

Vorhabenbezogener Bebauungsplan MEL555 "Wohngebiet Buchenberg-Silbergraben"

Abwägung

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

Impressum



Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum
08.04.2019

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

B

Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung wurde vom 24.07.2017 bis 25.08.2017 durchgeführt.

Mit Schreiben vom 14.07.2017 wurden die Träger öffentlicher Belange und Naturschutzverbände zur Beteiligung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes MEL555 "Wohngebiet Buchenberg - Silbergraben" aufgefordert.

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
B 01	Thüringer Landesverwaltungsamt Referatsgruppe II B Referat 300 Weimarplatz 4 99423 Weimar	22.08.17	25.07.17			x	
B 02	ThüringenForst Forststraße 71 99097 Erfurt	03.08.17	04.08.17		x		
B 03	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	15.08.18	21.08.17		x		
B 04	Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	16.08.17	21.08.17			x	
B 05	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Postfach 29 63 53019 Bonn	19.07.17	20.0.17				x
B 06	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	14.08.17	18.08.17		x		
B 07	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Gasnetz Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	10.11.17	20.11.17		x		
B 08	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	02.08.17	28.08.17			x	
B 09	Stadtwerke Erfurt Gruppe Technischer Service GmbH, Fernwärme Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	04.08.17	28.08.17			x	
B 10	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	14.08.17	21.8.17			x	
B 11	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	27.07.17	01.08.17		x		
B 12	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	21.07.17	01.08.17			x	

B 13	Deutsche Telekom AG T-Com Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	14.08.17	14.08.17			x	
B 14	Landesamt für Bau und Verkehr 99085 Erfurt, Hallesche Straße 15 Straßenbauamt Mittelthüringen Warsbergstraße 3 99092 Erfurt	27.07.17	31.07.17		x		
B 15	Kulturbund für Europa e.V. Bahnhofstr. 27 99084 Erfurt	02.08.17	03.08.17		X		
B 16	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	02.08.17	18.08.17		x		
B 17	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	24.07.17	26.07.17	x			
B 18	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Am Johannestor 23 99084 Erfurt	08.08.17	11.08.17	x			
B 19	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	17.08.17	21.08.17	x			
B 20	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Str. 41 07745 Jena			x			
B 21	Landwirtschaftsamt Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	02.08.17	07.08.17	x			

"x" = trifft zu

"z. T." = trifft teilweise zu

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



Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung wurde vom 24.07.2017 bis 25.08.2017 durchgeführt.

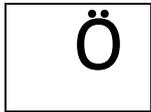
Mit Schreiben vom 14.07.2017 wurden die Träger öffentlicher Belange und Naturschutzverbände zur Beteiligung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes MEL555 "Wohngebiet Buchenberg - Silbergraben" aufgefordert.

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
N 1	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3	18.08.17	18.08.17		x		
N 2	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle, Frau Lindig Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	23.08.17	24.08.17			z.T.	
N 3	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	25.08.17	28.08.17			x	
N 4	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	25.08.17	28.08.17			z.T.	
N 5	NABU Landesverband Thüringen Kreisverband Erfurt e.V. Töttlebener Höhe 17 99098 Erfurt nabu.erfurt@t-online.de	25.08.17	28.08.17				x
N 6	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	22.08.17	23.08.17		x		
N 7	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Lauwetter 25 98527 Suhl	23.08.17	23.08.17		x		

"X" = trifft zu

"z. T." = trifft teilweise zu

1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit



Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB durchgeführt.

Die Öffentlichkeit konnte sich im Zeitraum vom 03.11.2008 bis 08.12.2008 gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planungen unterrichten und zur Planung äußern.

Die öffentliche Auslegung wurde vom 24.07.2017 bis 25.08.2017 durchgeführt.

Mit Schreiben vom 12.11.2018 wurden die Betroffenen zur geänderten Fassung des Entwurfes nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB beteiligt. Hierzu wurden die Unterlagen vom 21.11.2018 bis 21.12.2018 öffentlich ausgelegt. Zusätzlich wurde am 23.11.2018 eine Informationsveranstaltung mit den Betroffenen durchgeführt.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
Ö 1		21.06.17 09.08.17	24.07.17 10.08.17				
Ö 2		22.08.17	22.08.17			x	x
Ö 3		14.10.18 24.10.18	17.10.18 05.11.18				x
Ö 4		13.11.18	14.11.18				x
Ö 5		20.11.18	05.12.18			z.T.	
Ö 6		05.11.18	06.11.18		x		
Ö 7		19.12.18	20.12.18			z.T.	
Ö 8		19.12.18	20.12.18			z.T.	
Ö 9		21.12.18	21.12.18			z.T.	
Ö 10		21.12.18	02.11.19			z.T.	

"x" = trifft zu

"z. T." = trifft teilweise zu

1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung



Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung wurde vom 24.07.2017 bis 25.08.2017 durchgeführt.

Mit Schreiben vom 14.07.2017 wurden die Träger öffentlicher Belange und Naturschutzverbände zur Beteiligung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes MEL555 "Wohngebiet Buchenberg - Silbergraben" aufgefordert.

Das Tiefbau- und Verkehrsamt sowie Umwelt- und Naturschutzamt wurden zur geänderten Fassung des Entwurfes eingebunden und gaben hierzu jeweils eine Stellungnahme ab.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
11	Tiefbau- und Verkehrsamt	25.10.18	25.10.18		x		
12	Umwelt- und Naturschutzamt	25.08.2017 19.09.2017 19.11.2018	30.08.17 22.09.17 21.11.18			x	z.T.
13	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	18.08.17	30.08.17		x		
14	Bauamt	24.08.17	28.08.17			x	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 01
im Verfahren	MEL 555 Wohngebiet Buchenberg-Silbergraben	
von	Thüringer Landesverwaltungsamt 99423 Weimar, Weimarplatz 4	
mit Schreiben vom	22.08.17	

Punkt 1, Belange der Raumordnung:

Die noch unbebaute Fläche im Bebauungsplan MEL 056 „Wohngebiet Buchenberg“, in der bisher 5-geschossige Mehrfamilienhäuser festgesetzt waren, soll mit dem vorgelegten Bauungsplan dahingehend geändert werden, dass entsprechend der Nachfrage nach Einfamilienhausstandorten diese in dem Bereich errichtet werden können. Der Investor beabsichtigt ca. 20 Einfamilienhäuser (3-geschossig) zu errichten. Mit dieser Ergänzung wird die westlich bereits entstandener Reihenhausbauung fortgesetzt und der Lückenschluss zur östlich vorhandenen Wohnbebauung realisiert. Das Planungsvorhaben steht grundsätzlich in Übereinstimmung mit den Leitvorstellungen und Grundsätzen der Raumordnung zum Wohnen und zur wohnortnahen Infrastruktur (Landesentwicklungsprogramm 2025 (LEP)), Punkt 2.5 sowie zur Siedlungsentwicklung Punkt 2.4 sowie den Grundsätzen 2-1 und 2-3 des Regionalplans Mittelthüringen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem zur Kenntnis genommen.

Punkt 2, Beachtung des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 BauGB:

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt, an die allseitig die Darstellung einer Grünfläche angrenzt. Aus diesen Darstellungen kann die beabsichtigte Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes zur Baurechtschaffung für das Wohngebiet „Buchenberg-Silbergraben“ sowie die auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB beabsichtigte Festsetzung einer Maßnahmenfläche entwickelt werden. Der Bebauungsplan ist nach § 10 Abs. 2 BauGB genehmigungsfrei. Er unterliegt lediglich dem kommunalrechtlichen Anzeigeverfahren gern. § 21 Abs. 3 ThürKO.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem zur Kenntnis genommen.

Punkt 3, weitere beratende Hinweise

1.

Bei der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen ist der untere Bezugspunkt nach § 18 Abs. 1 BauNVO rechtseindeutig zu bestimmen. Wenn nach der textlichen Festsetzung 2 als unterer Bezugspunkt die „gemittelte Höhenlage der angrenzenden Oberkante der Straßenverkehrsfläche“ gelten soll, können die zeichnerisch festgesetzten „Höhenbezugspunkte in m NHN“ nicht zugleich die unteren Bezugspunkte darstellen.

Eine Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen ist nach OVG NRW, Urteil vom 15.02.2012 - 10 D 46/1 O.NE unbestimmt, wenn die als Grundlage für die Festlegung der dafür maßgeblichen Bezugspunkte herangezogene Verkehrsfläche im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses weder fertig gestellt ist, noch der Bebauungsplan die Höhenlage dieser Verkehrsflächen festsetzt oder die Ausbauplanung bereits abgeschlossen ist (Zu den Anforderungen bei der Bestimmung einer Verkehrsfläche als unteren Bezugspunkt weisen wir im Übrigen auf die weitere Rechtsprechung des OVG NRW vom 28.08.2014 - 7 D 8/13.NE, vom 27.05.2013-2 D 37/12.NE und vom 06.10.2016-2 D 62/14 hin.)

Ob die zeichnerisch festgesetzten „Höhenbezugspunkte in m ü. NHN“ hier eine zeichnerische Festsetzung zur Höhenlage der Verkehrsfläche nach § 9 Abs. 3 BauGB darstellen soll, erschließt sich aus dem Bebauungsplan-Entwurf nicht. Die Bedeutung der zeichnerisch festgesetzten Höhenbezugspunkte ist (durch die Angabe der Rechtsgrundlage) zu klären.

Nach der Aussage der Begründung, S. 10 sollen sich die Trauf- bzw. Außenwandhöhen baulicher Anlagen auf die „mit Höhenlagen in m NHN zeichnerisch festgesetzten angrenzenden Straßenverkehrsflächen“ beziehen. Außerdem wurde darauf verwiesen, dass den Höhenlagen der Straßenverkehrsflächen eine Erschließungsvorplanung zugrunde liegt. Entsprechend dieser Planungsabsicht empfehlen wir, die „Höhenlage der Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 3 BauGB“ festzusetzen.

(Unabhängig davon, empfehlen wir folgende Formulierung zur Bestimmung des unteren Bezugspunktes: „Als unterer Bezugspunkt gilt die dem Gebäudemittelpunkt nächstgelegene Oberkante der die bauliche Anlage erschließenden Straßenverkehrsfläche an der vorderen Straßenbegrenzungslinie § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO“).

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Festsetzung der Höhenlage der Straßenverkehrsflächen wird als "Höhenlage der Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 3 BauGB" festgesetzt.

Die textliche Festsetzung 2.1. wird präzisiert: "Die Bezugsebenen der Höhenfestsetzungen ist die zeichnerisch nach § 9 Abs. 3 BauGB festgesetzte Höhenlage der Verkehrsflächen."

Die textliche Festsetzung 2.1. wird präzisiert: "Als unterer Bezugspunkt gilt die dem Gebäudemittelpunkt nächstgelegene Oberkante der die bauliche Anlage erschließenden Straßenverkehrsfläche an der vorderen Straßenbegrenzungslinie."

Punkt 3, weitere beratende Hinweise

2.

Da der Begriff „Oberkante baulicher Anlage“ nicht verwendet wurde, kann der Satz 2 in Pkt. 2.1 gestrichen werden. Anstelle dessen ist der in Pkt. 2.2 verwendete Begriff „Höhe der Außenwand“ (als Bestimmung des entsprechenden oberen Bezugspunktes nach § 18 Abs. 1 BauNVO) zu definieren.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Festsetzung 2.1. und 2.2. werden zusammen wirkend wie folgt präzisiert:

Die Festsetzung 2.1.

"Die Bezugsebenen der Höhenfestsetzungen ist die zeichnerisch nach § 9 Abs. 3 BauGB festgesetzte Höhenlage der Verkehrsflächen.

Als unterer Bezugspunkt gilt die dem Gebäudemittelpunkt nächstgelegene Oberkante der die bauliche Anlage erschließenden Straßenverkehrsfläche an der vorderen Straßenbegrenzungslinie.

Die Traufhöhe (TH) ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Die Höhe der Außenwand (H) ist der höchste Punkt der Außenwand."

Die Festsetzung 2.2.

"Die in den zeichnerischen Festsetzungen A2 festgesetzten Höhen beziehen sich auf die Traufhöhe (TH) und die Höhe der Außenwand (H).

3.

Das in der Planzeichenerklärung unter der Überschrift „Hinweise Festsetzungscharakter“ aufgeführte Plansymbol „Höhenlage“ sollte entsprechend der Formulierung in § 1 Abs. 2 PlanZV als „Angabe zur vorhandenen Geländehöhe in der Planunterlage“ erklärt werden.)

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Planzeichenerklärung wird präzisiert als "Angabe zur vorhandenen Geländehöhe in der Planunterlage".

4.

Die örtliche Bauvorschrift 10.2 ist zu überprüfen. Dass „je Baugebiet nur eine Materialart“ für die Dachflächen zu verwenden ist, sollte im Durchführungsvertrag bzw. im Vorhaben- und Erschließungsplan geregelt werden. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist eine entsprechende Regelung nicht möglich, da die baugebietsbezogene Vorschrift (nach Realisierung und Vermarktung des Vorhabens) das zu verwendende Dachflächenmaterial nicht abschließend vorgibt, sondern die Anforderung von der Dachflächengestaltung der bereits realisierten Gebäude auf den übrigen Grundstücken im Baugebiet abhängig ist.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Festsetzung 10.2. wird präzisiert:

"Nicht als Terrasse genutzte Dachflächen sind zu begrünen oder mit grau bis anthrazitfarbigen Materialien einzudecken."

Gestrichen wird: "Dabei ist je Baugebiet nur eine Materialart zu verwenden." Hierzu erfolgen Regelungen im Durchführungsvertrag.

5.1

Die örtliche Bauvorschrift 12.1 ist verständlich zu formulieren.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Festsetzung 12.1. wird präzisiert:

"Parallel zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen nur als Metallzäune bis zu einer Höhe von 1,20 m in den Farben Grau bis Anthrazit zulässig. Sie sind mit Laubgehölzen zu hinterpflanzen.

Sonstige Einfriedungen sind nur als Metallzäune bis zu einer Höhe von 1,80 m in den Farben Grau bis Anthrazit zulässig. Sie sind mit Laubgehölzen zu hinterpflanzen."

5.2

Bei der textlichen Festsetzung 4.3 handelt es sich um eine Regelung nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB zum Anschluss an die Verkehrsflächen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Rechtsgrundlage wird entsprechend geändert.

5.3

In der Planzeichenerklärung ist durch die konkrete Angabe der Rechtsgrundlage klar zu stellen, dass die Maßnahmenfläche keine nachrichtlich übernommene Fremdregelung nach anderen gesetzlichen Vorschriften, sondern eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB darstellt.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Rechtsgrundlage wird entsprechend geändert.

6.

In der auf Grundlage von § 16 Abs. 6 BauNVO getroffenen textlichen Festsetzung 2.3 ist zu verdeutlichen, dass es sich um eine Ausnahmeregelung (im Sinne von § 31 Abs. 1 BauGB) handelt.

(Dabei sollte geprüft werden, ob die Ausnahmeregelung nur die Überschreitung durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen umfassen soll. In diesem Fall würde es sich um eine Regelung nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO handeln.)

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Festsetzung wird präzisiert.

"Im WA1 kann bei Reihenmittelhäusern die gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO maximale zulässige Grundflächenzahl bis maximal 0,6 ausnahmsweise überschritten werden."

7.

Die Angaben der Rechtsgrundlagen zum BauGB, zur BauNVO und zur PlanZV sind zu aktualisieren.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Angaben werden aktualisiert.

8.

Nach Aussage der Begründung, S. 3, 4 und 12 soll o.g. Bebauungsplan nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Der Verfahrenswahl liegt die in der Begründung, S. 3 zitierte Rechtsauffassung von Krautzberger (vgl. Ernst-Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, § 13a, RN 35) zugrunde, wonach Änderungspläne grundsätzlich Bebauungspläne der Innenentwicklung darstellen, da die Gemeinde mit der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans eine Zuordnung des Geltungsbereichs zum Siedlungsbereich vorgenommen habe.

Dies gelte auch wenn der für den Außenbereich aufgestellte Ursprungsplan noch nicht vollzogen ist. Nur wenn es sich um Flächen handele, die seit längerer Zeit als Bauland ausgewiesen sind, für die es jedoch bisher und „bei realistischer Betrachtung auch in absehbarer Zeit“ keine Bebauungsabsichten gibt, sei für die Anwendung nach § 13a BauGB kein Raum.

Diese Rechtsauffassung wird unsererseits aus folgenden Gründen nicht geteilt.

Nach dem Hessischen VGH Urteil vom 27.10.2016 - 4 C 1869/15.N darf von dem beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB grundsätzlich kein Gebrauch gemacht werden, wenn ein unbebauter Bereich in Anspruch genommen wird. Bei der vorzunehmenden Abgrenzung der Innenentwicklung von der Außenentwicklung ist auf die tatsächlichen Verhältnisse abzustellen. Die bisherige planungsrechtliche Qualität der Flächen ist nicht entscheidend.

Das von Krautzberger in diesem Zusammenhang zitierte VG-Urteil Berlin vom 15.11.2011 - 13A 184.08 betrifft die Änderungsplanung eines GI-Gebietes, das in ein GE-Gebiet entsprechend der tatsächlich vollzogenen Entwicklung geändert werden soll; es liegt somit kein Änderungsplan vor, dessen Geltungsbereich unbebaut ist.

Gierke vertritt entgegen Krautzberger die Auffassung, dass bei der Abgrenzung von Innenentwicklung und Außenentwicklung im Sinne von § 13a BauGB grundsätzlich auf die tatsächlich vorhandenen Verhältnisse abzustellen ist, der planungsrechtliche Status sei nicht entscheidend. Flächen im Geltungsbereich eines Bebauungsplans nach § 30 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB lägen nur dann im Bereich der Innenentwicklung, wenn sie bereits bebaut und der Bebauungsplan insoweit vollzogen ist (vgl. Gierke in BauGB-Kommentar Brügelmann, § 13a, RN 34, 35).

Auch Uechtritz und Schmidt-Eichstädt gehen davon aus, dass von einer Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB nur auszugehen ist, wenn die Flächen zum bebauten Siedlungsbereich gehören (BauR 2007, S. 4 76, 1148).

In der Gesetzesbegründung zu § 13 a BauGB wird ausgesagt, dass auch solche Bebauungspläne, die der Umnutzung von Flächen dienen, eine Innenentwicklung darstellen können. Wortwörtlich heißt es weiter „In Betracht kommen insbesondere ... innerhalb des Siedlungsbereich befindliche brachgefallene Flächen sowie innerhalb des Siedlungsbereichs befindliche Gebiete mit einem Bebauungsplan, der infolge notwendiger Anpassungsmaßnahmen geändert oder durch einen neuen Bebauungsplan abgelöst werden soll“ (ST-Drucksache 16/2496, 2006, S. 12). Des Textzusatzes „innerhalb des Siedlungsbereichs“ hätte es nicht bedürft, wenn bereits alle übrigen Änderungspläne mit festgesetzten Baugebieten (soweit sie die Schwellenwerte einhalten und die übrigen Bedingungen erfüllen, s. dazu unten) eine Maßnahme der Innenentwicklung darstellen würden, unabhängig davon, ob diese bereits vollzogen sind oder nicht.

Für die Abwägung ist nach § 214 Abs. 3 BauGB die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über die Satzung maßgebend. Für die Abwägung des nach § 1 a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigende Belangs „Vorrang der Innenentwicklung“ ist bei einem Änderungsplan somit der Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses über den Änderungs- und nicht über den Ursprungsbebauungsplan maßgebend. Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens knüpft an die Bodenschutzklausel in § 1 a Abs. 2 Satz 1 BauGB an (vgl. Gesetzesbegründung zu § 13a BauGB, ST-Drucksache 16/2496, o.a.). Danach ist bei jeder Anpassung eines noch unbebauten Bebauungsplans in der Abwägung darüber zu befinden, ob eine Innenentwicklung im bereits vorhandenen Siedlungsbereich möglich ist.

Wird darauf abgestellt, die Anpassung des noch unbebauten Bebauungsplans diene dem Bodenschutz bereits dadurch, dass anstelle der Anpassung (wenigstens) keine weiteren Außenbereichsflächen in Anspruch genommen werden, verkürzt das die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB. In diesem Fall würde nämlich bei der Abwägung zum Belang „Vorrang der Innenentwicklung“ nicht auf den Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses zum Änderungsplan, sondern auf den Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses zum Ursprungsplan abgestellt. Die Gemeinde kann in der Abwägung zum Änderungsbebauungsplan nicht darauf verweisen, durch Aufstellung des Ursprungsplans sei bereits eine „Zuordnung zum Siedlungsbereich“ vorgenommen worden. Über die Frage zur „Zuordnung zum Siedlungsbereich“ ist erneut im Rahmen der Änderungsplanung abwägend zu entscheiden.

Die Auffassung von Krautzberger, allenfalls bei den Änderungsplänen, die einen Ursprungsplan betreffen, die „über eine längere Zeit im Wesentlichen nicht vom Baugeschehen“ erfasst worden sind, sei das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB nicht anzuwenden, ist nicht nachvollziehbar. Da Anlass der Änderungsplanung ja gerade die Schaffung von neuem (vollzugsfähigem) Baurecht ist, dürften die Dauer und die Gründe des Nicht-Vollzuges des Ursprungsplans nicht entscheidungserheblich für die Frage zur Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens sein. Abzustellen wäre vielmehr auf die Vollzugsfähigkeit des Änderungsplans.

(Unabhängig davon ist die Unterscheidung von „beleuchteten Schafwiesen“, auf denen nach Krautzberger kein Baurecht nach § 13a BauGB geschaffen werden kann, und den bereits erschlossenen, aber unbebauten Geltungsbereichen, die nach Krautzberger beschleunigt nach § 13a BauGB überplant werden dürfen, bereits deswegen fraglich, da „beleuchtete Schafwiesen“ immer bereits erschlossene Gebiete sind, wo soll sonst die Beleuchtung herkommen?.) Die Unterscheidung ist auch wenig praktikabel: Soll z.B. eine Änderung eines seit über 10 Jahren rechtskräftigen aber im Wesentlichen nicht erschlossenen und nicht vollzogenen Bebauungsplans mit einer erheblichen Inanspruchnahme von Grund und Boden nun nach § 13a BauGB zulässig sein oder nicht ?

Die Anforderungen des § 13 BauGB, wonach Änderungen eines Bebauungsplans nach dem vereinfachten Verfahren und ohne Umweltprüfung nur vorgenommen werden dürfen, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, hätten nur noch eine geringe Bedeutung, wenn für Änderungsbebauungspläne, ansonsten das Verfahren nach § 13a BauGB angewendet werden dürfte (soweit sie die Anforderungen des § 13a einhalten, s. hierzu unten).

Auch die Gesetzesvorschriften zum Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB sowie zur Genehmigungspflichtigkeit von nicht entwickelten Bebauungsplänen würden (weiter) „ausgehöhlt“, wenn die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung (z.B. von GE zu SO großflächiger Einzelhandel oder in Teilgebieten von GE zu WA) in noch nicht vollzogenen Bebauungsplänen nur unter Berichtigung des Flächennutzungsplans und damit genehmigungsfrei (!) geändert werden könnte. (Demgegenüber wäre eine grundsätzliche Änderung zur Art der baulichen Nutzung bei bereits vollzogenen Bebauungsplänen nicht möglich, da der Bestand in der Änderungsplanung ja zu berücksichtigen ist. Nur unter dieser Voraussetzung ist die Genehmigungsfreiheit einer den Darstellungen des FNP nicht entsprechenden Planänderung gerechtfertigt.)

Aus folgendem Grund wird darüber hinaus bezweifelt, dass die Änderung von noch nicht vollzogenen und nicht dem tatsächlich vorhandenen Siedlungsbereich angehörenden Bebauungsplänen ohne Durchführung einer Umweltprüfung europarechtskonform ist: Durch die in § 13a Abs. 1 BauGB verankerten Schwellenwerte soll gewährleistet werden, dass nur „kleine“ Bebauungspläne beschleunigt ohne UP aufgestellt werden können. In der Praxis wird den Schwellenwerten bei Änderungsplanungen von nicht vollzogenen Ursprungsbebauungsplänen jedoch kaum Bedeutung zukommen. Bei Änderungsplänen werden die Geltungsbereiche durch die Gemeinde definiert, die auch im Falle, dass sie mitten in großen unbebauten Ursprungsbebauungsplänen liegen, darauf achten wird, dass die Schwellenwerte des § 13a BauGB (gerade so) eingehalten werden.

Soweit die Tatbestände zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplans nach § 13b BauGB erfüllt sind, kommt ggf. gleichwohl die Anwendung des beschleunigten Verfahrens in Betracht. (Da in der Begründung keine Angabe zur Größe des Plangebietes bzw. der Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO erfolgte, kann diesbezüglich keine Aussage unsererseits getroffen werden.)

Im Hinblick darauf, dass die letzte Öffentlichkeitsbeteiligung nach Aussage der Begründung, S. 3 vor 9 Jahren erfolgte und dass für die Abwägung nach § 214 Abs. 3 BauGB die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses maßgebend ist, empfehlen wir, unabhängig von der Frage, welches Verfahren zur Anwendung kommt, die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB zu wiederholen. Zwischen der Ermittlung des Abwägungsmaterials nach § 2 Abs. 3 BauGB und dem Satzungsbeschluss liegt hier ein zu großer Zeitraum.

Abwägung:

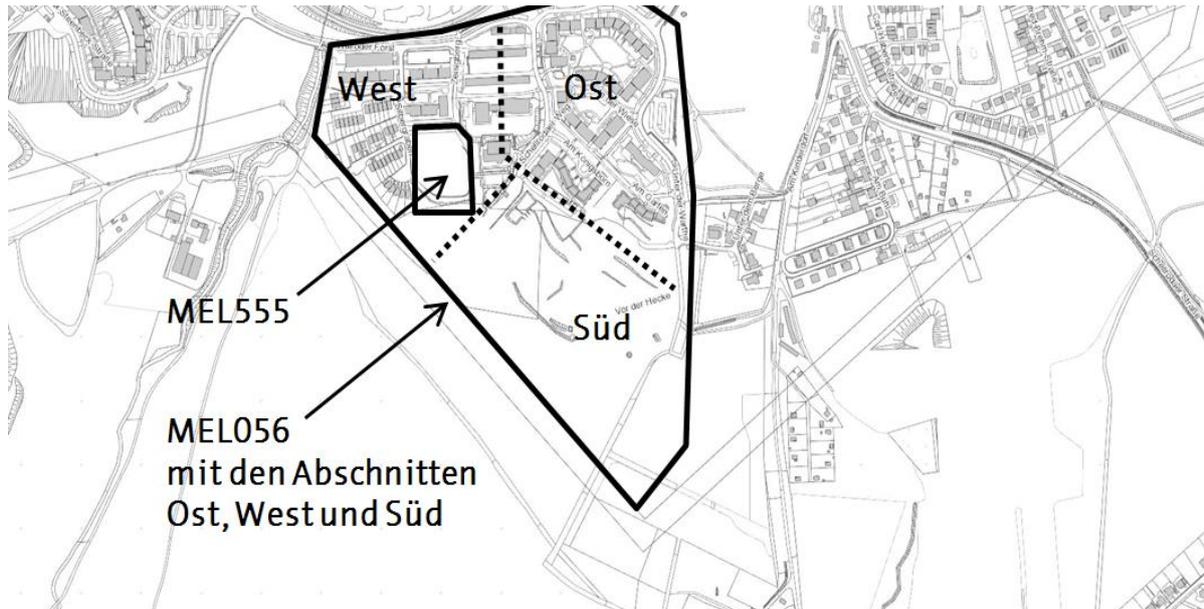
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

Für das Wohngebiet Buchenberg wurde im Jahr 1988 eine Bauungskonzeption erlassen, die im Jahr 1991 als Bebauungsplan MEL 056 übergeleitet worden ist. Der gesamte Umgriff ist auch in den FNP als Wohnbauland aufgenommen worden.

Gemäß der Bebauungskonzeption von 1988 bzw. des Bebauungsplanes MEL 056 von 1991 mit ca. 180.000 qm Geltungsbereich gliedert sich das gesamte Städtebauprojekt Wohngebiet Buchenberg in drei Bauabschnitte:

1. Der Abschnitt Ost mit ca. 52.000 qm Fläche wurde vollständig hergestellt.
2. Der Abschnitt West mit ca. 60.000 qm Fläche wurde bis auf einen Bereich von 7.400 qm Fläche fast vollständig hergestellt. Für diesen Bereich von 7.400 qm Fläche wurden zwar auch Erschließungsmaßnahmen umgesetzt, aber keine Gebäude errichtet. Dieser Bereich ist an 3 Seiten von Bebauung, dazugehörige Freiräume sowie Erschließungsanlagen geprägt. Für diesen Bereich mit einer Fläche von 7.400, zzgl. einer Fläche für den artenschutzrechtlichen Ausgleich, wird dieser Bebauungsplan MEL 555 als eine Maßnahme der Innenentwicklung aufgestellt. Die Tatbestände zur Aufstellung nach § 13a BauGB sind erfüllt.
3. Im Abschnitt Süd mit ca. 68.000 qm Fläche wurden nur Teile von Erschließungsmaßnahmen (Leitungen) umgesetzt.



Dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes MEL555 aus dem Jahr 2008 lag der Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers mit drei Zeilen aus standorttypischen 16 Einfamilienhäusern und deren Erschließung zu Grunde.

Im weiteren Verfahren präzierte sich nur der konkrete Umgriff, und damit die Anzahl der Einfamilienhäuser von 16 auf 20 sowie die Erschließung bzw. Verkehrsführung.

Dieser im Prinzip gleiche Vorhaben- und Erschließungsplan lag allen Beteiligungen zu Grunde:

- Die Öffentlichkeit konnte sich im Zeitraum vom 03.11.2008 bis 08.12.2008 gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planungen unterrichten und zur Planung äußern. Dies wurde zuvor im Amtsblatt Nr.19 vom 24.10.2008 angezeigt.
- Die öffentliche Auslegung wurde vom 24.07.2017 bis 25.08.2017 durchgeführt. Sie wurde zuvor im Amtsblatt Nr.12 vom 14.07.2017 angezeigt.
- Mit Schreiben vom 12.11.2018 wurden die Betroffenen zur geänderten Fassung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes MEL555 "Wohngebiet Buchenberg – Silbergraben" vom 02.11.2018 nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB als von der Änderung des Bebauungsplanentwurfes Betroffener erneut beteiligt. Hierzu waren die Unterlagen vom 21.11.2018 bis 21.12.2018 öffentlich ausgelegt. Außerdem wurde am 23.11.2018 eine Informationsveranstaltung mit den Betroffenen durchgeführt.

Die Begründung wird präziert um

- die Angaben der Bauabschnitte und Flächen
- die Prägung des Geltungsbereiches und des Umfeldes des Bebauungsplanes MEL555
- die Angaben zum Vorhaben- und Erschließungsplan, der den Beteiligungen zu Grunde lag.

9.

In den Übersichtsplänen ist der 2. Geltungsbereich zur Festsetzung der vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme (§ 44 Abs. 5 BNatSchG) mit einzutragen. In der Begründung ist unter Pkt. 1.3 ergänzend zu erläutern, dass der Geltungsbereich aus zwei Geltungsbereichen besteht.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Übersichtspläne und die Begründung werden angepasst.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME**B 02**

im Verfahren	MEL 555 Wohngebiet Buchenberg-Silbergraben
von	ThüringenForst Forststraße 71 99097 Erfurt
mit Schreiben vom	03.08.17

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 03
im Verfahren	MEL 555 Wohngebiet Buchenberg-Silbergraben	
von	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	
mit Schreiben vom	16.08.18	

Punkt 1:

Durch das o. g. Vorhaben werden keine bergbaulichen Belange berührt.

Gewinnungs- und Aufsuchungsberechtigungen sind dort weder beantragt noch erteilt worden. Für den Planbereich liegen dem Thüringer Landesbergamt keine Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume i. S. des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische HohlräumeGesetzes (ThürABbUHG vom 23. Mai 2001) vor.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 04
im Verfahren	MEL 555 Wohngebiet Buchenberg-Silbergraben	
von	Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	16.08.17	

Punkt 1:

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

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Bestätigung der Übereinstimmung der Planzeichnung mit dem Liegenschaftskataster wurde bei dem vom Vorhabenträger beauftragten öffentlich bestellten Vermesser, separat mit der Planzeichnung eingeholt und liegt vor.

Punkt 2:

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

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Es wird eine vereinfachtes Umlegungsverfahren durch das Amt für Geoinformation und Bodenordnung der Landeshauptstadt Erfurt durchgeführt.

Punkt 3:

Festpunkte der geodätischen Grundlagenetze: Im Bearbeitungsgebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine Festpunkte der geodätischen Grundlagenetze Thüringens. Von Seiten des zuständigen Dezernates Raumbezug gibt es keine Bedenken gegen die geplante Baumaßnahme.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 05
im Verfahren	MEL 555 Wohngebiet Buchenberg-Silbergraben	
von	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Postfach 29 63 53019 Bonn	
mit Schreiben vom	19.07.17	

Punkt 1:

Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass sich das Vorhabengebiet in der Nähe einer Bundeswehrliegenschaft befindet. Liegenschaften der Bundeswehr sind Sondergebiete, für die ein Planungsrichtpegel bis zu 65 dB(A) festgelegt ist. Bei allen Liegenschaften der Bundeswehr - mit Ausnahme von Krankenhäusern - ist unabhängig von der gegenwärtigen Nutzung und somit unabhängig von den zur Zeit von der Liegenschaft ausgehenden Immissionen ein Planungsrichtpegel von 65 dB(A) zu Grunde zu legen, da Nutzungsänderungen nicht auszuschließen sind.

Abwägung:

Der Stellungnahme der Bundeswehr wird aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht gefolgt. Einen Planungsrichtpegel gibt es rechtlich nicht.

Begründung:

Der Ansatz eines pauschalen flächenbezogenen Schalleistungspegels für die Gebietsart "Sondergebiet Bund" von 65 dB(A) tags und nachts ist zwar in Fachkreisen bekannt, jedoch ist ein Emissions- bzw. Immissionsrichtwert für diese Gebietsnutzung weder in der Gesetzgebung noch in der Rechtsprechung einschlägig.

Darüber hinaus befindet sich der seit den 1990er Jahren rechtskräftige Bebauungsplan MEL057 "Wohngebiet Drosselberg" in wesentlich geringerer Entfernung zum Standortübungsplatz als der seit den 1990er Jahren rechtskräftige Bebauungsplan MEL 056 "Wohngebiet Buchenberg", in dessen Geltungsbereich der Bebauungsplan MEL555 "Wohngebiet Buchenberg – Silbergraben" aufgestellt wird.

Somit stellt dieser Bebauungsplan MEL555 "Wohngebiet Buchenberg – Silbergraben" schalltechnisch keine Konfliktverschärfung bezüglich der Nutzung des Standortübungsplatzes dar und es sind bereits in wenigen Metern Entfernung die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm mindestens für allgemeine Wohngebiete [55 dB(A) am Tag, 40 dB(A) nachts] einzuhalten. Die Bundeswehr muss sich rechtlich selbst überwachen, ist aber nicht von den rechtlichen Vorschriften befreit.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME**B 06**

im Verfahren	MEL 555 Wohngebiet Buchenberg-Silbergraben
von	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar
mit Schreiben vom	14.08.17

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 07
im Verfahren	MEL 555 Wohngebiet Buchenberg-Silbergraben	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Gasnetz Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	10.11.17	

Punkt 1:

Die grundsätzliche Zustimmung wird erteilt.

Der Vorhabenbereich ist gastechnisch nicht erschlossen. Für den Vorhabenbereich gilt grundsätzlich die Fernwärmesatzung der Stadt Erfurt. Seitens der SWE Netz GmbH bestehen keine Einwände gegen den vorliegenden Entwurf. Eigene Planungen der SWE Netz GmbH, Bereich Technik Gasnetz sind im Vorhabenbereich nicht in Arbeit.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan liegt ein Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers zu Grunde. Weitere Regelungen erfolgen im Durchführungsvertrag. Auf die Lage im Fernwärmesatzungsgebiet wurde auf dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan und in der Begründung hingewiesen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 08
im Verfahren	MEL 555 Wohngebiet Buchenberg-Silbergraben	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	02.08.17	

Die grundsätzliche Zustimmung wird erteilt.

Punkt 1:

Die wasserversorgungstechnische Erschließung des B-Planareals kann über die öffentlichen Straßen Silbergraben und Zeisigberg und den hier verlaufenden Trinkwasserversorgungsleitungen WT 150 GGG und WT 200 GGG erfolgen.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung:

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

Punkt 2:

Für den Innenbereich des Planungs-/Wohnareals wird die Durchführung einer erschließungstechnischen Maßnahme zur Verlegung von Trinkwasserversorgungsleitungen erforderlich werden. Diese Erschließung wird durch den Investor unter Beachtung der Vorgaben des Wasserversorgungsunternehmens zu planen und zu realisieren (Erschließungsvertrag) sein. Die Erschließungskosten für das o. g. Gesamtvorhaben sind zu 100 % vom Investor (hier privater Erschließungsträger) zu tragen. Damit hat er die Möglichkeit im Rahmen seiner eigenen koordinierten Planung, Ausschreibung und Ausführung für das Gesamtvorhaben die Investitionskosten auf der Grundlage des noch zu vereinbarenden Erschließungsvertrages zu optimieren.

Rechtzeitig vor geplantem Baubeginn sind vertragliche Regelungen zur Wasserversorgung zwischen Vorhabenträger und dem Versorgungsunternehmen zur technischen Lösung, zur Verfahrensweise und zu den Verantwortlichkeiten notwendig.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung:

Dem Bebauungsplan MEL555 liegt ein Vorhaben- und Erschließungsplan und Regelungen im Durchführungsvertrag zu Grunde. Demnach verpflichtete sich der Vorhabenträger zur Tragung der Erschließungskosten für das gesamte Vorhaben, dazu werden auch im Vorfeld mit den Versorgungsunternehmen Abstimmungen getroffen.

Punkt 3:

Die lagemäßige Einordnung von neu zu verlegenden Trinkwasserversorgungsleitungen ist im öffentlichen Bauraum zu garantieren. Bei unvermeidbaren Trassen in nicht öffentlichen Wegeabschnitten ist eine Grunddienstbarkeit zugunsten der ThüWa Thüringen Wasser GmbH nachzuweisen.

Jedes Baugrundstück erhält einen separaten Grundstücksanschluss. Vor Baubeginn ist durch den jeweiligen Bauherren/Grundstückseigentümer ein formeller Antrag auf Anschluss an das Trinkwassernetz an die SWE Netz GmbH, Tel. (0361) 5 64 17 77 zu stellen.

Es erfolgt keine Vorverlegung von Trinkwasseranschlüssen, wenn keine sofortige dauerhafte Entnahme von Trinkwasser gesichert ist.

Gemäß DIN 1988 einschließlich Ergänzungsnormen sollte der Wasserzähler an der straßenwärts gelegenen Hauswand an einem frostsicheren Ort vorgesehen werden. In Anlehnung an das technische Regelwerk wird die Hausanschlussleitung direkt, geradlinig und auf kürzestem Wege ins Haus geführt.

Weiterhin bitten wir zu berücksichtigen, dass die notwendige Hauseinführung (Schutzrohr) bereits bauseits durch den Bauherrn bei der Herstellung der Bodenplatte bzw. der Gebäudeaußenwand durch den Bauherrn nach den technischen Vorgaben der ThüWa Thüringen Wasser GmbH und nach vorheriger Abstimmung mit dem Versorgungsunternehmen vorzubereiten ist.

Die Dimension der Trinkwasserhausanschlüsse wird auf den Trinkwasserbedarf (Kaltwasser) ohne Löschwasser festgelegt.

Eine Überdeckung der Trinkwasseranschlussleitung von 1,20 m muss gewährleistet sein.

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

Die Funktionstüchtigkeit unserer Anlagen muss gewährleistet sein. Wir verweisen auf das technische Regelwerk DVGW „Technische Mitteilung GW 315“. Jegliche Überbauung durch weitere Medien ist auszuschließen.

Weiterhin sind als lichte Abstandsmaße einzuhalten:

- Kreuzungen/Querungen von Fundamenten/von Schachtbauwerken sind nicht statthaft.*
- Für Fernwärmeleitungen ist ein Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten. Überlagerungen (einschließlich Querungen in einem Winkel $< 45^\circ$) der Trinkwasserversorgungsanlagen durch weitere Versorgungsmedien sind unzulässig.*
- Bei Unterschreitung des Mindestabstandes zwischen der vorhandenen Trinkwasserleitung und der neu zu verlegenden Anlage sind gesonderte Abstimmungen mit der ThüWa Thüringen Wasser GmbH zur Festlegung geeigneter Schutzmaßnahmen durchzuführen.*
- Im Zusammenhang mit der Anordnung von Fernwärmeleitungen unmittelbar neben der Trinkwasserleitung in Anlehnung an die DIN 18012 müssen wir zur Vermeidung von unzulässigen Aufwärmungen des Trinkwassers auf eine ausreichende Wärmeisolierung zwischen der Fernwärmeleitung und der Trinkwasserleitung bestehen. Hierzu ist bei erdverlegtem System gemäß DIN EN 805 ein lichter Mindestabstand von 400 mm zwischen beiden Leitungen einzuhalten und die Fernwärmeleitungen sind grundsätzlich ausreichend zu isolieren. Behelfsweise kann bei Unterschreitung des Mindestabstandes eine erddruckfeste und wasserfreie Zwischeneinlage (z. B. Styrodurplatten mit einer Dicke von ca. 150 mm) eingesetzt werden.*

In Anlehnung an die DIN 18012 ist im Anschlussraum eine Frostsicherheit sowie ein Schutz gegen übermäßige Aufwärmung des Trinkwassers (über 25°C) zu gewährleisten.

Des Weiteren ist für eine ausreichende Belüftung und für eine entsprechende Isolierung der Anlagen zu sorgen.

Die Inbetriebnahme der Kundenanlage muss durch den Kunden unmittelbar nach der Inbetriebsetzung erfolgen.

Zur Vermeidung von Qualitätsbeeinträchtigungen ist durch den Kunden eine Mindestwasserentnahme zu gewährleisten bzw. durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass keine Rückwirkung in das öffentliche Wasserversorgungsnetz möglich ist.

Als geeignete Maßnahmen kommen in Frage:

- bei Trinkwassertemperatur $\leq 17^\circ\text{C}$; einmaliger Wasseraustausch in der Kundenanlage innerhalb von 5 Tagen*

- bei Wassertemperatur $> 17^{\circ}\text{C}$; einmaliger Wasseraustausch in der Kundenanlage innerhalb eines Tages

Die Pflanzung von Bäumen auf Leitungen/Kabeln oder anderen Anlagen der ThüWa ThüringenWasser GmbH ist unzulässig.

Überlagerungen von Wasserleitungen/Kabeln, Abwasserkanälen einschl. Querungen in einem Winkel von weniger als 45° sind unzulässig.

Jegliche Überbauung durch Medien ist auszuschließen.

Baumpflanzungen sind (auch bei Ersatzpflanzungen außerhalb des MEL 555) mit einem lichten Abstand von mindestens 2,50 m zwischen Baum und Außenkante Rohrleitung (Leitungsbestand des Wasserversorgungsunternehmens) einzuplanen und zu pflanzen.

Für die Löschwasserbereitstellung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz sind ca. $96\text{ m}^3/\text{h}$ für den Grundschutz über den Zeitraum von 2 Stunden im Löschbereich von 300 m um das o. g. Gesamtgrundstück verfügbar.

Während der Bauphase und danach muss die Funktionstüchtigkeit unserer Anlagen gewährleistet sein, es ist eine entsprechende Sicherung der Anlagen durch den Baubetrieb vorzunehmen. Wir verweisen auf das technische Regelwerk DVGW .Technische Mitteilung GW 315".

Als Anlage unseres Schreibens erhalten Sie einen Bestandsplan (Stand 01.08.2017, SWE Service GmbH Reg. Nr. 851/17). Diese Bestandsunterlagen dienen zur Information und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Rückfragen zum Plan richten Sie bitte an die SWE Service GmbH, Tel. (0361) 5 64 25 19 bzw. an geodaten@stadtwerke-erfurt.de.

Abwägung:

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 09
im Verfahren	MEL 555 Wohngebiet Buchenberg-Silbergraben	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Technischer Service GmbH, Fernwärme Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	04.08.17	

Punkt 1

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

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

Abwägung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:
Im Bebauungsplan werden keine Festsetzungen getroffen die im Vollzug der Satzung den Forderungen entgegenstehen.

Dem Bebauungsplan MEL555 liegt ein Vorhaben- und Erschließungsplan und Regelungen im Durchführungsvertrag zu Grunde. Demnach verpflichtete sich der Vorhabenträger zur Tragung der Erschließungskosten für das gesamte Vorhaben, dazu werden auch im Vorfeld mit den Versorgungsunternehmen Abstimmungen getroffen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 10
im Verfahren	MEL 555 Wohngebiet Buchenberg-Silbergraben	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	14.08.17	

Punkt 1: Anforderungen an die Tätigkeit „Abfallsammlung“

Die GUV-R 2113 "Sicherheit und Gesundheitsschutz bei Tätigkeiten der Abfallwirtschaft" regelt unter Punkt 3.2.5.1, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich sein darf. Abfälle müssen für das beauftragte Personal ohne Gefährdung abgeholt werden können. Daher sind Sackgassen und Stichstraßen so zu planen, dass für das Abfallsammelfahrzeug Wendemöglichkeiten bestehen. Nach § 10 Abs. 3 der derzeit gültigen Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Erfurt (AbfWS) darf der Weg zwischen Standplatz (Platz, an dem zur Entleerung bereitgestellt wird) und Entsorgungsfahrzeug 10 Meter nicht überschreiten, er muss frei von Hindernissen sowie ausreichend breit und befestigt sein. Können diese Bedingungen nicht gewährleistet werden, so legt die Stadt gern. § 10 Abs. 5 AbfWS einen Übernahmeplatz fest.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Im Bebauungsplan sind keine Festsetzungen getroffen, die den Anforderungen im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Punkt 2: eingesetzte Fahrzeugtechniken

Die SWE Stadtwirtschaft setzt im Rahmen der Erledigung des Entsorgungsauftrages Fahrzeugtechnik ein, insbesondere Hecklader nach DIN-EN 1501-1. Beim Bau neuer Straßen sowie beim grundhaften Ausbau bereits vorhandener Straßen ist durch den Bauträger darauf zu achten, dass diesen Sachverhalten entsprechend Rechnung getragen wird. Grundlage für die Anforderungen an Straßen sind die „Richtlinien für die Anlage v. Stadtstraßen (RASt 06)". Können Wendemöglichkeiten nicht berücksichtigt werden, so sind geeignete Übernahmeplätze für die Bereitstellung der Abfallgefäße zur Leerung zu schaffen (siehe wie o. a. § 10 Abs. 5 AbfWS). Diese Übernahmeplätze müssen entsprechend dimensioniert werden, so dass alle Abfallgefäße, deren üblicher Standplatz auf dem Grundstück nicht angefahren werden können, auf dieser Bereitstellungsfläche auch Platz finden. Darüber hinaus sollten die Übernahmeplätze auch etwas größer als aktuell benötigt ausfallen oder zumindest erweiterbar sein, da sich die Anzahl der auf diesen Flächen abzustellenden Abfallgefäße jederzeit erhöhen kann, wie z.B. infolge Zuzügen und dergleichen.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Im Bebauungsplan sind keine Festsetzungen getroffen, die den Anforderungen im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Punkt 3: aktuelles Projekt Holsystem

Anhand der Planungsunterlagen ist durch uns nicht zu beurteilen, ob sämtliche grundstücksbezogenen Abfallgefäße zum Zwecke der Entleerung vom Grundstück abgeholt werden können. Sind Übernahmestandplätze auf dem Grundstück vorgesehen, sind zwingend die Rahmenbedingungen gemäß § 10 Abfallwirtschaftssatzung zu beachten (im Besonderen muss für den Transportweg der Abfallbehälter eine Mindestbreite vorgehalten werden). Zu beachten ist auch, dass bei Müllbehältereinhausungen die durch die SWE Stadtwirtschaft zu schließen sind, eine sogenannte Doppelschließanlage vorgehalten werden muss und zusätzliche Kosten anfallen. Sofern dies nicht der Fall ist, sind die Behälter vor dem Grundstück, d.h. auf dem Gehweg oder unmittelbar am Straßenrand in der der angrenzenden, öffentlichen Straßen bereitzustellen.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Im Bebauungsplan sind keine Festsetzungen getroffen, die den Anforderungen im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Punkt 4: aktuelles Projekt Bringsystem

*Bei der Erfassung von Glasverpackungen und Altpapier über sogenannte Depotcontainer sind folgende Sachverhalte zu beachten:
Glas-Iglus (1,5 bis 3,0 m³) werden durch ein entsprechendes Entsorgungsfahrzeug mit Ladekran (Parameter siehe Punkt 02) entleert, welches sich zu diesem Zwecke parallel zu den Behältern, also in Straßenrichtung positioniert. Vor und hinter den Behältern muss ein entsprechender Freiraum von ca. 5 Metern verbleiben, so dass diese nicht über abgestellte Pkws und dergleichen geschwenkt werden. Auch muss die Leerung hinsichtlich des Platzbedarfs in die Höhe gewährleistet sein; es dürfen z.B. keine Kabel, Telefonleitungen oder Äste von Bäumen den Leerungsvorgang behindern. Sofern die Altpapiererfassung über Vierradbehälter mit 1100 Litern Fassungsvermögen (MGB 1100) beabsichtigt wird, so ist neben den Anforderungen gemäß Punkt 03.01. zusätzlich zu beachten, dass die Behälter von den Stellflächen über abgesenkte Bordsteinkanten an die Fahrzeuge zu transportieren sind. Kann die Altpapiererfassung über Umleerbehälter mit 2,5 oder 5,0 m³ Fassungsvermögen erfolgen, so werden diese abgesenkten Bordsteinkanten nicht benötigt. Jedoch kommt bei dieser Technologie eine andere Fahrzeugtechnik zum Einsatz - der Überkopflader. Dieser weist die gleichen Charakteristika wie unter Punkt 02 beschrieben auf. Besonderheit ist jedoch, dass dieses Fahrzeug die zu leerenden Behälter frontal anfahren muss und somit einen entsprechenden Platzbedarf in der Straße selbst benötigt. Auch hier ist der Platzbedarf in die Höhe sicherzustellen, da die Umleerbehälter im Halbkreis über die Fahrzeugkabine geführt werden und dann in den Sammelaufbau eingekippt werden.*

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Im Bebauungsplan sind keine Festsetzungen getroffen, die den Anforderungen im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Im Übrigen werden Depotcontainer festgesetzt. Den allgemeinen technischen Anforderungen wäre aber mit den getroffenen Festsetzungen entsprochen.

Punkt 4: aktuelles Projekt Bauphase

Während der Bauphase ist durch den Bauträger die Entsorgung der von der Baumaßnahme betroffenen Grundstücke zu gewährleisten. Sollte eine Vollsperrung oder auch halbseitiger Sperrung die Durchfahrt der Entsorgungstechnik verhindern, so sind hierfür entsprechende

temporäre Übernahmeplätze einzurichten, an welchen die Abfallgefäße am Entsorgungstag durch die bauausführende Firma bis 06.00 Uhr bereitzustellen sind. Nach erfolgter Leerung sind die Behälter wieder den Grundstücken zuzuordnen. Um die Entsorgung während der Bauphase sicherzustellen, ist es erforderlich, dass die SWE Stadtwirtschaft GmbH zwei Wochen vor dem Baubeginn hierüber informiert wird und die beauftragte Baufirma, deren Bauleiter und dessen telefonische Erreichbarkeit benannt werden. Daraufhin wird sich die SWE Stadtwirtschaft GmbH mit der Baufirma in Verbindung setzen, die erwähnten temporären Übernahmeplätze definieren und die aktuellen Entsorgungstermin mitteilen.

Abwägung:

Die Stellungnahme berührt keine Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes.

Begründung:

Im Bebauungsplan sind keine Festsetzungen getroffen, die den Anforderungen im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 11
im Verfahren	MEL 555 Wohngebiet Buchenberg-Silbergraben	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	27.07.18	

Punkt 1:

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

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 12
im Verfahren	MEL 555 Wohngebiet Buchenberg-Silbergraben	
von	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	
mit Schreiben vom	21.07.17	

Punkt 1:

Im ausgewiesenen Planungsbereich befinden sich keine Strom- und Erdgasversorgungsanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG. In dem von Ihnen angegebenen Planungsbereich besteht zurzeit kein Investitionsbedarf des Netzbetreibers. Aussagen zu Informations- und Fernmeldeanlagen der Thüringer Energie AG erteilt Ihnen die

*Thüringer Netkom GmbH
Schwanseestraße 13
99423 Weimar*

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

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die betroffenen Netzbetreiber wurden beteiligt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 13
im Verfahren	MEL 555 Wohngebiet Buchenberg-Silbergraben	
von	Deutsche Telekom AG T-Com Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	
mit Schreiben vom	14.7.18	

Punkt 1:

Zur Versorgung des Geltungsbereiches mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter zur Erschließung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes stattfinden werden. Im speziellen bitten wir um Übermittlung der Kontaktdaten des Erschließungsträgers und möglichst auch des vom Erschließungsträger beauftragten Ingenieurbüros. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Wir bitten daher sicherzustellen, dass

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

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden

Abwägung:

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

Begründung:

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 14
im Verfahren	MEL 555 Wohngebiet Buchenberg-Silbergraben	
von	Landesamt für Bau und Verkehr 99085 Erfurt, Hallesche Straße 15 Straßenbauamt Mittelthüringen Warsbergstraße 3 99092 Erfurt	
mit Schreiben vom	27.07.17	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 15
im Verfahren	MEL 555 Wohngebiet Buchenberg-Silbergraben	
von	Kulturbund für Europa e.V. Bahnhofstr. 27 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	02.08.17	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 16
im Verfahren	MEL 555 Wohngebiet Buchenberg-Silbergraben	
von	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	
mit Schreiben vom	02.08.17	

Keine Einwände

Punkt 1:

Vom Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes sind keine beim Landwirtschaftsamt Sömmerda registrierten Flächen betroffen. Aus agrarstruktureller Sicht bestehen zum Vorhaben keine Bedenken.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME**B 17****im
Verfahren**

MEL 555 Wohngebiet Buchenberg-Silbergraben

vonThüringer Landesamt für Verbraucherschutz
Abteilung Arbeitsschutz
Regionalinspektion Mittelthüringen
Linderbacher Weg 30
99099 Erfurt**mit Schreiben
vom**

24.07.17

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME**B 18**

im Verfahren	MEL 555 Wohngebiet Buchenberg-Silbergraben
von	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Am Johannestor 23 99084 Erfurt
mit Schreiben vom	08.08.17

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME**B 19**

im Verfahren	MEL 555 Wohngebiet Buchenberg-Silbergraben
von	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt
mit Schreiben vom	17.08.17

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 20
im Verfahren	MEL 555 Wohngebiet Buchenberg-Silbergraben	
von	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Str. 41 07745 Jena	
mit Schreiben vom	10.08.17	

keine Bedenken

Punkt 1

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

Abwägung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Punkt 2

Informativ möchte ich auf Folgendes hinweisen: Der komplexe Wohnungsbaustandort Erfurt-Südost wurde in den Jahren 1976 bis 1981 geologisch bearbeitet. Von der damaligen Abteilung Geologie Erfurt liegt eine Reihe von Begutachtungen vor. So auch der "Ingenieurgeologische Ergebnisbericht zur Vorerkundung 1977/78 des Standortes komplexer Wohnungsbau Erfurt-Südost" vom 20.03.1980, Az.: VI - 5032 Ha/Kl. Demnach liegt das Plangebiet im Einflussbereich der Erfurter Störungszone, im Verbreitungsgebiet der Gesteine des Mittleren bzw. des Unteren Keupers.

Das Vorhandensein primärer Gipseinlagerungen kann nicht ausgeschlossen werden. Die Erkundungsbohrungen brachten bisher keine Hinweise auf stärkere Auslaugungsvorgänge im Mittleren Keuper. Die Gipseinlagerungen sind demnach im Wesentlichen durch die Auslaugung auf Gipsresidualbildungen reduziert. Bedingt durch die Hanglage wird auf die Möglichkeit von Rutschungserscheinungen hingewiesen, insbesondere, da es im Einflussbereich der Erfurter Störungszone zu engräumigen Schichtverstellungen gekommen ist. Die Schichten stehen teilweise sehr steil. Mit Grundwasserandrang ist allgemein erst in größerer Tiefe unter Gelände zu rechnen. Nach ergiebigen Niederschlägen und nach der Schneeschmelze sind Schicht- und Stauwässer in lokaler Verbreitung in Oberflächennähe nicht auszuschließen. Die Festgesteine werden von wechselnd mächtigen quartären Lockergesteinen, vorwiegend Löß bzw. Lößlehm, überlagert. Die Gründung der Bauten sollte einheitlich in Festgesteinen erfolgen. Weiterhin ist am Standort von einer anthropogenen Überprägung der natürlichen Lagerungsverhältnisse durch Abtrag, Austausch oder Aufschüttung von Erdstoffen auszugehen. Die Eignung als Baugrund sowie die geotechnischen Kennwerte sind durch ein Gutachten zu den Baugrund- und Gründungsverhältnissen festzustellen. Dabei sollte auch auf lokal erhöhte Lockergesteinsmächtigkeiten geachtet werden, da es sich hierbei um ältere Erdfälle oder -senkungen handeln könnte.

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.
Die Stellungnahme wird dem Vorhabenträger zur Kenntnis gegeben.

Punkt 3

Erdaufschlüsse (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann. Ebenso bitte ich Sie, die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich zu veranlassen. Rechtliche Grundlagen dazu sind das „Gesetz über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (Lagerstättengesetz)“ in der Fassung vom 02. März 1974 (BGBl. 1, S. 591), zuletzt geändert durch Art. 22 des „Gesetzes zur Umstellung von Gesetzen und Verordnungen im Zuständigkeitsbereich des BMWT und des BMBF auf Euro“ vom 10. November 2001 (BGBl. 1, Nr. 58, S. 2992 ff.), die .Verordnung zur Ausführung des Gesetzes über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten“ in der Fassung des BGBl. III 750-1-1 sowie das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. 1, Nr. 16, S. 502 ff.).

Abwägung:

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

Begründung:

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME**B 21**

im Verfahren	MEL 555 Wohngebiet Buchenberg-Silbergraben
von	Landwirtschaftsamt Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda
mit Schreiben vom	02.08.17

keine Bedenken

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

N

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 1
im Verfahren	MEL 555 Wohngebiet Buchenberg-Silbergraben	
von	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3	
mit Schreiben vom	18.08.17	

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 2
im Verfahren	MEL 555 Wohngebiet Buchenberg-Silbergraben	
von	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	
mit Schreiben vom	23.08.17	

Punkt1

Am 01.08.2017 fand eine gemeinsame Begehung der zu untersuchenden Fläche mit der Leiterin der Regionalsektion Mitte des Arbeitskreises Heimische Orchideen Thüringen e. V. statt.

Vorgefunden wurde ein Halbtrockenrasen, der in weiten Teilen relativ kurzrasig ist, jedoch auch hochwüchsige Bereiche aufweist und zum westlichen Rand hin, aber vor allem im südöstlichen Teil hochgewachsene Verbuschungen aufweist.

Der Bewuchs der offenen Bereiche ist ziemlich naturnah. Folgende Pflanzenarten konnten festgestellt werden:

- *Echtes Tausendgüldenkraut (Centaurea erythraea)*
- *Dost (Origanum vulgare)*
- *Wirbeldost (Clinopodium vulgare)*
- *Augentrost (Euphrasia spec.)*
- *Stengellose Distel (Cirsium acaule)*
- *Gold-Distel (Carlina vulgaris)*
- *Roter Zahntrost (Odontites vulgaris)*

Auf Grund der großen Fülle blühender Pflanzen waren viele Schmetterlinge, u. a. folgende Arten, zu beobachten:

- *Kleines Ochsenauge (Maniola jurtina)*
- *Blutströpfchen (Zygaena spec.)*
- *Damenbrett (Melanargia galathea)*

Leider erfolgte die Aufforderung zur Stellungnahme erst am 14.07.2017, so dass bestimmte Pflanzenarten, die bereits zu Anfang der Vegetationsperiode blühen, ihre Entwicklung bereits beendet hatten. Das trifft insbesondere auf einige Orchideenarten zu.

Die Regionalsektion Mitte hatte bereits 2013 eine Kartierungsexkursion am Buchenberg bei Erfurt durchgeführt, die auch den zu untersuchenden Bereich tangierte. Leider sind wir damals nicht unmittelbar auf der Untersuchungsfläche gewesen. Im südlich angrenzenden Bereich wurden 2013 folgende Orchideenarten festgestellt:

- *Bienen-Ragwurz (Ophrys apifera)*
- *Grünliche Waldhyazinthe (Cephalanthera chlorantha)*

Auf Grund des späten Begehungstermins konnte leider nicht mehr festgestellt werden, ob auch diese Orchideenarten auf der Untersuchungsfläche vorkommen. Bei der Begehung ist aber aufgefallen, dass an 5 Stellen weiße Kreise mit Schlämmkreide gezeichnet waren. In einem dieser Kreise war ein bereits vertrockneter Pflanzentrieb zu finden, was evtl. eine Pyramiden-Spitzorchis gewesen sein könnte. Die Pyramiden-Spitzorchis (Anacamptis pyramidalis) ist in der aktuell gültigen Thüringer Roten Liste der Farn- und Blütenpflanzen (2011) mit „2“, also als „stark gefährdet“, eingestuft.

Pflanzen der Orchideenart Bienen-Ragwurz (Ophrys apifera), die ebenfalls in der „Artenschutzrechtliche Beurteilung“ genannt worden war, konnten auf Grund des späten Termins der Begehung nicht gefunden werden.

Die in der „Artenschutzrechtlichen Beurteilung“ angegebene Umpflanzung ist aus unserer Sicht abzulehnen. Erfahrungen belegen, dass Umpflanzungen von Orchideen langfristig nicht erfolgreich sind und der Verlust der Art in dem betreffenden Gebiet zu erwarten ist.

Zusammengefasst ist festzustellen, dass durch die vorgesehene Bebauung der ausgewiesenen Fläche das Vorkommen einer stark gefährdeten Orchideenart, der Pyramiden-Spitzorchis (Anacamptis pyramidalis), vernichtet werden würde.

Die beabsichtigte Umpflanzung ist abzulehnen, folglich ist das gesamte Vorhaben abzulehnen.

Sollte im Ergebnis des Abwägungsprozesses jedoch die Entscheidung fallen, dass die vorgesehene Fläche bebaut wird, betrachten wir die Umpflanzung der genannten Orchideenarten als Notlösung und fordern, dass ein AHO-Vereinsmitglied beratend und kontrollierend einbezogen wird.

Wir protestieren hiermit ausdrücklich gegen die erfolgte Vorgehensweise zur Beteiligung von anerkannten Naturschutzverbänden und Vereinen nach §45 ThürNatG!

Die Bitte um eine Stellungnahme ist mit dem Datum 14. Juli 2017 versehen und in der AHOGeschäftsstelle am 19. Juli 2017 eingegangen - also erst, nachdem die Pflanzen ihre Entwicklung bereits abgeschlossen haben und kaum noch aufzufinden sind.

Die Stellungnahme für eine solche botanisch sensible Fläche ist nur möglich, wenn die in der „Artenschutzrechtlichen Beurteilung (Abschlussbericht)“ genannten Pflanzen im blühenden Zustand vorgefunden werden können.

In diesem Fall war das leider nicht möglich!

Wir bitten dringend darum, diesen Umstand künftig besser zu beachten!

**Abwägung:
Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.**

Begründung:

Das Städtebauprojekt Wohngebiet Buchenberg ist Teil des nach 1960 entwickelten Wohnungsbauprogramms mit komplexem Wohnungsbau aus Geschoßwohnungsbau, Schulen, Kindergärten und Nahversorgung. Es ist der südliche Abschluss dieses Wohnungsbauprogramms. Dessen konkrete Baukonzeption wurde im Jahr 1988 aufgestellt und im Jahr 1991 als Bebauungsplan MEL056 "Wohngebiet Buchenberg" übergeleitet.

Dieser rechtswirksame Bebauungsplan MEL056 mit ca. 180.000 qm Fläche umfasst drei Abschnitte:

1. Der Abschnitt Ost mit ca. 52.000 qm Fläche wurde vollständig hergestellt.
2. Der Abschnitt West mit ca. 60.000 qm Fläche wurde bis auf eine kleine Fläche von 7.400 qm hergestellt.
3. Im Abschnitt Süd mit ca. 68.000 qm wurden nur Teile von Erschließungen errichtet.

Der Bebauungsplan MEL555 wird für die oben genannte Fläche von 7.400 qm zum Abschluss des Abschnitts West aufgestellt, da der rechtswirksame Bebauungsplan MEL056 für Fläche des aufzustellenden Bebauungsplans MEL555 Wohngebäude Mehrfamilienhäuser mit 5 Geschossen festsetzt, hingegen aber das dem aufzustellenden Bebauungsplan MEL555 zu Grunde liegende Vorhaben "Wohnen am Silbergraben" 20 zwei- bis dreigeschossige in drei Zeilen angeordnete Einfamilienhäuser umfasst und daher nicht mit dem rechtswirksamen Bebauungsplan MEL056 umsetzbar ist.

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplan MEL555 ist an drei Seiten von Bebauung (Wohngebäude, Schule) und deren Erschließung und Freiräume umgeben, und selbst

auf Grund eines früheren aber nicht umgesetzten Wohnvorhabens bezüglich seiner Erschließung vorbereitet:

- die Fläche wurde von der vormaligen Grünlandnutzung beräumt,
- es wurden Leitungen verlegt,
- und es wurden Straßenflächen angelegt.

Den bislang unbebauten Flächen im (großen) Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplans MEL056 und dabei auch dem (kleinen) Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans MEL555 liegen Untersuchungen zum Natur- und Artenschutz vor. Dabei wurde u.a. festgestellt, dass auf Grund der langen Unterbrechungen in der Herstellung der einzelnen Abschnitte des Städtebauprojektes Wohngebiet Buchenberg gemäß des rechtswirksamen Bebauungsplanes MEL056 sich auf den zur Erschließung und Bebauung bereits vorbereiteten und seit dem brach liegenden Flächen Schotterwege, mesophiles Grünland und basiphile Halbtrockenrasen mit randlicher Verbuschung sowie nach BArtSchV besonders geschützte Orchideen entwickelt haben.

Im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplan MEL555 wurde das vereinzelte Vorkommen der Pyramidenspitzorchis *Anacamptis pyramidalis* nachgewiesen. Im Vollzug des Bebauungsplanes MEL555 erfolgt auf Grundlage des § 44 Abs. 5 BNatSchG eine aktuelle Erfassung und Verpflanzung der Orchideen in die angrenzenden Halbtrockenrasenbereiche um den Fortbestand der Orchideenarten zu gewährleisten.

Außerdem besitzt der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplan MEL555 auf Grund der Standorteigenschaften und der vorliegenden Nachweise ein hohes Potenzial als Lebensraum für Zauneidechsen und Blindschleichen. Auf Grundlage des §44 Abs. 5 BNatSchG wurde der Nachweis geführt, dass auf Grund der Größe des Gesamtlebensraumes der Populationserhalt der Zauneidechse gesichert ist. Dazu sind zwei Maßnahmeflächen geregelt, die zudem positive Auswirkungen auf die anderen benannten Tierarten besitzen und als Ersatzmaßnahme für die Überbauung des nach §30 Bundesnaturschutzgesetz geschützten Trockenrasens angerechnet werden.

Über Ausnahmen bzw. Befreiungen von den Verboten ist nach §30 Abs. 3 und 4 BNatSchG wird durch die untere Naturschutzbehörde gesondert entschieden. Die untere Naturschutzbehörde hat auf Grundlage der Fachgutachten und darin aufgezeigte Kompensationsmaßnahmen sowie unter Berücksichtigung der Planungshistorie und der Beauftragung von Kompensationsmaßnahmen eine Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG in Aussicht gestellt.

Mit dem aufzustellenden Bebauungsplan MEL555 werden keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG hervorgerufen. Regelungen für den Artenschutz wie Abrissarbeiten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG, der Außenbeleuchtung, Baufeldfreimachung gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG, Abfangen der Reptilien und Umsetzung der Maßnahme - Wiederherstellung und Optimierung eines Zauneidechsenbiotops und Umsetzung der Orchideen sind in den Hinweisen dargestellt und Inhalt des Durchführungsvertrages.

Demnach ist vor Abrissarbeiten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG mit der unteren Naturschutzbehörde die Notwendigkeit artenschutzrechtlicher Gutachten bzw. Vermeidungs- / Kompensationsmaßnahmen abzustimmen, und sind für die Außenbeleuchtung nur NA-Lampen, LED-Leuchten oder gleichwertige Licht-quellen, die den Falleneffekt für Nachtinsekten minimieren, zulässig.

Die Baufeldfreimachung (mit Beseitigung der Vegetation und der Bodenoberfläche) erfolgt entsprechend § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Vegetations- und Brutzeiten im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar.

Abfangen der Reptilien (Zauneidechsen) mittels mobilen Fangzaun ab 10. August über einen Zeitraum von mindestens 2 Wochen. Maßnahmendurchführung wie in der artenschutzrechtlichen Beurteilung beschrieben und in Abstimmung mit dem Umwelt- und Naturschutzamt Erfurt.

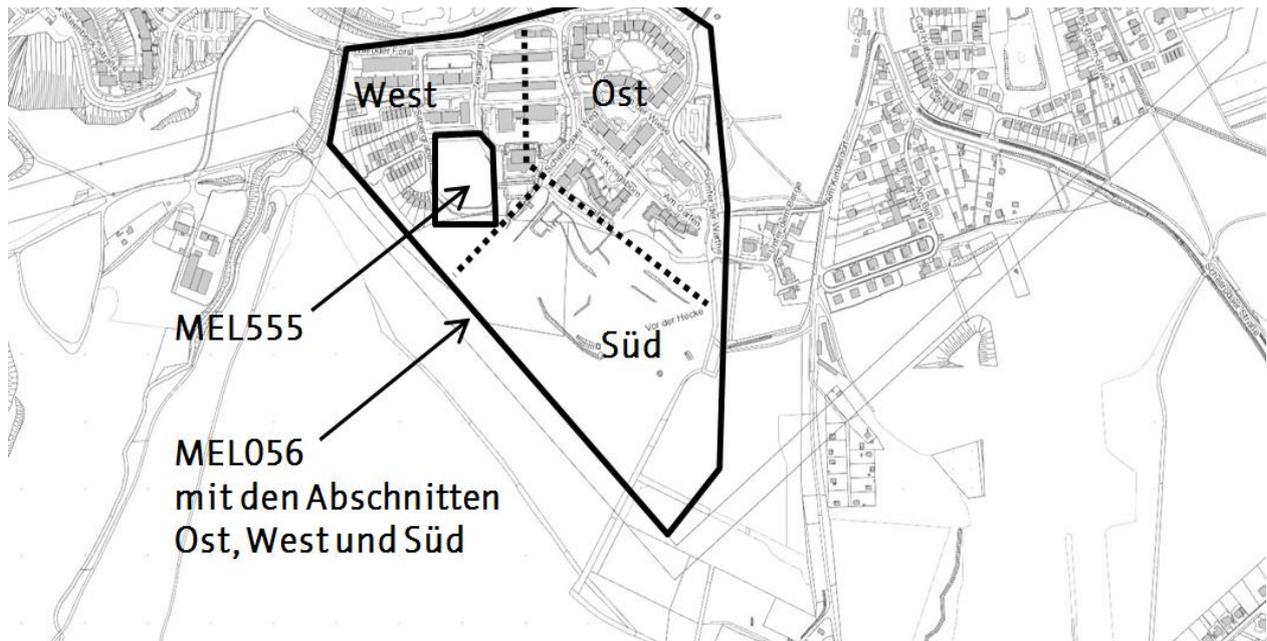
Die auf der Baufläche vereinzelt vorkommenden Orchideen sind vor Baubeginn durch einen Sachverständigen (Biologen) in Abstimmung mit dem Umwelt- und Naturschutzamt Erfurt zu kartieren und im Zeitraum Mitte August bis Mitte September auf dem Flurstück 165/4, Gemarkung Melchendorf (MEL), Flur 9 umzusetzen.

Die Umsetzung der Maßnahme - Wiederherstellung und Optimierung eines Zauneidechsenbiotops auf einer Fläche von 2.690m² - erfolgt entsprechend BNatSchG § 39 Abs. 5

im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar. Die Flächen befinden sich innerhalb eines Gebiets mit einem potentiellen Vorkommen von Zauneidechsen. Da die Maßnahmenfläche jedoch komplett mit Gehölzen bestanden ist, wird ein Vorkommen der Zauneidechse in diesem Bereich ausgeschlossen. Artenschutzrechtliche Konflikte entsprechend §44 Abs. 1 BNatSchG werden ausgeschlossen.

Gemäß den Regelungen des BauGB zum Aufstellen von Bebauungsplänen wurde der Entwurf des aufzustellenden Bebauungsplanes MEL555, mit Begründung und deren Anlagen Grünordnungsplan und Artenschutzgutachten, öffentlich ausgelegt, und dabei auch die Träger öffentlicher Belange und Naturschutzverbände zur Beteiligung aufgefordert.

In der Abwägung sind insbesondere die Fachgutachten und darin aufgezeigte Kompensationsmaßnahmen hoch gewichtet.



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 3
im Verfahren	MEL 555 Wohngebiet Buchenberg-Silbergraben	
von	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	
mit Schreiben vom	25.08.17	

Keine Einwände

Hinweis

*Unbedingte Sicherung der Orchideenarten auf entsprechendem Standort.
Sicherung der Reptilienarten.*

Abwägung:

Dem Hinweis wird gefolgt.

Begründung:

Mit dem Bebauungsplan wurden Artenschutzgutachten und Grünordnungsplan erstellt, die Beteiligung des Naturschutzbeirates durchgeführt, und Artenschutzmaßnahmen wie das Verpflanzen der Orchideen und das Umsiedeln der Reptilien geregelt. Sie wurden Bestandteil des Durchführungsvertrages zu denen sich der Vorhabenträger verpflichtet.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 4
im Verfahren	MEL 555 Wohngebiet Buchenberg-Silbergraben	
von	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	25.08.17	

keine generellen Einwände

Punkt 1

Wir erheben keine generellen Einwände an das o.g. Bauvorhaben, da wir eine innerstädtische "Baugebietslückenschliessung" (in diesem Fall einer Kultivierung der seit längerer Zeit brachliegenden Fläche, die bereits weitgehend von vorhandener Bebauung umschlossen ist) gegenüber einer Bebauung und damit Versiegelung von landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzten Flächen am Stadtrand (Außenbereich) bevorzugen.

Es stellt sich uns allerdings die Frage, ob die Frage der Frischluftschneisenzufuhr in die Planungen mit einbezogen und beantwortet werden? Wir lesen dazu kaum etwas, außer auf der Seite 7 zum Klima: "Die zwischen dem Willrodaer Forst und dem Städtebauprojekt Wohngebiet Buchenberg liegenden Flächen dienen der Bioklimatik". Im unten vorgeschlagenem Scoping, das Sie nach §13a leider nicht anwenden wollen, haben wir die Untersuchung der Frischluftzufuhr ausgeführt.

**Abwägung:
Der Stellungnahme ist in diesem Punkt gefolgt.**

Begründung:

Für das gesamte Städtebauprojekt Wohngebiet Buchenberg gibt es einen rechtswirksamen Bebauungsplan MEL056 mit ca. 180.000 qm Geltungsbereich, gegliedert in drei Bauabschnitte:

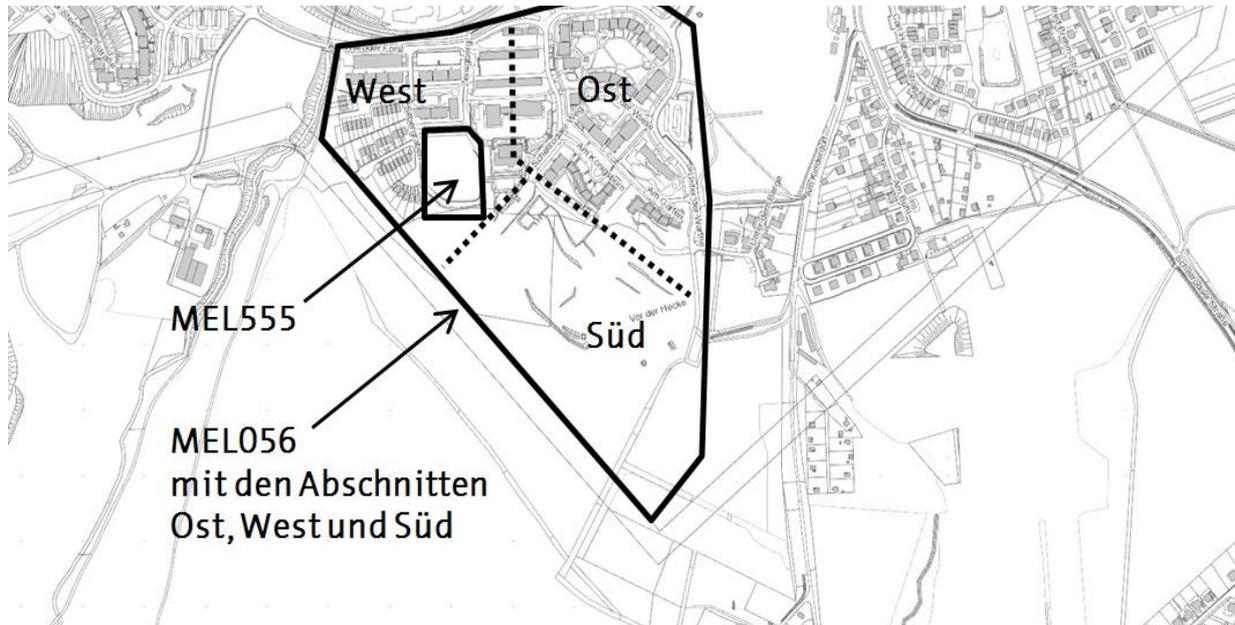
1. Der Abschnitt Ost mit ca. 52.000 qm Fläche wurde vollständig hergestellt.
2. Der Abschnitt West mit ca. 60.000 qm Fläche wurde bis auf einen Bereich von 7.400 qm Fläche fast vollständig hergestellt. Für diesen Bereich von 7.400 qm Fläche wurden zwar auch Erschließungsmaßnahmen umgesetzt, aber keine Gebäude errichtet. Dieser Bereich ist an 3 Seiten von Bebauung, dazugehörige Freiräume sowie Erschließungsanlagen geprägt. Für diesen Bereich mit einer Fläche von 7.400, zzgl. einer Fläche für den artenschutzrechtlichen Ausgleich, wird dieser Bebauungsplan MEL 555 als eine Maßnahme der Innenentwicklung aufgestellt. Die Tatbestände zur Aufstellung nach § 13a BauGB sind erfüllt.
3. Im Abschnitt Süd mit ca. 68.000 qm Fläche wurden nur Teile von Erschließungsmaßnahmen (Leitungen) umgesetzt.

Für diesen Bebauungsplan MEL 555 liegt die zustimmende Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde vor.

Die Begründung wurde demnach ergänzt: "Entsprechend dem gesamtstädtischen Klimagutachten befindet sich der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan MEL555 "Wohngebiet Buchenberg - Silbergraben" in der Klimaschutzzone II. Ordnung im Randgebiet des stadtklimatischen Einflussbereichs. Dies sind Flächen mit großer Bedeutung für die Kalt- und Frischluftentstehung sowie für die Be- und Entlüftung und die bioklimatische Situation der Stadt Erfurt.

Die zwischen dem gesamten Städtebauprojekt Wohngebiet Buchenberg gemäß des Bebauungsplanes MEL 056 "Wohngebiet Buchenberg" und dem Wilrodaer Forst verbleibende Grünlandfläche am Hang des Buchenbergs dient der Bioklimatik und wird nicht durch die Bebauung des vorhabenbezogenen Bebauungs-plan MEL555 "Wohngebiet Buchenberg - Silbergraben" berührt.

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan MEL555 "Wohngebiet Buchenberg - Silbergraben" befinden sich auf der für frühere Vorhaben bauvorbereiteten Brache keine Gehölzstrukturen, die durch ihre Verschattung zur Minderung der Überwärmung (Kleinklima des Standortes) beitragen."



Punkt 2

In der Anlage 4 (Begründung) beschreiben Sie im Kapitel 1.5.2 die Fauna und Flora-Situation und weisen selbst auf artengeschützte Orchideen und Zauneidechsen hin (vgl. Seite 6/17).

Wir begrüßen daher, dass Sie mit der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes MEL555, auf Grundlage des § 44 Abs. 5 BNatSchG eine aktuelle Erfassung und Verpflanzung der Orchideen in die angrenzenden Halbtrockenrasenbereiche durchführen wollen, um den Fortbestand der Orchideenarten zu gewährleisten. Ob das gelingt, da sind Zweifel angebracht, sagen unsere Fachleute.

Auch die Maßnahmen zum Schutz der Zauneidechsen lt. vorliegendem Artenschutzgutachten begrüßen wir. Wir werden beide Schutzbereiche und die dafür notwendigen Maßnahmen in der Umsetzung kritisch beobachten und öffentlich begleiten.

Abwägung:

Der Stellungnahme ist in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Zur Aufstellung des Bebauungsplan MEL555 wurden umfangreiche natur- und artenschutzfachliche Untersuchungen vorgenommen und im Bebauungsplan in Festsetzungen, Hinweisen und Begründung sowie im Durchführungsvertrag geregelt. Die untere Naturschutzbehörde hat auf Grundlage der Fachgutachten und darin aufgezeigte Kompensationsmaßnahmen sowie unter Berücksichtigung der Planungshistorie und der Beauftragung von Kompensationsmaßnahmen eine Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG in Aussicht gestellt.

Der Bebauungsplan MEL555 umfasst auch zwei Maßnahmenflächen für den Artenschutz, im Osten am Schulgrundstück, und im Süden am Rand des gesamten Städtebauprojekts Wohngebiet Buchenberg.

Punkt 3

Desweiteren liegen im geplanten B-Plan weitere Schutzgebiete vor. Sie schreiben im zuvor genannten Kapitel 1.5.2, auf der Seite 7/17: „Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes MEL555 befindet sich in einem nach §30 Abs. 2 Nr. 3 Bundesnaturschutzgesetz geschützten Trockenrasengebiet. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung des Biotopes führen können, sind verboten. Über Ausnahmen bzw. Befreiungen von den Verboten ist nach §30 Abs. 3 und 4 BNatSchG durch die untere Naturschutzbehörde gesondert zu entscheiden. Der entsprechende Antrag des Vorhabenträgers liegt der unteren Naturschutzbehörde vor. Unter Berücksichtigung der Planungshistorie und der Beauftragung von Kompensationsmaßnahmen wird eine entsprechende Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG auf Grundlage des Entwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan MEL555 in Aussicht gestellt.“

Wir weisen hier darauf hin, dass für die Fledermäuse mögliche Nahrungshabitate reduziert werden. Allerdings sind gerade die hier am häufigsten vermuteten Zwergfledermäuse wenig Spezialisten und jagen auch gerne mal in der Vegetation der hausbegleitenden grünen Strukturen. Deswegen wäre zu empfehlen, für Fledermäuse und Gebäudebrüter Nistmöglichkeiten in oder an den Fassaden zu schaffen.

Südlich des Geltungsbereiches befinden sich in ca. 200m Entfernung das FFH Gebiet "Steiger-Willroder Forst-Werningslebener Wald" und das EG Vogelschutzgebiet "Muschelkalkgebiet südöstlich Erfurt". Auf Grund der Kleinflächigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplan MEL555 und des geplanten Begrünungsanteiles werden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die benannten Natura-2000- Gebiete prognostiziert, sofern die Flächenversiegelung minimiert, d.h. auf das Notwendigste begrenzt wird und der Natur Flächen zurückgegeben werden (Dach- und Fassadenbegrünung), auf denen sich ein Mikroklima entwickeln kann.

Abwägung:
Der Stellungnahme ist in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Siehe Punkt 2.

Der Geltungsbereich ist eine für frühere Vorhaben bauvorbereitete Brache ohne nennenswerte Vegetation. Auch daher sind Begrünungsmaßnahmen als sogenannte hausbegleitende grüne Strukturen festgesetzt. In den natur- und artenschutzfachlichen Gutachten wurden keine Maßnahmen für Nistmöglichkeiten als erforderlich erachtet, und sind daher nicht für hier zu errichtenden Einfamilienhäuser geregelt.

Punkt 4

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

Abwägung:
Die Stellungnahme betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung:

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

Im Bebauungsplan können lediglich bodenrechtliche relevante Festsetzungen getroffen werden. Die Kriterien der Grünen Hausnummer sind den Festsetzungsinhalten nach BauGB nicht zugänglich.

Punkt 5

Sofern kein Anschluss ans Fernwärmenetz möglich ist, sollten Quartierslösungen für die dezentrale Wärme- und Stromversorgung realisiert werden. Die Nutzung von Solarthermie und PV-Anlagen inkl. Speicher, Wärmepumpen oder BHKW sollten verbindlich vorgeschrieben werden. Das SolarInvest-Programm der Landesregierung fördert diese Investitionen bis zu 80%, wenn das Mieterstrommodell genutzt wird. Diese Forderung ergibt sich als Konsequenz aus den zuvor genannten UBA-„Vision der Stadt von Morgen“. Das Bauvorhaben wird für einen langen Zeitraum der Nutzung und Bewirtschaftung errichtet. Der Entwurf des Klimaschutzgesetzes beinhaltet langfristig das Ziel der CO₂-Neutralität im Wohnungssektor. Damit die Klimaschutzziele von Paris überhaupt erreicht werden können, dürfen Neubauten nur als Passivhäuser besser als Plusenergiehäuser realisiert werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt. Sie betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung:

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in einem mit Fernwärme versorgten Bereich, und im Fernwärmesetzungsgebiet, demnach die Fernwärme pflichtig zu nutzen ist.

Punkt 6

Das Pflanzen von einheimischen und klimafesten Bäumen dürfte mittlerweile unstrittig sein. Auch der Fassadenbegrünung und den Gründächern (z. T. im Entwurf vorgesehen) kommt große Bedeutung zu, wenn sie nicht nur ästhetischen Gesichtspunkten gewidmet ist, sondern von der Qualität so ausgestaltet wird, dass sie zur Staubbindung beiträgt, als Temperaturpuffer hilft und Kleinstlebensräume für Pflanzen und Tiere schafft, etc.. Also eine wirksame Natur- u. Umweltschutzfunktion übernimmt!

Abwägung:

Der Stellungnahme ist in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Im Bebauungsplan sind Festsetzungen zur Begrünung gemäß den Vorschlägen des Grünordnungsplanes enthalten.

Punkt 7

Gegen eine großflächige Versiegelung durch Parkplätze, die innerstädtisch in Tiefgaragen zu planen sind, helfen die Verwendung von Rasenbetonsteinen und wassergebundene Oberflächen für die Gehwege. Eine naturnahe Umgebungsbepflanzung ist zu fordern.

Abwägung:

Der Stellungnahme ist in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

Im Bebauungsplan sind Festsetzungen zur Einordnung von Stellplätzen, Garagen und deren Zufahrten sowie dazu deren Oberflächenbefestigung und Begrünung der Grundstücke und Vorgärten getroffen.

Im Bebauungsplan sind keine Festsetzungen zur Unterbringung von Stellplätzen in Tiefgaragen enthalten, da nur Einfamilienhäuser geplant sind.

Punkt 8

Wir begrüßen, dass für die Außenbeleuchtung bereits die Auflage besteht, insektenfreundliche Leuchtkörper zu verwenden. In Zeiten von Klimaschutz sollten zudem die energiesparende Variante bevorzugt vorgesehen werden.

Abwägung:

Die Stellungnahme betrifft in Teilen keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung:

Mit dem Bebauungsplan sind mit den Artenschutzmaßnahmen Regelungen für insektenfreundliche Leuchtkörper enthalten.

Im Durchführungsvertrag werden erforderliche Vereinbarungen getroffen.

Punkt 9

*Wir kritisieren, die Anwendung des §13a BauGB (beschleunigtes B-Planverfahren). Sie verzichten damit auf „die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB“, weil sie nicht erforderlich ist, aber unsererseits stets für notwendig erachtet wird. Sie läuft einer verstärkten Beteiligungskultur, die auch Erfurt mit einer Beteiligungssatzung einführen möchte, dem zunehmenden Willen der Erfurter Bürger*innen und unserem Natur- und Umweltschutzverband entgegen.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Wie in der Begründung unter Punkt 1.2. ausgeführt bestehen die rechtlichen Voraussetzungen zur Anwendung des §13a BauGB, und konnte sich die Öffentlichkeit mehrfach zur Planung äußern.

Punkt 10

„Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a) BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Daten verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB und der Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen nach § 4c) BauGB wird abgesehen“, schreiben Sie weiter in den einsehbaren Unterlagen lt. Anlage 4 (Begründung, hier Seite 4 von 17. Auch dies kritisieren wir. Denn nach §2, Abs.4 BauGB wäre einen „Umweltbericht“ zu erstellen, für den folgendes „Scoping“ notwendig ist, der nunmehr entfallen soll:

(folgende Tabelle)

Schutzgut	Inhalte	Quellen	Zu erstellende Unterlagen
Klima-u. Lufthygiene	-Emissionen -Frischluftezufuhr -Kaltluftentstehungsgebiete	-Kfz-Zählungen -Flächennutzungs-u. Landschaftsplan (F&L-Plan)	

Boden	- Bodenaufbau u.-eigenschaften - Baugrundeignung - Sparsamer Umgang mit Grund und Boden - Versiegelungsgrad - Altlasten	- Geologische Karte - Bauflächenkataster - Altlastenkataster - (F&L-Plan)	Baugrunduntersuchungen
Grund-u. Oberflächenwasser	-Flurabstand zum Grundwasser -Betroffenheit von Oberflächenwasser -Grundwasserneubildung	Landschaftsplan	-Grünordnungsplan - Baugrunduntersuchung
Tiere u. Pflanzen (Biodiversität)	-Tier-und Pflanzenarten -Betroffenheit von Lebensstypen Und Biotopen	-Arten-u. Biotopen-schutzprogramm -Biotopkartierung -Landschaftsplan	-Grünordnungsplan
Landschaft	-Beeinträchtigung des Landschaftsbildes		-Grünordnungsplan
Mensch - Lärm - Erholung	-Geräuschemissionen; Ist-Situation und Veränderung durch Bebauung -Überlagerungseffekte -Betroffenheit von Wegen und Infrastruktur	- (F&L-Plan)	-Schallschutzgutachten
Kultur-und Sachgüter	-Betroffenheit von Kultur-und Sachgütern	-Liste und Beschreibung von evtl. Denkmälern	

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:
Siehe Begründung Punkt 9.

Für den Bebauungsplan wurden ein Grünordnungsplan und ein Artenschutzgutachten erstellt.

Im Rahmen der Beteiligung wurden auch die untere Naturschutz- und die untere Immissionsschutzbehörde einbezogen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 5
im Verfahren	MEL 555 Wohngebiet Buchenberg-Silbergraben	
von	NABU Landesverband Thüringen Kreisverband Erfurt e.V. Töttlebener Höhe 17 99098 Erfurt nabu.erfurt@t-online.de	
mit Mail vom	25.08.17	

Punkt 1

*Sowohl für Städteplaner als auch für Naturschützer entsteht eine schwierige Situation, wenn sich aufgrund von langen Verzögerungen auf ausgewiesenen Bauflächen wertvolle Biotope entwickeln und streng/besonders geschützte Arten ansiedeln. Aufgrund der artenschutzrechtlichen Beurteilung zum Bebauungsplan MEL 555 „Wohngebiet Buchenberg - Silbergraben“ ist von einem Vorkommen der europarechtlich geschützten Art (Zauneidechse, *Lacerta agilis*) auszugehen. Unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist von keiner erheblichen Beeinträchtigung der lokalen Population auszugehen.*

Die mögliche Verpflanzung der besonders geschützten Pflanzenarten halten wir in diesem Fall für ausreichend um den Eingriff in Natur und Landschaft auszugleichen und den Fortbestand der Orchideenarten zu gewährleisten.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen

Punkt 2

Zu überlegen wäre allerdings, ob die Verpflanzung nicht besser in die Halbtrockenrasen des benachbarten FFH Gebietes "Steiger - Willrodaer Forst- Werningslebener Wald" stattfinden sollte. Auf den unmittelbar angrenzenden Halbtrockenrasen sehen wir ein erhöhtes Gefährdungsrisiko durch Trittschäden und punktuelle Eutrophierung (Hundeurin/Kot).

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Die vorgesehenen Maßnahmen basieren auf dem Artenschutzgutachten und dem Grünordnungsplan.

In der Beteiligung zum Bebauungsplan wurde auch die untere Naturschutzbehörde einbezogen, die ihrerseits den Naturschutzbeirat beteiligt hat.

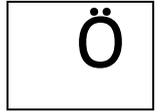
ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 6
im Verfahren	MEL 555 Wohngebiet Buchenberg-Silbergraben	
von	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	22.08.15	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 7
im Verfahren	MEL 555 Wohngebiet Buchenberg-Silbergraben	
von	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Lauwetter 25 98527 Suhl	
mit Schreiben vom	23.08.18	

keine Einwände

2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö 1
im Verfahren	MEL 555 Wohngebiet Buchenberg-Silbergraben	
mit Schreiben vom	21.06.17 09.08.17	

Stellungnahme

Punkt 1

Das neue (geplante) Wohngebiet schließt unmittelbar an ein bestehendes Wohngebiet an. Bereits jetzt gibt es in dem bestehenden Wohngebiet zu wenig als solche ausgewiesene (es handelt sich um einen verkehrsberuhigten Bereich), frei nutzbare (d.h. nicht vermietete) Parkplätze - insbesondere für Besucher.

Vor allem am Wochenende ist die Parksituation sehr angespannt. Durch die neuen Häuser entsteht weiterer Parkplatzbedarf, denn die Stellflächen auf den Hausgrundstücken werden nicht ausreichen - zumal es lt. Plan je Haus teilweise nur einen Stellplatz geben soll! Aus dem Bebauungsplan ist nicht ersichtlich, dass neue Parkflächen "für die Allgemeinheit" geschaffen werden. D.H. die bereits jetzt schon zu wenigen Parkplätze sollen auch noch von den Besuchern bzw. Zweitfahrzeugen der Neubauhäuser mit genutzt werden!

Es ist mir unbegreiflich, warum man in einem so zentrumsfernen Gebiet den freien Parkraum so extrem verknappt. Dies sorgt für unnötigen Frust unter den Anwohnern (auch der Neubauhäuser) und deren Besuchern.

Ich bitte dafür Sorge zu tragen, dass genügend frei nutzbarer Parkraum ausgewiesen wird. Platz, um Parkflächen zu schaffen, ist grds. vorhanden, man muss nur die entsprechenden Maßnahmen ergreifen. So könnte man z.B. in der Planstraße C (Zeisigberg) Parkplätze ausweisen, ggf. ist sie dafür aber zu schmal geplant. Auch dürfte diese Maßnahme allein nicht ausreichen, genügend Parkmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen. Ggf. könnte man den Vorhabenträger verpflichten, weitere Parkplätze zu errichten.

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

Begründung:

Bebauungspläne dienen der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzung von Vorhaben. Die Herstellung von Stellplätzen für Fahrzeuge (Kfz, Rad, etc.) ist gemäß dem Bauordnungsrecht Aufgabe der Bauherren.

Die öffentlichen Verkehrsflächen dienen gemäß dem Straßenverkehrsrecht dem Allgemeingebrauch (Jedermann) zum Fahren, Gehen und auch Abstellen von Fahrzeugen.

Da es keinen wesentlichen Stellplatzmangel im Stadtteil gibt, gibt es für die öffentlichen Verkehrsflächen im Stadtteil keine von der Stadt Erfurt als untere Straßenverkehrsbehörde regelbare Vorrangnutzung für Anwohner oder Besucher. Es gibt daher auch keine Erforderlichkeit, im Stadtteil explizit und umfassend neue öffentliche Verkehrsflächen zum Abstellen von Fahrzeugen vorzusehen.

Der Bebauungsplan MEL555 "Wohngebiet Buchenberg - Silbergraben" dient dem Abschluss des Abschnitts West des Wohngebiets Buchenberg. Er überlagert dann zukünftig einen kleinen Teil des rechtswirksamen Bebauungsplanes MEL 056 "Wohngebiet Buchenberg".

Der dem Bebauungsplan MEL555 "Wohngebiet Buchenberg - Silbergraben" zu Grunde liegende Vorhaben- und Erschließungsplan "Wohnen am Silbergraben" setzt das Prinzip der umgebenden Bau- und Erschließungsstruktur fort, und bindet an vorhandene und vorbereitete Erschließung an.

Er umfasst Wohnbauflächen für 20 Einfamilienhäuser. Diese gliedern sich in 7 Reihenhäuser entlang der Planstraße A und in 13 Einzel- bzw. Kettenhäuser entlang der Planstraße B. Die textliche Festsetzung im Bebauungsplan MEL555 "Wohngebiet Buchenberg - Silbergraben" "...Im WA1 ist entlang der Planstraße A entsprechend der zeichnerischen Festsetzung Teil A2 je Baugrundstück nur ein Carport oder ein Stellplatz mit einer maximalen Breite von 4,0m zulässig. Im WA2 und WA3 sind entlang der Planstraße B entsprechend der zeichnerischen Festsetzung Teil A2 je Baugrundstück nur eine Garage innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und nur ein offener Stellplatz zwischen dieser Garage und der Planstraße B zulässig..." dient der Gliederung der Flächen entlang der Planstraßen A und B, so dass dort auch eine Begrünung hergestellt wird.

Daher ist auf Grund der im WA1 zulässigen Reihenhäuser und den damit verbundenen schmalen Grundstücken entlang der Planstraße A die Errichtung nur eines Stellplatzes je Baugrundstück entlang der Planstraße A geregelt.

Die Planstraße C war im 1. Entwurf des Bebauungsplans MEL555 "Wohngebiet Buchenberg - Silbergraben" als mit Kfz befahrbare öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Sie diente dabei aber keiner Erschließung von Baugrundstücken, sondern nur der Umfahrt insbesondere für LKW von der Planstraße B zur Straße Zeisigberg.

Mit dem 2. Entwurf des Bebauungsplans MEL555 "Wohngebiet Buchenberg - Silbergraben" wurde die Planstraße C auf ihre wesentliche verkehrliche Erforderlichkeit als Fußweg reduziert, da die Planstraße A mit der Straße Zeisigberg nun durch eine für LKW nutzbare Kurve zur Umfahrt verbunden ist.

Diese Änderung der Verkehrsführung nun ohne die Planstraße C hat keine wesentlichen Auswirkungen bzgl. Kfz-Verkehr und in Folge auf den Straßenverkehrslärm.

Regelungsinhalt von Bebauungsplänen ist u.a. die Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen, jedoch nicht die Verkehrsorganisation.

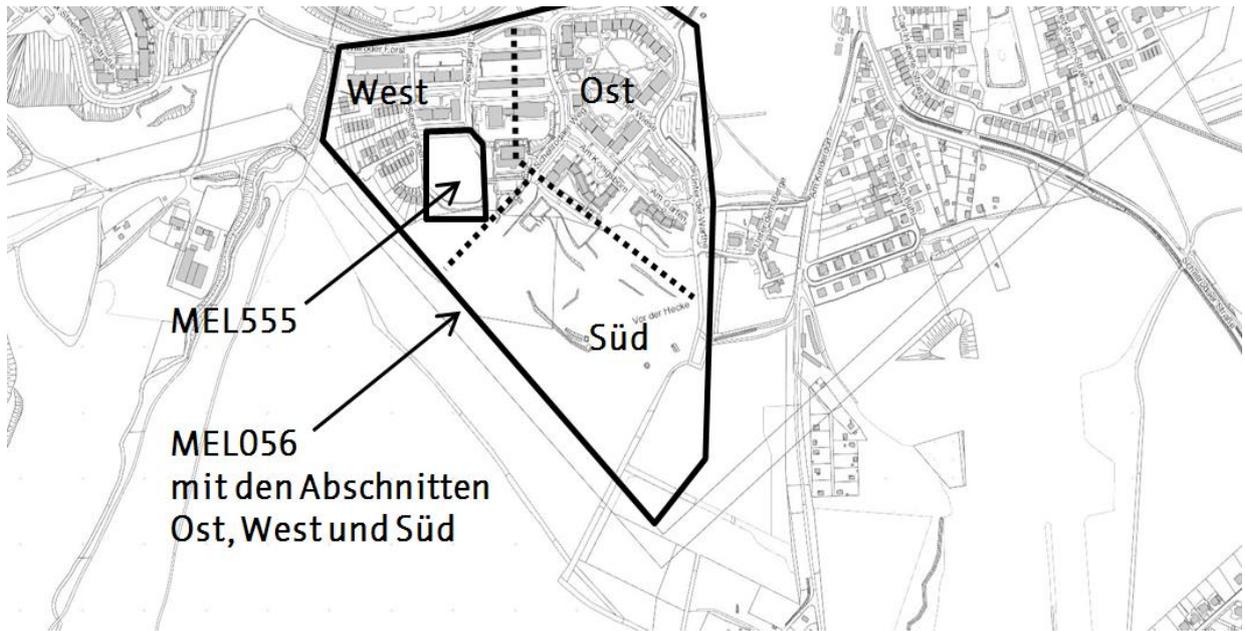
Diese ist Aufgabe der unteren Straßenverkehrsbehörde gebunden an die Vorgaben der Straßenverkehrsordnung (StVO) mit der zugehörigen Verwaltungsvorschrift (VwV-StVO). Eine Beteiligung von Bürgern oder Anwohnern ist hierbei gesetzlich nicht zulässig.

Der unteren Straßenverkehrsbehörde liegen keine Erkenntnisse vor, dass im Wohngebiet Buchenberg eine sehr angespannte Parksituation besteht. Daher greifen auch nicht die Voraussetzungen der StVO und VwV-StVO zur Reservierung von Stellplätzen auf öffentlichen Verkehrsflächen. Z.B. ist Bewohnerparken an strenge Voraussetzungen geknüpft. Demzufolge ist die Einrichtung von Bewohnerparkgebieten nur dort zulässig, wo mangels privater Stellflächen und auf Grund eines erheblichen allgemeinen Parkdrucks die Bewohner eines städtischen Quartiers regelmäßig keine ausreichende Möglichkeit haben, in örtlich fußläufig zumutbarer Entfernung von ihrer Wohnung einen Stellplatz für ihr Kraftfahrzeug zu finden. Diese Voraussetzungen sind im Wohngebiet Buchenberg nicht gegeben.

Die untere Straßenverkehrsbehörde hat die öffentliche Verkehrsfläche Silbergraben als verkehrsberuhigten Bereich (Z 325 StVO) ausgewiesen, um so die Verkehrssicherheit mit der damit verbundenen Schrittgeschwindigkeit zu verbessern, da die öffentliche Verkehrsfläche Silbergraben als Mischverkehrsfläche hergestellt ist, und nur von sehr geringem Verkehr frequentiert ist.

Dabei sind auch Flächen zum Abstellen von Fahrzeugen ausgewiesen.

Dies erfolgt auf Grund der dazu vorhandenen Flächen, und auf Grund der normativen
Erforderlichkeit, in einem verkehrsberuhigten Bereich Flächen zum Abstellen von Fahrzeugen
auszuweisen, da sonst keine Fahrzeuge abgestellt werden können.
Übersicht MEL555 und MEL056



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö 2
im Verfahren	MEL 555 Wohngebiet Buchenberg-Silbergraben	
mit Schreiben vom	22.08.18	

Stellungnahme

Punkt 1

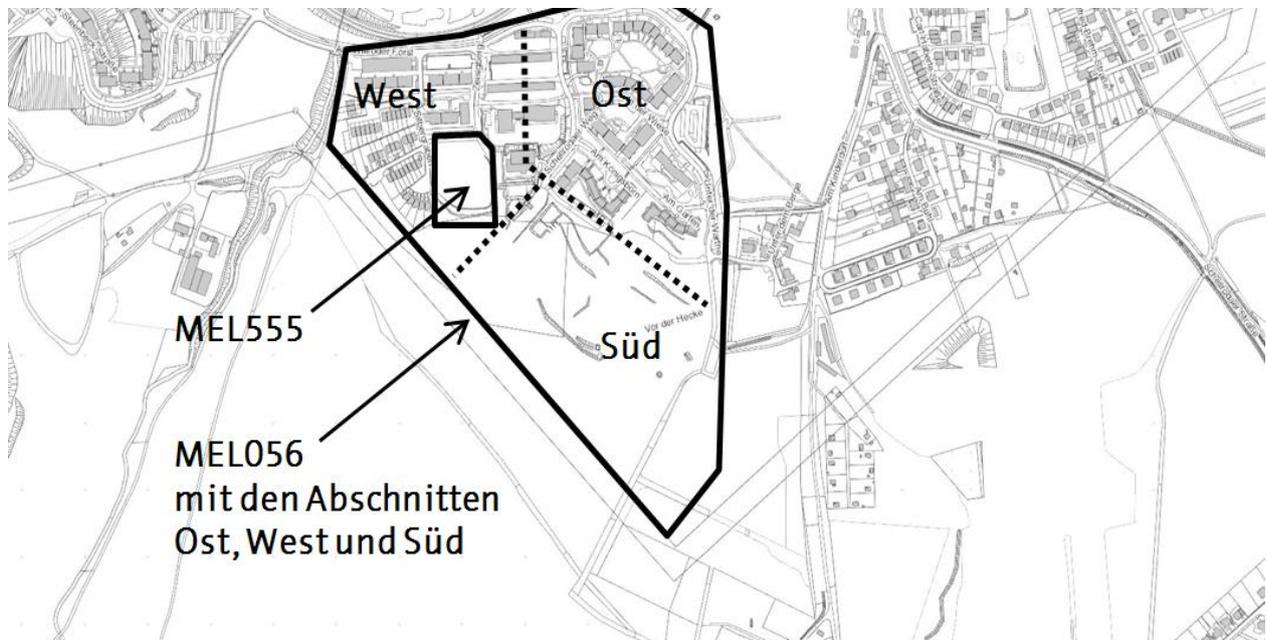
Auch wenn das Bebauungskonzept Buchenberg ursprünglich noch aus den 80er Jahren stammt, möchte ich bemerken, daß sich die Natur innerhalb von über 35 Jahren auch ändern kann, so daß ich eine pauschalen Verzicht auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung für bedenklich halte.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Die Bebauungskonzeption Buchenberg von 1988 wurde 1991 als Bebauungsplan MEL056 übergeleitet und ist in den festgestellten Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche aufgenommen. Der rechtswirksame Bebauungsplan MEL056 mit ca. 180.000 qm Fläche ist bislang nur in Teilen umgesetzt worden. Der Abschnitt Ost mit ca. 52.000 qm Fläche wurde vollständig hergestellt. Der Abschnitt West mit ca. 60.000 qm Fläche wurde bis auf eine kleine Fläche von 7.400 qm hergestellt, hier wird der Bebauungsplan MEL555 aufgestellt. Im Abschnitt Süd mit ca. 68.000 qm wurden nur Teile von Erschließungen (Leitungen) errichtet.



Der Bebauungsplan MEL555 wird für die zuvor genannte kleine Fläche von 7.400 qm zum Abschluss des Abschnitts West aufgestellt, da mit dem rechtswirksamen Bebauungsplan MEL056 Geschosswohnungsbau zulässig ist, jedoch verdichtete Einfamilienhausbebauung zulässig sein soll. Dieser Bebauungsplan MEL555 verdrängt dann an dieser Stelle den Bebauungsplan MEL056.

Dieser Bebauungsplan MEL555 soll keine Zulässigkeit von Vorhaben begründen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es wurde daher keine

Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt. Gemäß den normativen Vorgaben wurden aber zu Natur- und Artenschutz Gutachten und Maßnahmen sowie ein Grünordnungsplan erarbeitet.

Punkt 2

Inbesondere möchte ich hierbei auf das Vorkommen der geschützten Orchideen Bienenragwurz und Pyramiden-Spitzorchis hinweisen. Die Fläche gilt als basiphiler Halbtrockenrasen laut §30 BNatSchG als besonders geschütztes Biotop.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Das bloße Vorkommen von Arten nach BArtSchV und Anhang IV der FFH stellen kein entsprechendes Anwendungshindernis zur Aufstellung dieses Bebauungsplan MEL555 dar. Gemäß den normativen Vorgaben wurden aber zum Natur- und Artenschutz Gutachten und Maßnahmen sowie ein Grünordnungsplan erarbeitet und darin die Tatbestände des Natur- und Artenschutzes und rechtlich zulässige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dargestellt. Hierzu liegt die Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Erfurt und des dabei beteiligten Naturschutzbeirat vor. Diese Unterlagen waren Bestandteil der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes MEL555.

Gemäß dieser Unterlagen wurde im Geltungsbereich dieses Bebauungsplan MEL555 das vereinzelte Vorkommen der Pyramidenspitzorchis *Anacamptis pyramidalis* nachgewiesen. Im Vollzug dieses Bebauungsplanes MEL555 erfolgt auf Grundlage des § 44 Abs. 5 BNatSchG eine aktuelle Erfassung und Verpflanzung der Orchideen in die angrenzenden Halbtrockenrasenbereiche um den Fortbestand der Orchideenarten zu gewährleisten. Außerdem besitzt der Geltungsbereich dieses Bebauungsplan MEL555 auf Grund der Standorteigenschaften und der vorliegenden Nachweise ein hohes Potenzial als Lebensraum für Zauneidechsen und Blindschleichen. Auf Grundlage des §44 Abs. 5 BNatSchG wurde der Nachweis geführt, dass auf Grund der Größe des Gesamtlebensraumes der Populationserhalt der Zauneidechse gesichert ist. Dazu sind zwei Maßnahmeflächen geregelt, die zudem positive Auswirkungen auf die anderen benannten Tierarten besitzen und als Ersatzmaßnahme für die Überbauung des nach §30 Bundesnaturschutzgesetz geschützten Trockenrasens angerechnet werden.

Über Ausnahmen bzw. Befreiungen von den Verboten ist nach §30 Abs. 3 und 4 BNatSchG wird durch die untere Naturschutzbehörde gesondert entschieden. Die untere Naturschutzbehörde hat auf Grundlage der Fachgutachten und darin aufgezeigte Kompensationsmaßnahmen sowie unter Berücksichtigung der Planungshistorie und der Beauftragung von Kompensationsmaßnahmen eine Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG in Aussicht gestellt.

Punkt 3

Und sind geplante 44 neue Einwohner wirklich ein "zwingender Grund mit überwiegend öffentlichem Interesse", die eine Ausnahme vom artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand rechtfertigen??

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Vergleichen Sie bitte hierzu die Begründung zu Punkt 2.

Punkt 4

Die Behauptung unter 2.7. der Begründung zum Bebauungsplan: "durch den Bebauungsplan werden deshalb tatsächlich keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorgenommen" ist FALSCH!

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Dieser Bebauungsplan MEL555 wird gemäß §13a BauGB aufgestellt, da hierzu die rechtlichen Tatbestände vorliegen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes MEL555 überlagert nur einen Teilbereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes MEL056, um statt dem zulässigen Geschoßwohnungsbau Einfamilienhausbau herstellen zu können.

Daher waren auf der Fläche dieses Bebauungsplanes MEL555 Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung auf Grund des bestehenden Baurechts mit dem rechtswirksamen Bebauungsplan MEL056 zulässig. Durch diesen Bebauungsplan MEL555 werden daher keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorgenommen.

Außerdem ist der nur sehr kleine Geltungsbereich des Bebauungsplanes MEL555 an drei Seiten von Bebauung und Erschließung umgeben, und selbst durch bereits erstellte Erschließungsanlagen und Bauvorbereitungen letztlich aber nicht umgesetzter Wohnungsbauvorhaben geprägt.

Hinweis - Die Beachtung des normativen Natur- und Artenschutzes erfolgt regelmäßig. So sind entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen. Vergleichen Sie bitte hierzu die Begründung des Bebauungsplanes.

Die untere Naturschutzbehörde hat auf Grundlage der Fachgutachten und darin aufgezeigte Kompensationsmaßnahmen sowie unter Berücksichtigung der Planungshistorie und der Beauftragung von Kompensationsmaßnahmen eine Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG in Aussicht gestellt.

Punkt 5

Die geplante Umsiedlung der Orchideen sehe ich sehr kritisch zumal die Zählung schwierig ist, da nicht jedes Jahr eine Blüte sichtbar wird und ein einfaches Umsetzen wie eine Gartenstaude nicht möglich ist.

Auf jeden Fall sollte der Kontakt mit dem AHO -Thüringen (Arbeitskreis heimische Orchideen) und nicht nur mit dem Umwelt-u. Naturschutzamt gesucht werden, da dort Kartierungsunterlagen zu den Orchideenvorkommen vorliegen.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Im Vollzug dieses Bebauungsplanes MEL555 erfolgt auf Grundlage des § 44 Abs. 5 BNatSchG eine aktuelle Erfassung und Verpflanzung der Orchideen in die angrenzenden Halbtrockenrasenbereiche um den Fortbestand der Orchideenarten zu gewährleisten. Gemäß den Regelungen des Durchführungsvertrages sind die auf der Baufläche vereinzelt vorkommenden Orchideen vor Baubeginn durch einen Sachverständigen (Biologen) in Abstimmung mit dem Umwelt- und Naturschutzamt Erfurt zu kartieren und im Zeitraum Mitte August bis Mitte September auf dem Flurstück 165/4, Gemarkung Melchendorf (MEL), Flur 9 umzusetzen.

Mit dem Bebauungsplan-Entwurf und der Begründung und deren Anlagen Grünordnungsplan und Artenschutzgutachten wurde gemäß Anzeige im Amtsblatt Nr.12 vom 14.07.2017 die öffentliche Auslegung vom 24.07.2017 bis 25.08.2017 durchgeführt. Dazu wurden mit Schreiben vom 14.07.2017 die Träger öffentlicher Belange und Naturschutzverbände zur Beteiligung aufgefordert, dabei auch der Arbeitskreis heimische Orchideen.

Punkt 6

Gewiss, das jetzige Baugebiet ist eine Restfläche im bereits bebauten Gebiet, doch nachdem dann die Abschnitte Ost und West abgeschlossen sein werden, soll der "Abschnitt Süd Gegenstand zukünftiger Planungen" werden, also mitten ins Naturschutzgebiet hinein?? Eine weitere Ausdehnung des Baugebiets Buchenberg nach Süden ist auf jeden Fall abzulehnen!

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Gemäß dem Monitoring der unteren Naturschutzbehörde sind die bislang nicht weiterbebauten aber bereits mit Erschließungsmaßnahmen versehenen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des rechtswirksamen Bebauungsplanes MEL056 (Wohngebiet Buchenberg) auf Grund der biologischen Dynamik von solchen Brachen inzwischen in Teilen von natur- und artenschutzfachlichen Belangen wie Trockenrasen, Orchideen und Zauneidechse berührt. Sie sind aber kein Naturschutzgebiet.

Für den kleinen Teil im Abschnitt West des Wohngebiets Buchenberg wird dieser Bebauungsplan MEL555 (Wohngebiet Buchenberg – Silbergraben) aufgestellt. Dabei werden die natur- und artenschutzfachlichen Belange beachtet, und sind der Begründung des Bebauungsplanes, und den Anlagen der Begründung Artenschutzgutachten und Grünordnungsplan ausführlich dargestellt.

Die Aussage "...Abschnitt Süd Gegenstand zukünftiger Planungen..." bedeutet, dass dieser Bebauungsplan MEL555 (Wohngebiet Buchenberg – Silbergraben) den Abschnitt West des Wohngebiet Buchenberg abschließt. Der Abschnitt Süd des Wohngebiets Buchenberg wird also nicht berührt. Dieser ist Gegenstand zukünftiger Planungen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö 3
im Verfahren	MEL 555 Wohngebiet Buchenberg-Silbergraben	
mit Schreiben vom	14.10.18	24.10.18

Stellungnahme

Punkt 1

Hiermit legen wir gemeinsamen Widerspruch gegen das „Vereinfachtes Umlegungsverfahren VUV 4/17 „Silbergraben“ in Erfurt“ Information vom 19. September 2018 ein.

Widerspruchsführer: für die Bewohner Silbergraben, Unterschriftenliste wird nachgereicht.

Betreff: Gemeinsamer Widerspruch gegen die geplante Änderung des bestätigten /gebilligten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan MEL555 „ Wohngebiet Buchenberg - Silbergraben“ in seiner Fassung vom 28.02.2017 (Anlage 2) mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 3) und • Drucksache 0606/17 27.04.2017 gez. A. Bausewein

Wir widersprechen fristgerecht der Änderung am Bebauungsplan vom 28.02.2017. Als direkte Anwohner vom Silbergraben sind wir unmittelbar von der geplanten Änderung betroffen und widersprechen dieser daher mit folgender Begründung:

Durch den geplanten Wegfall der Planstraße C (siehe Plan vom 28.02.2017) müsste der gesamte Anwohnerverkehr von den 13 geplanten Häusern E_1 bis E_S und K_1 bis K_8 über die Anwohnerstraße Silbergraben (Verkehrsberuhigter Bereich umgangssprachlich Spielstraße) gehen, die nicht Bestandteil des Bebauungsplanes MEL555 ist. Dies stellt für uns eine nicht hinnehmbare Belastung, erhöhtes Gefahrenpotenzial und Einschränkung der Lebensqualität dar.

Des Weiteren gibt es für die geplante Änderung keinen hinreichenden Grund.

Die geplanten Häusern E_1 bis E_S und K_1 bis K_8 sind bei Wegfall von Planstraße C nicht innerhalb des ausgewiesenen Gebietes von MEL555 erreichbar.

Das Befahren des Gebietes von MEL555 mit Baufahrzeugen ist ohne Planstraße C nicht ohne gravierende Beeinflussung und Schäden von Bereichen außerhalb von MELSSS möglich.

Im Weiteren ist es unter dem Gesichtspunkt der von der Stadtverwaltung so viel gepriesenen Bürgerbeteiligung ein nicht hinnehmbare Zustand, dass solche geplante Veränderungen, die in ihrer Belastung über den Bebauungsplan MEL555 hinausgehen, nicht im Portal der Stadt Erfurt veröffentlicht werden und man nur durch Zufall von solchen geplanten Veränderungen „Vereinfachtes Umlegungsverfahren VUV 4/17 „Silbergraben“ in Erfurt“ erfährt.

Wir fordern Sie auf, die geplante Änderung am Bebauungsplan nicht vorzunehmen und Planstraße C, wie im bestätigten/ gebilligten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan MEL555 „Wohngebiet Buchenberg - Silbergraben“ in seiner Fassung vom 28.02.2017 beizubehalten.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

1.Umlegungsverfahren VUV 4/17

Das Umlegungsverfahren VUV 4/17 ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanverfahren MEL555. Es ist aber dessen Folge, um die mit dem Bebauungsplanverfahren MEL555 "Wohngebiet Buchenberg – Silbergraben" überplanten Grundstücke neu zu ordnen. Teilnehmer am Umlegungsverfahren VUV 4/17 sind daher nur die Eigentümer, deren Grundstück sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes MEL555 befinden.

... wurde hierzu von der Geschäftsstelle des Umlegungsausschuss mit Schreiben vom 07.11.2018 informiert.

Demnach ist ... nicht Teilnehmer am Umlegungsverfahren VUV 4/17. Er hat deshalb auch nicht das Informationsschreiben vom 19.09.2018 erhalten, welches an die Teilnehmer des Umlegungsverfahren VUV 4/17 gesendet wurde.

Dieses Informationsschreiben vom 19.09.2018 ist auch kein Verwaltungsakt, dagegen kann kein Widerspruch eingelegt werden.

Bezüglich der Fragen zur Änderung des Bebauungsplanes MEL555 "Wohngebiet Buchenberg – Silbergraben" wurde mit dem Schreiben vom 07.11.2018 darauf verwiesen, dass die erneute Betroffenenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB in Vorbereitung ist.

2. Bebauungsplanverfahren MEL555

Zur Änderung des Entwurfs des Bebauungsplanes MEL555 "Wohngebiet Buchenberg – Silbergraben" Stand 2.11.18 wurden gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB die von der Änderung des Bebauungsplanentwurfes Betroffenen mit Schreiben vom 12.11.2018 erneut beteiligt und bis 21.12.2018 um Stellungnahme gebeten. Dazu waren die Unterlagen vom 21.11.2018 bis 21.12.2018 auf der Internetseite www.Erfurt.de und im Gebäude der Stadtverwaltung Erfurt Löberstraße 34 einsehbar.

Außerhalb der gesetzlichen Anforderungen zur Beteiligung wurde am 23.11.2018 Gelegenheit gegeben, die geänderte Planung mit Vertretern des Vorhabenträgers und der Stadtverwaltung Erfurt zu erörtern.

Rückfragen zu Bebauungsplanverfahren sind jederzeit möglich. Hierzu waren auch in den Bekanntmachungen des Bebauungsplanverfahrens MEL555 "Wohngebiet Buchenberg – Silbergraben" konkrete Kontakte in der Stadtverwaltung Erfurt benannt.

Die Abbildung zeigt mit dem großen Umgriff den Geltungsgebiet des rechtswirksamen Bebauungsplan MEL056 "Wohngebiet Buchenberg" und mit dem kleinen Umgriff den Geltungsgebiet dieses Bebauungsplanverfahren MEL555 "Wohngebiet Buchenberg – Silbergraben".

Mit diesem Bebauungsplanverfahren MEL555 "Wohngebiet Buchenberg – Silbergraben" soll der Abschnitt West des Wohngebiets Buchenberg abgeschlossen werden. Dabei soll an die vorhandene Erschließungsstruktur, die Straßenzüge Silbergraben und Zeisigberg, sowie an die am Silbergraben vorhandene Bebauungsstruktur aus Einfamilienhäusern angebunden werden. Dazu ist die Aufstellung dieses Bebauungsplanes MEL555 "Wohngebiet Buchenberg – Silbergraben" erforderlich, da gemäß dem rechtswirksamen Bebauungsplan MEL 056 "Wohngebiet Buchenberg nur fünfgeschossige Mehrfamilienhäuser zulässig sind.

Die Ausführung des Straßenzugs Zeisigberg - Planstraße C ist ein Kompromiss zwischen dem Allgemeinwohl dienenden Schulneubau und der zur Erschließung des Wohngebietes Buchenberg erforderlichen Führung von Müllfahrzeug und Feuerwehr.

In Folge dessen kommt es zu keinen schädlichen Umwelteinwirkungen oder Überschreitungen von normativen Anforderungen an den Lärmschutz an der bestehenden und der geplante Bebauung.

Mit den Straßenzügen Silbergraben und Zeisigberg sind heute 10 Gebäudeteile mit 5-geschossigen Mehrfamilienhäusern und 38 Gebäudeteile für Einfamilienhäuser erschlossen. Mit dem Bebauungsplan MEL555 "Wohngebiet Buchenberg – Silbergraben" sollen 20 Gebäudeteile für Einfamilienhäuser hinzukommen.

Dabei entlang der Planstraße A 7 und entlang der Planstraße B 13 Einfamilienhäuser. Damit kommt es zu einer planbedingten Erhöhung des Verkehrsaufkommens. Das sind für die sackgassenartige Planstraße B ca. 40 Kfz pro Tag gemäß "Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen" nach Bosserhoff, dabei sind zu erwartende Andienungs- und Besucherverkehre mitenthalt.

Unter Zugrundelegung der geringen Vorbelastung der vorhandenen Straßenzüge Silbergraben und Zeisigberg und dem mit diesem Bebauungsplan MEL555 "Wohngebiet Buchenberg – Silbergraben" nach Art und Umfang begrenzten hinzukommenden Ziel- und Quellverkehr können untersuchungsbedürftige Beeinträchtigungen, schädliche Umwelteinwirkungen oder Überschreitungen von normativen Anforderungen an den Lärmschutz auf die Bestandsbebauung von der unteren Immissionsschutzbehörde ausgeschlossen werden. Nach Bewertung durch diese Behörde besteht aufgrund der Sachlage kein zusätzliches Erfordernis für ein schalltechnisches Gutachten bezüglich der Lärmwirkungen auf die umgebende Bestandsbebauung.

Mit der Konzeption und Herstellung der Straßenzüge Silbergraben und Zeisigberg war die Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes MEL555 "Wohngebiet Buchenberg – Silbergraben" mit enthalten. Dabei umfasste diese Fläche ebenfalls Wohnungsbau. Die Straßenzüge Silbergraben und Zeisigberg waren dabei miteinander verbunden.

Dabei wurde der Straßenzug Silbergraben auf Grund seiner geringen Verkehrsbelegung als Mischverkehrsfläche hergestellt, und ist als verkehrsberuhigter Bereich (Z 325 StVO) ausgemaltes, um mit dabei erforderlicher Schrittgeschwindigkeit die Verkehrssicherheit zu gewährleisten.

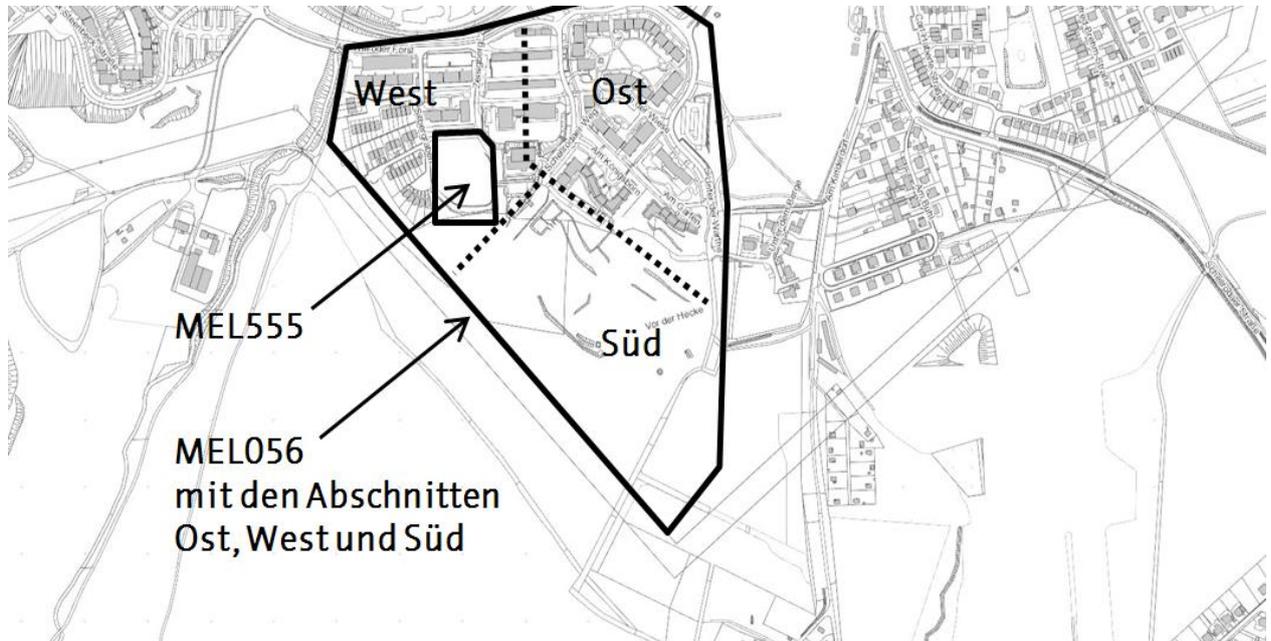
Diese Ausführung ist auch für die Planstraßen A und B des Bebauungsplanes MEL555 "Wohngebiet Buchenberg – Silbergraben" vorgesehen.

Die Straßenzüge Silbergraben und Zeisigberg sind öffentliche Verkehrsflächen. Sie sind daher für den Allgemeingebrauch gewidmet. Somit kann sie Jedermann befahren, begehen und auf ihnen, soweit die Platzverhältnisse bzw. die Verkehrsorganisation es zulassen, Fahrzeuge abstellen. Diese Ausführung ist auch für die öffentlichen Verkehrsflächen Planstraße A und B des Bebauungsplanes MEL555 "Wohngebiet Buchenberg – Silbergraben" vorgesehen; für die Planstraße C ist eine Ausführung nur für Fußgänger und Radfahrer vorgesehen.

Baustellenverkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen wird durch untere Straßenverkehrsbehörde bzw. durch die Straßenmeisterei geregelt.

Die öffentliche Verkehrsfläche Silbergraben wurde nach der zum Zeitpunkt ihrer Herstellung geltenden Richtlinie für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RStO 01) hergestellt. Demnach ist Baustellenverkehr auch mit Fahrzeugen des Schwerverkehrs zulässig.

Hinweis: Die Verkehrsorganisation und dabei auch die Führung von Baustellenverkehr ist nicht Regelungsinhalt von Bebauungsplänen.



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö 4
im Verfahren	MEL 555 Wohngebiet Buchenberg-Silbergraben	
mit Schreiben vom	13.11.18	

Stellungnahme

Punkt 1

Der geplanten Änderung des Bebauungsplans hinsichtlich der Änderung der Planstraße C in einen Fußweg stimme ich nicht zu.

Diese Änderung hat zur Folge, dass auf der bisherigen Auffahrt zum Silbergraben mit wesentlich mehr Verkehr zu rechnen ist. Schon jetzt führen haltende Autos, Müllfahrzeuge und spielende Kinder zu einem mitunter äußerst zähen Verkehrsfluss. Dieses dürfte sich durch die Fertigstellung der 20 neuen Häuser mit voraussichtlich etwa 30 weiteren PKW im An- und Abreiseverkehr wesentlich verschärfen. Zudem ist die Kreuzung in Höhe Silbergraben 40 wegen der Hügellage schwer einsehbar. Deshalb kommt es nicht selten zu gefährlichen Situationen mit spielenden Kindern. All diese Situationen könnten durch Umsetzung der ursprünglich geplanten Verkehrsführung zumindest vermindert werden.

Nun ist den hiesigen Anwohnern bekannt, dass durch einen Behördenfehler im Zusammenhang mit dem Anbau der Aktivschule Mehrkosten für die Abstützung der Planstraße C entstehen würden. Daraus resultiert schließlich die gegenständliche Umplanung.

Es ist sicher auch behördenintern unangenehm, diese Kosten für die Stadt Erfurt verursacht zu haben. Dieser Planungsfehler (der einfach durch örtliche Inaugenscheinnahme hätte vermieden werden können) kann nun jedoch nicht im Nachhinein zulasten der Bewohner behoben werden. Deshalb werden dieser Fehler und seine nunmehr augenscheinlich angestrebte Lösung zulasten der Bewohner sicher medial begleitet werden. Zusätzlich kündige ich schon jetzt an, dass die Stadt Erfurt voraussichtlich dafür haftbar gemacht werden wird, sollten hier spielende Kinder durch den erwartungsgemäß behindernden Verkehr in beide Richtungen verletzt werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Die Straßen des Wohngebietes Buchenberg und dabei auch die Straßen Silbergraben und Zeisigberg sind öffentliche Verkehrsflächen. Diese sind für den Allgemeingebrauch gewidmet. Damit kann sie Jedermann befahren, begehen und auf ihnen, soweit die Platzverhältnisse bzw. die Verkehrsorganisation es zulassen, Fahrzeuge abstellen.

Die mit diesem Bebauungsplan MEL555 "Wohngebiet Buchenberg – Silbergraben" hinzukommenden öffentlichen Verkehrsflächen werden ebenfalls für den Allgemeingebrauch gewidmet und einer Verkehrsorganisation unterzogen.

Die öffentlichen Verkehrsflächen Silbergraben und Zeisigberg sind für den in Anliegerstraßen erforderlichen Begegnungs- und Lastfall hergestellt. Dabei wurde auch die Fläche des Bebauungsplanes MEL555 "Wohngebiet Buchenberg – Silbergraben" beachtet.

Regelungsinhalt von Bebauungsplänen ist nicht die Verkehrsorganisation. Diese ist Aufgabe der unteren Straßenverkehrsbehörde gebunden an die Vorgaben der Straßenverkehrsordnung (StVO) mit der zugehörigen Verwaltungsvorschrift (VwV-StVO).

Die untere Straßenverkehrsbehörde hat die öffentliche Verkehrsfläche Silbergraben als verkehrsberuhigten Bereich (Z 325 StVO) ausgewiesen, umso die Verkehrssicherheit mit der damit verbundenen Schrittgeschwindigkeit zu verbessern, da die öffentliche Verkehrsfläche Silbergraben als Mischverkehrsfläche hergestellt ist, und nur von sehr geringem Verkehr frequentiert ist.

Dabei sind auch Flächen zum Abstellen von Fahrzeugen ausgewiesen. Dies erfolgt auf Grund des dazu vorhandenen Platzes, und der Erforderlichkeit in einem verkehrsberuhigten Bereich Flächen zum Abstellen von Fahrzeugen extra auszuweisen.

Die Veränderung des Straßenzugs Zeisigberg - Planstraße C ist ein Kompromiss zwischen dem Allgemeinwohl dienenden Schulneubau und der zur Erschließung des Wohngebietes Buchenberg erforderlichen Führung von LKW wie Müllfahrzeug und Feuerwehr. Dabei kommt es zu keinen schädlichen Umwelteinwirkungen oder Überschreitungen von normativen Anforderungen an den Lärmschutz an der bestehenden und der geplanten Bebauung.

Durch diesen Bebauungsplan MEL555 "Wohngebiet Buchenberg – Silbergraben" kommt es auf Grund der dabei festgesetzten Wohnnutzung für 7 Einfamilienhäuser entlang der Planstraße A und 13 Einfamilienhäuser entlang der Planstraße B daher zu einer planbedingten Erhöhung des Verkehrsaufkommens, z.B. durch die sackgassenartige Planstraße B und damit erschlossenen 13 Einfamilienhäusern mit ca. 40 Kfz pro Tag gemäß "Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen" nach Bosserhoff; das beinhaltet auch zu erwartende Andienungs- und Besucherverkehre.

Unter Zugrundelegung der geringen Vorbelastung der vorhandenen Straßen Silbergraben und Zeisigberg und dem mit diesem Bebauungsplan MEL555 "Wohngebiet Buchenberg – Silbergraben" nach Art und Umfang begrenzten hinzukommenden Ziel- und Quellverkehr können untersuchungsbedürftige Beeinträchtigungen, schädliche Umwelteinwirkungen oder Überschreitungen von normativen Anforderungen an den Lärmschutz auf die Bestandsbebauung von der unteren Immissionsschutzbehörde ausgeschlossen werden. Nach Bewertung durch die zuständige untere Immissionsschutzbehörde besteht aufgrund der Sachlage kein zusätzliches Erfordernis für ein schalltechnisches Gutachten bezüglich der Lärmwirkungen auf die umgebende Bestandsbebauung.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö 5
im Verfahren	MEL 555 Wohngebiet Buchenberg-Silbergraben	
mit Schreiben vom	20.11.18	

Stellungnahme

Punkt 1

Mit Verwunderung nehmen wir Ihre Reaktion, eingegangen bei ... am 12.11.2018, hinsichtlich unseres gemeinsamen Widerspruchs gegen das vereinfachte Umlegungsverfahren VUV 4/17 „Silbergraben“ vom 14.10.2018 zur Kenntnis. Wir hätten mit Sicherheit nicht widersprochen, wenn Ihre Pläne zur Änderung des Bebauungsvorhabens nicht bereits seit dem 19. September bekannt gewesen wären.

Mit Ihrem Schreiben vom 12.11.2018 kommen Sie nunmehr zwar Ihrer Verpflichtung zur erneuten Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit nach §4a BauGB, nicht jedoch den sich aus §3 Abs. 1 BauGB ergebenden Anforderungen zur rechtzeitigen Information zu allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung - hier der Planungsänderung - nach.

Zusätzlich ist auf der angefügten Skizze nicht erkennbar, um welche Änderungen es gehen soll.

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

Begründung:

1.Umlegungsverfahren VUV 4/17

Das Umlegungsverfahren VUV 4/17 ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanverfahren MEL555. Es ist aber dessen Folge, um die mit dem Bebauungsplanverfahren MEL555 "Wohngebiet Buchenberg – Silbergraben" überplanten Grundstücke neu zu ordnen. Teilnehmer am Umlegungsverfahren VUV 4/17 sind daher nur die Eigentümer, deren Grundstück sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes MEL555 befinden.

... wurde hierzu von der Geschäftsstelle des Umlegungsausschuss mit Schreiben vom 07.11.2018 informiert.

Demnach ist ... nicht Teilnehmer am Umlegungsverfahren VUV 4/17. Er hat deshalb auch nicht das Informationsschreiben vom 19.09.2018 erhalten, welches an die Teilnehmer des Umlegungsverfahren VUV 4/17 gesendet wurde.

Dieses Informationsschreiben vom 19.09.2018 ist auch kein Verwaltungsakt, dagegen kann kein Widerspruch einlegt werden.

Bezüglich der Fragen zur Änderung des Bebauungsplanes MEL555 "Wohngebiet Buchenberg – Silbergraben" wurde mit dem Schreiben vom 07.11.2018 darauf verwiesen, dass die erneute Betroffenenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB in Vorbereitung ist.

2.Bebauungsplanverfahren MEL555

Zur Änderung des Entwurfs des Bebauungsplanes MEL555 "Wohngebiet Buchenberg – Silbergraben" Stand 2.11.18 wurden gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB die von der Änderung des Bebauungsplanentwurfes Betroffenen mit Schreiben vom 12.11.2018 erneut beteiligt und bis 21.12.2018 um Stellungnahme gebeten. Die Bebauungsplanunterlagen waren vom 21.11.2018

bis 21.12.2018 auf der Internetseite www.erfurt.de und im Gebäude der Stadtverwaltung Erfurt Löberstraße 34 einsehbar. Rückfragen an dem im Anschreiben genannten Kontakt der Stadtverwaltung Erfurt waren jederzeit möglich.

Außerhalb der gesetzlichen Anforderungen zur Beteiligung wurde zusätzlich am 23.11.2018 Gelegenheit gegeben, die geänderte Planung mit Vertretern der Stadtverwaltung Erfurt und des Vorhabenträgers zu erörtern.

Im Schreiben vom 12.11.2018 wurde auf die geänderten Punkte dieses Bebauungsplanentwurfes Stand 02.11.2018 hingewiesen. Anlage dieses Schreibens war die Übersichtsskizze zum Standort des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes MEL555.

Dieser Bebauungsplan MEL555 wird im Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt, da hierzu die Anwendungsvoraussetzungen bestehen.

Demnach gibt es die Verfahrensschritte Aufstellung, Entwurf, Abwägung und Satzung; der Verfahrensschritt Vorentwurf entfällt also.

Für diesen Bebauungsplan MEL555 sind das diese Schritte:

- Der Stadtratsbeschluss Nr.160/08 über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes MEL555 "Wohngebiet Buchenberg - Silbergraben" im Verfahren gemäß §13a BauGB wurde im Amtsblatt Nr.19 vom 24.10.2008 angezeigt.
Die Anzeige enthielt auch die Mitteilung, dass von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wurde gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen wird, und dass sich die Öffentlichkeit im Zeitraum vom 03.11.2008 bis 08.12.2008 gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und zur Planung äußern kann.
Gegenstand dieser Auslegung war der Stadtratsbeschluss Nr.160/08 über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes MEL555 "Wohngebiet Buchenberg - Silbergraben" und der ihm zu Grunde liegende Antrag des Vorhabenträgers, der dabei einen Lageplan mit Gebäuden und Erschließung des beabsichtigten Vorhabens umfasste.
- Der Stadtratsbeschluss Nr. 0606/17 über die Billigung des Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes MEL555 "Wohngebiet Buchenberg - Silbergraben" und die öffentliche Auslegung vom 24.07.2017 bis 25.08.2017 wurde im Amtsblatt Nr.12 vom 14.07.2017 angezeigt.
Gegenstand dieser Auslegung war der Entwurf des Bebauungsplans und seine Begründung sowie die Anlagen Artenschutzgutachten und Grünordnungsplan, und der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans.
- Mit Schreiben vom 12.11.2018 wurden die Betroffenen zur geänderten Fassung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes MEL555 "Wohngebiet Buchenberg - Silbergraben" vom 02.11.2018 nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB als von der Änderung des Bebauungsplanentwurfes Betroffener erneut beteiligt, und um Stellungnahme bis zum 21.12.2018 gebeten.
Gegenstand dieser Auslegung waren die geänderte Fassung des Entwurfs des Bebauungsplans und seine Begründung sowie die Anlagen Artenschutzgutachten und Grünordnungsplan, und die geänderten Fassung des Vorhaben- und Erschließungsplans. Außerdem wurde am 23.11.2018 eine informelle Versammlung mit den Betroffenen durchgeführt.
- Letztlich soll vom Stadtrat die Abwägung gebilligt und der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Punkt 2

Insofern beziehen wir uns in unserer erneuten Stellungnahme auf die bereits mit Schreiben vom 14.10.2018 (gemeinsamer Widerspruch) geäußerten Hinweise:

Wir weisen darauf hin, dass

- *die an das Plangebiet angrenzende Anwohnerstraße Silbergraben selbst durch ausgewiesene Parkflächen nicht in ihrer vollen Breite ausnutzbar ist*
- *in der an das Plangebiet angrenzenden Anwohnerstraße Silbergraben insbesondere in den Wintermonaten mit schlechten Anfahrbedingungen zu rechnen ist, da (aus der*

Erfahrung der letzte 19 Jahre) der Winterdienst durch die Stadt nur schlecht gewährleistet werden kann

- *mit der geplanten Reduzierung der Planstraße C von einer Breite von 5,25 m auf eine Breite von 3,00 m mit der Zweckbestimmung Fußweg eine Einbahnstraßenregelung nicht möglich wäre, der gesamte Anwohnerverkehr von den 13 geplanten Häusern E_ 1 bis E_ 5 sowie K_ 1 bis K_ 8 über die nicht zum Plangebiet gehörenden Anwohnerstraße Silbergraben erfolgen müsste und somit in Stoßzeiten (Berufsverkehr) mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen von mindestens 26 Fahrzeugen zu rechnen ist.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Die Straßen des Wohngebietes Buchenberg und dabei auch die Straßen Silbergraben und Zeisigberg sind öffentliche Verkehrsflächen. Diese sind für den Allgemeingebrauch gewidmet. Damit kann sie Jedermann befahren, begehen und auf ihnen, soweit die Platzverhältnisse bzw. die Verkehrsorganisation es zulassen, Fahrzeuge abstellen.

Die mit diesem Bebauungsplan MEL555 "Wohngebiet Buchenberg – Silbergraben" hinzukommenden öffentlichen Verkehrsflächen werden ebenfalls für den Allgemeingebrauch gewidmet, und einer Verkehrsorganisation unterzogen.

Die öffentlichen Verkehrsflächen Silbergraben und Zeisigberg sind für den in Anliegerstraßen erforderlichen Begegnungs- und Lastfall hergestellt.

Dabei wurde auch die Fläche des Bebauungsplanes MEL555 "Wohngebiet Buchenberg – Silbergraben" beachtet, der diese bislang unbebaut gebliebene Fläche des Abschnittes West des Wohngebietes Buchenberg überplant, so dass hier 20 Einfamilienhäuser errichtet werden können.

Die öffentlichen und für den Allgemeingebrauch gewidmeten Verkehrsflächen des Wohngebietes Buchenberg werden durch die untere Straßenverkehrsbehörde verwaltet. Hierbei erfolgen auch Maßnahmen zur Verkehrsorganisation (wie z.B. verkehrsberuhigter Bereich, Tempo, Fahrtrichtung, Vorfahrt, etc.), zum Winterdienst sowie zum Baustellenverkehr.

Regelungsinhalt ist nicht die Verkehrsorganisation. Diese ist Aufgabe der unteren Straßenverkehrsbehörde gebunden an die Vorgaben der Straßenverkehrsordnung (StVO) mit der zugehörigen Verwaltungsvorschrift (VwV-StVO).

Die untere Straßenverkehrsbehörde hat die öffentliche Verkehrsfläche Silbergraben als verkehrsberuhigten Bereich (Z 325 StVO) ausgewiesen, umso die Verkehrssicherheit mit der damit verbundenen Schrittgeschwindigkeit zu verbessern, da die öffentliche Verkehrsfläche Silbergraben als Mischverkehrsfläche hergestellt ist, und nur von sehr geringem Verkehr frequentiert ist.

Dabei sind auch Flächen zum Abstellen von Fahrzeugen ausgewiesen. Dies erfolgt auf Grund des dazu vorhandenen Platzes, und der Erforderlichkeit in einem verkehrsberuhigten Bereich Flächen zum Abstellen von Fahrzeugen extra auszuweisen.

Die Veränderung des Straßenzugs Zeisigberg - Planstraße C ist ein Kompromiss zwischen dem Allgemeinwohl dienenden Schulneubau und der zur Erschließung des Wohngebietes Buchenberg erforderlichen Führung von LKW (Müllfahrzeug, Feuerwehr). Dabei kommt es zu keinen schädlichen Umwelteinwirkungen oder Überschreitungen von normativen Anforderungen an den Lärmschutz an der bestehenden und der geplanten Bebauung.

Durch diesen Bebauungsplan MEL555 "Wohngebiet Buchenberg – Silbergraben" kommt es auf Grund der dabei festgesetzten Wohnnutzung für 7 Einfamilienhäuser entlang der Planstraße A und für 13 Einfamilienhäuser entlang der Planstraße B daher zu einer planbedingten Erhöhung des Verkehrsaufkommens, z.B. durch die sackgassenartige Planstraße B und damit erschlossenen 13 Einfamilienhäusern mit ca. 40 Kfz pro Tag gemäß "Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen" nach Bosserhoff; das beinhaltet auch zu erwartende Andienungs- und Besucherverkehre.

Unter Zugrundelegung der geringen Vorbelastung der vorhandenen Straßen Silbergraben und Zeisigberg und dem mit diesem Bebauungsplan MEL555 "Wohngebiet Buchenberg – Silbergraben" nach Art und Umfang begrenzten hinzukommenden Ziel- und Quellverkehr können untersuchungsbedürftige Beeinträchtigungen, schädliche Umwelteinwirkungen oder Überschreitungen von normativen Anforderungen an den Lärmschutz auf die Bestandsbebauung von der unteren Immissionsschutzbehörde ausgeschlossen werden. Nach Bewertung durch die zuständige untere Immissionsschutzbehörde besteht aufgrund der Sachlage kein zusätzliches Erfordernis für ein schalltechnisches Gutachten bezüglich der Lärmwirkungen auf die umgebende Bestandsbebauung.

Punkt 3

Wir zweifeln an, dass bei den Änderungsplänen berücksichtigt wurde, dass

- *die nicht zum Plangebiet MEL555 gehörende als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesene Anwohnerstraße Silbergraben für die Last von Baufahrzeugen nicht spezifiziert ist*
- *bei einer in Folge von erforderlichen Reparaturmaßnahmen an dieser Straße notwendigen Sperrung die Zufahrt zu unseren Grundstücken für uns nicht möglich wäre und entsprechend die gemäß § 1 Abs. 1 Punkt 9 BauGB zu beachtenden „Belange ... der Mobilität der Bevölkerung. ... unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung“ (im Zusammenhang mit den im Jahr 2018 erfolgten Baumaßnahmen konnten wir entsprechende Einschränkungen deutlich spüren)*
- *der zukünftige Verkehr insbesondere in Beachtung der erforderlichen Anfahrt von Feuerwehr-, Müll- und Rettungsfahrzeugen richtig eingeschätzt wurde*
- *der Sicherheit von Kindern und älteren Personen ausreichend Rechnung zu tragen ist.*

Wir fordern Sie auf, unsere Hinweise und Bedenken ernst zu nehmen und bei der Entscheidung, ob und wie die Planung geändert werden soll, zu berücksichtigen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

Die Hinweise und Bedenken werden ernst genommen und sind bei der Planung berücksichtigt.

Die öffentlichen Verkehrsflächen Silbergraben und Zeisigberg sind Teil der Erschließung des Abschnittes West des Wohngebietes Buchenberg. Sie sind für ihre Funktion als Anliegerstraße mit den erforderlichen Begegnungs- und Lastfällen hergestellt.

Dabei wurde auch die Fläche des Bebauungsplanes MEL555 "Wohngebiet Buchenberg – Silbergraben" beachtet, die bislang unbebaut gebliebene Fläche des Abschnittes West des Wohngebietes Buchenberg.

Die öffentliche Verkehrsfläche Silbergraben wurde nach der zum Zeitpunkt ihrer Herstellung geltenden Richtlinie für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RStO 01) hergestellt.

Demnach ist Baustellenverkehr auch mit Fahrzeugen des Schwerverkehrs zulässig.

Regelungsinhalt von Bebauungsplänen ist nicht die konkrete Verkehrsorganisation, wie z.B. verkehrsrechtliche Anordnungen, Baustellenverkehr, Baumaßnahmen und Umleitungen. Dies erfolgt durch die untere Straßenverkehrsbehörde.

So ist z.B. die auf Grund ihrer geringen Verkehrsbelegung als Mischverkehrsfläche hergestellte öffentliche Verkehrsfläche Silbergraben als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen, um mit der damit verbundenen Schrittgeschwindigkeit die Verkehrssicherheit zu gewährleisten.

Dabei sind auch Flächen zum Abstellen von Fahrzeugen ausgewiesen.

Punkt 4

Abschließend möchten wir darauf hinweisen, dass Angebote zu Erörterungsgesprächen mit Vertretern der Stadtverwaltung zu einer Zeit innerhalb der üblichen Kernarbeitszeiten für erwerbstätige Einwohner nicht annehmbar sind (23.11., 14.30 Uhr) und fordern Sie auf, derartige Gesprächsangebote zukünftig auf einen Zeitpunkt nach 18 Uhr zu verlegen. Eine derartige Maßnahme wäre im Zusammenhang mit der von Ihnen angestrebten Bürgernähe sehr begrüßenswert.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Mit dem Schreiben vom 12.11.2018 zur erneuten Beteiligung wurden die Änderungen erläutert, und auf die Einsichtnahme der Unterlagen auf der Internetseite www.Erfurt.de und im Geschäftsgebäude Löberstraße 34 im Zeitraum vom 21.11.2018 bis 21.12.2018 verwiesen. Außerdem wurde ein Kontakt zur Rücksprache bzw. Terminvereinbarung mit der Stadtverwaltung Erfurt angegeben.

Zusätzlich zu der oben genannten gesetzlichen Anforderungen zur Beteiligung wurde am Freitag dem 23.11.2018 um 14:30 Uhr in der angrenzenden Schule eine Informationsveranstaltung mit Vertretern des Vorhabenträgers und der Stadtverwaltung angeboten. Ein Termin in den Abendstunden konnte aus organisatorischen Gründen leider nicht angeboten werden.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö 6
im Verfahren	MEL 555 Wohngebiet Buchenberg-Silbergraben	
mit Schreiben vom	05.11.2018	

keine Einwände

Punkt 1

Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 15.10.2018 sowie den Vor-Ort-Termin möchten wir mitteilen, dass wir keine Einwände gegen die Änderung des Bebauungsplanentwurfes haben. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern unter zur Verfügung.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö 7
im Verfahren	MEL 555 Wohngebiet Buchenberg-Silbergraben	
mit Schreiben vom	19.12.2018	

Stellungnahme

Punkt 1

Aufgrund des geänderten Bebauungsplanes sehen wir eine erhöhte Gefährdung der Sicherheit der Anwohner (Fußgänger), vor allem aber unserer Kinder. Besonders der Abschnitt der Straße Silbergraben zwischen der Planstraße A und Planstraße B bietet heute bereits keinen Fußweg und ist zudem durch die dort am Straßenrand parkenden Autos teilweise bis auf die Breite eines Pkws verengt. Während der anstehenden mehrjährigen Bauphase wird diese beengte Wohngebietsstraße von größeren Baufahrzeugen befahren. Somit ist ein Ausweichen als Fußgänger nicht mehr möglich. Nach Bebauung der Grundstücke ist ein Ausweichen der Fußgänger auf die derzeit noch vorhandenen Grünflächen ebenfalls nicht mehr möglich.

Abwägung:

Der Hinweis betrifft nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung

Die öffentlichen Straßen im Wohngebiet Buchenberg sind für den Allgemeingebrauch gewidmet, und daher von Jedermann nutzbar.

Von der unteren Straßenverkehrsbehörde wurde zur Verkehrsorganisation für den Straßenzug Silbergraben ein verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen, um in der als Mischverkehrsfläche hergestellten Straße die Verkehrssicherheit mit Schrittgeschwindigkeit aller Verkehrsteilnehmer zu gewährleisten.

Um auch mit Kfz parken zu können, wurde dazu ein Bereich ausgewiesen. Die untere Straßenverkehrsbehörde wird diese Ausweisung mit der weiteren Aufsiedlung des Wohngebietes Buchenberg überprüfen, insbesondere auch während der Bautätigkeit. Grundsätzlich gilt, dass diese Verkehrsorganisation nicht Regelungsinhalt von Bebauungsplänen ist und daher auch nicht des Bebauungsplanes MEL555.

Punkt 2

Hinzu kommt, dass sich die Wenigsten an die Verkehrsordnung einer Spielstraße halten. Das Wohngebiet ist zwar als Spielstraße ausgewiesen, jedoch nehmen es vor allem Paketzusteller, Baufahrzeuge und weiterer Lieferverkehr hier mit der Verkehrsordnung nicht so genau.

Abwägung:

Der Hinweis betrifft nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung

Die Einhaltung von Verkehrsregelungen ist nicht Gegenstand von Bebauungsplänen. Die untere Straßenverkehrsbehörde ist zur Ihrem Hinweis informiert.

Punkt 3

Wäre die Planstraße C ebenfalls eine Straße, würde sich der Verkehr auf beide Straßen aufteilen und damit das Gefährdungsrisiko auf der Straße Silbergraben reduzieren.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung

Der Bebauungsplan MEL555 umfasst den letzten Teil des Abschnitt West des Wohngebiets Buchenberg, und verdrängt zukünftig den rechtswirksamen Bebauungsplan MEL056, nach diesem waren u.a. 5-geschossige Wohngebäude zulässig.

Das konkrete Erschließungssystem des Abschnitts West des Wohngebiets Buchenberg wurde nach 1990 gebildet. Dabei waren entlang des Straßenzug Silbergraben vorwiegend Einfamilienhäuser und entlang des Straßenzug Zeisigberg Geschossbauten geplant. Beide Straßenzüge waren miteinander verbunden. Zu den anderen Abschnitten des Wohngebiets Buchenberg war ebenfalls eine Verknüpfung vorgesehen.

Auf Grund der im Umfang geringen Erschließungsfunktion für Einfamilienhäuser wurde der Straßenzug Silbergraben als Mischverkehrsfläche hergestellt und in seiner Verkehrsorganisation als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen. Zum Parken von KfZ ist ein Bereich ausgewiesen.

Der Bebauungsplan MEL555 setzt die oben genannte Erschließungskonzeption fort. Statt der bislang vorgesehenen 5-geschossigen Wohngebäude wurden 20 Einfamilienhäuser konzipiert.

Der als Sackgasse ausgebildete Straßenzug Silbergraben hat heute eine Erschließungsfunktion für nur wenige Wohngebäude, in dessen südlichem Abschnitt für 22 Einfamilienhäuser Silbergraben Nr. 40 bis Nr. 82. Die heutige Verkehrsbelegung ist gering und in Folge auch die Schallemission des Kfz-Verkehrs.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes MEL555 kommt es zur planbedingten Erhöhung des Verkehrs. Es wird für die, den Straßenzug Silbergraben fortsetzende Planstraße B und den daran vorgesehenen 13 Einfamilienhäusern, gemäß dem Verkehrsmodell von Bosserhoff eine Erhöhung von ca. 40 Kfz am Tag prognostiziert, das beinhaltet auch Andienungs- und Besucherverkehr.

Die untere Straßenverkehrsbehörde bewertet diese planbedingte Erhöhung des Verkehrs als geringfügig und wird den heute als verkehrsberuhigten Bereich ausgewiesenen Straßenzug Silbergraben um die Planstraße B erweitern. Dies gilt auch für Planstraße A mit den daran vorgesehenen 7 Einfamilienhäusern.

Zur Erschließung der Einfamilienhäuser ist die Planstraße C nicht erforderlich.

Die Ausführung der Planstraße C als Fuß- und Radweg ist Teil des Wegekonzeptes des gesamten Wohngebiets Buchenberg.

Punkt 4

Bitte behandeln Sie unseren Einwand sorgfältig. Denken Sie bitte vor allem an die Sicherheit der Kinder. Auch die neuen Grundstückseigentümer und -bewohner werden sicherlich Kinder haben bzw. werden .die Sicherheit bei Ihrer Kaufentscheidung berücksichtigen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Belange des Verkehrs und in Folge der Verkehrssicherheit sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes MEL555 beachtet.

Der Bebauungsplan MEL555 umfasst die Aufsiedlung des letzten Teils des Abschnitts West des Wohngebiets Buchenberg mit insgesamt 20 Einfamilienhäusern. Dabei wird das Erschließungs-

und Verkehrsorganisationskonzept mit Mischverkehrsfläche und verkehrsberuhigtem Bereich auch für die Sicherheit der Bewohner fortgesetzt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö 8
im Verfahren	MEL 555 Wohngebiet Buchenberg-Silbergraben	
mit Schreiben vom	19.12.2018	

Stellungnahme

Punkt 1

Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 12. November 2018 mit Bitte um Stellungnahme zum geänderten, vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohngebiet Buchenberg - Silbergraben", Bebauungsplan MEL555, möchte ich hiermit meine Ablehnung dessen zum Ausdruck bringen.

Durch die Änderung der Planstraße C zu einem Fußweg wird die Erreichbarkeit durch Kfz aller 13 Wohneinheiten in Planstraße B nur durch die Straße "Silbergraben" gewährleistet. Bei geschätzt 1,5 Fahrzeugen pro Wohneinheit ist das eine Mehrbelastung von 20 Fahrzeugen, je Richtung, im Idealfall.

Abwägung:
Die Stellungnahme wird in Teilen berücksichtigt.

Begründung:

Der Bebauungsplan MEL555 umfasst den letzten Teil des Abschnitt West des Wohngebiets Buchenberg, und verdrängt zukünftig den rechtswirksamen Bebauungsplan MEL056, demnach u.a. 5-geschossige Wohngebäude zulässig sind.

Das konkrete Erschließungssystem des Abschnitts West des Wohngebiets Buchenberg wurde nach 1990 gebildet. Dabei waren entlang des Straßenzug Silbergraben vorwiegend Einfamilienhäuser und entlang des Straßenzug Zeisigberg Geschossbauten zu erschließen. Beide Straßenzüge waren verbunden. Zu den anderen Abschnitten des Wohngebiets Buchenberg war eine Verknüpfung vorgesehen.

Auf Grund der im Umfang geringen Erschließungsfunktion für Einfamilienhäuser ist der Straßenzug Silbergraben als Mischverkehrsfläche hergestellt, und in seiner Verkehrsorganisation als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen. Um darin Kfz parken zu können ist dazu ein Bereich ausgewiesen.

Der Bebauungsplan MEL555 umfasst den letzten Teil des Abschnitts West des Wohngebiets Buchenberg und setzt die oben genannte Erschließungskonzeption fort. Statt der bislang vorgesehenen 5-geschossigen Wohngebäude werden 20 Einfamilienhäuser konzipiert.

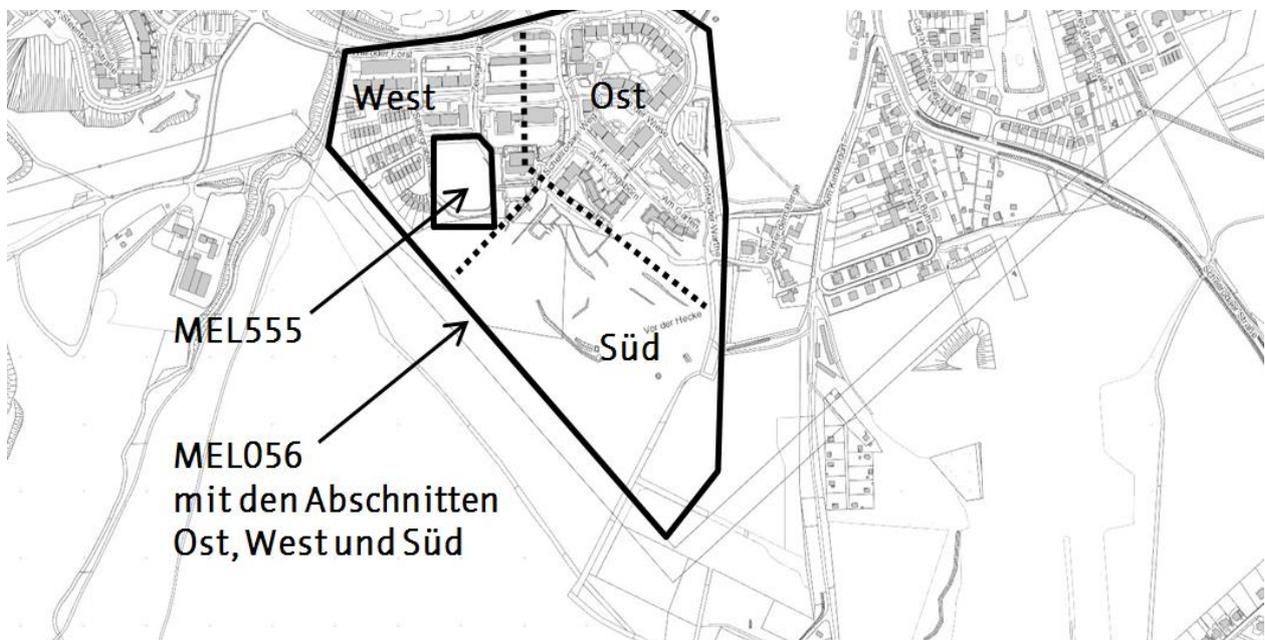
Der als Sackgasse ausgebildete Straßenzug Silbergraben hat heute eine Erschließungsfunktion für nur wenige Wohngebäude, dabei in dessen südlichem Abschnitt für 22 Einfamilienhäuser Silbergraben Nr. 40 bis Nr. 82. Die heutige Verkehrsbelegung ist geringfügig, und in Folge auch die Schallemission des Kfz-Verkehrs.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes MEL555 kommt es zur planbedingten Erhöhung des Verkehrs. Dabei wird für die den Straßenzug Silbergraben fortsetzende Planstraße B und den daran vorgesehenen 13 Einfamilienhäusern gemäß dem Verkehrsmodell von Bosserhoff eine Erhöhung von ca. 40 Kfz am Tag prognostiziert, das beinhaltet auch Andienungs- und Besucherverkehr.

Die untere Straßenverkehrsbehörde bewertet diese planbedingte Erhöhung des Verkehrs als geringfügig, und wird den heute als verkehrsberuhigten Bereich ausgewiesenen Straßenzug Silbergraben um die Planstraße B erweitern, so wie auch die zur Straße Zeisigberg verknüpfende Planstraße A mit den daran vorgesehenen 7 Einfamilienhäuser.

Zur Erschließung der 7 Einfamilienhäuser an der Planstraße A und der 13 Einfamilienhäuser an der Planstraße B ist die Planstraße C nicht erforderlich.
Die Ausführung der Planstraße C als Fuß- und Radweg ist Teil des Wegekonzeptes des gesamten Wohngebiet Buchenberg.

Unter Zugrundelegung der geringen Vorbelastung der vorhandenen Straßen Silbergraben und Zeisigberg und dem mit diesem Bebauungsplan MEL555 "Wohngebiet Buchenberg – Silbergraben" nach Art und Umfang begrenzten hinzukommenden Ziel- und Quellverkehr können untersuchungsbedürftige Beeinträchtigungen, schädliche Umwelteinwirkungen oder Überschreitungen von normativen Anforderungen an den Lärmschutz auf die Bestandsbebauung von der unteren Immissionsschutzbehörde ausgeschlossen werden. Nach Bewertung durch die zuständige untere Immissionsschutzbehörde besteht aufgrund der Sachlage kein zusätzliches Erfordernis für ein schalltechnisches Gutachten bezüglich der Lärmwirkungen auf die umgebende Bestandsbebauung.



Punkt 2

Die Straße "Silbergraben" ist eine Spielstraße und wird Rege von Kindern als diese genutzt. Weiterhin sind die Baustellen der 13 Wohneinheiten in Planstraße B durch die Änderung des Bebauungsplans nur über die Straße "Silbergraben" zu erreichen. Baustellenverkehr durch Schwer-LKW birgt die Gefahren von:

- *Erhebliches Gefahrenpotential für spielende Kinder (Spielstraße, Unübersichtlichkeit von LKW)*
- *Straßenschäden an der in Verbundpflaster ausgeführten Straße "Am Silbergraben"*
- *Verschmutzung der Straße und Staubbildung*

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in Teilen berücksichtigt.

Begründung:

Verkehrsorganisation ist nicht Regelungsinhalt von Bebauungsplänen.

Die dafür zuständige untere Straßenverkehrsbehörde hat den Straßenzug Silbergraben als verkehrsberuhigten Bereich ausgewiesen, und wird diesen für die Planstraßen A und B

fortsetzen. Dabei gilt grundsätzlich Schrittgeschwindigkeit für alle Verkehrsteilnehmer und Parken von Kfz nur in dazu ausgewiesenen Bereichen.

Baustellenverkehr ist im Straßenzug Silbergraben technisch möglich und verkehrsrechtlich zulässig, wie auch im Straßenzug Zeisigberg.

Die konkrete Verkehrsorganisation und dabei auch zum Baustellenverkehr regelt die untere Straßenverkehrsbehörde zusammen mit der Straßenmeisterei. Dabei gilt, dass für Verschmutzung und Schäden der Straße durch den Baustellenverkehr der Verursacher verantwortlich ist.

Punkt 3

Der bisherige Bebauungsplan mit einer als Straße ausgeführten Planstraße C kann aufgrund eines Fehlers in der Planung nicht umgesetzt werden. Mögliche Alternativen sind

- *Das Verlegen der Planstraße C*
- *Errichten eines Stützbauwerkes*

Die im oben genannten Bebauungsplan angebrachten Änderungen erscheinen kostengünstig und gesichtswahrend für alle am Planungsgegenstand beteiligten Parteien. Zu Ungunsten der Anwohner. Es ist für mich nicht akzeptabel die aufgeführten Einschränkungen und Auswirkungen hinzunehmen. Der Planungsfehler ist vom Verursacher neutralitätswahrend für Unbeteiligte, bzw. Anwohner zu korrigieren.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in Teilen berücksichtigt.

Begründung:

Die Planstraße C ist für die Erschließung der neu hinzukommenden Einfamilienhäuser an den Planstraßen A und B nicht erforderlich.

Der im Jahr 2017 ausgelegte Entwurf des Bebauungsplanes MEL555 umfasste die Planstraße C als für Kfz nutzbar, um auf einen großen Knoten der Planstraße A mit der Straße Zeisigberg und auf einen Wendehammer am östlichen Ende der Planstraße B verzichten zu können.

Die Planstraße C setzt dabei den Straßenzug Zeisigberg fort und folgt dabei bereits verlegten Leitungen, die mit einer früheren aber letztlich nicht umgesetzten Bebauung (5-geschossiger Wohnungsbau) errichtet wurden.

Mit dem später konkreten Schulneubau auf dem an die Straße Zeisigberg und Planstraße C angrenzenden Grundstück wurde ein Kompromiss zwischen dem Allgemeinwohl dienenden Schulneubau und der Verkehrsführung erforderlich.

Im Ergebnis einer Abwägungsentscheidung zwischen Allgemeinwohl (Schule), Erschließung des bestehenden 5-geschossigen Wohngebäudes Silbergraben Nr. 7 bis 11 (mit der Feuerwehr), Erschließung der entlang der Planstraße A und B neu hinzukommenden insgesamt 20 Einfamilienhäuser, der Verkehrsemissionen und der Verkehrssicherheit bzgl. der Straßenzüge Silbergraben und Zeisigberg wurde der geringfügigen Verlegung der Straße Zeisigberg zur Ausbildung eines großen Knoten Planstraße A und Zeisigberg für Müllfahrzeug und Feuerwehr, der Errichtung eines Wendehammers am östlichen Ende der Planstraße B für Müllfahrzeug und Feuerwehr, der geringfügigen Verlegung sowie Reduzierung der Planstraße C auf einen Fuß- und Radweg, sowie der Errichtung einer Stützwand der Vorzug gegeben, da auch mit dieser Lösung die Erschließung des letzten Teils des westlichen Abschnitts des Wohngebiets Buchenberg - die 20 Einfamilienhäuser entlang der Planstraßen A und B - möglich ist, und auch dabei keine normativen Hinderungsgründe bzgl. Verkehrsemission und -sicherheit der Straßenzüge Silbergraben und Zeisigberg berührt werden.

Die geringfügige Verlegung der Straße Zeisigberg im Bereich des Wohngebäudes Silbergraben Nr. 7 bis 11 ist möglich, da in diesem Abschnitt die Straße Zeisigberg bislang nur provisorisch hergestellt war und mit der Verschiebung der Straße Zeisigberg die bereits verlegten Leitungen nicht berührt werden.

Mit der Ausbildung des großen Knoten Straße Zeisigberg und Planstraße A können dann Müllfahrzeuge und Feuerwehr zwischen Planstraße A und Straße Zeisigberg fahren.

Die geringfügige Verlegung sowie Reduzierung der Planstraße C auf einen Fuß-Radweg beachtet dabei die bereits verlegten Leitungen, die mit einem früheren aber letztlich nicht umgesetzten 5-geschossigen Wohnungsbau errichtet wurden, und sichert weiterhin das Wegekonzept des gesamten Wohngebiet Buchenberg.

Die Errichtung eines Wendehammers für Müllfahrzeug und Feuerwehr am östlichen Ende der Planstraße B erfordert keine weiteren Umplanungen und Flächen, da bereits mit der bisherigen Lösung ein Wendehammer ausgebildet war. (Die Fläche dieses Wendehammers entstand dabei aus der Erschließung der östlichen Gebäude der Planstraße B mit dem Knoten mit der Planstraße C.)

Die Errichtung einer Stützwand im Straßenzug Zeisigberg - Planstraße C ist in jedem Fall erforderlich.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö 9
im Verfahren	MEL 555 Wohngebiet Buchenberg-Silbergraben	
mit Schreiben vom	19.12.2018	

Stellungnahme

Punkt 1

Die Reduzierung der mit bisher 5,25 m Breite festgesetzten Verkehrsfläche Planstraße C auf eine 3,00 m breite Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit Zweckbestimmung Fußweg hat zur Folge, dass die Zufahrt der Häuser E_1 bis E_5 sowie K_1 bis K_8 ausschließlich über die Straße "Silbergraben", welche nicht Bestandteil des o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist, erfolgt.

Neben dem Anwohner- und Besucherverkehr (inkl. Anlieferungen) der zu errichtenden Häuser umfasst dies insbesondere den Verkehr der Baufahrzeuge im Zuge der Bauarbeiten.

Folgende Aspekte sprechen aus unserer Sicht gegen die geplante Änderung:

- Die Beschaffenheit der Straße ist aufgrund ihrer Bauweise mit Pflastersteinen nicht für die dauerhafte Nutzung durch schwere Baufahrzeuge ausgelegt. In der Straße vor den Häusern mit den Nummern 40-72 (Flurstück 165/47) ist die Beschädigung dieser in Form von Spurrillen bereits deutlich erkennbar, nachdem in den vergangenen Jahren Häuser in dieser Straße "nachträglich" errichtet wurden und eine entsprechende Belastung durch schwere Baufahrzeuge stattgefunden hat. In diesem Fall handelte es sich jedoch um lediglich drei Häuser im Vergleich zu den geplanten 13 Häusern.*
- Darüber hinaus ist die gesamte Straße als Verkehrsberuhigter Bereich ("Spielstraße") ausgewiesen. Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen, bedingt durch zusätzlichen Anwohner- und Besucherverkehr sowie durch große und schwere Baufahrzeuge, geht mit einem steigenden Unfallrisiko, insbesondere für Kinder und Jugendliche, einher.*
- Aufgrund der Ausweisung eines Teils der Straße, angrenzend an das Flurstück 165/35 (Hausnummer 72), als Parkfläche ist dieser Bereich gegenwärtig nur einspurig befahrbar. Während der Bautätigkeit mit erhöhtem Verkehrsaufkommen durch Baufahrzeuge ist diese Konstellation. höchst fragwürdig. Für die gewöhnliche Nutzung der Straße durch die Anwohner ist diese Situation ebenfalls mit Einschränkungen, insbesondere im Fall von Gegenverkehr, verbunden.*
- In diesem Zusammenhang ist außerdem zu bemerken, dass die Ausfahrt aus der Straße der Hausnummern 40-72 (Flurstück 165/47) bereits zum jetzigen Zeitpunkt aufgrund der Zuschnitte der Flurstücke 165/40 (Hausnummer 40) und 165/35 (Hausnummern 72) sowie der topografischen Gegebenheiten äußerst unübersichtlich ist. Der Verkehr in diesem Kreuzungsbereich ist nur sehr schwierig einsehbar. Mit erhöhtem Verkehrsaufkommen steigt dementsprechend das Unfallrisiko.*

Wir fordern daher, die Zufahrt der Baufahrzeuge, wie im Gespräch vom 23.11.2018 von Herrn Kellner angesprochen, während der Bautätigkeiten über die Straße "Zeisigberg" einzurichten.

Darüber hinaus bitten wir Sie, eine mögliche Nutzbarmachung der Planstraße C als Einbahnstraße zu prüfen, um die Belastung durch den Anwohner- und Besucherverkehr auf zwei Straßen aufzuteilen.

Mithilfe dieser Maßnahme ließe sich zudem vermeiden, dass größere Fahrzeuge, wie Müllfahrzeuge oder Möbeltransporter, am Ende der Planstraße B wenden oder diese über eine Strecke von bis zu 80 m rückwärts befahren müssten.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in Teilen beachtet.

Begründung:

Der Bebauungsplan MEL555 umfasst den letzten Teil des Abschnitt West des Wohngebiets Buchenberg, und verdrängt zukünftig den rechtswirksamen Bebauungsplan MEL056, demnach u.a. 5-geschossige Wohngebäude zulässig sind.

Das konkrete Erschließungssystem des Abschnitts West des Wohngebiets Buchenberg wurde nach 1990 gebildet. Dabei waren entlang des Straßenzug Silbergraben vorwiegend Einfamilienhäuser und entlang des Straßenzug Zeisigberg Geschossbauten zu erschließen. Beide Straßenzüge waren verbunden. Zu den anderen Abschnitten des Wohngebiets Buchenberg war eine Verknüpfung vorgesehen.

Auf Grund der im Umfang geringen Erschließungsfunktion für Einfamilienhäuser ist der Straßenzug Silbergraben als Mischverkehrsfläche hergestellt, und in seiner Verkehrsorganisation als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen. Um darin Kfz parken zu können ist dazu ein Bereich ausgewiesen.

Der Bebauungsplan MEL555 umfasst den letzten Teil des Abschnitts West des Wohngebiets Buchenberg und setzt die oben genannte Erschließungskonzeption fort. Statt der bislang vorgesehenen 5-geschossigen Wohngebäude werden 20 Einfamilienhäuser konzipiert.

Der als Sackgasse ausgebildete Straßenzug Silbergraben hat heute eine Erschließungsfunktion für nur wenige Wohngebäude, dabei in dessen südlichem Abschnitt für 22 Einfamilienhäuser Silbergraben Nr. 40 bis Nr. 82. Die heutige Verkehrsbelegung ist geringfügig, und in Folge auch die Schallemission des Kfz-Verkehrs.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes MEL555 kommt es zur planbedingten Erhöhung des Verkehrs. Dabei wird für die den Straßenzug Silbergraben fortsetzende Planstraße B und den daran vorgesehenen 13 Einfamilienhäusern gemäß dem Verkehrsmodell von Bosserhoff eine Erhöhung von ca. 40 Kfz am Tag prognostiziert, das beinhaltet auch Andienungs- und Besucherverkehr.

Die untere Straßenverkehrsbehörde bewertet diese planbedingte Erhöhung des Verkehrs als geringfügig, und wird den heute als verkehrsberuhigten Bereich ausgewiesenen Straßenzug Silbergraben um die Planstraße B erweitern, so wie auch die zur Straße Zeisigberg verknüpfende Planstraße A mit den daran vorgesehenen 7 Einfamilienhäuser.

Zur Erschließung der 7 Einfamilienhäuser an der Planstraße A und der 13 Einfamilienhäuser an der Planstraße B ist die Planstraße C nicht erforderlich. Die Ausführung der Planstraße C als Fuß- und Radweg ist Teil des Wegekonzeptes des gesamten Wohngebiets Buchenberg.

Unter Zugrundelegung der geringen Vorbelastung der vorhandenen Straßen Silbergraben und Zeisigberg und dem mit diesem Bebauungsplan MEL555 "Wohngebiet Buchenberg – Silbergraben" nach Art und Umfang begrenzten hinzukommenden Ziel- und Quellverkehr können untersuchungsbedürftige Beeinträchtigungen, schädliche Umwelteinwirkungen oder Überschreitungen von normativen Anforderungen an den Lärmschutz auf die Bestandsbebauung von der unteren Immissionsschutzbehörde ausgeschlossen werden. Nach Bewertung durch die zuständige untere Immissionsschutzbehörde besteht aufgrund der Sachlage kein zusätzliches Erfordernis für ein schalltechnisches Gutachten bezüglich der Lärmwirkungen auf die umgebende Bestandsbebauung.

Die öffentlichen Verkehrsflächen Silbergraben und Zeisigberg sind Teil der Erschließung des Abschnittes West des Wohngebietes Buchenberg. Sie sind für ihre Funktion als Anliegerstraße mit den erforderlichen Begegnungs- und Lastfällen hergestellt. Dabei wurde auch die Fläche des Bebauungsplanes MEL555 "Wohngebiet Buchenberg – Silbergraben" beachtet, die bislang unbebaut gebliebene Fläche des Abschnittes West des Wohngebietes Buchenberg.

Die öffentliche Verkehrsfläche Silbergraben wurde nach der zum Zeitpunkt ihrer Herstellung geltenden Richtlinie für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RStO 01) hergestellt.

Demnach ist Baustellenverkehr auch mit Fahrzeugen des Schwerverkehrs zulässig.

Regelungsinhalt von Bebauungsplänen ist nicht die konkrete Verkehrsorganisation, wie z.B. verkehrsrechtliche Anordnungen, Baustellenverkehr, Baumaßnahmen und Umleitungen. Dies erfolgt durch die untere Straßenverkehrsbehörde.

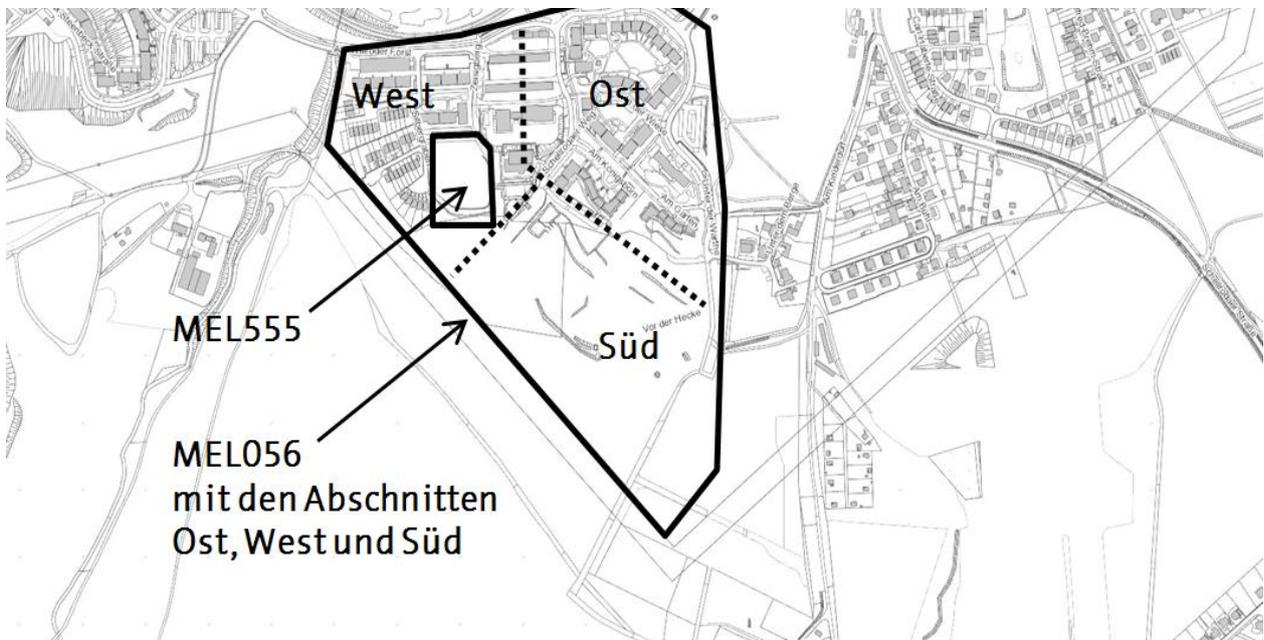
So ist z.B. bei Baustellenverkehr der Verursacher von Verschmutzung und Beschädigung verantwortlich.

Die untere Straßenverkehrsbehörde ist zu dem Vorschlag des Vorhabenträgers, den Baustellenverkehr mehrheitlich über den Straßenzug Silbergraben führen zu wollen, informiert. Dieser Vorschlag des Vorhabenträgers basiert auf dessen technologischen Vorstellungen, die Wohngebäude von West nach Ost zu errichten, und somit die Baustelleneinrichtungsfläche im Osten zu haben, und diese daher von der Straße Zeisigberg erschließen zu wollen.

Die untere Straßenverkehrsbehörde überprüft für den Straßenzug Silbergraben die Ausweisung der Parkfläche innerhalb des verkehrsberuhigten Bereiches Silbergraben. (Hinweis: In einem verkehrsberuhigten Bereich ist das Parken nur in dazu ausgewiesenen Bereich zulässig.)

Die Planstraße C als Einbahnstraße für den KfZ-Verkehr herzustellen erfordert weitere Grundstücksflächen (nach Westen) und eine im Umfang größere Stützwand. Da die Planstraße C für die KfZ-Erschließung jedoch entbehrlich ist, da auch eine andere Verkehrsführung möglich ist, die auf Grund der geringfügigen Verkehrsmengen keine normativen Belange bzgl. Verkehrslärm und Verkehrssicherheit berührt, wurde auf diesen Aufwand verzichtet.

Übersicht MEL555 und MEL056



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö 10
im Verfahren	MEL 555 Wohngebiet Buchenberg-Silbergraben	
mit Schreiben vom	21.12.2018	

Punkt 1

Es gibt bereits seit Anfang 2017 den „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan MEL555 „Wohngebiet Buchenberg - Silbergraben“ in seiner Fassung vom 28.02.2017 (Anlage 2) mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 3) und Drucksache 0606/17 27.04.2017 gez. A. Bausewein mit Beschluss in der weiterführenden Sitzung des Stadtrates vom 15.06.2017 und Billigung des Entwurfs gemäß Amtsblatt Nr. 12 vom 14. Juli 2017.

Abwägung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die genannte Unterlage ist der Entwurf des Bebauungsplan MEL555 aus dem Jahr 2017.

Punkt 2

In ihrem neuen vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohngebiet Buchenberg - Silbergraben MEL555 mit Stand: 02.11.2018“ nehmen Sie in keiner Weise dazu Stellung, warum der vorhabenbezogene Bebauungsplan MEL555 „Wohngebiet Buchenberg - Silbergraben“ in seiner Fassung vom 28.02.2017 (Anlage 2) mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 3) und Drucksache 0606/17 27.04.2017 gez. A. Bausewein nicht realisiert wird. Man könnte meinen, dass sich die Ersteller des Bebauungsplan MEL555 vom 28.02.2017 auch etwas bei der Bearbeitung gedacht haben.

Abwägung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die genannte Unterlage ist der fortgeschriebene Entwurf des Bebauungsplan MEL555 aus dem Jahr 2018. Dieser wurde den Betroffenen zur erneuten Beteiligung vorgelegt. Auf die wesentlichen Änderungen wurde in dem Anschreiben zur erneuten Beteiligung hingewiesen.

Punkt 3

Dass sich das Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung so für dessen Änderung engagiert und entsprechende Planungskosten erzeugt, ist bewunderungswert.

Abwägung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Das Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung ist für die Aufstellung von Bebauungsplänen zuständig.

Die Fortschreibung des Entwurfes des Bebauungsplan MEL555 ist erforderlich, und wird daher vom Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung erstellt.

Der Anlass zur Fortschreibung des Entwurfes des Bebauungsplan MEL555 ist der später hinzu gekommene konkrete Schulneubau.
Diese Fortschreibung umfasst einen Kompromiss zwischen dem Allgemeinwohl dienenden Schulneubau und der Erschließung für die mit dem Bebauungsplan MEL555 hinzukommenden 20 Einfamilienhäuser.

Punkt 4

In ihrer aufgeführten Übersichtsskizze MEL555 mit Stand: 02.11.2018 sind Änderungen zu 2017 nicht erkennbar, wobei diese Skizze nicht mehr der heutigen Realität entspricht, somit gravierende Fehler enthält. Es fehlen u.a. der Anbau der Aktiv-Schule und das Haus Silbergraben 82 mit Garage.

Abwägung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Übersichtsskizze stellt den Standort des Geltungsbereichs des Entwurfes des Bebauungsplan MEL555 dar. Dabei wird eine einfache topografische Karte verwendet. Die Übersichtsskizze hat keine Rechtswirkung.

Der konkrete Geltungsbereich des Entwurfes des Bebauungsplan MEL555 ist seiner Planzeichnung zu entnehmen.
Dabei umfasst der Geltungsbereich die Fläche, die zur Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes erforderlich sind. Das ist dabei nicht die Straße Silbergraben, da für diese Verkehrsanlage keine wesentlichen Änderungen vorgesehen sind.

Punkt 5

Unser Widerspruch richtet sich insbesondere gegen den Absatz: „Die Reduzierung der bislang mit 5,25 m Breite festgesetzten Verkehrsfläche Planstraße C auf eine 3,00 m breite Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit Zweckbestimmung Fußweg und die lagemäßige Verschiebung der Verkehrsfläche Planstraße C.“

Dabei verweisen wir in dieser erneuten Stellungnahme auf den bereits eingereichten „Gemeinsamen Widerspruch vom 14.10.2018“ und die nachgereichte Unterschriftenliste vom 24.10.2018, als Willensausdruck der Bewohner des Silbergraben.

Abwägung:
Die Stellungnahme wird in Teilen berücksichtigt.

Begründung:

Bitte vergleichen Sie dazu die Abwägung zu Ihren Schreiben 14.10.2018 und 24.10.2018.

Punkt 6

Im weiteren weisen wir darauf hin, dass

- es die an das Plangebiet angrenzende Anwohnerstraße Silbergraben eine verkehrsberuhigte Zone ist und bereits durch nachträglich ausgewiesene Parkflächen nicht mehr diesen Zweck erfüllt, in der an das Plangebiet angrenzenden Verkehrsberuhigten Zone Silbergraben insbesondere in den Wintermonaten eine schlechte Begehrbarkeit für Fußgänger besteht, da aus der Erfahrung der letzte 19 Jahre kein Winterdienst durch die Stadt erfolgte, und die Verkehrsberuhigte Zone für die Fußgänger zur "Eisbahn" geworden ist, was sich durch die zusätzlichen 13 Häuser und*

demzufolge wesentlich erhöhtes Verkehrsaufkommen noch verstärkt (bisher 4 Häuser, ab. 2018 5 Häuser)

- *mit der geplanten Reduzierung der Planstraße C von einer Breite von 5,25 m auf eine Breite von 3,00 m mit der Zweckbestimmung Fußweg der gesamte Anwohnerverkehr von den 13 geplanten Häusern E_1 bis E_5 sowie K_1 bis K_8 über die nicht zum Plangebiet gehörenden Verkehrsberuhigte Zone (Spielstraße) Silbergraben erfolgen müsste und somit dem Anspruch an eine Verkehrsberuhigte Zone (Spielstraße) nicht mehr genügt*
- *wenn sich zwei vom Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung genehmigte Bauvorhaben offensichtlich im Weg stehen, sollte dies nicht zu Lasten der langjährigen Bewohner des Silbergraben erfolgen.*
- *es, wenn man der Thüringer Allgemeinen vom 08. September 2018 Glauben schenken darf, auch andere Lösungsangebote gibt. Der Bauträger ... hatte sogar die Verlegung der Straße erwogen, aber das lehnt die Stadt mit Verweis auf den Bebauungsplan ab. Dies stößt wiederum auf unser begründetes Unverständnis!*

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in der Planung in Teilen beachtet.

Begründung:

Bitte vergleichen Sie die unten stehende Zusammenfassung zum gesamten Projekt.

Weiterhin:

Regelungsinhalt von Bebauungsplänen ist nicht die konkrete Verkehrsorganisation, deren Kontrolle, Winterdienst etc. Hierzu ist die untere Straßenverkehrsbehörde zuständig. Diese regelt die verkehrsrechtliche Widmung von Verkehrsflächen, deren Beschilderung und auch Baustellenverkehr. Die untere Straßenverkehrsbehörde ist zu Ihren Hinweisen bzgl. Parkflächen, Winterdienst und Baustellenverkehr informiert.

Die mit dem fortgeschriebenen Entwurf des Bebauungsplanes MEL555 vorgenommene geänderte Verkehrsführung zur Erschließung der mit dem Bebauungsplanes MEL555 vorgesehenen 20 Einfamilienhäuser ist ein Kompromiss zwischen dem Allgemeinwohl dienenden Schulneubau und der Erschließung von 20 Einfamilienhäusern. Dabei werden keine normativen Belange bzgl. Verkehrslärm und Verkehrssicherheit berührt.

Dabei überschreiten die insgesamt hinzukommenden 20 Einfamilienhäuser bzw. die 13 Einfamilienhäuser an der Planstraße B auch nicht die Schwelle, für die die Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereiches mögliches ist.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Fläche, die zur Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes erforderlich sind. Dabei nicht den Straßenzug Silbergraben, da hier keine wesentlichen Änderungen an dieser Verkehrsanlage hervorgerufen werden.

Das Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung erteilt keine Baugenehmigung. Es für die Aufstellung von Bebauungsplänen zuständig. Hierbei für die Fortschreibung des Entwurfes des Bebauungsplan MEL555, um einen Kompromiss zwischen dem später hinzu gekommenen konkreten Schulneubau und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, der dem Bebauungsplan MEL555 zu Grunde liegt.

Dabei wurde zu Gunsten dem der Allgemeinheit dienenden Schulneubau eine andere Verkehrsführung gewählt, die keine normativen Belange bzgl. Verkehrslärm und Verkehrssicherheit berührt. Demnach ist die Planstraße C zur Kfz-Erschließung entbehrlich. Bzw. eine Herstellung der Planstraße C zur Kfz-Erschließung würde weitere Grundstücksflächen (nach Westen) und eine im Umfang größere Stützwand erfordern.

Punkt 7

Es wird von uns angezweifelt, dass bei den Änderungsplänen nachfolgende Punkte ausreichend Berücksichtigung fanden, dass

- die nicht zum Plangebiet MEL555 gehörende, als Verkehrsberuhigte Zone {Spielstraße} ausgewiesene Anwohnerstraße Silbergraben, für die Last von Baufahrzeugen nicht spezifiziert ist. Nach unserem Kenntnisstand ist sie für 7,5 t ausgelegt. Die bisherige Nutzung mit Baufahrzeugen hat bereits Spurrinnen hinterlassen. Die vermuten lassen, dass nach Beendigung der Bautätigkeit für MEL555 eine grundlegende Sanierung ansteht*
- bei einer in Folge von erforderlichen Reparaturmaßnahmen an dieser Straße notwendigen Sperrung die Zufahrt zu unseren Grundstücken für uns nicht möglich wäre. Im Zusammenhang mit den im Jahr 2018 erfolgten Baumaßnahmen konnten wir entsprechende Einschränkungen bereits deutlich spüren*
- der zukünftige Verkehr, insbesondere unter Beachtung der erforderlichen Anfahrt von Feuerwehrfahrzeugen, Rettungsfahrzeugen und Müllfahrzeugen richtig eingeschätzt wurde*
- der Sicherheit von Kindern und älteren Personen auf der Verkehrsberuhigten Zone {Spielstraße} Silbergraben ausreichend Rechnung getragen wird.*

Abwägung

Die Stellungnahme ist in der Planung beachtet.

Begründung:

Bitte vergleichen Sie die unten stehende Zusammenfassung zum gesamten Projekt.

Weiterhin:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Fläche, die zur Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes erforderlich sind. Dabei nicht den Straßenzug Silbergraben, da hier keine wesentlichen Änderungen an dieser Verkehrsanlage hervorgerufen werden.

Der Straßenzug Silbergraben ist für Schwerlastverkehr zulässig. Dabei ist das technische Kriterium nicht nur die Obergrenze sondern auch die Häufigkeit der Belastung.

Die Benutzung des Straßenzugs Silbergraben regelt die untere Straßenverkehrsbehörde. So auch Baustellenverkehr, bei dem das Verursacherprinzip gilt – Verschmutzungen und Schäden muss der Verursacher beseitigen. Hierbei gibt es vor und nach einer angemeldeten Baustelle Abnahmen der Verkehrsanlage.

Dabei gilt grundsätzlich, dass bei Baustellen an Verkehrsanlagen sowie an angrenzenden Gebäuden die Erschließung und Rettung der an die Verkehrsanlage angrenzenden Wohnbaugrundstücke jederzeit gewährleistet sein muss.

Der mit den 20 hinzukommenden Einfamilienhäusern zukünftig hinzukommende Verkehr - dabei für die 13 Einfamilienhäuser der Planstraße B mit 40 KfZ am Tag inklusive Andienung und Besucher - ist so geringfügig, dass keine normativen Belange bzgl. Verkehrslärm und Verkehrssicherheit berührt werden.

Zur Verkehrsorganisation und dabei auch zur Verkehrssicherheit wird der verkehrsberuhigte Bereich auch für die 20 hinzukommenden Einfamilienhäuser fortgesetzt.

Hinweis:

Der Straßenzug Silbergraben wie auch der Straßenzug Zeisigberg ist als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet, und daher für den Allgemeingebrauch nutzbar. Jedermann kann darin laufen und fahren, sowie in dazu zulässigen Bereich KfZ abstellen – dabei in verkehrsberuhigten Bereichen nur in dazu ausgewiesenen Bereichen.

Der Straßenzug Silbergraben ist dabei als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen, um mit der Schrittgeschwindigkeit aller Verkehrsteilnehmer die Verkehrssicherheit zu gewährleisten.

Punkt 8

In der außerhalb der gesetzlichen Anforderungen erfolgten Erörterung am 23.11.2018 um 14.30 Uhr in der Aktiv-Schule kam es zu weiteren Argumenten.

Dazu muss man bemerken, dass dieses Angebot mit Vertretern der Stadtverwaltung etc. zu einer Zeit innerhalb der üblichen Kernarbeitszeiten für erwerbstätige Einwohner stattfand und somit nur wenig in Anspruch genommen werden konnte. Derartige Gesprächsangebote sollten zukünftig auf einen Zeitpunkt nach 18 Uhr verlegt werden. Dies wäre unter dem Gesichtspunkt der angestrebten Bürgernähe sehr begrüßenswert.

Nach den jetzigen Gegebenheiten ist eine Stützmauer für den Erhalt der Planstraße C (5,25 m breit) in ihrer geplanten Anordnung erforderlich. Die dafür erforderlichen Kosten konnten nicht benannt werden, da sie überhaupt nicht in Erwägung gezogen wurden. Mit den astronomischen „Bauchwerten der Fachleute“ wollten sie dieses Thema nur abwürgen und überhaupt nicht weiter betrachten. Auch wäre ja eine Straßenverlegung oder eine Kombination von Straßenverlegung und Stützmauer eine denkbare kostengünstige Lösung.

Der mündliche Vorschlag, dass sich die Zufahrt und das Baugeschehen nur auf den Bereich von MEL555 beschränkt, ist nicht schriftlich fixiert und auch in seiner Kontrolle und Durchsetzung sehr fragwürdig. Die sich in Folge ergebenden Kosten für die wahrscheinlich erforderliche Sanierung der jetzigen Straße Silbergraben (Betonpflaster) dürften die Mehrkosten für Stützmauer etc. kompensieren.

Wir fordern Sie auf, unsere Hinweise und Bedenken ernst zu nehmen und die geplante Änderung am Bebauungsplan hinsichtlich der Planstraße C nicht vorzunehmen, sondern wie im bestätigten / gebilligten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan MEL555 „Wohngebiet Buchenberg - Silbergraben“ in seiner Fassung vom 28.02.2017 (Breite 5,25 m) beizubehalten.

Abwägung:

Die Stellungnahme ist in Teilen beachtet.

Begründung:

Die außerhalb der gesetzlichen Anforderungen angebotene Erörterung am Freitag 23.11.18 am Standort der Planung in der Schule mit Vertretern des Vorhabenträgers und der Stadtverwaltung ließ sich aus organisatorischen Gründen nicht in den Abendstunden anbieten. Darüber hinaus sind in dem Schreiben zur erneuten Beteiligung Kontakte genannt worden, um weitere Rücksprache nehmen zu können.

In der Erörterung am Freitag 23.11.18 konnten von den Vertretern der Stadtverwaltung keine konkreten Kosten zum Punkt Stützmauer gemacht werden, da kein Vertreter vom Fachbereich Straßenbau vertreten war.

Wie in der unten stehenden Zusammenfassung dargestellt ist in jedem Fall eine Stützmauer erforderlich.

Dabei für den Erddruck, zur Erdummantelung der bereits im Straßenzug Zeisigberg (der sich mit der Planstraße C fortsetzt) in Verbindung mit früheren aber letztlich nicht umgesetzten Wohnbauvorhaben verlegten Leitungen, zum Abstützen der Verkehrslasten, und für bautechnische Anforderungen des konkreten Schulneubau.

Um die Planstraße C in einer bisherigen Breite und Funktion ausführen zu können, wären dazu weitere Grundstücksflächen (Richtung Westen) und eine im Umfang größere Stützmauer erforderlich.

Auf Grund der in der Zusammenfassung dargestellten Entbehrlichkeit der Planstraße C für den KfZ-Verkehr, und der nur geringfügigen Auswirkungen bei Entfall der Planstraße C für den KfZ-Verkehr ist die Planstraße C als Fuß-Radweg und dabei als Teil des Wegesystems des gesamten Wohngebiets Buchenberg vorgesehen.

Hierbei ist der Straßenzug Zeisigberg (der sich mit der Planstraße C fortsetzt) eine wichtige durchgehende Wegeverbindung des gesamten Wohngebiets Buchenberg, hier von der Straßenbahnhaltestelle in den westlichen Abschnitt des Wohngebiets Buchenberg, und weiter in den südlichen (später zu entwickelnden) und östlichen (bestehenden) Teil des Wohngebiets Buchenberg.

Zusammenfassung zum gesamten Projekt:

Der Bebauungsplan MEL555 umfasst den letzten Teil des Abschnitt West des Wohngebiets Buchenberg, und verdrängt zukünftig den rechtswirksamen Bebauungsplan MEL056, demnach u.a. 5-geschossige Wohngebäude zulässig sind.

Das konkrete Erschließungssystem des Abschnitts West des Wohngebiets Buchenberg wurde nach 1990 gebildet. Dabei waren entlang des Straßenzug Silbergraben vorwiegend Einfamilienhäuser und entlang des Straßenzug Zeisigberg Geschossbauten zu erschließen. Beide Straßenzüge waren verbunden. Zu den anderen Abschnitten des Wohngebiets Buchenberg war eine Verknüpfung vorgesehen.

Auf Grund der im Umfang geringen Erschließungsfunktion für Einfamilienhäuser ist der Straßenzug Silbergraben als Mischverkehrsfläche hergestellt, und in seiner Verkehrsorganisation als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen. Um darin Kfz parken zu können ist dazu ein Bereich ausgewiesen.

Der Bebauungsplan MEL555 umfasst den letzten Teil des Abschnitts West des Wohngebiets Buchenberg und setzt die oben genannte Erschließungskonzeption fort. Statt der bislang vorgesehenen 5-geschossigen Wohngebäude werden 20 Einfamilienhäuser konzipiert.

Der als Sackgasse ausgebildete Straßenzug Silbergraben hat heute eine Erschließungsfunktion für nur wenige Wohngebäude, dabei in dessen südlichem Abschnitt für 22 Einfamilienhäuser Silbergraben Nr. 40 bis Nr. 82. Die heutige Verkehrsbelegung ist geringfügig, und in Folge auch die Schallemission des Kfz-Verkehrs.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes MEL555 kommt es zur planbedingten Erhöhung des Verkehrs. Dabei wird für die den Straßenzug Silbergraben fortsetzende Planstraße B und den daran vorgesehenen 13 Einfamilienhäusern gemäß dem Verkehrsmodell von Bosserhoff eine Erhöhung von ca. 40 Kfz am Tag prognostiziert, das beinhaltet auch Andienungs- und Besucherverkehr.

Die untere Straßenverkehrsbehörde bewertet diese planbedingte Erhöhung des Verkehrs als geringfügig, und wird den heute als verkehrsberuhigten Bereich ausgewiesenen Straßenzug Silbergraben um die Planstraße B erweitern, so wie auch die zur Straße Zeisigberg verknüpfende Planstraße A mit den daran vorgesehenen 7 Einfamilienhäuser.

Zur Erschließung der 7 Einfamilienhäuser an der Planstraße A und der 13 Einfamilienhäuser an der Planstraße B ist die Planstraße C nicht erforderlich. Die Ausführung der Planstraße C als Fuß- und Radweg ist Teil des Wegekonzeptes des gesamten Wohngebiet Buchenberg.

Unter Zugrundelegung der geringen Vorbelastung der vorhandenen Straßen Silbergraben und Zeisigberg und dem mit diesem Bebauungsplan MEL555 "Wohngebiet Buchenberg – Silbergraben" nach Art und Umfang begrenzten hinzukommenden Ziel- und Quellverkehr können untersuchungsbedürftige Beeinträchtigungen, schädliche Umwelteinwirkungen oder Überschreitungen von normativen Anforderungen an den Lärmschutz auf die Bestandsbebauung von der unteren Immissionsschutzbehörde ausgeschlossen werden. Nach Bewertung durch die zuständige untere Immissionsschutzbehörde besteht aufgrund der Sachlage kein zusätzliches Erfordernis für ein schalltechnisches Gutachten bezüglich der Lärmwirkungen auf die umgebende Bestandsbebauung.

Die öffentlichen Verkehrsflächen Silbergraben und Zeisigberg sind Teil der Erschließung des Abschnittes West des Wohngebietes Buchenberg. Sie sind für ihre Funktion als Anliegerstraße mit den erforderlichen Begegnungs- und Lastfällen hergestellt. Dabei wurde auch die Fläche des Bebauungsplanes MEL555 "Wohngebiet Buchenberg – Silbergraben" beachtet, die bislang unbebaut gebliebene Fläche des Abschnittes West des Wohngebietes Buchenberg.

Die öffentliche Verkehrsfläche Silbergraben wurde nach der zum Zeitpunkt ihrer Herstellung geltenden Richtlinie für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RStO 01) hergestellt.

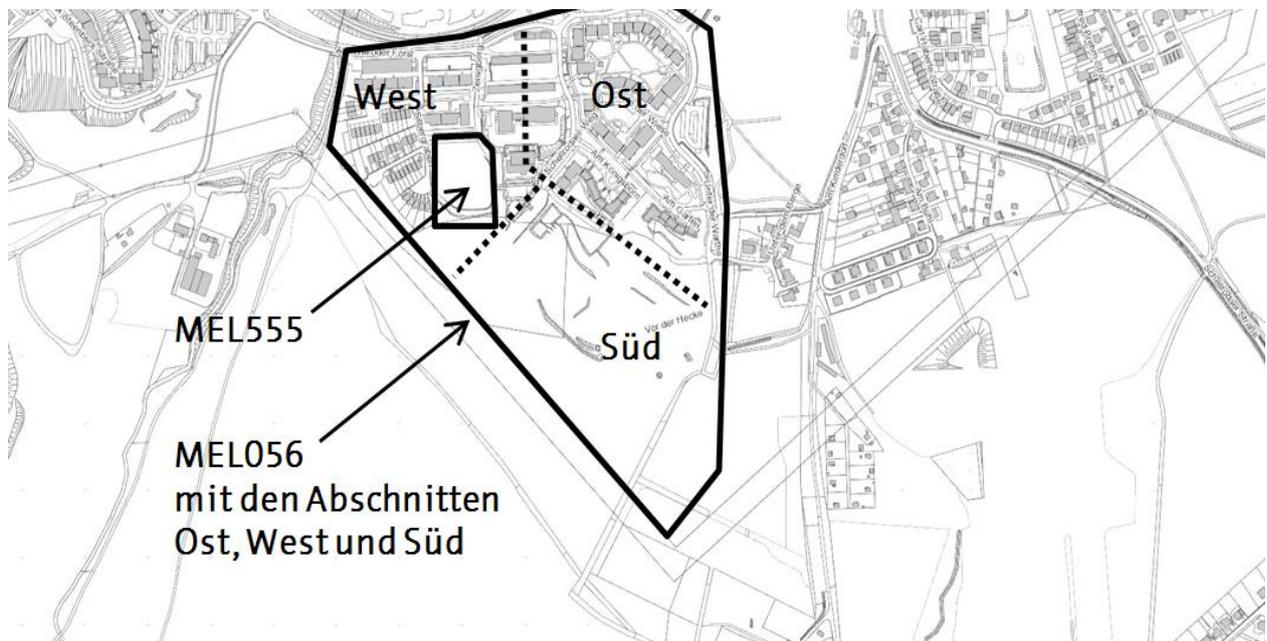
Demnach ist Baustellenverkehr auch mit Fahrzeugen des Schwerververkehrs zulässig.

Regelungsinhalt von Bebauungsplänen ist nicht die konkrete Verkehrsorganisation, wie z.B. verkehrsrechtliche Anordnungen, Baustellenverkehr, Baumaßnahmen und Umleitungen. Dies erfolgt durch die untere Straßenverkehrsbehörde.

So ist z.B. bei Baustellenverkehr der Verursacher von Verschmutzung und Beschädigung verantwortlich.

Die untere Straßenverkehrsbehörde ist zu dem Vorschlag des Vorhabenträgers, den Baustellenverkehr mehrheitlich über den Straßenzug Silbergraben führen zu wollen, informiert. Dieser Vorschlag des Vorhabenträgers basiert auf dessen technologischen Vorstellungen, die Wohngebäude von West nach Ost zu errichten, und somit die Baustelleneinrichtungsfläche im Osten zu haben, und diese daher von der Straße Zeisigberg erschließen zu wollen.

Die untere Straßenverkehrsbehörde überprüft für den Straßenzug Silbergraben die Ausweisung der Parkfläche innerhalb des verkehrsberuhigten Bereiches Silbergraben. (Hinweis: In einem verkehrsberuhigten Bereich ist das Parken nur in dazu ausgewiesenen Bereich zulässig.)



2.4 Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung und deren Abwägung



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		11
im Verfahren	MEL 555 Wohngebiet Buchenberg-Silbergraben	
von	Tiefbau- und Verkehrsamt	
mit Schreiben vom	25.10.2018	

keine Einwände

Punkt 1

Zu den uns mit Schreiben vom 15.10.2018 zugesandten Planunterlagen des geänderten Entwurfes zum o.g. vorhabenbezogenen B-Plan MEL555 gibt es unsererseits keine weitergehenden Anmerkungen.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		12
im Verfahren	MEL 555 Wohngebiet Buchenberg-Silbergraben	
von	Umwelt- und Naturschutzamt	
mit Schreiben vom	25.08.2017 19.09.2017 19.11.2018	

Stellungnahme 25.08.2017

Allgemein

Die untere Immissionsschutzbehörde (mit Auflagen), die untere Abfallbehörde, die untere Bodenschutzbehörde und die untere Wasserbehörde stimmen dem Entwurf des o. g. Bebauungsplanes zu.

Auf Grund der noch ausstehenden internen Beteiligung des Naturschutzbeirates nach § 39 Abs. 2 ThürNatG kann eine Übergabe der Stellungnahmen der unteren Naturschutzbehörde erst am 08.09.2017 erfolgen.

Untere Immissionsschutzbehörde

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan MEL555 liegt auf den Flächen der Klimaschutzzone II. Ordnung im äußersten Randgebiet des stadtklimatischen Einflussbereichs. Einer maßvollen Bebauung kann zugestimmt werden.

Punkt 1

Im Bebauungsplan ist die Festsetzung 2.3 zu streichen und der Begründungstext (im Kapitel 2.3) anzupassen. Die maximal zulässige Grundflächenzahl ist in diesem Stadtrandbereich gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO nicht bis 0,6 zu überschreiten, sondern auf maximal 0,4 zu belassen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Die Festsetzung der Grundflächenzahl im Bebauungsplan MEL555 orientiert sich an den Obergrenzen des §17 der BauNVO.

Nur bei den im WA1 festgesetzten Reihenmittelhäusern kann diese auf Grund der kleineren Baugrundstücke, der festgesetzten Bauweise und der zulässigen Haustypen bis maximal 0,6 ausnahmsweise überschritten werden. Die Überschreitung ist bei Reihenmittelhäusern in städtischen Gebieten mit kleinen Baugrundstücken und hohem Ausnutzungsgrad der Grundstücksfläche für Wohngebäude, dessen Erschließung, Freianlagen und Abstellanlagen für Kfz- und Müll typisch, denn den Reihenmittelhäusern fehlen die seitlichen Abstände, die die anderen Gebäude einer Hausgruppe haben.

Die Überschreitung umfasst dabei nur maximal 3 von insgesamt 20 Grundstücken.

Da die einzelnen insgesamt 20 Wohngebäude zeilenartig zu errichten sind, entstehen dazwischen liegende zusammenhängende Freiräume, die die Wohnqualität sichern.

Punkt 2

Im Bebauungsplan ist die Festsetzung 6.1 um folgenden Satz zu ergänzen: "Dieses Verwendungsverbot schließt den Betrieb offener Kamine gemäß § 2 Nr. 12 der 1. BImSchV explizit ein." Im Kapitel 2.8 der Begründung ist der erste Satz im dritten Absatz wie folgt zu ergänzen: "Im Stadtgebiet Erfurt wurde in den zurückliegenden Jahren der PM 10-Tagesmittelgrenzwert an mehr als den zulässigen 35 Tagen eines Kalenderjahres sowie der NO2-Jahresmittelwert an den Belastungsschwerpunkten überschritten bzw. nur knapp unterschritten."

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:
Die Begründung wird ergänzt und die Festsetzung ergänzt.

Punkt 3

Das Kapitel 3.2 im Grünordnungsplan ist wie folgt zu ändern und die Abbildung 8 ist zu entfernen: "Die Stadt Erfurt gehört zum Klimabereich Südostdeutsche Becken und Hügel. Die Region ist verhältnismäßig warm und trocken. Im langjährigen Mittel herrschen in Erfurt folgende Klimacharakteristika vor:

- *mittlere Jahresniederschlagsmenge: 540 bis 724 mm*
- *mittlere Jahrestemperatur: 7,8 bis 9,3°C*
- *überwiegend vorherrschende Windrichtung in freien Lagen: Süd bis Südwest*

Entsprechend dem gesamtstädtischen Klimagutachten befindet sich der Geltungsbereich in der Klimaschutzzone II. Ordnung im Randgebiet des stadtklimatischen Einflussbereichs. Dies sind Flächen mit großer Bedeutung für die Kalt- und Frischluftentstehung sowie für die Be- und Entlüftung und die bioklimatische Situation der Stadt Erfurt. Im Geltungsbereich befinden sich aktuell keine Gehölzstrukturen die durch ihre Verschattung zur Minderung der Überwärmung (Kleinklima des Standortes) beitragen."

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:
Die Grünordnungsplan und die Begründung werden geändert.

Die zwischen dem gesamten Städtebauprojekt Wohngebiet Buchenberg gemäß des Bebauungsplanes MEL 056 "Wohngebiet Buchenberg" und dem Wilrodaer Forst verbleibende Grünlandfläche am Hang des Buchenbergs dient der Bioklimatik und wird nicht durch die Bebauung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan MEL555 "Wohngebiet Buchenberg - Silbergraben" berührt.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan MEL555 "Wohngebiet Buchenberg - Silbergraben" sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Pflanzfestsetzungen getroffen, die auch das Kleinklima des Standortes verbessern können.

Stellungnahme 19.09.2017

Punkt 1

Die untere Naturschutzbehörde stimmt dem Bebauungsplanentwurf MEL 555 "Wohngebiet Buchenberg-Silbergraben" zu. Hinsichtlich der im Weiteren zu beachtenden naturschutzfachlichen Randbedingungen des Vorhabens wird auf Kapitel 1 .5.2 der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:
Die naturschutzfachlichen Randbedingungen sind gemeinsam mit dem Umwelt- und Naturschutzamt und dem beauftragten Gutachter erarbeitet worden und in den Bebauungsplan, in den Festsetzungen, Hinweisen und in der Begründung, sowie in den Durchführungsvertrag eingeflossen. Der Naturschutzbeirat wurde nach § 39 Abs. 2 ThürNatG beteiligt.

Stellungnahme 19.11.2018

Punkt 1

Hinsichtlich der geplanten Änderung der Straßenzüge im Gebiet des Bebauungsplanes ist auf folgendes hinzuweisen:

Aufgrund der geringen Vorbelastung der vorhanden Straßen Silbergraben und Zeisigberg und der ebenfalls geringen hinzukommenden Belastung durch die Planung MELSSS sind an der Bestandsbebauung keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzrichtlinie) zu erwarten. Von einer schalltechnischen Untersuchung kann darum abgesehen werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		13
im Verfahren	MEL 555 Wohngebiet Buchenberg-Silbergraben	
von	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	
mit Schreiben vom	18.08.17	

keine Bedenken

Hinweise

Für den Bebauungsplan werden die nachstehend aufgeführten Maßnahmen für notwendig erachtet:

1. Gewährleistung des Löschwassergrundschatzes gemäß Arbeitsblatt W 405 des DVGW. Als ausreichend wird eine Löschwassermenge von 48m³/h auf die Dauer von 2 Stunden angesehen. Der Löschwassergrundschatz ist gegenwärtig gewährleistet.
2. Vorhandensein oder Einrichten von Löschwasserentnahmestellen (Unter- oder Überflurhydranten nach DIN) gemäß Arbeitsblatt W 331 des DVGW (Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten) und Arbeitsblatt W 400 Teil - Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWW}, Teil 1: Planung mit einem Hydrantenabstand von max. 150m. Innerhalb des Bauplangebietes sind keine Löschwasserentnahmestellen vorhanden. Sie sind entsprechend der Bebauung mind. in DN 80 auszuführen und so zu errichten, dass der Abstand zwischen Objektzugang und nächstgelegenen Hydranten max. 75m beträgt.
3. Für den Bereich des Bebauungsgebietes sind entsprechend § 5 ThürBO die erforderlichen Zugänge und Zufahrten zu berücksichtigen.
4. Für die im Bebauungsgebiet zu errichtenden Gebäude werden die notwendigen brandschutztechnischen Maßnahmen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.

Abwägung:

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

Begründung:

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind die konkreten brandschutztechnischen Maßnahmen und Vorkehrungen festzulegen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		4
im Verfahren	MEL 555 Wohngebiet Buchenberg-Silbergraben	
von	Bauamt	
mit Schreiben vom	24.08.17	

Punkt 1

Planzeichnung

Die beim Gebäude K_8 eingezeichnete Fläche für Nebenanlagen (St) wurde abweichend im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Im Bebauungsplan MEL555 wurde die zulässige Fläche für Stellplätze am Endgebäude verbreitert, um am Straßenende mehrere Optionen für die konkrete Ausführung von Gebäude und Zufahrt zu haben.

Punkt 2

Textl. Festsetzung Punkt 2.1

Die Festsetzung ist hinsichtlich des Bezugspunktes weiterhin zu unbestimmt. Ist unmittelbar angrenzende Straßenverkehrsfläche oder beispielsweise 'Straßenmitte' der angrenzenden Straßenverkehrsfläche gemeint.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Festsetzung 2.1. wird präzisiert:

Die Bezugsebenen der Höhenfestsetzungen ist die zeichnerisch nach § 9 Abs. 3 BauGB festgesetzte Höhenlage der Verkehrsflächen.

Als unterer Bezugspunkt gilt die dem Gebäudemittelpunkt nächstgelegene Oberkante der die bauliche Anlage erschließenden Straßenverkehrsfläche an der vorderen Straßenbegrenzungslinie.

Die Traufhöhe (TH) ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Die Höhe der Außenwand (H) ist der höchste Punkt der Außenwand.

Die Festsetzung 2.2. wird präzisiert:

Die in den zeichnerischen Festsetzungen A2 festgesetzten Höhen beziehen sich auf die a) Traufhöhe (TH) und b) die Höhe der Außenwand (H).

Punkt 3

Punkt 4.3

Die Festsetzung einer maximalen Breite für Zufahrten von 3,50 m ist bei unmittelbarer Straßenlage von Carports (Planstraße A), welche bis max. 4,00 m breit ein können, ggf. nur schwer umsetzbar.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

In den Carports mit einer Breite von 4,00m ist das festgesetzte Abstellen von maximal einem PKW möglich. Dieser benötigt zum Einfahren von einer 6,00m breiten Fahrbahn eine maximale Einfahrtsbreite von 3,50m. Sonstige abgestellte Fahrzeuge im Carport diese Zufahrt ebenfalls nutzen. Eine breitere Zufahrt ist demzufolge nicht erforderlich.