesamt für Vermessung und Geoinformation – Katasterbereich Erfurt  
Hohenwindenstraße 14 • 99086 Erfurt

**Stadtverwaltung Erfurt**  
**Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung**  
z.H. Frau Göldner  
Löberstraße 34  
99096 Erfurt

**Ihr/e Ansprechpartner/in**  
Annegret Bartel

**Durchwahl**  
Telefon +49 (0)361 3783-987  
Telefax +49 (0)361 3783-920

annegret.bartel@  
tlvermgeo.thueringen.de

**Ihr Zeichen**  
göl-ax

**Ihre Nachricht vom**  
**09. Juni 2017**

**Unser Zeichen**  
(bitte bei Antwort angeben)  
D22-9431-51083617

Erfurt,  
14. Juli 2017

## Bebauungsplanverfahren der Stadt Erfurt ALT 640

## „Wohnen an der Georgsgasse“

**hier: Stellungnahme Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei finden Sie die Stellungnahme als Behörde und andere Träger öffentlicher Belange.

Für Rückfragen stehen wir gern zu Ihrer Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Rehl

Annegret Bartel  
(Dezernatsbereich Bodenmanagement)

### Anlage(n) - Stellungnahme

**Landesamt für Vermessung und  
Geoinformation (TLVermGeo)  
Katasterbereich Erfurt  
Hohenwindenstraße 14  
99086 Erfurt**

Telefon +49 (0)361 3783-901  
Telefax +49 (0)361 3783-999  
E-Mail  
poststelle.erfurt@  
t1vermgeo.thueringen.de

[www.thueringen.de/vermessung](http://www.thueringen.de/vermessung)

**Öffnungszeiten**  
Mo. bis Fr. 8:00-12:00 Uhr  
Mo., Mi., Do. auch 13:00-15:30 Uhr  
Di. auch 13:00-18:00 Uhr

**Stellungnahme als Behörde gemäß § 4 (2) BauGB zum Bebauungsplanverfahren der Stadt Erfurt ALT 640 „Wohnen an der Georgsgasse“**

Name / Stelle der Behörde:  
**Landesamt für Vermessung und Geoinformation (TLVermGeo)**  
 Dezernat 22 - Katasterbereich Erfurt - DB Bodenmanagement

|                                              |       |           |       |     |        |
|----------------------------------------------|-------|-----------|-------|-----|--------|
| 61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung |       |           |       |     | WV     |
| 20. JULI 2017<br>1323                        |       |           |       |     | Termin |
|                                              |       |           |       |     | VzU    |
|                                              |       |           |       |     | Z.d.A. |
| 00                                           | 01    | 02        | 03    | 04  | 05     |
| S                                            | 1 2 X | 1 2 0 1 X | 1 2 3 | 1 2 |        |

1. (x) Keine Äußerung zur Planzeichnung,
2. ( ) Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit auf Grund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle 3 Rubriken ausfüllen)
  - a) Einwendung
  - b) Rechtsgrundlage
  - c) Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

3. (X) Fachliche Stellungnahme

- ( ) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren könnten, mit Angabe des Sachstandes
- (X) Sonstige fachliche Informationen aus eigener Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jew. mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Plangrundlage – Allgemeiner Hinweis:

Bitte verwenden Sie immer die automatisierte Liegenschaftskarte (ALK). Bei der Stellungnahme wird nicht die Übereinstimmung der Planzeichnung mit dem Liegenschaftskataster geprüft. Die Bestätigung müssen Sie sich separat einholen.

1.

Bodenordnung:

Wenn zur Realisierung der Planung ein amtliches Bodenordnungsverfahren nach dem BauGB §§ 45-84 angedacht wird, wenden Sie sich bitte an das zuständige Amt für Geoinformation und Bodenordnung der Landeshauptstadt Erfurt.

2

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.

3

*Bartel*

14. Juli 2017

i.A. Annegret Bartel  
 (Dezernatsbereich Bodenmanagement)



Landesamt für Vermessung und Geoinformation – Katasterbereich Erfurt  
Hohenwindenstraße 14 • 99086 Erfurt

Stadtverwaltung Erfurt  
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung  
z.H. Frau Göldner  
Löberstraße 34  
99096 Erfurt

|                                              |    |    |    |    |    |   |   |   |   |        |   |   |   |
|----------------------------------------------|----|----|----|----|----|---|---|---|---|--------|---|---|---|
| 61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung |    |    |    |    |    |   |   |   |   | WV     |   |   |   |
|                                              |    |    |    |    |    |   |   |   |   | Termin |   |   |   |
|                                              |    |    |    |    |    |   |   |   |   | VzU    |   |   |   |
|                                              |    |    |    |    |    |   |   |   |   | Z.d.A. |   |   |   |
| 00                                           | 01 | 02 | 03 | 04 | 05 |   |   |   |   |        |   |   |   |
| S                                            | 1  | 2  | X  | 1  | 2  | 0 | 1 | X | 1 | 2      | 3 | 1 | 2 |

Ihre Ansprechpartner/in  
Annegret Bartel

Durchwahl  
Telefon +49 (0)361 3783-987  
Telefax +49 (0)361 3783-920

annegret.bartel@  
tlvermgeo.thueringen.de

Ihr Zeichen  
göl-ax

Ihre Nachricht vom  
31. Juli 2015

Unser Zeichen  
(bitte bei Antwort angeben)  
D22-9431-51117915

Erfurt,  
03. September 2015

## Bebauungsplanverfahren der Stadt Erfurt ALT 640

### „Wohnen an der Georgsgasse“

hier: Stellungnahme Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei finden Sie die Stellungnahme als Behörde und andere Träger öffentlicher Belange.

Für Rückfragen stehen wir gern zu Ihrer Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Peter Janzen  
(DBL Bodenmanagement)

Anlage(n) - Stellungnahme

Landesamt für Vermessung und  
Geoinformation (TLVermGeo)  
Katasterbereich Erfurt  
Hohenwindenstraße 14  
99086 Erfurt

Telefon +49 (0)361 3783-901  
Telefax +49 (0)361 3783-999  
E-Mail  
poststelle.erfurt@  
tlvermgeo.thueringen.de

www.thueringen.de/vermessung

#### Öffnungszeiten

Mo. bis Fr. 8:00-12:00 Uhr  
Mo., Mi., Do. auch 13:00-15:30 Uhr  
Di. auch 13:00-18:00 Uhr

**Stellungnahme als Behörde gemäß § 4 (1) BauGB zum Bebauungsplanverfahren der Stadt Erfurt ALT 640 „Wohnen an der Georgsgasse“**

Name / Stelle der Behörde:

**Landesamt für Vermessung und Geoinformation (TLVermGeo)**

Dezernat 22 - Katasterbereich Erfurt - DB Bodenmanagement

1. (x) Keine Äußerung zur Planzeichnung,
2. ( ) Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit auf Grund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle 3 Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

b) Rechtsgrundlage

c) Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

3. (X) Fachliche Stellungnahme

( ) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren könnten, mit Angabe des Sachstandes

(X) Sonstige fachliche Informationen aus eigener Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jew. mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Plangrundlage – Allgemeiner Hinweis:

Bitte verwenden Sie immer die automatisierte Liegenschaftskarte (ALK). Bei der Stellungnahme wird nicht die Übereinstimmung der Planzeichnung mit dem Liegenschaftskataster geprüft. Die Bestätigung müssen Sie sich separat einholen.

①

Bodenordnung:

Wenn zur Realisierung der Planung ein amtliches Bodenordnungsverfahren nach dem BauGB §§ 45-84 angedacht wird, wenden Sie sich bitte an das zuständige Amt für Geoinformation und Bodenordnung der Landeshauptstadt Erfurt.

②

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.

③

03. September 2015

i.A. Peter Janzen  
(DBL Bodenmanagement)

| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME |                                                                                                         | B 5 |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| im Verfahren                        | ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse"                                                                      |     |
| von                                 | Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie<br>Dienststelle Weimar<br>Humboldtstraße 11<br>99423 Weimar |     |
| mit Schreiben vom                   | 21.09.2015<br>17.07.2017                                                                                |     |

Die Belange der archäologischen Denkmalpflege sind ausreichend berücksichtigt.

Anlage 1

**Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Erfurt  
ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse" (Entwurf)**

|                                                 |    |   |    |   |    |   |    |   |    |        |   |   |   |
|-------------------------------------------------|----|---|----|---|----|---|----|---|----|--------|---|---|---|
| 61-Amt für Stadtentwicklung<br>und Stadtplanung |    |   |    |   |    |   |    |   |    | WV     |   |   |   |
| 24. JULI 2017<br>1373                           |    |   |    |   |    |   |    |   |    | Termin |   |   |   |
|                                                 |    |   |    |   |    |   |    |   |    | VzU    |   |   |   |
|                                                 |    |   |    |   |    |   |    |   |    | Z.d.A. |   |   |   |
| 00                                              | 01 |   | 02 |   | 03 |   | 04 |   | 05 |        |   |   |   |
| S                                               | 1  | 2 | X  | 1 | 2  | 0 | 1  | X | 1  | 2      | 3 | 1 | 2 |

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange

Landesamt für Denkmal-  
pflege und Archäologie  
Dienststelle Weimar  
Humboldtstraße 11  
99423 Weimar

☐ Keine Einwände

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle 3 Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

Die Belange der archäol. Denkmalpflege sind aus-  
sordnend überwiegend

b) Rechtsgrundlage

ThSdG

- c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Fachliche Stellungnahme

- ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den oben genannten Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
- ☐ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem oben genannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage

17.7.2017  
Datum, Unterschrift

Landesamt für Denkmal-  
pflege und Archäologie  
Dienststelle Weimar  
Humboldtstraße 11  
99423 Weimar



Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie  
Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar

Stadtverwaltung Erfurt  
Amt für Stadtentwicklung  
und Stadtplanung  
Löberstraße 34  
99096 Erfurt

|                                                                                                         |    |    |    |    |    |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|----|----|--------|
| 61 Amt für Stadtentwicklung<br>und Stadtplanung                                                         |    |    |    |    |    | WV     |
|  28. SEP. 2015<br>2129 |    |    |    |    |    | Termin |
|                                                                                                         |    |    |    |    |    | VzUJ   |
|                                                                                                         |    |    |    |    |    | Z.d.A. |
| 00                                                                                                      | 01 | 02 | 03 | 04 | 05 |        |
| S                                                                                                       | 1  | 2  | X  | 1  | 2  | 0      |
|                                                                                                         |    |    | 1  | X  | 1  | 2      |
|                                                                                                         |    |    |    |    | 3  | 1      |
|                                                                                                         |    |    |    |    |    | 2      |

Ihr/e Ansprechpartner/in:  
Dr. Karin Sczech

Durchwahl:  
Telefon +49 3643 818-342  
Telefax +49 3643 818-391

karin.sczech@  
tlda.thueringen.de

Ihr Zeichen:  
göl-ax

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:  
(bitte bei Antwort angeben)  
D\_Ref\_V-5692-EF-Stell./219-  
14326/2015

Weimar  
21.09.2015

**Erfurt - VBP ALT 640 "Wohnen an der Georgsgasse" (Vorentwurf)**  
Hier: Stellungnahme Archäologie

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Baumaßnahme findet in einem archäologischen Relevanzgebiet statt, in dem mit archäologischen Funden und Befunden gerechnet werden muss. Deshalb ist zwischen dem Bauherrn und dem TLDA eine denkmalpflegerische Zielstellung zu erarbeiten, in der die Notwendigkeit einer archäologischen Untersuchung festgehalten und die Bestandteil der denkmalrechtlich Erlaubnis wird. Entsprechend dem Thüringer Denkmalschutzgesetz vom 14. April 2004 mit Änderung vom 23. 11. 2005 sind die Kosten für die denkmalfachliche Begleitung der Erdarbeiten, für die Sicherung und Behandlung von Funden und für die Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren vom Bauherrn zu tragen. Dies ist in einer Vereinbarung zwischen Bauherrn und unserem Amt zu gegebener Zeit zu verankern. Bei den bereits durchgeführten archäologischen Voruntersuchungen wurde ein Kellerkomplex dokumentiert und ein sehr großer romanischer Keller als archäologisches Denkmal unter Schutz gestellt. Die Planung ist insofern zu ändern, als dieses Bodendenkmal gesichert wird und erhalten bleibt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Dr. Karin Sczech  
Referentin  
Arch. Gebietsreferat Städte

Verteiler:  
Stadtverwaltung Erfurt  
Untere Denkmalschutzbehörde

Landesamt für Denkmalpflege  
und Archäologie  
Fachbereich Archäologische  
Denkmalpflege  
Humboldtstraße 11  
99423 Weimar

www.thueringen.de/denkmalpflege

| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME |                                                                                  | B6 |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----|
| im Verfahren                        | ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse"                                               |    |
| von                                 | Stadtwerke Erfurt Gruppe<br>Energie GmbH<br>Magdeburger Allee 34<br>99086 Erfurt |    |
| mit Schreiben vom                   | 07.09.2015 / 06.07.2017 (Fernwärme)<br>03.09.2015/ 10.07.2017 (Strom)            |    |

### Anlagenbestand: Strom

#### Punkt 1

*Die Wohnanlage kann grundsätzlich an das NS-Grundnetz angeschlossen werden. Die maximal vorzuhaltende Leistung an diesen Netzknoten ist begrenzt (E-Mobilität).*

#### Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

#### Begründung

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die der Berücksichtigung des Hinweises im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Weitere Regelungen zur Ver- und Entsorgung des Plangebietes werden ggf. im Durchführungsvertrag bzw. zwischen dem Vorhabenträger und den Versorgungsträgern getroffen.

#### Punkt 2

*Hinweise zum Kabelbestand und Bauausführung.*

#### Abwägung

Die Hinweise betreffen keine Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes.

#### Begründung

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die der Berücksichtigung des Hinweises im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

### Anlagenbestand: Fernwärme

#### Punkt 1

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

#### Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Antragsteller/Empfänger:**

Stadtverwaltung Erfurt  
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung  
Frau Göldner  
Löberstraße 34  
99096 Erfurt

**Datum:** 10.07.2017**Reg-Nr.:** 688/17**Vorhaben:**

Erfurt, ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse"  
Entwurf und öffentliche Auslegung

**Anlagenbestand: Strom**

Zu dem Vorhaben sind folgende Auflagen und Randbedingungen zu beachten:

Die Wohnanlage kann grundsätzlich mittels Hausanschluss/-anschlüsse an das NS-Grundnetz angeschlossen werden. Die maximal vorzuhaltende Leistung an diesem Netzknoten ist begrenzt (E-Mobilität). Dafür ist die frühzeitige Beteiligung der SWE Netz bei der Planung wichtig. Ihr Ansprechpartner ist Herr Gottschall, Tel.: 0361 / 564 2412 oder E-Mail: marcus.gottschall@stadtwerke-erfurt.de. ①

Im Verlauf unserer Kabel ist nur Handschachtung erlaubt.

Die von unserem Unternehmen als Anlage beigefügten speziellen Leitungspläne sind dem tiefbau- ausführenden Unternehmen im Original oder als Kopie zu übergeben und auf der Baustelle mitzuführen. ②

Unsere Mitarbeiter sind berechtigt, diese Unterlagen vor Ort einzusehen.

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.

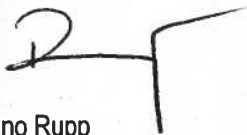
Alle sich im geplanten Baugebiet befindenden Kabel sind als unter lebensgefährlicher Spannung stehend zu betrachten und nur von einem Mitarbeiter der SWE Netz GmbH zu schneiden bzw. außer Betrieb zu nehmen.

Rückfragen zum Leitungsbestand richten Sie bitte vor Baubeginn an den zuständigen Netzmeister Strom, Herrn Hoffmann, Tel.: 0361 / 564 2880.

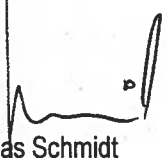
Bei eventuellen Beschädigungen informieren Sie bitte umgehend unsere Netzleitstelle, Tel.: 0361/564 1000, oder unseren oben genannten Netzmeister.

Dieses Schreiben gilt nur in Verbindung mit dem unter Reg.-Nr.: 688/17 bestätigten Leitungsplan der SWE Service GmbH vom 27.06.2017 zu Ihrer Anfrage vom 09.06.2017 und hat eine Gültigkeit von 6 Monaten.

SWE Netz GmbH

i.V. 

Hanno Rupp  
Abteilungsleiter  
Technik Stromnetz

i.A. 

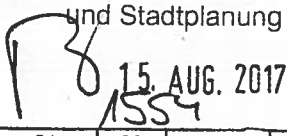
Thomas Schmidt  
Gruppenleiter  
Betriebsführung Strom

**Anlage:**

1xStrom

**Antragsteller/Empfänger:**

Stadtverwaltung Erfurt  
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung  
Frau Göldner  
Löberstraße 34  
99096 Erfurt

|                                                                                   |    |    |    |    |    |        |   |   |   |   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|----|----|--------|---|---|---|---|
| 61-Amt für Stadtentwicklung<br>und Stadtplanung                                   |    |    |    |    |    | WV     |   |   |   |   |
|  |    |    |    |    |    | Termin |   |   |   |   |
|                                                                                   |    |    |    |    |    | VzU    |   |   |   |   |
|                                                                                   |    |    |    |    |    | Z.d.A. |   |   |   |   |
| 00                                                                                | 01 | 02 | 03 | 04 | 05 |        |   |   |   |   |
| S                                                                                 | 1  | 2  | 1  | 2  | 0  | 1      | 2 | 3 | 1 | 2 |

**Datum:** 06.07.2017**Reg-Nr.:** 688/17**Vorhaben:**

Erfurt, ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse"  
Entwurf und öffentliche Auslegung

**Anlagenbestand: Fernwärme**

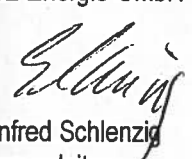
nachfolgend erhalten Sie unseren aktuellen Leitungsbestand.

Im geplanten Baubereich ist kein Bestand an fernwärmetechnischen Versorgungsanlagen vorhanden.

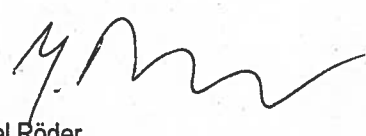
Dieses Schreiben gilt nur in Verbindung mit dem unter Reg.-Nr.: 688/17 bestätigten Leitungsplan der SWE Service GmbH vom 27.06.2017 zu Ihrer Anfrage vom 09.06.2017 und hat eine Gültigkeit von 6 Monaten.

SWE Energie GmbH

i.A.

  
Manfred Schlenzig  
Gruppenleiter  
Betriebsführung Wärme

i.A.

  
Manuel Röder  
Sachbearbeiter  
Betriebsführung Wärme

**Antragsteller/Empfänger:**

Stadtverwaltung Erfurt  
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung  
Frau Göldner  
Löberstraße 34  
99096 Erfurt

**Datum:** 03.09.2015

**Reg-Nr.:** 974/15

|                                              |    |    |    |    |    |   |   |   |   |        |   |   |   |
|----------------------------------------------|----|----|----|----|----|---|---|---|---|--------|---|---|---|
| 61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung |    |    |    |    |    |   |   |   |   | WV     |   |   |   |
|                                              |    |    |    |    |    |   |   |   |   | Termin |   |   |   |
| 24. SEP. 2015                                |    |    |    |    |    |   |   |   |   | VzU    |   |   |   |
|                                              |    |    |    |    |    |   |   |   |   | Z.d.A. |   |   |   |
| 00                                           | 01 | 02 | 03 | 04 | 05 |   |   |   |   |        |   |   |   |
| S                                            | 1  | 2  | X  | 1  | 2  | 0 | 1 | X | 1 | 2      | 3 | 1 | 2 |

**Vorhaben:**

Erfurt, "Wohnen an der Georgsgasse"  
Bebauungsplanverfahren ALT640

**Anlagenbestand: Strom**

Zu dem Vorhaben sind folgende Auflagen und Randbedingungen zu beachten:

Die in diesem Bereich vorgesehene Wohnbebauung muss stromtechnisch erschlossen werden. Je nach Leistungsbedarf des/der Anschlussnehmer gestaltet sich diese Erschließung.

Die nachfolgenden Pläne dienen nur zur Information und berechtigen nicht zum Graben im öffentlichen und nichtöffentlichen Bauraum. Die Pläne erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit, sondern geben nur den derzeitigen Kenntnisstand des Strom-Leitungsbestandes wieder, Änderungen vorbehalten!

Arbeiten im öffentlichen Bauraum bedürfen in jedem Fall der Zustimmung des Tiefbauamtes der Stadt Erfurt.

Beachten Sie bitte, dass sich auf dem Grundstück eventuell Leitungen und Medien befinden, die nicht grundbuchlich gesichert sein können, die aber bei einer Bebauung Beachtung finden und ggf. umverlegt werden müssen.

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 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.

Im Verlauf unserer Kabel ist nur Handschachtung erlaubt.

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.

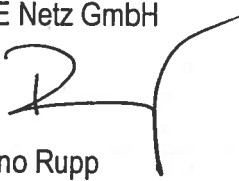
Rückfragen zum Leitungsbestand richten Sie bitte vor Baubeginn an den zuständigen Netzmeister Strom, Herrn Hoffmann, Tel.: 0361 / 564 2880.

Bei eventuellen Beschädigungen informieren Sie bitte umgehend unsere Netzleitstelle, Tel.: 0361/564 1000, oder unseren oben genannten Netzmeister.

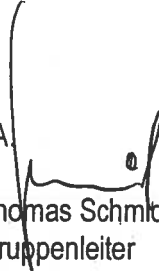
Dieses Schreiben gilt nur in Verbindung mit dem unter Reg.-Nr.: 974/15 bestätigten Leitungsplan der SWE Service GmbH vom 28.08.2015 zu Ihrer Anfrage vom 31.07.2015 und hat eine Gültigkeit von 6 Monaten.

SWE Netz GmbH

i.V.

  
Hanno Rupp  
Abteilungsleiter  
Technik Stromnetz

i.A.

  
Thomas Schmidt  
Gruppenleiter  
Betriebsführung Strom

**Anlage:**

1xStrom

**Antragsteller/Empfänger:**

Stadtverwaltung Erfurt  
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung  
Frau Göldner  
Löberstraße 34  
99096 Erfurt

**Datum:** 07.09.2015**Reg-Nr.:** 974/15**Vorhaben:**

Erfurt, "Wohnen an der Georgsgasse"  
Bebauungsplanverfahren ALT640

|                                                 |    |   |   |    |   |   |    |   |   |        |   |   |    |  |
|-------------------------------------------------|----|---|---|----|---|---|----|---|---|--------|---|---|----|--|
| 61-Amt für Stadtentwicklung<br>und Stadtplanung |    |   |   |    |   |   |    |   |   | WV     |   |   |    |  |
| 24. SEP. 2015<br>16 2125                        |    |   |   |    |   |   |    |   |   | Termin |   |   |    |  |
|                                                 |    |   |   |    |   |   |    |   |   | VzU    |   |   |    |  |
|                                                 |    |   |   |    |   |   |    |   |   | Z d A. |   |   |    |  |
| 00                                              | 01 |   |   | 02 |   |   | 03 |   |   | 04     |   |   | 05 |  |
| S                                               | 1  | 2 | X | 1  | 2 | 0 | 1  | X | 1 | 2      | 3 | 1 | 2  |  |

**Anlagenbestand: Fernwärme**

nachfolgend erhalten Sie unseren aktuellen Leitungsbestand.

Im geplanten Baubereich ist kein Bestand an fernwärmetechnischen Versorgungsanlagen vorhanden.

Dieses Schreiben gilt nur in Verbindung mit dem unter Reg.-Nr.: 974/15 bestätigten Leitungsplan der SWE Service GmbH vom 28.08.2015 zu Ihrer Anfrage vom 31.07.2015 und hat eine Gültigkeit von 6 Monaten.

1

SWE Energie GmbH

i.V.

Klaus Kott  
Abteilungsleiter  
Erzeugung

i.A.

Manfred Schlenzig  
Gruppenleiter  
Betriebsführung Wärme

Anlage 1

**Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Erfurt  
ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse" (Entwurf)**

|                                                 |    |   |    |   |    |   |    |   |    |        |   |
|-------------------------------------------------|----|---|----|---|----|---|----|---|----|--------|---|
| 61-Amt für Stadtentwicklung<br>und Stadtplanung |    |   |    |   |    |   |    |   |    | WV     |   |
| 15. AUG. 2017<br>1553                           |    |   |    |   |    |   |    |   |    | Termin |   |
|                                                 |    |   |    |   |    |   |    |   |    | VzU    |   |
|                                                 |    |   |    |   |    |   |    |   |    | Z.d.A. |   |
| 00                                              | 01 |   | 02 |   | 03 |   | 04 |   | 05 |        |   |
| S                                               | 1  | 2 | 1  | 2 | 0  | 1 | 1  | 2 | 3  | 1      | 2 |

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange

*SWE Nick Gumbel*

*(Streu)*

☐ Keine Einwände

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle 3 Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

b) Rechtsgrundlage

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Fachliche Stellungnahme

☒ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den oben genannten Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

*NS-Hausanschluss bis zu einer max. zur Verfügung stehenden  
Vorhaltung!*

☐ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem oben genannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage

27.6.17

*[Signature]*

Datum, Unterschrift

36

**Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Erfurt  
ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse" (Vorentwurf)**

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange

SWE Netz GmbH (Strom)

☐ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher  
Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. in der Abwägung nicht  
überwunden werden können (bitte alle 3 Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

b) Rechtsgrundlage

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

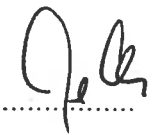
b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme

4. Weitergehende Hinweise

☒ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan  
berühren können, mit Angabe des Sachstandes

*Stromkabelverlegung (vorhabenbezogen)*

☐ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem  
o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

31.8.15 1.4.  1154

Datum, Unterschrift

| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME |                                                                                     | B7 |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----|
| im Verfahren                        | ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse"                                                  |    |
| von                                 | Stadtwerke Erfurt Gruppe<br>Netz GmbH (Gas)<br>Magdeburger Allee 34<br>99086 Erfurt |    |
| mit Schreiben vom                   | 07.09.2015<br>13.11.2017                                                            |    |

#### Punkt 1

*Keine Einwände gegen den vorliegenden Entwurf.*

#### **Abwägung**

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

#### Punkt 2

*Das geplante Territorium ist über die angrenzenden Straßen gastechnisch mit "Erdgas H" erschlossen. Eine gastechnische Versorgung des Vorhabengebietes ist aus dem Niederdrucknetz der öffentlichen Gasversorgung bei einer entsprechenden Netzwirtschaftlichkeit möglich. Wird die Verfügbarkeit von Erdgas erforderlich, so ist eine Versorgung des Planbereiches aus dem öffentlichen Gasnetz möglich.*

*Voraussetzung hierfür ist, dass im Vorfeld der Baumaßnahme eine entsprechende Vereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und der SWE Netz GmbH getroffen wird und die entsprechenden Freihaltetrassen und -flächen gewährleistet werden.*

#### **Abwägung**

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen keine Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes.

#### Begründung

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die der Berücksichtigung des Hinweises im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

B7



|                                              |    |    |    |    |    |   |   |   |   |        |   |   |   |
|----------------------------------------------|----|----|----|----|----|---|---|---|---|--------|---|---|---|
| 61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung |    |    |    |    |    |   |   |   |   | WV     |   |   |   |
| 2324 20. NOV. 2017                           |    |    |    |    |    |   |   |   |   | Termin |   |   |   |
|                                              |    |    |    |    |    |   |   |   |   | VzU    |   |   |   |
|                                              |    |    |    |    |    |   |   |   |   | Z.d.A. |   |   |   |
| 00                                           | 01 | 02 | 03 | 04 | 05 |   |   |   |   |        |   |   |   |
| S                                            | 1  | 2  | R  | 1  | 2  | 0 | 1 | X | 1 | 2      | 3 | 1 | 2 |

SWE Netz GmbH Postfach 90 03 36, 99106 Erfurt

Landeshauptstadt Erfurt  
Stadtverwaltung  
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung  
Löderstraße 34  
99084 Erfurt

Stadtwerke Erfurt Gruppe  
SWE Netz GmbH  
Magdeburger Allee 34, 99086 Erfurt  
Telefon: 0361 564-0  
Telefax: 0361 564-2054  
Internet: www.swe-netz.de

Zu erreichen mit:  
Stadtbahn-Linien 1 und 5  
Haltestelle Lutherkirche/SWE

Bankverbindung:  
Sparkasse Mittelthüringen  
IBAN: DE06 8205 1000 0600 1015 84  
BIC: HELADEF1WEM

Sitz der Gesellschaft Erfurt, Registergericht  
Amtsgericht Jena HRB 501004

Geschäftsführer:  
Frank Heidemann  
Aufsichtsratsvorsitzende:  
Marion Walsmann



Ansprechpartner  
Herr Lange  
E-Mail-Adresse  
frank.lange@stadtwerke-erfurt.de

Durchwahl  
564- 32 24  
564- 32 02  
Unser Zeichen  
NGA -hu/ ka  
688/17  
Datum  
13.11.2017

**Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren der Stadt Erfurt  
ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse" (Entwurf)**

**Verfahren nach §13a BauGB**

**Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB  
Beteiligung von anerkannten Naturschutzverbänden und Vereinen nach § 45 ThürNatG bzw. innergemeindliche Beteiligung von Ämtern der Stadtverwaltung Erfurt**

hier: Stellungnahme; Ihr Schreiben vom 09.06.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf Ihr o.g. Schreiben und nach Prüfung des Vorhabens übergeben wir Ihnen in der Anlage den Bestandsplan Gas der SWE Netz GmbH für den Planungs- und angrenzenden Randbereich.

Weiterhin erhalten Sie in der Anlage die Stellungnahme der SWE Netz GmbH entsprechend des vorgegebenen Gliederungsmusters des Ministeriums für Wirtschaft und Infrastruktur.

Seitens der SWE Netz GmbH bestehen keine Einwände gegen den vorliegenden Entwurf. Eigene Planungen der SWE Netz GmbH, Bereich Technik Gasnetz im Vorhabenbereich existieren nicht.

Das von Ihnen geplante Territorium ist über die angrenzenden Straßen „Pergamentergasse; Weiße Gasse und Georgsgasse“ 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 (H<sub>s,n</sub>) beträgt ca. 11,1 kWh/m<sup>3</sup>

Eine gastechnische Versorgung des Vorhabensgebietes ist aus dem Niederdrucknetz der öffentlichen Gasversorgung bei einer entsprechenden Netzwirtschaftlichkeit möglich. Wird die Verfügbarkeit von Erdgas erforderlich, so ist eine Versorgung des Planungsbereiches aus dem öffentlichen Gasnetz möglich.

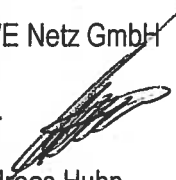
Voraussetzung hierfür ist, dass im Vorfeld der Baumaßnahme eine entsprechende Vereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und der SWE Netz GmbH getroffen wird und die entsprechenden Freihaltetrassen und -flächen gewährleistet werden.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an unseren Mitarbeiter Herr Lange ☎ 0361 5643224.

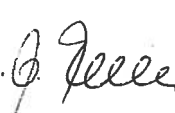
Freundliche Grüße

SWE Netz GmbH

i. V.

  
Andreas Huhn  
Abteilungsleiter  
Technik Gasnetz

i. A.



Volker Fornaçon  
Projektingenieur  
Assetmanagement und Planung Gasnetz

Anlage

1 x Bestandsplan Gas, M: 1:500 v. 26.06.2017, Reg. Nr. 688/17

1 x Gliederungsmuster

Anlage 1

**Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Erfurt  
ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse" (Entwurf)**

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange

..... SWE NETZ GmbH .....

☒ Keine Einwände

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle 3 Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

b) Rechtsgrundlage

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Fachliche Stellungnahme

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den oben genannten Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

☐ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem oben genannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage

10.11.17  
.....  
Datum, Unterschrift

**SWE Erfurt Netz**

SWE Netz GmbH  
Magdeburger Allee 14, 99086 Erfurt  
PF 99 99 96, 99086 Erfurt

SWE Netz GmbH Postfach 90 03 36, 99106 Erfurt

Landeshauptstadt Erfurt  
 Stadtverwaltung  
 Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung  
 Löberstraße 34  
 99084 Erfurt

|                                              |    |    |    |    |    |          |
|----------------------------------------------|----|----|----|----|----|----------|
| 61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung |    |    |    |    |    | WV       |
| 24. SEP. 2015                                |    |    |    |    |    | Termin   |
| 123                                          |    |    |    |    |    | VzU      |
|                                              |    |    |    |    |    | Z. d. A. |
| 00                                           | 01 | 02 | 03 | 04 | 05 |          |
| S                                            | 1  | 2  | X  | 1  | 2  | 0        |
|                                              |    |    | 1  | X  | 1  | 2        |
|                                              |    |    |    |    | 3  | 1        |
|                                              |    |    |    |    |    | 2        |

Zu erreichen mit:  
 Stadtbahn-Linien 1 und 5  
 Haltestelle Lutherkirche/SWE

**Bankverbindung:**  
 Sparkasse Mittelthüringen  
 IBAN: DE06 8205 1000 0600 1015 84  
 BIC: HELADEF1WEM

Sitz der Gesellschaft Erfurt, Registergericht  
 Amtsgericht Jena HRB 501004

Geschäftsführer:  
 Frank Heidemann  
 Aufsichtsratsvorsitzende:  
 Marion Walsmann



**Ansprechpartner**  
 Herr Lange  
**E-Mail-Adresse**  
 frank.lange@stadtwerke-erfurt.de

**Durchwahl**  
 564- 32 24  
 564- 32 02  
**Unser Zeichen**  
 NGA -la/ ka  
 974/15  
**Datum**  
 07.09.2015

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Erfurt ALT640 „Wohnen an der Georgsgasse“, (Vorentwurf)

### Verfahren nach §13 BauGB

**Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**  
**Beteiligung von anerkannten Naturschutzverbänden und Vereinen nach § 45 ThürNatG bzw. inner-**  
**gemeindliche Beteiligung von Ämtern der Stadtverwaltung Erfurt**

hier: Stellungnahme; Ihr Schreiben vom 31.07.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf Ihr o.g. Schreiben und nach Prüfung des Vorhabens übergeben wir Ihnen in der Anlage den Bestandsplan Gas der SWE Netz GmbH für den Planungs- und angrenzenden Randbereich.

Weiterhin erhalten Sie in der Anlage die Stellungnahme der SWE Netz GmbH entsprechend des vorgegebenen Gliederungsmusters des Ministeriums für Wirtschaft und Infrastruktur.

Seitens der SWE Netz GmbH bestehen keine Einwände gegen den vorliegenden Entwurf. Eigene Planungen der SWE Netz GmbH, Bereich Technik Gasnetz im Vorhabensbereich existieren nicht.

Das von Ihnen geplante Territorium ist über die „Weiße Gasse“ und „Georgsgasse“ gastechnisch mit „Erdgas H“ erschlossen. Das vorhandene Leitungssystem wird mit „Erdgas H“ gem. DVGW-Arbeitsblatt G 260 und einem max. Betriebsdruck (MOP) von 23 mbar betrieben. Der Brennwert (HS,n) beträgt ca. 11,1 kWh/m³.

Für das von Ihnen geplante Territorium gilt grundsätzlich die Fernwärmesatzung der Stadt Erfurt.

Wird für technische Prozesse oder anderweitige Verwendung die Verfügbarkeit von Erdgas erforderlich, ist ein Anschluss des Objektes an das öffentliche Gasnetz möglich.

①

②

Für zukünftige Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von 2,50 m (lichte Weite) zur Gasleitung zu gewährleisten.

Für unseren Leitungsbestand gilt:

Die Sicherheit der vorhandenen Gasleitungen darf in keiner Weise durch das Vorhaben beeinträchtigt werden. Deshalb sind die Gasleitungen in der „Georgsgasse“ und „Weiße Gasse“ ggf. durch geeignete Maßnahmen entsprechend zu schützen. Ein Errichten von Gebäuden oder jedes andersartige überbauen, das den Zugang zur Leitung beeinträchtigt ist unzulässig. Das Lagern von Materialien oder Containern aller Art sowie das Pflanzen von Bäumen oder Niveauveränderungen über Gasleitungen sind ebenfalls unzulässig. Im Bereich von Gasleitungen darf grundsätzlich nur in Handschachtung gearbeitet werden. (3)

Vor der Bauausführung ist eine Einweisung in die Lage der Gasleitungen notwendig. Vereinbaren Sie bitte hierzu rechtzeitig (mind. 10 Arbeitstage vor Baubeginn) einen Vororttermin mit unseren zuständigen Netzmeister Herrn Rosenstengel Tel. 0361 5643245.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an unseren Mitarbeiter Herr Lange Tel. 0361 564-3224.

Mit freundlichen Grüßen

SWE Netz GmbH

i.V.

Andreas Huhn  
Abteilungsleiter  
Technik Gasnetz

i.A.

Frank Lange  
Projektingenieur  
Assetmanagement und Planung Gasnetz

Anlage

1 x Bestandsplan Gas, M: 1:500 Reg.-Nr. 974/15 v. 27.08.2015

1 x Gliederungsmuster

**Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Erfurt  
ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse" (Vorentwurf)**

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange

**SWE Netz GmbH**  
Magdeburger Allee 34, 99088 Erfurt  
PF 90 03 38, 99108 Erfurt



Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle 3 Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

b) Rechtsgrundlage

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme

4. Weitergehende Hinweise

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

☐ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

07. SEP. 2015

Datum, Unterschrift

| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME |                                                                                                | B8 |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| im Verfahren                        | ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse"                                                             |    |
| von                                 | Stadtwerke Erfurt Gruppe<br>ThüWa ThüringenWasser GmbH<br>Magdeburger Allee 34<br>99086 Erfurt |    |
| mit Schreiben vom                   | 10.09.2015<br>13.07.2017                                                                       |    |

#### Punkt 1

*Die wasserversorgungstechnische Erschließung kann nur über die angrenzenden öffentlichen Straßen Georgsgasse und Weiße Gasse erfolgen.*

#### **Abwägung**

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

#### Begründung

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

In der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird unter Punkt 1.5.5 Bestandsdarstellung die Versorgungssituation beschrieben.

#### Punkt 2

*Für die Löschwasserentnahme aus dem öffentlichen Trinkwassernetz sind ca. 96 m<sup>3</sup>/h (Michaelisstraße) und 74 m<sup>3</sup>/h (Pergamentergasse) für den Grundschutz über den Zeitraum von 2 Stunden im Löschbereich von 300 m um das o.g. Gesamtgrundstück verfügbar.*

#### **Abwägung**

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

#### Begründung

In der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird unter Punkt 1.5 Bestandsdarstellung die Versorgungssituation beschrieben.

#### Punkt 3

*Die Dimension von Trinkwasserhausanschlüssen 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.*

*Bitte beachten Sie bereits bei der Planung, dass ein lichter Mindestabstand zu anderen Medien von 0,40 m einzuhalten ist und Trinkwasserleitungen nicht überbaut und mit Bäumen überpflanzt werden dürfen.*

### **Abwägung**

**Der Hinweis betrifft keine Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes.**

### **Begründung**

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

### **Punkt 4**

*Weitere Hinweise zur Projektierung (Überbauung, Gründungstiefe, Mindestabstände), Bauphase, Inbetriebnahme.*

### **Abwägung**

**Der Hinweis betrifft keine Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes.**

### **Begründung**

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

### **Punkt 5**

*Die Pflanzung von Bäumen auf Leitungen/Kabeln oder anderen Anlagen der ThüWa Thüringen-Wasser 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 640) mit einem lichten Abstand von mindestens 2,50 m zwischen Baum und Außenkante Rohrleitung (Leitungsbestand des Wasserversorgungsunternehmens) einzuplanen und zu pflanzen.*

### **Abwägung**

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

### **Begründung**

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

ThüWa ThüringenWasser GmbH Postfach 90 03 27, 99106 Erfurt

Landeshauptstadt  
Stadtverwaltung  
Amt für Stadtentwicklung  
und Stadtplanung  
Löberstraße 34  
99096 Erfurt

|                                                                                                            |  |              |  |    |  |    |  |              |  |  |    |  |        |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------|--|----|--|----|--|--------------|--|--|----|--|--------|--|
| 61-Amt für Stadtentwicklung<br>und Stadtplanung                                                            |  |              |  |    |  |    |  |              |  |  |    |  | WV     |  |
| <br>15. AUG. 2017<br>1555 |  |              |  |    |  |    |  |              |  |  |    |  | Termin |  |
|                                                                                                            |  |              |  |    |  |    |  |              |  |  |    |  | VzU    |  |
|                                                                                                            |  |              |  |    |  |    |  |              |  |  |    |  | Z.d.A. |  |
| 00                                                                                                         |  | 01           |  | 02 |  | 03 |  | 04           |  |  | 05 |  |        |  |
| S                                                                                                          |  | 1            |  | 2  |  | 0  |  | 1            |  |  | 2  |  |        |  |
|                                                                                                            |  | <del>X</del> |  | 1  |  | 2  |  | <del>X</del> |  |  | 1  |  |        |  |

**Stadtwerke Erfurt Gruppe**  
**ThüWa ThüringenWasser GmbH**  
Magdeburger Allee 34, 99086 Erfurt  
Telefon: 0361 564-0  
Telefax: 0361 564-2054  
Internet: [www.stadtwerke-erfurt.de](http://www.stadtwerke-erfurt.de)

Zu erreichen mit:  
Stadtbahn-Linien 1 und 5  
Haltestelle Lutherkirche/SWE

**Bankverbindung:**  
Sparkasse Mittelhüringen  
IBAN: DE35 8205 1000 0130 0985 23  
BIC: HELADEF1WEM

Sitz der Gesellschaft Erfurt, Registergericht  
Amtsgericht Jena HRB 106077

Geschäftsführer:  
Peter Zaiß  
Aufsichtsratsvorsitzender:  
Carsten Gloria

**Ansprechpartner**

E-Mail-Adresse

Durchwahl:

## Unser Zeichen

**Datum**

Fr. Gebhardt- Krämer, PE Bearbeiter am 07.07.17

(0361) 5 64 17 19

99974.15

13.07.2017

**Erfurt, B-Plan Alt 640 „Wohnen an der Georgsgasse“ (Entwurf), Flur 140, Flurstück 80/7**

Sehr geehrte Frau Göldner,

die grundsätzliche Zustimmung zum o. g. Entwurf des Bebauungsplans „Wohnen an der Georgsgasse“ (Stand 12/2016) wird erteilt.

Die wasserversorgungstechnische Erschließung des B-Planareals kann nur über die an das Gebiet angrenzenden öffentlichen Straßen Georgsgasse und Weiße Gasse und den hier verlaufenden Trinkwasserleitungen erfolgen.

Georgsgasse WT 80 GGG (2016), Teilbereich auf Grundstück

Weißer Gasse WT 100 GGG (2016)

Für die Löschwasserentnahme aus dem öffentlichen Trinkwassernetz sind ca. **96 m³/h (Michaelisstraße)** und **74 m³/h (Pergamentergasse)** für den Grundschutz über den Zeitraum von 2 Stunden im Löschbereich von 300 m um das o. g. Gesamtgrundstück verfügbar.

Die Dimension von Trinkwasserhausanschlüssen 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.

Bitte beachten Sie bereits bei der Planung, dass ein lichter Mindestabstand zu anderen Medien von 0,40 m einzuhalten ist und Trinkwasserleitungen nicht überbaut und mit Bäumen überpflanzt werden dürfen.

4

Zur Projektierung von Haustechnik ist rechtzeitig eine Druckauskunft beim Wasserversorgungsunternehmen einzuholen.

Während der Bauphase und danach muss die Funktionstüchtigkeit unserer 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“.

Jegliche Überbauung durch weitere Medien ist auszuschließen.

Weiterhin sind als lichte Abstandsmaße einzuhalten:

- bei Parallelverlauf

|                      |                |                      |                  |                      |
|----------------------|----------------|----------------------|------------------|----------------------|
| von Fundamenten      | • Regelabstand | 1,00 m <sup>1)</sup> | • Mindestabstand | 0,60 m <sup>2)</sup> |
| von Schachtbauwerken | • Regelabstand | 0,80 m <sup>1)</sup> | • Mindestabstand | 0,40 m               |
| von Leitungen        | • Regelabstand | 1,00 m               | • Mindestabstand | 0,40 m <sup>2)</sup> |
| von Bäumen           | • Regelabstand | 2,50 m               | • Mindestabstand | 1,50 m <sup>2)</sup> |

- bei Kreuzungen

|               |                |        |                  |        |
|---------------|----------------|--------|------------------|--------|
| von Leitungen | • Regelabstand | 0,40 m | • Mindestabstand | 0,20 m |
|---------------|----------------|--------|------------------|--------|

Kreuzungen/Querungen von Fundamenten/von Schachtbauwerken sind nicht statthaft.

<sup>1)</sup> Die Gründungstiefe muss mindestens dem Regelabstand entsprechen.

<sup>2)</sup> Besondere Abstimmung mit der ThüWa ThüringenWasser GmbH erforderlich.

Für Fernwärmeleitungen ist ein Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten. Überlagerungen (einschließlich Querungen in einem Winkel < 45 °) der Trinkwasserversorgungsanlagen durch weitere Versorgungsmedien sind unzulässig. Bei Unterschreitung des Mindestabstandes zwischen der vorhandenen Trinkwasserleitung und der neu zu verlegenden Anlage sind gesonderte Abstimmungen mit der ThüWa ThüringenWasser GmbH zur Festlegung geeigneter Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Im Zusammenhang mit der Anordnung von Fernwärmeleitungen unmittelbar neben der Trinkwasserleitung in Anlehnung an die DIN 18012 müssen wir zur Vermeidung von unzulässigen Aufwärmungen des Trinkwassers auf eine ausreichende Wärmeisolierung zwischen der Fernwärmeleitung und der Trinkwasserleitung bestehen. Hierzu ist bei erdverlegtem System gemäß DIN EN 805 ein lichter Mindestabstand von 400 mm zwischen beiden Leitungen einzuhalten und die Fernwärmeleitungen sind grundsätzlich ausreichend zu isolieren. Behelfsweise kann bei Unterschreitung des Mindestabstandes eine erddruckfeste und wasserfreie Zwischeneinlage (z. B. Styrodurplatten mit einer Dicke von ca. 150 mm) eingesetzt werden.

In Anlehnung an die DIN 18012 ist im Anschlussraum eine Frostsicherheit sowie ein Schutz gegen übermäßige Aufwärmung des Trinkwassers (über 25°C) zu gewährleisten. Des Weiteren ist für eine ausreichende Belüftung und für eine entsprechende Isolierung der Anlagen zu sorgen. Die Inbetriebnahme der Kundenanlage muss durch den Kunden unmittelbar nach der Inbetriebsetzung erfolgen. Zur Vermeidung von Qualitätsbeeinträchtigungen ist durch den Kunden eine Mindestwasserentnahme zu gewährleisten bzw. durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass keine Rückwirkung in das öffentliche Wasserversorgungsnetz möglich ist. Als geeignete Maßnahmen kommen in Frage:

1. bei Trinkwassertemperatur  $\leq 17^\circ \text{C}$ ;  
einmaliger Wasseraustausch in der Kundenanlage innerhalb von 5 Tagen <sup>1)</sup>

2. bei Wassertemperatur  $> 17^\circ \text{C}$ ;

einmaliger Wasseraustausch in der Kundenanlage innerhalb eines Tages <sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> Kundenanlagen, die unmittelbar mit dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz verbunden sind.

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 640) mit einem lichten Abstand von mindestens 2,50 m zwischen Baum und Außenkante Rohrleitung (Leitungsbestand des Wasserversorgungsunternehmens) einzuplanen und zu pflanzen.

Als Anlage unseres Schreibens erhalten Sie einen Bestandsplan (Stand 26.06.2017, SWE Service GmbH Reg. Nr. 688/17). Diese Bestandsunterlagen dienen zur Information und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Rückfragen hierzu richten Sie bitte an die SWE Service GmbH, Tel. (0361) 5 64 25 19.

Mit freundlichen Grüßen

ThüWa ThüringenWasser GmbH

ppa.

Susanne Kaiser  
Abteilungsleiterin kaufmännisches  
und technisches Management

i. A.

Ulrike Gebhardt-Krämer  
Sachbearbeiterin  
SG technisches Management

Anlage: 1 x Bestandsplan

5

ThüWa ThüringenWasser GmbH Postfach 90 03 27, 99106 Erfurt

Landeshauptstadt  
Stadtverwaltung  
Amt für Stadtentwicklung  
und Stadtplanung  
Löberstraße 34  
99096 Erfurt

|                                                 |    |    |    |    |    |         |
|-------------------------------------------------|----|----|----|----|----|---------|
| 61-Amt für Stadtentwicklung<br>und Stadtplanung |    |    |    |    |    | WV      |
| <b>16</b> 24. SEP. 2015<br><b>2122</b>          |    |    |    |    |    | Termin  |
|                                                 |    |    |    |    |    | VzU     |
|                                                 |    |    |    |    |    | Z d. A. |
| 00                                              | 01 | 02 | 03 | 04 | 05 |         |
| S                                               | 1  | 2  | X  | 1  | 2  | 0       |
|                                                 |    |    |    | 1  | X  | 1       |
|                                                 |    |    |    |    |    | 2       |
|                                                 |    |    |    |    |    | 3       |
|                                                 |    |    |    |    |    | 1       |
|                                                 |    |    |    |    |    | 2       |

Ansprechpartner

E-Mail-Adresse

Durchwahl

Unser Zeichen

Datum

Fr. Gebhardt- Krämer

(0361) 5 64 17 19

99974.15

10.09.2015

**Erfurt, B-Plan Alt 640 „Wohnen an der Georgsgasse“ (Vorentwurf), Flurstücke 70, 80/2, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 16, 80/5**

Sehr geehrte Frau Göldner,

die grundsätzliche Zustimmung zum o. g. Vorentwurf des Bebauungsplans „Wohnen an der Georgsgasse“ (Stand 19.03.2015/31.07.2015) wird erteilt.

Die wasserversorgungstechnische Erschließung des B-Planareals kann über die an das Gebiet angrenzenden öffentlichen Straßen Georgsgasse und Weiße Gasse und den hier verlaufenden Trinkwasserleitungen erfolgen.

Georgsgasse WT 75 PE (1996)

Weiße Gasse WT 100 GGG (1996)

Für die Löschwasserentnahme aus dem öffentlichen Trinkwassernetz sind ca. **95 m³/h (Michaelisstraße)** und **74 m³/h (Pergamentergasse)** für den Grundschatz über den Zeitraum von 2 Stunden im Löschbereich von 300 m um das o. g. Gesamtgrundstück verfügbar.

Die Dimension von Trinkwasserhausanschlüssen 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.

Bitte beachten Sie bereits bei der Planung, dass ein lichter Mindestabstand zu anderen Medien von 0,40 m einzuhalten ist und Trinkwasserleitungen nicht überbaut und mit Bäumen überpflanzt werden dürfen.

Zur Projektierung von Haustechnik ist rechtzeitig eine Druckauskunft beim Wasserversorgungsunternehmen einzuholen. (4)

Während der Bauphase und danach muss die Funktionstüchtigkeit unserer 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“.

Jegliche Überbauung durch weitere Medien ist auszuschließen.

Weiterhin sind als lichte Abstandsmaße einzuhalten:

- bei Parallelverlauf

|                      |                |                      |                  |                      |
|----------------------|----------------|----------------------|------------------|----------------------|
| von Fundamenten      | • Regelabstand | 1,00 m <sup>1)</sup> | • Mindestabstand | 0,60 m <sup>2)</sup> |
| von Schachtbauwerken | • Regelabstand | 0,80 m <sup>1)</sup> | • Mindestabstand | 0,40 m               |
| von Leitungen        | • Regelabstand | 1,00 m               | • Mindestabstand | 0,40 m <sup>2)</sup> |
| von Bäumen           | • Regelabstand | 2,50 m               | • Mindestabstand | 1,50 m <sup>2)</sup> |

- bei Kreuzungen

|               |                |        |                  |        |
|---------------|----------------|--------|------------------|--------|
| von Leitungen | • Regelabstand | 0,40 m | • Mindestabstand | 0,20 m |
|---------------|----------------|--------|------------------|--------|

Kreuzungen/Querungen von Fundamenten/von Schachtbauwerken sind nicht statthaft.

1) Die Gründungstiefe muss mindestens dem Regelabstand entsprechen.

2) Besondere Abstimmung mit der ThüWa ThüringenWasser GmbH erforderlich.

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. (5)

Baumpflanzungen sind (auch bei Ersatzpflanzungen außerhalb des ALT 640) mit einem lichten Abstand von mindestens 2,50 m zwischen Baum und Außenkante Rohrleitung (Leitungsbestand des Wasserversorgungsunternehmens) einzuplanen und zu pflanzen.

Als Anlage unseres Schreibens erhalten Sie einen Bestandsplan (Stand 27.08.2015, SWE Service GmbH Reg. Nr. 974/15). Diese Bestandsunterlagen dienen zur Information und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Rückfragen hierzu richten Sie bitte an die SWE Service GmbH, Tel. (0361) 5 64 25 28.

Mit freundlichen Grüßen

ThüWa ThüringenWasser GmbH

ppa.

Susanne Kaiser  
Abteilungsleiterin kaufmännisches  
und technisches Management

i. A.

Ulrike Gebhardt-Krämer

Ulrike Gebhardt-Krämer  
Sachbearbeiterin  
SG technisches Management

Anlage: 1 x Bestandsplan

| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME |                                                                                          | B9 |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| im Verfahren                        | ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse"                                                       |    |
| von                                 | Stadtwerke Erfurt Gruppe<br>Stadtwirtschaft GmbH<br>Magdeburger Allee 34<br>99086 Erfurt |    |
| mit Schreiben vom                   | 31.08.2015<br>03.07.2017                                                                 |    |

### Punkt 1: Anforderungen an die Tätigkeit "Abfallsammlung"

*Sackgassen und Stichstraßen sind so zu planen, dass für die Abfallsammelfahrzeuge Wendemöglichkeiten bestehen.*

*Der Weg zwischen Standplatz und Entsorgungsfahrzeug darf 10 m nicht überschreiten und muss frei von Hindernissen und befestigt sein. Können diese Bedingungen nicht gewährleistet werden, so legt die Stadt einen Übernahmeplatz fest.*

#### **Abwägung**

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

#### Begründung

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Anforderungen an die "Abfallsammlung" im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Sackgassen oder Stichstraßen wurden nicht geplant. Die Übernahme der Abfallbehälter erfolgt vom öffentlichen Straßenraum (so wie im gesamten Andreasviertel). Mit dem Vorhaben ist eine Aufweitung des Straßenraumes der Weißen Gasse und Georgsgasse verbunden, so dass ausreichend Platz für das Aufstellen der Abfallbehälter am Entsorgungstag vorhanden ist

### Punkt 2: eingesetzte Fahrzeugtechnik

*Hinweise zur eingesetzten Fahrzeugtechnik sowie zum (Aus-)Bau von Straßen. Beim Bau neuer Straßen sowie beim grundhaften Ausbau bereits vorhandener Straßen ist durch den Bauträger darauf zu achten, dass den Anforderungen der Fahrzeugtechnik Rechnung getragen wird.*

*Können Wendemöglichkeiten nicht berücksichtigt werden, so sind geeignete Übernahmeplätze für die Bereitstellung der Abfallgefäße zur Leerung zu schaffen.*

#### **Abwägung**

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

#### Begründung

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

### Punkt 3.1: Aktuelles Projekt / Holsystem

*Anhand der Planungsunterlagen ist durch uns nicht zu beurteilen, ob sämtliche grundstücksbezogenen Abfallgefäße zum Zwecke der Entleerung vom Grundstück abgeholt werden kön-*

*nen. Sind Übernahmestandplätze 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).*

*Zu beachten ist auch, dass bei Müllbehältereinhausungen, die durch die SWE Stadtwirtschaft zu schließen sind, eine sogenannte Doppelschließanlage vorgehalten werden muss und zusätzliche Kosten anfallen.*

*Sofern dies nicht der Fall ist, sind die Behälter vor dem Grundstück, d.h. auf dem Gehweg oder unmittelbar am Straßenrand in der der angrenzenden, öffentlichen Straßen bereitzustellen.*

### **Abwägung**

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

### Begründung

Die Standplätze für Abfallbehälter werden in der Tiefgarage eingeordnet. Eine direkte Anfahrbarkeit ist aufgrund der geschlossenen Blockrandbebauung nicht gegeben. Die Behälter werden deshalb gemäß § 10 Abs. 5 AbfWS im Gehwegbereich der angrenzenden Straßen bereitgestellt. Mit dem Vorhaben ist eine Aufweitung des Straßenraumes der Weißen Gasse und Georgsgasse verbunden, so dass ausreichend Platz für das Aufstellen der Abfallbehälter am Entsorgungstag vorhanden ist

Der ordnungsgemäßen und altstadtüblichen Abfallentsorgung gemäß Abfallwirtschaftssatzung stehen die Festsetzungen des Bebauungsplanes damit nicht entgegen.

### Punkt 3.2.: Aktuelles Projekt / Bringesystem

*Hinweise zur Erfassung von Glasverpackungen und Altpapier im Bringesystem.*

### **Abwägung**

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

### Begründung

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

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine zentralen Depotcontainerstandplätze für Glasverpackungen und Altpapier. Neue Standplätze für Depotcontainer sind im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens nicht erforderlich und nicht geplant.

### Punkt 3.3.: Bauphase

*Während der Bauphase ist durch den Bauträger die Entsorgung der von der Baumaßnahme betroffenen Grundstücke zu gewährleisten.*

*Sollte eine Vollsperrung oder auch halbseitiger Sperrung die Durchfahrt der Entsorgungstechnik verhindern, so sind hierfür entsprechende temporäre Übernahmepplätze einzurichten, an welchen die Abfallgefäße am Entsorgungstag durch die bauausführende Firma bis 06.00 Uhr bereitzustellen sind. Nach erfolgter Leerung sind die Behälter wieder den Grundstücken zuzuordnen.*

*Um die Entsorgung während der Bauphase sicherzustellen, ist es erforderlich, dass die SWE Stadtwirtschaft GmbH zwei Wochen vor dem Baubeginn hierüber informiert wird und die*

*beauftragte Baufirma, deren Bauleiter und dessen telefonische Erreichbarkeit benannt werden. Daraufhin wird sich die SWE Stadtwirtschaft GmbH mit der Baufirma in Verbindung setzen, die erwähnten temporären Übernahmeplätze definieren und die aktuellen Entsorgungstermin mitteilen.*

#### **Abwägung**

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

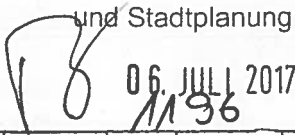
#### **Begründung**

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

**SWE**

SWE Stadtwirtschaft GmbH Postfach 90 03 30, 99106 Erfurt

Stadtverwaltung Erfurt  
 Amt f. Stadtentwicklung und  
 Stadtplanung  
 Löberstraße 34  
 99096 Erfurt

|                                                                                   |    |    |    |    |    |   |   |   |   |        |   |   |   |  |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|----|----|---|---|---|---|--------|---|---|---|--|--|
| 61-Amt für Stadtentwicklung<br>und Stadtplanung                                   |    |    |    |    |    |   |   |   |   | WV     |   |   |   |  |  |
|  |    |    |    |    |    |   |   |   |   | Termin |   |   |   |  |  |
|                                                                                   |    |    |    |    |    |   |   |   |   | VzU    |   |   |   |  |  |
|                                                                                   |    |    |    |    |    |   |   |   |   | Z.d.A. |   |   |   |  |  |
| 00                                                                                | 01 | 02 | 03 | 04 | 05 |   |   |   |   |        |   |   |   |  |  |
| S                                                                                 | 1  | 2  | X  | 1  | 2  | 0 | 1 | X | 1 | 2      | 3 | 1 | 2 |  |  |

Stadtwerke Erfurt Gruppe  
 SWE Stadtwirtschaft GmbH

Magdeburger Allee 34, 99086 Erfurt  
 Telefon: 0361 564-0  
 Telefax: 0361 564-2054  
 Internet: www.stadtwerke-erfurt.de

Zu erreichen mit:  
 Stadtbahn-Linien 1 und 5  
 Haltestelle Lutherkirche/SWE

Bankverbindung:  
 Sparkasse Mittelthüringen  
 IBAN: DE12 8205 1000 0130 0246 35  
 BIC: HELADEF1WEM

Sitz der Gesellschaft Erfurt, Registergericht  
 Amtsgericht Jena HRB 104109

Geschäftsführer:  
 Marco Schmidt  
 Aufsichtsratsvorsitzender:  
 Tim Staupendahl



Qualitätsmanagement  
 nach DIN EN ISO 9001



Leistungssicherungs-  
 System § 5a Abs. 1  
 nach DIN EN ISO 9001

Ansprechpartner

Herr Mario Lausch

E-Mail-Adresse

mario.lausch@stadtwerke-erfurt.de

Durchwahl

- 4213  
 - 4224

Unser Zeichen

He/La

Datum

03.07.2017

## Bebauungsplanverfahren der Stadt Erfurt ALT640 „Wohnen an der Georgsgasse“ (Entwurf)

### Verfahren nach §13a BauGB

Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
 Beteiligung von anerkannten Naturschutzverbänden und Vereinen nach § 45 ThürNatG bzw.  
 innergemeindliche Beteiligung von Ämtern der Stadtverwaltung Erfurt

### Fachliche Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei unsere Stellungnahme zu o. g. Bauprojekt.

#### 01 Anforderungen an die Tätigkeit „Abfallsammlung“

Die GUV-R 2113 „Sicherheit und Gesundheitsschutz bei Tätigkeiten der Abfallwirtschaft“ regelt unter Punkt 3.2.5.1, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich sein darf. Abfälle müssen für das beauftragte Personal ohne Gefährdung abgeholt werden können. Daher sind Sackgassen und Stichstraßen so zu planen, dass für das Abfallsammelfahrzeug Wendemöglichkeiten bestehen.

Nach § 10 Abs. 3 der derzeit gültigen Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Erfurt (AbfWS) darf der Weg zwischen Standplatz (Platz, an dem zur Entleerung bereitgestellt wird) und Entsorgungsfahrzeug 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 gem. § 10 Abs. 5 AbfWS einen Übernahmeplatz fest.

## 02 eingesetzte Fahrzeugtechniken

Die SWE Stadtwirtschaft setzt im Rahmen der Erledigung des Entsorgungsauftrages Fahrzeugtechnik ein (insbesondere Hecklader nach DIN-EN 1501-1), welche im wesentlichen durch folgende Angaben charakterisiert ist:

|          |                 |                  |          |
|----------|-----------------|------------------|----------|
| Länge:   | ca. 10,50 Meter | Wenderadius:     | 12 Meter |
| Breite:  | ca. 2,55 Meter  | Minstdurchmesser |          |
| Höhe:    | ca. 4,00 Meter  | Wendekreis:      | 22 Meter |
| zul. GG: | 26.000 kg       |                  |          |

Beim Bau neuer Straßen sowie beim grundhaften Ausbau bereits vorhandener Straßen ist durch den Bauträger darauf zu achten, dass diesen Sachverhalten entsprechend Rechnung getragen wird, insbesondere hinsichtlich:

- Parksituation
- Begegnungsverkehr
- Fahrbahnbreite
- Belastungsklasse
- Fahrbahnführung (Schleppkurven beachten!)
  - o in Kurven
  - o in Kreuzungsbereichen
  - o in Einmündungen
- Wendemöglichkeiten

Grundlage für die Anforderungen an Straßen sind die „Richtlinien für die Anlage v. Stadtstraßen (RASt 06)“. Können Wendemöglichkeiten nicht berücksichtigt werden, so sind geeignete Übernahmeplätze für die Bereitstellung der Abfallgefäße zur Leerung zu schaffen (siehe wie o. a. § 10 Abs. 5 AbfWS). Diese Übernahmeplätze müssen entsprechend dimensioniert werden, so dass alle Abfallgefäße, deren üblicher Standplatz auf dem Grundstück nicht angefahren werden können, auf dieser Bereitstellungsfläche auch Platz finden. Darüber hinaus sollten die Übernahmeplätze auch etwas größer als aktuell benötigt ausfallen oder zumindest erweiterbar sein, da sich die Anzahl der auf diesen Flächen abzustellenden Abfallgefäße jederzeit erhöhen kann, wie z. B. infolge Zuzügen und dergleichen.

## 03 aktuelles Projekt „Wohnen an der Georgsgasse“

### 03.01. Holsystem

Anhand der Planungsunterlagen ist durch uns nicht zu beurteilen, ob sämtliche grundstücksbezogenen Abfallgefäße zum Zwecke der Entleerung vom Grundstück abgeholt werden können. Sind Übernahmeplätze auf dem Grundstück vorgesehen, **sind zwingend die Rahmenbedingungen gemäß § 10 Abfallwirtschaftssatzung zu beachten (im Besonderen muss für den Transportweg der Abfallbehälter eine Mindestbreite vorgehalten werden).**

Zu beachten ist auch, dass bei Müllbehältereinhausungen die durch die SWE Stadtwirtschaft zu schließen sind, eine sogenannte Doppelschließanlage vorgehalten werden muss und zusätzliche Kosten anfallen. Sofern dies nicht der Fall ist, sind die Behälter vor dem Grundstück, d.h. auf dem Gehweg oder unmittelbar am Straßenrand in der der angrenzenden, öffentlichen Straßen bereitzustellen.

### 03.02. Bringsystem

Bei der Erfassung von Glasverpackungen und Altpapier über sogenannte Depotcontainer sind folgende Sachverhalte zu beachten:

Glas-Iglus (1,5 bis 3,0 m<sup>3</sup>) werden durch ein entsprechendes Entsorgungsfahrzeug mit Ladekran (Parameter siehe Punkt 02) entleert, welches sich zu diesem Zwecke parallel zu den Behältern, also in Straßenrichtung positioniert. Vor und hinter den Behältern muss ein entsprechender Freiraum von ca. 5 Metern verbleiben, so dass diese nicht über abgestellte Pkws und dergleichen geschwenkt werden. Auch muss die Leerung hinsichtlich des Platzbedarfs in die Höhe gewährleistet sein; es dürfen z.B. keine Kabel, Telefonleitungen oder Äste von Bäumen den Leerungsvorgang behindern.

Sofern die Altpapierfassung über Vierradbehälter mit 1100 Litern Fassungsvermögen (MGB 1100) beabsichtigt wird, so ist neben den Anforderungen gemäß Punkt 03.01. zusätzlich zu beachten, dass die Behälter von den Stellflächen über abgesenkte Bordsteinkanten an die Fahrzeuge zu transportieren sind. Kann die Altpapierfassung über Umleerbehälter mit 2,5 oder 5,0 m<sup>3</sup> Fassungsvermögen erfolgen, so werden diese abgesenkten Bordsteinkanten nicht benötigt. Jedoch kommt bei dieser Technologie eine andere Fahrzeugtechnik zum Einsatz – der Überkopflader. Dieser weist die gleichen Charakteristika wie unter Punkt 02 beschrieben auf. Besonderheit ist jedoch, dass dieses Fahrzeug die zu leerenden Behälter frontal anfahren muss und somit einen entsprechenden Platzbedarf in der Straße selbst benötigt. Auch hier ist der Platzbedarf in die Höhe sicherzustellen, da die Umleerbehälter im Halbkreis über die Fahrzeugkabine geführt werden und dann in den Sammelaufbau eingekippt werden.

### 03.03. Bauphase

Während der Bauphase ist durch den Bauträger die Entsorgung der von der Baumaßnahme betroffenen Grundstücke zu gewährleisten.

Sollte eine Vollsperrung oder auch halbseitiger Sperrung die Durchfahrt der Entsorgungstechnik verhindern, so sind hierfür entsprechende temporäre Übernahmeplätze einzurichten, an welchen die Abfallgefäße am Entsorgungstag durch die bauausführende Firma bis 06.00 Uhr bereitzustellen sind. Nach erfolgter Leerung sind die Behälter wieder den Grundstücken zuzuordnen.

Um die Entsorgung während der Bauphase sicherzustellen, ist es erforderlich, dass die SWE Stadtwirtschaft GmbH zwei Wochen vor dem Baubeginn hierüber informiert wird und die beauftragte Baufirma, deren Bauleiter und dessen telefonische Erreichbarkeit benannt werden. Daraufhin wird sich die SWE Stadtwirtschaft GmbH mit der Baufirma in Verbindung setzen, die erwähnten temporären Übernahmeplätze definieren und die aktuellen Entsorgungstermin mitteilen.

### 04 Sonstiges

Sollten Sie weitergehende Fragen zu o.g. Projekt haben, so steht Ihnen unser Herr Lausch unter Tel. 0361 564-4213 gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

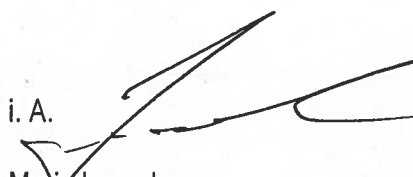
SWE Stadtwirtschaft GmbH

i. A.



André Ruhmann  
Meister Hausmüllentsorgung  
in Vertretung des AL Entsorgung

i. A.



Mario Lausch  
Meister  
Entsorgungsservice



SWE Stadtwirtschaft GmbH Postfach 90 03 30, 99106 Erfurt

Stadtverwaltung Erfurt  
Amt f. Stadtentwicklung und  
Stadtplanung  
Frau Göldner  
99111 Erfurt

|                                                 |    |    |    |    |    |   |   |   |   |        |   |   |   |
|-------------------------------------------------|----|----|----|----|----|---|---|---|---|--------|---|---|---|
| 61-Amt für Stadtentwicklung<br>und Stadtplanung |    |    |    |    |    |   |   |   |   | WV     |   |   |   |
| 18 03. SEP. 2015<br>1928                        |    |    |    |    |    |   |   |   |   | Termin |   |   |   |
|                                                 |    |    |    |    |    |   |   |   |   | VzU    |   |   |   |
|                                                 |    |    |    |    |    |   |   |   |   | Z.d.A. |   |   |   |
| 00                                              | 01 | 02 | 03 | 04 | 05 |   |   |   |   |        |   |   |   |
| S                                               | 1  | 2  | X  | 1  | 2  | 0 | 1 | X | 1 | 2      | 3 | 1 | 2 |

Stadtwerke Erfurt Gruppe  
SWE Stadtwirtschaft GmbH  
Magdeburger Allee 34, 99086 Erfurt  
Telefon: 0361 564-0  
Telefax: 0361 564-2054  
Internet: www.stadtwerke-erfurt.de

Zu erreichen mit:  
Stadtbahn-Linien 1 und 5  
Haltestelle Lutherkirche/SWE

Bankverbindung:  
Sparkasse Mittelthüringen, BLZ 820 510 00  
Kontonummer 130 024 635  
IBAN: DE12 8205 1000 0130 0246 35  
BIC: HELADEF1WEM

Sitz der Gesellschaft Erfurt, Registergericht  
Amtsgericht Jena HRB 104109

Geschäftsführer:  
Marco Schmidt  
Aufsichtsratsvorsitzender:  
Tim Staupendahl



Ansprechpartner

E-Mail-Adresse

Durchwahl

Unser Zeichen

Datum

Herr A. Ruhmann

Andre.ruhmann@stadtwerke-erfurt.de

- 4108  
- 4224

He/ru 31.08.2015

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Erfurt ALT 640 „Wohnen an der Georgsgasse“ (Vorentwurf)

Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
Beteiligung von anerkannten Naturschutzverbänden und Vereinen nach § 45 ThürNatG bzw.  
innergemeindliche Beteiligung von Ämtern der Stadtverwaltung Erfurt

### Fachliche Stellungnahme

Sehr geehrte Frau Göldner,

anbei unsere Stellungnahme zu o. g. Bauprojekt.

#### 01 Anforderungen an die Tätigkeit „Abfallsammlung“

Die GUV-R 2113 „Sicherheit und Gesundheitsschutz bei Tätigkeiten der Abfallwirtschaft“ regelt unter Punkt 3.2.5.1, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich sein darf.

Abfälle müssen für das beauftragte Personal ohne Gefährdung abgeholt werden können. Daher sind Sackgassen und Stichstraßen so zu planen, dass für das Abfallsammelfahrzeug Wendemöglichkeiten bestehen.

Nach § 10 Abs. 3 der derzeit gültigen Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Erfurt (AbfWS) darf der Weg zwischen Standplatz (Platz, an dem zur Entleerung bereitgestellt wird) und Entsorgungsfahrzeug 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 gem. § 10 Abs. 5 AbfWS einen Übernahmeplatz fest.

## 02 eingesetzte Fahrzeugtechnik

Die SWE Stadtwirtschaft setzt im Rahmen der Erledigung des Entsorgungsauftrages Fahrzeugtechnik ein (insbesondere Hecklader nach DIN-EN 1501-1), welche im wesentlichen durch folgende Angaben charakterisiert ist:

|          |                 |                  |          |
|----------|-----------------|------------------|----------|
| Länge:   | ca. 10,50 Meter | Wenderadius:     | 12 Meter |
| Breite:  | ca. 2,55 Meter  | Minstdurchmesser |          |
| Höhe:    | ca. 4,00 Meter  | Wendekreis:      | 22 Meter |
| zul. GG: | 26.000 kg       |                  |          |

Beim Bau neuer Straßen sowie beim grundhaften Ausbau bereits vorhandener Straßen ist durch den Bauträger darauf zu achten, dass diesem Sachverhalten entsprechend Rechnung getragen wird, insbesondere hinsichtlich:

- Parksituation
- Begegnungsverkehr
- Fahrbahnbreite
- Belastungsklasse
- Fahrbahnführung (Schleppkurven beachten!)
  - o in Kurven
  - o in Kreuzungsbereichen
  - o in Einmündungen
- Wendemöglichkeiten

Grundlage für die Anforderungen an Straßen sind die „Richtlinien für die Anlage v. Stadtstraßen (RASt 06)“.

Können Wendemöglichkeiten nicht berücksichtigt werden, so sind geeignete Übernahmeplätze für die Bereitstellung der Abfallgefäße zur Leerung zu schaffen (siehe wie o. a. § 10 Abs. 5 AbfWS).

Diese Übernahmeplätze müssen entsprechend dimensioniert werden, so dass alle Abfallgefäße, deren üblicher Standplatz auf dem Grundstück nicht angefahren werden kann, auf dieser Bereitstellungsfläche auch Platz finden. Darüber hinaus sollten die Übernahmeplätze auch etwas größer als aktuell benötigt ausfallen oder zumindest erweiterbar sein, da sich die Anzahl der auf diesen Flächen abzustellenden Abfallgefäße jederzeit erhöhen kann, wie z. B. infolge Zuzügen und dergleichen.

## 03 aktuelles Projekt „ALT 640“

### 03.01. Holsystem

Anhand der Planungsunterlagen ist durch uns nicht zu beurteilen, ob sämtliche grundstücksbezogenen Abfallgefäße zum Zwecke der Entleerung vom Grundstück abgeholt werden können. Sind Übernahmeplätze auf dem Grundstück vorgesehen, **sind zwingend die Rahmenbedingungen gemäß § 10 Abfallwirtschaftssatzung zu beachten (im Besonderen muss für den Transportweg der Abfallbehälter eine Mindestbreite vorgehalten werden).**

Sofern dies nicht der Fall ist, sind die Behälter vor dem Grundstück, d.h. auf dem Gehweg oder unmittelbar am Straßenrand in der der angrenzenden, öffentlichen Straßen bereitzustellen.

### 03.02. Bringsystem

Bei der Erfassung von Glasverpackungen und Altpapier über sogenannte Depotcontainer sind folgende Sachverhalte zu beachten:

Glas- und Papierglus (1,5 bis 3,0 m<sup>3</sup>) werden durch ein entsprechendes Entsorgungsfahrzeug mit Ladekran (Parameter siehe Punkt 02) entleert, welches sich zu diesem Zwecke parallel zu den Behältern, also in Straßenrichtung positioniert. Vor und hinter den Behältern muss ein entsprechender Freiraum von ca. 5 Metern verbleiben, so dass diese nicht über abgestellte Pkws und dergleichen geschwenkt werden. Auch muss die Leerung hinsichtlich des Platzbedarfs in die Höhe gewährleistet sein; es dürfen, z. B. keine Kabel, Telefonleitungen, Äste von Bäumen etc., den Leerungsvorgang behindern.

Sofern die Altpapiererfassung über Vierradbehälter mit 1100 Litern Fassungsvermögen (MGB 1100) beabsichtigt wird, so ist neben den Anforderungen gemäß Punkt 03.01. zusätzlich zu beachten, dass die Behälter von den Stellflächen über abgesenkte Bordsteinkanten an die Fahrzeuge zu transportieren sind.

Kann die Altpapiererfassung über Umleercontainer mit 2,5 oder 5,0 m<sup>3</sup> Fassungsvermögen erfolgen, so werden diese abgesenkten Bordsteinkanten nicht benötigt. Jedoch kommt bei dieser Technologie eine andere Fahrzeugtechnik zum Einsatz – der Überkopflader. Dieser weist die gleichen Charakteristika wie unter Punkt 02 beschrieben auf. Besonderheit ist jedoch, dass dieses Fahrzeug die zu leerenden Behälter frontal anfahren muss und somit einen entsprechenden Platzbedarf in der Straße selbst benötigt. Auch hier ist der Platzbedarf in die Höhe sicherzustellen, da die Umleercontainer im Halbkreis über die Fahrzeugkabine geführt werden und dann in den Sammelaufbau eingekippt werden.

### **03.03. Bauphase**

Während der Bauphase ist durch den Bauträger die Entsorgung der von der Baumaßnahme betroffenen Grundstücke zu gewährleisten.

Sollte eine Vollsperrung oder auch halbseitige Sperrung die Durchfahrt der Entsorgungstechnik verhindern, so sind hierfür entsprechende temporäre Übernahmeplätze einzurichten, an welchen die Abfallgefäße am Entsorgungstag durch die bauausführende Firma bis 06.00 Uhr bereitzustellen sind. Nach erfolgter Leerung sind die Behälter wieder den Grundstücken zuzuordnen.

Um die Entsorgung während der Bauphase sicherzustellen, ist es erforderlich, dass die SWE Stadtwirtschaft GmbH zwei Wochen vor dem Baubeginn hierüber informiert wird und die beauftragte Baufirma, deren Bauleiter und dessen telefonische Erreichbarkeit benannt werden. Daraufhin wird sich die SWE Stadtwirtschaft GmbH mit der Baufirma in Verbindung setzen, die erwähnten temporären Übernahmeplätze definieren und die aktuellen Entsorgungstermin mitteilen.

### **04 Sonstiges**

Sollten Sie weitergehende Fragen haben, so steht Ihnen unser Herr Ruhmann unter Tel. 0361 / 5 64 4108 gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

SWE Stadtwirtschaft GmbH

i. V.

  
Ralf Hemmecke  
Abteilungsleiter  
Entsorgung

i. A.

  
André Ruhmann  
Meister  
Hausmüllentsorgung

| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME |                                                                                                  | B 10 |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| im<br>Verfahren                     | ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse"                                                               |      |
| von                                 | Stadtwerke Erfurt Gruppe<br>Erfurter Verkehrsbetriebe AG<br>Magdeburger Allee 34<br>99086 Erfurt |      |
| mit Schreiben<br>vom                | 28.06.2017                                                                                       |      |

Seitens der EVAG bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

B10



Erfurter Verkehrsbetriebe AG Postfach 90 03 32, 99096 Erfurt

|                                              |    |    |    |    |    |   |   |   |   |        |   |   |   |
|----------------------------------------------|----|----|----|----|----|---|---|---|---|--------|---|---|---|
| 61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung |    |    |    |    |    |   |   |   |   | WV     |   |   |   |
|                                              |    |    |    |    |    |   |   |   |   | Termin |   |   |   |
|                                              |    |    |    |    |    |   |   |   |   | VzU    |   |   |   |
|                                              |    |    |    |    |    |   |   |   |   | Z.d.A. |   |   |   |
| 00                                           | 01 | 02 | 03 | 04 | 05 |   |   |   |   |        |   |   |   |
| S                                            | 1  | 2  | X  | 1  | 2  | 0 | 1 | X | 1 | 2      | 3 | 1 | 2 |

Landeshauptstadt Erfurt  
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung  
Löberstraße 34  
99096 Erfurt

Stadtwerke Erfurt Gruppe  
Erfurter Verkehrsbetriebe AG

Magdeburger Allee 34, 99086 Erfurt  
Telefon: 0361 564-0  
Telefax: 0361 564-4662  
Service: 0361 19449  
E-Mail: [evag@stadtwerke-erfurt.de](mailto:evag@stadtwerke-erfurt.de)  
Internet: [www.evag-erfurt.de](http://www.evag-erfurt.de)

Zu erreichen mit:  
Stadtbahn-Linien 1 und 5  
Haltestelle Lutherkirche/SWE

**Betriebshof Urbicher Kreuz:**  
Am Urbicher Kreuz 20, 99099 Erfurt  
Zu erreichen mit: Stadtbahn-Linie 3,  
sowie Stadtbahn-Linien 51, 58 und 60,  
Haltestelle P+R Urbicher Kreuz

**EVAG-Mobilitätszentrum am Anger**  
Mo-Fr: 08:30 - 19:00 Uhr  
Sa: 09:30 - 15:00 Uhr  
zu erreichen mit allen  
Stadtbahn-Linien, Haltestelle Anger

**Bankverbindung:**  
Sparkasse Mittelthüringen  
IBAN: DE60 8205 1000 0130 0341 50  
BIC: HELADEF1WEM

Sitz der Gesellschaft Erfurt,  
Registergericht  
Amtsgericht Jena HRB 100017

Steuernummer: 151/125/41 400

Vorstand: Myriam Berg  
Aufsichtsratsvorsitzender:  
Matthias Bärwolff



Ansprechpartner

E-Mail-Adresse

Durchwahl

Unser Zeichen

Datum

Jörg Mächler

[joerg.maechler@stadtwerke-erfurt.de](mailto:joerg.maechler@stadtwerke-erfurt.de)

0361 564-3920

BIS-TB-L

28.06.2017

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Erfurt ALT640 „Wohnen an der Georgsgasse“ (Entwurf)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre Unterlagen zu o.g. Vorhaben haben wir dankend erhalten und in den Fachbereichen mit folgendem Ergebnis geprüft:

Seitens der Erfurter Verkehrsbetriebe AG (EVAG) bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Busverkehr der EVAG findet im Bereich des B-Planes nicht statt, sodass hier keine Betroffenheit der EVAG vorliegt.

Kabelanlagen der EVAG befinden sich nicht im B-Plan-Bereich.

Mit freundlichen Grüßen  
Erfurter Verkehrsbetriebe AG

ppa.

Michael Nitschke  
Betriebsleiter,  
Bereichsleiter  
Bau und Infrastruktur

i. A.

Falko Böhm  
Gruppenleiter  
Infrastruktur

|                                     |                                                                       |      |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME |                                                                       | B 11 |
| im<br>Verfahren                     | ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse"                                    |      |
| von                                 | Straßenbauamt Mittelthüringen<br>Hohenwindenstraße 14<br>99086 Erfurt |      |
| mit Schreiben<br>vom                | 20.06.2017                                                            |      |

keine Betroffenheit

**Stadtverwaltung Erfurt  
Amt für Stadtentwicklung  
und Stadtplanung  
Löberstraße 34  
99096 Erfurt**

|                                                                                                 |    |   |              |   |    |   |    |              |   |    |   |        |   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----|---|--------------|---|----|---|----|--------------|---|----|---|--------|---|
| 61-Amt für Stadtentwicklung<br>und Stadtplanung                                                 |    |   |              |   |    |   |    |              |   |    |   | WV     |   |
|  23. JUNI 2017 |    |   |              |   |    |   |    |              |   |    |   | Termin |   |
|                                                                                                 |    |   |              |   |    |   |    |              |   |    |   | VzU    |   |
|                                                                                                 |    |   |              |   |    |   |    |              |   |    |   | Z.d.A. |   |
| 00                                                                                              | 01 |   | 02           |   | 03 |   | 04 |              |   | 05 |   |        |   |
| S                                                                                               | 1  | 2 | <del>3</del> | 1 | 2  | 0 | 1  | <del>2</del> | 1 | 2  | 3 | 1      | 2 |

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**  
Ina Lemcke

**Durchwahl:**  
Telefon 0361 57-4153 149  
Telefax 0361 57-4153 270

Ina.Lemcke@  
sbatmt.thueringen.de

**Ihr Zeichen:**  
göl-ax

**Ihre Nachricht vom:**  
09. Juni 2017

**Unser Zeichen:**  
(bitte bei Antwort angeben)  
1/13.102/4122-2017

Erfurt  
20. Juni 2017

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Erfurt  
ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse" (Entwurf)  
Stellungnahme TÖB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der von Ihnen eingereichten Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanverfahrens ALT640 „Wohnen an der Georgsgasse“ der Stadt Erfurt teilen wir Ihnen mit, dass keine Betroffenheiten an in unserer Baulast liegenden Straßen zu erkennen sind.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

i.v. Lumen

Herrmann

**Straßenbauamt  
Mittelthüringen**

Hohenwindenstraße 14  
99086 Erfurt

PSF 80 03 29  
99029 Erfurt

Tel: +49 (361) 57-4153 140  
Fax: +49 (361) 57-4153 270

[www.thueringen.de/th9/tlbv](http://www.thueringen.de/th9/tlbv)

| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME |                                                                                                          | B12 |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| im Verfahren                        | ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse"                                                                       |     |
| von                                 | Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie<br>Dienststelle Erfurt<br>Petersberg Haus 12<br>99084 Erfurt |     |
| mit Schreiben vom                   | 17.08.2015<br>14.07.2017                                                                                 |     |

#### Stellungnahme vom 17.08.2015

*Nach Möglichkeit sollten sich auch Neubauten an die Gestaltungssatzung halten. Ansonsten werden die gestalterischen Ziele der Stadt aufgeweicht. Demgemäß soll auch hier gelten: Loggien sind an Straßenfassaden nicht zulässig.*

*Die Ebene der Traufe muss vor der Hauptebene der Fassade liegen.*

*Für die Geländer vor den französischen Fenstern sollten Vorgaben erfolgen, die zur Altstadt bzw. zu dem Straßenraum passen.*

#### **Abwägung**

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

#### Begründung

Straßenseitige Loggien sind nicht vorgesehen und gemäß den festgesetzten Ansichten ausgeschlossen.

Gemäß textlicher Festsetzung Nr. 9.2. werden Vorgaben für die Absturzsicherungen der Fenster getroffen. Diese widersprechen der Ortsgestaltungssatzung nicht.

Dachüberstände werden nicht vorgesehen, die Dachrinne befindet sich jedoch vor der Hauptebene der Fassade.

Im Übrigen gilt die Abwägung zur Stellungnahme vom 14.07.2017

#### Stellungnahme vom 14.07.2017

##### Punkt 1

*Das Gebiet liegt innerhalb des Denkmalensembles Altstadt. Ich vermisse in dem vorliegenden Plan die entsprechende nachrichtliche Darstellung. Dieses Versäumnis ist zu beheben.*

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt bereits mit dem Bebauungsplanentwurf gefolgt.**

#### Begründung

Die nachrichtliche Übernahme der Lage des Vorhabens im Denkmalensemble Altstadt befand sich bereits auf dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 09.03.2017.

Unter Teil C: Nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB steht folgender Wortlaut:

"Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb der denkmalgeschützten baulichen Gesamtanlage "Altstadt Erfurt"."

## Punkt 2 - 4

*Auch für das etwas komplexe Vorhaben, welches mehrere Grundstücke einbezieht, gilt die Anforderung an die Einfügung in den altstädtischen Bestand, also auch in das Denkmalsensemble (in die Baustrukturen, das Straßenbild, den Ortsgrundriss). Wenn man in Bezug auf die Einfügung in die Baustrukturen (Aufweitung des Straßenraumes) und dem Erhalt des geschützten Stadtgrundrisses (Zusammenlegung schmaler Grundstücke / Neuparzellierung) eine nachvollziehbare Großzügigkeit zugrunde legt, so bleibt die Kleinteiligkeit in der stark reduzierten Darstellung und die Gestaltung der Baukörper in Bezug auf Einfügung in das Straßenbild doch hinter den Anforderungen zurück.*

*Die Kleinteiligkeit soll durch unterschiedliche Farbigkeit und Versatz der Traufe bzw. des Daches umgesetzt werden. Wenn man einmal davon absieht, dass ja bereits durch die Zusammenlegung der Parzellen eine deutliche Eingrenzung dieser Darstellung erfolgt, so ist die Reduzierung auf diese zwei genannten Inhalte keine wirklich klare Aussage, was am Beispiel der Einfügung in das Straßenbild noch anzusprechen ist. Die Kleinteiligkeit ist durch deutliche Unterscheidungen darzustellen.*

*Die Fassadenabfolge zeigt eine Reihung gleichartiger Fassaden. Diese Monotonie ist fremdartig für die Altstadt, auch für den unmittelbar betroffenen Bereich der Weißen Gasse und der Georgsgasse und führt in den betroffenen Straßenräumen zu einer Verschiebung der Raumbildprägung.*

*Die damit entstehende Gleichartigkeit zeigt sich in fast identischen Fensterformaten (grundsätzlich französische Fenster), gleichen Fenstern, Türen, gleichen Brüstungen für die französischen Fenster, gleichen Fensteranordnungen (Fensterachsen, -reihungen), Traufausbildungen. Der Verzicht auf für die Weiße Gasse typische Fassadengestaltung, wie z.B. Fensterrahmungen, horizontale Gliederungen usw. lassen keinen Spielraum, um der Monotonie auszuweichen. Die fehlende deutliche Traufausbildung - dazu gehört auch der durchgehende Verzicht auf einen Dachüberstand, was untypisch ist - lässt einen notwendigen, deutlichen gestalterischen Abschluss der Fassade vermissen.*

*Für die Planung besteht somit ein auffälliger Änderungsbedarf, der allerdings die Planung selbst nicht infrage stellt.*

## **Abwägung**

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

## Begründung

Die Überbauung mehrerer Grundstücke oder Flächen mit komplexen Vorhaben, hat es in der Vergangenheit in den verschiedenen Zeitepochen bereits an unterschiedlichen Stellen in der Altstadt gegeben. Neben großen historischen Gebäudekomplexen gibt es auch Beispiele aus der nahen Vergangenheit, die im Umfeld zu finden sind, wie die Bebauung des Moritzhofes, die Neubebauung entlang der Großen Ackerhofsgasse, der Webergasse, Augustinerstraße / Drachengasse usw.

Auch gibt es im direkten Umfeld Unterschiede hinsichtlich der Gebäudegrößen und -strukturen selbst, neben zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern, findet man auch große Mehrfamilienhausbebauung mit drei hohen Geschossen und ausgebauten Steildächern mit Traufhöhen von ca. 14,50 m und 20,00 m Firsthöhen.

Die Vielfältigkeit der Gebäude unterschiedlicher Stile, Nutzungen und Qualitäten nebeneinander stellen das Besondere und Erhaltenswerte dar.

Jeder der oben genannten Gebäudekomplexe ordnet sich in das Altstadtgefüge ein ohne seine Entstehungszeit und Funktion zu verleugnen und ohne eine Kleinteiligkeit, die funktional nicht begründbar ist. Ziel ist die Ablesbarkeit größerer zusammengehöriger Strukturen und Einheiten durch ähnliche oder gleiche Gestaltungselemente, jedoch unter Berücksichtigung und Adaption der Maßstäblichkeit in der Umgebung.

Die geplante Neubebauung soll sich in der Ausformung der Baukörper und der Gestaltung der Details der vorhandenen kleinteiligen, gestalterisch sehr unterschiedlich geprägten Bebauung sowie der Umgebung einpassen, ohne diese zu imitieren.

So ist planerisch intendiert, ein neues Wohnensemble zu errichten, bei dem zum einen Funktionalität und Formsprache des 21. Jahrhunderts ablesbar sind und zum anderen (städte-) bauliche Muster, Strukturen und Gestaltungselemente aufgegriffen, modifiziert und in das Bauvorhaben integriert werden.

Es ist gerade nicht die Absicht ein Neubauvorhaben zu errichten, das die Vorgängerbebauung kopiert bzw. rekonstruiert und sich an der ursprünglichen Bauflucht der Weißen Gasse orientiert. Mit der Neubebauung des Quartiers sollen bewusst neue städtebaulich-strukturelle und architektonisch-gestalterische Akzente im Andreasviertel gesetzt werden.

Aufgabe der Planung ist es, den Stadtraum mit einer geschlossenen Blockrandbebauung entlang der Weißen Gasse und Georgsgasse wieder angemessen herzustellen und eine zeitgemäße barriere- und familienfreundliche Wohnbebauung zu entwickeln.

Dabei ist die Prägung des Quartiers durch kleinteilige, individuelle Baustrukturen entlang der Baufluchten zu berücksichtigen und mit einer zeitgemäßen aber zurückhaltenden, dem Standort angemessenen Formsprache unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Wohnungsbaus fortzuentwickeln. Die Architekturqualität muss das Umfeld angemessen beachten.

Zur baukörperlichen Ausbildung wurde eine inhaltliche Auseinandersetzung mit den im Umfeld vorhandenen altstadttypischen Kubaturen und Gestaltungsmustern erwartet. Für die höhere Qualität der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sowie der Belichtung und Besonnung der vorhandenen und der neuen Bebauung springen die Baufluchten der neuen Bebauung gegenüber der früheren meist mittelalterlich geprägten Bebauung zurück.

Die geplante straßenbegleitende Wohnbebauung wird durch unterschiedliche Gestaltungselemente in optisch wahrnehmbare Einzelhäuser aufgeteilt werden. Dabei wird die Fassade durch sich verändernde Gebäudefluchten sowie durch unterschiedliche Sockel- und Traufhöhen gegliedert. Die in der Höhe variierenden Sockelbereiche werden in Klinkerriemchen ausgeführt.

An der Nordfassade des Wohnensembles zur Georgsgasse erfolgt die Differenzierung des Blockrandes über giebelständige Häuser. Die traufständigen straßenbegleitenden Gebäude sollen bis auf notwendige vorgelagerte Dachrinnen keine Dachüberstände erhalten, da dies an den Gebäudeecken zu konstruktiv und gestalterisch unvorteilhaften Detaillösungen führen würde. Die Fassade erhält jedoch einen deutlich wahrnehmbaren oberen Abschluss, der durch den Materialwechsel Fassade – Dach sowie Dachrinnen oder Ortgangbleche betont wird.

Die geplanten stehenden Fensterformate entsprechen den Vorgaben der Ortsgestaltungssatzung für die Altstadt. Es sind drei unterschiedliche Fenstertypen mit unterschiedlichen Fens-

terbreiten und Fensterteilungen geplant, wodurch ein dezenter Fassadenrhythmus angestrebt wird.

Es ist ferner vorgesehen, die Fassaden durch Farbgebung und durch Putzstrukturen- z.B. Beisenstrich oder eine leichte Rillenstruktur - zu differenzieren. Dazu dient die textliche Festsetzung Nr. 9.7, mit der das Ziel verfolgt wird, das Gesamtvorhaben in optisch wahrnehmbare "Einzelhäuser zu gliedern und damit eine optische Kleinteiligkeit zu bewirken. Dabei wird die unterschiedliche Farbgebung aus einer Farbfamilie angestrebt, um die Zusammengehörigkeit der optisch wirksamen "Einzelhäuser" zu einem zusammengehörigen Bauvorhaben zu verdeutlichen und ein harmonisches Stadtbild zu gewährleisten. Eine "Farbfamilie" wird immer nach dem zugrunde liegenden Grundton benannt. So gehören beispielsweise alle Grüntöne zur Farbfamilie Grün und alle Rottöne zur Farbfamilie Rot. Welcher Grundton verwendet wird sowie die Wahl des konkreten Farbtons soll im Vollzug der Satzung im Rahmen der Ausführungsplanung durch Bemusterung mit der Denkmalbehörde und der Abteilung Sanierung abgestimmt werden.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens werden darüber hinaus weitere denkmalpflegerische Abstimmungen mit dem Vorhabenträger und Bemusterungen zu Fassadendetails erfolgen. Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT640 stehen damit einer denkmalrechtlichen Erlaubnis nicht entgegen.

312



Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie  
Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege, Petersberg 12, 99084 Erfurt

Stadtverwaltung Erfurt  
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung  
Löberstraße 34  
99084 Erfurt

|                                              |    |    |    |    |    |   |   |   |   |        |   |
|----------------------------------------------|----|----|----|----|----|---|---|---|---|--------|---|
| 61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung |    |    |    |    |    |   |   |   |   | WV     |   |
| 19. JULI 2017<br>13.07                       |    |    |    |    |    |   |   |   |   | Termin |   |
|                                              |    |    |    |    |    |   |   |   |   | VzU    |   |
|                                              |    |    |    |    |    |   |   |   |   | Z.d.A. |   |
| 00                                           | 01 | 02 | 03 | 04 | 05 |   |   |   |   |        |   |
| S                                            | 1  | 2  | 3  | 1  | 2  | 0 | 1 | 2 | 3 | 1      | 2 |

Ihr/e Ansprechpartner/in  
Dr. Wolfgang Dietl

Durchwahl  
Telefon +49 361 573414-320  
Telefax 49361 573414 390

wolfgang.dietl@  
tlda.thueringen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen  
(bitte bei Antwort angeben)  
51.008-0000\_1-6-16162\_2017

Erfurt  
14. Juli 2017

### Vorhabenbezogener Bebauungsplanverfahren der Stadt Erfurt ALT640 „Wohnen an der Georgsgasse“ (Entwurf)

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zu der vorgelegten Planung äußere ich mich wie folgt:

1. Das Gebiet liegt innerhalb des Denkmalensembles Altstadt. Ich vermisse in dem vorliegenden Plan die entsprechende nachrichtliche Darstellung. ✓  
Dieses Versäumnis ist zu beheben.
2. Auch für das etwas komplexe Vorhaben, welches mehrere Grundstücke einbezieht, gilt die Anforderung an die Einfügung in den altstädtischen Bestand, also auch in das Denkmalensemble (in die Baustrukturen, das Straßenbild, den Ortsgrundriss). Wenn man in Bezug auf die Einfügung in die Baustrukturen (Aufweitung des Straßenraumes) und dem Erhalt des geschützten Stadtgrundrisses (Zusammenlegung schmaler Grundstücke/ Neuparzellierung) eine nachvollziehbare Großzügigkeit zugrunde legt, so bleibt die Kleinteiligkeit in der stark reduzierten Darstellung und die Gestaltung der Baukörper in Bezug auf Einfügung in das Straßenbild doch hinter den Anforderungen zurück.
3. Die Kleinteiligkeit soll durch unterschiedliche Farbigkeit und Versatz der Traufe bzw. des Daches umgesetzt werden. Wenn man einmal davon absieht, dass ja bereits durch die Zusammenlegung der Parzellen eine deutliche Eingrenzung dieser Darstellung erfolgt, so ist die Reduzierung auf diese zwei genannten Inhalte keine wirklich klare Aussage, was am Beispiel der Einfügung in das Straßenbild noch anzusprechen ist. Die Kleinteiligkeit ist durch deutliche Unterscheidungen darzustellen.
4. Die Fassadenabfolge zeigt eine Reihung gleichartiger Fassaden. Diese Monotonie ist fremdartig für die Altstadt, auch für den unmittelbar betroffenen Bereich der Weißen Gasse und der Georgsgasse und führt in den betroffenen Straßenräumen zu einer Verschiebung der Raumbildprägung. Die damit entstehende Gleichartigkeit zeigt sich in fast identischen Fensterformaten (grundsätzlich französische Fenster), gleichen Fenstern, Türen, gleichen Brüstungen für die französischen Fenster, gleichen Fensteranordnungen (Fensterachsen, -reihungen), Traufausbildungen. Der Verzicht auf für die Weiße Gasse typische Fassadengestaltungen, wie z.B. Fensterrahmen, horizontale Gliederungen usw. lassen keinen Spielraum, um der Monotonie auszuweichen. Die fehlende deutliche Traufausbildung - dazu gehört auch der durchgehende Verzicht auf einen Dachüberstand, was

untypisch ist – lässt einen notwendigen, deutlichen gestalterischen  
Abschluss der Fassade vermissen.

Für die Planung besteht somit ein auffälliger Änderungsbedarf, der allerdings  
die Planung selbst nicht in Frage stellt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Dr. Wolfgang Dietl

61-Amt für Stadtentwicklung  
und Stadtplanung

20. AUG. 2015  
18:18

WV  
Termin  
VzU  
Z.d.A.

|    |    |    |    |    |    |
|----|----|----|----|----|----|
| 00 | 01 | 02 | 03 | 04 | 05 |
| S  | 1  | 2  | X  | 1  | 2  |
|    |    |    | 0  | 1  | X  |
|    |    |    |    | 1  | 2  |
|    |    |    |    | 3  | 1  |
|    |    |    |    |    | 2  |

Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie  
Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege, Petersberg 12, 99084 Erfurt

Freistaat  
Thüringen



Landesamt  
für Denkmalpflege  
und Archäologie

Stadtverwaltung Erfurt  
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung  
Löberstraße 34  
99084 Erfurt

Dienststelle Erfurt: Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege.  
Die Dienststelle Weimar, Fachbereich Archäologie, ist gesondert zu  
beteiligen.

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan ALT 640 „Wohnen an der  
Georgsgasse“ (Vorentwurf)  
Stadt Erfurt**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zu der vorgelegten Planung nehme ich wie folgt Stellung:  
Nach Möglichkeit sollten sich auch Neubauten an der Gestaltungssatzung  
halten. Ansonsten werden die gestalterischen Ziele der Stadt aufgeweicht.  
Demgemäß soll auch hier gelten:  
Loggien sind an Straßenfassaden nicht zulässig.  
Die Ebene der Traufe muss vor der Hauptebene der Fassade liegen.  
Für die Geländer vor den französischen Fenstern sollten Vorgaben erfolgen,  
die zur Altstadt bzw. zu dem Straßenraum passen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Dr. Wolfgang Dietl

Ihr/e Ansprechpartner/in  
Dr. Wolfgang Dietl

Durchwahl  
Telefon +49 361 3781-320  
Telefax +49 361 3781-390

wolfgang.dietl@  
tlda.thueringen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen  
(bitte bei Antwort angeben)  
15-51.008.002-063.C

Erfurt  
17. August 2015

Landesamt für Denkmalpflege  
und Archäologie  
Fachbereich Bau- und  
Kunstdenkmalpflege  
Petersberg 12  
99084 Erfurt

[www.thueringen.de/denkmalpflege](http://www.thueringen.de/denkmalpflege)

| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME |                                                                      | B13 |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----|
| im<br>Verfahren                     | ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse"                                   |     |
| von                                 | Landesamt für Bau und Verkehr<br>Hallesche Straße 15<br>99085 Erfurt |     |
| mit Schreiben<br>vom                | 14-09.2015<br>05.07.2017                                             |     |

Belange werden nicht berührt.



Landesamt für Bau und Verkehr  
99029 Erfurt, Postfach 80 03 53

Stadtverwaltung Erfurt  
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung  
Löberstraße 34  
99096 Erfurt

|                                              |    |    |    |    |    |   |   |   |   |        |   |   |   |
|----------------------------------------------|----|----|----|----|----|---|---|---|---|--------|---|---|---|
| 61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung |    |    |    |    |    |   |   |   |   | WV     |   |   |   |
| 10. JULI 2017                                |    |    |    |    |    |   |   |   |   | Termin |   |   |   |
| 1228                                         |    |    |    |    |    |   |   |   |   | VzU    |   |   |   |
|                                              |    |    |    |    |    |   |   |   |   | Z.d.A. |   |   |   |
| 00                                           | 01 | 02 | 03 | 04 | 05 |   |   |   |   |        |   |   |   |
| S                                            | 1  | 2  | X  | 1  | 2  | 0 | 1 | X | 1 | 2      | 3 | 1 | 2 |

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Erfurt  
ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse" (Entwurf)**

Beteiligung TÖB

Ihre Ansprechpartner/in:  
Frau Hertwig

Durchwahl:  
Telefon (0361)57 4135 382  
Telefax (0361)57 4235 499

Kristina.Hertwig@  
tlbv.thueringen.de

Ihr Zeichen:  
göl-ax

Ihre Nachricht vom:  
09. Juni 2017

Unser Zeichen:  
(bitte bei Antwort angeben)  
2/25/257- 85-17

Erfurt,  
05. Juli 2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Niksch

Landesamt  
für Bau und Verkehr

Abt. 1 Zentralabteilung  
Abt. 2 Straßenerhaltung  
Abt. 3 Straßenneubau  
Abt. 4 Autobahnen  
Hallesche Straße 15  
99085 Erfurt  
Postfach 80 03 53  
99029 Erfurt  
☎ (03 61) 57 4135 301  
☎ (03 61) 57 4135 499

Abt. 5 Hochbau Erfurt  
Europaplatz 3  
99091 Erfurt  
Postfach 90 04 54  
99107 Erfurt  
☎ (03 61) 57 4156 400  
☎ (03 61) 57 4156 565

Abt. 5 Hochbau Gera  
Puschkinplatz 7  
07545 Gera  
Postfach 11 61  
07501 Gera  
☎ (03 65) 82 23 0  
☎ (03 65) 82 23 1750

www.thueringen.de/de/tlbv

B15



Landesamt für Bau und Verkehr  
99029 Erfurt, Postfach 80 03 53

Stadtverwaltung Erfurt  
Amt für Stadtentwicklung und  
Stadtplanung  
Löberstraße 34  
99096 Erfurt

|                                                 |    |   |    |   |    |   |    |   |    |        |   |   |   |
|-------------------------------------------------|----|---|----|---|----|---|----|---|----|--------|---|---|---|
| 61-Amt für Stadtentwicklung<br>und Stadtplanung |    |   |    |   |    |   |    |   |    | WV     |   |   |   |
| 18. SEP. 2015<br>2089                           |    |   |    |   |    |   |    |   |    | Termin |   |   |   |
|                                                 |    |   |    |   |    |   |    |   |    | VzU    |   |   |   |
|                                                 |    |   |    |   |    |   |    |   |    | Z.d.A. |   |   |   |
| 00                                              | 01 |   | 02 |   | 03 |   | 04 |   | 05 |        |   |   |   |
| S                                               | 1  | 2 | X  | 1 | 2  | 0 | 1  | X | 1  | 2      | 3 | 1 | 2 |

Ihr/e Ansprechpartner/in:  
Kristina Hertwig

Durchwahl:  
Telefon (03 61) 37 86 382  
Telefax (03 61) 37 86 499

Kristina.Hertwig@  
tlbv.thueringen.de

Ihr Zeichen:  
göl-ax

Ihre Nachricht vom:  
31. Juli 2015

Unser Zeichen:  
(bitte bei Antwort angeben)  
2/257-06-02 135-15

Erfurt  
14. September 2015

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Erfurt**  
**ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse" (VE)**  
Beteiligung TÖB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Drescher

Landesamt  
für Bau und Verkehr

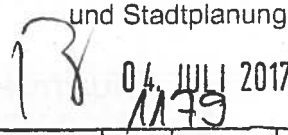
Abt. 1 Zentralabteilung  
Abt. 2 Straßenerhaltung  
Abt. 3 Straßenneubau  
Abt. 4 Autobahnen  
Hallesche Straße 15  
99085 Erfurt  
Postfach 80 03 53  
99029 Erfurt  
☎ (03 61) 37 86 301  
☎ (03 61) 37 86 499

Abt. 5 Hochbau Erfurt  
Europaplatz 3  
99091 Erfurt  
Postfach 90 04 54  
99107 Erfurt  
☎ (03 61) 37 81 400  
☎ (03 61) 37 81 565

Abt. 5 Hochbau Gera  
Puschkinplatz 7  
07545 Gera  
Postfach 11 61  
07501 Gera  
☎ (03 65) 82 23 0  
☎ (03 65) 82 23 1750

| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME |                                                                                                       | B14 |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| im<br>Verfahren                     | ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse"                                                                    |     |
| von                                 | TEN Thüringer Energienetze GmbH<br>Netzbetrieb Region Mitte<br>Schwerborner Straße 30<br>99087 Erfurt |     |
| mit Schreiben<br>vom                | 07.08.2015<br>26.06.2017                                                                              |     |

Belange werden nicht berührt.

|                                                                                   |    |    |    |    |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|----|--------|
| 61-Amt für Stadtentwicklung<br>und Stadtplanung                                   |    |    |    |    | WV     |
|  |    |    |    |    | Termin |
|                                                                                   |    |    |    |    | VzU    |
|                                                                                   |    |    |    |    | Z.d.A. |
| 00                                                                                | 01 | 02 | 03 | 04 | 05     |
| S                                                                                 | 1  | 2  | 1  | 2  | 0      |
|                                                                                   |    |    | 1  | 2  | 3      |
|                                                                                   |    |    |    |    | 1      |
|                                                                                   |    |    |    |    | 2      |

Thüringer  
Energienetze



TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG  
Schwerborner Str. 30 · 99087 Erfurt

Stadtverwaltung Erfurt  
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung  
Löberstraße 34  
99096 Erfurt

26.06.2017

**Stellungnahme: - vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren der Stadt  
Erfurt**

**ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse" (Entwurf)**

Ihr Zeichen: göl-ax  
Vorgang: 234929

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB wenden  
wir uns als der zuständige Netzbetreiber an Sie.

Nachfolgend erhalten Sie unsere Stellungnahme zu o. g. Vorhaben.

Grundsätzlich gibt es zur geplanten Maßnahme seitens des Netzbetreibers keine  
Einwände, es sind jedoch folgende Hinweise zu beachten:

Im ausgewiesenen Baubereich befinden sich keine Strom- und Erdgasversor-  
gungsanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG.

In dem von Ihnen angegebenen Planungsbereich besteht zurzeit kein Investitions-  
bedarf des Netzbetreibers.

Aussagen zu Informations- und Fernmeldeanlagen der Thüringer Energie AG erteilt  
Ihnen die

Thüringer Netkom GmbH  
Schwanseestraße 13  
99423 Weimar

TEN Thüringer Energienetze  
GmbH & Co. KG  
Schwerborner Str. 30  
99087 Erfurt  
www.thueringer-  
energienetze.com

Frank Vogelsberg  
Telefon +49 361/652-3600  
Fax +49 361/652-3249  
Planauskunft-  
Erfurt.P@thueringer-  
energienetze.com

Vorsitzender des  
Aufsichtsrats:  
Dr. Andreas Roß

Sitz: Erfurt  
Schwerborner Straße 30  
99087 Erfurt  
Registergericht Erfurt  
HRA 503835  
USt-IdNr. DE206810190

UniCredit Bank AG Erfurt  
IBAN DE55 8202 0086  
0358 2696 48  
BIC HYVEDEMM498

**Persönlich haftender  
Gesellschafter:**  
TEN Thüringer Energienetze  
Geschäftsführungs-GmbH

Sitz: Erfurt  
Registergericht Jena  
HRB 510722

Geschäftsführer:  
Frank-Peter Tille  
Ulf Unger



|                                                                                                            |    |    |    |    |    |   |   |   |   |        |   |   |   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|----|----|---|---|---|---|--------|---|---|---|
| 61-Amt für Stadtentwicklung<br>und Stadtplanung                                                            |    |    |    |    |    |   |   |   |   | WV     |   |   |   |
| <br>11. AUG. 2015<br>1733 |    |    |    |    |    |   |   |   |   | Termin |   |   |   |
|                                                                                                            |    |    |    |    |    |   |   |   |   | VzU    |   |   |   |
|                                                                                                            |    |    |    |    |    |   |   |   |   | Z.d.A. |   |   |   |
| 00                                                                                                         | 01 | 02 | 03 | 04 | 05 |   |   |   |   |        |   |   |   |
| S                                                                                                          | 1  | 2  | X  | 1  | 2  | 0 | 1 | X | 1 | 2      | 3 | 1 | 2 |

**Thüringer  
Energienetze**



TEN Thüringer Energienetze GmbH · Schwerborner Str. 30 · 99087 Erfurt

Stadtverwaltung Erfurt  
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung  
Löberstraße 34  
99096 Erfurt

07.08.2015

**Stellungnahme: - vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Erfurt  
ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse" (Vorentwurf)**

Ihr Zeichen: göl-ax  
Vorgang: 177631

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB wenden wir uns als der zuständige Netzbetreiber an Sie.

Im Planungsgebiet werden keine Anlagen für die Strom- und Gasversorgung von der TEN Thüringer Energienetze GmbH betrieben.

Bitte beachten Sie, dass sich unsere Stellungnahme ausschließlich auf den Bestand und die Planung der von der TEN Thüringer Energienetze GmbH betriebenen Elektroenergie- und Gasversorgungsanlagen bezieht.

Für Auskünfte und Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße

TEN Thüringer Energienetze GmbH  
Netzbetrieb Region Mitte

i.V. 

i.A. 

**TEN Thüringer  
Energienetze GmbH**  
Schwerborner Str. 30  
99087 Erfurt  
[www.thueringer-energienetze.com](http://www.thueringer-energienetze.com)

Frank Vogelsberg  
Telefon +49 361/652-3240  
Fax +49 361/652-3249  
Planauskunft-  
Erfurt.NR2@thueringer-energienetze.com

Vorsitzender des  
Aufsichtsrats:  
Dr. Andreas Roß

Geschäftsführer:  
Frank-Peter Tille  
Ulf Unger

Sitz: Erfurt  
Schwerborner Straße 30  
99087 Erfurt  
Registergericht Jena  
HRB 113112  
USt-IdNr. DE206810190

UniCredit Bank AG Erfurt  
IBAN DE55 8202 0086 0358  
2696 48  
BIC HYVEDEMM498

| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME |                                                                                    | B 15 |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------|
| im<br>Verfahren                     | ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse"                                                 |      |
| von                                 | Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung<br>Hans-C.-Wirz-Straße 2<br>99867 Gotha |      |
| mit Schreiben<br>vom                | 08.09.2015<br>10.07.2017                                                           |      |

keine Einwände



Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung  
Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha

Stadtverwaltung Erfurt  
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung  
Löberstraße 34  
99096 Erfurt

|                                                 |    |    |    |    |    |   |   |   |   |        |
|-------------------------------------------------|----|----|----|----|----|---|---|---|---|--------|
| 61-Amt für Stadtentwicklung<br>und Stadtplanung |    |    |    |    |    |   |   |   |   | WV     |
| 12. JULI 2017                                   |    |    |    |    |    |   |   |   |   | Termin |
|                                                 |    |    |    |    |    |   |   |   |   | VzU    |
|                                                 |    |    |    |    |    |   |   |   |   | Z.d.A. |
| 00                                              | 01 | 02 | 03 | 04 | 05 |   |   |   |   |        |
| 1                                               | 2  | 1  | 2  | 0  | 1  | 1 | 2 | 3 | 1 | 2      |

Ihr/e Ansprechpartner/in:  
Axel Wohlfarth

Durchwahl:  
Telefon 03621 358-297  
Telefax 03621 358-299

axel.wohlfarth@  
alf.thueringen.de

Ihr Zeichen:  
göl-ax

Ihre Nachricht vom:  
09.06.2017

Unser Zeichen:  
(bitte bei Antwort angeben)  
01-42113

Gotha,  
10. Juli 2017

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Erfurt  
ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse" - Entwurf  
Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 (2) BauGB  
Stellungnahme des ALF Gotha**

- ☐ von der Planung nicht berührt
- ☒ keine Einwendungen
- ☐ keine weitere Beteiligung erforderlich
- ☐ Einwendungen
- a) Einwendungen
- b) Rechtsgrundlage
- c) Möglichkeit der Überwindung
- ☐ fachliche Stellungnahme
- ( ) beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
- ( ) sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung ggf. Angabe der Rechtsgrundlage

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Axel Wohlfarth



Amt für Landentwicklung und  
Flurneuordnung Gotha  
Hans-C.-Wirz-Str. 2  
99867 Gotha

www.thueringen.de

Öffnungszeiten:  
Mo. – Do. 8.30 – 12.00 Uhr und  
13.00 – 15.30 Uhr, Fr. bis 12.30 Uhr  
möglichst nach telefonischer  
Vereinbarung



Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung  
Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha

Stadtverwaltung Erfurt  
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung  
Löberstraße 34  
99096 Erfurt

|                                                 |    |    |    |    |    |   |   |   |   |        |   |   |   |
|-------------------------------------------------|----|----|----|----|----|---|---|---|---|--------|---|---|---|
| 61-Amt für Stadtentwicklung<br>und Stadtplanung |    |    |    |    |    |   |   |   |   | WV     |   |   |   |
| 14. SEP. 2015                                   |    |    |    |    |    |   |   |   |   | Termin |   |   |   |
| 2040                                            |    |    |    |    |    |   |   |   |   | VzU    |   |   |   |
|                                                 |    |    |    |    |    |   |   |   |   | Z.d.A. |   |   |   |
| 00                                              | 01 | 02 | 03 | 04 | 05 |   |   |   |   |        |   |   |   |
| S                                               | 1  | 2  | X  | 1  | 2  | 0 | 1 | X | 1 | 2      | 3 | 1 | 2 |

Ihr/e Ansprechpartner/in:  
Axel Wohlfarth

Durchwahl:  
Telefon 03621 358-297  
Telefax 03621 358-299

axel.wohlfarth@  
alf.thueringen.de

Ihr Zeichen:  
göl-ax

Ihre Nachricht vom:  
31.07.2015

Unser Zeichen:  
(bitte bei Antwort angeben)  
01-42113

Gotha,  
8. September 2015

**Bebauungsplanverfahren der Stadt Erfurt  
ALT640 „Wohnen in der Georgsgasse“ (Vorentwurf)  
Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher  
Belange gemäß § 4 (1) BauGB  
Stellungnahme des ALF Gotha**

- ☐ von der Planung nicht berührt
- ☒ keine Einwendungen
- ☐ keine weitere Beteiligung erforderlich
- ☐ Einwendungen

- a) Einwendungen  
b) Rechtsgrundlage  
c) Möglichkeit der Überwindung

☒ fachliche Stellungnahme

- ( ) beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
- ( X ) sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung ggf. Angabe der Rechtsgrundlage

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

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Axel Wohlfarth



Amt für Landentwicklung und  
Flurneuordnung Gotha  
Hans-C.-Wirz-Str. 2  
99867 Gotha

www.thueringen.de

Öffnungszeiten:  
Mo. – Do. 8.30 – 12.00 Uhr und  
13.00 – 15.30 Uhr, Fr. bis 12.30 Uhr  
möglichst nach telefonischer  
Vereinbarung

| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME |                                                                                                                                                    | B16 |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| im<br>Verfahren                     | ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse"                                                                                                                 |     |
| von                                 | Thüringer Landesbetrieb für Arbeitsschutz und technischen<br>Verbraucherschutz<br>Regionalinspektion Erfurt<br>Linderbacher Weg 30<br>99099 Erfurt |     |
| mit Schreiben<br>vom                | 17.08.2015<br>20.06.2017                                                                                                                           |     |

#### Punkt 1

*Hinweise zu Vorwegmaßnahmen des Auftraggebers (Bauherr) in der Planungsphase.*

#### **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.

B16

|                                              |    |   |    |   |    |   |    |   |    |        |   |
|----------------------------------------------|----|---|----|---|----|---|----|---|----|--------|---|
| 61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung |    |   |    |   |    |   |    |   |    | WV     |   |
| <div style="text-align: center;"> </div>     |    |   |    |   |    |   |    |   |    | Termin |   |
|                                              |    |   |    |   |    |   |    |   |    | VzU    |   |
|                                              |    |   |    |   |    |   |    |   |    | Z.d.A. |   |
| 00                                           | 01 |   | 02 |   | 03 |   | 04 |   | 05 |        |   |
| S                                            | 1  | 2 | 1  | 2 | 0  | 1 | 1  | 2 | 3  | 1      | 2 |

Anlage 1

**Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Erfurt  
ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse" (Entwurf)**

Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz  
Abteilung Arbeitsschutz  
Regionalinspektion Mittelthüringen  
Linderbacher Weg 30  
99099 Erfurt  
☎ 0361 37-88300 ..... ☎ 0361 37-88380

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange

☐ Keine Einwände

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle 3 Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

b) Rechtsgrundlage

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Fachliche Stellungnahme

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den oben genannten Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem oben genannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage

Thüringer Landesamt für  
Verbraucherschutz  
Abteilung Arbeitsschutz  
Regionalinspektion Mittelthüringen  
22.6.17  
Datum, Unterschrift



Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz • Abteilung Arbeitsschutz  
Linderbacher Weg 30 • 99099 Erfurt

Stadtverwaltung Erfurt  
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung  
Löberstr. 34

**99096 Erfurt**

**Ihr/-e Ansprechpartner/-in**  
Frau  
Katharina Halang

**Durchwahl**  
Telefon 0361 3788-310  
Telefax 0361 3788-380

AS-Mitte@tlv.thueringen.de

**Ihr Zeichen**  
Frau Göldner

**Ihre Nachricht vom**  
09.06.2017

**Unser Zeichen**  
D62 / 18614977 / 3109

**Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren der Stadt Erfurt  
ALT640 „Wohnen an der Georgsgasse“ (Entwurf)**

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange

Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz  
Abteilung Arbeitsschutz  
Regionalinspektion Mittelthüringen  
Linderbacher Weg 30  
99099 Erfurt

Abteilung Arbeitsschutz  
Regionalinspektion Mittelthüringen  
Linderbacher Weg 30  
99099 Erfurt

20.06.2017

☐ **Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung**

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle 3 Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

b) Rechtsgrundlage

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltbereichs

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

Thüringer Landesamt  
für Verbraucherschutz  
Tennstedter Straße 8/9  
99947 Bad Langensalza

www.verbraucherschutz-thueringen.de

**Bankverbindung:**  
Landesbank Hessen-Thüringen  
IBAN: DE15820500003004444026  
BIC: HELADEF820

Auftragnehmer zu prüfen, ob die im Arbeits- und Sicherheitsplan des Auftraggebers beschriebenen Maßnahmen ausreichend sind.

Der Auftraggeber hat gemäß § 15 (1) GefStoffV dafür zu sorgen, dass für die Tätigkeiten mit Gefahrstoffen nur Fachbetriebe herangezogen werden, die über die personelle und sicherheitstechnische Ausstattung sowie über die entsprechend erforderliche Fachkenntnis (ggf. nachgewiesene Sachkunde) und Erfahrung verfügen. Dies gilt auch für die Beauftragung von Nachauftragnehmern.

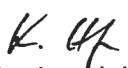
Dem Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz (TLV), Abteilung Arbeitsschutz als zuständige Behörde ist spätestens zwei Wochen vor Einrichtung der Baustelle eine Vorankündigung nach Baustellenverordnung (BaustellV) zu übermitteln, die mindestens die Angaben nach Anhang I enthält.

Vor Einrichtung der Baustelle ist dafür zu sorgen, dass der Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan erstellt wird. Der Plan muss die für die betreffende Baustelle anzuwendenden Arbeitsschutzbestimmungen erkennen lassen.

Weiterführende Informationen (nicht abschließend):

- Gefahrstoffverordnung (GefStoffV)
- Baustellenverordnung (BaustellV)
- Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV)
- Technische Regel für Gefahrstoffe „Asbest: Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten“ TRGS 519
- Technische Regel für Gefahrstoffe „Abbruch-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten mit alter Mineralwolle“ TRGS 521
- Technische Regel für Gefahrstoffe „Schutzmaßnahmen bei Tätigkeiten in kontaminierten Bereichen“ TRGS 524

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Dipl.-Ing. (FH) Katharina Halang  
Kontrollbeauftragte

Anlage 1

**Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Erfurt  
ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse" (Vorentwurf)**

316

|                                                 |    |   |    |   |    |   |    |   |    |        |   |
|-------------------------------------------------|----|---|----|---|----|---|----|---|----|--------|---|
| 61-Amt für Stadtentwicklung<br>und Stadtplanung |    |   |    |   |    |   |    |   |    | WW     |   |
| 18<br>20. AUG. 2015<br>1812                     |    |   |    |   |    |   |    |   |    | Termin |   |
|                                                 |    |   |    |   |    |   |    |   |    | VzU    |   |
| A                                               |    |   |    |   |    |   |    |   |    | Z.d.A. |   |
|                                                 |    |   |    |   |    |   |    |   |    | 05     |   |
| 00                                              | 01 |   | 02 |   | 03 |   | 04 |   | 05 |        |   |
| S                                               | 1  | 2 | 1  | 2 | 0  | 1 | 1  | 2 | 3  | 1      | 2 |

Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz  
Abteilung Arbeitsschutz  
Regionalinspektion Mittelthüringen  
Linderbacher Weg 30  
99099 Erfurt  
☎ 0361 37-88300 • 📠 0361 37-88380

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange

☐ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher  
Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. in der Abwägung nicht  
überwunden werden können (bitte alle 3 Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

b) Rechtsgrundlage

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B.  
Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme

4. Weitergehende Hinweise

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan  
berühren können, mit Angabe des Sachstandes

☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem  
o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Thüringer Landesamt für  
Verbraucherschutz  
Abteilung Arbeitsschutz  
Regionalinspektion Mittelthüringen

Datum, Unterschrift



Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz • Abteilung Arbeitsschutz  
Postfach 90 01 22 • 99104 Erfurt

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung  
Frau Göldner  
Löberstraße 34  
99096 Erfurt

**Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Erfurt  
ALT640 „Wohnen an der Georgsgasse“ (Vorentwurf)**

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange

Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz  
Abteilung Arbeitsschutz  
Regionalinspektion Mittelthüringen  
Linderbacher Weg 30  
99099 Erfurt

Ihr/-e Ansprechpartner/-in  
Katharina Halang

Durchwahl  
Telefon +49 361 3788-300  
Telefax +49 361 3788-380

as-mitte@tlv.thueringen.de

Ihr Zeichen  
Frau Göldner

Ihre Nachricht vom  
31.07.2015

Unser Zeichen  
(bitte bei Antwort angeben)  
18614977 / 3109

Abteilung Arbeitsschutz  
Regionalinspektion  
Mittelthüringen  
Linderbacher Weg 30  
99099 Erfurt

17.08.2015

☐ **Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung**

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle 3 Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

b) Rechtsgrundlage

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltbereichs

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

Thüringer Landesamt  
für Verbraucherschutz  
Tennstedter Straße 8/9  
99947 Bad Langensalza

www.verbraucherschutz-thueringen.de

Bankverbindung:  
Landesbank Hessen-Thüringen  
Konto: 300 4444 026  
BLZ: 820 500 00  
IBAN: DE15820500003004444026  
BIC: HELADEF820

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme

4. Weitergehende Hinweise

- ☐ Beabsichtige eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
- ☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

1. Hinweise zu Vorwegmaßnahmen des Auftraggebers (Bauherr) in der Planungsphase

Der Auftraggeber (Bauherr) hat aufgrund seiner Verpflichtungen aus § 15 (1) Satz 2 GefStoffV, § 2 (1) und (3) in Verbindung mit § 4 Baustellenverordnung (BaustellV) und gegebenenfalls weiterer Rechtsvorschriften zu ermitteln, ob in den an den Auftragnehmer zur Bearbeitung übergebenen Materialien (Untergrund, Grundwasser, Bausubstanz, Anlagen) Gefahrstoffe enthalten sein können.

Dazu sind durch den Auftraggeber im Vorfeld der Arbeiten eine Erkundung und Beurteilung der zu bearbeitenden Materialien (Untergrund, Grundwasser, Bausubstanz, Anlagen) im Hinblick auf die entsprechend der Bau- und Nutzungsgeschichte zu vermutenden oder bereits als vorhanden festgestellten Gefahrstoffe vorzunehmen.

Gemäß § 7 (1) Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) dürfen Tätigkeiten mit Gefahrstoffen erst aufgenommen werden, nachdem eine Gefährdungsbeurteilung nach § 6 GefStoffV durchgeführt und die erforderlichen Schutzmaßnahmen ergriffen worden sind. Bei der Gefährdungsbeurteilung sind alle Einflussgrößen, die zu einer Gefährdung von Beschäftigten führen können, zu ermitteln und zu bewerten sowie auf dieser Grundlage und unter Beachtung der Grundsätze des § 7 (2) GefStoffV angemessene Schutzmaßnahmen festzulegen.

Die für die Gefährdungsbeurteilung relevanten Eigenschaften der Gefahrstoffe sind zu beschreiben. Auf Basis dieser Ermittlung ist in der Planungsphase ein Sicherheits- und Gesundheitsschutzkonzept, nachfolgend Arbeits- und Sicherheitsplan genannt, zu erarbeiten.

Der Arbeits- und Sicherheitsplan (ggf. als besonderer Bestandteil des Sicherheits- und Gesundheitsschutzplanes gemäß § 2 Abs. 3 BaustellV) muss von einer fachkundigen Person (erforderlichenfalls mit nachgewiesener Sachkunde) erstellt werden und fasst diejenigen Daten und Beurteilungen zusammen, die der Arbeitgeber (Auftragnehmer) zur Durchführung seiner Gefährdungsbeurteilung in Bezug auf Gefährdungen durch Gefahrstoffe benötigt.

Die gemäß den Festlegungen des Arbeits- und Sicherheitsplanes zu treffenden Maßnahmen sind in der Ausschreibung des Auftraggebers entweder im Einzelnen zu beschreiben oder der Arbeits- und Sicherheitsplan ist Bestandteil der Ausschreibung. Im Rahmen seiner Gefährdungsbeurteilung hat der Auftragnehmer zu prüfen, ob die im Arbeits- und Sicherheitsplan des Auftraggebers beschriebenen Maßnahmen ausreichend sind.

Der Auftraggeber hat gemäß § 15 (1) GefStoffV dafür zu sorgen, dass für die Tätigkeiten mit Gefahrstoffen nur Fachbetriebe herangezogen werden, die über die personelle und sicherheitstechnische Ausstattung sowie über die entsprechend erforderliche Fachkenntnis (ggf. nachgewiesene Sachkunde) und Erfahrung verfügen. Dies gilt auch für die Beauftragung von Nachauftragnehmern.

Dem Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz (TLV), Abteilung Arbeitsschutz als zuständige Behörde ist spätestens zwei Wochen vor Einrichtung der Baustelle eine Vorankündigung nach

Baustellenverordnung (BaustellV) zu übermitteln, die mindestens die Angaben nach Anhang I enthält.

Vor Einrichtung der Baustelle ist dafür zu sorgen, dass der Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan erstellt wird. Der Plan muss die für die betreffende Baustelle anzuwendenden Arbeitsschutzbestimmungen erkennen lassen.

Weiterführende Informationen (nicht abschließend):

- Gefahrstoffverordnung (GefStoffV)
- Baustellenverordnung (BaustellV)
- Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV)
- Technische Regel für Gefahrstoffe „Asbest: Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten“ TRGS 519
- Technische Regel für Gefahrstoffe „Abbruch-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten mit alter Mineralwolle“ TRGS 521
- Technische Regel für Gefahrstoffe „Schutzmaßnahmen bei Tätigkeiten in kontaminierten Bereichen“ TRGS 524

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Dipl.-Ing. (FH) Katharina Halang  
Kontrollbeauftragte

| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME |                                                                                         | B17 |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| im<br>Verfahren                     | ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse"                                                      |     |
| von                                 | Thüringer Liegenschaftsmanagement<br>Landesbetrieb<br>Am Johannestor 23<br>99084 Erfurt |     |
| mit Schreiben<br>vom                | 18.08.2015<br>11.07.2017                                                                |     |

keine Einwände oder Änderungsvorschläge

317

Freistaat  
Thüringen



Thüringer  
Liegenschaftsmanagement

|                                                 |    |    |    |    |    |        |
|-------------------------------------------------|----|----|----|----|----|--------|
| 61-Amt für Stadtentwicklung<br>und Stadtplanung |    |    |    |    |    | WV     |
| 14. JULI 2017<br>1271                           |    |    |    |    |    | Termin |
|                                                 |    |    |    |    |    | VzU    |
|                                                 |    |    |    |    |    | Z.d.A. |
| 00                                              | 01 | 02 | 03 | 04 | 05 |        |
| S                                               | 1  | 2  | X  | 1  | 2  |        |
|                                                 |    |    | 0  | 1  | X  |        |
|                                                 |    |    |    | 1  | 2  |        |
|                                                 |    |    |    | 3  | 1  |        |
|                                                 |    |    |    |    | 2  |        |

Thüringer Liegenschaftsmanagement · Postfach 90 04 53 · 99107 Erfurt

Stadtverwaltung Erfurt  
Amt 61  
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung  
99111 Erfurt

Ihr/e Ansprechpartner/in:  
Ulrike Nairz

Durchwahl:  
Telefon 0361 57-4118283  
Telefax 0361 57-4118700

ulrike.nairz@  
thuelima.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

**Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3  
BauGB i.V. m. § 4 Abs. 2 BauGB**

**hier:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan ALT640 „Wohnen an der  
Georgengasse“- Vorentwurf

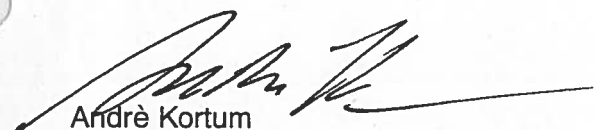
Unser Zeichen:  
(bitte bei Antwort angeben)  
VV 2012 B-51/39/17 -II 2

Erfurt,  
11. Juli 2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bezug nehmend auf den o. g. Beteiligungsvorgang darf ich Ihnen mitteilen,  
dass Einwendungen oder Änderungsvorschläge nicht vorgebracht werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
André Kortum  
Sachbearbeiter

Thüringer  
Liegenschaftsmanagement  
Am Johannestor 23  
99084 Erfurt

[www.thuelima.thueringen.de](http://www.thuelima.thueringen.de)

**Bankverbindung:**  
Landesbank Hessen-Thüringen  
IBAN: DE92 8205 0000 3000 0110 01  
BIC: HELADEF820

**Verkehrsverbindung:**  
Zu erreichen mit den  
Straßenbahnlinien 1 und 5  
(Haltestelle Boyneburgufer)

317



Thüringer Liegenschaftsmanagement · Postfach 90 04 53 · 99107 Erfurt

Stadtverwaltung Erfurt  
Amt 61  
Frau Göldner  
99111 Erfurt

|                                                 |    |    |    |    |    |   |   |   |   |        |   |   |   |
|-------------------------------------------------|----|----|----|----|----|---|---|---|---|--------|---|---|---|
| 61-Amt für Stadtentwicklung<br>und Stadtplanung |    |    |    |    |    |   |   |   |   | WV     |   |   |   |
| Erfurt                                          |    |    |    |    |    |   |   |   |   | Termin |   |   |   |
| 21. AUG. 2015                                   |    |    |    |    |    |   |   |   |   | VzU    |   |   |   |
| 1834                                            |    |    |    |    |    |   |   |   |   | Z.d.A. |   |   |   |
| 00                                              | 01 | 02 | 03 | 04 | 05 |   |   |   |   |        |   |   |   |
| S                                               | 1  | 2  | X  | 1  | 2  | 0 | 1 | X | 1 | 2      | 3 | 1 | 2 |

Ihr/e Ansprechpartner/in:  
Simone Schroeder

Durchwahl:  
Telefon 0361 3787-280  
Telefax 0361 511 591 63

simone.schroeder@  
thuelima.thueringen.de

Ihr Zeichen:  
Göl-ax

Ihre Nachricht vom:  
31. Juli 2015

Unser Zeichen:  
(bitte bei Antwort angeben)  
VV 2012 B-51/46/15-II 2

Erfurt, 18.08.15

**Beteiligung der Behörde, Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Baugesetzbuch (BauGB)**

**hier: Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Erfurt  
ALT640 „Wohnen an der Georgsgasse“ (Vorentwurf)**

Sehr geehrte Frau Göldner,

Bezug nehmend auf den o. g. Beteiligungsvorgang darf ich Ihnen mitteilen,  
dass zur Zeit in dem angegebenen Geltungsbereich der Maßnahme landesei-  
gene Grundstücke, die durch den Landesbetrieb Thüringer Liegenschaftsma-  
nagement verwaltet werden, von der Planung nicht betroffen sind.

Einwendungen oder Änderungsvorschläge werden daher durch den Landes-  
betrieb nicht vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Lars Fischer  
Sachbearbeiter

Thüringer  
Liegenschaftsmanagement  
Am Johannerstor 23  
99084 Erfurt

[www.thueringen.de/de/thuelima](http://www.thueringen.de/de/thuelima)

Öffnungszeiten:  
Mo.-Do.: 8.30-12.00 und  
13.30-15.30 Uhr  
Fr.: 8.30-12.30 Uhr

Bankverbindung:  
Landesbank Hessen-Thüringen  
Kto.-Nr. 3 000 011 001  
BLZ 820 500 00  
IBAN: DE92 8205 0000 3000 0110 01  
BIC: HELADEF820

Verkehrsverbindung:  
Zu erreichen mit den  
Straßenbahnlinien 1 und 5  
(Haltestelle Boyneburgerfer)

|                                     |                                                                             |     |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME |                                                                             | B18 |
| im Verfahren                        | ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse"                                          |     |
| von                                 | Industrie- und Handelskammer Erfurt<br>Arnstädter Straße 34<br>99096 Erfurt |     |
| mit Schreiben vom                   | 31.08.2015<br>27.06.2017                                                    |     |

keine Einwände

318

Anlage 1

**Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Erfurt  
ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse" (Entwurf)**

|                                                 |   |    |    |    |    |        |   |   |   |   |   |   |   |
|-------------------------------------------------|---|----|----|----|----|--------|---|---|---|---|---|---|---|
| 61-Amt für Stadtentwicklung<br>und Stadtplanung |   |    |    |    |    | WV     |   |   |   |   |   |   |   |
| 29. JUNI 2017<br>M47                            |   |    |    |    |    | Termin |   |   |   |   |   |   |   |
|                                                 |   |    |    |    |    | VzU    |   |   |   |   |   |   |   |
|                                                 |   |    |    |    |    | Z.d.A. |   |   |   |   |   |   |   |
| 00                                              | 0 | 02 | 03 | 04 | 05 |        |   |   |   |   |   |   |   |
| S                                               | 1 | 2  | X  | 1  | 2  | 0      | 1 | X | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 |

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange

**Industrie- und  
Handelskammer Erfurt**

Arnstädter Straße 34  
Postfach 90 01 55  
99104 Erfurt

☒ Keine Einwände

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle 3 Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

b) Rechtsgrundlage

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Fachliche Stellungnahme

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den oben genannten Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

☐ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem oben genannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage

29.6.17 *hansen*  
Datum, Unterschrift

Anlage 1

**Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Erfurt  
ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse" (Vorentwurf)**

|                                                                                                           |    |    |    |    |    |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|----|----|--------|
| 61-Amt für Stadtentwicklung<br>und Stadtplanung                                                           |    |    |    |    |    | WV     |
|  03. SEP. 2015<br>1934 |    |    |    |    |    | Termin |
|                                                                                                           |    |    |    |    |    | VzU    |
|                                                                                                           |    |    |    |    |    | Z.d.A. |
| 00                                                                                                        | 01 | 02 | 03 | 04 | 05 |        |
| S                                                                                                         | 1  | 2  | X  | 1  | 2  | 0      |
|                                                                                                           |    |    | 1  | X  | 2  | 1      |
|                                                                                                           |    |    |    |    |    | 2      |
|                                                                                                           |    |    |    |    |    | 3      |
|                                                                                                           |    |    |    |    |    | 1      |
|                                                                                                           |    |    |    |    |    | 2      |

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange

**Industrie- und  
Handelskammer Erfurt**

Arnstädter Straße 34  
Postfach 90 01 55  
99104 Erfurt

☒ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher  
Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. in der Abwägung nicht  
überwunden werden können (bitte alle 3 Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

b) Rechtsgrundlage

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B.  
Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme

4. Weitergehende Hinweise

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan  
berühren können, mit Angabe des Sachstandes

☐ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem  
o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

31.8.15   
Datum, Unterschrift

| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME |                                                                    | B19 |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----|
| im Verfahren                        | ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse"                                 |     |
| von                                 | Deutsche Telekom Technik GmbH<br>Postfach 90 01 02<br>99104 Erfurt |     |
| mit Schreiben vom                   | 08.08.2017                                                         |     |

### Punkt 1

*Zur Versorgung des Geltungsbereiches mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes erforderlich.*

*Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter zur Erschließung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes stattfinden werden. Im Speziellen bitten wir um Übermittlung der Kontaktdaten des Erschließungsträgers und möglichst auch des vom Erschließungsträger beauftragten Ingenieurbüros.*

*Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.*

*Wir bitten daher sicherzustellen, dass*

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,*
- in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,20 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen sind,*
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,*
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern,*
- bei geplanten Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6 (2,50 m Mindestabstand zu geplanten Versorgungstrassen), zu beachten ist,*
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.*

*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 Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.*

#### **Abwägung**

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

#### **Begründung**

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die Berücksichtigung der Forderungen im Vollzug der Satzung entgegenstehen.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**  
Postfach 90 01 02, 99104 Erfurt

Stadtverwaltung Erfurt  
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung  
Löberstr. 34

99096 Erfurt

|                                                                                                         |    |    |    |    |    |   |   |   |   |        |   |   |   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|----|----|---|---|---|---|--------|---|---|---|
| 61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung                                                            |    |    |    |    |    |   |   |   |   | WV     |   |   |   |
|  08. AUG. 2017<br>1509 |    |    |    |    |    |   |   |   |   | Termin |   |   |   |
|                                                                                                         |    |    |    |    |    |   |   |   |   | VzU    |   |   |   |
|                                                                                                         |    |    |    |    |    |   |   |   |   | Z.d.A. |   |   |   |
| 00                                                                                                      | 01 | 02 | 03 | 04 | 05 |   |   |   |   |        |   |   |   |
| S                                                                                                       | 1  | 2  | X  | 1  | 2  | 0 | 1 | X | 1 | 2      | 3 | 1 | 2 |

**REFERENZEN** göl-ax  
**ANSPRECHPARTNER** PTI 22 PPB 1-5, Jonas Wurbs  
**TELEFONNUMMER** +49 361 651-7756  
**DATUM** 8. August 2017  
**BETRIFFT** Vorhabenbezogener Bebauungsplanverfahren der Stadt Erfurt  
ALT640 „Wohnen an der Georgsgasse“ (Entwurf)

Bei Rückfragen bitte angeben: **BA-Nr.: 71148190**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur Versorgung des Geltungsbereiches mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter zur Erschließung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes stattfinden werden. Im speziellen bitten wir um Übermittlung der Kontaktdaten des Erschließungsträgers und möglichst auch des vom Erschließungsträger beauftragten Ingenieurbüros.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**  
Hausanschrift: Mühlweg 16, Haus A, 99091 Erfurt  
Postanschrift: Postfach 90 01 02, 99104 Erfurt  
Telefon: +49 361 651-7701 | Telefax: +49 361 651-7709 | E-Mail: [PTI22.T-NL-Ost@telekom.de](mailto:PTI22.T-NL-Ost@telekom.de) | Internet: [www.telekom.de](http://www.telekom.de)  
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590  
Aufsichtsrat: Niek Jan van Damme (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch  
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

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

N

| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME |                                                                       | N2 |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----|
| im Verfahren                        | ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse"                                    |    |
| von                                 | Landesanglerverband Thüringen e.V.<br>Moritzstraße 14<br>99084 Erfurt |    |
| mit Schreiben vom                   | 12.08.2015<br>20.06.2017                                              |    |

Belange werden nicht berührt.

HAB  
NZ

## Anlage 1

101/17

**Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Erfurt  
ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse" (Entwurf)**

|                                                 |    |    |    |    |        |
|-------------------------------------------------|----|----|----|----|--------|
| 61-Amt für Stadtentwicklung<br>und Stadtplanung |    |    |    |    | WV     |
| 18 22. JUNI 2017 1088                           |    |    |    |    | Termin |
|                                                 |    |    |    |    | VzU    |
|                                                 |    |    |    |    | Z.d.A. |
| 00                                              | 01 | 02 | 03 | 04 | 05     |
| S                                               | 1  | 2  | 3  | 1  | 2      |

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange

LAVT

☒ Keine Einwände

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle 3 Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

b) Rechtsgrundlage

- c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

## 2. Fachliche Stellungnahme

- ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den oben genannten Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
- ☐ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem oben genannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage

20.06.17  
Datum, Unterschrift



| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME |                                                                                                                   | N3 |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| im<br>Verfahren                     | ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse"                                                                                |    |
| von                                 | Schutzgemeinschaft Deutscher Wald<br>Landesverband Thüringen e.V.<br>Lindenhof 3<br>99998 Weinbergen / OT Seebach |    |
| mit Schreiben<br>vom                | 04.09.2015<br>14.07.2017                                                                                          |    |

keine Einwände

## Anlage 1

**Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Erfurt  
ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse" (Entwurf)**

|                                                 |    |   |    |   |    |   |    |   |    |        |   |
|-------------------------------------------------|----|---|----|---|----|---|----|---|----|--------|---|
| 61-Amt für Stadtentwicklung<br>und Stadtplanung |    |   |    |   |    |   |    |   |    | WV     |   |
| 14. JULI 2017<br>1281                           |    |   |    |   |    |   |    |   |    | Termin |   |
|                                                 |    |   |    |   |    |   |    |   |    | VzU    |   |
|                                                 |    |   |    |   |    |   |    |   |    | Z.d.A. |   |
| 00                                              | 01 |   | 02 |   | 03 |   | 04 |   | 05 |        |   |
| S                                               | 1  | 2 | 1  | 2 | 0  | 1 | 1  | 2 | 3  | 1      | 2 |

**SCHUTZGEMEINSCHAFT DEUTSCHER WALD**  
Landesverband Thüringen e.V.  
Lindenhof 3  
99998 Weinbergen / OT Seebach

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange

☒ Keine Einwände

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle 3 Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

b) Rechtsgrundlage

- c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Fachliche Stellungnahme

- ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den oben genannten Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
- ☐ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem oben genannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage

14.07.17, Birgit Lube  
Datum, Unterschrift

## Anlage 1

**Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Erfurt  
ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse" (Vorentwurf)**

|                                                 |    |   |    |   |    |   |    |   |    |        |   |   |   |
|-------------------------------------------------|----|---|----|---|----|---|----|---|----|--------|---|---|---|
| 61-Amt für Stadtentwicklung<br>und Stadtplanung |    |   |    |   |    |   |    |   |    | WV     |   |   |   |
| 04. SEP. 2015<br>1941                           |    |   |    |   |    |   |    |   |    | Termin |   |   |   |
|                                                 |    |   |    |   |    |   |    |   |    | VzU    |   |   |   |
|                                                 |    |   |    |   |    |   |    |   |    | Z.d.A. |   |   |   |
| 00                                              | 01 |   | 02 |   | 03 |   | 04 |   | 05 |        |   |   |   |
| S                                               | 1  | 2 | X  | 1 | 2  | 0 | 1  | X | 1  | 2      | 3 | 1 | 2 |

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange

SDW Thüringen

☒ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle 3 Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

b) Rechtsgrundlage

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung

} § 1 Abs 6 Nr. 7 BauGB

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme

4. Weitergehende Hinweise

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

☐ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

04.09.15 B. Lulw

Datum, Unterschrift

| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME |                                                                                                                                 | N4 |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| im<br>Verfahren                     | ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse"                                                                                              |    |
| von                                 | Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V.<br>Geschäftsstelle, Frau Lindig<br>Hohe Straße 204<br>07407 Uhlstädt-Kirchhasel |    |
| mit Schreiben<br>vom                | 31.08.2015<br>17.07.2017                                                                                                        |    |

keine Einwände

N4

|                                                 |    |    |    |    |    |   |   |   |   |        |   |
|-------------------------------------------------|----|----|----|----|----|---|---|---|---|--------|---|
| 61-Amt für Stadtentwicklung<br>und Stadtplanung |    |    |    |    |    |   |   |   |   | WV     |   |
| 17 JULI 2017<br>1292                            |    |    |    |    |    |   |   |   |   | Termin |   |
|                                                 |    |    |    |    |    |   |   |   |   | VzU    |   |
|                                                 |    |    |    |    |    |   |   |   |   | Z.d.A. |   |
| 00                                              | 01 | 02 | 03 | 04 | 05 |   |   |   |   |        |   |
| S                                               | 1  | 2  | 1  | 2  | 0  | 1 | 1 | 2 | 3 | 1      | 2 |

Anlage 1

90/12

**Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Erfurt  
ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse" (Entwurf)**

AHO Thüringen e.V.  
Geschäftsstelle, Frau Lindig  
OT Uhlstädt  
Hohe Straße 204  
07407 Uhlstädt-Kirchhain

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange

☒ Keine Einwände

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle 3 Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

b) Rechtsgrundlage

- c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Fachliche Stellungnahme

- ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den oben genannten Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

- ☐ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem oben genannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage

17.7.17 *Ch. L.*  
Datum, Unterschrift

AHO Thüringen e.V.  
Geschäftsstelle, Frau Lindig  
OT Uhlstädt  
Hohe Straße 204  
07407 Uhlstädt-Kirchhain

## Anlage 1

**Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Erfurt  
ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse" (Vorentwurf)**

|                                                 |    |   |    |   |    |   |    |   |    |        |   |
|-------------------------------------------------|----|---|----|---|----|---|----|---|----|--------|---|
| 61-Amt für Stadtentwicklung<br>und Stadtplanung |    |   |    |   |    |   |    |   |    | VV     |   |
| 31. AUG. 2015                                   |    |   |    |   |    |   |    |   |    | Termin |   |
|                                                 |    |   |    |   |    |   |    |   |    | VzU    |   |
|                                                 |    |   |    |   |    |   |    |   |    | Z.d.A. |   |
| 00                                              | 01 |   | 02 |   | 03 |   | 04 |   | 05 |        |   |
| S                                               | 1  | 2 | 1  | 2 | 0  | 1 | 1  | 2 | 3  | 1      | 2 |

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange

AHO Thüringen e.V.

Geschäftsstelle, Frau Lindig  
OT Uhlstädt  
Hohe Straße 204  
07407 Uhlstädt-Kirchhasel



Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befehl o.Ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle 3 Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

b) Rechtsgrundlage

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme

4. Weitergehende Hinweise

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

☐ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Datum, Unterschrift

31.8.15 Ch. [Signature]

AHO Thüringen e.V.

Geschäftsstelle, Frau Lindig  
OT Uhlstädt  
Hohe Straße 204  
07407 Uhlstädt-Kirchhasel

|                                     |                                                                         |    |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|----|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME |                                                                         | N5 |
| im<br>Verfahren                     | ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse"                                      |    |
| von                                 | Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V.<br>Thymianweg 25<br>07745 Jena |    |
| mit Schreiben<br>vom                | 08.09.2015<br>20.07.2017                                                |    |

keine Einwände



Anlage 1

**Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Erfurt  
ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse" (Vorentwurf)**

|                                                 |    |   |    |   |    |   |    |   |    |        |   |   |   |
|-------------------------------------------------|----|---|----|---|----|---|----|---|----|--------|---|---|---|
| 61-Amt für Stadtentwicklung<br>und Stadtplanung |    |   |    |   |    |   |    |   |    | WV     |   |   |   |
|                                                 |    |   |    |   |    |   |    |   |    | Termin |   |   |   |
| 08. SEP. 2015<br>1968                           |    |   |    |   |    |   |    |   |    | VzU    |   |   |   |
|                                                 |    |   |    |   |    |   |    |   |    | Z.d.A. |   |   |   |
| 00                                              | 01 |   | 02 |   | 03 |   | 04 |   | 05 |        |   |   |   |
| S                                               | 1  | 2 | X  | 1 | 2  | 0 | 1  | X | 1  | 2      | 3 | 1 | 2 |

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange

Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V., 07745 Jena,  
Thymianweg 25

☒ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher  
Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. in der Abwägung nicht  
überwunden werden können (bitte alle 3 Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

b) Rechtsgrundlage

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B.  
Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme

4. Weitergehende Hinweise

f) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan  
berühren können, mit Angabe des Sachstandes

g) Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem  
o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Bearbeiter: Dr. H. Lange

08.09.2015  
Datum, Unterschrift

Arbeitsgruppe Artenschutz  
Thüringen  
Thymianweg 25  
07745 JENA  
036 41/61 74 54

| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME |                                                                                         | N6 |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----|
| im Verfahren                        | ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse"                                                      |    |
| von                                 | Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.<br>Trommsdorffstraße 5<br>99084 Erfurt |    |
| mit Schreiben vom                   | 11.09.2015<br>20.07.2017                                                                |    |

#### Punkt 1

*Die bauliche Ergänzung im dichten Andreasviertel sollte sich an den Erkenntnissen, Forderungen des Umweltbundesamtes zur „Stadt von Morgen“ orientieren, die unter nachfolgendem Link einzusehen sind: <https://www.umweltbundesamt.de/die-stadt-fuer-morgen>. Mindestens aber sollten beim Bauen die Kriterien der Grünen Hausnummer (Neubau) angestrebt werden.*

#### **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. Für die Festsetzung der genannten Anforderungen im Bebauungsplan fehlen die planungsrechtlichen Ermächtigungsgrundlagen.

#### Punkt 2

*Begrüßt wird natürlich der Anschluss an das Fernwärmenetz. Aber die Nutzung von Solarthermie und PV-Anlagen sollte nicht nur geprüft, sondern verbindlich vorgeschrieben werden. Das SolarInvest-Programm der Landesregierung fördert diese Investitionen bis zu 80 %, wenn das Mieterstrommodell genutzt wird. Diese Forderung ergibt sich als Konsequenz aus den zuvor genannten USA-Forderungen.*

#### **Abwägung**

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

#### Begründung

Die Nutzung von Solaranlagen auf den Flachdächern der Hofhäuser ist planungsrechtlich nicht ausgeschlossen. Damit wurden im Bebauungsplan keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Über die gesetzlichen Vorschriften hinausgehende Maßnahmen werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht festgesetzt. In Anbetracht der bestehenden Anschlusspflicht an das Fernwärmenetz wären solche hohen Anforderungen weder städtebaulich noch wirtschaftlich gerechtfertigt.

Technische Dachaufbauten wurden lediglich da ausgeschlossen, wo sich diese störend auf das architektonische Gesamtbild auswirken würden. Die Festsetzungen dienen der Sicherung ei-

nes harmonischen und ästhetisch angemessenen Erscheinungsbildes, entsprechend der umliegenden Bebauung.

### Punkt 3

*Da aufgrund des Tiefgaragenbaus dem Pflanzen von einheimischen und klimafesten Bäumen Grenzen gesetzt sind, kommt der Fassadenbegrünung und Gründächern größere Bedeutung zu. Trägt zur Staubbindung, als Temperaturpuffer bei und schafft Kleinstlebensräume für Pflanzen und Tiere etc.*

#### **Abwägung**

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

#### Begründung

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden Gründächer als Begrünungsmaßnahme gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

Das Vorhaben ist in Anbetracht der großen Fensterflächen und der Vielzahl der Balkone im Hofbereich eher ungeeignet für eine wirksame Fassadenbegrünung. Größere geschlossene Wandflächen oder Brandgiebel, für die sich Fassadenbegrünungen aufdrängen, sind nicht vorhanden.

Auch aus planungsrechtlicher Sicht ist eine Begrünungspflicht für Fassaden oder Fassadenteile nicht erforderlich. Das Bebauungsplanverfahren wird auf der Grundlage des § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt, so dass eine normative Pflicht zum Ausgleich des Eingriffs nicht besteht.

Unabhängig davon wurden jedoch aus ökologischen und gestalterischen Gründen bereits Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft sowie Bindungen für die Bepflanzung festgesetzt. Dazu gehören die Begrünung und Bepflanzung des Innenhofes sowie die Begrünung aller nicht als Dachterrassen genutzten Dachflächen der Hofhäuser (Flachdächer).

### Punkt 4

*Es ist ein Artenschutzgutachten zum Fledermausaufkommen in diesem Altstadtquartier vor Baubeginn zu erstellen. Bei Nachweis dieser artengeschützten Lebewesen sollten an den Fassadenflächen ebenfalls Quartiere in Form von künstlichen Nisthilfen geschaffen werden.*

#### **Abwägung**

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

#### Begründung

Das Vorkommen von Fledermäusen wurde gutachterlich bewertet. Das Gutachten ist Anlage der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Die dort formulierten Empfehlungen werden im Durchführungsvertrag rechtsverbindlich geregelt und bei der Realisierung des Vorhabens berücksichtigt.

### Punkt 5

*Für die Beleuchtung sollten energiesparende und insektenfreundliche Leuchtkörper vorgesehen werden.*

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

**Begründung**

Für die Beleuchtung werden energiesparende und insektenfreundliche Leuchtkörper vorgesehen. Dies wird im Durchführungsvertrag rechtsverbindlich geregelt und bei der Realisierung des Vorhabens berücksichtigt.



FREUNDE DER ERDE

|                                                 |    |   |    |   |    |   |    |   |    |        |   |
|-------------------------------------------------|----|---|----|---|----|---|----|---|----|--------|---|
| 61-Amt für Stadtentwicklung<br>und Stadtplanung |    |   |    |   |    |   |    |   |    | WV     |   |
| 21. JULI 2017<br>1363                           |    |   |    |   |    |   |    |   |    | Termin |   |
|                                                 |    |   |    |   |    |   |    |   |    | VzU    |   |
|                                                 |    |   |    |   |    |   |    |   |    | Z.d.A. |   |
| 00                                              | 01 |   | 02 |   | 03 |   | 04 |   | 05 |        |   |
| S                                               | 1  | 2 | X  | 1 | 2  | 0 | 1  | X | 1  | 2      | 3 |
|                                                 |    |   |    |   |    |   |    |   |    |        |   |

Amt f. Stadtentwicklung  
und Stadtplanung  
z.Hd. Frau Göldner  
Löberstraße 34  
99096 Erfurt

per Mail/Fax vorab

Bund für Umwelt  
und Naturschutz  
Deutschland e.V.  
Stadtverband Erfurt  
Trommsdorffstr. 5  
99084 Erfurt

Erfurt, 20.07.2017

**Betreff: Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren der Stadt Erfurt ALT640 „Wohnen an der Georgsgasse“ (Entwurf); Ihr Az.: göl-ax**

**Sehr geehrte Frau Göldner,**

anbei erhalten Sie unsere fachliche Stellungnahme zum o.g. vorh. Bebauungsplanverfahren.

Nach Sichtung der im Internet eingestellten Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren ALT 640 bringen wir folgende Bemerkungen vor:

- Wir erheben keine generellen Einwände an das o.g. Bauvorhaben zur Schliessung von Baulücken im innerstädtischen Bereich.
- Die bauliche Ergänzung im dichten Andreasviertel sollte sich an die Erkenntnisse, Forderungen des Umweltbundesamtes zur „Stadt von Morgen“ orientieren, die unter nachfolgendem Link einzusehen sind: <https://www.umweltbundesamt.de/die-stadt-fuer-morgen>. Mindestens aber sollten beim Bauen die Kriterien der Grünen Hausnummer (Neubau) angestrebt werden. *Leit TS*
- Begrüßt wird natürlich der Anschluss an das Fernwärmenetz. Aber die Nutzung von Solarthermie und PV-Anlagen sollte nicht nur geprüft, sondern verbindlich vorgeschrieben werden. Das SolarInvest-Programm der Landesregierung fördert diese Investitionen bis zu 80%, wenn das Mieterstrommodell genutzt wird. Diese Forderung ergibt sich als Konsequenz aus den zuvor genannten UBA-Forderungen
- Da aufgrund des Tiefgaragenbaus das Pflanzen von einheimischen und klimafesten Bäumen Grenzen gesetzt sind, kommt der Fassadenbegrünung und Gründächern größere Bedeutung zu. Trägt zur Staubbindung, als Temperaturpuffer bei und schafft Kleinstlebensräume für Pflanzen und Tiere etc..
- Es ist ein Artenschutzgutachten zum Fledermausaufkommen in diesem Altstadt-quartier vor Baubeginn zu erstellen. Bei Nachweis dieser Arten geschützten Lebe-

BUND-Stadtverband Erfurt  
Trommsdorffstraße 5, 99084 Erfurt  
bund.erfurt@bund.net  
www.bund-erfurt.de  
Telefon: 0361/555 03 45 (AB)

Vorsitz: R.Bednarsky  
Vorstand: I.Karst, F.Mittelstädt  
A.Schubert, S.Sell  
M.Prommersberger,  
M.Morawa, B.Becker

Erfurter Bank e.G.  
IBAN:  
DE34820642280000432415

Bund für Umwelt  
und Naturschutz  
Deutschland e.V.  
Stadtverband Erfurt  
Trommsdorffstr. 5  
99084 Erfurt

wesen sollte an den Fassadenflächen ebenfalls Quartiere in Form von künstlichen Nisthilfen geschaffen werden.

- Für die Beleuchtung sollten energiesparende und insektenfreundliche Leuchtkörper vorgesehen werden.

Mit freundlichen Grüßen

(Robert Bednarsky; 1.Vorsitzender)

Anlage 1

→ per FAX an: 655 3909

**Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Erfurt  
ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse" (Vorentwurf)**

|                                                 |    |   |    |   |    |   |    |   |    |        |   |
|-------------------------------------------------|----|---|----|---|----|---|----|---|----|--------|---|
| 61-Amt für Stadtentwicklung<br>und Stadtplanung |    |   |    |   |    |   |    |   |    | WV     |   |
| 11. SEP. 2015<br>2021                           |    |   |    |   |    |   |    |   |    | Termin |   |
|                                                 |    |   |    |   |    |   |    |   |    | VzU    |   |
|                                                 |    |   |    |   |    |   |    |   |    | Z.d.A. |   |
| 00                                              | 01 |   | 02 |   | 03 |   | 04 |   | 05 |        |   |
| S                                               | 1  | 2 | 1  | 2 | 0  | 1 | 1  | 2 | 3  | 1      | 2 |

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange

*BUND-Erfurt, Trommsdorffstr. 5*

☐ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle 3 Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

*keine*

b) Rechtsgrundlage

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung

*Stillekontrolle; Bodenuntersuchungen; Versickerungssprach; möglich; keine; Hydrogeol.-Flächen*

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

*Pflege der neu angepflanzten Bäume mind. 5 Jahre*

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme

4. Weitergehende Hinweise

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

☐ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

*11.9.15*

Datum, Unterschrift

*P. Schmidt*

| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME |                                                                  | N8 |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------|----|
| im<br>Verfahren                     | ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse"                               |    |
| von                                 | Kulturbund für Europa e.V.<br>Johannesstraße 17a<br>99084 Erfurt |    |
| mit Schreiben<br>vom                | 20.08.2015<br>04.07.2017                                         |    |

keine Einwände

Anlage 1

**Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Erfurt  
ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse" (Entwurf)**

138

|                                                 |    |    |    |    |    |   |   |   |   |        |   |   |
|-------------------------------------------------|----|----|----|----|----|---|---|---|---|--------|---|---|
| 61-Amt für Stadtentwicklung<br>und Stadtplanung |    |    |    |    |    |   |   |   |   | WV     |   |   |
| 18 05. JULI 2017<br>1186                        |    |    |    |    |    |   |   |   |   | Termin |   |   |
|                                                 |    |    |    |    |    |   |   |   |   | VzU    |   |   |
|                                                 |    |    |    |    |    |   |   |   |   | Z.d.A. |   |   |
| 00                                              | 01 | 02 | 03 | 04 | 05 |   |   |   |   |        |   |   |
| S                                               | 1  | 2  | X  | 1  | 0  | 1 | X | 1 | 2 | 3      | 1 | 2 |

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange  
Kulturbund für Europa e.V.  
Landesverband Thüringen  
Bahnhofstr. 27 • 99084 Erfurt

☒ Keine Einwände

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle 3 Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

b) Rechtsgrundlage

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Fachliche Stellungnahme

- ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den oben genannten Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
- ☐ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem oben genannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage

04.07. *Liepmann*  
Datum, Unterschrift

Anlage 1

**Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Erfurt  
ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse" (Vorentwurf)**

|                                                 |    |    |    |    |    |   |   |   |   |        |   |   |   |
|-------------------------------------------------|----|----|----|----|----|---|---|---|---|--------|---|---|---|
| 61-Amt für Stadtentwicklung<br>und Stadtplanung |    |    |    |    |    |   |   |   |   | WV     |   |   |   |
| <br>21. AUG. 2015<br>1826                       |    |    |    |    |    |   |   |   |   | Termin |   |   |   |
|                                                 |    |    |    |    |    |   |   |   |   | VzU    |   |   |   |
|                                                 |    |    |    |    |    |   |   |   |   | Z.d.A. |   |   |   |
| 00                                              | 01 | 02 | 03 | 04 | 05 |   |   |   |   |        |   |   |   |
| S                                               | 1  | 2  | X  | 1  | 2  | 0 | 1 | X | 1 | 2      | 3 | 1 | 2 |

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange **Kulturbund für Europa e.V.**  
Landesverband Thüringen  
Bahnhofstr. 27 • 99084 Erfurt

☒ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher  
Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. in der Abwägung nicht  
überwunden werden können (bitte alle 3 Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

b) Rechtsgrundlage

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme

4. Weitergehende Hinweise

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan  
berühren können, mit Angabe des Sachstandes

☐ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem  
o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

20.8.15   
Datum, Unterschrift

| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME |                                                                          | N9 |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----|
| im Verfahren                        | ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse"                                       |    |
| von                                 | Landesjagdverband Thüringen e.V.<br>Franz-Hals-Straße 6c<br>99099 Erfurt |    |
| mit Schreiben vom                   | 13.08.2015<br>19.07.2017                                                 |    |

keine Einwände

109

Anlage 1

|                                              |    |    |    |    |    |        |
|----------------------------------------------|----|----|----|----|----|--------|
| 61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung |    |    |    |    |    | WV     |
| 19. JULI 2017                                |    |    |    |    |    | Termin |
| 1311                                         |    |    |    |    |    | VzU    |
|                                              |    |    |    |    |    | Z.d.A. |
| 00                                           | 01 | 02 | 03 | 04 | 05 |        |
| 1                                            | 2  | 1  | 2  | 0  | 1  | 2      |
| 1                                            | 2  | 1  | 2  | 0  | 1  | 2      |

**Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse" (Entwurf)**

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange

**Landesjagdverband Thüringen e.V.**

Landesgeschäftsstelle

Frans-Hals-Strasse 6c.....

99099 Erfurt

Tel. (0361) 3 73 19 69 Fax 3 45 40 88

☒ Keine Einwände

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle 3 Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

b) Rechtsgrundlage

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Fachliche Stellungnahme

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den oben genannten Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

☐ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem oben genannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage

19.07.2017  
i. A. J. [Signature]  
Datum, Unterschrift



|                                     |                                                                                                    |     |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME |                                                                                                    | N10 |
| im<br>Verfahren                     | ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse"                                                                 |     |
| von                                 | Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V.<br>Niederkrossen 27<br>07407 Uhlstädt-Kirchhasel |     |
| mit Schreiben<br>vom                | 18.07.2017                                                                                         |     |

keine Einwände

N70

Anlage 1

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Erfurt  
ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse" (Entwurf)

|                                              |    |   |    |   |    |   |    |   |    |        |  |
|----------------------------------------------|----|---|----|---|----|---|----|---|----|--------|--|
| 61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung |    |   |    |   |    |   |    |   |    | VV     |  |
|                                              |    |   |    |   |    |   |    |   |    | Termin |  |
| 19. JULI 2017<br>1320                        |    |   |    |   |    |   |    |   |    | VzU    |  |
|                                              |    |   |    |   |    |   |    |   |    | Z.d.A. |  |
| 00                                           | 01 |   | 02 |   | 03 |   | 04 |   | 05 |        |  |
| S                                            | 1  | 2 | 1  | 2 | 0  | 1 | 2  | 3 | 1  | 2      |  |

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange

VERBAND FÜR ANGELN U. NATURSCHUTZ THÜR.

☒ Keine Einwände

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle 3 Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

b) Rechtsgrundlage

- c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

## 2. Fachliche Stellungnahme

- ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den oben genannten Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

- ☐ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem oben genannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage



Verband für Angeln und  
Naturschutz Thüringen e.V.  
- Präsident -  
Niederkrossen 27  
07407 Uhlstädt-Kirchhasel  
Tel.: 0 36 742 / 14 99 88  
Fax: 0 36 742 / 73 48 69

Datum, Unterschrift

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



| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME |                                    | 11 |
|-------------------------------------|------------------------------------|----|
| im Verfahren                        | ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse" |    |
| von                                 | Tiefbau- und Verkehrsamt           |    |
| mit Schreiben vom                   | 11.05.2015<br>10.09.2015           |    |

#### Punkt 1

*Aus den vorliegenden Unterlagen ist nicht ersichtlich, wo sich die Standplätze für die Mülltonnen des Gebäudekomplexes befinden und was an den Abholtagen mit den Tonnen gemacht wird. Als Tiefbau- und Verkehrsamt weisen wir auf die engen Straßenräume in diesem Bereich hin. Im weiteren Verfahren ist zu überlegen, wie die Müllentsorgung erfolgen soll (Bereitstellung der Behälter auf einem Übernahmeplatz im öffentlichen Raum oder im Gebäudekomplex).*

#### **Abwägung**

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

#### Begründung

Die Standplätze für Abfallbehälter werden in der Tiefgarage eingeordnet. Eine direkte Abholung vom Baugrundstück / Standplatz ist aufgrund der geschlossenen Blockrandbebauung sowie des langen Weges zwischen öffentlichem Straßenraum und Standplatz nicht gegeben. Die Behälter werden deshalb gemäß § 10 Abs. 5 AbfWSt im Gehwegbereich der angrenzenden Straßen bereitgestellt. Mit dem Vorhaben ist eine Aufweitung des Straßenraumes der Weißen Gasse und Georgsgasse verbunden, so dass ausreichend Platz für das Aufstellen der Abfallbehälter am Entsorgungstag vorhanden ist

Der ordnungsgemäßen und altstadtüblichen Abfallentsorgung gemäß Abfallwirtschaftssatzung stehen die Festsetzungen des Bebauungsplanes damit nicht entgegen.

# Mitteilung

# Erfurt



11

an

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung  
Herr Börsch

|                                                 |    |   |    |   |    |   |    |   |    |   |   |        |   |
|-------------------------------------------------|----|---|----|---|----|---|----|---|----|---|---|--------|---|
| 61-Amt für Stadtentwicklung<br>und Stadtplanung |    |   |    |   |    |   |    |   |    |   |   | WV     |   |
| 21. SEP. 2015<br>2092                           |    |   |    |   |    |   |    |   |    |   |   | Termin |   |
|                                                 |    |   |    |   |    |   |    |   |    |   |   | VzU    |   |
|                                                 |    |   |    |   |    |   |    |   |    |   |   | Z.d.A. |   |
| 00                                              | 01 |   | 02 |   | 03 |   | 04 |   | 05 |   |   |        |   |
| S                                               | 1  | 2 | X  | 1 | 2  | 0 | 1  | X | 1  | 2 | 3 | 1      | 2 |

LANDESHAUPTSTADT  
THÜRINGEN  
Stadtverwaltung

Tiefbau- und Verkehrsamt  
Herr Reintjes

Kontakt  
Frau Tiegel  
Tel.: 655-3766  
Fax: 655-3789

Mein Zeichen  
660301 - tie

Ihr Zeichen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnen an der Georgsgasse" -  
ALT 640

Sehr geehrter Herr Börsch,

10. September 2015

wir wurden aufgefordert im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit des o.g. Bebauungsplanes als Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abzugeben:

Wir weisen an dieser Stelle auf unsere Stellungnahme vom 11.05.2015 hin, die darin gemachten Aussagen und Forderungen sind auch weiterhin gültig.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. Reintjes  
Amtsleiter

# Mitteilung

an

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung  
Herr Börsch

**Erfurt**   
LANDESHAUPTSTADT  
THÜRINGEN  
Stadtverwaltung

Tiefbau- und Verkehrsamt  
Herr Reintjes

Kontakt  
Frau Tiegel  
Tel.: 655-3766  
Fax: 655-3789

Mein Zeichen  
660301 - tie

Ihr Zeichen

VO:0902/15

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnen an der Georgsgasse" - ALT  
640

Sehr geehrter Herr Börsch,

11. Mai 2015

der vorliegenden Beschlussvorlage zum Aufstellungsbeschluss und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung stimmen wir vom Grundsatz her zu.

Aus den vorliegenden Unterlagen ist nicht ersichtlich wo sich die Standplätze für die Mülltonnen des Gebäudekomplexes befinden und was an den Abholtagen mit den Tonnen gemacht wird. Als Tiefbau- und Verkehrsamt weisen wir auf die engen Straßenräume in diesem Bereich. Im weiteren Verfahren ist zu überlegen wie die Müllentsorgung erfolgen soll (Bereitstellung der Behälter auf einem Übernahmeplatz im öffentlichen Raum oder im Gebäudekomplex).

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.- Ing. Reintjes  
Amtsleiter

|                                     |                                    |    |
|-------------------------------------|------------------------------------|----|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME |                                    | 12 |
| im Verfahren                        | ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse" |    |
| von                                 | Umwelt- und Naturschutzamt         |    |
| mit Schreiben vom                   | 11.09.2015<br>12.07.2017           |    |

### Stellungnahme vom 11.09.2015

#### Punkt 1: Untere Immissionsschutzbehörde

*Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Fernwärmeversorgungsgebietes (Altstadt 01), sodass hinsichtlich Fernwärme ein Anschluss- und Benutzungszwang besteht. Zur Begrenzung der Luftschadstoffbelastung ist überdies der Betrieb von offenen Kaminen auszuschließen.*

*Für geplante Tiefgaragen und sonstige nach TA Lärm zu beurteilende Geräuschquellen (Lüftungseinrichtungen u.a.) ist die Einhaltung der Anforderungen nach Nr. 6.1 der TA Lärm im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung nachzuweisen.*

*Für Wohnräume ist ausreichende Besonnung ein wichtiges Qualitätsmerkmal, da es zur Gesundheit und Wohlbefinden beiträgt. Die Gebäudehöhen und die Abstände zwischen den Gebäuden lassen mit der Umsetzung der beabsichtigten Planung zahlreiche Verschattungsbereiche bei sensiblen Nutzungen (Wohnen) im Plangebiet als auch in angrenzenden Bereichen (z.B. an den Südseiten der Georgsgasse) erwarten, die zu beurteilen sind. Für die Aufenthaltsräume der neuen und bestehenden Wohnungen ist über ein Besonnungs-/Verschattungsgutachten zu prüfen, ob das Mindestmaß an Besonnung nach DIN 5034 "Tageslicht in Innenräumen" von 4 Stunden am 21. März und 23. September und von 1 Stunde am 17. Januar (bei einem Höhenwinkel von mind. 6° in Fenstermitte) nicht unterschritten wird.*

#### **Abwägung:**

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

#### Begründung:

Die Hinweise werden im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes berücksichtigt.

#### Punkt 2: Untere Naturschutzbehörde

*Die untere Naturschutzbehörde stimmt der Aufstellung des Bebauungsplanes ALT 640 "Wohnen an der Georgsgasse" unter folgenden Auflagen zu:*

- 1.) Mit dem Bebauungsplan ist nach §11 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz ein Grünordnungsplan zu erstellen, welcher die Entwicklung Grünstrukturen im Planungsraum sowie die Begrünungsmaßnahmen im Bereich der Tiefgaragen, Dachbegrünung beinhaltet.*
- 2.) Mit den vorbereitenden archäologischen Untersuchungen wurde ein Artenschutzrechtliches Kurzgutachten (I. Karst, 30.01.2015) angefertigt. Zum Zeitpunkt der Untersu-*

*chung wurden keine Fledermausarten nachgewiesen. Jedoch konnte eine grundsätzliche Nutzung des ehemaligen Gewölbekellers als Überwinterungsquartier streng geschützter Fledermausarten nicht ausgeschlossen werden. Somit ist mit Verweis auf die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Bundesnaturschutzgesetz der Empfehlung des Gutachters Folge zu leisten, im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Winterquartiere für Fledermausarten auszuweisen.*

*Hinweis: Für das Bauvorhaben gelten die Regelungen der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Erfurt.*

**Abwägung:**

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Hinweise werden im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes berücksichtigt.

**Stellungnahme vom 12.07.2017**

**Punkt 1: Untere Immissionsschutzbehörde**

*Festsetzung Nr. 7.5 Die Lüftungsschächte 1-4 der Tiefgarage müssen einen Mindestabstand von 5,00 m zur Gebäudeaußenwand des nächstgelegenen Wohnhauses einhalten. Die Fläche je Lüftungsschacht darf 1 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.*

*Hinweis: Die Nummerierung der o.g. Lüftungsschächte sollte aus der Anlage 5 des Schallgutachtens in den Lageplan "Ansichten und Leitdetails" übernommen werden*

**Abwägung**

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Der Abstand von 5,00 m ist gemäß textlicher Festsetzung Nr. 7.5 verbindlich festgesetzt. Eine zeichnerische Festsetzung der Lüftungsschächte 1-4 ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht enthalten, so dass hier keine Nummerierung erfolgen kann.

Im Vorhaben- und Erschließungsplan wird die Nummerierung der Lüftungsschächte ergänzt.

Die Öffnungsfläche bzw. der Lüftungsquerschnitt der geplanten Lüftungsschächte beträgt 0,75 m<sup>2</sup>. Eine Konkretisierung der Festsetzung bezüglich der Öffnungsfläche in der textlichen Festsetzung auf maximal 1 m<sup>2</sup> ist möglich und wird entsprechend ergänzt. Der Vorhabenträger hat dieser Konkretisierung zugestimmt.

**Punkt 2: Untere Immissionsschutzbehörde**

*Festsetzung Nr. 7.6: Die Lüftungsöffnungen der Tiefgaragenrampe ist gemäß Ansicht Nordost Hofhaus 1a" (vgl. Lageplan "Ansichten und Leitdetails") anzuordnen und durch Lochbleche mit einem Öffnungsanteil von maximal 70 % zu schließen.*

**Abwägung**

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Diese Festsetzung ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan enthalten.

Punkt 3: Untere Naturschutzbehörde

*Die erforderliche Schaffung eines Ersatzquartiers für Fledermäuse ist mit dem Durchführungsvertrag zum Vorhaben durchzusetzen.*

**Abwägung**

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Im Durchführungsvertrag werden entsprechende vertragliche Regelungen übernommen.

# Mitteilung

an

|                                                 |    |   |    |   |    |   |    |   |    |        |  |
|-------------------------------------------------|----|---|----|---|----|---|----|---|----|--------|--|
| 61-Amt für Stadtentwicklung<br>und Stadtplanung |    |   |    |   |    |   |    |   |    | WV     |  |
| 13 JULI 2017<br>1760                            |    |   |    |   |    |   |    |   |    | Termin |  |
|                                                 |    |   |    |   |    |   |    |   |    | VzU    |  |
|                                                 |    |   |    |   |    |   |    |   |    | Z.d.A. |  |
| 00                                              | 01 |   | 02 |   | 03 |   | 04 |   | 05 |        |  |
| S                                               | 1  | 2 | X  | 1 | 2  | 0 | 1  | 2 | 1  | 2      |  |

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung



Abt. Immissionsschutz/  
Chemikalienrecht

vorab per Mail

## Vorhabenbezogener Bebauungsplanverfahren der Stadt Erfurt ALT 640 "Wohnen an der Georgsgasse" (Entwurf)

hier: Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher  
Belange

Kontakt  
H. Greyer  
Tel. 655 2610  
Fax 655 2609  
Mein Zeichen  
31.09-grr-01-3716

Ihr Zeichen

Sehr geehrter Herr Börsch,

12. 07. 2017

die untere Immissionsschutzbehörde (mit Hinweis), die untere Abfallbehörde, die untere Wasserbehörde, die untere Bodenschutzbehörde und die untere Naturschutzbehörde (mit Hinweis) stimmen dem Entwurf zu.

### untere Immissionsschutzbehörde

Folgende Ergänzungswünsche aus der Stellungnahme zur Drucksache 2661/16 wurden nicht berücksichtigt. Zur Nachvollziehbarkeit sind diese Ergänzungen weiterhin erforderlich:

#### - Festsetzung Nr. 7.5 (Ergänzung):

Die Lüftungsschächte 1-4 (vgl. Lageplan "Ansichten und Leitdetails") der Tiefgarage müssen einen Mindestabstand von 5,00 m zur Gebäudeaußenwand des nächstgelegenen Wohnhauses einhalten. Die Fläche je Lüftungsschacht darf 1 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Hinweis: Die Nummerierung der o. g. Lüftungsschächte sollte aus der Anlage 5 des Schallgutachtens in den Lageplan "Ansichten und Leitdetails" übernommen werden.

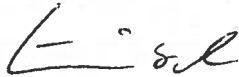
#### - Festsetzung Nr. 7.6 (Ergänzung):

Die Lüftungsöffnung der Tiefgaragenrampe ist gemäß Ansicht "Nordost Hofhaus 1a" (vgl. Lageplan "Ansichten und Leitdetails") anzuordnen und durch Lochbleche mit einem Öffnungsanteil von maximal 70 % zu schließen.

untere Naturschutzbehörde

Die erforderliche Schaffung eines Ersatzwinterquartiers für Fledermäuse ist mit dem Durchführungsvertrag zum Vorhaben durchzusetzen. ✓

Mit freundlichen Grüßen



Lummitsch  
Amtsleiter

# Mitteilung

Erfurt



12

LANDESHAUPTSTADT  
THÜRINGEN  
Stadtverwaltung

an

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

|                                              |    |   |    |   |    |   |    |   |    |        |   |   |   |
|----------------------------------------------|----|---|----|---|----|---|----|---|----|--------|---|---|---|
| 61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung |    |   |    |   |    |   |    |   |    | WV     |   |   |   |
| 15. SEP. 2015<br>2054                        |    |   |    |   |    |   |    |   |    | Termin |   |   |   |
|                                              |    |   |    |   |    |   |    |   |    | VzU    |   |   |   |
|                                              |    |   |    |   |    |   |    |   |    | Z.d.A. |   |   |   |
| 00                                           | 01 |   | 02 |   | 03 |   | 04 |   | 05 |        |   |   |   |
| S                                            | 1  | 2 | X  | 1 | 2  | 0 | 1  | X | 1  | 2      | 3 | 1 | 2 |

vorab per Fax (3909)

Kontakt  
H. Greyer  
655 2610

Vorhabenbezogener Bebauungsplanverfahren der Stadt Erfurt ALT 640

"Wohnen an der Georgsgasse" (Vorentwurf)

hier: Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Mein Zeichen  
a31 grr

Ihr Zeichen

Sehr geehrter Herr Börsch,

11.09.2015

Die untere Immissionsschutzbehörde (mit Auflagen), die untere Abfallbehörde, die untere Wasserbehörde, die untere Bodenschutzbehörde und die untere Naturschutzbehörde (mit Auflagen) stimmen dem Vorentwurf zu.

## Auflagen:

### Untere Immissionsschutzbehörde

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Fernwärmeversorgungsgebietes (Altstadt 01), sodass hinsichtlich der Fernwärme (SWE Energie GmbH – Anschluss prinzipiell möglich) ein Anschluss- und Benutzungszwang besteht. Zur Begrenzung der Luftschadstoffbelastung ist überdies der Betrieb von offenen Kaminen auszuschließen.

Für geplante Tiefgaragen und sonstige nach TA Lärm zu beurteilende Geräuschquellen (Lüftungseinrichtungen u.a.) ist die Einhaltung der Anforderungen nach Nr. 6.1 der TA Lärm im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung nachzuweisen.

Für Wohnräume ist ausreichende Besonnung ein wichtiges Qualitätsmerkmal, da es zur Gesundheit und Wohlbefinden beiträgt. Die Gebäudehöhen und die Abstände zwischen den Gebäuden lassen mit der Umsetzung der beabsichtigten Planung zahlreiche Verschattungsbereiche bei sensiblen Nutzungen (Wohnen) im Plangebiet als auch in angrenzenden Bereichen (z.B. an den Südseiten der Georgsgasse) erwarten, die zu beurteilen sind. Für die Aufenthaltsräume der neuen und bestehenden Wohnungen ist über ein Besonnungs-/Verschattungsgutachten zu prüfen, ob das Mindestmaß an Besonnung nach DIN 5034 "Tageslicht in Innenräumen" von 4 Stunden am 21. März und 23. September und von 1 Stunde am 17. Januar (bei einem Höhenwinkel von mind. 6° in Fenstermitte) nicht unterschritten wird.

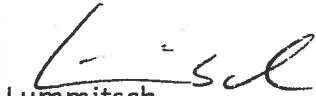
## Untere Naturschutzbehörde

Die untere Naturschutzbehörde stimmt der Aufstellung des Bebauungsplanes ALT 640 "Wohnen an der Georgsgasse" unter folgenden Auflagen zu:

- 1.) Mit dem Bebauungsplan ist nach §11 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz ein Grünordnungsplan zu erstellen, welcher die Entwicklung Grünstrukturen im Planungsraum sowie die Begrünungsmaßnahmen im Bereich der Tiefgaragen, Dachbegrünung beinhaltet. → *kein GOP*
- 2.) Mit den vorbereitenden archäologischen Untersuchungen wurde ein Artenschutzrechtliches Kurzgutachten (l. Karst, 30.01.2015) angefertigt. Zum Zeitpunkt der Untersuchung wurden keine Fledermausarten nachgewiesen. Jedoch konnte eine grundsätzliche Nutzung des ehemaligen Gewölbekellers als Überwinterungsquartier streng geschützter Fledermausarten nicht ausgeschlossen werden. Somit ist mit Verweis auf die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Bundesnaturschutzgesetz der Empfehlung des Gutachters Folge zu leisten, im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Winterquartiere für Fledermausarten auszuweisen.

Hinweis: Für das Bauvorhaben gelten die Regelungen der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Erfurt.

Mit freundlichen Grüßen



Lummitsch  
Amtsleiter

|                                     |                                    |    |
|-------------------------------------|------------------------------------|----|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME |                                    | 13 |
| im<br>Verfahren                     | ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse" |    |
| von                                 | Amt für Soziales und Gesundheit    |    |
| mit Schreiben<br>vom                | 04.08.2015<br>15.06.2017           |    |

keine Einwände

Anlage 1

**Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Erfurt  
ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse" (Entwurf)**

|                                              |    |   |    |   |    |   |    |   |    |        |   |
|----------------------------------------------|----|---|----|---|----|---|----|---|----|--------|---|
| 61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung |    |   |    |   |    |   |    |   |    | WV     |   |
| 20. JUNI 2017                                |    |   |    |   |    |   |    |   |    | Termin |   |
|                                              |    |   |    |   |    |   |    |   |    | VzU    |   |
| 1061                                         |    |   |    |   |    |   |    |   |    | Z.d.A. |   |
| 00                                           | 01 |   | 02 |   | 03 |   | 04 |   | 05 |        |   |
| S                                            | 1  | 2 | 1  | 2 | 0  | 1 | 1  | 2 | 3  | 1      | 2 |

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange

Amt 50

☒ Keine Einwände

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle 3 Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

b) Rechtsgrundlage

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Fachliche Stellungnahme

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den oben genannten Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

☐ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem oben genannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage

K  
06  
12  
Stadtverwaltung Erfurt  
- Amt 50 -  
99111 Erfurt  
Datum Unterschrift

## Anlage 1

**Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Erfurt  
ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse" (Vorentwurf)**

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange

*Art 50*

|                                              |    |    |    |    |    |        |
|----------------------------------------------|----|----|----|----|----|--------|
| 61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung |    |    |    |    |    | WV     |
| 10. AUG. 2015                                |    |    |    |    |    | Termin |
| 1723                                         |    |    |    |    |    | VzU    |
|                                              |    |    |    |    |    | Z.d.A. |
| 00                                           | 01 | 02 | 03 | 04 | 05 |        |
| S                                            | 1  | 2  | X  | 1  | 2  | 0      |
|                                              |    |    | 1  | X  | 1  | 2      |



Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle 3 Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

b) Rechtsgrundlage

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme

4. Weitergehende Hinweise

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

☐ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

*24  
08  
15*

Datum, Unterschrift

Stadtverwaltung Erfurt

- Amt 60 -

99111 Erfurt

Telefon 0361 855 6161

| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME |                                                            | 14 |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------|----|
| im Verfahren                        | ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse"                         |    |
| von                                 | Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz |    |
| mit Schreiben vom                   | 09.09.2015<br>28.06.2017                                   |    |

#### Punkt 1

1. *Der Grundschutz von 96 m<sup>3</sup>/h Löschwasser für die Dauer von 2 Stunden ist im Umfeld des Gebietes gewährleistet.*
2. *In Abhängigkeit der Bebauung kann die Errichtung neuer Löschwasserentnahmestellen notwendig werden.*
3. *Für den Bereich des Bebauungsplangebietes sind entsprechend § 5 ThürBO die erforderlichen Zugänge und Zufahrten zu berücksichtigen.*
4. *Die für die Gebäude notwendigen brandschutztechnischen Maßnahmen werden 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.

Stadtverwaltung Erfurt . Amt 37 . 99111 Erfurt

Amt 61  
Amt für Stadtentwicklung und  
Stadtplanung

|                                                 |    |    |    |    |    |   |   |   |   |        |   |   |   |
|-------------------------------------------------|----|----|----|----|----|---|---|---|---|--------|---|---|---|
| 61-Amt für Stadtentwicklung<br>und Stadtplanung |    |    |    |    |    |   |   |   |   | WV     |   |   |   |
| 10. JULI 2017<br>1220                           |    |    |    |    |    |   |   |   |   | Termin |   |   |   |
|                                                 |    |    |    |    |    |   |   |   |   | VzU    |   |   |   |
|                                                 |    |    |    |    |    |   |   |   |   | Z.d.A. |   |   |   |
| 00                                              | 01 | 02 | 03 | 04 | 05 |   |   |   |   |        |   |   |   |
| S                                               | 1  | 2  | X  | 1  | 2  | 0 | 1 | X | 1 | 2      | 3 | 1 | 2 |

Amt für Brandschutz,  
Rettungsdienst und  
Katastrophenschutz  
Abt. Gefahrenvorbeugung

Kontakt  
Frau Holzfuß  
Tel.: 0361-7415073  
Fax: 0361-7415009  
heidrun.holzfuuss@erfurt.de

# Stellungnahme zum Vorhaben: ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse" (Entwurf)

Zeichen: 37.03 - hlf

Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

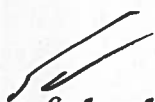
Sehr geehrte Damen und Herren,

28.06.2017

aus der Sicht des Amtes für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz gibt es zu dem vorgesehenen Vorhaben keine Bedenken. Für den o.g. Bebauungsplan werden die nachstehend aufgeführten Maßnahmen für notwendig erachtet:

1. Gewährleistung des Löschwassergrundschatzes gemäß Arbeitsblatt W 405 des DVGW. Als ausreichend wird eine Löschwassermenge von 96m³/h auf die Dauer von 2 Stunden angesehen. Der Löschwassergrundschutz ist gegenwärtig gewährleistet.
2. 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. In Abhängigkeit der Bebauung kann die Errichtung neuer Löschwasserentnahmestellen notwendig werden.
3. Für den Bereich des Bebauungsgebietes sind entsprechend § 5 ThürBO die erforderlichen Zugänge und Zufahrten zu berücksichtigen.
4. Für die im Bebauungsgebiet zu errichtenden Gebäude werden die notwendigen brandschutztechnischen Maßnahmen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.

Mit freundlichen Grüßen

  
**Schwabe**  
Abteilungsleiter

Stadtverwaltung Erfurt . Amt 37 . 99111 Erfurt

Amt für Stadtentwicklung und  
Stadtplanung

|                                                 |    |    |    |    |    |   |   |   |   |        |   |   |   |
|-------------------------------------------------|----|----|----|----|----|---|---|---|---|--------|---|---|---|
| 61-Amt für Stadtentwicklung<br>und Stadtplanung |    |    |    |    |    |   |   |   |   | WV     |   |   |   |
|                                                 |    |    |    |    |    |   |   |   |   | Termin |   |   |   |
|                                                 |    |    |    |    |    |   |   |   |   | VzU    |   |   |   |
|                                                 |    |    |    |    |    |   |   |   |   | Z.d.A. |   |   |   |
| 00                                              | 01 | 02 | 03 | 04 | 05 |   |   |   |   |        |   |   |   |
| S                                               | 1  | 2  | X  | 1  | 2  | 0 | 1 | X | 1 | 2      | 3 | 1 | 2 |

Amt für Brandschutz,  
Rettungsdienst und  
Katastrophenschutz  
Abt. Gefahrenvorbeugung

**Kontakt**

Frau Holzfuß  
Tel.: 0361 / 741-5067  
Fax: 0361 / 741-5009  
heidrun.holzfuess@erfurt.de

Zeichen: 37.03-hlf

**Stellungnahme zum Vorhaben:  
Bauplangebiet ALT 640, Wohnen an der Georgsgasse**

09.09.2015

**Beteiligung von Behörden und sonst. Trägern nach §4 BauGB**

Aus der Sicht des Amtes für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz gibt es zu dem vorgesehenen Vorhaben keine Bedenken. Für den o.g. Bebauungsplan werden die nachstehend aufgeführten Maßnahmen für notwendig erachtet:

1. Gewährleistung des Löschwassergrundschutzes gemäß Arbeitsblatt W 405 des DVGW. Als ausreichend wird eine Löschwassermenge von 96m³/h auf die Dauer von 2 Stunden angesehen. Der Löschwassergrundschutz ist gegenwärtig gewährleistet.
2. 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.
3. Für den Bereich des Bebauungsgebietes sind entsprechend § 5 ThürBO die erforderlichen Zugänge und Zufahrten zu berücksichtigen.
4. Für die im Bebauungsgebiet zu errichtenden Gebäude werden die notwendigen brandschutztechnischen Maßnahmen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.

Mit freundlichen Grüßen

**Schwabe**  
Abteilungsleiter

| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME |                                    | 15 |
|-------------------------------------|------------------------------------|----|
| im Verfahren                        | ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse" |    |
| von                                 | Bauamt                             |    |
| mit Schreiben vom                   | 11.09.2015<br>17.07.2017           |    |

### Stellungnahme vom 11.09.2015

#### Abteilung Bauaufsicht

##### Punkt 1:

*Wir bitten im weiteren Verfahren um die Aufnahme der nachfolgenden Festsetzung:*

*Abweichend von den Regelungen örtlicher Bauvorschriften nach § 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO sind bauliche Anlagen entsprechend den zeichnerisch festgesetzten Ansichten herzustellen. Abweichungen sind im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ausnahmsweise zulässig, soweit die gestalterischen Grundzüge nicht verletzt werden.*

#### Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

#### Begründung

Die Festsetzung wurde in den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aufgenommen.

#### Abteilung Denkmalpflege/ Denkmalschutz

##### Punkt 2:

*Die Stadtreparatur durch eine neue Bebauung an der Georgsgasse/ Weiße Gasse im Bereich der denkmalgeschützten baulichen Gesamtanlage Altstadt Erfurt wird grundsätzlich befürwortet. Der hier vorliegende Vorentwurf besitzt jedoch den Stand aus dem Wettbewerb vom März dieses Jahres und ist damit im Grundriss Untergeschoss mit Tiefgarage und im Grundriss Erdgeschoss mit Freiraumgestaltung nicht aktuell.*

#### Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

#### Begründung

Der Vorentwurf wurde im Rahmen des Bebauungsplanentwurfs überarbeitet.

##### Punkt 3:

*Zu berücksichtigen und in die Planung aufzunehmen sind hier einzigartige und zugleich bedeutende archäologische Funde. Wir bitten um nachrichtliche Übernahme an rechtlich geeigneter Stelle in die Planunterlagen:  
(siehe Stellungnahme)*

#### Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

### Begründung

Der romanische Keller wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.

## Stellungnahme vom 17.07.2017

### Untere Bauaufsichtsbehörde

#### Punkt 1

*Im zeichnerischen Planteil ist die Einmaung der Baufelder zur besseren Nachvollziehbarkeit der überbaubaren Grundstücksfläche, des Wechsels zwischen Baulinie und Baugrenze im BF 1 sowie der Geschossigkeit zu vervollständigen.*

### Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

### Begründung

Die Vermaßung des Bauteils BF1 wurde redaktionell ergänzt.

#### Punkt 2

*Hofansicht Ost Weiße Gasse:*

*Der Dacheinschnitt widerspricht der Ortsgestaltungssatzung.*

*Der Balkon im Bereich des Zwerchgiebels (3.OG) weicht von der homogenen Fassadengestaltung in dieser Geschossebene ab. Wir empfehlen ein französisches Fenster.*

### Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

### Begründung

Die getroffenen gestalterischen Festsetzungen verdrängen entsprechende Regelungen der Ortsgestaltungssatzung. Mit der Festsetzung des Dacheinschnitts sowie des Balkons im Zwerchgiebel (Hofansicht Weiße Gasse Ost) erfolgt eine gewollte einzelfallbezogene Änderung der Rechtslage der Ortsgestaltungssatzung ohne Przedenzwirkung. Sowohl der Dacheinschnitt als auch der Balkon sind der einzige Freisitz der jeweiligen Wohnung und werden im Sinne der Wohnqualität als erforderlich erachtet. Ein französisches Fenster würde dem Ziel, jeder Wohnung einen Freisitz zu ermöglichen, nicht gerecht werden. Die gestalterischen Auswirkungen sind auf der Hofseite städtebaulich vertretbar.

#### Punkt 3

*Ergänzend zu Punkt 0 sollte im textlichen Planteil die Anzahl der WE und Gewerbeeinheiten (siehe Vorhabenbeschreibung) aufgenommen werden. Punkt 11.1 zum Stellplatzschlüssel könnte dann entfallen. Sind nach Vollzug der Planung gegebenenfalls Nutzungsänderungen oder Veränderungen in der WE-Anzahl geplant, sind diese im Bauverfahren besser zu regeln. Dann gilt nur die Festsetzung der maximal 41 TG-Stellplätze (Punkt 7.1)*

### Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

### Begründung

Die Anzahl WE und GE wird im Rahmen des Durchführungsvertrages geregelt, auf den sich die Festsetzung 0 bezieht. Änderungen im Vollzug der Planung sind damit besser und schneller regelbar.

Der Stellplatzschlüssel soll in Anbetracht der guten ÖPNV-Anbindung und mit dem Ziel der Minderung der Quartiersbelastung durch den ruhenden Verkehr (Lärm, Flächenverbrauch) abweichend vom § 49 ThürBO i.V.m. der Anlage zu Nr. 49.1.7 der Vollzugsbekanntmachung zur ThürBO, aber bindend mit 1,0 Stpl/WE festgesetzt werden. Die Festsetzung Nr. 11.1. kann deshalb nicht entfallen. Die mit den Festsetzungen Nr. 11.1. (1 Stpl/WE) und 7.1 (insgesamt max. 41 Stellplätze) verbundener indirekter Beschränkung der maximalen WE-Zahl ist planungsrechtlich gewollt.

### Punkt 4

*Punkt 9.8 ist zu ergänzen:*

*Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die Gestaltung (Farbfamilie und Farb-abstufungen) mit der Abteilung Bauaufsicht sowie der unteren Denkmalbehörde abzu-stimmen.*

### Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

### Begründung

Die Abstimmungspflicht wird im Durchführungsvertrag geregelt. Einer Festsetzung im Punkt 9.8 bedarf es dazu nicht. Der Satz wird aus rechtssystematischen Gründen gestrichen.

### Punkt 5

*Weitere Hinweise:*

*Das Brandschutzkonzept und eventuelle Abweichungen von den Brandschutzanforderun-gen sind nicht mit der Abteilung Bauaufsicht abgestimmt worden.*

### Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

### Begründung

Das Brandschutzkonzept ist mittlerweile mit der Bauaufsicht abgestimmt und wird im Rah-men des Baugenehmigungsverfahrens abschließend geprüft. Die Festsetzungen des vorha-benbezogenen Bebauungsplanes stehen einer Berücksichtigung der Brandschutzanforderun-gen im Vollzug der Satzung nicht entgegen.

## Untere Denkmalschutzbehörde

### Punkt 1

*Das Kulturdenkmal romanischer Keller ist in seiner Lage und seiner Substanz langfristig zu erhalten. Nach § 12 ThürDSchG haben die Denkmalschutzbehörden diejenigen Maßnah-men zu treffen, die nach pflichtgemäßem Ermessen erforderlich sind, um Kulturdenkmale zu erhalten und zu bewahren sowie Gefahren von ihnen abzuwenden.*

*Die untere Denkmalschutzbehörde bittet um nachrichtliche Übernahme in die Unterla-gen des Bebauungsplanes:*

## Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

### Begründung

Das Kulturdenkmal romanischer Keller wurde nachrichtlich in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der denkmalrechtlichen Anforderungen im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

### Punkt 2

*Durch die Planung sind unmittelbar gegenständlich folgende Kulturdenkmale und Denkmalensembles (siehe ThürDSchG §2 (1) u. (2), 1. u. 7.) betroffen:*

*Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb der denkmalgeschützten baulichen Gesamtanlage "Altstadt Erfurt" und innerhalb eines archäologischen Relevanzgebietes.*

*Im Planungsgebiet befindet sich das Einzelkulturdenkmal romanischer Keller.*

*Nach ThürDSchG § 13 ist für alle baulichen Maßnahmen, die eine bauliche Veränderung und Maßnahmen zum Erhalt eines Kulturdenkmals beinhalten, eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis erforderlich.*

## Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

### Begründung

Die Begründung wurde diesbezüglich angepasst.

### Punkt 3

#### Romanischer Keller

*Auf die Bestandssicherung des historisch bedeutenden romanischer Kellers und die Gewährleistung seiner langfristigen Erhaltung nach § 2, 7 ThürDSchG wird hier gesondert hingewiesen*

*Im romanischen Keller ist ein solcher Baum vorzusehen, dessen Wurzelwerk nicht unter die Bestandsmauern wachsen kann. Dies ist bei Beschreibung unter "romanischer Keller" und bei "Vegetationsflächen" zu berücksichtigen.*

## Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

### Begründung

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der denkmalrechtlichen Anforderungen im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Die Beschreibung in der Begründung wurde entsprechend angepasst.

### Punkt 4

#### Fassaden/Dachgestaltung

- *Bei der Gestaltung der Fassaden bildet die Adaption des Einzelhauscharakters aus der Umgebung mit Variieren von Traufhöhen, Varianten der Dachgestalt und Ver-*

mung der Fenster in Form von Fensterfaschen geplant. Eine entsprechende Bemusterung der Fassaden erfolgt im Zuge der Bauausführung und ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

Die geplanten stehenden Fensterformate entsprechen den Vorgaben der Ortsgestaltungssatzung für die Altstadt. Es sind drei unterschiedliche Fenstertypen mit unterschiedlichen Fensterbreiten und Fensterteilungen geplant, wodurch ein dezenter Fassadenrhythmus angestrebt wird.

#### Punkt 5

##### Öffentliche und private Freiraumgestaltung/-nutzung

*Die straßenseitige Aufweitung zwischen Georgsgasse und Weißer Gasse zu einer platzartigen Situation ist so zu gestalten, dass ein Qualitätsgewinn entsteht und eine Parkierung ausgeschlossen bleibt. Eine Gestaltungslösung mit Baum ist vorstellbar.*

*Eine eingeschränkte Zugänglichkeit zum romanischen Keller für die Öffentlichkeit ist zu gewährleisten*

#### **Abwägung**

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten gefolgt.

#### Begründung

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

Die Gestaltung der straßenseitigen Aufweitung zwischen Georgsgasse und Weißer Gasse zu einer platzartigen Situation liegt nicht in der Verantwortung des Vorhabenträgers. Der bereits begonnene Straßenausbau Weiße Gasse/ Georgsgasse erfolgt in planerischer und zeitlicher Koordination mit dem Wohnungsbauvorhaben durch die Stadt Erfurt.

Hinsichtlich der Zugänglichkeit des romanischen Kellers für die Öffentlichkeit wird eine entsprechende Verpflichtung in den Durchführungsvertrag aufgenommen.

#### Punkt 6

*Im Falle der Bestätigung und sofern vom TLDA nicht anderes verlangt wird, bitten wir um die Übernahme folgenden Archäologie-Passus ' unter "Hinweise" zum frühestmöglichen Zeitpunkt und an rechtlich geeigneter Stelle in die Unterlagen B-Planes:*

*"Der Geltungsbereich befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Es ist davon auszugehen, dass bei Erdarbeiten bau- und bodenarchäologische Siedlungs- oder Grabbefunde zerstört werden. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Bauraum denkmalrechtlich erlaubt werden.*

*Voraussetzung für eine Erlaubnis ist eine einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie über ggf. notwendige archäologische Untersuchungen. Die Kosten solcher vorbereitender und/oder das Vorhaben begleitender Untersuchungen hat der Vorhabenträger bzw. Erlaubnisinhaber im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (§§ 13 Abs.3, 14 Abs. 1 S. 6 Thüringer Denkmalschutzgesetz).*

*Je nach Vorhabenumfang ist einerseits die mögliche Dauer der Untersuchung bei der Zeitplanung des Vorhabens zu beachten und andererseits können erhebliche Zusatzkosten entstehen, so/ dass sich eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie empfiehlt.*

*Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gel-ten ergänzend. Auf das Schatzregal des Freistaates Thüringen im Anwendungsbereich des § 17 Thüringer Denkmalschutzgesetz wird ergänzend hingewiesen."*

**Rechtsgrundlage:**

*Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG -) in der Fassung vom 14. April 2004 (GVBl. S. 465, 562), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16. Dezember 2008 (GVBl. S. 574)*

**Abwägung**

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

**Begründung**

Der Passus wurde in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Hinweis aufgenommen.

# Mitteilung

an

|                                              |    |    |    |    |    |   |   |   |   |    |    |
|----------------------------------------------|----|----|----|----|----|---|---|---|---|----|----|
| 61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung |    |    |    |    |    |   |   |   |   |    |    |
| 1304 19. JULI 2017                           |    |    |    |    |    |   |   |   |   |    |    |
| WV                                           |    |    |    |    |    |   |   |   |   |    |    |
| Termin                                       |    |    |    |    |    |   |   |   |   |    |    |
| VzU                                          |    |    |    |    |    |   |   |   |   |    |    |
| Z.d.A.                                       |    |    |    |    |    |   |   |   |   |    |    |
| 00                                           | 01 | 02 | 03 | 04 | 05 |   |   |   |   |    |    |
| S                                            | 1  | 2  | 3  | 4  | 5  | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |



Bauamt

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung  
 Amtsleiter  
 Herrn Börsch

Kontakt  
 Herr Müller  
 Tel.: 655 6040  
 Fax: 655 6039  
 Mein Zeichen

Bebauungsplanverfahren der Stadt Erfurt  
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Alt640 "Wohnen an der Georgsgasse"  
 (Entwurf)  
 Innergemeindliche Beteiligung von Ämtern der Stadtverwaltung Erfurt  
 Stellungnahme des Bauamtes

Ihr Zeichen:  
 göl-ax

Sehr geehrter Herr Börsch,

17.07.2017

die uns im Rahmen der innergemeindlichen Beteiligung von Ämtern der Stadtverwaltung vorgelegten Planungsunterlagen zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanverfahrens haben wir für unseren Zuständigkeitsbereich geprüft.

Im Ergebnis nehmen wir zu der Problematik wie folgt Stellung:  
 Es bestehen seitens der Fachbereiche des Bauamtes keine grundsätzlichen Bedenken.

Wir bitten jedoch folgende Hinweise in der weiteren Fortführung des Verfahrens zu berücksichtigen:

## Hinweise der unteren Bauaufsichtsbehörde:

1. Im zeichnerischen Planteil ist die Einmaßung der Baufelder zur besseren Nachvollziehbarkeit der überbaubaren Grundstücksfläche, des Wechsels zwischen Baulinie und Baugrenze im BF 1 sowie der Geschossigkeit zu vervollständigen. ✓
2. Hofansicht Ost Weiße Gasse:  
 Der Dacheinschnitt widerspricht der Ortsgestaltungssatzung.  
 Der Balkon im Bereich des Zwerchgiebels (3.OG) weicht von der homogenen Fassadengestaltung in dieser Geschossebene ab. Wir empfehlen ein französisches Fenster.
3. Ergänzend zu Punkt 0 sollte im textlichen Planteil die Anzahl der WE und Gewerbeeinheiten (siehe Vorhabensbeschreibung) aufgenommen werden. Punkt 11.1 zum Stellplatzschlüssel könnte dann entfallen.  
 Sind nach Vollzug der Planung gegebenenfalls Nutzungsänderungen oder Veränderungen in der WE-Anzahl geplant, sind diese im Bauverfahren besser zu regeln. Dann gilt nur die Festsetzung der maximal 41 TG-Stellplätze (Punkt 7.1). *Stellplatzabgabe*
4. Punkt 9.8 ist zu ergänzen:  
 Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die Gestaltung (Farb-familie und Farb-abstufungen) mit der Abteilung Bauaufsicht sowie der unteren Denkmalbehörde abzustimmen. ✓

5. Weitere Hinweise:

Das Brandschutzkonzept und eventuelle Abweichungen von den Brandschutzanforderungen sind nicht mit der Abteilung Bauaufsicht abgestimmt worden.

Hinweise der unteren Denkmalschutzbehörde:

Das Kulturdenkmal romanischer Keller ist in seiner Lage und seiner Substanz langfristig zu erhalten.

Nach § 12 ThürDSchG haben die Denkmalschutzbehörden diejenigen Maßnahmen zu treffen, die nach pflichtgemäßem Ermessen erforderlich sind, um Kulturdenkmale zu erhalten und zu bewahren sowie Gefahren von ihnen abzuwenden.

Die untere Denkmalschutzbehörde bittet um nachrichtliche Übernahme in die Unterlagen des B-Planes:

Durch die Planung sind unmittelbar gegenständlich folgende Kulturdenkmale und Denkmalensembles (siehe ThürDSchG §2 (1) u. (2), 1.u.7.) betroffen:

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb der denkmalgeschützten baulichen Gesamtanlage "Altstadt Erfurt" und innerhalb eines archäologischen Relevanzgebietes.

Im Planungsgebiet befindet sich das Einzelkulturdenkmal romanischer Keller.

Nach ThürDSchG §13 ist für alle baulichen Maßnahmen, die eine bauliche Veränderung und Maßnahmen zum Erhalt eines Kulturdenkmals beinhalten, eine Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis erforderlich. (bitte bei Begründung S.24 unter 4.2 anpassen)

Hinweise:

romanischer Keller

- Auf die Bestandssicherung des historisch bedeutenden romanischer Kellers und die Gewährleistung seiner langfristigen Erhaltung nach § 2, 7 ThürDSchG wird hier gesondert hingewiesen.
- Im romanischen Keller ist ein solcher Baum vorzusehen, dessen Wurzelwerk nicht unter die Bestandsmauern wachsen kann. Dies ist bei Beschreibung unter "romanischer Keller" und bei "Vegetationsflächen" zu berücksichtigen.

Fassaden/Dachgestaltung

- Bei der Gestaltung der Fassaden bildet die Adaption des Einzelhauscharakters aus der Umgebung mit Variieren von Traufhöhen, Varianten der Dachgestalt und Versprünge/Knicken eine Gestaltungsgrundlage.
- Um bei den Fassaden mit ihren durchgehenden Geschossen und Fensterreihungen mit Fenstern gleichen Aussehens o.g. Gestaltungsidee zu entsprechen, wird empfohlen, auch hier eine Auswahl von Gestaltungsvarianten an den Einzelfassaden vorzusehen wie z.B. bei der Fenstereinfassung, der Brüstungsgestaltung, der Sockelausbildung (z.B. Versatz), bei den Markisen und Schiebeläden, den Putzoberflächen und der Traufausbildung.
- Eine straßenseitig sichtbare Erhöhung der Kubaturen ist nicht möglich, da diese bereits maximal ausgenutzt sind. (Begründung, S.15, 3.Absatz)
- Solaranlagen sind auf den Flachdächern der Innenhofbebauung möglich.

Öffentliche und private Freiraumgestaltung/-nutzung

- Die straßenseitige Aufweitung zwischen Georgsgasse und Weißer Gasse zu einer platzartigen Situation ist so zu gestalten, dass ein Qualitätsgewinn entsteht und eine Parkierung ausgeschlossen bleibt. Eine Gestaltungslösung mit Baum ist vorstellbar.

- Eine eingeschränkte Zugänglichkeit zum romanischen Keller für die Öffentlichkeit ist zu gewährleisten. (z.B. zu den Denkmaltagen) 7-Verkehr

Im Falle der Bestätigung und sofern vom TLDA nicht anderes verlangt wird, bitten wir um die Übernahme folgenden Archäologie-Passus' unter "Hinweise" zum frühestmöglichen Zeitpunkt und an rechtlich geeigneter Stelle in die Unterlagen B-Planes:

Der Geltungsbereich befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Es ist davon auszugehen, dass bei Erdarbeiten bau- und bodenarchäologische Siedlungs- oder Grabbefunde zerstört werden. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Bauraum denkmalrechtlich erlaubt werden.

Voraussetzung für eine Erlaubnis ist eine einvernehmliche Abstimmung des Vorhabensträgers mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie über ggf. notwendige archäologische Untersuchungen. Die Kosten solcher vorbereitender und/oder das Vorhaben begleitender Untersuchungen hat der Vorhabensträger bzw. Erlaubnisinhaber im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (§§ 13 Abs. 3, 14 Abs. 1 S. 6 Thüringer Denkmalschutzgesetz).

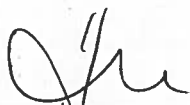
Je nach Vorhabensumfang ist einerseits die mögliche Dauer der Untersuchung bei der Zeitplanung des Vorhabens zu beachten und andererseits können erhebliche Zusatzkosten entstehen, so dass sich eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie empfiehlt. ] ?

Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schatzregal des Freistaates Thüringen im Anwendungsbereich des § 17 Thüringer Denkmalschutzgesetz wird ergänzend hingewiesen.

Rechtsgrundlage:

Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG -) in der Fassung vom 14. April 2004 (GVBl. S. 465, 562), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16. Dezember 2008 (GVBl. S. 574)

Mit freundlichen Grüßen



Hemmelmann  
Amtsleiterin

# Mitteilung

## Erfurt



15

an

|                                                 |    |    |    |    |    |        |                 |   |   |   |   |   |   |
|-------------------------------------------------|----|----|----|----|----|--------|-----------------|---|---|---|---|---|---|
| 61-Amt für Stadtentwicklung<br>und Stadtplanung |    |    |    |    |    | WV     | ANDESHAUPTSTADT |   |   |   |   |   |   |
| 14. SEP. 2015<br>2036                           |    |    |    |    |    | Termin | HÜRINGEN        |   |   |   |   |   |   |
|                                                 |    |    |    |    |    | VzU    | Stadtverwaltung |   |   |   |   |   |   |
|                                                 |    |    |    |    |    | Z.d.A. | Bauamt          |   |   |   |   |   |   |
| 00                                              | 01 | 02 | 03 | 04 | 05 |        |                 |   |   |   |   |   |   |
| S                                               | 1  | 2  | X  | 1  | 2  | 0      | 1               | X | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 |

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Amtsleiter

Herrn Börsch

Kontakt

Herr Purho

Tel.: 655 6030

Fax: 655 6039

Mein Zeichen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan ALT640 "Wohnen an der Georgsgasse"  
(Vorentwurf) - Verfahren nach 13a BauGB

Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange  
nach § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Zeichen

Beteiligung von anerkannten Naturschutzverbänden und Vereinen nach  
§ 45 ThürNatG bzw. innergemeindliche Beteiligung von Ämtern der Stadt-  
verwaltung Erfurt

Sehr geehrter Herr Börsch,

11.09.2015

die uns mit Vorentwurf vom 31. Juli 2015 vorgelegten Planunterlagen wurden im Rahmen unse-  
res Zuständigkeitsbereiches geprüft. Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Im Ergebnis  
unserer Prüfung bitten wir jedoch, folgende Anregungen und Hinweise im weiteren Verfahren zu  
berücksichtigen und möchten nochmals auf Folgendes hinweisen.

### Abteilung Bauaufsicht

Konkrete Aussagen zur Planung können unsererseits noch nicht gemacht werden, da der Vorent-  
wurf noch keine detaillierten Festsetzungen trifft.

Wir bitten im weiteren Verfahren um die Aufnahme der nachfolgenden Festsetzung:

Abweichend von den Regelungen örtlicher Bauvorschriften  
nach § 88 Abs.1 Nr.1 ThürBO sind bauliche Anlagen ent-  
sprechend der zeichnerisch festgesetzten Ansichten her-  
zustellen. Abweichungen sind im Rahmen der sonstigen  
Festsetzungen ausnahmsweise zulässig, soweit die gestal-  
terischen Grundzüge nicht verletzt werden.

①

### Abteilung Denkmalpflege/Denkmalenschutz

Die Stadtreparatur durch eine neue Bebauung an der Georgsgasse / Weißen Gasse im Bereich der  
denkmalgeschützten baulichen Gesamtanlage Altstadt Erfurt wird grundsätzlich befürwortet.  
Der hier vorliegende Vorentwurf besitzt jedoch den Stand aus dem Wettbewerb vom März dieses  
Jahres und ist damit im Grundriss Untergeschoss mit Tiefgarage und im Grundriss Erdgeschoss  
mit Freiraumgestaltung nicht aktuell.

②

Zu berücksichtigen und in die Planung aufzunehmen sind hier einzigartige und zugleich bedeutende archäologische Befunde.

Wir bitten um nachrichtliche Übernahme an rechtlich geeigneter Stelle in die Planunterlagen:

*Derzeit ist bekannt, dass durch die Planung unmittelbar gegenständlich folgendes Bodendenkmal betroffen ist - die große romanische Kelleranlage.*

*Diese ist zu erhalten und in das Gesamtvorhaben baulich einzubinden. Dementsprechend ist die Tiefgarage und der Freiraum so zu planen, dass das Kulturdenkmal romanische Kelleranlage langfristig gesichert erhalten bleibt und die Zugänglichkeit gewährt wird.*

*Die baulichen Maßnahmen zur Sicherung, Instandsetzung und künftigen Nutzung des Kulturdenkmals bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis.*

*Weil die archäologische Relevanz durch das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (TLDA) im Rahmen seiner Beteiligung im TÖB-Verfahren erst genau benannt werden kann, bitten wir im Falle der Bestätigung und sofern vom TLDA nicht anderes verlangt wird, um die Übernahme folgenden Archäologie-Passus' unter "Hinweise" zum frühestmöglichen Zeitpunkt und an rechtlich geeigneter Stelle in die Unterlagen B-Planes:*

*Der Geltungsbereich befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Es ist davon auszugehen, dass bei Erdarbeiten bau- und bodenarchäologische Siedlungs- oder Grabbefunde zerstört werden. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Bauraum denkmalrechtlich erlaubt werden.*

*Vorraussetzung für eine Erlaubnis ist eine einvernehmliche Abstimmung des Vorhabensträgers mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie über ggf. notwendige archäologische Untersuchungen. Die Kosten solcher vorbereitender und/oder das Vorhaben begleitender Untersuchungen hat der Vorhabensträger bzw. Erlaubnisinhaber im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (§§ 13 Abs. 3, 14 Abs. 1 S. 6 Thüringer Denkmalschutzgesetz).*

*Je nach Vorhabensumfang ist einerseits die mögliche Dauer der Untersuchung bei der Zeitplanung des Vorhabens zu beachten und andererseits können erhebliche Zusatzkosten entstehen, so dass sich eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie empfiehlt.*

*Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schatzregal des Freistaates Thüringen im Anwendungsbereich des § 17 Thüringer Denkmalschutzgesetz wird ergänzend hingewiesen.*

Rechtsgrundlage:

Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG -) in der Fassung vom 14. April 2004 (GVBl. S. 465, 562), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16. Dezember 2008 (GVBl. S. 574)

Hinweis:

Es sollte eine gestalterische Verbesserung der trichterförmigen Aufweitung der Georgsgasse zur Weißen Gasse erfolgen - ggf. durch eine Baumpflanzung o. ä.

Mit freundlichen Grüßen



Hemmelmann  
Amtsleiterin