

Bebauungsplan BRV493

"Brühl-Süd, Teil A"

Abwägung

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

Impressum



Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum
11.12.2017

Inhaltsverzeichnis

1 Tabellarische Zusammenfassung

- 1.1 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 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
- 1.5 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB

2 Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen

- 2.1 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 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
- 2.5 Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB und deren Abwägung

1 Tabellarische Zusammenfassung

1.1 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB



Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 14.07.2017 anhand des Entwurfs, Planfassung vom 11.05.2017 und der Begründung zum 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 Referatsgruppe II B Referat 310 Weimarplatz 4 99423 Weimar	22.08.17	25.08.17			X	
B2	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	10.08.17	16.08.17			X	
B3	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	15.08.17	21.08.17	X			
B4	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	16.08.17	21.08.17			X	
B5	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	09.08.17	11.08.17			X	
B6	Stadtwerte Erfurt Gruppe Netz GmbH (Strom) Netz GmbH (Gas) Energie GmbH (Fernwärme) Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	02.08.17 04.08.17 28.11./ 29.11.17	28.08.17 07.12.17			X	
B7	Stadtwerte Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	17.08.17	28.08.17			X	
B8	Stadtwerte Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	14.08.17	21.08.17			X	
B9	Stadtwerte Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	15.08.17	21.08.17			X	
B10	Straßenbauamt Mittelthüringen Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	Keine Äußerung					

Abwägung zum Bebauungsplan BRV493 "Brühl-Süd, Teil A"

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
B11	Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	17.08.17	23.08.17		X		
B12	Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	27.07.17	31.07.17		X		
B13	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	21.07.17	25.07.17			X	
B14	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	14.08.17	18.08.17			X	
B15	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz, Abt. Arbeitsschutz Regionalinspektion Erfurt Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	24.07.17	26.07.17		X		
B16	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Am Johannestor 23 99084 Erfurt	08.08.17	11.08.17		X		
B17	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	17.08.17	21.08.17		X		
B18	Deutsche Telekom AG T-Com Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	14.08.17	14.08.17			X	
B19	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	keine Äußerung					
B20	Deutsche Post AG Konzernimmobilien Charles-de-Gaulle-Straße 20 53113 Bonn	keine Äußerung					
B21	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	keine Äußerung					
B22	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Drosselbergstraße 2 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



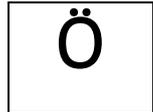
Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 14.07.2017 anhand des Entwurfs, Planfassung vom 11.05.2017 und der Begründung zum Entwurf.

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 Kreisverband Erfurt e.V. Große Arche 18 99084 Erfurt	25.08.17	28.08.17			X	
N2	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	keine Äußerung					
N3	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	18.08.17	18.08.17		X		
N4	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	16.08.17	16.08.17		X		
N5	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	25.08.17	28.08.17			X	
N6	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	keine Äußerung					
N7	Grüne Liga e.V. Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	keine Äußerung					
N8	Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	02.08.17	03.08.17		X		
N9	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	04.09.17	06.09.17		X		
N10	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Niederkrossen 27 07407 Uhlstädt-Kirchhasel		23.08.17		X		

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit



Die Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplanentwurf wurde in der Zeit vom 24.07.2017 – 25.08.2017 durchgeführt.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
		25.08.17	25.08.17			X	

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung



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

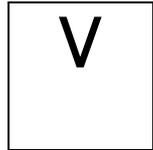
Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom Schreiben vom 14.07.2017.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
11	Tiefbau- und Verkehrsamt	Keine Äußerung					
12	Umwelt- und Naturschutzamt	24.08.17 14.09.17 23.11.17	31.08.17 20.09.17 28.11.17			z. T.	
13	Amt für Soziales und Gesundheit	Keine Äußerung					
14	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	18.08.17	30.08.17			X	
15	Bauamt	24.08.17	28.08.17			X	

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

1.5 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB



Im Ergebnis der Beteiligung zum Bebauungsplanentwurf wurde eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Die Betroffenen wurden dazu mit Schreiben vom 05.10.2017 anhand des Entwurfs, Planfassung vom 26.09.2017 und der Begründung zum Entwurf beteiligt.

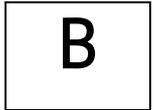
Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
V1		16.10.17	19.10.17		X		
V2		10.10.17	11.10.17		X		
V3		27.10.17	27.10.17		X		
V4		16.10.17	16.10.17		x		
V5		18.10.17	20.10.17		X		

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

2 Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen

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



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B1
im Verfahren	BRV493 "Brühl-Süd, Teil A"	
von	Thüringer Landesverwaltungsamt Referatsgruppe II B, Referat 310 Weimarplatz 4 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	22.08.2017 i. V. m. 27.11.2013	

Stellungnahme vom 22.08.2017

Punkt 1

Belange der Raumordnung und Landesplanung

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Wiedernutzbarmachung und Verdichtung einer innerstädtischen Brache geschaffen werden.

Das 1,9 ha große Plangebiet betrifft die Teilfläche A der insgesamt ca. 3,4 ha umfassenden gewerblichen Brachfläche im Bereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes BRV468 "Brühl". Für die Teilfläche B ist die Aufstellung eines separaten Bebauungsplanes vorgesehen. Als Planungsziele zur Neuordnung des Gesamtgebietes werden die Errichtung von Wohngebäuden (Geschosswohnungsbau), die Entwicklung von Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten sowie die Errichtung eines Hotels genannt. Wesentlicher Planinhalt des für das Teilgebiet A vorliegenden Bebauungsplanes ist die geplante Wohnnutzung; damit soll, unabhängig von weiteren Vorhaben, zunächst der aktuellen Wohnraumnachfrage Rechnung getragen werden.

Die Reaktivierung und bedarfsgerechte Nutzung der innerstädtischen Fläche steht in grundsätzlicher Übereinstimmung mit den raumordnerischen Erfordernissen zur Siedlungsentwicklung (Landesentwicklungsprogramm 2025, Punkt 2.4 und Regionalplan Mittelthüringen, Punkt 2.1) sowie zum Wohnen und zur wohnortnahen Infrastruktur (Landesentwicklungsprogramm 2025, Punkt 2.5) und wird ausdrücklich befürwortet.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die Belange der Raumordnung und Landesplanung wurden damit beachtet.

Punkt 2

Bezüglich der Belange des Immissionsschutzes, der Wasserwirtschaft und den Anforderungen an das Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB wird auf die Stellungnahme vom 27.11.2013 verwiesen, die in diesen Punkten ihre Gültigkeit behält.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Belange des Immissionsschutzes, der Wasserwirtschaft sowie bezüglich der Anforderungen des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB sind bereits im Entwurf des Bebauungsplans entsprechend berücksichtigt worden.

Abwägung der Stellungnahme vom 27.11.2013:

Belange der Wasserwirtschaft

Punkt 2

keine Betroffenheit

Hinweis: Die Belange der unteren Wasserbehörde sind gesondert abzufragen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die untere Wasserbehörde wurde im Rahmen des Verfahrens beteiligt. Es wurden keine Einwände zur Planung erhoben.

Belange des Immissionsschutzes

Punkt 3

Es ist gutachterlich abzuklären inwieweit durch Straßen- und Luftverkehr sowie Gewerbeansiedlung Einschränkungen zu erwarten sind.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Im Rahmen des Bebauungsplanentwurfs wurde ein Schallgutachten erstellt, welches die entsprechenden Anforderungen hinsichtlich der TA-Lärm und 16. BImSchV berücksichtigt. Die Empfehlungen zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV bzw. der Immissionsrichtwerte TA Lärm wurden unter Punkt 8. als Festsetzungen in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

Punkt 4

Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung eingehalten werden. Dies sowohl tags wie auch nachts (20.00 - 7.00Uhr).

Abwägung

Die Hinweise betreffen nicht die 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. Der Hinweis ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung sondern wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft.

Beachtung des Entwicklungsgebots nach § 8 Abs. 2 BauGB:

Punkt 5

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist im Wesentlichen eine gemischte Baufläche dargestellt. Im südwestlichen Planbereich befindet sich eine Wohnbaufläche sowie im östlichen Bereich eine Grünfläche. Die geplante Nutzung (Wohn-, Büro-, Hotelgebäude, Handelsflächen etc.) kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB wurde damit beachtet.

Punkt 6

Der Bebauungsplan ist nach §10 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB genehmigungsfrei und lediglich kommunalrechtlich nach § 21 Abs. 3 BauGB (gemeint ist § 21 Abs. 3 ThürKO - Anm. SPA) anzuzeigen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Satzung des Bebauungsplanes wird nach § 21 Abs. 3 BauGB bei der Kommunalaufsicht angezeigt.

Punkt 7

Es sollte überprüft werden, ob es einer 13-geschossigen Hochbauplanung als städtebauliche Dominante am Gothaer Platz aus städtebaulichen Gründen wirklich bedarf. Sofern diese Hochbauplanung durch das Interesse an einer Inwertsetzung und maximalen Ausnutzung von Grund und Boden motiviert ist, sollte darauf verzichtet werden. Ggf. könnte der Platz durch eine niedrigere Bebauung mit deutlicherem Platzbezug, die eine größere Bescheidenheit vor den nahe gelegenen historischen Dominanten in der Altstadt aufweist, räumlich gefasst werden.

Abwägung

Die Hinweise betreffen nicht die Regelungsinhalte dieses Bebauungsplanes und können deshalb keinen Eingang in den Bebauungsplan (BRV493 "Brühl-Süd, Teil A") finden.

Begründung

Der Hinweis ist nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung. Das Bebauungsplanverfahren wird nur für die Baufelder 3 und 4 als Bebauungsplan BRV 493 "Brühl-Süd, Teil A" fortgeführt. Die Planung bezüglich der Baufelder 1 und 2 und somit die Konkretisierung der Hotelkonzeption mit integriertem Supermarkt wurde zurückgestellt, da zum jetzigen Zeitpunkt kein Planungsbedarf für diese Fläche besteht.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B2
im Verfahren	BRV493 "Brühl-Süd, Teil A"	
von	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	
mit Schreiben vom	10.08.2017 i. V. m. 15.11.2013	

Belange Geologie, Rohstoffgeologie, Grundwasserschutz, Baugrundbewertung, Geotopschutz

Punkt 1

Es ergeben sich hinsichtlich der erneuten Beteiligung der Abteilung Geologischer Landesdienst, Boden, Altlasten der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG) gegenüber der abgegebenen Stellungnahme vom 15.11.2013 keine Änderungen. Die Stellungnahme vom 15.11.2013 behält ihre Gültigkeit.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Stellungnahme vom 15.11.2013 mit den o. g. Belangen entspricht inhaltlich der Stellungnahme vom 10.08.2017. Die Belange Geologie, Rohstoffgeologie, Grundwasserschutz, Baugrundbewertung, Geotopschutz sind bereits im Entwurf des Bebauungsplans entsprechend berücksichtigt worden (siehe unten – Abwägung Stellungnahme vom 15.11.2013).

Punkt 2

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

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Abwägung der Stellungnahme vom 15.11.2013:

**Belange Geologie, Rohstoffgeologie, Grundwasserschutz, Baugrundbewertung, Geotopschutz
Punkt 1**

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Punkt 2: (Hinweise zum Aufbau des Bodens)

Bezüglich der geologischen Verhältnisse im Plangebiet werden verschiedene Hinweise zur Beschaffenheit des Bodens gegeben. Besonders der südöstliche Bereich ist durch erhöhte Grundwasserstände, die sich etwa im Niveau der offenen Vorflut einstellen und Schwankungen unterworfen sind, gekennzeichnet. Die Eignung des Baugrundes ist durch eine dem inhomogenen geologischen Gesteinsaufbau sowie den zu errichtenden Gebäuden angemessene Erkundung und Bewertung nachzuweisen. Es ist dabei zu beachten, dass der Baugrund durch anthropogene Auffüllungen in erheblichem Maß verändert sein kann.

Abwägung

Die Hinweise betreffen nicht die 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. Der Hinweis ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung sondern wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft.

Punkt 3 (Erdaufschlüsse / Baugruben)

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

Abwägung

Die Hinweise betreffen nicht die 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. Auf die Anzeigepflicht wird im Bebauungsplan hingewiesen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B3
im Verfahren	BRV493 "Brühl-Süd, Teil A"	
von	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	
mit Schreiben vom	15.08.2017	

Bergbauliche Belange werden nicht berührt.

- *Keine Gewinnungs- und Aufsuchungsberechtigungen beantragt bzw. erteilt*
- *Keine Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume*

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B4
im Verfahren	BRV493 "Brühl-Süd, Teil A"	
von	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	16.08.2017	

Punkt 1: Plangrundlage

Es wird darauf verwiesen, dass als Grundlage für die Erstellung der Planzeichnung die automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) verwendet werden soll. Bei der Stellungnahme wird nicht die Übereinstimmung der Planzeichnung mit dem Liegenschaftskataster geprüft. Die Bestätigung muss separat eingeholt werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Für den Bebauungsplanentwurf wurde die automatisierte Liegenschaftskarte verwendet. Die Bestätigung der Übereinstimmung der Planzeichnung mit dem Liegenschaftskataster wurde separat eingeholt.

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:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Ein amtliches Bodenordnungsverfahren nach den §§ 45-84 BauGB ist nicht vorgesehen.

Punkt 3: Festpunkte

Im Bearbeitungsgebiet bzw. dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine Festpunkte (TP und NivP) der geodätischen Grundlagennetze Thüringens. Keine Bedenken zur geplanten Baumaßnahme.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 5
im Verfahren	BRV493 "Brühl-Süd, Teil A"	
von	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	09.08.2017	

Stellungnahme

Das Planungsgebiet, hier insbesondere die Freiflächen und Baufelder am Hangfuß, betreffen die als Kultur- und Bodendenkmal geschützte äußere Stadtbefestigung mit Mauer, Wall und Graben, historisch als Juliusgraben mit Juliiurm bezeichnet sowie urgeschichtlichen und mittelalterlichen Siedlungsraum.

Infolge der industriellen Nutzung mit intensiver Bebauung und deren Abbruch sind Umfang, genaue Lage, Verlauf und Erhaltungszustand der Stadtbefestigungsreste allerdings unzureichend dokumentiert und demzufolge nur archäologisch zu ermitteln. Deshalb empfehlen wir dringend frühestmöglich entsprechende Sondierungen zur genauen Ermittlung der Lage und des Erhaltungszustandes.

Bekannt ist ein im Boden erhaltener Stadtmauerabschnitt quer zur Warsbergstraße und im Bereich des dort geplanten Stadtplatzes nördlich der Warsbergstraße 1. Aus denkmalpflegerischer Sicht ist die im Boden vorhandene Originalsubstanz zu erhalten und während der Bauarbeiten zu schützen, Außerdem sollte der mögliche Befund in Fortführung bereits im Quartier realisierter Beispiele in die künftige Gestaltung einbezogen werden und so zur Identitätsbildung künftiger Nutzer beitragen.

Außerhalb der bekannten Baufelder, die in der Neuzeit durch Kellereinbauten und Terrassierungen tiefe Bodeneingriffe zu Folge hatten, ist zudem mit erhaltenen Siedlungsresten der Römischen Kaiserzeit und des Hohen bis späten Mittelalters zu rechnen, die vor einer Bebauung archäologisch untersucht werden müssen. Dazu ist zwischen dem Bauherren und dem TLDA eine denkmalpflegerische Zielstellung zu erarbeiten, in der die Notwendigkeit einer archäologischen Untersuchung festgehalten und die Bestandteil der denkmalschutzrechtlichen 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 Bauherr und unserem Amt zu gegebener Zeit zu verankern.

Abwägung
Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung

Nach Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie und der Unteren Denkmalbehörde wurde im Teil C des Bebauungsplans der Hinweis Nr. 1 zur Klarstellung des Procedere bezüglich des Umgangs mit archäologischen Funden entsprechend aktualisiert. Entsprechende Vereinbarungen sind im Vollzug der Planung zu treffen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B6
im Verfahren	BRV493 "Brühl-Süd, Teil A"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Energie GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	02.08.2017 / 04.08.2017 (Netz-Strom) 04.08.2017 (Energie-Fernwärme) 28./29.11.2017 (Netz-Gas)	

Netz GmbH (Strom)

Punkt 1

Im Zuge der partiellen Bebauung (WA 1-6) als ersten Bauabschnitt und folgend dem zweiten Bauabschnitt auf der Restfläche sind nach Größe der vorzuhaltenden Leistungen der Abschnitte mehrere Trafostationen vorzusehen. Dazu fanden erste Beratungen mit der LEG statt. Eine genaue Einordnung muss noch erfolgen. In allen angrenzenden Straßen ist mit einer notwendigen Kabelverlegung zu rechnen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Im Zuge der Erschließungsplanung wird die Einordnung erforderlicher Trafostationen berücksichtigt. Hierzu wird der Erschließungsträger in Abstimmung mit den Stadtwerken (Netz GmbH) und der Verwaltung entsprechende Standorte definieren. Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung des Hinweises im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Punkt 2

Hinweise zur Bauvorbereitung und Bauausführung

Abwägung

Die Hinweise betreffen nicht 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.

Energie GmbH (Fernwärme)

Punkt 3

Beachten Sie bitte den Bestand an Fernwärmeleitungen. Einer direkten Über- bzw. Unterbauung dieser wird nicht zugestimmt und die Mindestabstände zu unseren Anlagen sind zwingend einzuhalten.

Erdverlegte Fernwärmeleitungen dürfen nur auf eine Länge von 10m frei gelegt werden, die Leitung darf nicht entlastet werden. Bei Überschreitung dieser Längen sind Sicherheitsmaßnahmen erforderlich, die vor Baubeginn mit dem Bereich Fernwärme abzustimmen sind. Kreuzungen vor Fernwärmeleitungen dürfen nur in offener Bauweise erfolgen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die vorhandenen Fernwärmeleitungen befinden sich lediglich im Bereich der bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen. Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Netz GmbH (Gas)

Punkt 4

Keine Einwände

Der Vorhabenbereich ist gastechnisch im Randbereich erschlossen. Ausgehend von der Rudolfstraße könnte der Vorhabenbereich über eine Gashochdruckleitung DN 200 St, PN 4 mit Erdgas versorgt werden. Die Anschlussobjekte sind auch nach einer Druckreduzierung mit einem Betriebsdruck 23 mbar versorgbar.

Eigene Planungen der SWE Netz GmbH, Bereich Technik Gasnetz im Vorhabenbereich existieren nicht. Wird für technische Prozesse oder anderweitige Verwendung die Verfügbarkeit von Erdgas erforderlich, so ist eine Versorgung des Planbereichs aus dem örtlichen Gasnetz möglich. Größere Anschlussleistungen sind aus dem Gashochdrucknetz zu versorgen.

Voraussetzung zu einer ggf. gastechnischen Versorgung ist der Anschluss einer entsprechenden Vereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und der SWE Netz GmbH im Vorfeld der Baumaßnahme. Entsprechende Freihaltetrassen und -flächen zum Aufbau des Versorgungssystems müssen gewährleistet werden.

Abwägung

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

Begründung

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B7
im Verfahren	BRV493 "Brühl-Süd, Teil A"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa Thüringen Wasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	17.08.2017	

Punkt 1

Die grundsätzliche Zustimmung zum o. g. Entwurf des Bebauungsplans "Brühl-Süd" (Stand 13.11.2000) wurde mit Schreiben vom 30.11.2000 erteilt. Der Bereich "Brühl-Süd, Teil A" ist Bestandteil des BRV 493 "Brühl-Süd".

Gemäß der, zwischen LEG Thüringen mbH und der SWE Wasser GmbH (jetzt ThüWa) abgeschlossenen Vereinbarung über die Erstellung von Wasserversorgungsanlagen im Bebauungsgebiet Erfurt-Brühl (vom 02.04.97/22.04.96) ist die Sicherung der Wasserversorgung des o. g. Baubereichs nach Fertigstellung, Inbetriebnahme und Übernahme der geplanten Wasserversorgungsanlagen möglich.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 2

Baumpflanzungen sind (auch bei Ersatzpflanzungen außerhalb des BRV 493) mit einem lichten Abstand von mindestens 2,50 m zwischen Baum und Außenkante Rohrleitung (Leitungsbestand des Wasserversorgungsunternehmens) einzuplanen und zu pflanzen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Entsprechend der textlichen Festsetzung 9.2 können die in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorte in ihrer Lage verschoben werden, sofern dies im Zuge der Ausführungsplanung für die Verkehrsfläche erforderlich wird. Somit kann die Einhaltung des Mindestabstandes zu Leitungen gewährleistet werden. Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung des Hinweises im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Punkt 3

Für die Löschwasserentnahme aus dem öffentlichen Trinkwassernetz sind ca. 96 m³/h für den Grundschutz (Benaryplatz, Rudolfstraße, Cusanusstraße) über den Zeitraum von 2 Stunden im Löschbereich von 300 m um das o. g. Gesamtgrundstück verfügbar.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B8
im Verfahren	BRV493 "Brühl-Süd, Teil A"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	14.08.2017	

Punkt 1: Anforderungen an die Tätigkeit "Abfallsammlung"

Sackgassen und Stichstraßen sind so zu planen, dass für die Abfallsammelfahrzeuge Wendemöglichkeiten bestehen, da kein Rückwärtsfahren erforderlich sein darf.

Der Weg zwischen Standplatz (Platz, an dem zur Entleerung bereitgestellt wird) und Entsorgungsfahrzeug darf 10 m nicht überschreiten und muss frei von Hindernissen und ausreichend breit und befestigt sein. Können diese Bedingungen nicht gewährleistet werden, so legt die Stadt einen Übernahmeplatz fest.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Sackgassen oder Stichstraßen sind nicht geplant. Die Übernahme der Abfallbehälter im WA 1, WA2, WA 4, WA 5 und WA 6 erfolgt vom öffentlichen Straßenraum. Für das WA 3 ist ein Übernahmeplatz festgesetzt. Dieser befindet sich direkt an der Grundstücksgrenze zum öffentlichen Straßenraum. Darüber hinaus wurden im Bebauungsplan keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Anforderungen an die "Abfallsammlung" im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

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 (Parksituation, Begegnungsverkehr, Fahrbahnbreite, Belastungsklassen, Fahrbahnführung, 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. Diese 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.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

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

Punkt 3: Aktuelles Projekt / Holsystem

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

Standplätze für Abfallbehälter sind gemäß Festsetzung 10.5 in die Gebäude zu integrieren. Im WA 1 ist eine zusätzliche Einordnung von Abfallbehältern in einer Nebenanlage möglich. Im WA 3 ist ein Übernahmeplatz festgesetzt.

Eine direkte Anfahrbarkeit ist nicht gegeben. Die Behälter werden deshalb gemäß § 10 Abs. 5 AbfWSt im Gehwegbereich der angrenzenden Straßen bereitgestellt. Ausgenommen hiervon ist das WA 3. Dort ist ein Übernahmeplatz festgesetzt. Der ordnungsgemäßen Abfallentsorgung gemäß Abfallwirtschaftssatzung stehen die Festsetzungen des Bebauungsplanes damit nicht entgegen.

Punkt 4: Aktuelles Projekt / Bringsystem

Hinweise zur Erfassung von Glasverpackungen und Altpapier im Bringsystem.

Abwägung

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

Begründung

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

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine zentralen Wertstoffcontainerstandplätze für Glasverpackungen und Altpapier. Ein neuer Standplatz für einen Wertstoffcontainer ist im Rahmen der Erschließungsplanung im Bereich der Warsbergstraße geplant.

Punkt 5: 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 Entsorgungstermine 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.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 9
im Verfahren	BRV493 "Brühl-Süd, Teil A"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	15.08.2017	

Seitens der Erfurter Verkehrsbetriebe AG (EVAG) bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das Vorhaben des B-Plans.

Punkt 1

Nach vorliegenden Plänen soll das Gelände "Brühl-Süd" zwischen Gothaer Platz, Rudolf-, Bone-milch-, Warsberg-, H.-Goede- sowie M.-Welsch-Straße neu bebaut werden. Die Zufahrt auf das Gelände soll zu A. über o. g. Straßen erfolgen. Daneben soll eine neue Straße, die durch das Ge-biet führen wird, gebaut werden. Aktuell befindet sich keine Bushaltestelle der EVAG im Be-reich des B-Plans und es verkehren auch keine Buslinien über die beschriebenen Straßen, sodass keine busseitige Betroffenheit der EVAG vorliegt.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 2

Bei der Anbindung des B-Plangebietes mittels einer neuen Straße an die Rudolfstraße ist eine Querung unserer Gleisanlagen notwendig. Hier liegt eine Betroffenheit der EVAG vor.

Die bereits vorhandene Gleisquerung ist nicht ausreichend und muss komplett umgebaut wer-den. Dort ist eine technische Sicherung nach § 20 (1) BOStrab sowie eine Beteiligung der EVAG an der Planung und Ausführung notwendig. Die Mitwirkung der EVAG an der Planung ist durch Beteiligung bei der Vertragserstellung des Erschließungsvertrages bereits geschehen, muss aber auch weiterhin stattfinden. Im Entwurf des Erschließungsvertrages wurden durch die EVAG detaillierte Forderungen zur Art der Gleiseindeckung und zur technischen Sicherung festgelegt.

Es ist darauf zu achten, dass bei der Herstellung der Gleisquerung die vorhandene Bahnstrom-kabeltrasse der EVAG mit Schutzrohren gesichert werden muss und weder lage- noch höhenmä-ßig verändert werden darf. Die Kabel stehen unter Spannung und dürfen nicht beschädigt wer-den.

In Höhe der geplanten Gleisquerung befindet sich ein Fahrleitungsmast der EVAG, welcher mit einem Trenner für die Einspeisung ausgestattet ist. Diese Mast kann nicht versetzt werden.

In der Begründung zum Entwurf des B-Plans wird auf S. 11 in Abbildung 3 die geplante Ver-kehrsführung auf Grundlage eines Verkehrsgutachtens vom 16.02.2015 des Ingenieurbüros

verkehrplus Verkehrstechnik und Verkehrsmanagement GmbH dargestellt. Hierbei haben wir in einem Punkt Bedenken. In der Rudolfstraße muss die Gehwegfahrbahn in Richtung Justizzentrum, welche aktuell als verkehrsberuhigter Bereich ausgeschildert ist, so ausgeschildert werden, dass "Durchgangs-/Schleichverkehre vor allem bei einem mit rot gesicherten BÜ wirksam unterbunden werde, um gefahrenpotentiale für dortige Fußgänger und Radfahrer im Gehwegfahrbahnbereich sowie für die Fahrzeuge selbst und unsere Stadtbahnfahrzeuge im folgenden Kreuzungsbereich vor der Haltestelle Justizzentrum zu verhindern. Vom Gothaer Platz kommend ist diese Fahrtrichtung glücklicherweise aktuell als "Sackgasse" ausgeschildert. Zur Veranschaulichung der Situation ist eine Bilddokumentation mit unseren Bedenken diesem Schreiben beigefügt.

Daneben muss an der nördlichen Fußgängergleisquerung im aktuellen Einbahnstraßenbereich der Rudolfstraße ein Aufstellbereich für die Fußgänger geschaffen werden, damit diese nicht sofort auf der dortigen Einbahnstraße oder nicht sofort im Gleisbereich stehen. Auch dies ist in der Dokumentation verdeutlicht.

Es ist außerdem grundsätzlich zu überlegen, ob 2 Fußgängergleisquerungen notwendig sind, oder ob eine einzelne Fußgängergleisquerung mit durchgehendem Gehweg ausreichend ist.

Schlußbemerkungen:

- 1. Es sind Abstimmungen zur Gleisüberfahrt, Bahnstromtrasse sowie zur Verkehrsorganisation während der Bauzeit mit der EVAG durchzuführen.*
- 2. Daneben erbitten wir bei fortgeschrittener Planung eine Beteiligung am weiteren Planungsprozess, um unsere Betroffenheit im Bereich der Gleisquerung abzuwägen und eventuelle notwendige Auflagen geltend zu machen.*

Abwägung

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

Begründung

Die Gleisquerung und die damit einhergehende Verkehrsorganisation sind nicht Bestandteil der Bauleitplanung. Im Zuge der Erschließungsplanung und -realisierung wird der Erschließungsträger die EVAG und die entsprechenden Fachämter beteiligen. Erste Abstimmungen hierzu sind bereits erfolgt. Darüber hinaus wurden im Bebauungsplan keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 10
im Verfahren	BRV493 "Brühl-Süd, Teil A"	
von	Straßenbauamt Mittelthüringen Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom		

keine Äußerung

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B11
im Verfahren	BRV493 "Brühl-Süd, Teil A"	
von	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	17.08.2017	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B12
im Verfahren	BRV493 "Brühl-Süd, Teil A"	
von	Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	
mit Schreiben vom	27.07.2017	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B13
im Verfahren	BRV493 "Brühl-Süd, Teil A"	
von	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	
mit Schreiben vom	21.07.2017	

Stellungnahme

Im ausgewiesenen Planungsbereich befinden sich keine Strom- und Erdgasversorgungsanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG. Es besteht zurzeit kein Investitionsbedarf des Netzbetreibers im Planungsbereich.

Bitte beachten Sie, dass sich unsere Stellungnahme ausschließlich auf den Bestand und die Planung der von der TEN betriebenen Elektroenergie- und Gasversorgungsanlagen bezieht. Erkundigen Sie sich bitte ebenfalls bei den anderen Netzbetreibern nach Bestand und Planung.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Beteiligung der Stadtwerke Erfurt Gruppe erfolgte im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (siehe hierzu Abwägung B6).

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 14
im Verfahren	BRV493 "Brühl-Süd, Teil A"	
von	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	
mit Schreiben vom	14.08.2017	

Punkt 1

Aus arbeitstechnischen und organisatorischen Gründen wird keine Stellungnahme abgegeben. Bitte um weitere Beteiligung

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Das Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung wurde im Zuge der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB gehört. Die hierzu eingegangene Stellungnahme vom 02.12.2013 ist bereits im Entwurf des Bebauungsplans entsprechend berücksichtigt worden. Eine weitere Beteiligung ist im Rahmen des gesetzlichen Bebauungsplanverfahrens nicht vorgesehen.

Abwägung der Stellungnahme vom 02.12.2013:

Stellungnahme

Es bestehen keine Einwände. Im Vorhabengebiet ist kein Verfahren nach dem Flurbereinigungs-gesetz bzw. Landwirtschaftsanpassungsgesetz anhängig bzw. geplant.

Eine Realisierung erforderlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen hat im Vorhabengebiet bzw. auf geeigneten externen Flächen zu erfolgen ohne Inanspruchnahme von Ackerland. Gegebenenfalls sind produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen abzustimmen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Das Bebauungsplanverfahren BRV493 "Brühl-Süd, Teil A" wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB durchgeführt. Gemäß § 13a Abs. 2 Punkt 4 gelten die zu erwartenden Eingriffe als im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Damit werden durch den Bebauungsplan keine zusätzlichen Eingriffe in den Naturhaushalt im Sinne des Gesetzes vorbereitet, über deren Unterlassung, Minderung und Ausgleich nach § 21 BNatSchG im Bauleitplanverfahren abschließend entschieden werden muss.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B15
im Verfahren	BRV493 "Brühl-Süd, Teil A"	
von	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz, Abt. Arbeitsschutz Regionalinspektion Erfurt Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	24.07.2017	

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B16
im Verfahren	BRV493 "Brühl-Süd, Teil A"	
von	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Am Johannestor 23 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	08.08.2017	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B17
im Verfahren	BRV493 "Brühl-Süd, Teil A"	
von	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom	17.08.2017	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B18
im Verfahren	BRV493 "Brühl-Süd, Teil A"	
von	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	
mit Schreiben vom	14.08.2017	

Punkt 1

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. 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,*
- *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 nicht 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.

Eine Weitergabe von Kontaktdaten ist aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird der Erschließungsträger die TELEKOM Technik GmbH beteiligen.

Punkt 2

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.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Entsprechend der textlichen Festsetzung 9.2 können die in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorte in ihrer Lage verschoben werden, sofern dies im Zuge der Ausführungsplanung für die Verkehrsfläche erforderlich wird. Somit kann die Einhaltung des Mindestabstandes zu Leitungen gewährleistet werden.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B19
im Verfahren	BRV493 "Brühl-Süd, Teil A"	
von	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom		

Keine Äußerung

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B20
im Verfahren	BRV493 "Brühl-Süd, Teil A"	
von	Deutsche Post AG Konzernimmobilien Charles-de-Gaulle-Straße 20 53113 Bonn	
mit Schreiben vom		

Keine Äußerung

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B21
im Verfahren	BRV493 "Brühl-Süd, Teil A"	
von	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom		

Keine Äußerung

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B22
im Verfahren	BRV493 "Brühl-Süd, Teil A"	
von	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Drosselbergstraße 2 99097 Erfurt	
mit Schreiben vom		

Keine Äußerung

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



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N1
im Verfahren	BRV493 "Brühl-Süd, Teil A"	
von	NABU Kreisverband Erfurt e. V. Große Arche 18 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	25.08.2017	

Stellungnahme

Wir begrüßen das Vorhaben der Stadt Erfurt vorhandene Flächen zur Bebauung zu nutzen, anstatt unversiegelte Bereiche neu zu erschließen. Wir haben der Wiedernutzbarmachung der lange brachgefallenen innerstädtischen Fläche nichts entgegenzuhalten, erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft werden von unserer Seite keine gesehen.

Empfehlen möchten wir allerdings, dass bei der Begrünung konsequent auf standortgerechte, einheimische Gehölze für Hecken und Bäume zurückgegriffen wird. Wir schlagen weiterhin vor, Rasenflächen durch Blühstreifen autochthoner Arten aufzuwerten, um die städtischen Biodiversitätsziele zu unterstützen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der allgemeinen Wohngebiete ist ausschließlich die Pflanzung standortgerechter, heimischer Bäume festgesetzt. Für die öffentliche Verkehrsfläche wurde eine Artenliste mit überwiegend heimischen Bäumen festgesetzt. Auch die festgesetzten Heckenpflanzungen umfassen überwiegend heimische Hecken (z.T. mit Artenliste), so dass die getroffenen Festsetzungen den Empfehlungen nicht entgegenstehen.

Weiterhin wurde im Bebauungsplanentwurf im WA5 eine intensive und für alle anderen Dachflächen eine extensive Dachbegrünung festgesetzt. Darüber hinaus erfolgt die Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen gemäß Begrünungssatzung der Stadt Erfurt. Eine Aufwertung durch Blühstreifen autochthoner Arten ist somit möglich, so dass die Festsetzungen der Empfehlung nicht entgegenstehen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N2
im Verfahren	BRV493 "Brühl-Süd, Teil A"	
von	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom		

Keine Äußerung

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N3
im Verfahren	BRV493 "Brühl-Süd, Teil A"	
von	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	
mit Schreiben vom	18.08.2017	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N4
im Verfahren	BRV493 "Brühl-Süd, Teil A"	
von	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	
mit Schreiben vom	16.08.2017	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N5
im Verfahren	BRV493 "Brühl-Süd, Teil A"	
von	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	
mit Schreiben vom	25.08.2017	

keine Einwände

Es ist zu prüfen, ob ein Fledermausquartier vorhanden ist.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Gemäß den Forderungen der unteren Naturschutzbehörde umfasste der artenschutzrechtliche Untersuchungsumfang die Prüfung auf Vorkommen von Zauneidechsen. Bei der in diesem Gutachten festgestellten Bodenöffnung (Fenster eines abgerissenen Hauses), für die bezüglich des Vorkommens von Fledermäusen eine Überprüfung empfohlen wurde, handelt es sich um Setzungserscheinungen in der aufgefüllten Böschung. Der an dieser Stelle befindliche Keller wurde vollständig abgebrochen. Lediglich die Kellerrückwand verblieb zur Hang- und Böschungsstabilisierung. Es handelt sich demnach nicht um einen Hohlraum, der Lebensraum für Fledermäuse bietet. Der Umsetzung des Bebauungsplans stehen somit keine artenschutzrechtlichen Hemmnisse gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz entgegen (vgl. Stellungnahme 12 -untere Naturschutzbehörde). Normative Hinderungsgründe für die Bebauung liegen damit nicht vor.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N6
im Verfahren	BRV493 "Brühl-Süd, Teil A"	
von	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom		

Keine Äußerung

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N7
im Verfahren	BRV493 "Brühl-Süd, Teil A"	
von	Grüne Liga e. V. Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	
mit Schreiben vom		

Keine Äußerung

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N8
im Verfahren	BRV493 "Brühl-Süd, Teil A"	
von	Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	02.08.2017	

keine Einwände

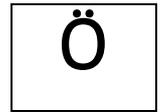
ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N9
im Verfahren	BRV493 "Brühl-Süd, Teil A"	
von	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	04.09.2017	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N10
im Verfahren	BRV493 "Brühl-Süd, Teil A"	
von	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Niederkrossen 27 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	
mit Schreiben vom	23.08.2017 (Posteingang)	

keine Einwände

2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö1
im Verfahren	BRV493 "Brühl-Süd, Teil A"	
von		
mit Schreiben vom	25.08.2017	

Stellungnahme

Im Planteil ist der Bereich der rot gestrichelten Umgrenzung für die Nebenanlage "Standort für bewegliche Abfallbehälter und Fahrradabstellfläche für Fahrradparken" verzeichnet. Es fehlt jedoch MS für Müllstandort. Entsprechender Anpassungsbedarf gilt aus unserer Sicht daher auch für die Punkte 4.4 und 10.5.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Zur Klarstellung und Vervollständigung der zeichnerischen Festsetzung wurden die planungsrechtlichen Festsetzungen 4.4 und 10.5 sowie die zeichnerische Festsetzung entsprechend angepasst.

2.4 Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung und deren Abwägung



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		11
im Verfahren	BRV493 "Brühl-Süd, Teil A"	
von	Tiefbau- und Verkehrsamt	
mit Schreiben vom		

Keine Äußerung

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		12
im Verfahren	BRV493 "Brühl-Süd, Teil A"	
von	Umwelt- und Naturschutzamt	
mit Schreiben vom	24.08.2017, 14.09.2017, 23.11.2017	

Stellungnahme vom 24.08.2017

Die untere Wasserbehörde / untere Bodenschutzbehörde (mit Auflagen) und die untere Abfallbehörde stimmen dem Vorentwurf zu.

Untere Bodenschutzbehörde / untere Wasserbehörde

Punkt 1

Auf folgende Belange wurde in der Stellungnahme vom 09.05.2017 zur "Billigung des Entwurfs und öffentliche Auslegung" bzw. "Konkretisierung der Sanierungsziele " hingewiesen. Diese wurden jedoch nicht vollständig übernommen und sind zu berücksichtigen.

Für die nördliche Teilfläche des Teiles A gilt:

"Der Gutachter leitet aus den Ergebnissen des Grundwassermonitorings ab, dass ein relevanter Grundwasserschaden im Bereich der GWM 6/04, 17/05, 7/04 vorhanden ist und dass Gefahrenabwehrmaßnahmen notwendig und verhältnismäßig sind. Die notwendigen Boden- und Bodenluftuntersuchungen zur Ermittlung der Schadensquelle des noch vorhandenen Grundwasserschadens im Bereich Funkwerk werden im Rahmen der mit B-Plan BRV493 "Brühl-Süd" geplanten Bauvorhaben für die Errichtung von Wohnbebauung erfolgen.

Auf Grund der Ergebnisse der Erkundung erfolgt eine Entscheidung über die notwendigen Gefahrenabwehrmaßnahmen (z.B. Entfernung der Bodenkontamination, ggf. mit Grundwasserhaltung und -reinigung im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen) vor Beginn der Bebauung. Nach Bekanntwerden der konkreten Bebauung und der Ergebnisse der Boden- und Bodenluft-/Grundwasseruntersuchung hat ein Vorschlag zur weiteren Vorgehensweise unter Einbeziehung der Bauplanung durch einen Fachgutachter zu erfolgen."

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Zur Klarstellung des Procedere bezüglich des Grundwassermonitorings wurde nach Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde der Hinweis Nr. 5 im Teil C des Bebauungsplans entsprechend angepasst, sowie die Begründung (Punkt 1.5.3.2 - Altlasten) aktualisiert.

Untere Abfallbehörde

Punkt 2

In dem Planungsgebiet sollte aufgrund der künftigen Bewohnerzahl an geeigneter Stelle ein Wertstoffcontainer-Standplatz vorgesehen werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Im Zuge der Erschließungsplanung wird die Einordnung eines Wertstoffcontainerstandplatzes berücksichtigt. Hierzu wird der Erschließungsträger in Abstimmung mit den betroffenen Ämtern einen entsprechenden Standort definieren.

Stellungnahme vom 14.09.2017

Die Untere Naturschutzbehörde (mit Hinweis) und die Untere Immissionsschutzbehörde (mit Auflagen) stimmen dem Vorentwurf zu.

Untere Naturschutzbehörde

Punkt 3

Mit dem Bebauungsplan BRV493 wird eine innerstädtische Brachfläche baulich nachgenutzt. Diese entspricht den Anforderungen des § 1 Bundesnaturschutzgesetz an den sparsamen Umgang mit den Naturgütern im Allgemeinen sowie dem Schutz bestehender Freiflächen im Außenbereich im Besonderen. Entsprechend des Artenschutzgutachtens zum Bebauungsplan stehen der Umsetzung des Bebauungsplans keine artenschutzrechtlichen Hemmnisse gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz entgegen.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 4

Mit dem Bebauungsplan erfolgte eine Auseinandersetzung mit dem Baumbestand des Planungsraumes. Infolgedessen wurde im nördlichen Bereich des Planungsraumes eine ortsbildprägende Kastanie zum Erhalt festgesetzt und somit deren dauerhafter Erhalt gesichert. Der baubedingte Entfall von 18 nach der Baumschutzsatzung der Stadt Erfurt geschützten Bäumen in der geplanten Erschließung sowie im randlichen Bereich der Baufelder wird unsererseits bedauernd zur Kenntnis genommen.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Zur Entwicklung einer geordneten städtebaulichen Struktur ist der Erhalt von allen Bäumen, trotz schonendem Umgang, nicht möglich. Zur Umsetzung des Bebauungsplanes BRV493 "Brühl-Süd, Teil A" ist die Fällung von 18 erfassten Einzelbäumen erforderlich. Der Ausgleich erfolgt auf Grundlage der Baumschutzsatzung der Stadt Erfurt. Eine Ersatzpflanzung von gleichwertigen Bäumen ist demnach festgesetzt.

Untere Immissionsschutzbehörde

Lufthygiene

Punkt 5

Für den Bebauungsplanentwurf BRV493 Teil A wurde ein lufthygienisches Gutachten (Büro Lohmeyer, März 2016) erstellt. Das Gutachten beinhaltet auch das Planungsgebiet Teil B und weist damit die insgesamt lufthygienisch zu erwartende Belastung aus. Diese unterschreitet an allen Punkten die zulässigen Grenzwerte für Feinstaub und Stickstoffdioxid. Die Belastung im Plangebiet ist moderat.

Jedoch in den angrenzenden Straßen, in die der Verkehr des Planungsgebietes einfährt, wird eine höhere Belastung ausgewiesen, besonders in der Heinrichstraße und in der Bonifaciusstraße. Bei der Screeningberechnung mit dem Modell PROKAS wurde zwar die Bautypisierung in der Heinrichstraße abweichend von der Vorgabe der unteren Immissionsschutzbehörde gewählt, jedoch zeigen die aktuellen Immissionsmessdaten in der Heinrichstraße, dass die prognostizierte Stickstoffdioxidbelastung nicht unterbewertet wurde. Die Zusatzbelastung aus Feuerungsanlagen wird durch Festsetzung unter Punkt 7 des Bebauungsplanes gesichert.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Um einer zusätzlichen Belastung durch den CO₂-Ausstoß von Feuerungsanlagen entgegenzuwirken, wurden die Verwendung fester und flüssiger Brennstoffe sowie der Betrieb offener Kamine im Bebauungsplangebiet mit der Festsetzung Nr. 7 ausgeschlossen.

Punkt 6

Im Bereich des Gothaer Platzes ist der photokatalytisch wirksame Titandioxid-Belag (Anatas), der als Pilotprojekt in früheren Jahren eingebaut wurde, zu erhalten bzw. bei Eingriff zu erneuern, um die Stickstoffdioxidbelastung weiterhin lokal reduzieren zu können. Die Aufenthaltsflächen und die Gehwege im Bereich des Gothaer Platzes, die neu gebaut oder umgebaut werden, sind mit photokatalytisch wirksamen Titandioxidpflaster zu gestalten. Um die sichere Einhaltung der Grenzwerte in der Heinrichstraße nach Umsetzung der Planung zu gewährleisten, ist der Titandioxid-Belag als lokale Minderungsmaßnahme für Stickstoffdioxid zu verwenden.

Abwägung

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

Begründung

Die Anregung bezüglich der Reduzierung der Stickstoffdioxidbelastung durch entsprechende Pflasterung im Bereich des bestehenden Gothaer Platzes ist nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung, da der Bebauungsplan nicht den Bereich Gothaer Platz beinhaltet.

Besonnung

Punkt 7

Die Stellungnahme zum Lokalklima beinhaltet auch die Überprüfung der Besonnungsverhältnisse, ob (bzw. ab welcher Etage) die Kriterien nach DIN 5034 eingehalten werden.

Im Plangebiet stellt sich die Belichtungs- und Besonnungssituation insgesamt problematisch dar. Die Einhaltung der DIN-Kriterien ist in vielen Fällen im Erdgeschoss und in der 1. Etage durch die enge Bebauung nicht möglich. Dies betrifft auch die Häuser (Bonemilchstraße 12 und 40), die außerhalb des Planungsgebietes liegen, bei denen erst ab der 2. Etage die zulässigen DIN-Werte eingehalten werden. Dies ist nur zulässig, wenn im Erdgeschoss und in der 1. Etage keine Wohn- oder Aufenthaltsräume vorhanden sind. Ist dem nicht so, ist der Abstand der geplanten Bebauung im WA2 so zu vergrößern oder das Gebäude zu unterbrechen bzw. in der Höhe zu reduzieren, dass die DIN-Kriterien an den Bestandshäusern eingehalten werden.

Im Planungsgebiet A selbst sind besonders die vier Bauriegel im WA4 nicht ausreichend besonnt. Hier sollten durch Verzicht auf einen Riegel die Besonnungsverhältnisse verbessert werden. Auch im WA5 sind ab 1. Und in einem Haus ab 2. Etage die DIN-Kriterien erfüllt. Hier sollte geprüft werden, ob durch eine Begrenzung auf drei Häuser (statt vier) die Besonnungssituation deutlich verbessert werden kann.

Wohnungen und Grundrisse können derzeit im Gebäude nur so geplant werden, dass zumindest in einem Wohn- oder Aufenthaltsraum die DIN-Kriterien eingehalten werden. Aufgrund der erheblichen Besonnungsdefizite in den Gebieten WA4 und WA5 erscheint dies kaum möglich. Zur Verbesserung der klimatischen Situation und der Besonnungsverhältnisse sollte auf je ein Haus in den Gebieten WA4 und WA5 verzichtet werden.

Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf werden für die Abschnitte WA1, WA4 und WA5 Ausnahmen für weitere Geschosse mit bis zu 3,5 m Höhe (und zusätzliche Aufbauten) festgesetzt (Festsetzungen 2.3, 2.4 und 2.5 für das Maß der baulichen Nutzung). Im WA4 und WA5 werden diese o. g. Kriterien größtenteils erst ab den höheren Etagen (2. Und 3. Etage) eingehalten. Diese Festsetzungen weiterer Geschosse führen zu einer deutlichen Verschlechterung der begutachteten Besonnungsverhältnisse in den für allgemeines Wohnen festgelegten Abschnitten. Zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist von diesen Ausnahmen weiterer Geschosse abzusehen und diese jeweiligen Festsetzungen zu ändern bzw. zu streichen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Die ausreichende Belichtung, Belüftung und Besonnung wird grundsätzlich durch die bauordnungsrechtliche Abstandsflächenregelung sichergestellt. Weitere Anforderungen an Aufenthaltsräume sind in § 47 ThürBO geregelt. Der Vollzug bauordnungsrechtlicher Regelungen liegt in der Zuständigkeit der Unteren Bauaufsichtsbehörde. Eine Zuständigkeit der Unteren Immissionsschutzbehörde ist nicht gegeben. Zudem sind die vorgebrachten Bedenken offensichtlich unbegründet.

Soweit im Rahmen der Bauleitplanung keine geringeren Abstandsflächen festgesetzt werden, kann von der Einhaltung der entsprechenden Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ausgegangen werden. Eine gesonderte Prüfung der Besonnungsverhältnisse erfolgt lediglich bei Unterschreitung von Abstandsflächen. Der Nachweis der Einhaltung der normierten Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfolgt dabei im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Dabei ist festzustellen, dass es keine zwingenden gesetzlichen Regelungen zu den Anforderungen an die Minimalbesonnung von Wohnungen gibt. Die zitierte DIN 5034 "Tageslicht in Innen-

räumen" hat keinen normativen Charakter. Die Vorschrift bietet lediglich nur eine Orientierung für den Planungsprozess. Insbesondere in innerstädtischen Lagen oder im Zuge flächensparenden Bauens ist eine Einhaltung häufig in Teilen nicht gegeben. Auch bei teilweiser Unterschreitung der Anforderungen können gute Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden.

Klimaökologie

Punkt 8

Im Begründungstext im Kapitel 1.5.4 (Seite 9) ist die Formulierung "Unmittelbar südlich grenzt die Klimaschutzzone 1 an" zu streichen. Dies gilt ebenso für den Entwurf des Grünordnungsplans im Kapitel 3.6.1 (Seite 7).

Der Begründungstext im Kapitel 2.7 (Seite 23) ist wie folgt zu übernehmen. Der Festsetzungstext bleibt unverändert.

Begründungstext:

"Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in einer stadtklimatischen Übergangs- und Sanierungszone des dicht besiedelten Stadtkerns von Erfurt. Die Sanierungszone weist eine flächenmäßig hohe Überwärmung mit negativer Bedeutung auf das Bioklima der Stadt auf. Insbesondere an heißen Tagen ist mit gesundheitlichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Durch die Tallage der Stadt Erfurt treten zudem sehr häufig innerstädtische Inversionen auf, die sich oft erst am Nachmittag auflösen. Entsprechend des gesamtstädtischen Klimagutachtens ist dies an rund 80 Tagen im Jahr der Fall. Des Weiteren muss davon ausgegangen werden, dass die Inversionen nicht abgebaut werden und damit ganztägig anhalten (im städtischen Mittel an 35 Tagen im Jahr). Diese Inversionen reduzieren die Luftaustauschbedingungen in der Stadt erheblich und führen zu hohen Konzentrationen an Schadstoffen in der Luft. Die Folge sind gesundheitliche Belastungen.

Zur Überwachung der Luftqualität ist Erfurt als Untersuchungsgebiet nach § 44 BImSchG ausgewiesen. Insbesondere mit festen und flüssigen Brennstoffen betriebene Feuerungsanlagen tragen zur Belastung der Luftschadstoffe bei, weshalb die Reduktion der Hintergrundbelastung um 10 % als Zielsetzung in die Luftreinhalteplanung der Landeshauptstadt Erfurt aufgenommen wurde. Mit der Einführung der 39. BImSchV (02.08.2010) wurden die Grenzwerte für bestimmte Luftschadstoffe (Feinstaub, Stickstoffdioxid) verschärft.

Mit der Tallage der Stadt Erfurt und den damit verbundenen klimatischen / lufthygienischen Auswirkungen sind besondere städtebauliche Gründe gegeben, die eine Verminderung der luftverunreinigenden Emissionen von Feuerungsanlagen erforderlich machen und rechtfertigen.

Der Ausschluss flüssiger und fester Brennstoffe erfolgt deshalb hinsichtlich der Reduzierung der Luftschadstoffemissionen. Kamine sind ebenfalls ausgeschlossen, da neben dem hohen Luftschadstoffausstoß die Ableitung der Schadstoffe in der Kernstadt häufiger problematisch ist."

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Begründung (Kapitel 1.5.4 Landschaftspflegerische Bestandserfassung und Kapitel 2.7 Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe) und der Grünordnungsplan (Kapitel 3.6.1 Klima und Luft) wurden entsprechend aktualisiert.

Lärm

Punkt 9

Neubau Straßenbahnübergang

Der Straßenbahnübergang liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes BRV493 "Brühl-Süd, Teil A". Der Neubau des Straßenbahnüberganges steht im unmittelbaren Zusammenhang mit der Straßenneuplanung im Bebauungsplan. Somit sind die Regelungen der 16. BImSchV zu berücksichtigen. Da sich der Ampelzuschlag auf das Plangebiet und den im Umfeld befindlichen Bestandshäusern auswirkt, sollte bereits jetzt bei der Dimensionierung des passiven Schallschutzes dieser Zuschlag berücksichtigt werden. Hierzu sollte zwischen dem Vorhabenträger und dem Schallgutachter für den Bebauungsplan eine Abstimmung erfolgen.

Hinweis: Für das hintere Gebäude der Rudolfstraße Nr. 55 (Bereich Neubau Straßenbahnübergang) besteht ein Antrag auf Nutzungsänderung von Gewerbe auf Wohnen. Bei der Dimensionierung des passiven Schallschutzes sollte auch hier der Ampelzuschlag bereits berücksichtigt werden.

Ergänzende Stellungnahme vom 23.11.2017

Entgegen der Auffassung des Schallgutachters hält die untere Immissionsschutzbehörde den Ampelzuschlag für gerechtfertigt.

Der bloße Bau einer Lichtsignalanlage stellt gemäß den „Richtlinien für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes“ (VLärmSchR 97), Punkt 10 "Anspruchsvoraussetzungen" keinen erheblichen baulichen Eingriff dar. Im vorliegenden Fall steht die Errichtung der Ampelanlage jedoch in einem engen räumlichen und funktionellen Zusammenhang mit der Straßenneuplanung im Bebauungsplangebiet BRV493 "Brühl-Süd" – auch wenn der Straßenbahnübergang selbst nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt.

Für Fußgänger-Bedarfsampeln werden keine Lichtsignalzuschläge berücksichtigt, da sie in der Regel nicht so häufig/regelmäßig bedient werden. Bei der Signalisierung der Straßenbahn ist jedoch (allein durch den Fahrplan) von einer Regelmäßigkeit auszugehen, die für den Straßenverkehr zu ständigen Brems- und Anfahrvorgängen (analog einer Lichtsignalgeregelten Kreuzung oder Einmündung) führt.

Entsprechend den Ergebnissen im o. g. Schreiben führt der Ampelzuschlag zu keinen Änderungen der Festsetzungen im Bebauungsplan.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Im Zuge des Bebauungsplanprozesses wurden die schallschutztechnischen Belange beurteilt, notwendige Vorkehrungen zum Lärmschutz ermittelt und die Beurteilungsgrundlagen für die schalltechnische Planung abgeleitet. Die Empfehlungen des Gutachtens zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV bzw. der Immissionsrichtwerte TA Lärm bzw. zur Kon-

fliktbewältigung wurden unter Punkt 8 als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die durch die untere Immissionsschutzbehörde geforderte Berücksichtigung des Ampelzuschlags führt zu keiner Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplans, da sich die Immissionsanteile der Straßen am Nachweisort IP 6 (rückwärtiges Gebäude Rudolfstraße 55) deutlich unter den zugrunde gelegten Beurteilungspegeln des Gothaer Platzes und der Heinrichstraße befinden. Dies wurde nochmals gutachterlich geprüft und bewertet sowie durch die untere Immissionsschutzbehörde bestätigt.

Auch das rückwärtige Gebäude Rudolfstraße 55, welches sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet, erfordert aufgrund der Vorbelastung durch den Straßenverkehr Gothaer Platz / Heinrichstraße keine Schallschutzmaßnahmen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens. Die Berücksichtigung schallschutztechnischer Belange erfolgt im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		13
im Verfahren	BRV493 "Brühl-Süd, Teil A"	
von	Amt für Soziales und Gesundheit	
mit Schreiben vom		

Keine Äußerung

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		14
im Verfahren	BRV493 "Brühl-Süd, Teil A"	
von	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	
mit Schreiben vom	18.08.2017	

Keine Bedenken

Stellungnahme

Folgende Maßnahmen werden für notwendig erachtet:

1. *Der Löschwassergrundsatz (96 m³/h Löschwasser für die Dauer von 2 Stunden) ist gegenwärtig gewährleistet.*
2. *Vorhandensein oder Einrichten von Löschwasserentnahmestellen: Planung mit einem Hydrantenabstand von max. 150 m. Innerhalb des Plangebietes sind keine Löschwasserentnahmestellen vorhanden. Sie sind entsprechend der Bebauung mind. in DN 100 auszuführen und so zu errichten, dass der Abstand zwischen Objektzugang und nächstgelegenen Hydranten max. 75 m beträgt.*
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.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		15
im Verfahren	BRV493 "Brühl-Süd, Teil A"	
von	Bauamt	
mit Schreiben vom	24.08.2017	

Untere Bauaufsichtsbehörde

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Punkt 1

Textliche Festsetzung 10.11:

In einem WA kann Fremdwerbung als nicht störendes Gewerbe ausnahmsweise zulässig sein. Ist dies so gewünscht? (Anm.: Nur die Bauordnung schränkt dies unter § 10 Abs. 4 ThürBO ein. Bauordnungsrechtliche Belange gehören nicht zum Prüfumfang in dem entsprechenden vereinfachten Genehmigungsverfahren.). Hier sollte ein Ausschluss für Fremdwerbung aufgenommen werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Gestaltungsfestsetzung 10.11 wurde zur Klarstellung und Konkretisierung bezüglich der Einordnung von Werbeanlagen durch den Passus "...an der Stätte der Leistung..." ergänzt.

Untere Denkmalschutzbehörde

Verweis auf Hinweise und Anregungen in der Stellungnahme zur KSD DS 0575/17 vom 12.04.2017.

Punkt 2

Stellungnahme vom 12.04.2017

In Konkretisierung der Stellungnahme zu KSD 0843/13 vom 07. Juni 2013 wird um Übernahme folgender denkmalrechtlicher Belange an geeigneter Stelle in die Planunterlagen gebeten:

Das Planungsgebiet, hier insbesondere die Freiflächen und Baufelder am Hangfuß, betreffen die als Kultur- und Bodendenkmal geschützte äußere Stadtbefestigung mit Mauer, Wall und Graben, historisch als Juliusgraben mit Juliierturm bezeichnet sowie mittelalterlichen und urgeschichtlichen Siedlungsraum.

Infolge der industriellen Nutzung mit intensiver Bebauung und deren Abbruch sind Umfang, genaue Lage Verlauf und Erhaltungszustand der Stadtbefestigungsreste allerdings unzureichend dokumentiert und demzufolge nur archäologisch zu ermitteln. Deshalb empfehlen wir dringend frühestmöglich entsprechende Sondierungen zur genaueren Ermittlung der Lage und des Erhaltungszustandes.

Bekannt ist ein im Boden erhaltener Stadtmauerabschnitt quer zur Warsbergstraße und im Bereich des dort geplanten Stadtplatzes nördlich der Warsbergstraße 1. Aus denkmalpflegerischer Sicht ist die im Boden vorhandene Originalsubstanz zu erhalten und während der Bauarbeiten zu schützen. Außerdem sollte der mögliche Befund in Fortführung bereits im Quartier realisierter Beispiele in die künftige Gestaltung einbezogen werden und so zur Identitätsbildung künftiger Nutzer beitragen.

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.

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 gelten ergänzend. Auf das Schatzregal des Freistaates Thüringen im Anwendungsbereich des § 17 Thüringer Denkmalschutzgesetz wird ergänzend hingewiesen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Nach Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie wurde im Teil C des Bebauungsplans der Hinweis Nr. 1 zur Klarstellung des Procedere bezüglich des Umgangs mit archäologischen Funden entsprechend dem Abstimmungsergebnis aktualisiert.

**2.5 Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung nach
§ 4a Abs. 3 BauGB und deren Abwägung**



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		V1
im Verfahren	BRV493 "Brühl-Süd, Teil A"	
von		
mit Schreiben vom	16.10.2017	

Im Ergebnis der Beteiligung zum Bebauungsplanentwurf wurde eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Die Stellung Nehmende V1 wurde dazu als von der Änderung Betroffene mit Schreiben vom 05.10.2017 beteiligt. Sie stimmte dieser vereinfachten Änderung zu.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		V2
im Verfahren	BRV493 "Brühl-Süd, Teil A"	
von		
mit Schreiben vom	10.10.2017	

Im Ergebnis der Beteiligung zum Bebauungsplanentwurf wurde eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Die Stellung Nehmende V2 wurde dazu als von der Änderung Betroffene mit Schreiben vom 05.10.2017 beteiligt. Sie stimmte dieser vereinfachten Änderung zu.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		V3
im Verfahren	BRV493 "Brühl-Süd, Teil A"	
von		
mit Schreiben vom	27.10.2017	

Im Ergebnis der Beteiligung zum Bebauungsplanentwurf wurde eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Die Stellung Nehmende V3 wurde dazu als von der Änderung Betroffene mit Schreiben vom 05.10.2017 beteiligt. Sie stimmte dieser vereinfachten Änderung zu.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		V4
im Verfahren	BRV493 "Brühl-Süd, Teil A"	
von		
mit Schreiben vom	16.10.2017	

Im Ergebnis der Beteiligung zum Bebauungsplanentwurf wurde eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Die Stellung Nehmende V4 wurde dazu als von der Änderung Betroffene mit Schreiben vom 05.10.2017 beteiligt. Sie stimmte dieser vereinfachten Änderung zu.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		V5
im Verfahren	BRV493 "Brühl-Süd, Teil A"	
von		
mit Schreiben vom	18.10.2017	

Im Ergebnis der Beteiligung zum Bebauungsplanentwurf wurde eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Die Stellung Nehmende V5 wurde dazu als von der Änderung Betroffene mit Schreiben vom 05.10.2017 beteiligt. Sie stimmte dieser vereinfachten Änderung zu.