

Vorhabenbezogener Bebauungsplan JOP705

"Wohnen am Bürgerpark"

Zwischenabwägung

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

Impressum



Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum
18.02.2019

Inhaltsverzeichnis

1 Tabellarische Zusammenfassung

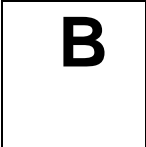
- 1.1 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
- 1.2 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG
- 1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- 1.4 Tabelle: 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 29.05.2018.

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht betroffen	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B1	Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung III Referat 310 Jorge-Semprún-Platz 4 99423 Weimar	02.07.18	12.07.18			X	
B2	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	27.06.18	03.07.18		X		
B3	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	26.06.18	04.07.18	X			
B4	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	26.06.18	02.07.18			X	
B5	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	11.07.18	19.07.18			X	
B6	Stadtwerke Erfurt Gruppe Energie GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	11.06.18	26.06.18			X	
B7	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	06.06.18 12.06.18	26.06.18 26.06.18			X	
B8	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	19.06.18	26.06.18			X	
B9	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	keine Äußerung					
B10	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	05.07.18	10.07.18		X		
B11	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	20.06.18	20.06.18	X			

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht betroffen	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B12	Landwirtschaftsamt Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	04.07.18	09.07.18	X			
B13	Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	02.08.18	07.08.18	X			
B14	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	26.06.18	02.07.18		X		
B15	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	18.06.18	28.06.18	X			
B16	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Am Johannestor 23 99084 Erfurt	20.06.18	28.06.18		X		
B17	Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Werner-Seelenbinder-Straße 7 99096 Erfurt	07.06.18	13.07.18	X			
B18	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	29.06.18	02.07.18	X			
B19	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	keine Äußerung					
B20	Straßenbauamt Mittelthüringen Warsbergstraße 3 99092 Erfurt	keine Äußerung					
B21	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	16.08.18	21.08.18		X		
B22	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Drosselbergstraße 2 99097 Erfurt	keine Äußerung					
B23	Deutsche Post AG Konzernimmobilien Am Bremsenwerk 001 10317 Berlin	keine Äußerung					
B24	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	keine Äußerung					
B25	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	keine Äußerung					

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

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



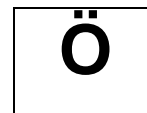
Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 16.02.2018.

Reg. Nr.	Beteiligter anerkannter Naturschutzverband und Verein nach § 45 ThürNatG	Stellungnahme vom	Eingang	nicht betroffen	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
N1	Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	21.06.18	22.06.18	X			
N2	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	keine Äußerung					
N3	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle, Frau Lindig Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	26.06.18	28.06.18	X			
N4	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	29.06.18	02.07.18	X			
N5	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	04.07.18	05.07.18	X			
N6	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	20.07.18	23.07.18			z.T.	z.T.
N7	Grüne Liga e.V. Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	keine Äußerung					
N8	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	19.06.18	19.06.18	X			
N9	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Niederkrossen 27 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	06.07.18	09.07.18	X			
N10	NABU Kreisverband Erfurt e.V. Große Arche 18 99084 Erfurt	keine Äußerung					

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit



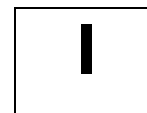
Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wurde in der Zeit vom 26.02.2018 bis 29.03.2018 durchgeführt.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	be- wurden nicht berücksichtigt
Ö1		11.07.18	k.A.			z.T.	
Ö2		17.07.18	18.07.18			z.T.	

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung



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

Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 16.02.2018.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht betroffen	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
I1	Amt für Soziales und Gesundheit	25.05.18	28.05.18	X			
I2	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	19.06.18	02.07.18			X	
I3	Bauamt	keine Äußerung					
I4	Tiefbau- und Verkehrsamt	19.07.18	30.07.18			z.T.	
I5	Umwelt- und Naturschutzamt	25.07.18	30.07.18			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		B1
im Verfahren	JOP705 "Wohnen am Bürgerpark (Vorentwurf)	
von	Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung III, Referat 310 Jorge-Semprún-Platz 4 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	02.07.2018	

Belange der Raumordnung

Punkt 1

Übereinstimmung mit den Leitvorstellungen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms 2025 und des Regionalplans Mittelthüringen wird bestätigt.

Abwägung

Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.

Begründung

Kein Abwägungsbedarf

Punkt 2

Im Planverfahren sollten zu den geänderten Bedarfsanforderungen, insbesondere zur geplanten Aufgabe eines weiteren Sportplatzes im Stadtgebiet entsprechende Erläuterungen, ausgehend vom Sportstättenentwicklungsplan erfolgen.

Abwägung

Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.

Begründung

In der Begründung wurde unter 1.4.3 Flächennutzungsplan ein entsprechender Passus aufgenommen. Der Sportplatz ist bereits seit vielen Jahren nicht mehr als Sportplatz genutzt.

Belange des Immissionsschutzes

Punkt 3

Für die geplanten Wohnbereiche des östlichen Wohnquartiers, die westlich an die Friedrich-Engels-Straße angrenzen, ist der Einfluss des Straßenverkehrslärms zu prüfen. Die notwendigen Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der Wohnräume sind zu ermitteln und entsprechend festzusetzen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung

Es wurde ein Lärmimmissionsschutzgutachten erstellt, dessen Ergebnisse in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen werden. Die Schallimmissionsprognose wird Anlage der Begründung und dem Thüringer Landesverwaltungsamt vorgelegt.

Beachtung des Entwicklungsgebotes des §8 Abs.2 BauGB

Punkt 4

Hinweise zum Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan – der vorhabenbezogene Bebauungsplan lässt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickeln, da die mit dem Vorhaben beabsichtigte Wohnnutzung und Wohnumfeldgestaltung keinem Sportplatz entspricht.

Da sich das Vorhaben im Hinblick der angrenzenden Bestandsnutzungen gut in die städtebauliche Strukturen einfügt, ist von einer geordneten Entwicklung im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB auszugehen. §13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB schreibt weiter vor, dass der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen ist.

Es wird empfohlen, im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan wird die notwendige Berichtigung des Flächennutzungsplans vorzubereiten und in der Begründung zum Bebauungsplan unter einem eigenen Gliederungspunkt dargestellt werden, wie der Flächennutzungsplan berichtigt werden soll.

Anlässlich des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan sollte sich die Verwaltung beauftragen und ermächtigen lassen, den Flächennutzungsplan in entsprechender Form zu berichtigen und die Berichtigung zusammen mit dem Bebauungsplan bekannt zu machen. Die Berichtigung des Flächennutzungsplan-Ausschnitts ist auszufertigen (Identitätsnachweis) und zusammen mit dem ausgefertigten Bebauungsplan bekannt zu machen sowie zur Einsicht bereit zu halten.

Abwägung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung

In der Begründung wurde unter 1.4.3 Flächennutzungsplan zeichnerisch gegenübergestellt, wie der Bereich im rechtskräftigen Flächennutzungsplan derzeit dargestellt ist und wie er an den o.g. Bebauungsplan angepasst werden soll. Die Hinweise zum Verfahren der Berichtigung werden im weiteren Planverfahren berücksichtigt.

Beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren

Punkt 5

Da ein Drittel der Fläche einer Bürgerinitiative zum Betreiben eines „Bürgerparks“ zur Verfügung gestellt werden soll, ist zu prüfen, ob die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans hier das geeignete Planungsinstrument darstellt.

Abwägung

Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.

Begründung

Da der zukünftige Bürgerpark der Bürgerinitiative nicht ohne Vorab-Realisierung der mit der Initiative abgestimmten Maßnahmen zur Freiflächengestaltung durch den Vorhabenträger überlassen werden soll, sondern vom Vorhabenträger selbst hergestellt wird, ist das gewählte Planungsinstrument eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gerechtfertigt. Kein Abwägungsbedarf. Die private Grünfläche gehört damit zum Vorhaben selbst.

Punkt 6

Hinweis auf die Notwendigkeit der Festsetzung der GRZ nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO.

Abwägung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung

Die GRZ wurde entsprechend § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO ermittelt und mit 0,4 festgesetzt und eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 und 3 zugelassen. Kein Abwägungsbedarf.

Punkt 7

Der Einbezug der westlich angrenzenden Sporthalle in die Planung soll geprüft werden, um hier eine bauliche Entwicklung zu garantieren, die sich mit dem auf dem Johannesplatz geplanten Wohnungsbau verträgt.

Abwägung

Die Stellungnahme wurde zum Teil berücksichtigt.

Begründung

Es wurde geprüft, inwieweit einzelne Flächen außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 4 BauGB einzubeziehen sind und auf Grund der mangelnden Notwendigkeit verworfen. Die Sporthalle gehört nicht zum Vorhaben und wird durch das Vorhaben nicht geändert bzw. ist davon nicht berührt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B2
im Verfahren	JOP705 "Wohnen am Bürgerpark (Vorentwurf)	
von	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	
mit Schreiben vom	27.06.2018	

Punkt1

Allgemeine Hinweise zu Geologie und Erdaufschlüssen

Abwägung

Die Hinweise betreffen keine Regelungsinhalte des Bebauungsplans.

Begründung

Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, sondern betreffen verschiedene Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung. Die Hinweise zur Anzeige der Erdaufschlüsse und größerer Baugruben sowie zur Übergabe der Schichtenverhältnisse werden entsprechend auf die Planzeichnung unter Punkt „Hinweise“ und ebenfalls in die Begründung aufgenommen.

Dem Vorhabenträger wurde die Stellungnahme zur Beachtung in der weiteren Planung übergeben.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B3
im Verfahren	JOP705 "Wohnen am Bürgerpark (Vorentwurf)	
von	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	
mit Schreiben vom	26.06.2018	

Bergbauliche Belange werden nicht berührt.
Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B4
im Verfahren	JOP705 "Wohnen am Bürgerpark (Vorentwurf)	
von	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	26.06.2018	

Punkt 1

Allgemeine Hinweise zur Plangrundlage, Bodenordnung und Festpunkten

Abwägung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung

Die Hinweise werden im Planverfahren berücksichtigt. Kein Abwägungsbedarf

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B5
im Verfahren	JOP705 "Wohnen am Bürgerpark (Vorentwurf)	
von	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	11.07.2018	

Punkt 1

Trotz starker Überformung des beplanten Areals kann es in Teilbereichen zu archäologischen Zufallsfunden kommen.

Abwägung

Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.

Begründung

Ein entsprechender Passus wurde auf die Planzeichnung unter Punkt „Hinweise“ und ebenfalls in die Begründung aufgenommen. Kein Abwägungsbedarf

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B6
im Verfahren	JOP705 "Wohnen am Bürgerpark (Vorentwurf)	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Energie GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	11.06.2018	

Anlagenbestand Fernwärme

Punkt 1

Netztechnische Bedingungen für Fernwärmeanschluss sind gegeben, Vorhaben liegt im Gebiet der Fernwärmesatzung. Gilt nur in Verbindung mit dem bestätigten Leitungsplan der SWE Service GmbH vom 06.06.2018.

Abwägung

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

Begründung

Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, sondern betreffen verschiedene Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung. Dem Vorhabenträger wurde die Stellungnahme der Stadtwerke Energie zur Beachtung in der weiteren Planung übergeben. Im Falle von neu zu verlegenden Fernwärmeleitungen werden diese frühzeitig mit den Stadtwerken Erfurt abgestimmt.
Kein Abwägungsbedarf.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B7
im Verfahren	JOP705 "Wohnen am Bürgerpark (Vorentwurf)	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	06.06.2018 & 13.06.2018 Technik Stromnetz 12.06.2018 Technik Gasnetz	

Anlagenbestand Strom

Punkt 1

Für die stromtechnische Versorgung ist eine MS-seitige Netzerweiterung aus dem östlichen Gehweg der Friedrich-Engels-Straße vorgesehen. Im Bebauungsgebiet ist eine Trafostation im Bereich Eingangsplatz/grüne Parkplätze vorzusehen. Von dieser erfolgt die Grundnetzerschließung in der Niederspannung aus welcher die HA versorgt werden.

Abwägung

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Begründung

Im Bebauungsplan wird die Fläche für eine Trafostation im Bereich der Stellplätze am Zufahrtbereich aus der Friedrich-Engels-Straße zeichnerisch festgesetzt.

Weitere, nicht planungsrelevante Hinweise.

Anlagenbestand Gas

Punkt 2

Der Vorhabenbereich ist gastechnisch über die Friedrich-Engels-Straße mit „Erdgas H“ erschlossen. Das vorhandene Leitungssystem wird mit „Erdgas H“ gem. DVGW-Arbeitsblatt G260 und einen max. Betriebsdruck (MOP) von 23 mbar betrieben. Der Brennwert (HS,n) beträgt ca. 11,1kWh/m³. Es bestehen keine Einwände.

Abwägung

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

Begründung

Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, sondern betreffen verschiedene Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung. Dem Vorhabenträger wurde die Stellungnahme der Stadtwerke Gruppe Netz GmbH zur Beachtung in der weiteren Planung übergeben.
Kein Abwägungsbedarf.

Weitere, nicht planungsrelevante Hinweise.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B8
im Verfahren	JOP705 "Wohnen am Bürgerpark (Vorentwurf)	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	19.06.2018	

Punkt 1

Die wasserversorgungstechnische Erschließung des B-Planareals kann über die angrenzende öffentliche Straße Friedrich-Engels-Straße und der hier verlaufenden Trinkwasserversorgungsleitung WT 300 GG (1968) erfolgen.

Abwägung

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

Begründung

Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, sondern betreffen verschiedene Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung. Dem Vorhabenträger wurde die Stellungnahme der SWE Thüringenwasser GmbH zur Beachtung in der weiteren Planung übergeben.
Kein Abwägungsbedarf.

Punkt 2

Löschwasserbereitstellung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz sind im Bereich der Eislebener Straße ca. 96 m³/h (bei 1,5 bar) für den Grundschutz über den Zeitraum von 2 Stunden im Löschbereich von 300 m zum Grundstück verfügbar.

Abwägung

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

Begründung

Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, sondern betreffen verschiedene Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung. Dem Vorhabenträger wurde die Stellungnahme der SWE Thüringenwasser GmbH zur Beachtung in der weiteren Planung übergeben.
Kein Abwägungsbedarf.

Weitere, nicht planungsrelevante Hinweise.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B10
im Verfahren	JOP705 "Wohnen am Bürgerpark (Vorentwurf)	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	05.07.2018	

Keine Einwände

Weitere, nicht planungsrelevante Hinweise.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B11
im Verfahren	JOP705 "Wohnen am Bürgerpark (Vorentwurf)	
von	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzwerk Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	
mit Schreiben vom	20.06.2018	

Keine Betroffenheit. Keine Einwände

Weitere, nicht planungsrelevante Hinweise.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B12
im Verfahren	JOP705 "Wohnen am Bürgerpark (Vorentwurf)	
von	Landwirtschaftsamt Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	
mit Schreiben vom	04.07.2018	

Keine Betroffenheit. Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B13
im Verfahren	JOP705 "Wohnen am Bürgerpark (Vorentwurf)	
von	Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	
mit Schreiben vom	02.08.2018	

Keine Betroffenheit. Keine Einwände

.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B14
im Verfahren	JOP705 "Wohnen am Bürgerpark (Vorentwurf)	
von	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	
mit Schreiben vom	26.06.2018	

Keine Einwände.

Punkt 1

Aus arbeitstechnischen und organisationstechnischen Gründen kann zurzeit keine Stellungnahme abgegeben werden. Um eine weitere Beteiligung des Amtes als Träger öffentlicher Belange wird gebeten.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt berücksichtigt.

Begründung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird das ALF Gotha erneut beteiligt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B15
im Verfahren	JOP705 "Wohnen am Bürgerpark (Vorentwurf)	
von	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	18.06.2018	

Keine Betroffenheit. Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B16
im Verfahren	JOP705 "Wohnen am Bürgerpark (Vorentwurf)	
von	Thüringer Liegenschaftsmanagement Am Johannestor 23 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	20.06.2018	

Keine Einwände.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B17
im Verfahren	JOP705 "Wohnen am Bürgerpark (Vorentwurf)	
von	Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Werner-Seelenbinder-Straße 7 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom	07.06.2018	

Keine Betroffenheit. Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B18
im Verfahren	JOP705 "Wohnen am Bürgerpark (Vorentwurf)	
von	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom	29.06.2018	

Keine Betroffenheit. Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B21
im Verfahren	JOP705 "Wohnen am Bürgerpark (Vorentwurf)	
von	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	16.08.2018	

Keine Einwände.

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



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N1
im Verfahren	JOP705 "Wohnen am Bürgerpark (Vorentwurf)	
von	Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	21.06.2018	

Keine Betroffenheit. Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N3
im Verfahren	JOP705 "Wohnen am Bürgerpark (Vorentwurf)	
von	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle, Frau Lindig Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	
mit Schreiben vom	26.06.2018	

Keine Betroffenheit. Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N4
im Verfahren	JOP705 "Wohnen am Bürgerpark (Vorentwurf)	
von	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	
mit Schreiben vom	29.06.2018	

Keine Betroffenheit. Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N5
im Verfahren	JOP705 "Wohnen am Bürgerpark (Vorentwurf)	
von	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	
mit Schreiben vom	04.07.2018	

Keine Betroffenheit. Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N6
im Verfahren	JOP705 "Wohnen am Bürgerpark (Vorentwurf)	
von	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	20.07.2018	

Punkt 1

Es bestehen keine generellen Einwände gegen eine behutsame Nachverdichtung. Der vorliegende Entwurf wird dem jedoch nicht gerecht. Die Versiegelung von bis zu 70% der Fläche für die Errichtung von 125 Wohneinheiten (WE) wird als unverhältnismäßig eingeschätzt. Vergleichsmaßstab ist ein Bebauungsplanentwurf der Bürgerinitiative, der eine Flächenversiegelung von ca. 34% für die Errichtung von rd. 80 – 98 WE ausweist. Der Flächenverbrauch pro Einwohner resp. die Wohnungsgrößen sollen reduziert werden, um die Zielstellung zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme in der Bundesrepublik erreichen zu können.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Mit dem vorliegenden Entwurf werden nicht 70% des Plangebietes (Bruttobauland) versiegelt. Die Flächenangabe resultiert aus der Tatsache, dass 30% der Fläche nicht als Bauland zur Verfügung stehen, sondern generell als Grünfläche ausgewiesen werden und lediglich 70% als Wohnbaufläche (Nettobauland) in Anspruch genommen werden können. Von dieser für das Wohngebiet (WA) zur Verfügung stehenden Fläche werden wiederum – im Rahmen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) – bis max. 70% für Bebauung, Erschließung und Nebenanlagen (z.B.: Abstellflächen) genutzt resp. versiegelt (GRZ 0,7). Bezogen auf die Gesamtfläche (Bruttobauland) entspricht dies einem Versiegelungsgrad von max. 42%. Der Entwurf folgt damit ausdrücklich dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Im Plangebiet des VBB JOP705 beträgt der Anteil versiegelter Fläche je Wohneinheit ca. 65 m². Entsprechend der Angaben des BUND (Stellungnahme v. 20.07.2018) beträgt dieser Anteil in dem Referenzentwurf zwischen 65 m² (98 WE) bis 80 m² (80 WE).

Punkt 2

Das Vorhaben soll sich an den Erkenntnissen und Empfehlungen des Umweltbundesamtes für die "Stadt von Morgen" (unter dem angegebenen Link) orientieren. Mindestens sollten im Zuge der Umsetzung die Kriterien der „Erfurter Grünen Hausnummer“ berücksichtigt werden.

Abwägung

Im Bebauungsplan werden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der genannten Empfehlungen und Kriterien entgegenstehen.

Begründung

Im Bebauungsplan können lediglich planungs- und bauordnungsrechtliche relevante Festsetzungen mit Bodenbezug getroffen werden. Dem Vorhabenträger wurde die Stellungnahme des BUND zur Beachtung in der Bauausführung übergeben.

Punkt 3

Forderung nach Änderung des Bebauungsplanes zu Gunsten eines höheren Grünanteils (lt. Forderung der Bürgerinitiative 60% der Gesamtfläche) oder aber komplette Rücknahme des Aufstellungsbeschlusses. Kritik des Vorhabens als Renditeobjekt des Vorhabenträgers, da trotz des günstigen Kaufpreises des Grundstücks mit Unwirtschaftlichkeit im Falle einer Bereitstellung von 60% der Fläche für die „Allgemeinheit“ argumentiert wird.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Das Vorhaben wurde sowohl im Zuge des Einleitungs- und Aufstellungsbeschlusses durch den Stadtrat als auch durch den Gestaltungsbeirat der Stadt Erfurt legitimiert.

Darüber hinaus gab es in der Vergangenheit diverse Gesprächsrunden mit der Bürgerinitiative "Bürgerpark" zu der Flächenaufteilung, in deren Ergebnis der Initiative 1/3 der Fläche angeboten wurden. Eine Erhöhung des Flächenanteils entzieht dem Vorhaben die wirtschaftliche Umsetzung oder würde dazu führen, dass die Freiflächen im bebauten Bereich so reduziert werden müssten, dass sich dadurch der Überbauungsgrad erheblich erhöht und darunter die Attraktivität sowie die Wohnqualität erheblich leiden. Aus diesem Grund kommt eine Erhöhung der bisher zugesagten 30% der Gesamtfläche nicht in Betracht.

Es handelt sich um ein Vorhaben auf einem privaten Grundstück. Der Vorhabenträger möchte darauf wirtschaftlich Geschosswohnungsbau errichten und ist bereits bereit bis zu 30 Prozent der Fläche als private Grünfläche der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen. Darüber hinaus gehende Forderungen stellen das Vorhaben in Frage.

Punkt 4

Aufgrund der geringen Fläche des Grünanteils wird die Bezeichnung „Wohnen am Bürgerpark“ als unpassend angesehen. Insbesondere werden die Flächen für den Beachvolleyballverein sowie das Ballspielen (Bolzen) der Anwohner und Schüler als zu gering dimensioniert beanstandet. Gefordert werden der Erhalt / die Wiederherstellung des Beachvolleyballplatzes sowie eine Mehrzweckfläche von min. 2.500 m² - demgegenüber steht die ausgewiesene Fläche ca. 1.000 m².

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Da bisher von Seiten der Bürgerinitiative kein schlüssiges Konzept zur Finanzierung und Unterhaltung der Freifläche vorliegt, wird diese im Bebauungsplan nunmehr als private Grünfläche ausgewiesen. D.h., sie verbleibt im Eigentum des Vorhabenträgers, wird aber einer Nutzung durch die Allgemeinheit zur Verfügung gestellt (Gehrecht / Durchführungsvertrag). Festsetzungen zu bestimmten Zweckbestimmungen innerhalb der Grünfläche erfolgen nicht, sodass beispielsweise einer Nutzung für Sport und Spiel nichts entgegensteht. Die Planung bestimmter

Sport- und Spielanlagen ist im Weiteren Gegenstand der Objektplanung (Freianlagen) und unterliegt auch immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen (z.B. Bolzplatz).

Punkt 5 (1)

Es wird eine Größe der Grünfläche von 60% der Gesamtfläche gefordert, um die im ISEK 2020 festgestellten „...erheblichen Defizite bei wohnungsbezogenen Freiräumen...“ auf dem Johannesplatz zu beheben und die Aufwertung von wohnungsnahen Freiraumangeboten und freiraumgebundenen Freizeitangeboten als ausgewiesenes Ziel der Quartiersentwicklung umzusetzen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Mit der Ausweisung von 30% des Plangebietes als Grünfläche i.V.m. dem ausgewiesenen „Gehrecht zu Gunsten der Landeshauptstadt Erfurt zur Nutzung durch die Allgemeinheit“ wird ein nicht unwesentlicher Beitrag zur Bewahrung und Entwicklung des Durchgrünungsanteils im Quartier geleistet. Mit der durch Festsetzungen nicht weiter bestimmten Nutzung und Gestaltung der Grünfläche besteht die Möglichkeit, hier insbesondere freiraumgebundene Freizeitangebote im Quartier zu realisieren. Die Planung bestimmter Sport- und Spielanlagen ist im Weiteren Gegenstand der Objektplanung (Freianlagen). Des Weiteren wurde im unmittelbaren Umfeld des Vorhabens im Süden bereits eine öffentliche Grünfläche/Parkanlage (Stadtteilpark Johannisfeld) errichtet.

Punkt 5 (2)

Es wird auf den Flächennutzungsplan verwiesen, in dem die derzeitige Brache nach § 5, Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB als Grünfläche mit der Nutzung Sportplatz ausgewiesen ist. Im Erläuterungsbericht ist vermerkt, dass die Sportfläche ohne Nutzung ist, aber aufgrund ihrer Lage langfristig mindestens als Freifläche gesichert werden soll

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Die Sicherung eines Teils der Grünfläche (30%) erfolgt im Zuge der Verbindlichen Bauleitplanung. Im Flächennutzungsplan erfolgt auf Grund der geringen Flächengröße keine Differenzierung in Grünfläche und Wohnbaufläche. In der Begründung wurde unter 1.4.3 Flächennutzungsplan zeichnerisch gegenübergestellt, wie der Bereich im rechtskräftigen Flächennutzungsplan derzeit dargestellt ist und wie er an den o.g. Bebauungsplan angepasst werden soll.

Punkt 6

Verweis auf die Zwischennutzung durch die angrenzenden Schulen (IGS / G23) und den nach wie vor bestehenden Flächenbedarf aus Pausenhof und Sportfläche und die entsprechende Umsetzung in der durch die Initiative Bürgerpark in Zusammenarbeit mit der FH Erfurt erarbeiteten Konzeption.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Die Festsetzungen des VBB JOP705 stehen einer Nutzung der Grünfläche als Flächen für Bewegung, Spiel- und Sport während der Unterrichtspausen oder in der Freizeit nicht entgegen. Der Vorhabenträger/Eigentümer hat einen Teil der Flächen zu bestimmten Zwecken der Schule zur Verfügung gestellt. Es handelt sich hierbei um privatrechtliche Vereinbarungen, die im Bauleitplanverfahren irrelevant sind.

Punkt 7

Der Entwurf wird als nicht ausreichend angesehen, um wie bisher das erweiterte Flächenangebot (Pausenfreizeitspiele) für die angrenzenden Schulen vorzuhalten. Es wird auf die Planungen eines Schulanbaus verwiesen, wodurch die Freiflächen der Schulen reduziert und gleichzeitig die Anzahl der Schüler erhöht wird. Im Rahmen dieses Schulerweiterungsbaus wird eine Neukonzeption des Vorhabens bzw. der Gesamtfreiraumplanung unter Einbezug aller Beteiligten gefordert (Erfurter Modell der Bürgerbeteiligung).

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Die Festsetzungen des VBB JOP705 stehen einer Nutzung der Grünfläche als Flächen für Bewegung, Spiel- und Sport während der Unterrichtspausen oder in der Freizeit nicht entgegen. Die Planung des Schulerweiterungsbaus sowie für die Freianlagen auf den Grundstücken der Schulen sind darüber hinaus nicht Gegenstand der Bauleitplanung bzw. des Vorhabens. Es handelt sich um ein privates und nicht um ein öffentliches Grundstück.

Punkt 8

Vorschlag zur Nutzung des Baugrundstückes für Erweiterungsbau der Schule sowie ggf. eines Kindergartens i.V.m. der Überplanung des Stadtteilzentrums Johannesplatz. Voraussetzung: Realisierungsoption des Vorhabens einem anderen Standort (Flächentausch).

Abwägung

Dieser Punkt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die aufgeführten grundsätzlichen Überlegungen zur räumlichen und funktionalen Entwicklung des Stadtteiles / Quartiers sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Dieser Punkt der Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Aspekte.

Punkt 9

Es wird eine Bebauung nach dem Entwurf der Bürgerinitiative (BI) „Bürgerpark“ favorisiert. Die Gebäude sollen eine Höhe von vier bis fünf Geschossen aufweisen und in einer Ost-West-Ausrichtung (ohne „Schenkel“) sowie teilweise entlang der Friedrich-Engels-Straße erbaut werden, um die Tiefe der Grünfläche zwischen Bebauung und Schule zu erhöhen und den Versiegelungsgrad zu minimieren.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Die geplante Bau- und Raumstruktur und Gebäudetypologie ist Ergebnis einer umfangreichen Variantenuntersuchung, einer intensiven Abstimmung mit den Fachämtern der Stadtverwaltung und wiederholten Erörterung im Gestaltungsbeirat. Der Versiegelungsgrad ist nicht höher als in der von der BI vorgeschlagenen Variante (vgl. Pkt. 1). Die Einschätzung, dass es sich bei der ausgewiesenen Grünfläche „lediglich um einen grünen Durchgangstreifen bzw. ein Abstandsgrün“ handelt, erscheint angesichts der tatsächlichen Dimensionen der Fläche unbegründet.

Punkt 10

Oberirdische Stellplätze sollen vermieden werden. Der Stellplatznachweis – ggf. mit reduziertem Stellplatzschlüssel – soll insgesamt in einer Tiefgarage erfolgen. Die Zufahrt in diese Tiefgarage soll ausschließlich über die Friedrich-Engels-Straße geplant werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung

Trotz reduziertem Stellplatzschlüssel wird der Stellplatznachweis nicht insgesamt in einer Tiefgarage geplant. Maßgeblicher Grund sind die Kosten der Herstellung und des Unterhaltes, die anderenfalls zu deutlich höheren Mieten bzw. Nebenkosten führen würden, als dies in Übereinstimmung mit der Zielstellung, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, vereinbar wäre. Ein weiterer Grund für die reduzierten Flächen der Tiefgaragen ergibt sich durch das Planungsziel, in den geplanten Höfen auch Bäume mit Erdanschluss pflanzen zu können. Um eine Reduzierung der Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze im Weiteren begründen zu können, wurde im Auftrag des Vorhabenträgers ein Mobilitätskonzept erarbeitet, in dem u.a. die in der Stellungnahme benannten Aspekte Car-Sharing und ÖPNV-Anbindung Berücksichtigung finden.

Punkt 11

Die Fernwärmeleitung soll unter die Erden verlegt werden, um einen städtebaulichen Missstand und eine Barriere im Quartier zu beseitigen.

Abwägung

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

Begründung

Der vorgebrachte Hinweis hat keinen Belang des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand. Dem Vorhabenträger wurde die Stellungnahme zur Beachtung in der weiteren Planung übergeben.

Punkt 12

Die Gebäude sollen mit Dachgärten oder Gründächern und PV-u./o. Solarpaneelen versehen werden. Es wird ein Anschluss an das Fernwärmenetz erwartet. Es soll eine Energieversorgung aus Basis von 100% Erneuerbaren Energien angestrebt werden. Der Bau von Energie-Plus-Häusern wäre wünschenswert. Wärmepumpen, kleinere BHKWs und die Nutzung von Solarthermie und PV-Anlagen sollten für Neubauten verbindlich vorgeschrieben, aber auch als Ergänzungslösungen zur Fernwärmeversorgung geplant werden.

Abwägung

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

Begründung

Im Bebauungsplan werden Gründächer als Begrünungsmaßnahme gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt. Die Festsetzungen lassen die Nutzung von Solarthermie und PV-Anlagen inkl. Speicher zu.

Das Vorhaben liegt im Gebiet der Fernwärmesatzung. Es besteht Anschluss- und Benutzungszwang für Fernwärme. Es wird zudem ein Ausschluss von festen und flüssigen Brennstoffen festgesetzt. Dieses Verwendungsverbot schließt den Betrieb offener Kamine gemäß §2 Nr. 12 der 1.BImSchV explizit ein.

Es ist ein hoher Gebäudestandard geplant, der den Anforderungen der gültigen EnEV entspricht. Normative oder städtebauliche Gründe für einen höheren Standard sind nicht gegeben.

Punkt 13

Forderung von Fassadenbegrünungen und Gründächern, da diese eine große Bedeutung für die Optimierung des Stadtklimas (Staubbindung, Temperaturpuffer, Kleinstlebensräume) besitzen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Der Vorhabenträger plant eine Dachbegrünung der Wohngebäude. Im Bebauungsplanentwurf wird ein Begrünungsanteil für die Dachflächen verbindlich festgesetzt.

In Anbetracht der großen Fensterflächen und der Vielzahl der Balkone sind die Fassaden für eine wirksame Begrünung ungeeignet. Auch aus planungsrechtlicher Sicht ist eine Begrünungspflicht für Fassaden oder Fassadenteile nicht erforderlich. Das Bebauungsplanverfahren wird auf der Grundlage des § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt, so dass eine normative Pflicht zum Ausgleich des Eingriffs nicht besteht. Unabhängig davon wurden jedoch aus ökologischen und gestalterischen Gründen Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft sowie Bindungen für die Bepflanzung festgesetzt. Dazu gehören u.a. die Begrünung und Bepflanzung der Innenhöfe einschl. der Dächer der Tiefgaragen sowie die Anlage von Vorgärten.

Punkt 14

Es wird das Pflanzen von einheimischen und klimafesten Bäumen gefordert. Ebenso wird eine Aufstellung von Imkerkörben, Nisthöhlen und Insektenhotels auf den Dächern der Bebauung erwünscht.

Abwägung

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

Begründung

Durch das Festsetzen einer Pflanzliste wird die Pflanzung standortgerechter Bäume und Sträucher gesichert. Die Festsetzungen lassen die Aufstellung genannter Anlagen zu, diese ergeben sich jedoch nicht aus artenschutzrechtlichen Maßnahmen.

Punkt 15

Für den Klimaschutz, das menschliche Wohlbefinden und den wird für die Beleuchtung der Einsatz energiesparender und insektenfreundlicher Beleuchtungstechnik gefordert und das Hinzuziehen eines Lichtplaners gefordert.

Abwägung

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

Begründung

Der vorgebrachten Hinweise und Empfehlungen haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand. Dem Vorhabenträger wurde die Stellungnahme zur Beachtung in der weiteren Planung übergeben.

Punkt 16

Verweis auf die Baumschutzsatzung der Stadt Erfurt sowie artenschutzrechtliche Auflagen gem. § 44 BNatSchG (Fledermaus- und Brutvogelschutz) i.V.m. Maßnahmen im Bereich des „verwilderten Schulgartens der IGS“.

Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die Hinweise betreffen Maßnahmen bzw. Vorhaben außerhalb des Geltungsbereiches des VBB JOV705.

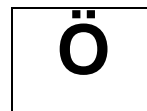
ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N8
im Verfahren	JOP705 "Wohnen am Bürgerpark (Vorentwurf)	
von	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	19.06.2018	

Keine Betroffenheit. Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N9
im Verfahren	JOP705 "Wohnen am Bürgerpark (Vorentwurf)	
von	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Niederkrossen 27 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	
mit Schreiben vom	06.07.2018	

Keine Betroffenheit. Keine Einwände

2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö1
im Verfahren	JOP705 "Wohnen am Bürgerpark (Vorentwurf)	
von		
mit Schreiben vom	11.07.2018	

Punkt 1

Die Schulen benötigen zur Absicherung, der Ganztagesbetreuung, des Sportunterrichtes, aber auch für Großveranstaltungen, eine zusammenhängende Grünfläche von mindestens 50 x 50 m.

Abwägung

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

Begründung

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen der Inanspruchnahme einer solchen Fläche innerhalb des Geltungsbereiches des VBB JOV705 nicht entgegen. Für die an das Schulgelände angrenzende private Grünfläche ist ein Gehrecht zu Gunsten der Landeshauptstadt Erfurt zur Nutzung durch die Allgemeinheit festgesetzt. Ansonsten handelt es sich um ein Privatgrundstück des Vorhabenträgers, der bereit ist ein Drittel der Fläche zur Nutzung für die Allgemeinheit bereit zu stellen. Das Grundstück gehört nicht zur Schulfäche.

Punkt 2

Durch folgende Maßnahmen soll der Grünflächenanteil erhöht bzw. die versiegelte Fläche reduziert werden:

- Reduzierung des Stellplatzschlüssels,
- Vergrößerung der Tiefgarage / Verzicht auf oberirdische Parkplätze,
- Überprüfung der Erschließungssituation von Süden, über den Parkplatz Eislebener Straße und die
- (unterirdische) Verlegung der Fernwärmetrasse.

Abwägung

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung

Der Stellplatznachweis erfolgt auf der Grundlage eines reduzierten Stellplatzschlüssels. Trotzdem werden nicht nur Stellplätze in Tiefgaragen ausgewiesen, sondern auch oberirdische Stellplätze geplant. Maßgeblicher Grund sind die Kosten der Herstellung und des Unterhaltes, die anderenfalls zu deutlich höheren Mieten bzw. Nebenkosten führen würden, als dies in Übereinstimmung mit der Zielstellung, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, vereinbar wäre. Ein weiterer Grund für die reduzierten Flächen der Tiefgaragen ergibt sich durch das Planungsziel, in den geplanten Höfen auch Bäume mit Erdanschluss pflanzen zu können. Um eine Reduzierung der Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze im Weiteren begründen zu können, wurde im Auftrag des Vorhabenträgers ein Mobilitätskonzept erarbeitet, in dem u.a. die in der Stellungnahme benannten Aspekte Car-Sharing und ÖPNV-Anbindung Berücksichtigung finden.

Die Möglichkeit einer zusätzlichen Verkehrserschließung von Süden über den Parkplatz Eisl- ebener Straße wurde geprüft, konnte jedoch aus eigentumsrechtlichen und funktionalen Grün- den nicht in die Planung übernommen werden.

Die Möglichkeit der unterirdischen Verlegung der Fernwärmetrasse wurde mit dem Versor- gungsunternehmen erörtert. Die dabei benannten, durch den Vorhabenträger zu übernehmen- den, Kosten stehen in keiner wirtschaftlich zumutbaren Relation zu den Vorteilen der Verle- gung.

Punkt 3

Es wird eine exakte Definition für den sozialen Wohnungsbau z.B. anhand der Förderrichtlinien des ISSP gefordert.

Abwägung

Dem Hinweis wird gefolgt.

Begründung

Im Durchführungsvertrag erfolgt eine verbindliche Vereinbarung zum Anteil des sozialen Woh- nungsbaus im Rahmen des Gesamtvorhabens nach Maßgaben des „Erfurter Baulandmodells“.

Punkt 4

Durch die Umwidmung einer Grünfläche zu Bauland wird vom Investor erwartet, erhebliche Ausgleichsmaßnahmen in den Freianlagen umzusetzen. Ziel sollte sein, diese Freianlagen der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Die Investitionen und der Unterhalt verbleiben beim Inves- tor.

Abwägung

Dem Hinweis wird zum Teil gefolgt.

Begründung

Mit dem VBB JOV705 werden 30% der Grundstücksfläche als private Grünfläche festgesetzt und mit einem Gehrecht zu Gunsten der Landeshauptstadt Erfurt zur Nutzung durch die Allge- meinheit belegt. Damit ist diese Fläche öffentlich nutzbar. Die Investition erfolgt durch den Vor- habenträger. Ausgleichsmaßnahmen im Sinne einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sind im Verfahren nach § 13 a BauGB nicht erforderlich.

Punkt 5

Integration der notwendigen Spielplatzflächen in diese öffentliche Freianlage

Abwägung

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

Begründung

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen der Integration einer Spielplatzfläche in der privaten Grünfläche nicht entgegen, da für diese Fläche ein Gehrecht zu Gunsten der Landes- hauptstadt Erfurt zur Nutzung durch die Allgemeinheit festgesetzt ist. Eine Spielplatzfläche für den sich aus dem Vorhaben ergebenden Bedarf wurde im Bebauungsplan festgesetzt.

Punkt 6

Im Sinne einer gesamtheitlichen Freianlagenplanung - Prüfung der Einordnung und Neuregelung eines Teils der Grünfläche der Schule im Bereich Schulgarten und Biotop

Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die Hinweise betreffen Maßnahmen bzw. Vorhaben außerhalb des Geltungsbereiches des VBB JOV705.

Punkt 7

Forderung nach Erläuterungen bzgl. der Absicherung des Sportunterrichts unter Berücksichtigung des Zustandes der vorhandenen 60m Bahn und der Ausbauplanung des Schulstandortes;

Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die Hinweise betreffen Maßnahmen bzw. Vorhaben außerhalb des Geltungsbereiches des VBB JOV705.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö2
im Verfahren	JOP705 "Wohnen am Bürgerpark (Vorentwurf)	
von		
mit Schreiben vom	17.07.2018	

Punkt 1

Die Schulen benötigen zur Absicherung, der Ganztagesbetreuung, des Sportunterrichtes, aber auch für Großveranstaltungen, eine zusammenhängende Grünfläche von mindestens 50 x 50 m.

Abwägung

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

Begründung

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen der Inanspruchnahme einer solchen Fläche innerhalb des Geltungsbereiches des VBB JOV705 nicht entgegen. Für die an das Schulgelände angrenzende private Grünfläche ist ein Gehrecht zu Gunsten der Landeshauptstadt Erfurt zur Nutzung durch die Allgemeinheit festgesetzt. Es handelt sich um ein privates Grundstück eines Vorhabenträgers und nicht um eine Schulfläche. Der Vorhabenträger ist bereit ein Drittel seines Grundstücks der Allgemeinheit als Grünfläche zur Verfügung zu stellen.

Punkt 2

Durch folgende Maßnahmen soll der Grünflächenanteil erhöht bzw. die versiegelte Fläche reduziert werden:

- Reduzierung des Stellplatzschlüssels,
- Vergrößerung der Tiefgarage / Verzicht auf oberirdische Parkplätze,
- Überprüfung der Erschließungssituation von Süden, über den Parkplatz Eislebener Straße und die
- (unterirdische) Verlegung der Fernwärmetrasse.

Abwägung

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung

Der Stellplatznachweis erfolgt auf der Grundlage eines reduzierten Stellplatzschlüssels. Trotzdem werden nicht nur Stellplätze in Tiefgaragen ausgewiesen, sondern auch oberirdische Stellplätze geplant. Maßgeblicher Grund sind die Kosten der Herstellung und des Unterhaltes, die anderenfalls zu deutlich höheren Mieten bzw. Nebenkosten führen würden, als dies in Übereinstimmung mit der Zielstellung, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, vereinbar wäre. Ein weiterer Grund für die reduzierten Flächen der Tiefgaragen ergibt sich durch das Planungsziel, in den geplanten Höfen auch Bäume mit Erdanschluss pflanzen zu können. Um eine Reduzierung der Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze im Weiteren begründen zu können, wurde im Auftrag des Vorhabenträgers ein Mobilitätskonzept erarbeitet, in dem u.a. die in der Stellungnahme benannten Aspekte Car-Sharing und ÖPNV-Anbindung Berücksichtigung finden.

Die Möglichkeit einer zusätzlichen Verkehrserschließung von Süden über den Parkplatz Eislebener Straße wurde geprüft, konnte jedoch aus eigentumsrechtlichen und funktionalen Gründen nicht in die Planung übernommen werden.

Die Möglichkeit der unterirdischen Verlegung der Fernwärmetrasse wurde mit dem Versorgungsunternehmen erörtert. Die dabei benannten, durch den Vorhabenträger zu übernehmenden, Kosten stehen in keiner wirtschaftlich zumutbaren Relation zu den Vorteilen der Verlegung.

Punkt 3

Es wird eine exakte Definition für den sozialen Wohnungsbau z.B. anhand der Förderrichtlinien des ISSP gefordert.

Abwägung

Dem Hinweis wird gefolgt.

Begründung

Im Durchführungsvertrag erfolgt eine verbindliche Vereinbarung zum Anteil des sozialen Wohnungsbaus im Rahmen des Gesamtvorhabens nach Maßgaben des „Erfurter Baulandmodells“.

Punkt 4

Durch die Umwidmung einer Grünfläche zu Bauland wird vom Investor erwartet, erhebliche Ausgleichsmaßnahmen in den Freianlagen umzusetzen. Ziel sollte sein, diese Freianlagen der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Die Investitionen und der Unterhalt verbleiben beim Investor.

Abwägung

Dem Hinweis wird gefolgt.

Begründung

Mit dem VBB JOV705 werden 30% der Grundstücksfläche als private Grünfläche festgesetzt und mit einem Gehrecht zu Gunsten der Landeshauptstadt Erfurt zur Nutzung durch die Allgemeinheit belegt. Damit ist diese Fläche öffentlich nutzbar. Die Investition erfolgt durch den Vorhabenträger.

Punkt 5

Integration der notwendigen Spielplatzflächen in diese öffentliche Freianlage

Abwägung

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

Begründung

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen der Integration einer Spielplatzfläche in der privaten Grünfläche nicht entgegen, da für diese Fläche ein Gehrecht zu Gunsten der Landeshauptstadt Erfurt zur Nutzung durch die Allgemeinheit festgesetzt ist. Für den sich aus dem Vorhaben ergebenden Bedarf wurde eine Spielplatzfläche festgesetzt.

Punkt 6

Im Sinne einer gesamtheitlichen Freianlagenplanung - Prüfung der Einordnung und Neuregung eines Teils der Grünfläche der Schule im Bereich Schulgarten und Biotop

Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die Hinweise betreffen Maßnahmen bzw. Vorhaben außerhalb des Geltungsbereiches des VBB JOV705.

Punkt 7

Forderung nach Erläuterungen bzgl. der Absicherung des Sportunterrichts unter Berücksichtigung des Zustandes der vorhandene 60m Bahn und der Ausbauplanung des Schulstandortes;

Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die Hinweise betreffen Maßnahmen bzw. Vorhaben außerhalb des Geltungsbereiches des VBB JOV705.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		I1
im Verfahren	JOP705 „Wohnen am Bürgerpark (Vorentwurf)	
von	Amt für Soziales und Gesundheit	
mit Schreiben vom	25.05.2018	

Keine Betroffenheit. Keine Einwände.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		I2
im Verfahren	JOP705 „Wohnen am Bürgerpark (Vorentwurf)	
von	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	
mit Schreiben vom	19.06.2018	

Punkt 1

Allgemeine Hinweise zu Löschwasser und Rettungswegen

Abwägung

Die Hinweise wurden berücksichtigt.

Begründung

Die Hinweise wurden, soweit sie Regelungsinhalt des Bebauungsplanes sind, berücksichtigt. Weitergehende Hinweise sind im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		14
im Verfahren	JOP705 „Wohnen am Bürgerpark (Vorentwurf)	
von	Tiefbau- und Verkehrsamt	
mit Schreiben vom	19.07.2018	

Verweis auf Stellungnahme vom 12.02.2018

Punkt 1

Es wird davon ausgegangen, dass diese neue Anliegerstraße eine private Anlage wird. Die Dimensionierung der neuen Straße sollte aber trotzdem entsprechend der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RaSt 06) erfolgen, damit die erforderlichen Nutzungen (Müll, Feuerwehr u.a.) problemlos möglich sind.

Abwägung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung

Im Plangebiet werden keine öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt. Die geplanten Erschließungswege entsprechen der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen. Mittels der im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Schleppkurven für Müllfahrzeuge bzw. Aufstellflächen für die Feuerwehr kann deren ausreichende Dimensionierung nachgewiesen werden.

Punkt 2

Die Sicherung der Durchwegung durch das Gebiet ist durch entsprechende Wegrechte zu sichern.

Abwägung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung

Sowohl im Baugebiet „Wohnen“ als auch innerhalb der privaten Grünfläche sind mehrere mit einem Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen festgesetzt, um das Planungsziel einer öffentlichen Durchwegung des Gebietes – insbes. In Ost-West-Richtung – zu sichern.

Punkt 3

Aus Sicht des Tiefbau- und Verkehrsamtes ist der in den Unterlagen angegebene Schlüssel von 1,0 Stellplätzen je Wohneinheit zu überprüfen. Laut der Ergänzung der Verwaltungsvorschrift der Landeshauptstadt Erfurt zur Festlegung des Stellplatzbedarfes gemäß § 49 ThürBO sind für solche Gebäude je Wohnung 1,2 – 1,5 Stellplätze anzurechnen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Es wird ein Stellplatzschlüssel von 0,9 für den Wohnungsbau festgelegt. Die Unterschreitung des gängigen Stellplatzschlüssels kann sowohl durch die gute ÖPNV-Anbindung als auch durch entsprechende vorhabenbezogene Maßnahmen, wie Carsharing und zahlreiche Fahrradstellplätze kompensiert werden. Hierzu wurde ein separates Mobilitätskonzept erstellt. (So kann die Buslinie 9 aufgrund der Taktung – weniger als 10 Minuten pro Abfahrt - analog einer Straßenbahnhaltestelle angesehen werden.)

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		15
im Verfahren	JOP705 „Wohnen am Bürgerpark (Vorentwurf)	
von	Umwelt- und Naturschutzamt	
mit Schreiben vom	25.07.2018	

Untere Immissionsschutzbehörde

Klimaökologie:

Punkt 1

Der Geltungsbereich liegt nach aktuellem, gesamtstädtischem Klimagutachten in der Übergangszone. Auf den Flächen der Übergangszone ist eine Bebauung und Versiegelung möglich, da es ein Gebiet ohne stadtklimatische Ausgleichsfunktion und ohne Defizite ist. Klimatische Gutachten sind nicht erforderlich.

Einer thermischen Belastung ist durch Dach-, Hof- und Fassadenbegrünung sowie durch ausreichend Grünflächen/-strukturen im Geltungsbereich vorzubeugen. Für alle Dächer der Gebäude sind im Bebauungsplan Dachbegrünungen festzusetzen, die Innenhofareale sind weitestgehend als Grünflächen auszuführen und als Erholungsraum zu gestalten

Abwägung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung

Im Bebauungsplan sind zahlreiche Festsetzungen zu Begrünungsmaßnahmen getroffen worden, z.B. die extensive Begrünung der Flachdächer der Gebäude und die ausreichende Überdeckung der Tiefgaragendächer mit einer mind. 60 cm starken, vegetationsfähigen Tragschicht. Darüber hinaus sind im Baugebiet Anpflanzflächen (u.a. in den Innenhöfen) zeichnerisch festgesetzt und deren maximaler Versiegelungsgrad sowie Bepflanzung durch textliche Festsetzungen weiter konkretisiert.

Punkt 2

Zur Vermeidung von Versiegelung haben soll der Großteil des ruhenden Verkehrs in Tiefgaragen untergebracht werden. Die im Geltungsbereich geplanten Stellplatzflächen sind deutlich zu reduzieren bzw. möglichst auszuschließen. Sollte an den oberirdischen Stellplatzflächen festgehalten werden, sind diese mit versickerungsfähigen, gering versiegelten Baumaterialien auszuführen. Zusätzlich sind einheimische, hochstämmige Laubbäumen 1.Ordnung (Stammumfang 18/20) je 4 Stellplätze zu pflanzen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung

Die Anzahl oberirdischer Stellplätze wird nicht reduziert. Den Hinweisen zur Versiegelung und Begrünung wird gefolgt.

Die Größenordnung der beiden Tiefgaragen ist aus Gründen des Schallschutzes begrenzt. Zudem sind unterirdische Stellplätze sowohl in der Herstellung als auch in der Unterhaltung sehr kostenintensiv. Das widerspricht dem Ziel von preiswerten Mietwohnungen.

Die ebenerdigen PKW-Stellplätze werden mit Rasenplatten realisiert, um die Versiegelung möglichst gering zu halten. Anfahrborde ermöglichen das Parken mit Überhang, sodass für die Stellplätze weniger befestigte Fläche nötig wird. Der Begrünungssatzung der Stadt Erfurt zur Begrünung von Stellplätzen wird entsprochen (1 Baum 1. Ordnung á 4 Stellplätze).

Punkt 3

Große Laubbäume, die sich im Geltungsbereich befinden, sind weitestgehend zu erhalten, in die Planung zu integrieren und bei Eingriff vollständig (wenn möglich innerhalb des Geltungsbereiches) zu ersetzen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung

Die Bestandsbäume an der Friedrich-Engels-Straße werden mit Ausnahme eines Baums im Bereich der geplanten Zufahrt erhalten. Der zu fällende Baum wird gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Erfurt durch einen standortgerechten Laubbaum ersetzt.

Darüber hinaus ist im Plangebiet die Pflanzung von mind. 70 Bäumen 1. und 2. Ordnung vorgesehen und über textliche Festsetzungen gesichert.

Luftreinhaltung

Punkt 4

Das Vorhabengebiet liegt im Fernwärmesetzungsgebiet der Stadt Erfurt - es besteht Anschluss- und Benutzungszwang für Fernwärme. Es ist ein Ausschluss von festen und flüssigen Brennstoffen (inkl. Betrieb offener Kamine gemäß §2 Nr. 12 der 1.BImSchV) ist festzusetzen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung

Eine entsprechende textliche Festsetzung zum Ausschluss von festen und flüssigen Brennstoffen (inkl. Betrieb offener Kamine gemäß §2 Nr. 12 der 1.BImSchV) wurde getroffen.

Die Nutzung von Fernwärme betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplans, ist aber durch den Vorhabenträger vorgesehen.

Lärmschutz

Punkt 5

Im weiteren Verfahren ist anhand einer Schallimmissionsprognose die Lärmbelastung des Planungsgebietes zu ermitteln und ggf. geeignete Schallschutzmaßnahmen zur Lösung möglicher Immissionskonflikte vorzuschlagen. Dabei ist sowohl der Straßenverkehrslärm der Friedrich-Engels-Straße sowie der Eiselebener Straße als auch der anlagenbedingte Lärm aus den geplanten Tiefgaragen und Stellplätzen zu berücksichtigen. Die Tiefgaragen sind nach der TA-Lärm zu bewerten.

Abwägung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung

Im Rahmen des Bebauungsplanentwurfes wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt, diese wird Anlage der Begründung. Die darin vorgeschlagenen Schallschutzmaßnahmen wurden als Festsetzungen in den Bebauungsplanentwurf übernommen.

Untere Naturschutzbehörde

Punkt 6

Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes JOP705 „Wohnen am Bürgerpark“ ist ein Grünordnungsplan anzufertigen, der die diesbezüglichen verschiedenen Vorgaben und Ansprüche koordiniert und konkretisiert.

Abwägung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung

Im Rahmen des Bebauungsplanentwurfes wurde ein Grünordnungsplan angefertigt, dieser wird Anlage der Begründung. Darin enthaltene grünordnerische Maßnahmen wurden als zeichnerische und textliche Festsetzungen in den Bebauungsplanentwurf integriert.

Untere Abfallbehörde

Punkt 7

Hinweis: Die Anforderungen der geltenden Abfallwirtschaftssatzung der Landeshauptstadt Erfurt (Abfws) zur Durchführung der kommunalen Abfallentsorgung sind im weiteren Planverfahren für das Vorhaben zu berücksichtigen und konkret auszuweisen. Die Rechtsgrundlage ist § 10 AbfWS.

Abwägung

Der Hinweis wurde berücksichtigt.

Begründung

Die geplanten Erschließungswege entsprechen der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen. Mittels der im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Schleppkurven für Müllfahrzeuge kann deren ausreichende Dimensionierung nachgewiesen werden.