

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan KRV684

## "Alter Posthof"

Entwurf

## Zwischenabwägung

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

Impressum



Amt für Stadtentwicklung  
und Stadtplanung

Datum  
12.02.18

## Inhaltsverzeichnis

### **1 Tabellarische Zusammenfassung**

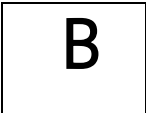
- 1.1 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
- 1.2 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG
- 1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- 1.4 Tabelle: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

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

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

# 1 Tabellarische Zusammenfassung

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



Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 18.03.2016.

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B1	Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung III Referat 310 Weimarplatz 4 99423 Weimar	26.04.16	06.05.16			x	
B2a B2b	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	25.04.16 15.04.16	27.04.16 21.04.16			x	
B3	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	12.04.16	18.04.16		x		
B4	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	22.04.16	27.04.16			x	
B5a	Stadtwerke Erfurt Gruppe Energie GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	07.04.16	03.05.16			x	
B5b	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	14.04.16 20.04.16	03.05.16 03.05.16			x	
B5c	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	26.04.16	03.05.16			x	
B5d	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	30.03.16	08.04.16			x	
B5e	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	19.04.16	28.04.16			x	
B6	Landwirtschaftsamt Sömmerda Umlandstraße 3 99610 Sömmerda	25.04.16	28.04.16		x		
B7	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	04.04.16	11.04.16		x		
B8	Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	25.04.16	28.04.16		x		

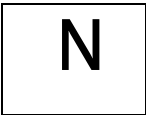
Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B9	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	23.03.16	01.04.16		X		
B10	Deutsche Telekom AG T-Com Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	14.04.16	21.04.16			x	
B11	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	26.04.16	28.04.16			x	
B12	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	31.03.16	07.04.16			x	
B13	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Am Johannestor 23 99084 Erfurt	18.04.16	21.04.16		X		
B14	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	19.04.16	22.04.16		X		
B15	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Nebenstelle Suhl Am Gesetz 1 98528 Suhl	11.04.16	13.04.16		X		
B16	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südost Brandenburger Straße 3a 04103 Leipzig	08.04.16	20.04.16			x	
B17	Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	13.04.16	14.04.16		X		
B18	Eisenbahn-Bundesamt Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	28.04.16	02.05.16		X		
B19	Straßenbauamt Mittelthüringen Warsbergstraße 3 99092 Erfurt	keine Äußerung					
B20	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	keine Äußerung					
B21	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	keine Äußerung					

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
B22	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	keine Äußerung					
B23	Deutsche Post Bauen GmbH Regionalbereich Berlin Dessauer Straße 3 - 5a 10963 Berlin	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 18.03.2016.

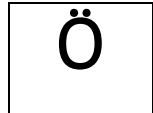
Reg. Nr.	Beteiligter anerkannter Naturschutzverband und Verein nach § 45 ThürNatG	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
N1	NABU Kreisverband Erfurt e.V. Große Arche 18 99084 Erfurt	25.04.16 10.05.16	29.04.16 11.05.16			<b>z.T.</b>	<b>z.T.</b>
N2	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	28.04.16	29.04.16		X		
N3	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Lauwetter 25 98527 Suhl	28.04.16	29.04.16		X		
N4	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	22.04.16	25.04.16		X		
N5	Kulturbund für Europa e.V. Johannesstraße 17a 99084 Erfurt	18.04.16	19.04.16		X		
N6	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	11.04.16	12.04.16		X		
N7	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	04.04.16	07.04.16		X		
N8	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	keine Äußerung					
N9	Grüne Liga e.V. Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	keine Äußerung					
N10	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	keine Äußerung					

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu



### 1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit



Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wurde in der Zeit vom 29.03.2016 bis 29.04.2016 anhand der Planfassung vom 15.12.2015 durchgeführt.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
Ö1		29.03.16	30.03.16			<b>z.T.</b>	<b>z.T.</b>

"X" = trifft zu

"'" = trifft teilweise zu

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



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

Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 18.03.2016.

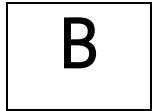
Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
11	Bauamt	03.05.16	04.05.16			x	
12	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	25.04.16	02.05.16			x	
13	Umwelt- und Naturschutzamt	26.04.16	02.05.16			x	
14	Tiefbau- und Verkehrsamt	07.04.16	18.04.16		X		
15	Amt für Soziales und Gesundheit	04.04.16	07.04.16		X		
16	Amt für Bildung	26.04.16	28.04.16			x	
17	Jugendamt	11.04.16	14.04.16				x

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

## 2 Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen

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



<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B1</b>
<b>im Verfahren</b>	KRV684 "Alter Posthof"	
<b>von</b>	Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung III Referat 310 Weimarplatz 4 99423 Weimar	
<b>mit Schreiben vom</b>	26.04.2016	

### **Punkt 1**

#### Belange der Raumordnung und Landesplanung

*Übereinstimmung mit den Belangen der Raumordnung und Landesplanung durch Aktivierung geeigneter Brachflächen im urbanen Stadtgebiet zur Deckung des städtischen Wohnbedarfs.*

#### **Abwägung**

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

### **Punkt 2**

#### Belange des Immissionsschutzes

*Hinweis der oberen Immissionsschutzbehörde zur Vermeidung schädlicher Umweltauswirkungen auf die geplante Wohnnutzung (Optimierungsgebot § 50 BImSchG)  
Vermeidung von Nutzungskonflikten durch Lärmgutachten und Festsetzung erforderlicher Schallschutzmaßnahmen.*

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird gefolgt.**

#### **Begründung**

Zum geplanten Vorhaben wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt, welche Anlage der Begründung ist und deren Ergebnisse durch Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen wurden.

### **Punkt 3**

#### Beachtung des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 BauGB

*Hinweise zum Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan, zur Wahl des Planverfahrens und zu dessen Flächennutzungsplan-Änderung im Parallelverfahren.*

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird gefolgt.**

#### **Begründung**

Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB wird beachtet. Daher wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB u.a. im Bereich des Plangebiets geändert.

Mit Beschluss-Nr. 1143/16 vom 07.09.2016 hat der Stadtrat die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Krämpfervorstadt „Iderhoffstraße, westlich Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ beschlossen, den Vorentwurf vom 10.05.2016 gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Der Vorentwurf lag im Zeitraum vom 17.10.2016 bis 18.11.2016 öffentlich aus.

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes KRV684 „Alter Posthof“ ist als Wohnbaufläche dargestellt.

Wie in der Stellungnahme aufgrund verschiedener Punkte empfohlen, wird das Bebauungsverfahren als Normalverfahren fortgeführt.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B2a</b> <b>B2b</b>
<b>im Verfahren</b>	KRV684 "Alter Posthof"	
<b>von</b>	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	
<b>mit Schreiben vom</b>	25.04.2016 15.04.2016	

### **Punkt 1**

#### Abteilung 5 - Wasserwirtschaft/Liegenschaften:

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

#### **Abwägung**

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

### **Punkt 2**

#### Abteilung 6 - Geologischer Landesdienst, Boden, Altlasten:

*Hinsichtlich der von der TLUG zu vertretenden öffentlichen Belange ergeben sich **keine Bedenken***

*Hinweise zur Anzeige von Erdaufschlüssen sowie größeren Baugruben und Veranlassung der Übergabe der Schichtenverzeichnisse in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen*

#### **Abwägung:**

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

#### Begründung

Im Bebauungsplan wurde ein entsprechender Hinweis eingefügt und in der Begründung erläutert. Im Übrigen wurden im Bebauungsplan keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B3</b>
<b>im Verfahren</b>	KRV684 "Alter Posthof"	
<b>von</b>	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	
<b>mit Schreiben vom</b>	12.04.2016	

keine Einwände



<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B4</b>
<b>im Verfahren</b>	KRV684 "Alter Posthof"	
<b>von</b>	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	22.04.2016	

**Stellungnahme:**

*Allgemeine Hinweise zur Plangrundlage, Bodenordnung und Festpunkten der geodätischen Grundlagenetze*

**Abwägung:**

**Der Stellungnahme wird gefolgt.**

Begründung:

Die Hinweise werden im Planverfahren berücksichtigt.

Die Bestätigung der Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster wird mit dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eingeholt.

Ein Bodenordnungsverfahren ist hier nicht erforderlich, da sich das Grundstück im Eigentum des Vorhabenträgers befindet.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B5a</b>
<b>im Verfahren</b>	KRV684 "Alter Posthof"	
<b>von</b>	Stadtwerke Erfurt Gruppe Energie GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	07.04.2016	

### **Stellungnahme**

Anlagenstand: Fernwärme

*Netztechnische Bedingungen für den Fernwärmeanschluss gegeben, Vorhaben im Satzungsgebiet.*

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird gefolgt.**

### Begründung:

Der Hinweis auf das Fernwärmesatzungsgebiet wird in den Bebauungsplan aufgenommen und bei der Planung des Vorhabens berücksichtigt.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B5b</b>
<b>im Verfahren</b>	KRV684 "Alter Posthof"	
<b>von</b>	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	14.04.2016 20.04.2016	

Anlagenbestand: Gas

**keine Einwände**

Anlagenbestand: Strom

*Das Plangebiet ist derzeit stromtechnisch nicht erschlossen. Im Zuge der Bebauungsplanungen ist die SWE Netz GmbH für eine Einordnung der notwendigen Erschließungstrassen und eines oder mehrerer Trafostationsstandorte einzubeziehen. Bestehende elektrische Anlagen sind zu beachten. (s. Plan Strom-Leitungsbestand)  
Weitere Hinweise zu Mindestabständen und zur Bauphase.*

**Abwägung**

**Der Stellungnahme wird gefolgt.**

Begründung:

Im Rahmen der Erarbeitung des Vorhaben- und Erschließungsplans wurden seitens des vom Vorhabenträger beauftragten Erschließungsplaners Abstimmungen mit dem Leitungsträger geführt. Ausgehend vom Stromleitungsbestand wurde die Einordnung der notwendigen neuen Erschließungstrassen abgestimmt. In der Geschwister-Scholl-Straße und der Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof befinden sich vorhandene Leitungen mit Anschlusspunkten für die Versorgung des Gebietes. Innerhalb des Plangebiets sollen die Versorgungsleitung im Bereich der festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie in den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen geführt werden. Der Standort einer neuen Trafostation ist an der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze geplant und in der Planzeichnung festgesetzt.

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

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B5c</b>
<b>im Verfahren</b>	KRV684 "Alter Posthof"	
<b>von</b>	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	26.04.2016	

### Stellungnahme:

#### Punkt 1

*Im als Anlage beigefügten Lageplan ist an der östlichen Grenze des betroffenen Gebietes im Flurstück 9/9 der Flur 43 die bestehende Trinkwasserversorgungsleitung DN 150 im Schutzrohr DN 300 für die Trinkwasserversorgung der Wäscherei in der Geschwister-Scholl-Straße weiterhin erforderlich. Eine Überbauung oder Überpflanzung mit Großgrün ist im 6 m breiten Schutzstreifen unzulässig. Rechtsgrundlage: Eingetragene Grunddienstbarkeit.*

*Die Trinkwasserversorgungsleitung ist unter Einhaltung der erforderlichen Abstände auf Kosten des Erschließungsträgers im Straßenraum neu zu verlegen.*

#### Abwägung

**Der Stellungnahme wird gefolgt.**

#### Begründung:

Im Rahmen der Erarbeitung des Vorhaben- und Erschließungsplans wurden seitens des vom Vorhabenträger beauftragten Erschließungsplaners Abstimmungen mit dem Leitungsträger geführt. Die bestehende Trinkwasserversorgungsleitung für die Wäscherei soll in die öffentlichen Straßenverkehrsflächen (Am Alten Nordhäuser Bahnhof bzw. Geschwister-Scholl-Straße) auf Kosten des Vorhabenträgers verlegt werden, um die Versorgung weiterhin zu gewährleisten. Dies wird entsprechend im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan vereinbart.

#### Punkt 2

*Die trinkwassertechnische Erschließung des betroffenen Wohngebietes ist ab der Kreuzung Geschwister-Scholl-Straße/ Hallesche Straße erforderlich. Dafür ist ein Erschließungsvertrag zwischen der ThüWa GmbH und dem Bauherrn bzw. Erschließungsträger abzuschließen.*

*Die in den Straßen Am Alten Nordhäuser Bahnhof und Geschwister-Scholl-Straße unter Punkt 1. benannte bestehende Trinkwasserversorgungsleitung ist für die Wasserversorgung der Wäscherei bestimmt und kann nicht zur Trinkwasserversorgung des geplanten Wohngebietes dienen!*

#### Abwägung

**Der Stellungnahme wird gefolgt.**

#### Begründung

Die Einordnung der notwendigen neuen trinkwassertechnischen Erschließung wurde bei der Erarbeitung des Vorhaben- und Erschließungsplans berücksichtigt. Gemäß des aktuellen Stands der Erschließungsplanung soll ab der Kreuzung Geschwister-Scholl-Straße/ Hallesche

Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan KRV684 "Alter Posthof"

Straße der Trinkwasseranschluss für das Plangebiet neu verlegt werden.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B5d</b>
<b>im Verfahren</b>	KRV684 "Alter Posthof"	
<b>von</b>	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	30.03.2016	

### Punkt 1

*Allgemeine Hinweise zu*

*- 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, muss frei von Hindernissen und befestigt sein.*

*- eingesetzter Fahrzeugtechnik und Übernahmeplätze für Abfallgefäße*

### Abwägung

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

#### Begründung:

Der vorliegende Vorhaben- und Erschließungsplan wurden seitens des vom Vorhabenträger beauftragten Erschließungsplaners mit der unteren Abfallbehörde abgestimmt und stellt die geplanten Standorte für die Abfallentsorgung dar.

Dauerhafte Standplätze für Abfallbehälter werden gemäß Vorhabenplanung teilweise in die Gebäude integriert, teilweise als Müllschränke entlang der Haupteerschließungsstraße und teilweise als eingehauste Standplätze für bewegliche Abfallbehälter neben den Gebäuden eingeordnet. Letztere sind als Nebenanlagen festgesetzt und als Stellplatz für bewegliche Müllbehälter (M) in der Planzeichnung gekennzeichnet. Weiterhin sind Übernahmeplätze (MS) im Plangebiet festgesetzt, die der temporären Bereitstellung von Abfallbehältern zur Entsorgung dienen. Das Vorhabenkonzept (s. Anlage des VBP - Vorhaben- und Erschließungsplanung) sieht aufgrund der dezentralen Anordnung die Befahrung der inneren Quartierserschließung mit Umfahrung der Platzfläche durch das Entsorgungsfahrzeug vor.

Ein Wertstoffbehälter-Standplatz ist gemäß Vorhabenplanung im westlichen Teil der festgesetzten Straßenverkehrsfläche der Geschwister-Scholl-Straße vorgesehen. Hier wird zwischen den Baumstandorten ein Unterflurstandort für Wertstoffcontainer eingeordnet.

### Punkt 2

*Allgemeine Hinweise*

*zum aktuellen Projekt "KRV684", Hol- und Bringsystem und zur Bauphase*

### Abwägung

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

Begründung:

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

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B5e</b>
<b>im Verfahren</b>	KRV684 "Alter Posthof"	
<b>von</b>	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	19.04.2016	

### Punkt 1

*Im Hinblick auf die Entwicklung des Gesamtgebiets soll im Plangebiet die laut städtebaulichen Rahmenkonzept "Äußere Oststadt" geplante Stadtbahntrasse und eine mögliche Haltestelle in diesem Bereich berücksichtigt werden. Vorab ist jedoch eine Kosten-Nutzen-Untersuchung erforderlich.*

*Weitere Hinweise zu erforderlichen Straßenquerschnitten bei Integration der Stadtbahn, zur aktuellen Anbindung des Plangebietes und Erweiterung der Kapazitäten bei wachsendem Bedarf.*

### Abwägung

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

#### Begründung:

Für das Gebiet des städtebaulichen Rahmenkonzepts "Äußere Oststadt" wird derzeit ein Verkehrskonzept erarbeitet, das Aussagen zur Verkehrsführung und Straßenquerschnitten beinhaltet. Hierin werden u.a. Varianten der ÖPNV-Erschließung wie die Option einer Stadtbahntrasse und alternativ der Buserschließung des Quartiers genauer untersucht. Die Kosten-Nutzen-Untersuchung einer Stadtbahntrasse ist erst im Anschluss daran sinnvoll. Strategische Aussagen im Zusammenhang mit der zukünftigen Stadtentwicklung soll ein langfristiges ÖPNV-Konzept für die Stadt Erfurt liefern.

Innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans KRV684 ist die Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof als ÖPNV Trasse nur teilweise betroffen. Im Bebauungsplan wird der Anschluss der Baugebietsflächen an die Straßenverkehrsflächen bis zur Mitte der bislang vorhandenen Straße festgesetzt. Der Straßenquerschnitt soll gemäß dem Rahmenkonzept Äußere Oststadt zukünftig in östliche Richtung erweitert werden. Die Überplanung der gesamten Straße und somit die Berücksichtigung der Option Stadtbahntrasse ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern würde im Rahmen eines gesonderten Planfeststellungsverfahrens erfolgen.

### Punkt 2

*Für den Fall, das keine Stadtbahntrasse gebaut wird, sollten im Bereich des "Alten Posthofes" beidseitig Bushaltestellen der Linie 35 vorgesehen werden, um auf eine erhöhte Nachfrage in diesem Bereich reagieren zu können und um insbesondere für mobilitätseingeschränkte Personen eine verbesserte Anbindung an den ÖPNV zu gewährleisten. Es sind aber auch in dem Fall der Buserschließung Flächenfreihaltungen für die Haltestelleneinrichtung notwendig. Die EVAG ist an den weiteren Planungen zu beteiligen.*



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

Begründung:

Im Rahmen des Verkehrskonzepts Äußere Oststadt werden Aussagen zu Fragen der ÖPNV-Erschließung des Gesamtgebiets einschließlich Vorschläge zur Einordnung von Haltestellen erarbeitet.

Die zwischenzeitliche Einrichtung einer Busanbindung des Plangebiets zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Vorhabens ist erforderlich. Im südöstlichen Bereich des Plangebiets wird an der westlichen Fahrbahnkante der Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof die Einordnung einer Bushaltestelle vorgesehen. Die erforderlichen Breiten für Haltestelleneinrichtungen sind berücksichtigt. Die Haltestelle auf der östlichen Straßenseite liegt nicht im Plangebiet. Ein Ausbau wird mit Herstellung des für die gesamte Oststadt notwendigen Straßennetzes entsprechend Verkehrskonzept realisiert.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B6</b>
<b>im Verfahren</b>	KRV684 "Alter Posthof"	
<b>von</b>	Landwirtschaftsamt Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	
<b>mit Schreiben vom</b>	25.04.2016	

keine Einwände

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B7</b>
<b>im Verfahren</b>	KRV684 "Alter Posthof"	
<b>von</b>	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	04.04.2016	

**keine Einwände**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B8</b>
<b>im Verfahren</b>	KRV684 "Alter Posthof"	
<b>von</b>	Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	25.04.2016	

keine Einwände

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B9</b>
<b>im Verfahren</b>	KRV684 "Alter Posthof"	
<b>von</b>	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	23.03.2016	

**keine Einwände**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B10</b>
<b>im Verfahren</b>	KRV684 "Alter Posthof"	
<b>von</b>	Deutsche Telekom AG T-Com Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	14.04.2016	

### **Stellungnahme**

*Im Planbereich befinden sich mehrere (Tk) Telekommunikationslinien im Bestand der Telekom (siehe Anlage), darunter auch noch oberirdische Tk-Linien entlang des geplanten Quartiers an der Geschwister-Scholl-Straße und Am alten Nordhäuser Bahnhof.*

*Hier soll zukünftig eine Erdverkabelung dieser Trassen erfolgen. Prinzipiell ist der Verlauf unserer Trassen ist bei ihren Planungen zu berücksichtigen.*

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird gefolgt.**

#### Begründung:

Im Rahmen der Erarbeitung des Vorhaben- und Erschließungsplans wurden seitens des vom Vorhabenträger beauftragten Erschließungsplaners Abstimmungen mit dem Leitungsträger geführt. Alle bisher vorhandenen Leitungen, die weiterhin für die Versorgung benötigt werden, werden in den öffentlichen Straßenraum verlegt. Innerhalb des Plangebiets sollen die Versorgungsleitungen im Bereich der festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie in den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen geführt werden. Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen verschiedener Anbieter wird im Rahmen der Erschließungsplanung abgesichert.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B11</b>
<b>im Verfahren</b>	KRV684 "Alter Posthof"	
<b>von</b>	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	
<b>mit Schreiben vom</b>	26.04.2016	

**Keine Einwendungen**  
**Fachliche Informationen:**

**Punkt 1**

*Es sind keine Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) und/oder dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) anhängig bzw. geplant.*

**Abwägung:**

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

**Punkt 2**

*Eine Realisierung gegebenenfalls erforderlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen hat im Vorhabensgebiet selbst bzw. auf geeigneten externen Flächen, ohne Inanspruchnahme von Ackerland, zu erfolgen. Gegebenenfalls sind produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen (PIK) abzustimmen (§15 Abs. 3 und 4 BNatSchG).*

**Abwägung:**

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

**Begründung:**

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde im Rahmen des Grünordnungsplans eine Bilanzierung des Eingriffs und des Ausgleichs erarbeitet. Die Bilanzierung erfolgte gemäß dem Thüringer Bilanzierungsmodell und die Biotopbewertung entsprechend der Anleitung zur Bewertung der Biotope Thüringens. In der Anlage Grünordnungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan KRV684 ist anhand der Darstellung nachvollziehbar, dass die Bilanzierung ausgeglichen ist. Es werden keine externen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B12</b>
<b>im Verfahren</b>	KRV684 "Alter Posthof"	
<b>von</b>	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	31.03.2016	

### Stellungnahme

#### *Hinweise:*

*Hinweise zu Vorwegmaßnahmen des Auftraggebers (Bauherr) in der Planungsphase  
Gefahrstoffermittlung und -beurteilung, Beachtung der Gefahrstoff- und Baustellenverordnung*

#### **Abwägung**

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

#### Begründung:

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



<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B13</b>
<b>im Verfahren</b>	KRV684 "Alter Posthof"	
<b>von</b>	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Am Johannestor 23 99084 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	18.04.2016	

**keine Einwände**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B14</b>
<b>im Verfahren</b>	KRV684 "Alter Posthof"	
<b>von</b>	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	19.04.2016	

**keine Einwände**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B15</b>
<b>im Verfahren</b>	KRV684 "Alter Posthof"	
<b>von</b>	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Nebenstelle Suhl Am Gesetz 1 98528 Suhl	
<b>mit Schreiben vom</b>	11.04.2016	

**keine Einwände**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B16</b>
<b>im Verfahren</b>	KRV684 "Alter Posthof"	
<b>von</b>	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südost Brandenburger Straße 3a 04103 Leipzig	
<b>mit Schreiben vom</b>	08.04.2016	

### Grundsätzlich keine Einwände

#### Hinweise

*Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), welche zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können, wird hingewiesen.*

#### Abwägung

**Die Stellungnahme wird gefolgt.**

#### Begründung

Im Rahmen der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan erarbeiteten Schallimmissionsprognose wurden u.a. die Schienenverkehrsgeräusche der Bahnanlagen östlich des Plangebiets hinsichtlich der Immissionen auf die geplante Bebauung berechnet und bewertet. Es wurden die prognostischen Verkehrsbelegungen der Eisenbahnstrecken 6292, 6300, 6301 und 6302 der Deutschen Bahn Netz AG für das Jahr 2025 in den Berechnungen zum Ansatz gebracht. Diese wurden von der Deutsche Bahn AG bereitgestellt.

Abgeleitet aus den Ergebnissen des Gutachtens werden entsprechende Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B17</b>
<b>im Verfahren</b>	KRV684 "Alter Posthof"	
<b>von</b>	Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	13.04.2016	

**keine Einwände**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B18</b>
<b>im Verfahren</b>	KRV684 "Alter Posthof"	
<b>von</b>	Eisenbahn-Bundesamt Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	28.04.2016	

**keine Einwände**

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



<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N1</b>
<b>im Verfahren</b>	KRV684 "Alter Posthof"	
<b>von</b>	NABU Kreisverband Erfurt e.V. Große Arche 18 99084 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	25.04.2016 10.05.2016	

Stellungnahme vom 25.04.2016

**Punkt 1**

*Keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit*

**Abwägung:**

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

**Punkt 2**

*Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichtes*

*Da sich im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans eine unversiegelte Fläche mit einer mehrjährigen Brache befindet auf der sich neben verschiedenen Ruderalgesellschaften auch ein entwickelter Gehölzbestand befindet, ist vom Verzicht auf eine Umweltprüfung abzuraten. Die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes insbesondere die Auswirkung auf Tiere (hier insbesondere Vögel und Fledermäuse), Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sind maßgeblich für die Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter. Daher ist eine Prüfung der möglichen Auswirkungen auf diese Bereiche unerlässlich.*

**Abwägung**

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

**Begründung**

Der Umweltbericht wurde gem. § 2a BauGB in Abstimmung mit der Fachbehörde zum Bebauungsplanentwurf erarbeitet und ist Anlage der Begründung. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird in der Abwägung und in entsprechenden Festsetzungen des Bebauungsplans berücksichtigt.

**Punkt 3**

*Hinweise zu Überwachungsmaßnahmen. Die erheblichen Umweltauswirkungen, die durch das Vorhaben eintreten, sind durch die Gemeinde zu überwachen.*

**Abwägung**

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

**Begründung**

Das Monitoring wird entsprechend der gesetzlichen Regelung gem. § 4c BauGB durchgeführt.



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

#### **Punkt 4**

*Weitergehende Hinweise/Sonstige fachliche Informationen:*

*Das Rahmenkonzept sollte durch die Umsetzung von Einzelbausteinen nicht an seiner Wirksamkeit verlieren. Es besteht die Gefahr, dass zunächst alle Flächen mit baulicher Funktion beplant werden und es am Ende schwierig sein wird, die großen Grünflächen planungsrechtlich umzusetzen.*

*Wir empfehlen daher, den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes über die Straße ‚Am alten Nordhäuser Bahnhof‘ hinaus nach Osten bis an die noch genutzte Bahnlinie heran zu vergrößern. Dann könnte mit der Festlegung der Bauflächen auch die Grünfläche entlang der Bahnlinie gesichert werden.*

*Zusätzlich sollte möglichst schnell der Flächennutzungsplan für das gesamte Gebiet des Rahmenkonzeptes entsprechend dem Rahmenkonzept geändert werden.*

#### **Abwägung**

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

#### **Begründung**

Das vom Stadtrat beschlossene Integrierte städtebauliche Rahmenkonzept "Äußere Oststadt" dient als fachübergreifendes Planungswerk, in dem die Vorgaben und Zielsetzungen für die künftige Entwicklung des Stadtgebietes festgehalten sind. Es dient als Orientierungsrahmen für die räumliche Organisation und Basis für weitere Planungsschritte.

Die städtebauliche Realisierung dieser Zielsetzung kann nur abschnittsweise in Einzelbausteinen zusammen mit den unterschiedlichen Akteuren in diesem Gebiet umgesetzt werden. Hierbei sind eine Vielzahl unterschiedlicher Interessen und Eigentumsverhältnisse zu berücksichtigen.

Im konkreten Fall des vorhabenbezogenen Bebauungsplans KRV684 kann der Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht vergrößert werden, da ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB ein konkretes Vorhaben festsetzt, das vom Vorhabenträger innerhalb einer bestimmten Frist umzusetzen ist. Die Einbeziehung Grundstücke Dritter ist daher i.d.R. ausgeschlossen.

Bei den östlich der Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof gelegenen Grundstücken handelt es sich neben einzelnen Privatgrundstücken überwiegend um Bahnflächen, die noch nicht aus ihrem Funktionszweck entlassen und entwidmet sind und somit beplant werden können. Die im Rahmenkonzept dargestellten Grünflächen sind daher erst zu einem späteren Zeitpunkt im Zusammenhang mit der Umstrukturierung dieses zusammenhängenden Bereichs realisierbar.

Das Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung wird parallel durchgeführt. Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 29 im Bereich Krämpfervorstadt, "Iderhoffstraße, westlich Am Alten Nordhäuser Bahnhof" - Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfes und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit – wurde mit der Drucksachen-Nr. 1143/16 in der Sitzung des Stadtrates vom 07.09.2016 beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand vom 17. Oktober bis 18. November 2016 statt. Im nächsten Schritt wird der Entwurf dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt.

## Ergänzende Stellungnahme vom 10.05.2016

### **Punkt 1**

*Aus botanischer Sicht ist die derzeit bestehende Brache äußerst wertvoll ist. Es gibt recht große Flächen mit Trockenrasen daneben an offenen Stellen Therophyten-Gesellschaften. Bei beiden Gesellschaften handelt es sich um gefährdete und geschützte Biotoptypen. In den Trockenrasen kommen zudem zwei bemerkenswerte Arten kontinentaler Steppenrasen vor. Der Harte Schöterich, *Erysimum marschallianum*, der in Thüringen auf der Vorwarnliste der gefährdeten Pflanzenarten steht und ein Steppen-Habichtskrauts (*Hieracium Echinina*-Gruppe), das derzeit zwar nicht bis zur Art bestimmbar ist, aber ausgehend von der Lokalität entweder als *Hieracium fallax* oder *H. "rothianum"* determiniert werden muss. Beide Arten sind nach der aktuellen Roten Liste Thüringens stark gefährdet und auch bundesweit gefährdet. Die genaue Zugehörigkeit von *H. "rothianum"* ist übrigens unklar; eventuell könnte es sich um eine in Thüringen endemische Art handeln.*

*Aufgrund der speziellen Standortverhältnisse ist zudem davon auszugehen, dass hier eine artenreiche Insektenfauna mit gefährdeten Arten vorkommt. Außerdem ist der Standort als Lebensraum der Zauneideche (*Lacerta agilis*) geeignet. Diese Art ist nach BNatSchG und europarechtlich streng geschützt (FFH- Anhang IV).*

*Um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden und den Erhalt der Biodiversität auf lokaler Ebene nicht zu gefährden, ist eine Prüfung der Beeinträchtigung von Natur und Landschaft (Umweltprüfung) dringend angeraten, dies haben wir bereits in unserer Stellungnahme deutlich gemacht. Da nun zudem begründete Hinweise vorliegen, dass nach europäischem Recht geschützte Tier- und Pflanzenarten (Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie) durch Tötung, Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder durch erhebliche Störungen beeinträchtigt werden können, ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) erforderlich.*

### **Abwägung**

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

### **Begründung**

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) durchgeführt, die alle artenschutzrechtlich relevanten Belange untersucht hat. Auf dieser Grundlage wurden die Umweltprüfung und der Grünordnungsplan erarbeitet. Alle Gutachten sind als Anlage zum Bebauungsplan beigelegt.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N2</b>
<b>im Verfahren</b>	KRV684 "Alter Posthof"	
<b>von</b>	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	
<b>mit Schreiben vom</b>	28.04.2016	

keine Einwände

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N3</b>
<b>im Verfahren</b>	KRV684 "Alter Posthof"	
<b>von</b>	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Lauwetter 25 98527 Suhl	
<b>mit Schreiben vom</b>	28.04.2016	

keine Einwände

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N4</b>
<b>im Verfahren</b>	KRV684 "Alter Posthof"	
<b>von</b>	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	
<b>mit Schreiben vom</b>	22.04.2016	

**keine Einwände**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N5</b>
<b>im Verfahren</b>	KRV684 "Alter Posthof"	
<b>von</b>	Kulturbund für Europa e.V. Johannesstraße 17a 99084 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	18.04.2016	

keine Einwände

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N6</b>
<b>im Verfahren</b>	KRV684 "Alter Posthof"	
<b>von</b>	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	
<b>mit Schreiben vom</b>	11.04.2016	

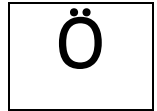
**keine Einwände**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N7</b>
<b>im Verfahren</b>	KRV684 "Alter Posthof"	
<b>von</b>	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	04.04.2016	

**keine Einwände**



## 2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung



<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>Ö1</b>
<b>im Verfahren</b>	KRV684 "Alter Posthof"	
<b>von</b>		
<b>mit Schreiben vom</b>	29.03.2016	

### **Punkt 1**

*Beachtung des Rahmenkonzepts als Ganzes v.a. im Hinblick auf die großen Grünflächen im Zuge der Umsetzung der Einzelbausteine*

#### **Abwägung**

**Die Einwände bzw. Hinweise werden in diesem Punkt z.T. berücksichtigt**

#### **Begründung**

Das vom Stadtrat beschlossene Integrierte städtebauliche Rahmenkonzept "Äußere Oststadt" dient als fachübergreifendes Planungswerk, in dem die Vorgaben und Zielsetzungen für die künftige Entwicklung des Stadtgebietes festgehalten sind. Es dient als Orientierungsrahmen für die räumliche Organisation und Basis für weitere Planungsschritte.

Die städtebauliche Realisierung dieser Zielsetzung kann nur abschnittsweise in Einzelbausteinen zusammen mit den unterschiedlichen Akteuren in diesem Gebiet umgesetzt werden. Hierbei sind eine Vielzahl unterschiedlicher Interessen und Eigentumsverhältnisse zu berücksichtigen. Um die planungsrechtlichen Voraussetzung zur Weiterentwicklung und Bebauung der Äußeren Oststadt zu schaffen sollen abschnittsweise Bebauungspläne aufgestellt werden. Im südlich angrenzenden Teilbereich ist die Aufstellung des Bebauungsplans KRV690 "Geschwister-Scholl-Straße/Iderhoffstraße" vom Stadtrat (Drucksache Nr. 0853/16) am 15.06.2016 beschlossen worden.

### **Punkt 2**

*Anregung den Geltungsbereich des Bebauungsplans nach Osten auszuweiten und bis an die Bahnlinie heran zu vergrößern um somit die Grünfläche entlang der Bahn zu sichern.*

#### **Abwägung**

**Die Einwände bzw. Hinweise werden in diesem Punkt z.T. berücksichtigt**

#### **Begründung**

Im konkreten Fall des vorhabenbezogenen Bebauungsplans KRV684 kann der Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht vergrößert werden, da ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB ein konkretes Vorhaben festsetzt, das vom Vorhabenträger innerhalb einer bestimmten Frist umzusetzen ist. Die Einbeziehung Grundstücke Dritter ist daher i.d.R. ausgeschlossen.

Bei den östlich der Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof gelegenen Grundstücken handelt es sich neben einzelnen Privatgrundstücken überwiegend um Bahnflächen, die noch nicht aus ihrem Funktionszweck entlassen und entwidmet sind und somit beplant werden können. Die im Rahmenkonzept dargestellten Grünflächen sind daher erst zu einem späteren Zeitpunkt

im Zusammenhang mit der Umstrukturierung dieses zusammenhängenden Bereichs realisierbar. Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 29 (s. Punkt 3) bezieht jedoch Flächen östlich des Geltungsbereichs des KRV684 entlang der Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof bis zu den Bahnflächen in die Änderung ein.

### **Punkt 3**

*Änderung des Flächennutzungsplans für das gesamte Gebiet des Rahmenplans möglichst schnell*

#### **Abwägung**

**Die Einwände bzw. Hinweise werden in diesem Punkt berücksichtigt**

#### **Begründung**

Das Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung wird parallel durchgeführt. Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 29 im Bereich Krämpfervorstadt, "Iderhoffstraße, westlich Am Alten Nordhäuser Bahnhof" - Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfes und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit – wurde mit der Drucksachen-Nr. 1143/16 in der Sitzung des Stadtrates vom 07.09.2016 beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand vom 17. Oktober bis 18. November 2016 statt. Im nächsten Schritt wird ebenfalls der Entwurf dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt.

### **Punkt 4**

*Festschreibung des öffentlichen Charakters des (Fuß)Wegs am Nordrand des Plangebiets zwischen Hallescher Str. und Am Alten Nordhäuser Bahnhof sowie die rechtwinklige Verbindung von diesem Weg zur Geschwister-Scholl-Straße einschließlich der „grünen Mitte“.*

#### **Abwägung**

**Die Einwände bzw. Hinweise werden in diesem Punkt berücksichtigt.**

#### **Begründung**

Im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans KRV684 ist die Sicherstellung der o.g. Wegeverbindungen zur allgemeinen Nutzung für den Fuß- und Radverkehr berücksichtigt.

Der Quartiersplatz einschließlich der Nord-Süd-Durchwegung des Plangebiets ist als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Mischverkehrsfläche bzw. Fuß-/Radweg) festgesetzt.

Die Durchwegungen in Ost-West-Richtung sind als mit Geh- und Fahrrechten (Fahrrecht ausschließlich für Radfahrer) zu belastende Flächen (GFL 1 und 2) zu Gunsten der Landeshauptstadt Erfurt zur Nutzung durch die Allgemeinheit festgesetzt.

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



<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>11</b>
<b>im Verfahren</b>	KRV684 "Alter Posthof"	
<b>von</b>	Bauamt	
<b>mit Schreiben vom</b>	03.05.2016	

#### **Punkt 1**

Abteilung Bauaufsicht

**keine Einwände**

#### **Punkt 2**

Abteilung Denkmalpflege / Denkmalschutz

*Nach Kenntnis der unteren Denkmalschutzbehörde ist durch die Planung die unmittelbare Umgebung eines archäologischen Relevanzgebiets betroffen. Im Falle der Bestätigung durch das TLDA soll die Übernahme des angeführten Archäologie-Passus in den Bebauungsplan erfolgen.*

#### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird gefolgt.**

#### Begründung

Der in der Stellungnahme angeführte Archäologie-Passus wird unter Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, um auf die Belange des Denkmalschutzes frühzeitig hinzuweisen. Vom Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (FB Archäologie, Dienststelle Weimar) ist im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB keine Stellungnahme eingegangen.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>12</b>
<b>im Verfahren</b>	KRV684 "Alter Posthof"	
<b>von</b>	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	
<b>mit Schreiben vom</b>	25.04.2016	

*keine Bedenken*

*Hinweise zur Gewährleistung des Löschwassergrundschutzes, Löschwasserentnahmestellen, Zugängen und Zufahrten sowie brandschutztechnischen Maßnahmen*

**Abwägung:**

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

Begründung:

Der Entwurf des Bebauungsplans enthält keine Festlegungen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Die Löschwasserversorgung ist sichergestellt. Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Zugänge/ Zufahrten sind bei der Vorhaben- und Erschließungsplanung zu berücksichtigen und im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nachzuweisen. Die sonstigen Maßnahmen und Hinweise zu erforderlichen Löschwasserentnahmestellen sowie brandschutztechnischen Maßnahmen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung sondern des Baugenehmigungsverfahrens.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>13</b>
<b>im Verfahren</b>	KRV684 "Alter Posthof"	
<b>von</b>	Umwelt- und Naturschutzamt	
<b>mit Schreiben vom</b>	26.04.2016	

Die Untere Naturschutzbehörde (mit Auflagen), die untere Wasserbehörde, die untere Bodenschutzbehörde, die untere Abfallbehörde (mit Hinweisen) und die untere Immissionschutzbehörde (mit Auflagen) stimmen dem Vorentwurf zu.

**Untere Naturschutzbehörde**

*Auflagen und Hinweise zu den zu erstellenden Gutachten/vertiefenden Untersuchungen:  
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung,  
Baumbestandskartierung und  
Grünordnungsplan*

**Abwägung**

**Der Stellungnahme wird gefolgt.**

**Begründung**

Die zu erstellenden Gutachten spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Baumbestandskartierung und Grünordnungsplan sowie der Umweltbericht wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erarbeitet und sind Anlage der Begründung. Die Ergebnisse der Gutachten sind im Bebauungsplanentwurf durch entsprechende Festsetzungen berücksichtigt.

**untere Bodenschutzbehörde**

*Hinweise zu Altlasten.*

*Aus bodenschutz-/ altlastenfachlicher Sicht besteht auch unter dem Gesichtspunkt künftiger Wohnnutzung derzeit kein weiterer Untersuchungs- und Handlungsbedarf.  
Beachtung des Hinweises zum Austausch von Bodenmaterial*

**Abwägung**

**Der Hinweis wurde berücksichtigt.**

**Begründung**

Der Hinweis wurde im Bebauungsplan aufgenommen und soll ebenfalls im Durchführungsvertrag an den Vorhabenträger weiter gegeben werden.

**untere Immissionschutzbehörde**

**Punkt 1**

*Hinweise zum Lärmschutz.*

**Abwägung**

**Die Hinweise wurden berücksichtigt.**

### Begründung

Durch das Ingenieurbüro für Lärmschutz Förster & Wolgast wurde eine Schallimmissionsprognose erarbeitet, aus der die erforderlichen Festsetzungen in den Bebauungsplanentwurf abgeleitet wurden.

### **Punkt 2**

*Hinweise zu elektromagnetischen Feldern durch einen 30m hohen Funkturm auf dem westlich benachbarten Areal*

### **Abwägung**

**Die Hinweise wurden berücksichtigt.**

### Begründung

Auf dem westlich benachbarten Grundstück befindet sich mit dem 30m hohen Funkturm eine Anlage, die dem Anwendungsbereich der 26. BImSchV (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV) unterliegt.

Die Deutsche Telekom AG als Eigentümerin des Funkturms wird als Träger öffentlicher Belange am Planverfahren beteiligt. Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden keine Hinweise oder Bedenken der Deutschen Telekom AG zu diesem Punkt geäußert.

### **Punkt 3**

*Besonnung bzw. Verschattung von Wohn- und Aufenthaltsräumen, Forderung der Einhaltung der DIN 5034 "Tageslicht in Innenräumen"*

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird 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.

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.

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



#### **Punkt 4**

##### *Hinweis Fernwärmesetzungsgebiet*

#### **Abwägung**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

#### Begründung

Auf die Lage des Vorhabens im Fernwärmesetzungsgebiet wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf der Planzeichnung und in der Begründung hingewiesen.

#### **untere Abfallbehörde**

- 1. allgemeine Hinweise zur Abfallentsorgung,*
- 2. Hinweis zur Festlegung von Übernahmeplätzen und zur temporären Bereitstellung von Abfallbehältern*
- 3. Hinweis zu einem Wertstoffbehälter-Standplatz auf einer öffentlichen Fläche unter Einhaltung der erforderlichen Mindestabstände zur Wohnbebauung*

#### **Abwägung**

**Die Hinweise wurden berücksichtigt.**

#### Begründung

Der vorliegende Vorhaben- und Erschließungsplan wurden seitens des vom Vorhabenträger beauftragten Erschließungsplaners mit der unteren Abfallbehörde abgestimmt und stellt die geplanten Standorte für die Abfallentsorgung dar.

Dauerhafte Standplätze für Abfallbehälter werden gemäß Vorhabenplanung teilweise in die Gebäude integriert, teilweise als Müllschränke entlang der Haupteerschließungsstraße und teilweise als eingehauste Standplätze für bewegliche Abfallbehälter neben den Gebäuden eingeordnet. Letztere sind als Nebenanlagen festgesetzt und als Stellplatz für bewegliche Müllbehälter (M) in der Planzeichnung gekennzeichnet. Weiterhin sind Übernahmeplätze (MS) im Plangebiet festgesetzt, die der temporären Bereitstellung von Abfallbehältern zur Entsorgung dienen. Das Vorhabenkonzept (s. Anlage des VBP - Vorhaben- und Erschließungsplanung) sieht aufgrund der dezentralen Anordnung die Befahrung der inneren Quartierserschließung mit Umfahrung der Platzfläche durch das Entsorgungsfahrzeug vor.

Der Wertstoffbehälter-Standplatz ist gemäß Vorhabenplanung im westlichen Teil der festgesetzten Straßenverkehrsfläche der Geschwister-Scholl-Straße vorgesehen. Hier wird zwischen den Baumstandorten ein Unterflurstandort für Wertstoffcontainer eingeordnet.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>14</b>
<b>im Verfahren</b>	KRV684 "Alter Posthof"	
<b>von</b>	Tiefbau- und Verkehrsamt	
<b>mit Schreiben vom</b>	07.04.2016	

**keine Einwände**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>15</b>
<b>im Verfahren</b>	KRV684 "Alter Posthof"	
<b>von</b>	Amt für Soziales und Gesundheit	
<b>mit Schreiben vom</b>	04.04.2016	

**keine Einwände**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>16</b>
<b>im Verfahren</b>	KRV684 "Alter Posthof"	
<b>von</b>	Amt für Bildung	
<b>mit Schreiben vom</b>	26.04.2016	

### Stellungnahme

*Die bereits jetzt eng bemessenen Schulraumkapazitäten der Grund- und Regelschule "Thomas-Mann" in unmittelbarer Nachbarschaft sind bei Realisierung dieses Vorhabens mit 500 Wohneinheiten (neben anderen geplanten Wohnungsbauvorhaben in räumlicher Nähe) nicht mehr ausreichend.*

*Lösung kann nur durch Neubau von Schulgebäuden bzw. Erweiterung bestehender Standorte erfolgen. Bezüglich des Stadtgebietes "Mitte" wird auf Grund der zu erwartenden Schülerzahlen dort der Bau jeweils einer dreizügigen Grund- und weiterführenden Schule notwendig.*

### **Abwägung**

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

### Begründung:

Die Kapazitätserweiterung am vorhandenen benachbarten Schulstandort bzw. der Neubau einer Schule ist im Geltungsbereich nicht vorgesehen und ist daher nicht Gegenstand dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt es sich um ein konkretes Vorhaben eines Vorhabenträgers auf einem privaten Grundstück. Der Stadtrat hat am 03.03.2016 mit Beschluss Nr. 2649/15 auf Grundlage des Vorhabenkonzepts den Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss gefasst und den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gebilligt.

Die o.g. Hinweise sind in der weiteren Schulnetzplanung der Stadt Erfurt zu berücksichtigen. Hierbei muss die geplante Entwicklung im gesamten Gebiet des Integrierten Rahmenkonzepts Äußere Oststadt im Zusammenhang mit der Fortschreibung und Konkretisierung der Planung einbezogen werden. Gemäß Rahmenkonzept ist grundsätzlich eine Erweiterung der Flächen für den Gemeinbedarf am Standort Hallesche Straße im Bereich der Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof vorgesehen.

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

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>17</b>
<b>im Verfahren</b>	KRV684 "Alter Posthof"	
<b>von</b>	Jugendamt	
<b>mit Schreiben vom</b>	11.04.2016	

### **Stellungnahme**

*Unter Berücksichtigung des aktuellen Planungsstands zum Quartier "Äußere Oststadt" erscheint die Bereitstellung einer Gemeinbedarfsfläche für den Bau einer Kindertageseinrichtung unter Berücksichtigung der benannten Eckdaten erforderlich zu sein.  
Hinweise zu erforderlichen Eckdaten bzgl. Grundstücksgröße, Anzahl der Plätze etc.*

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

### **Begründung:**

Die Einordnung einer Gemeinbedarfsfläche für den Bau einer Kindertageseinrichtung ist nicht Gegenstand dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans und kann nicht berücksichtigt werden. Der Vorhabenträger ist Eigentümer des gesamten Plangebiets mit Ausnahme der öffentlichen Straßen. Die Stadt Erfurt verfügt im Plangebiet über keine eigenen Flächen.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan KRV684 wird die erforderliche städtebauliche Neuordnung durch die Umsetzung des konkreten Vorhabens gemäß dem Integrierten Rahmenkonzept Äußere Oststadt planungsrechtlich ermöglicht. Entsprechend dieses Konzepts handelt es sich um eine Entwicklungsfläche für den Geschosswohnungsbau. Das Vorhabenkonzept beabsichtigt ausschließlich Geschosswohnungsbau umzusetzen.

Die Einordnung einer Kindertageseinrichtung sollte somit im gesamten Gebiet des Integrierten Rahmenkonzepts Äußere Oststadt im Rahmen der Fortschreibung und Konkretisierung geprüft werden. Nach Rahmenkonzept ist grundsätzlich eine Erweiterung der Flächen für den Gemeinbedarf am Standort Hallesche Straße im Bereich der Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof vorgesehen. Zugleich besteht in den weiteren geplanten Wohn- und Mischgebieten südlich des Bebauungsplans KRV684 die Möglichkeit, Nutzungen wie eine Kindertageseinrichtung zu integrieren.

Nach Aussagen der Jugendhilfeplanung 2017 (Kitabedarfsplanung 2017-2019) ist im Bereich der Krämpfervorstadt zu prüfen, ob im Rahmen der Wohnungs- und Neubauvorhaben der Neubau einer Kindertageseinrichtung umgesetzt werden kann. Grundstücksprüfungen sind vorzunehmen.