

Vorhabenbezogener Bebauungsplan GIS699

"Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz"

Abwägung

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

Impressum



Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum
03.01.2020

Inhaltsverzeichnis

1 Tabellarische Zusammenfassung

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

2 Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen

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

1 Tabellarische Zusammenfassung

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



Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 28.09.2018 anhand der Planfassung Vorentwurf vom 09.07.2018 sowie durch Schreiben vom 17.05.2019 anhand der Planfassung Entwurf vom 04.03.2019.

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B1	Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung III Referat 310 Jorge-Semprún-Platz 4 99423 Weimar	06.11.18 26.06.19	13.11.18 02.07.19			z.T. z.T.	z.T. z.T.
B2	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie, Göschwitzer Straße 41, 07745 Jena)	29.10.18	05.11.18			X	
B3	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	05.11.18	09.11.18	X			
B4	Seit 02.01.2019: Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz, Außenstelle Carl-August-Allee 8 – 10 99423 Weimar	27.06.19	03.07.19			z.T.	z.T.
B5	<i>(vormals: Landesamt für Vermessung und Geoinformation)</i> Seit 02.01.2019: Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	29.10.18 06.06.10	02.11.18 13.06.19			X X	
B6	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	12.10.18 27.06.19	17.10.18 04.07.19			X X	
B7	Stadtwerke Erfurt Gruppe (Gasnetz) Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	19.11.18 07.06.19	04.12.18 04.07.19			X X	
B8	Stadtwerke Erfurt Gruppe (Fernwärmenetz) Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	26.10.18 07.06.19	04.12.18 04.07.19			X X	
B9	Stadtwerke Erfurt Gruppe (Stromnetznetz) Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	26.10.18 25.06.19	04.07.19			X X	

Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan GIS699 "Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz"

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
B10	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	13.11.18 28.05.19	19.11.18 06.06.19			X X	
B11	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	29.10.18 25.06.19	05.11.18 01.07.19			X X	
B12	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	15.10.18 17.06.19	16.10.18 17.06.19		X X		
B13	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	25.10.18 19.06.19	01.11.18 25.05.19		X X		
B14	<i>(vormals: Straßenbauamt Mittelthüringen)</i> Seit 02.01.2019: Thüringisches Landesamt für Bau und Verkehr, Region Mitte Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	09.10.18 23.05.19	18.10.18 17.06.19		X X		
B15	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	30.10.18 23.05.19	06.11.18 28.05.19		X X		
B16	<i>(vormals: Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung)</i> Seit 02.01.2019: Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Bereich Flurbereinigung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	01.11.18 22.05.19	06.11.18 24.05.19		X X		
B17	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Am Johannestor 23 99084 Erfurt	30.10.18	05.11.18		X		
B18	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	29.10.18 20.06.19	01.11.18 21.06.19		X X		
B19	<i>(vormals: Landwirtschaftsamt Sömmerda)</i> Seit 02.01.2019: Landesamt für Landwirtschaft und ländlichen Raum), Zweigstelle Sömmerda Umlandstraße 3 99610 Sömmerda	19.10.18 20.06.19	23.10.18 25.06.19			X X	
B20	50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin	27.05.19	28.08.19		X		

Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan GIS699 "Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz"

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
B21	Stadtwerke Erfurt Gruppe Technische Service GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	keine Äußerung 01.07.19	04.07.19			X	
B22	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	keine Äußerung 12.06.19	04.07.19			X	
B23	THÜRINGENFORST Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt OT Egstedt	04.07.19	04.07.19			X	
B24	Deutsche Post AG Konzernimmobilien Am Bremsenwerk 001 10317 Berlin	keine Äußerung					
B25	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	keine Äußerung					
B26	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	keine Äußerung					
B27	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	keine Äußerung					
B28	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	keine Äußerung					
B29	Bundesanstalt für Immobilien- aufgaben Drosselbergstraße 2 99097 Erfurt	keine Äußerung					

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

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



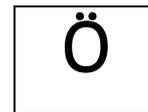
Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 28.09.2018 anhand der Planfassung Vorentwurf vom 09.07.2018 sowie durch Schreiben vom 17.05.2019 anhand der Planfassung Entwurf vom 04.03.2019.

Reg. Nr.	Beteiligter anerkannter Naturschutzverband und Verein nach § 45 ThürNatG	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
N1	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	15.10.18 27.05.19	18.10.18 29.05.19		X X		
N2	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	02.11.18 21.06.19	02.11.18 21.06.19		X X		
N3	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	05.11.18 07.06.19	06.11.18 11.06.19		X X		
N4	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	keine Äußerung 28.06.19	01.07.19				X
N5	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	keine Äußerung					
N6	Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	16.10.18 06.06.19	17.10.18 07.06.19		X X		
N7	NABU Kreisverband Erfurt e.V. Große Arche 18 99084 Erfurt	keine Äußerung					
N8	Grüne Liga e.V. Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	keine Äußerung					
N9	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	keine Äußerung 22.05.19	22.05.19		X		
N10	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Niederkrossen 27 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	08.11.18	08.11.18		X		

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit



Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanvorentwurfs wurde in der Zeit vom 08.10.2018 bis 09.11.2018 anhand der Planfassung vom 09.07.2018 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wurde in der Zeit vom 27.05.2019 bis 28.06.2019 anhand der Planfassung vom 04.03.2019 durchgeführt.

Im Ergebnis der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurde der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes GIS699 „Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz“ geändert sowie durch Schreiben vom 10.12.2019 anhand der Planfassung Entwurf vom 02.12.2019 gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB eine erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit durchgeführt.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
Ö1		06.11.18	06.11.18				X
Ö2		06.11.18	06.11.18				X
Ö3		21.11.19 18.12.19	21.11.19 18.12.19		X	X	

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

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



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

Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 28.09.2018 anhand der Planfassung Vorentwurf vom 09.07.2018 sowie durch Schreiben vom 17.05.2019 anhand der Planfassung Entwurf vom 04.03.2019.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
11	Amt für Soziales und Gesundheit	keine Äußerung 20.05.19	20.05.19		X		
12	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	18.10.18 11.06.19	24.10.18 17.06.19			X X	
13	Bauamt	13.11.18 24.06.19	14.11.18 27.06.19		X	X	
14	Tiefbau- und Verkehrsamt	09.10.18 17.06.19	25.10.18 20.06.19		X	z.T.	z.T.
15	Umwelt- und Naturschutzamt	15.11.18 04.07.19	20.11.18 05.07.19			z.T. X	z.T.

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

2 Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen

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

B

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B1
im Verfahren	GIS699 "Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz"	
von	Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung III Referat 310 Jorge-Semprún-Platz 4 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	06.11.2018 26.06.2019	

Seit 02.01.2019 gehören einige Abteilungen des Thüringer Landesverwaltungsamtes zum Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz
Außenstelle Weimar
Carl-August-Allee 8 – 10
99423 Weimar

Schreiben vom 06.11.2018

Durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zu vertretende öffentliche Belange werden durch die Bauleitplanung berührt.

Punkt 1:

Belange der Raumordnung und Landesplanung

Das Teilgebiet GE 3 des rechtswirksamen Bebauungsplanes GIK 017, welcher für Gewerbeansiedlungen vorgesehen war, soll nunmehr für den Wohnungsbau genutzt werden. Es sind 160-180 Wohnungen geplant. Nach den Ausführungen sollen zu einem späteren Zeitpunkt die Teilgebiete GE 2 und GE 8 ebenso für den Wohnungsbau von ca. 250-280 WE genutzt werden. Dabei soll der Anteil altersgerechter Wohnungen 25 % und der Anteil Sozialwohnungen soll 20 % betragen.

Der Verzicht auf die in dem Bereich der Stadt Erfurt geplanten Gewerbeflächen (ca. 3,7 ha) wird nur allgemein mit vorhandenen Flächenpotenzialen an günstigeren Standorten im Stadtgebiet begründet; konkretere Angaben hierzu erfolgen nicht.

Ebenso erfolgen keine Erläuterungen dazu, auf welcher gesamtstädtischen Grundlage der Standort für die Wohnungsbauentwicklung ausgewählt wurde. Unklar bleibt somit, welche Standorte alternativ für die Bedarfsdeckung geprüft wurden und warum gerade dieser Standort für eine Wohnnutzung besser als andere Standorte im Stadtgebiet geeignet sein soll.

Auf die fehlende Flächenuntersetzung der aktualisierten Wohnbedarfsprognose, (die in jedem Wohnsegment Bedarfe konstatiert), wurde bereits mehrfach verwiesen. Für die gesamtstädtisch zu ermittelnden Wohnbauflächenbedarfe sind unter Berücksichtigung der vorhandenen Wohnbauflächenpotentiale geeignete Standorte auf Grundlage einer nachvollziehbaren Standortalternativenprüfung zu ermitteln und zu bewerten.

Gemäß den Leitvorstellungen des Landesentwicklungsprogramm (LEP) 2025 zum Wohnen und zur wohnortnahen Infrastruktur sollen bei der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum die Aspekte des demografischen Wandels, des Umwelt- und Klimaschutzes sowie der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen maßgeblich einbezogen werden.

Die Optimierung des Wohnraumangebots soll unter Berücksichtigung des stadtentwicklungspolitischen Ziels des urbanen, flächensparenden Bauens und Wohnens angestrebt werden. Dazu soll insbesondere die Förderung in den Bereichen Mietwohnraum, selbst genutztes Eigentum und Wohnraummodernisierung sichergestellt werden.

Gemäß Grundsatz 2.5.1 LEP soll in allen Landesteilen eine ausreichende und angemessene Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum gesichert werden. Der Wohnraum soll insbesondere für die Bedürfnisse einer weniger mobilen, älteren und vielfältigeren Gesellschaft mit einer sinkenden Anzahl von Haushalten weiterentwickelt werden. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die die Wohnraumversorgung beeinträchtigen, sollen vermieden werden.

Gemäß den Grundsätzen zur Siedlungsentwicklung 2.4.1 G und 2.4.2 G des LEP soll diese sich in Thüringen am Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ orientieren. Die Flächeninanspruchnahme soll sich am gemeindebezogenen Bedarf orientieren und dem Prinzip „Nachnutzung vor Flächenneuinanspruchnahme“ folgen.

Bei dem Standort handelt es sich zwar um ein bestehendes Baugebiet im Sinne dieser Grundsätze. Ob sich das Gebiet zur Unterbringung einer Wohnnutzung eignet, ist allerdings, wie oben dargelegt, auf Grundlage einer gesamtstädtischen Standortalternativenprüfung zu prüfen. Es ergeht erneut die Empfehlung das städtische Wohnbauflächengesamtkonzept insgesamt zu überarbeiten.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:
Ob sich das Gebiet zur Unterbringung einer Wohnnutzung eignet wurde auf Grundlage einer gesamtstädtischen Standortalternativenprüfung im Rahmen der Erarbeitung des ISEK Erfurt 2030 geprüft.

Das ISEK Erfurt 2030 wurde für die Bewältigung der Zukunftsaufgaben in einem ämterübergreifenden Erarbeitungs- und Abstimmungsprozess durch die Stadtverwaltung der Landeshauptstadt Erfurt erarbeitet. Es wurde am 17.10.2018 durch den Stadtrat bestätigt. Das ISEK Erfurt 2030 wird gemäß § 1 Abs. 6. Nr. 11 BauGB im vorhabenbezogenen Bebauungsplan GIS699 „Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz“ als Ergebnis eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes berücksichtigt.

Das ISEK Erfurt 2030 gibt als langfristiges, informell angelegtes Planungsinstrument die Leitziele für die Gesamtstadt und ihre räumliche, wirtschaftliche und soziale Entwicklung vor. Bestandteil des ISEK Erfurt 2030 ist eine Aktualisierung der Wohnungsbedarfsprognose, welche ab sofort zu beachten ist.

Im Kapitel 2 des ISEK Erfurt 2030 werden die veränderten Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung benannt.

- In Karte 2 "Wohnstandorte" wird der Bereich des o.g. B-Planes als „Wohnungsbaureserven und Projekte“ sowie als Wohnungsbauschwerpunkt „4 Europaplatz“ dargestellt.
- Haushaltsprognose: Die Grundlagen der Haushaltsprognose bilden die von der Stadt Erfurt ermittelten Haushaltszahlen nach dem Haushaltsgenerierungsverfahren (HHGen) der letzten Jahre und die aktuelle Bevölkerungsprognose^[1] der Stadt Erfurt bis 2040. Für den Prognosezeitraum von 2017 bis 2030 wird je nach Variante ein Anstieg um 8.380 auf rund 120.700 Haushalte, wahrscheinlicher jedoch um 12.600 auf rund 125.080 Haushalte im Jahr 2030 erwartet. Der Grund für die höhere Wahrscheinlichkeit der oberen Variante ist, dass die Entwicklung der Altersstruktur und ein verändertes Haushaltsbildungsverhalten der Menschen zu einer fortlaufenden Veränderung der Haushaltsgrößenstruktur und zu einer Verkleinerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße führen werden.
- Wohnungsbedarfsprognose: Ausgangspunkt der Wohnungsbedarfsprognose bilden die Ergebnisse der Haushaltsprognose. In der Summe besteht ein zusätzlicher Wohnungsbedarf für den Zeitraum von 2017 bis 2030 je nach Variante von 8.730 bis 13.000 Wohnungen, dies entspricht im Durchschnitt 624 bis 925 Wohnungen pro Jahr. Davon beträgt die Spanne der potenziellen Neubautätigkeit in Ein- und Zweifamilienhäusern 2.155 bis 3.430 Wohnungen von 2017 bis 2030. Im Geschosswohnungsbau werden im Ergebnis der Haushaltsprognose in demselben Zeitraum insgesamt 5.850 bis 10.120 Wohnungen benötigt. Mit durchschnittlich 420 bis 720 Wohnungen pro Jahr fällt der zukünftige Bedarf deutlich höher aus als die bisherige Bauaktivität. Wie im Punkt "Haushaltsprognose" erläutert, ist ein Wohnungsbedarf bis 2030 entsprechend der jeweils oberen Varianten für den Ein- und Zweifamilienhaus- sowie den Geschosswohnungsbau wahrscheinlicher.

Diese Wohnungen bzw. das dafür notwendige Bauland sollen zeitgerecht bereitgestellt werden, um eine Verknappung von Wohnraum, prekäre Wohnverhältnisse und den resultierenden zusätzlichen Preisanstieg zu verhindern. Eine Verknappung von Wohnraum hält weder Zuwanderung ab, noch dass sie Folgekosten für die Stadt reduziert, sondern sie verstärkt nur den Druck auf dem Wohnungsmarkt zu Lasten der schwächsten Marktteilnehmer.

Zusätzlich wird ausgeführt, dass einer weiteren Verschärfung der schon deutlich erkennbaren Segregationserscheinungen im Stadtgebiet entschieden entgegengewirkt werden muss, da soziale Durchmischung den gesellschaftlichen Zusammenhalt verstärkt. Betrachtet werden sollten dabei insbesondere die Randbereiche der Großwohnsiedlungen, die mit benachbarten Bereichen vernetzt werden sollten.

Mit der Städtebaulichen Konzeptstudie vom März 2018 wurde nachgewiesen, dass diese Vernetzung des Plangebiets mit der östlich gelegenen Großwohnsiedlung Moskauer Platz möglich und sinnvoll ist. Zudem soll mit dem Vorhaben ein 25%iger Anteil an altersgerechten und barrierefreien Wohnungen sowie ein 20%iger Anteil an Sozialwohnungen realisiert werden. Es sind nach derzeitigem Planungsstand insgesamt 453 Wohnungen geplant, davon 143 Mietwohnungen, 95 Sozialwohnungen und 215 Eigentumswohnungen.

Damit wird der Leitvorstellungen des Landesentwicklungsprogramms 2025 zum Wohnen und zur wohnortnahen Infrastruktur entsprochen, nach denen bei der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum die Aspekte des demografischen Wandels, des Umwelt- und Klimaschutzes sowie der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen maßgeblich einbezogen werden sollen.

^[1] Landeshauptstadt Erfurt, Kommunalstatistische Hefte, Heft 93, Ausgabe 11/2015

Die Optimierung des Wohnraumangebots im Plangebiet wurde unter Berücksichtigung des stadtentwicklungspolitischen Ziels des urbanen, flächensparenden Bauens und Wohnens realisiert. Mit dem geplanten Wohnungsmix wird die Bereitstellung von Wohnungen in den Bereichen Mietwohnraum mit einem abgestimmten Anteil von Sozialwohnungen und selbst genutztes Eigentum sichergestellt.

Das ISEK Erfurt 2030 unterscheidet im Räumlichen Leitbild Wohnen und Städtebau in der Ausweisung von Wohnsuchräume und Wohnungsbauschwerpunkte.

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes GIS699 „Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz“ wurde im Rahmen der Bearbeitung des ISEK Erfurt 2030 bereits im Vorfeld der Bearbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes GIS 699 auf Grund seiner Lage im Stadtgebiet und sehr guten Anbindung an den ÖPNV und Einrichtungen der sozialen Infrastruktur in der Großwohnsiedlung Moskauer Platz als ohne Zweifel geeigneter Standort für den Geschosswohnungsbau im Kapitel 5 „Strategie, Konzeptbausteine“ aufgenommen. In der Karte 21 „Räumliches Leitbild und Städtebau“ wird der Bereich des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes GIS699 „Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz“ als Wohnungsbauschwerpunkt „4 Europaplatz“ dargestellt.

Weiterhin wird im Kapitel 5 „Strategie, Konzeptbausteine“ unter dem Themenschwerpunkt Strategische Projekte, Wohnen und Städtebau unter P 6 der „Stetige Neuaufbau eines Bestands an gefördertem sozialen Wohnungsbau im ganzen Stadtgebiet“ aufgelistet. Der Flächennutzungsplan soll geändert werden.

Punkt 2:

Belange des Immissionsschutzes

Zum Planungsgrundsatz im Sinne des *Optimierungsgebotes* nach § 50 BImSchG

Im Rahmen der Aufstellung o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist das immissionschutzrechtliche Optimierungsgebot des § 50 BImSchG zu berücksichtigen, wonach bei raumbedeutsamen Planungen schädliche Umwelteinwirkungen auf dem Wohnen dienende Gebiete *soweit wie möglich* zu vermeiden sind.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan GIS699 der Stadt Erfurt befindet sich in einem durch den Verkehrslärm erheblich belasteten Bereich. Nach den Darstellungen des Flächennutzungsplans sind innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie in den nördlich angrenzenden Flächen bis zur Dubliner Straße zudem gewerbliche Nutzungen vorgesehen. Südlich an den Geltungsbereich liegt das Sondergebiet Einkaufszentrum des Thüringenparks, östlich und nordöstlich grenzt Wohnungsbestand an, nördlich der Dubliner Straße befindet sich eine gemischte Nutzung.

Im Hinblick des gegebenen Verkehrslärms sowie des zu erwartenden Gewerbelärms auf den nördlich angrenzenden Flächen ist das o.g. Optimierungsgebot des § 50 BImSchG hier besonders berührt. Nach dem Planungsgrundsatz der DIN 18005, Teil 1 sollen die schalltechnischen Orientierungswerte benachbarter Nutzungsgebiete um nicht mehr als 5 dB(A) differieren. Dieser Planungsgrundsatz kann hier zukünftig nicht eingehalten werden. Im Norden verbleibt ein schmaler gewerblich genutzter Streifen, womit zukünftig gewerbliche und Wohnnutzung aneinandergrenzen.

Zur Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1

Eine den Anforderungen des § 50 BImSchG genügende Abwägungsentscheidung verlangt eine nachvollziehbare Ermittlung und Bewertung zu den Belangen des Schallschutzes. Hier ist unklar, inwieweit die Orientierungswerte des Beiblatts 1 zur DIN 18005 im Hinblick des zu Verkehrs- und Gewerbelärms eingehalten werden. Entsprechende gutachterliche Berechnungen liegen nicht vor.

Ggf. sind aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen festzusetzen und der Maßnahmenvollzug ist sicher zu stellen. Bezüglich des Schutzes vor Verkehrslärm sind aktive schalltechnisch geeignete Maßnahmen (Schallschutzwand) passiven Maßnahmen vorzuziehen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Bereits im Vorfeld vor Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde in einer ersten Schallimmissionsprognose überprüft, in wieweit sich das Plangebiet für eine Umnutzung in eine Wohnbaufläche eignet. Auf Grundlage des Optimierungsgebotes nach § 50 BImSchG wurden umgebende Fläche abgeprüft: Nach Süden trennt eine breite öffentliche Grünfläche das Plangebiet von der festgesetzte Sondergebietsfläche für großflächigen Einzelhandel, nach Westen eine private Grünfläche das umzunutzende derzeitige GE 3 vom außerhalb des Plangebiets liegenden GE 9. Unabhängig davon wurden die für sämtliche umgebenden Flächen die festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel sowie die Verkehrsbelastungen in die Schallimmissionsprognose eingestellt. Danach war eine Wohnbebauung unter Festsetzungen zum Schallschutz generell möglich. Im Verlauf der Erarbeitung des Vorhabens wurde die Schallimmissionsprognose auf der Grundlage von Gebäudestellungen und Gebäudehöhen präzisiert. Mit den entsprechenden Maßnahmen zum Schallschutz, wie Grundrissanordnung, Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen an den betroffenen Außenwänden und Einbeziehung der nördlich angrenzenden Fläche GE 5 des rechtswirksamen Bebauungsplanes GIK017 in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes GIS699 zwecks Herabsetzung des zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegel auf dieser Fläche ist die Errichtung von Wohngebäuden und die Sicherung gesunder Wohnverhältnisse möglich.

Die Thematik Lärmschutz war integraler Bestandteil der Planung sowie des baulichen Realisierungswettbewerbs für die Wohnanlage. Dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird die Schallimmissionsprognose beigelegt.

Punkt 3:

Zu den Belangen des Klimaschutzes

Bei der Festsetzung der überbaubaren Flächen und der zugelassenen Gebäudehöhe sind die Belange des Klimaschutzes zu berücksichtigen. Dabei ist ein Kompromiss zwischen den Belangen zum Schallschutz, (zur Schaffung von Ruhezeiten durch bauliche Abschirmung) sowie den Belangen des Klimaschutzes (zum Erhalt einer guten Durchlüftung für das Erfurter Stadtgebiet durch das Offenhalten von Durchlässen) bei der Ausrichtung der geplanten Gebäude zu finden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan GIS699 wird der rechtswirksame Bebauungsplan GIK017 überplant, wobei die städtebauliche Lösung des rechtswirksamen Bebauungsplanes GIK017 unter Berücksichtigung der Anforderungen aus dem Schallschutz im Wesentlichen übernommen wurde. Der rechtswirksame Bebauungsplan GIK017 sah in den einzelnen Baugebieten eine geschlossene Blockrandbebauung mit mindestens 4 und maximal 6 Geschossen vor.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan GIS699 nimmt diese Lösung mit 3- bis 5-geschossigen Bebauung im WA 1 und einer überwiegend 4- bis 5-geschossigen Bebauung und einem 7-geschossigen Gebäude im WA 2 auf, öffnet die Blockränder aber zwecks Durchwegung und Durchlüftung, soweit es der Schallschutz zulässt. Die festgesetzte Gebäudehöhe im GEE entspricht der festgesetzten Gebäudehöhe im GIK017. Die maximalen Höhen der Gebäude in den beiden Wohngebieten werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan GIS699 gestaffelt festgesetzt, so dass es gegenüber dem rechtswirksamen Bebauungsplan GIK017 Gebäudeabschnitte gibt, die niedriger sind, sowie ein Gebäude, das höher ist. Die Durchlüftung ist damit besser gegeben als bei einer jeweils gleich hohen geschlossenen Blockrandbebauung.

In der Begründung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes GIS699 wird auf diese Belange des Klimaschutzes hingewiesen.

Punkt 4:

Weitere Hinweise für den Planvollzug:

Bei der konkreten Bauausführung ist die AW Baulärm mit ihren Immissionsrichtwerten maßgeblich. Die AW Baulärm kennt die Gebietskategorie „Sondergebiet“ nicht. Hier sind die Richtwerte für ein Mischgebiet sinngemäß heranzuziehen, jedoch ohne die verminderten Nachtpegel. Allerdings ist zu beachten, dass die Immissionsrichtwerte in den außerhalb des Sondergebietes liegenden Nutzungen [allgemeines Wohngebiet, 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts], nicht überschritten werden.

Die geplanten Gebäude sind so zu planen und zu errichten, dass den Anforderungen der DIN 4109 Genüge getan wird. Hier verweisen wir insbesondere auf die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage, welche schalltechnisch entsprechend zu optimieren sind sowie die im westlichen Bereich geplante gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss der Wohngebäude.

Im Umfeld des vorhabenbezogenen B-Plans befindet sich keine Anlage, welche der Störfallverordnung (12. BImSchV) unterliegt.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Ausführungen zum Baulärm betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplanes, sondern nachfolgende Schritte im Vollzug der Satzung. Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Hinsichtlich der Anforderungen der DIN 4109 zur Ausführung der Tiefgaragenzufahrten wurden diese Belange in die Erarbeitung der Schallimmissionsprognoseeingestellt. Es wurden

Festsetzungsvorschläge unterbreitet. Die bebauungsplanrelevanten Festsetzungen wurden in den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes GIS699 übernommen.

Punkt 5:

Beachtung des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 BauGB

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist im maßgeblichen Plangebiet eine gewerbliche Baufläche dargestellt, an die dreiseitig Darstellungen von überörtlichen Hauptverkehrsstraßen bzw. von örtlichen Hauptverkehrszügen angrenzen: im Norden die Demminer, im Osten die Nordhäuser und im Westen die Hannoversche Straße. Der Geltungsbereich o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplans betrifft dabei nur eine Teilfläche dieser gewerblichen Fläche.

Südlich an die Gewerbeflächendarstellung enthält der Flächennutzungsplan die Darstellung von Grünflächen sowie die Darstellung eines Sondergebietes „Handel“ im Bereich des bestehenden-Thüringenparks. Nördlich der Demminer Straße grenzt die Darstellung von gemischten Bauflächen und östlich der Nordhäuser Straße grenzt die Darstellung von Wohnbauflächen (Moskauer Platz) an.

Aus diesen Darstellungen kann die mit o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan beabsichtigte Wohnbauflächenentwicklung nicht entwickelt werden, wie nach § 8 Abs. 2 BauGB verlangt. Dem Entwicklungsgebot kann hier auch nicht dadurch entsprochen werden, dass im Rahmen einer Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB für den Geltungsbereich eine Wohnbauflächendarstellung erfolgt, da das beschleunigte Verfahren hier nicht angewendet werden kann (s. hierzu Hinweis 1 unten).

Vielmehr ist (unter Einbezug der gesamten von der Demminer, Nordhäuser und Hannoverschen Straße umgrenzten gewerblichen Baufläche) *auf Flächennutzungsplan-Ebene* unter besonderer Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Belange zu klären, ob eine Wohnbauflächenentwicklung, auch *aus gesamtstädtischer Perspektive* in Betracht kommt. Bevor auf verbindlicher Bebauungsplanebene geprüft wird, ob die im Plangebiet angestrebte Errichtung von ca. 430 - 460 Wohnungen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Hinblick der erheblichen Verkehrs- und Gewerbelärmbelastung vollzugsfähig ist, muss auf Flächennutzungsplan-Ebene auf Grundlage einer nachvollziehbaren Standortalternativenanalyse geklärt sein, dass keine Wohnbauflächen im Stadtgebiet Erfurts zur Deckung des (nachvollziehbar darzulegenden) gesamtstädtischen Wohnungsbedarfs ausgewiesen werden können, die insbesondere hinsichtlich der Lärmbelastung günstigere Standortbedingungen aufweisen.¹

Es wird empfohlen, einen entsprechenden Nachweis auf Grundlage einer die Gesamtstadt umfassenden Flächennutzungsplan-Änderung zur Verankerung des aktuellen Wohnbauflächenkonzeptes zu führen. Auf Grundlage einer isolierten Betrachtung des Einzelstandortes ist die Nachweisführung, dass aus gesamtstädtischer Sicht ein entsprechender Wohnbauflächenbedarf vorliegt, der nur auf vorliegender erheblich lärmbelasteten Fläche gedeckt werden kann, grundsätzlich nicht möglich.

Soweit sich auf der gesamtgemeindlichen Ebene in der Flächennutzungsplanung ergibt, dass die derzeit dargestellte gewerbliche Baufläche in eine Wohnbaufläche umgewidmet werden

¹ Wenn vor einer entsprechenden Standortalternativenprüfung bereits Architekturwettbewerbe sowie Beschlüsse zugunsten einer Umwandlung der im Flächennutzungsplan dargestellten und im Bebauungsplan GIK 017 festgesetzten Gewerbegebiete erfolgen, wie in der Begründung, S. 8, 9, 12, 14 ausgesagt, besteht die Gefahr, dass einer Standortentscheidung vorgegriffen wird, infolge dessen Abwägungsmängel nicht ausgeschlossen sind.

kann, sollten die nördlich angrenzenden gewerblichen Bauflächen bis zur Demminer Straße in die Änderungsplanung einbezogen werden und als eine mit der Wohnnutzung verträgliche Art der Bodennutzung darzustellen, um den Anforderungen des § 50 BImSchG zu genügen.² (Diesbezüglich kommen Darstellungen eines „eingeschränkten Gewerbegebiet" und von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG nach § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB in Betracht).

Für die Flächennutzungsplanung wird folgende Verfahrensweise empfohlen: Zur Verankerung des aktuellen Wohnbauflächenkonzeptes in die Flächennutzungsplanung wird ein die Gesamtstadt umfassender Vorentwurf erarbeitet, in dem sämtliche geplante Wohnbauflächen als Änderungsbereiche im Kontext der verbleibenden Darstellungen enthalten sind. Zu diesem Vorentwurf erfolgt nach Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eine Zwischenabwägung. Auf Grundlage eines entsprechend abgestimmten bzw. nachvollziehbar abgewogenen Vorentwurfs kann das Änderungsverfahren für einzelne neu geplante Wohnbauflächen isoliert weiter durchgeführt werden, um den Planungsstand nach § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB zu erreichen.

O.g. vorhabenbezogene Bebauungsplan unterliegt nach § 10 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB der Genehmigungspflicht.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

Der Flächennutzungsplan soll für die Fläche des Plangebiets geändert werden, wobei eine erstmalige Betrachtung der Entwicklung der Planfläche auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht mehr erforderlich ist, da u.a. die Entwicklung von Wohnbauflächen unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung und dem Bedarf an bestimmten Wohnformen bereits im nunmehr vorliegenden und durch den Stadtrat beschlossenen ISEK Erfurt 2030 betrachtet wurde.

Es wurde ein Nachweis zum gesamtstädtischen Wohnbedarf geführt sowie die dazu zur Verfügung stehenden Flächen, u.a. im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK Erfurt 2030), betrachtet.

Das ISEK Erfurt 2030 wurde für die Bewältigung der Zukunftsaufgaben in einem ämterübergreifenden Erarbeitungs- und Abstimmungsprozess durch die Stadtverwaltung der Landeshauptstadt Erfurt erarbeitet. Es wurde am 17.10.2018 durch den Stadtrat bestätigt.

Das ISEK Erfurt 2030 wird gemäß § 1 Abs. 6. Nr. 11 BauGB im vorhabenbezogenen Bebauungsplan GIS699 „Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz“ als Ergebnis eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes berücksichtigt.

Das ISEK Erfurt 2030 gibt als langfristiges, informell angelegtes Planungsinstrument die Leit-

² Bezüglich der Verkehrs- und Gewerbelärmbelastung ist das in § 50 BImSchG verankerte Trennungsgebot auch auf Flächennutzungsplan-Ebene zu berücksichtigen. Hier wird in das Konzept des Ursprungsplans eingegriffen, nach dem die unbebauten Bauflächen entlang der Hannoverschen Straße / B 4 nicht für Wohngebiete genutzt werden sollen. Dieses Konzept gehört zu den flächennutzungsplanrelevanten Grundzügen der Art der Bodennutzung im Sinne von § 5 Abs. 1 BauGB. Auf eine Konfliktlösung im Planvollzug kann insofern nur bedingt verwiesen werden. Vielmehr sollte *auf Flächennutzungsplan-Ebene* eine Entwicklungsvorgabe zur Konfliktlösung (im Sinne von § 8 Abs. 2 BauGB) enthalten sein.

ziele für die Gesamtstadt und ihre räumliche, wirtschaftliche und soziale Entwicklung vor. Bestandteil des ISEK Erfurt 2030 ist eine Aktualisierung der Wohnungsbedarfsprognose, welche ab sofort zu beachten ist.

Im Kapitel 2 des ISEK Erfurt 2030 werden die veränderten Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung benannt.

- In Karte 2 "Wohnstandorte" wird der Bereich des o.g. B-Planes als „Wohnungsbaureserven und Projekte“ sowie als Wohnungsbauschwerpunkt „4 Europaplatz“ dargestellt.
- Haushaltsprognose: Die Grundlagen der Haushaltsprognose bilden die von der Stadt Erfurt ermittelten Haushaltszahlen nach dem Haushaltsgenerierungsverfahren (HHGen) der letzten Jahre und die aktuelle Bevölkerungsprognose^[1] der Stadt Erfurt bis 2040. Für den Prognosezeitraum von 2017 bis 2030 wird je nach Variante ein Anstieg um 8.380 auf rund 120.700 Haushalte, wahrscheinlicher jedoch um 12.600 auf rund 125.080 Haushalte im Jahr 2030 erwartet. Der Grund für die höhere Wahrscheinlichkeit der oberen Variante ist, dass die Entwicklung der Altersstruktur und ein verändertes Haushaltsbildungsverhalten der Menschen zu einer fortlaufenden Veränderung der Haushaltsgrößenstruktur und zu einer Verkleinerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße führen werden.
- Wohnungsbedarfsprognose: Ausgangspunkt der Wohnungsbedarfsprognose bilden die Ergebnisse der Haushaltsprognose. In der Summe besteht ein zusätzlicher Wohnungsbedarf für den Zeitraum von 2017 bis 2030 je nach Variante von 8.730 bis 13.000 Wohnungen, dies entspricht im Durchschnitt 624 bis 925 Wohnungen pro Jahr. Davon beträgt die Spanne der potenziellen Neubautätigkeit in Ein- und Zweifamilienhäusern 2.155 bis 3.430 Wohnungen von 2017 bis 2030. Im Geschosswohnungsbau werden im Ergebnis der Haushaltsprognose in demselben Zeitraum insgesamt 5.850 bis 10.120 Wohnungen benötigt. Mit durchschnittlich 420 bis 720 Wohnungen pro Jahr fällt der zukünftige Bedarf deutlich höher aus als die bisherige Bauaktivität. Wie im Punkt "Haushaltsprognose" erläutert, ist ein Wohnungsbedarf bis 2030 entsprechend der jeweils oberen Varianten für den Ein- und Zweifamilienhaus- sowie den Geschosswohnungsbau wahrscheinlicher.

Diese Wohnungen bzw. das dafür notwendige Bauland sollen zeitgerecht bereitgestellt werden, um eine Verknappung von Wohnraum, prekäre Wohnverhältnisse und den resultierenden zusätzlichen Preisanstieg zu verhindern. Eine Verknappung von Wohnraum hält weder Zuwanderung ab, noch dass sie Folgekosten für die Stadt reduziert, sondern sie verstärkt nur den Druck auf dem Wohnungsmarkt zu Lasten der schwächsten Marktteilnehmer.

Zusätzlich wird ausgeführt, dass einer weiteren Verschärfung der schon deutlich erkennbaren Segregationerscheinungen im Stadtgebiet entschieden entgegengewirkt werden muss, da soziale Durchmischung den gesellschaftlichen Zusammenhalt verstärkt. Betrachtet werden sollten dabei insbesondere die Randbereiche der Großwohnsiedlungen, die mit benachbarten Bereichen vernetzt werden sollten.

Mit der Städtebaulichen Konzeptstudie vom März 2018 wurde nachgewiesen, dass diese Vernetzung des Plangebiets mit der östlich gelegenen Großwohnsiedlung Moskauer Platz möglich und sinnvoll ist. Zudem soll mit dem Vorhaben ein 25%iger Anteil an altersgerechten und barrierefreien Wohnungen sowie ein 20%iger Anteil an Sozialwohnungen realisiert werden. Es sind nach derzeitigem Planungsstand insgesamt 453 Wohnungen geplant, davon 143

^[1] Landeshauptstadt Erfurt, Kommunalstatistische Hefte, Heft 93, Ausgabe 11/2015

Mietwohnungen, 95 Sozialwohnungen und 215 Eigentumswohnungen.

Damit wird der Leitvorstellungen des Landesentwicklungsprogramms 2025 zum Wohnen und zur wohnortnahen Infrastruktur entsprochen, nach denen bei der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum die Aspekte des demografischen Wandels, des Umwelt- und Klimaschutzes sowie der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen maßgeblich einbezogen werden sollen.

Die Optimierung des Wohnraumangebots im Plangebiet wurde unter Berücksichtigung des stadtentwicklungspolitischen Ziels des urbanen, flächensparenden Bauens und Wohnens realisiert. Mit dem geplanten Wohnungsmix wird die Bereitstellung von Wohnungen in den Bereichen Mietwohnraum mit einem abgestimmten Anteil von Sozialwohnungen und selbst genutztes Eigentum sichergestellt.

Das ISEK Erfurt 2030 unterscheidet im Räumlichen Leitbild Wohnen und Städtebau in der Ausweisung von Wohnsuchräume und Wohnungsbauschwerpunkte.

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes GIS699 „Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz“ wurde im Rahmen der Bearbeitung des ISEK Erfurt 2030 bereits im Vorfeld der Bearbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes GIS 699 auf Grund seiner Lage im Stadtgebiet und sehr guten Anbindung an den ÖPNV und Einrichtungen der sozialen Infrastruktur in der Großwohnsiedlung Moskauer Platz als ohne Zweifel geeigneter Standort für den Geschosswohnungsbau im Kapitel 5 „Strategie, Konzeptbausteine“ aufgenommen. In der Karte 21 „Räumliches Leitbild und Städtebau“ wird der Bereich des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes GIS699 „Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz“ als Wohnungsbauschwerpunkt „4 Europaplatz“ dargestellt.

Weiterhin wird im Kapitel 5 „Strategie, Konzeptbausteine“ unter dem Themenschwerpunkt Strategische Projekte, Wohnen und Städtebau unter P 6 der „Stetige Neuaufbau eines Bestands an gefördertem sozialen Wohnungsbau im ganzen Stadtgebiet“ aufgelistet.

Der im Hinweis empfohlenen Einbeziehung der nördlich angrenzenden gewerblichen Bauflächen sowohl in die Flächennutzungsplanänderung als auch in das Bebauungsplanverfahren mit den Ziel, diese Flächen dann im Flächennutzungsplan als eine mit der Wohnnutzung verträgliche Art der Bodennutzung darzustellen, wird nicht gefolgt, da es aus städtebaulicher Sicht nicht erforderlich ist.

Es gibt in dem entsprechenden Gebiet nachfolgende bauordnungsrechtlich genehmigte Nutzungen:

Bau- gebiet	Name	Branche	Adresse	Betriebszeiten
GE 1	Senger-Kraft GmbH & Co. KG	Gebrauchtwagenhändler Kfz-Werkstatt	Demminer Straße 6 99091 Erfurt	Service Mo – Fr. 7.30 – 18.00 Sa. 10.00 – 16.00 Verkauf Mo – Fr. 8.00 – 18.00 Sa. nach Vereinbarung
GE 1	Mercedes-Benz Senger-Kraft	Autohändler	Demminer Straße 6 99091 Erfurt	Mo – Fr. 8.00 – 18.00

				Sa. nach Vereinbarung
GE 1	AXA Versicherung Regionalvertretung	Versicherung	Demminer Straße 6 99091 Erfurt	Mo-Do. 9.00 – 17.00 Fr. 9.00 – 16.00 Sa. nach Vereinbarung
GE 1	Sixt Autovermietung Erfurt	Autovermietung	Demminer Straße 6a 99091 Erfurt	Mo – Fr. 7.00 – 19.00 Sa. 8.00 – 13.00 So. 9.00 – 12.00
GE 1	Imo – Autopflege GmbH	Auto-Waschanlage	Demminer Straße 6b 99091 Erfurt	Sommerzeit Mo-Fr. 8.00 – 20.00 Sa. 8.00 – 18.00 Winterzeit Mo – Fr. 8.00 – 19.00 Sa. 8.00 – 18.00
GE 4	Otte Automobile	Gebrauchtwagenhändler	Demminer Straße 10 99091 Erfurt	Mo – Fr. 8.00 – 18.00 Sa. 9.00 – 13.00
GE 4	pitstop	Kfz-Werkstatt Reifenservice Autohaus	Demminer Straße 10 99091 Erfurt	Mo – Fr. 9.00 – 18.00
GE 4	McDonalds	Restaurant	Dubliner Straße 20 99091 Erfurt	Mo- Do. 6.30 – 01.00 Fr. 6.30 – 03.00 Sa. 7.00 – 03.00 So. 7.00 – 01.00
GE 6	ATU Erfurt - Gispersleben	Kfz-Werkstatt	Dubliner Straße 17 99091 Erfurt	Mo – Fr. 7.30 – 19.00 Sa. 8.00 – 16.00
GE 7	Keine derzeitige Nutzung			

Diese Gewerbebetriebe halten die im Bebauungsplan GIK017 festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel ein bzw. unterschreiten diese deutlich. Es ergeben sich also keine erhöhten Belastungen für die Wohnbebauung im Plangebiet auf Grund eines Bestandsschutzes aus Zeiten vor Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes GIK017.

Der vorliegenden Lärmimmissionsprognose lagen die erheblich höheren festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel zu Grunde. Es wurden entsprechenden Maßnahmen zum Schallschutz in die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes GIS699 übernommen. Somit besteht kein Regelungsbedarf auf der nördlich angrenzenden Fläche, weder auf der Flächennutzungsplan- noch Bebauungsplanebene.

Die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes GIS699 wird entsprechend ergänzt.

Weitere beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren:

Punkt 6:

(Punkt 1. der beratenden Hinweise):

Die nach Aussage der Begründung, S 4, Pkt. 1.2 beabsichtigte Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB kommt zur Aufstellung o.g. Bebauungsplans nicht in Betracht. Unabhängig davon, dass im Hinblick der Größe der unbebauten Flächen zwischen der Nord-

häuser- und der Hannoverschen Straße bereits fraglich ist, ob die Flächen dem Siedlungsgefüge angehören³, kann das beschleunigte Verfahren jedenfalls nicht im Hinblick der Vorschrift des § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angewendet werden. Danach darf ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, nur dann nach § 13a im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt wird.

Eine Beeinträchtigung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung liegt hier im Hinblick der ausgelösten Lärmkonflikte vor. Ein Eingriff in das Konzept des Ursprungsplans, nach dem die unbebauten lärmbelasteten Bauflächen entlang der Hannoverschen Straße / B 4 nicht für eine Wohnnutzung vorgesehen waren, bedarf einer Abwägungsentscheidung auf Ebene der Flächennutzungsplanung.

Im Rahmen eines nur auf die Einzelplanung beschränkten Berichtigungsverfahrens kann zudem nicht über die Baurechtschaffung von bis zu 460 neuen Wohnungen entschieden werden, mit der eine grundsätzliche Abkehr der dem Ursprungsplan zu Grunde liegenden Wohnbauflächenkonzeptes verbunden ist. Ein entsprechender Kurswechsel der Wohnungsbaupolitik der Stadt Erfurt bedarf einer Abwägungsentscheidung auf gesamtstädtischer Ebene im Rahmen der Flächennutzungsplanung.

Darüber hinaus sind voraussichtlich auch die in § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB genannten Tatbestände zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nicht erfüllt. Da die Berücksichtigung des Optimierungsgebotes nach § 50 BImSchG den Einbezug der nördlich angrenzenden Gewerbegebiete bis zur Demminer Straße verlangt (s. hierzu unter Hinweis 2 unten), kann die in § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB festgelegte Größe der Grundfläche nicht eingehalten werden. Die in § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB genannten Anwendungsvoraussetzungen sind nicht erfüllt, da der Bebauungsplan bezüglich der hier gegebenen Lärmkonflikte offensichtlich *erhebliche* Umweltauswirkungen hat.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Bei dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan GIS699 „Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz“ ist ausschließlich auf die durch den Änderungsbebauungsplan festgesetzten Flächen abzustellen. Das Bebauungsplangebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 38.755 m² Fläche.

Das Vorhaben kann im beschleunigten Verfahren nach § 13 a) BauGB durchgeführt werden. Die rechtlichen Anwendungsvoraussetzungen sind gegeben:

1. Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen
Die Baufelder GE 3, GE 2 und GE 8 im rechtswirksamen Bebauungsplan GIK017 sind derzeit nicht aufgesiedelt, durch anliegende Medien voll erschlossen und liegen derzeit brach. Auf Grund des in der Landeshauptstadt Erfurt vorhandenen Flächenpotenzials für Gewerbebetriebe in für Gewerbeansiedlungen günstigeren Lagen ist nicht zu erwarten, dass diese Flächen baulich durch Gewerbebetriebe genutzt werden. Durch die Umwandlung in Wohnbau-land können diese voll erschlossenen Flächen wieder nutzbar gemacht werden.

³ Nur in diesem Fall liegt eine Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne von § 13a BauGB vor (vgl. hierzu BVerwG vom 4.11.2015 - 4 CN 9.14).

2. Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt weniger als 20 000 m². Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 3,9 ha. Das Gesetz stellt ausschließlich auf im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächen ab; zum Begriff vgl. § 19 Abs. 1 BauNVO. Die in einem (künftigen) Plangebiet vorhandenen Straßenflächen oder vorhandene Bebauungen, die nicht Gegenstand der künftigen planerischen Festsetzungen sind, zählen dabei nicht. Die Vorschrift ist insoweit strikt vom Wortlaut aus zu verstehen.

In den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 zählen die Erschließungsflächen nicht mit; vgl. dagegen § 13a Abs. 1 Satz 3 über die Fälle ohne Grundflächenfestsetzung.

Bei der Bestimmung der Festsetzungen i.S.d. § 13a Abs. 1 Satz 2 zählen diejenigen Flächen nicht mit, die bei dem (konkreten) Vorhaben nach § 19 Abs. 4 BauNVO zugelassen werden (so *auch Jaeger* aaO, Rn. 9.1). In § 13a Abs. 1 Satz 2 ist die gleiche Formulierung gewählt worden wie im UVPG 2001 für die Anlage 1 Nr. 18, in der bereits für die UVP-Pflicht von Bebauungsplänen auf die Grundflächenbegrenzung abgestellt worden war; vgl. hierzu die Begründung des RegE UVPG 2001 in BR-Drs. 674/00 = BT- Drs. 14/4599 S. 121: „Bei der Ermittlung der Grundfläche ist ausschließlich § 19 Abs. 2 BauNVO zugrunde zu legen, d.h. der sich aus der festgesetzten Grundflächenzahl ergebende rechnerische Anteil der überbaubaren Flächen. Die Überschreitungsmöglichkeiten nach § 19 Abs. 4 BauNVO bleiben dabei unberücksichtigt.“

Die Größe der zukünftigen Baugrundstücke im WA beträgt insgesamt ca. 32.548 m². Es wird eine GRZ von 0,5 festgesetzt. Die maximal zulässige Grundfläche beträgt somit in den beiden WA 16.274,00 m².

Die Größe des eingeschränkten Gewerbegebiets G_{Ee} beträgt ca. 4.537 m². Es wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Die maximal zulässige Grundfläche beträgt somit im G_{Ee} 2.722,20 m². Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes GIS699 können demnach maximal 18.996,20 m² Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO realisiert werden.

Eine andere Abgrenzungsregelung in § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB als die o.g. Anwendung (d.h. ohne die Flächen, die nach § 19 Abs. 4 BauNVO zugelassen werden) wäre laut Kommentierung auch nicht praktikabel, d.h. die Regelung wäre andernfalls im Grunde i.d.R. auch gar nicht durchführbar (vgl. OVG Saarlouis Beschl. v. 11. 10. 2012 - 2 B 272/12).

Der § 19 Abs. 4 BauNVO hat die Funktion einer Zulässigkeitsregel und ist daher nicht geeignet, für die Planung nach § 13a BauGB eine Abgrenzung zu liefern. Da auch die festgesetzten Grundflächen - wenn nicht zusätzliche planerische und sonstige (z.B. vertragliche) Vorkehrungen getroffen sind - auch „unterschritten“ werden können, ist auch so gesehen die gesetzliche „Kappungsgrenze“ des Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 eine letztlich auf den Durchschnittsfall abstellende und insoweit pauschalierende Regelung.

3. Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder dem ThürUVPG unterliegen.

Im Bebauungsplan werden zwei Allgemeine Wohngebiete und ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt.

Soweit kein konkretes UVP-pflichtiges Projekt mit dem Bebauungsplan vorbereitet wird, ist jedoch ein Anwendungshindernis nicht gegeben. Allein die bloße abstrakte Möglichkeit, dass

durch Festsetzung eines Baugebietes in einer klassischen Angebotsplanung derartige Anlagen errichtet werden könnten, steht der Anwendung nicht entgegen.⁴

4. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG bestehen nicht.

Nach bisherigem Erkenntnisstand kommen im Geltungsbereich 39 Vogelarten vor. Davon brüten 27 im Gebiet, 13 brüten am Rande bzw. nutzen das Plangebiet nur zur Nahrungssuche. Das bloße Vorkommen von Arten nach BArtSchV und Anhang IV der FFH im Geltungsbereich stellt jedoch kein entsprechendes Anwendungshindernis dar.⁵

Eine Beeinträchtigung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung kann hier im Hinblick der ausgelösten Lärmkonflikte nicht geltend gemacht werden:

Es wurde bereits im Vorfeld der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, die die Möglichkeit der Umnutzung der Baugebiete GE 3, GE 2 und GE 8 in allgemeine Wohngebiete untersucht hat. Mit einer entsprechenden schalltechnischen Optimierung der Wohngebäude, wie Einordnung von Fenstern schutzbedürftiger Räume auf den der Schallquelle abgewandten Fassadenseiten sowie Reduzierung der im GE 5 des rechtswirksamen Bebauungsplanes GIK017 festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel und Festsetzung als eingeschränktes Gewerbegebiet sowie Schallschutzmaßnahmen an den den Verkehrslärmquellen zugewandten Fassaden sind keine Lärmkonflikte bei Realisierung des Vorhabens zu erwarten. Diese höheren technischen Aufwendungen in der Bauausführung müssen akzeptiert werden, wenn der Grundsatz der Innen- vor Außenentwicklung umgesetzt werden soll.

Im Rahmen des Architekturwettbewerbs für die Fläche des WA 2 nördlich der Straße Europaplatz wurde die Anordnung der dem Wohnungsgrundrisse durch den Schallschutzgutachter und die untere Immissionsschutzbehörde als umsetzbar erachtet mit den entsprechenden Auflagen aus dem schalltechnischen Gutachten.

Punkt 7:

(Punkt 2. der beratenden Hinweise):

Im Rahmen der Aufstellung o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist das immissionschutzrechtliche Optimierungsgebot des § 50 BImSchG zu berücksichtigen, wonach bei raumbedeutsamen Planungen schädliche Umwelteinwirkungen auf dem Wohnen dienende Gebiete *soweit wie möglich* zu vermeiden sind. Dieses Gebot ist hier insbesondere aufgrund der Planung der Wohnbebauung im Nahbereich der verkehrsreichen Hannoverschen-, Nordhäuser-, Dubliner und Demminer Straße sowie der nördlich angrenzenden Gewerbegebiete berührt. Die immissionsschutzrechtlichen Belange sind nach § 2 Abs. 3 BauGB zu ermitteln und zu bewerten.

Der Trennungsgrundsatz stellt kein zwingendes Gebot dar, sondern kann Rahmen der Abwägung überwunden werden kann. Dabei hat der Gesetzgeber jedoch eine Abwägungsdirektive vorgegeben, die einem Optimierungsgebot entspricht: der Trennungsgrundsatz ist mit einem erheblichen Gewicht in die Abwägung einzustellen. Eine Rechtfertigung, von der geforderten

⁴ Schliepkorte Stemmler, Das BauGB und die UVP, S. 19, 2001

Uechtritz BauR 3/2007 S. 480

Schmidt-Eichstaedt BauR 7/2007 S. 1150

⁵ so auch Rechtsauffassung des TMBV in der Stellungnahme vom 29.05.07 auf entsprechende Anfrage der Landeshauptstadt Erfurt

planerische Vorsorge durch räumliche Trennung zurückzutreten, besteht nur dann, wenn im Einzelfall *städtebauliche* Gründe von besonderem Gewicht vorliegen, die höhergewichtig als der gesetzlich vorgegebene Trennungsgrundsatz sind (vgl. hierzu u.a. BVerwG Urteile vom 13.05.2009 - 9A 71.07, vom 25.05.2011-9 A 15.10, vom 19.04.2012-4 CN 3.11). Die DIN 18005 stellt dabei eine *sachverständige* Konkretisierung an den Schallschutz im Städtebau dar, deren „Einhaltung oder Unterschreitung ... wünschenswert" ist. Je weiter die *Orientierungswerte* der DIN 18005 überschritten werden, desto gewichtiger müssen die für die Planung sprechenden städtebaulichen Gründe sein.

Hier muss die Standortwahl der Wohnbauflächenentwicklung auf Grundlage einer nachvollziehbaren gesamtstädtischen Alternativenprüfung gerechtfertigt sein, bevor im Rahmen der Einzelplanung geprüft wird, welche baulichen und technischen Möglichkeiten bestehen, um die Lärmkonflikte zu mindern. Die den Planunterlagen angehängte städtebauliche Konzeptstudie zur Integration eines Wohngebietes, Bereich westlich Nordhäuser Straße / südlich Demminer Straße in Erfurt- Kurzgutachten" vom März 2018, auf die in der Begründung, S. 8 verwiesen wird, ersetzt eine entsprechende gesamtstädtische Standortalternativenprüfung nicht.

Die in der Begründung genannten Aussagen, S. 11 und 14, wonach die Gewerbelärmkonflikte durch den Einbezug des im Bebauungsplan GIK 017 festgesetzten Gewerbegebiets 5 in die Planung in Verbindung mit einer Festsetzung von verringerten flächenbezogenen Schalleistungspegel gelöst werden sollen, können zudem nicht nachvollzogen werden.

Im Bebauungsplan GIK 017 wurden in der textlichen Festsetzung 1.1.2 für die nördlich an das geplante Wohngebiet angrenzenden Gebiete GE 1, GE 5, GE 7, GE 4 und GE 6 sowie für das südwestlich angrenzende Gebiet GE 9 „flächenbezogene Schalleistungspegel (bezogen auf die überbaubaren Grundstücksflächen)" von 60 dB (A) /qm (tags) und 47 dB (A) /qm (nachts) festgesetzt. Diese Pegel liegen erheblich über den für ein Allgemeines Wohngebiet liegenden Orientierungswerten.⁶

Dabei besteht nicht nur ein Konflikt bezüglich des vom Vorhabenträger erworbenen Gewerbegebiets GE 5 vor. Eine Konfliktbewältigung ist dabei nicht dadurch möglich, dass mit den Eigentümern der angrenzenden Gewerbegrundstücke in den übrigen o.g. Gewerbegebieten vertragliche Vereinbarungen getroffen werden, wonach die zulässigen Emissionen nicht ausgenutzt werden (vgl. hierzu die fraglichen Aussagen in der städtebaulichen Konzeptstudie vom 23.03.2018, S. 5).⁷

⁶ Die Wirksamkeit der im Bebauungsplan GIK 017 enthaltenen Festsetzung der flächenbezogenen Schalleistungspegel ist wegen ihres vorhabenunabhängigen Gebietsbezugs und der fehlenden Regelung zum im Planvollzug anzuwendenden Verfahren (zur Überprüfung, ob die Pegel eingehalten sind), darüber hinaus in Frage zu stellen. In der TA Lärm sind für Gewerbegebiete höhere Immissionsrichtwerte von 65 dB (A) /qm (tags) und 50 dB (A) /qm (nachts) geregelt.

⁷ In der Abwägung kann auf eine Konfliktbewältigung im Planvollzug des Bebauungsplans nur verwiesen werden, wenn es sich um nicht festsetzbare, ergänzende Regelungen handelt. Wird von möglichen Festsetzungen zugunsten einer vertraglichen Regelung zur Konfliktbewältigung abgesehen, liegt regelmäßig ein Abwägungsmangel vor. Vertragliche Beschränkungen, die über die Festsetzungsmöglichkeiten eines Plans hinausgehen, haben in der Abwägung außer Betracht zu bleiben. Sie können Festsetzungen nicht ersetzen und stellen eine unzulässige „Flucht ins Vertragsrecht" dar (vgl. BVerwG, Urteil vom 19.04.2012 - 4 CN 3.11 und Nds. OVG, Urteil vom 08.03.2012-12 LB 244110).

(Zur Konfliktvermeidung wird zudem empfohlen, die im Bebauungsplan GIK 017 festgesetzten Gewerbegebiete, die durch o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan überplant werden, parallel zur Baurechtschaffung für die Wohnnutzung aufzuheben.⁸ Die Teilaufhebung des entsprechenden Bebauungsplans GIK 017 kann zusammen auf einer Plangrundlage dokumentiert werden.)

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

Unabhängig davon, dass es in diesem Planungsfall nicht ersichtlich wird, dass es sich bei der geplanten Errichtung von 453 Wohnungen angrenzend an die Großwohnsiedlung Moskauer Platz in der Landeshauptstadt Erfurt bei nachgewiesenem Wohnungsbedarf um eine raumbedeutsame Planung handelt, wurde dem Optimierungsgebot weitestgehend entsprochen.

Bereits im Vorfeld vor Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde in einer ersten Schallimmissionsprognose überprüft, in wieweit sich das Plangebiet für eine Umnutzung in eine Wohnbaufläche eignet. Auf Grundlage des Optimierungsgebotes nach § 50 BImSchG wurden umgebende Fläche abgeprüft: Nach Süden trennt eine breite öffentliche Grünfläche das Plangebiet von der festgesetzte Sondergebietsfläche für großflächigen Einzelhandel, nach Westen eine private Grünfläche das umzunutzende derzeitige GE 3 vom außerhalb des Plangebiets liegenden GE 9. Unabhängig davon wurden die für sämtliche umgebenden Flächen die festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel sowie die Verkehrsbelastungen in die Schallimmissionsprognose eingestellt. Danach war eine Wohnbebauung unter Festsetzungen zum Schallschutz generell möglich.

Im Verlauf der Erarbeitung des Vorhabens wurde die die Möglichkeit der Umnutzung der Baugebiete GE 3, GE 2 und GE 8 in allgemeine Wohngebiete untersucht und die Schallimmissionsprognose auf der Grundlage von Gebäudestellungen und Gebäudehöhen präzisiert.

Mit einer entsprechenden schalltechnischen Optimierung der Wohngebäude, wie Einordnung von Fenstern schutzbedürftiger Räume auf den der Schallquelle abgewandten Fassadenseiten sowie Reduzierung der im GE 5 des rechtswirksamen Bebauungsplanes GIK017 festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel und Festsetzung als eingeschränktes Gewerbegebiet sowie Schallschutzmaßnahmen an den den Verkehrslärmquellen zugewandten Fassaden sind keine Lärmkonflikte bei Realisierung des Vorhabens zu erwarten. Diese höheren technischen Aufwendungen in der Bauausführung müssen akzeptiert werden, wenn der Grundsatz der Innen- vor Außenentwicklung umgesetzt werden soll.

Im Rahmen des Architekturwettbewerbs für die Fläche des WA 2 nördlich der Straße Europaplatz wurde die Anordnung der dem Wohnungsgrundrisse durch den Schallschutzgutachter und die untere Immissionschutzbehörde als umsetzbar erachtet mit den entsprechenden Auflagen aus dem schalltechnischen Gutachten.

Die im Hinweis empfohlene Einbeziehung der nördlich angrenzenden gewerblichen Bauflächen in das Bebauungsplanverfahren mit den Ziel, auf diesen Flächen die im Bebauungsplan

⁸ Durch eine entsprechende Teilaufhebung des Bebauungsplans GIK 017 werden Nutzungskonflikte vermieden, die im Falle der Feststellung der Unwirksamkeit eines bereits zum Teil vollzogenen vorhabenbezogenen Bebauungsplans GIS 699 entstehen können.

GIK017 festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel zu reduzieren, wird nicht gefolgt.

Die in dem entsprechenden Gebiet bauordnungsrechtlich genehmigte Nutzungen gewerblicher Einrichtungen halten die im Bebauungsplan GIK017 festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel ein bzw. unterschreiten diese deutlich. Es ergeben sich also keine erhöhten Belastungen für die Wohnbebauung im Plangebiet auf Grund eines Bestandsschutzes aus Zeiten vor Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes GIK017.

Der vorliegenden Lärmimmissionsprognose lagen die erheblich höheren festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel zu Grunde. Es wurden entsprechenden Maßnahmen zum Schallschutz in die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes GIS699 übernommen. Somit besteht kein Regelungsbedarf auf der nördlich angrenzenden Fläche im Bebauungsplanverfahren. Die im Hinweis benannte Aussage in der städtebaulichen Konzeptstudie, nach der mit den Eigentümern der nördlich angrenzenden Gewerbegrundstücke vertragliche Regelungen getroffen werden müssen, wonach die zulässigen Emissionen nicht ausgenutzt werden, hat sich mit der Überarbeitung der Lärmimmissionsprognose nicht bestätigt.

Punkt 8:

(Punkt 3. der beratenden Hinweise):

Auf die Anforderung des § 12 Abs. 1 BauGB, wonach der Vorhabenträger sich in einem Durchführungsvertrag bis zu einer zu bestimmenden Frist zur Realisierung des geplanten Wohnungsbaus gegenüber der Stadt verpflichten muss und zur Fertigstellung des 430 - 460 Wohnungen umfassenden Wohnprojektes auch in finanzieller Hinsicht in der Lage sein muss, wird hingewiesen. Das Vorliegen einer entsprechenden Vertragsverpflichtung bis spätestens zum Satzungsbeschluss ist Voraussetzung zum Erlass des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Aus den Entwurfsunterlagen ergibt sich nicht eindeutig, wer hier als Vorhabenträger auftritt (vgl. hierzu insbesondere die unklaren Angaben in dem Schreiben der Trautwein Architekten vom 04.06.2018).

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Es gibt vertragliche Vereinbarungen zur Klarstellung des Vorhabenträgers und zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens zwischen der Stadt Erfurt und dem Vorhabenträger. Die Vorhabenbeschreibung zum Entwurf wird präzisiert. Die vom ThürLVA als Hinweis gegebene Anforderungen an die Leistungsfähigkeit des Vorhabenträgers sind erfüllt. Ein Durchführungsvertrag ist – abhängig vom Stand des Bebauungsplanverfahrens - in Vorbereitung und wird vor Satzungsbeschluss im Stadtrat gebilligt.

Schreiben vom 26.06.2019, Thüringer Landesverwaltungsamt

Durch die Entwurfsüberarbeitung werden folgende durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zu vertretende öffentliche Belange berührt:

Belange der Raumordnung und Landesplanung

Beachtung des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB

Punkt 9:

Belange der Raumordnung und Landesplanung

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan GIS699 "Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz", wurde zuletzt mit Datum vom 06.11.2018 eine raumordnerische Stellungnahme zum Vorentwurf abgegeben, in der die relevanten Erfordernisse der Raumordnung zur Siedlungs- und Wohnbauflächenentwicklung (Punkte 2.4 und Pkt. 2.5 des Landesentwicklungsprogrammes 2025 (LEP- GVBI 6/2014) sowie Punkt 2.1 des Regionalplanes Mittelthüringen (RP-MT, Bekanntgabe der Genehmigung im ThürStAnz 31/2011) erläutert wurden.

In dem Ende 2018 beschlossene Integrierten Stadtentwicklungskonzept Erfurt 2030 (ISEK) ist das Areal als Wohnungsbauschwerpunkt vorgesehen. Die Planung fügt sich somit in die aktuellen Entwicklungsziele der Stadt Erfurt ein.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Erfurt ist das Plangebiet vollständig als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die beabsichtigte Änderung des FNP für die geplanten Wohngebietsflächen wurde parallel vorgelegt.

Laut den Rahmenbedingungen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan GIS699 sollen in dem geplanten allgemeinen Wohngebiet 25 % Wohnungsanteil für Senioren und behinderte Menschen und 20 % als Sozialwohnungen bereitgestellt werden.

Die Planungsziele entsprechen den o.g. Leitvorstellungen und Erfordernissen der Raumordnung.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planungsziele den o.g. Leitvorstellungen und Erfordernissen der Raumordnung entsprechen.

Punkt 10:

Beachtung des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 BauGB

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist im maßgeblichen Plangebiet eine gewerbliche Baufläche dargestellt, an die dreiseitig Darstellungen von überörtlichen Hauptverkehrsstraßen bzw. von örtlichen Hauptverkehrszügen angrenzen: im Norden die Demminer, im Osten die Nordhäuser und im Westen die Hannoversche Straße. Der Geltungsbereich o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplans betrifft dabei nur eine Teilfläche dieser gewerblichen Fläche. Südlich an die Gewerbeflächendarstellung enthält der Flächennutzungsplan die Darstellung von Grünflächen sowie die Darstellung eines Sondergebietes "Handel" im Bereich des bestehenden Thüringenparks. Nördlich der Demminer Straße grenzt die Darstellung von gemischten Bauflächen und östlich der Nordhäuser Straße grenzt die Darstellung von Wohnbauflächen (Moskauer Platz) an.

Aus diesen Darstellungen kann die mit o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan beabsichtigte Wohnbauflächenentwicklung nicht entwickelt werden, wie nach § 8 Abs. 2 BauGB verlangt. Vielmehr ist auf Flächennutzungsplan-Ebene unter besonderer Berücksichtigung der immisionsschutzrechtlichen Belange zu klären, unter welchen Voraussetzungen eine Wohnbauflächenentwicklung, auch aus gesamtstädtischer Perspektive in Betracht kommt. (Eine entsprechende Klärung ist hier auch im Hinblick darauf erforderlich, dass o.g. vorhabenbezogener Bebauungsplan GIS 699 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden soll.⁹)

Nach Aussage der überarbeiteten Begründung, S. 11 zu o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan GIS 699 soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden. Mit Schreiben vom 17.05.2019 wurde der Entwurf der entsprechenden 40. Änderung des Flächennutzungsplans vom 18.01.2019 parallel zur Behördenstellungnahme vorgelegt. Auf die zu diesem Entwurf abgegebene Stellungnahme vom 26.06.2019 wird verwiesen. Der Abschluss eines Bebauungsplans nach § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB ist bereits vor dem Abschluss des parallelen Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplans unter der Voraussetzung möglich, dass nach dem Stand der Planungsarbeiten angenommen werden kann, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. (Hinsichtlich unserer im Rahmen der 40. Änderungsplanung abgegebenen Empfehlung, die nördlich angrenzenden gewerblichen Bauflächen bis zur Demminer Straße in den Änderungsbereich zur 40. Änderung einzubeziehen, weisen wir darauf hin, dass die Annahme einer entsprechenden Planreife der 40. Änderung des Flächennutzungsplans nicht von dem Einbezug der nördlich angrenzenden Flächen abhängt.)

O.g. vorhabenbezogene Bebauungsplan unterliegt nach § 10 Abs. 2 der Genehmigungspflicht, soweit er vor der Bekanntmachung der 40. Änderung des Flächennutzungsplans abgeschlossen werden soll.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zum einen der Abschluss eines Bebauungsplans nach § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB bereits vor dem Abschluss des parallelen Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplans unter der Voraussetzung möglich ist, dass nach dem Stand der Planungsarbeiten angenommen werden kann, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.

Zum anderen unterliegt der vorhabenbezogene Bebauungsplan nach § 10 Abs. 2 BauGB der Genehmigungspflicht, soweit er vor der Bekanntmachung der 40. Änderung des Flächennutzungsplans abgeschlossen werden soll.

⁹ Da durch die Abweichung die gesamtgemeindliche städtebauliche Entwicklung berührt wird, kommt eine bloße Berichtigung des Flächennutzungsplans hier nicht in Betracht (vgl. die in § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB verankerte Anforderung zur geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets, sh. diesbezüglich auch Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 06.11.2018, Anlage 3 zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans GIS 699).

Weitere beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren:

Punkt 11:

(Punkt 1. der beratenden Hinweise):

Bei der Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen ist der untere und der obere Bezugspunkt dieser Festsetzung nach § 18 Abs. 1 BauNVO zu bestimmen. Andernfalls liegt eine Verletzung des Bestimmtheitsgebots vor. Für das Gewerbegebiet GEe im nördlichen Geltungsbereich wurde eine Traufhöhe von maximal 16 m festgesetzt. Dabei fehlt es jedoch an der Bestimmung der Bezugspunkte. (Die Festsetzung der Traufhöhe wurde aus dem Bebauungsplan GIK017 übernommen, ohne dessen Bestimmtheitsmangel zu beheben.) Da in Gewerbegebieten ohnehin eher keine geneigten Dächer realisiert werden, wird die Geeignetheit der Festsetzung einer Traufhöhe darüber hinaus angezweifelt. (Wir empfehlen anstelle einer Festsetzung zur Traufhöhe auch für das Gewerbegebiet GEe eine maximale Oberkante der baulichen Anlage (als höchstem Abschluss der Anlage außen) über NHN festzusetzen.)

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die im Entwurf für das Gewerbegebiet GEe im nördlichen Geltungsbereich festgesetzte Traufhöhe von maximal 16 m wird redaktionell umgewandelt in die entsprechende Höhe in NHN für die maximale Oberkante der baulichen Anlage. Der direkt an das WA 2 angrenzende südliche Bereich des GEe hat eine durchschnittliche Geländehöhe von 192 m ü. NHN. Damit wird für das Gewerbegebiet GEe im nördlichen Geltungsbereich eine maximale Oberkante der baulichen Anlage von 208 m ü. NHN festgesetzt.

Punkt 12:

(Punkt 2., 1. Anstrich der beratenden Hinweise):

Im Rahmen der Aufstellung o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist das immissionschutzrechtliche Optimierungsgebot des § 50 BImSchV zu berücksichtigen, wonach bei raumbedeutsamen Planungen schädliche Umwelteinwirkungen auf dem Wohnen dienende Gebiete *soweit wie möglich* zu vermeiden sind.

Dieses Gebot ist hier insbesondere aufgrund der Planung der Wohnbebauung im Nahbereich der verkehrsreichen Hannoverschen-, Nordhäuser-, Dubliner und Demminer Straße sowie der angrenzenden Gewerbegebiete berührt.

Die immissionsschutzrechtlichen Belange nach § 2 Abs. 3 BauGB wurden auf Grundlage der Schallimmissionsprognose vom 11.01.2019 ermittelt und bewertet, die den Entwurfsunterlagen beiliegt. Danach werden die Orientierungswerte der DIN 18005 zum Teil erheblich überschritten. Nachfolgend werden Hinweise gegeben, die im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Konfliktbewältigung berücksichtigt werden sollten:

- Bezüglich des auf das geplante Wohngebiet einwirkenden Gewerbelärms sind die Immissionsrichtwerte der TA Lärm, Nr. 6.1 für die Bebauungsplanung relevant. (Der TA Lärm kommt als normkonkretisierende Verwaltungsvorschrift bei der Beurteilung eines Wohnbauvorhabens, das angrenzend an einen emittierenden Gewerbebetrieb realisiert werden soll, im Rahmen der Baugenehmigung Bindungswirkung zu, vgl. BVerwG, Urteil vom 29.11.2012 - 4 C 8.11.) Der Bebauungsplan muss hinsichtlich der geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm *vollzugsfähig* sein.

Nach der Ermittlung der Belastung durch den Gewerbelärm werden die für Allgemeine Wohngebiete nach der TA Lärm, Pkt. 6.1 geltenden Immissionsrichtwerte tags um bis zu 3 dB (A) und nachts um bis zu 5 dB (A) überschritten. Die Ermittlung der Gewerbelärmbelastung erfolgte unter Berücksichtigung der festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel für das einbezogene Gewerbegebiet GEE einerseits sowie für die in dem Bebauungsplan GIK019 festgesetzten Gewerbegebiete andererseits (vgl. Pkt. 5 der o.g. Prognose vom 11.01.2019 zur "plangegebenen Vorbelastung" sowie Erläuterungen in der Begründung, S. 17 zu o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan).

Vor dem Hintergrund, dass die in diesen Plänen getroffenen Festsetzungen zu den flächenbezogenen Schallleistungspegel den höchstrichterlichen Anforderungen nicht genügen¹⁰, ist eine entsprechende Berücksichtigung der "plangegebenen Vorbelastung" im Rahmen der Ermittlung des Gewerbelärms allerdings zu hinterfragen.

Zur Vermeidung eines diesbezüglichen Abwägungsmangels empfehlen wir, die textliche Festsetzung 1.4 in dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan GIS 699 im Zusammenhang mit den Erläuterungen in der Begründung, S. 26 zu überarbeiten (s. hierzu Hinweis unter Pkt. 3 unten). Darüber hinaus sollte der Mangel des Bebauungsplans GIK 017 durch einen eigenständigen einfachen Bebauungsplan (im Sinne von § 30 Abs. 3 BauGB) bzw. durch einen Änderungsplan, der die nicht durch den Plan GIS 699 überplanten Teilgebiete des Bebauungsplans GIK 017 umfasst, behoben werden.¹¹ In der Abwägung bzw. Begründung zu o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan GIS699 sollte auf den entsprechenden einfachen Bebauungsplan bzw. Änderungsplan verwiesen werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

Das immissionsschutzrechtliche Optimierungsgebot des § 50 BImSchV, wonach bei raumbedeutsamen Planungen schädliche Umwelteinwirkungen auf dem Wohnen dienende Gebiete soweit wie möglich zu vermeiden sind, wurde berücksichtigt. Zu einem wurde auf gesamtstädtischer Basis im Rahmen des ISEK Erfurt 2030 untersucht, welche städtebaulichen Gründe für die Entwicklung einer Wohnbaufläche am Europaplatz sprechen. Durch die städtebauliche Konzeptstudie vom März 2018 wurde standortbezogen untersucht, wie sich diese Wohnbaufläche mit der östlich gelegenen Großwohnsiedlung Moskauer Platz vernetzen lässt. Zudem wurde die Schallimmissionsprognose 2151-18-AA-19-PB001 in der Endfassung vom 11.01.2019 erstellt. Darin wurden Festsetzungsvorschläge formuliert, die als textliche Festsetzungen in den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes übernommen wurden. Durch die Anforderungen an die Grundrisslösungen wird sichergestellt, dass die in der TA

¹⁰ Vgl. hierzu BVerwG vom 07.12.2017 - 4 CN 7.16, wonach eine auf Grundlage von § 1 Abs. 4 BauNVO geregelte Emissionskontingentierung nicht nur eine Gliederung in einzelne Teilgebiete mit *verschieden* hohen Emissionskontingenten, sondern darüber hinaus, erfordert, dass es dabei mindestens ein Teilgebiet *ohne* Emissionsbeschränkung gibt; vgl. hierzu auch den in dieser Stellungnahme unter Pkt. 3 gegebenen beratenden Hinweis.

¹¹ Alternativ zur Behebung des Mangels im Rahmen eines entsprechenden Änderungsplans oder einfachen Bebauungsplans sollte zur besseren Berücksichtigung des immissionsschutzrechtlichen Optimierungsgebotes sowie zur besseren städtebaulichen Angliederung der neuen Wohnanlage an die Ortsbebauung von Gispersleben nördlich der Demminer Straße geprüft werden, ob die nördlich angrenzenden Gewerbegebiete ggf. als Mischgebiet (in Verbindung mit einer "Fremdkörperfestsetzung" nach § 1 Abs. 10 BauNVO) festgesetzt werden können.

Lärm, Punkt 6.1. genannten Werte für die Fenster schutzbedürftiger Räume eingehalten werden.

Die vorliegende textliche Festsetzung 1.4. entspricht den Empfehlungen der Schallimmissionsprognose. Sie wird unverändert beibehalten, um gesunde Wohnverhältnisse im südlich angrenzenden WA 2 zu gewährleisten. Zudem sind auf gesamtstädtischer Ebene ausreichend Gewerbegebiete ohne Einschränkungen hinsichtlich ihrer Lärmemissionskontingente vorhanden. Die Begründung wurde um eine Aufzählung verschiedener nicht kontingentierter Gewerbegebiete ergänzt. Dem planerischen Willen der Gemeinde wird damit genüge getan.

Der vorliegende Mangel des rechtswirksamen Bebauungsplanes GIK017 hinsichtlich der Emissionskontingentierung soll in einem parallelen vereinfachten Änderungsverfahren nach § 13 BauGB behoben werden. Dieser Hinweis betrifft aber nicht den Regelungsinhalt dieses Bebauungsplanverfahrens.

Punkt 13:

(Punkt 2., 2. Anstrich der beratenden Hinweise):

- Zur Konfliktbewältigung zum Gewerbelärm wurden in der o.g. Schallimmissionsprognose vom 11.01.2019, S. 36, 37 passive Lärmschutzmaßnahmen vorgeschlagen, die die Stadt Erfurt in dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf GIS 699 in der textlichen Festsetzung 10 aufgegriffen hat. U.a. soll die Bebauung in den der Lärmquelle zugewandten Fassadenabschnitten, (die in der Planzeichnung mit den Punkten A-B gekennzeichnet sind,) als Gebäuderiegel ohne Fenster für schutzbedürftige Räume ausgeführt werden; nur Fenster von Räumen ohne jeden Schutzanspruch (z.B. Bäder, WC, Treppenhäuser) sind zulässig. (vgl. textliche Festsetzung 10.2 Satz 1).

Unklar ist in diesem Zusammenhang allerdings die Regelung in Pkt. 10.2, Satz 2: "*Alternativ* sind für schutzbedürftige Räume geeignete bauliche Lärmschutzmaßnahmen vorzunehmen." In der TA Lärm, A 1.3 wird geregelt, dass sich der maßgebliche Immissionsort, an dem die Immissionsrichtwerte einzuhalten sind, "0,5 m *außerhalb* vor der Mitte des *geöffneten* Fensters ..." befindet. Dies gilt unabhängig davon, ob von der in Pkt. 10.2, Satz 2 zugelassenen Alternative Gebrauch gemacht wird. Eine gerechte Abwägung zu den berührten Belangen des nach § 50 BImSchG zu berücksichtigenden Optimierungsgebots erfordert, dass feststeht, welche Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm aus überwiegenden anderen städtebaulichen Gründen in Kauf genommen wird.

In einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist das Schallschutzkonzept vorhabenkonkret auszurichten. Im Rahmen der Abwägung kann nicht offenbleiben, unter welchen Voraussetzungen auf die alternative Regelung in Pkt. 10.2 Satz 2 zurückgegriffen werden kann, die - im Hinblick des in der TA Lärm geregelten maßgeblichen Immissionsortes - zu einer wesentlich höheren Überschreitung der für ein Wohngebiet geltenden TA-Lärm-Richtwerte führt. Unabhängig davon wäre zu klären, welche konkreten "baulichen geeigneten Lärmschutzmaßnahmen" vorliegen müssen, um auf die Alternative zurückgreifen zu können. Soweit die Überschreitung der TA-Lärm-Richtwerte im Rahmen der Abwägung gerechtfertigt werden kann, sollte Pkt. 10.2 Satz 2 als Ausnahmenvorschrift (im Sinne von § 31 Abs. 1 BauGB) unter Angabe konkreter baulicher Lärmschutzmaßnahmen umformuliert

werden¹². In der Begründung ist darzulegen, welche Richtwertüberschreitung bei Anwendung der Ausnahmegvorschrift zu erwarten ist und aus welchen städtebaulichen Gründen diese hingenommen wird. Darüber hinaus ist zu erläutern, wann ein Ausnahmefall vorliegt.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Der 2. Satz der textlichen Festsetzung 10.2 wird dem Hinweis entsprechend neu formuliert: „Ausnahmsweise sind alternative bauliche Vorkehrungen zulässig, bei denen keine Immissionsorte nach der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) entstehen.“

Punkt 14:

(Punkt 2., 3. Anstrich der beratenden Hinweise):

- In Abstimmung mit der unteren Immissionsschutzbehörde sollte geprüft werden, ob die in Pkt. 1.4 enthaltene Festsetzung der flächenbezogenen Schallschutzpegel für das GEe bezüglich der Vorgabe, dass die Ausbreitung des betrieblichen Schalls nach den VDI Richtlinien 2714 und 2720/01 im Vollzug zu berechnen ist, den Anforderungen an die Bestimmtheit genügt (vgl. hierzu u.a. VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 24.03.2005 - 8 S 595/04, OVG NRW, Urteil vom 13.09.2012 - 2 D 38/11.NE, Nds. OVG, Urteile vom 09.09.2014 - 1 KN 215/12 und vom 28.03.2008 – 1 KN 93/07).

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Es wurde positiv geprüft, dass die in Pkt. 1.4 enthaltene Festsetzung der flächenbezogenen Schalleistungspegel für das GEe bezüglich der Vorgabe, dass die Ausbreitung des betrieblichen Schalls nach den VDI Richtlinien 2714 und 2720/01 im Vollzug zu berechnen ist, um die Vergleichbarkeit mit den festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegeln im rechtswirksamen Bebauungsplan GIK017 zu gewährleisten. Die Bezugnahme auf die VDI Richtlinien 2714 und 2720/01 in der Schallimmissionsprognose erfolgte in Abstimmung mit der unteren Immissionsschutzbehörde der Stadt Erfurt als der diese Belange zu vertretenden Behörde im Hinblick auf die Vergleichbarkeit mit dem Bebauungsplan GIK017. Dem entsprechend wurde die vorliegende Schallimmissionsprognose berechnet.

¹² Eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm bei dem Heranrücken eines Wohnungsbaus an Gewerbebetriebe kann nur bei einer nachvollziehbaren planerischen Konfliktbewältigung in Kauf genommen werden. In diesem Zusammenhang wird auf den in der UPR 11 + 12/2017, S. 494 abgedruckten Aufsatz "Gewerbelärm und passiver Schallschutz- Das Konzept des ‚Hamburger Fensters‘ als planerische Konfliktlösungsmöglichkeit" von Mundt und Reidt hingewiesen.

Neben dem Urteil des BVerwG vom 29.11.2012 - 4 C 8.11 zur Anwendbarkeit der TA-Lärm auf Wohnungsbauvorhaben liegt dem Aufsatz der Beschluss des VG Hamburg vom 06.09.2013 (7 E 1236/12) zur Konfliktlösung durch den Einsatz des Hamburger Fensters zugrunde. Danach kann eine entsprechende Konfliktlösung dann zur Anwendung kommen, wenn im Rahmen der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB die für die Wohnungsbauentwicklung sprechenden städtebaulichen Gründe überwiegen. Dem Beschluss des VG liegt allerdings ein Fall zu Grunde, bei dem wenigstens die nächtlichen Richtwerte für ein Dorf-, Misch- und Kerngebiet eingehalten werden konnten.

Nach nochmaliger Abstimmung mit der unteren Immissionsschutzbehörde zur vorliegenden Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes sollen für das Bebauungsplanverfahren GIS699 trotz Neuaufstellung des Bebauungsplanes GIS727 zur (beabsichtigten) Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplanes GIK017 die Festsetzungen zum Lärmschutz aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan GIK017 Berechnungsgrundlagen für die aktuelle Schallimmissionsprognose bestehen bleiben. Damit muss die vorliegende Schallimmissionsprognose nicht überarbeitet werden.

Punkt 14

Punkt 2., 4. Anstrich der beratenden Hinweise):

- Nach der gutachterlich vorliegenden Ermittlung ist neben der Belastung des neu geplanten Wohngebietes durch den Gewerbelärm auch eine erhebliche Verkehrslärmbelastung zu erwarten, wobei eine Gesundheitsgefährdung nicht zu befürchten sei. So wird eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 tags bis zu 9 dB (A) und nachts bis zu 11 dB(A) prognostiziert (vgl. Prognose vom 11.02.2019, S. 24).

-

Vor diesem Hintergrund ist die in der textlichen Festsetzung Pkt. 10.4 vorgesehene alternative Möglichkeit, von den in Pkt. 10.3 festgesetzten Vorgaben einer Grundrissorientierung bei entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen abzusehen, kritisch zu hinterfragen.¹³

Unklar ist, wann davon ausgegangen werden soll, dass die vorgegebene Maßgabe in Pkt. 10.3 "nicht umgesetzt werden kann", infolgedessen die Regelung 10.4 greift. Wie bereits im Zusammenhang mit der Gewerbelärmbelastung oben erläutert, ist das der Abwägung zu Grunde liegende Schallschutzkonzept in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan grundsätzlich vorhabenkonkret auszurichten. Abzustellen ist auf das in dem Durchführungsvertrag bzw. in dem Vorhaben- und Erschließungsplans festgelegte Vorhaben. (Ein Abweichen von der vorgegebenen Grundrissorientierung als Konfliktbewältigung kann allenfalls durch eine nach Art und Umfang bestimmte Ausnahmeregelung (im Sinne von § 31 Abs. 1 BauGB) formuliert werden, wenn geklärt ist, wann die Ausnahmeregelung greifen soll und dies in der Begründung entsprechend erläutert wird.)

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die textlichen Festsetzungen 10.3. und 10.4. wurden auf der Grundlage der Empfehlungen der Schallimmissionsprognose, die mit der unteren Immissionsschutzbehörde der Stadt Erfurt als der diese Belange zu vertretenden Behörde abgestimmt wurde, im Rahmen der Erstellung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes formuliert.

Bei einem Abgleich der Festsetzungen mit der Planzeichnung wird eindeutig ersichtlich, wann davon ausgegangen werden soll, dass die vorgegebene Maßgabe in Pkt. 10.3 nicht umgesetzt werden kann, infolgedessen die Regelung 10.4 greift:

Bei Zweizimmerwohnungen und größer an der Nordostfassade angrenzend an die Nordhäuser Straße mit einer berechnete Verkehrslärmüberschreitung von nachts 10 dB, d.h. maximal 55

¹³ Die entsprechenden Festsetzungen Pkt. 10.3 und 10.4 gehen auf Empfehlungen zu entsprechenden Regelungen zurück, die in der Schallimmissionsprognose vom 11.02.2019, S. 37 enthalten sind.

dB(A), wodurch aber die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung von nachts 60 dB(A) um 5 dB unterschritten wird.

Wird in diesem Bereich keine Alternative festgesetzt, müssten alle Wohnräume nach Nordosten ausgerichtet werden, da die Schlafräume zur lärmabgewandten Südwestseite zu orientieren wären.

Es wird richtig im Hinweis ausgeführt, dass in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan das Vorhaben im Vorhaben- und Erschließungsplan konkret festgesetzt wird. Das betrifft die äußere Gestaltung des Vorhabens, die Anzahl der Nutzungseinheiten und die Erschließung, nicht aber die Grundrisslösungen im letzten Detail innerhalb des festgesetzten Vorhabens. Im Vollzug der Satzung und im Rahmen der Ausführungsplanung kann es zu technisch oder funktional bedingten Änderungen kommen.

Unabhängig davon werden Bezug nehmend auf den obigen Hinweis die textlichen Festsetzungen 10.3. und 10.4 redaktionell geändert, zusammengefasst zu einer Festsetzung 10.3. und konkretisiert.

Dabei werden der möglicherweise missverständliche Satz 2 der Festsetzung 10.3. und der erste und letzte Halbsatz, Satz 1 und der 2. Satz der Festsetzung 10.4. gestrichen:

Als neue Festsetzung 10.3 wird in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen:
„An den Nordost-Fassaden der Baufelder B2-B4, D1-D5 und I2 sowie an den Südwest-Fassaden des Baufeldes F2 sind auf Grund der hohen Belastungen durch Straßenverkehrslärm keine Fenster von zur Nachtzeit schutzbedürftigen Räumen gemäß DIN 4109 anzuordnen. Somit sind die Fenster von nachts zum Schlafen genutzten Räume in diesen Baufeldern jeweils zur lärmabgewandten Gebäudeseite orientieren.“

Ist durch diese Grundrissorientierung in den Baufeldern B2-B4, D1-D5 und I2 eine Einordnung von Wohnräumen auf der lärmabgewandten Südwestseite nicht mehr möglich, dann sind für die schutzbedürftigen Schlafräume, an deren Fenstern die schalltechnischen Orientierungswerte „Nacht“ überschritten werden, zusätzlich mindestens schallgedämmte Zwangslüftungseinrichtungen vorzusehen, die eine Belüftung des Raumes ohne Öffnung des Fensters gestatten. Die Anlagen zur Zwangsbelüftung sind schallgedämmt auszuführen, dass auch bei Betrieb der Anlagen das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß der Außenbauteile nach Tabelle 8 der DIN 4109 eingehalten wird.

Mit der genannten baulichen Maßnahme muss eine Schallpegeldifferenz erreicht werden, die sicherstellt, dass ein Innenraumpegel von 30 dB(A) nicht überschritten wird.“

Punkt 16:

(Punkt 2., 5. Anstrich der beratenden Hinweise):

- Da das der Schallschutzprognose vom 11.01.2019 zu Grunde liegende Bebauungskonzept wesentlich auf die schallabschirmende Wirkung durch die geplante Bebauung im Bebauungsplangebiet abstellt¹⁴, ist die Realisierung der entsprechenden Gebäuderiegel zusammen mit bzw. vor Realisierung der übrigen Wohnbebauung auf Grundlage des Durchführungsvertrages abzusichern.

14 Vgl. hierzu Schallimmissionsprognose vom 11.02.2019, S. 22 ff

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die schallabschirmende Wirkung von Gebäudeabschnitten innerhalb des Plangebiets entsprechend der Schallschutzprognose vom 11.01.2019 zu Grunde liegende Bebauungskonzepts wird im Rahmen des Durchführungsvertrags und der Auflagen im Baugenehmigungsverfahren im Vollzug der Satzung gesichert. Der Bauablauf wird so vereinbart, dass die schallabschirmenden Gebäudeteile vor Inbetriebnahme der dadurch geschützten Gebäudeteile zumindest im Rohbau stehen.

Punkt 17:

(Punkt 3. der beratenden Hinweise):

Die textliche Festsetzung 1.4 zum flächenbezogenen Schallleistungspegel für das eingeschränkte Gewerbegebiet ist vor dem Hintergrund des Urteils des BVerwG vom 07.12.2017 - 4 CN 7.16 zu überprüfen. Die Aussagen in der Begründung, S. 26 zur Erläuterung der flächenbezogenen Schallleistungspegel sind nicht nachzuvollziehen. Soweit auf eine "externe Gliederung" mehrerer Gewerbegebiete im Gemeindegebiet im Verhältnis zueinander im Sinne des § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO abgestellt werden soll, um der Ermächtigungsgrundlage des § 1 Abs. 4 BauNVO zu genügen, so müssen nach dem o.g. BVerwG Urteil unter anderem folgende Voraussetzungen erfüllt sein:

- bei dem externen "Ergänzungsgebiet" ohne Lärmemissionsbeschränkung, auf das in der Begründung verwiesen wird, muss es sich um ein *bestimmtes* festgesetztes Gewerbegebiet (als "externes Ergänzungsgebiet") handeln und
- zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses *des externen Bebauungsplans* muss der planerische Wille (durch eine entsprechende Aussage in der Begründung) dokumentiert sein, dass in diesem Gewerbegebiet (auch zukünftig) Gewerbebetriebe ohne Einschränkung hinsichtlich der Lärmemissionen zulässig sein sollen.

Diese Voraussetzungen sind hier nicht erfüllt. Da dem Vorhabenträger die Flächen des festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebietes nach Aussage der Begründung ebenfalls gehören, wäre zu prüfen, ob die Fläche in den Vorhaben- und Erschließungsplan einbezogen werden kann¹⁵. Die aus o.g. Gründen nicht nachvollziehbaren Aussagen in der Begründung, S. 26 sind zu überarbeiten.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

Das eingeschränkte Gewerbegebiet GEE wurde allein aus dem Grund durch den Vorhabenträger erworben, um die im rechtswirksamen Bebauungsplan GIK017 für diese Fläche festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel rechtsunschädlich diese Fläche herunter zu set-

¹⁵ Ein entsprechender Einbezug der Fläche GEE in den Vorhaben- und Erschließungsplan kommt dann in Betracht, wenn auch hier ein konkretes Vorhaben durch den Vorhabenträger realisiert werden soll. Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans ist der Plangeber nach § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht an die Ermächtigungsgrundlage des § 1 Abs. 4 BauGB gebunden. Alternativ zum Einbezug des Gewerbegebietes in den Vorhaben- und Erschließungsplan kommt ggf. auch die Festsetzung eines (vorhabenabhängigen) "Zaunwertes" dann in Betracht, wenn in dem Gebiet nur ein einziges Vorhaben realisiert werden kann (vgl. hierzu BVerwG, Urteil vom 16.12.1999 - 4 CN 7.98).

zen. Die Einbeziehung dieser Fläche in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgte auf der Grundlage des § 12 Abs. 4 BauGB.

Die Fläche wurde in die Schallimmissionsprognose 2151-18-AA-19-PB001 in der Endfassung vom 11.01.2019 einbezogen, so dass Festsetzungsvorschläge erstellt werden konnten, die als textliche Festsetzungen in den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes übernommen wurden.

Die vorliegende textliche Festsetzung 1.4. entspricht den Empfehlungen der Schallimmissionsprognose. Sie wird unverändert beibehalten, um gesunde Wohnverhältnisse im südlich angrenzenden WA 2 zu gewährleisten. Zudem sind auf gesamtstädtischer Ebene ausreichend Gewerbegebiete ohne Einschränkungen hinsichtlich ihrer Lärmemissionskontingente vorhanden. Die Begründung wurde um eine Aufzählung nicht kontingentierter Gewerbegebiete ergänzt. In diesen Gewerbegebieten sind (auch zukünftig) Gewerbebetriebe ohne Einschränkung möglich. Damit wird der planerische Wille der Gemeinde (im Hinblick auf das eingeschränkte Gewerbegebiet GEE sowie anderer nicht eingeschränkter Gewerbegebiete) ausreichend dokumentiert.

Der vorliegende Mangel des rechtswirksamen Bebauungsplanes GIK017 hinsichtlich der Emissionskontingentierung soll in einem parallelen vereinfachten Änderungsverfahren nach § 13 BauGB behoben werden. Dieser Hinweis betrifft aber nicht den Regelungsinhalt dieses Bebauungsplanverfahrens.

Die Einbeziehung der Fläche des Gewerbegebiets GEE in den Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit negativem Ergebnis geprüft. Es gibt derzeit kein konkretes Vorhaben für diese Fläche, welches der Vorhabenträger realisieren will.

Punkt 18:

(Punkt 4. der beratenden Hinweise):

Vor dem Hintergrund, dass die Festlegung des Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans, der nach § 12 Abs. 3 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird, dem Bestimmtheitsgebot entsprechen muss¹⁶ und unabhängig von § 12 Abs. 3 BauGB kein Einbezug von Flächen außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan möglich ist, sollte die Festsetzung der Geltungsbereichsteilflächen Nord und Süd im Vorhaben- und Erschließungsplan nochmals überprüft werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Festsetzung der Geltungsbereichsteilflächen Nord und Süd im Vorhaben- und Erschließungsplan wurde nochmals überprüft. Im Ergebnis wurde dem Vorhaben- und Erschließungsplan ein Übersichtsplan zugeordnet, der die Lage des Vorhaben- und Erschließungsplanes Teil 1 von 2 (Teil Nord) und Teil 2 von 2 (Teil Süd) im vorhabenbezogenen Bebauungsplan darstellt.

¹⁶ Vgl. hierzu OVG Niedersachsen, Urteil vom 27.09.2018-12 KN 191/17

Punkt 19:

(Punkt 5. der beratenden Hinweise):

In der Begründung, Pkt. 1.5.1 (Lage und Größe des Geltungsbereichs) sollte ergänzend erläutert werden, inwieweit und warum die Geltungsbereiche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und des Vorhaben- und Erschließungsplans voneinander abweichen. Dabei ist auf die in § 12 Abs. 4 BauGB verankerte Möglichkeit, einzelne Flächen außerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einzubeziehen, zu verweisen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

In der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde erläutert, weshalb die Fläche des GEE außerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen wurde. Mit der Einbeziehung der einzelnen Flächen GEE und der Straßenverkehrsfläche zwischen den beiden Teilen Nord und Süd des Vorhaben- und Erschließungsplanes außerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung und der Schutz vor Emissionen gewährleistet werden.

Punkt 20:

(Punkt 6. der beratenden Hinweise):

In der Begründung, S. 29 sollte die Erläuterung zur textlich in Pkt. 3.1 festgesetzten Bauweise ergänzend mit dem verfolgten Lärmschutzkonzept begründet werden: dem geplanten über 50 m langen Gebäuderiegel soll eine Lärmschutzfunktion zukommen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

In der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ergänzt, dass den geplanten über 50 m langen Gebäuden neben der Umsetzung des städtebaulichen Konzepts auch eine Lärmschutzfunktion zukommt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B2
im Verfahren	GIS699 „Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz“	
von	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	
mit Schreiben vom	29.10.2018	

Schreiben vom 29.10.2018

Punkt 1:

Zum Vorhaben ergeben sich hinsichtlich der von der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG) zu vertretenden öffentlichen Belange

- Geologie, Rohstoffgeologie,
- Grundwasserschutz, Baugrundbewertung,
- Geotopschutz

keine Bedenken.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen den Bebauungsplan bestehen.

Punkt 2:

Der geplante Bauort für eine mehrgeschossige Wohnanlage befindet sich im Verbreitungsgebiet der Gesteine des Mittleren Keupers, im petrographischen Sinne eine Abfolge von vorwiegend Ton- und Schluff- bzw. Mergelsteinen mit primären Gipseinlagerungen. Die in Oberflächennähe zu einem lockergesteinsähnlichen, weitestgehend gipsfreien Material verwitterten Festgesteine werden von quartären Lockergesteinen unterschiedlicher Zusammensetzung und engräumig wechselnden Mächtigkeiten überlagert.

Zur Feststellung der Eignung als Baugrund ist eine entsprechende Untersuchung und Bewertung der Gründungsverhältnisse unter Beachtung einer möglichen Subrosionsgefährdung erforderlich.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

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

Punkt 3:

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 I. Ordnung betroffen ist. In den vorliegenden Bereichen befinden sich keine Flurstücke in der Zuständigkeit der TLUG.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Abteilung Wasserwirtschaft keine Bedenken gegen den Bebauungsplan bestehen.

Punkt 4:

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. I, 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. I, 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 198 (BGBl. I, Nr. 16, S. 502 ff.).

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B3
im Verfahren	GIS699 „Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz“	
von	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	
mit Schreiben vom	05.11.2018	

Schreiben vom 05.11.2018

Punkt 1:

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

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

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch das Vorhaben keine bergbaulichen Belange berührt werden.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B4
im Verfahren	GIS699 „Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz“	
von	Seit 02.01.2019: Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	
mit Schreiben vom	27.06.2019	

Schreiben vom 27.06.2019

Durch die Planung werden folgende durch das Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz zu vertretende öffentliche Belange berührt:

- Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Abteilung 3)
- Belange der Wasserwirtschaft (Abteilung 4)
- Belange des wasserrechtlichen Vollzuges (Abteilung 5)
- Belange des Immissionsschutzes und der Abfallwirtschaft (Abteilung 6)
- Belange der Immissionsüberwachung und der abfallrechtlichen Überwachung (Abteilung 7)
- Belange des Geologischen Landesdienstes und des Bergbaus (Abteilung 8)

Punkt 1

Abteilung 3: Naturschutz und Landschaftspflege
Belange des Naturschutzes

Keine Betroffenheit

Punkt 2

Abteilung 4: Wasserwirtschaft
Belange der Wasserwirtschaft

Keine Betroffenheit

Information:

Die Abteilung 4 nimmt nicht als verwaltende Stelle des wasserwirtschaftlichen Grundbesitzes der öffentlichen Hand Stellung. Die fachlichen Anforderungen, die sich aus der Gewässerunterhaltung (Referat 44) bzw. der eigenen Planungen (Stellungnahmen Referate 43 und 45) ergeben, sind im Fall, dass wasserwirtschaftlicher Grundbesitz des Freistaates Thüringen betroffen ist, auch als Stellungnahme des Grundstückseigentümers zu werten. Die weiteren privatrechtlichen Belange (Kauf, Verkauf, Dienstbarkeiten, Auflösung von Pachtverträgen etc.), die bei einer Projektumsetzung erforderlich werden, hat der Projektträger im Zuge der (Teil-) Projektumsetzung mit den Betroffenen (ggf. auch dem TLUBN als liegenschaftsverwaltenden Stelle) gesondert abzustimmen und zu vereinbaren.

Abwägung:

Die Information wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird dem Vorhabenträger übergeben.

Punkt 3

Abteilung 5: Wasserrechtlicher Vollzug

Belange Abwasser, Zulassungsverfahren an Gewässern 1. Ordnung, Grundwasser, Stauanlagenaufsicht/Wasserbuch, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Wismut- und Kalibergbau

Keine Betroffenheit

Hinweise:

Diese Stellungnahme berücksichtigt nur die Belange der Wasserwirtschaft, für die die obere Wasserbehörde gemäß § 105 Abs. 2 ThürWG i. V. m. der Thüringer Verordnung zur Bestimmung von Zuständigkeiten auf dem Gebiet der Wasserwirtschaft vom 21.01.1999 zuständig ist. Die von der unteren Wasserbehörde (§ 105 Abs. 1 ThürWG) zu vertretenden Belange sind nicht berücksichtigt und gesondert abzufragen.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird dem Vorhabenträger übergeben.

Punkt 4

Abteilung 6: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Belange des Immissionsschutzes

Keine Betroffenheit

Punkt 5

Abteilung 6: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Belange Abfallrechtliche Zulassungen

Keine Betroffenheit

Hinweis:

Im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans GIS699 "Wohnanlage Nordhäuser Straße/Europaplatz" der Stadt Erfurt sind zurzeit keine abfallrechtlichen Zulassungsverfahren in der Zuständigkeit des Referats 64 im TLUBN anhängig.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird dem Vorhabenträger übergeben.

Punkt 6

Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten

Belange des Immissionsschutzes

Bedenken/Einwendungen

Planungsgrundsatz

Bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan GIS699 „Wohnanlage Nordhäuser Straße/Europaplatz“, Stadt Erfurt wird der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG nicht erfüllt. Im westlichen Bereich des Plangebietes stoßen als Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) ausgewiesene Flächen unmittelbar an ein als eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) de-

klariertes Gebiet. Um den Konflikt zu mildern, wurde das GE in seinen Lärmemissionen eingeschränkt, weiterhin wurden Festlegungen zum Schallschutz an den Wohngebäuden getroffen.

Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1

Anhand des Gutachtens 2151-18-AA-19-PB001 der SLG Prüf- und Zertifizierungs GmbH vom 11.01.2019, welches plausibel und nachvollziehbar ist, wird dargelegt, dass die Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 für das Plangebiet in Bezug auf Gewerbelärm und Verkehrslärm teilweise nicht eingehalten werden.

Durch textliche Festsetzungen sollen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben. Die getroffenen Festsetzungen erscheinen plausibel, auf Grund der Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 werden Bedenken erhoben.

Durch die geplante Nutzung des Plangebiets kommt es in den angrenzenden Bereichen zu keiner Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Der § 50 BImSchG sagt aus, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf dem Wohnen dienenden Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG ist kein zwingendes Gebot. Er kann im Rahmen der Abwägung überwunden werden. Diese Abwägung hat im Planungsprozess stattgefunden.

Unabhängig davon, dass es in diesem Planungsfall nicht ersichtlich wird, dass es sich bei der geplanten Errichtung von 453 Wohnungen angrenzend an die Großwohnsiedlung Moskauer Platz in der Landeshauptstadt Erfurt bei nachgewiesenem Wohnungsbedarf um eine raumbedeutsame Planung handelt, wurde dem Optimierungsgebot weitestgehend entsprochen.

Bereits im Vorfeld vor Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde in einer ersten Schallimmissionsprognose überprüft, in wieweit sich das Plangebiet für eine Umnutzung in eine Wohnbaufläche eignet. Auf Grundlage des Optimierungsgebotes nach § 50 BImSchG wurden umgebende Fläche abgeprüft: Nach Süden trennt eine breite öffentliche Grünfläche das Plangebiet von der festgesetzte Sondergebietsfläche für großflächigen Einzelhandel, nach Westen eine private Grünfläche das umzunutzende derzeitige GE 3 vom außerhalb des Plangebiets liegenden GE 9. Unabhängig davon wurden die für sämtliche umgebenden Flächen die im rechtswirksamen Bebauungsplan GIK017 festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel sowie die Verkehrsbelastungen in die Schallimmissionsprognose eingestellt. Danach war eine Wohnbebauung unter Festsetzungen zum Schallschutz generell möglich.

Im Verlauf der Erarbeitung des Vorhabens wurde die die Möglichkeit der Umnutzung der Baugebiete GE 3, GE 2 und GE 8 in allgemeine Wohngebiete untersucht und die Schallimmissionsprognose auf der Grundlage von Gebäudestellungen und Gebäudehöhen präzisiert.

Mit einer entsprechenden schalltechnischen Optimierung der Wohngebäude, wie Einordnung von Fenstern schutzbedürftiger Räume auf den der Schallquelle abgewandten Fassadenseiten sowie Reduzierung der im GE 5 des rechtswirksamen Bebauungsplanes GIK017 festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel und Festsetzung als eingeschränktes Gewerbegebiet sowie Schallschutzmaßnahmen an den den Verkehrslärmquellen

zugewandten Fassaden sind keine Lärmkonflikte bei Realisierung des Vorhabens zu erwarten. Diese höheren technischen Aufwendungen in der Bauausführung müssen akzeptiert werden, wenn der Grundsatz der Innen- vor Außenentwicklung umgesetzt werden soll.

Im Rahmen des Architekturwettbewerbs für die Fläche des WA 2 nördlich der Straße Europaplatz wurde die Anordnung der dem Wohnungsgrundrisse durch den Schallschutzgutachter und die untere Immissionschutzbehörde als umsetzbar erachtet mit den entsprechenden Auflagen aus dem schalltechnischen Gutachten. Die Empfehlungen des schalltechnischen Gutachtens sind in das Bauleitplanverfahren vollumfänglich eingeflossen.

Punkt 7

Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten

Belange des Immissionsschutzes

Bedenken/Einwendungen

Klima

Aussagen zum Thema Klima werden nicht getroffen. Es fehlen auch Aussagen, ob und in wie weit durch das Vorhaben mögliche Frischluftbahnen ins Zentrum der Stadt betroffen sind. Entsprechende Aussagen sind zu ergänzen.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird unter dem Punkt 1.5 Bestandsdarstellung, Unterpunkt 1.5.5. Umweltsituation/Klima um die Aussage ergänzt, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan einen Teilbereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes GIK017 überplant. Auf den Flächen besteht derzeit ein Baurecht für zwingend mindestens 4-geschossige und maximal 5- bis 6 geschossige Gewerbebauten in geschlossener Bauweise.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan GIS699 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt mit Gebäuden, die zwar länger als 50 m sein dürfen. Durch die Änderung der geschlossenen in die abweichende Bauweise sind Durchlüftungsmöglichkeiten der Quartiere gegeben, so dass sich die Auswirkungen auf das Mikroklima bzw. Frischluftbahnen ins Zentrum der Stadt nicht erhöhen.

Unabhängig davon wird dieses Bebauungsplanverfahren für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung zur Wiedernutzbarmachung von Flächen im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren wird auf der Grundlage des § 13 a Abs. 2 Punkt 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Das Monitoring nach § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Damit sind Aussagen zu den Schutzgütern nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB, die im Regelverfahren im Umweltbericht erfolgen, nicht erforderlich.

Punkt 8

Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten

Belange des Immissionsschutzes

Bedenken/Einwendungen

Luft

Es fehlen Aussagen zum Thema Luft. Allerdings ist davon auszugehen, dass von dem Vorhaben keine größeren Luftverunreinigungen ausgehen. Trotzdem sind Aussagen zum Thema Luft erforderlich.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Der Geltungsbereich des Bauleitplanverfahrens umfasst zwei Wohnbauflächen mit ca. 450 bis 460 Wohneinheiten sowie eine gewerbliche Baufläche. Die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke befinden sich im Geltungsbereich der Fernwärmesatzung (vgl. Punkt 5 der Hinweise "Fernwärme"). Ein Anschluss zumindest der Wohnbebauung an die Fernwärmeversorgung ist vorgesehen. Weiterhin wurden entsprechende Festsetzungen zum "Verwendungsverbot Luftverunreinigender Stoffe" (textliche Festsetzung 9.1) im Bebauungsplan getroffen. Weitergehende Luftverunreinigungen im Bereich des eingeschränkten Gewerbegebietes sind nach aktueller Sachlage (vgl. textliche Festsetzung 1.2 bis 1.4) nicht zu erwarten.

Ungeachtet dessen ist festzustellen, dass Angaben zum Thema Luft im Umweltbericht zu treffen wären. Dieses Bebauungsplanverfahren für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung zur Wiedernutzbarmachung von Flächen wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt.

Im beschleunigten Verfahren wird auf der Grundlage des § 13 a Abs. 2 Punkt 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Das Monitoring nach § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Damit sind Aussagen zu den Schutzgütern nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB, die im Regelverfahren im Umweltbericht erfolgen, nicht erforderlich.

Punkt 9

Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten Belange des Immissionsschutzes

Bedenken/Einwendungen

Einhaltung der Werte der DIN 4109

Die bauliche Ausführung von Gebäuden hat so zu erfolgen, dass die in der DIN 4109 aufgeführten Werte nicht überschritten werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

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

Punkt 10

Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten Belange des Immissionsschutzes

Hinweise

AW Baulärm: Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - (AVV Baulärm vom 19.08.1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20:00 bis 7:00 Uhr.

12. BImSchV - Störfallverordnung: Im Umfeld des Änderungsbereichs des Flächennutzungsplans befinden sich in einem 5-km-Radius folgende der Störfallverordnung unterliegende Anlagen:

- 1) A. May Flüssiggas GmbH & Co. KG in der Salzstraße 8 in 99086 Erfurt,
- 2) Beiselen GmbH in der Friedrich-Glenck-Straße 11 in 99087 Erfurt,
- 3) Praxair Deutschland GmbH in der Straße An der Lache 20 in 99086 Erfurt

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird dem Vorhabenträger übergeben.

Punkt 11

Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten Belange des Bodenschutzes/Altlasten

Hinweise

Die Wahrnehmung der Aufgaben nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und dem Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) sowie der aufgrund des BBodSchG und des ThürBodSchG erlassenen Rechtsverordnungen obliegt gem. § 11 Abs. 1 ThürBodSchG grundsätzlich den unteren Bodenschutzbehörden. Untere Bodenschutzbehörden sind nach § 9 Abs. 3 ThürBodSchG die Landkreise und kreisfreien Städte im übertragenen Wirkungskreis. Deren Verwaltung ist aufgrund der sachlichen und örtlichen Zuständigkeit als Träger öffentlicher Belange beim Bodenschutz zu beteiligen.

Für das o. g. Vorhaben ist primär die untere Bodenschutzbehörde innerhalb ihres Aufgabenbereiches einzubeziehen. Eine Ausnahme besteht, wenn es sich bei den betroffenen Flächen bzw. Liegenschaften um Eigentum des Landkreises oder einer kreisfreien Stadt handelt oder eine anderweitige eigene Betroffenheit des Landkreises oder der kreisfreien Stadt vorliegt. Dann ist die obere Bodenschutzbehörde - Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz, Referat 75 - gern. § 9 Abs. 2 ThürBodSchG als zuständige Behörde zu beteiligen. Auf landeseigene Flächen oder eine sonstige eigene Betroffenheit muss von den unteren Bodenschutzbehörden hingewiesen und das Referat 75 hinzugezogen werden. Gemäß § 1a und § 202 BauGB ist ein sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden und der Schutz des Mutterbodens vorgeschrieben.

Das Bundes-Bodenschutzgesetz bezweckt den nachhaltigen Erhalt der Bodenfunktionen nicht versiegelter Böden bzw. die weitestgehende Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen bei Einwirkungen auf den Boden (§ 1 BBodSchG). Aus diesem Grunde ist es erforderlich, im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen alle Bodenarbeiten durch geeignete Verfahren und Arbeitstechniken sowie unter Berücksichtigung des Zeitpunk-

tes so auszuführen, dass baubetriebsbedingte Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen, Erosion, Vernässungen und Vermischung von Boden mit Fremdstoffen) und sonstige nachteilige Bodenveränderungen auf das unumgängliche Maß begrenzt werden, damit das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nicht zu besorgen ist.

Beeinträchtigungen des Bodens sind bei der Planung zu berücksichtigen, während der Bau- durchführung zu vermeiden oder zu begrenzen und durch Überwachungsmaßnahmen zu überprüfen.

Auf die Einhaltung der relevanten Forderungen folgender Rechtsgrundlagen und technischer Regelwerke wird ausdrücklich hingewiesen:

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I, S. 502), in der derzeit gültigen Fassung,
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.199 (BGBl. I, S. 1554), in der derzeit gültigen Fassung,
- Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (ThürBodSchG) vom 16.12.2003 (GVBl. Nr. 15, S. 511), in der derzeit gültigen Fassung
- DIN 19731 - Verwertung von Bodenmaterial sowie DIN 18915- Bodenarbeiten

Das vom Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz geführte Altlasteninformationssystem über Altlasten und altlastenverdächtige Flächen (THALIS), die dem Anwendungsbereich des Bundes-Bodenschutzgesetzes unterliegen, (§ 7 Abs. 1 ThürBodSchG) weist im Plan- gebiet keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen aus.

Nach § 2 Abs. 1 ThürBodSchG sind die Verursacher schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten sowie deren Gesamtrechtsnachfolger, die Grundstückseigentümer, die Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die Gemeinden und die mit öffentlichen Planungen beauftragten Stellen verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der kreisfreien Stadt im übertrage- nen Wirkungskreis zur Erfüllung der Aufgaben nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz mitzu- teilen.

Ergeben sich im Zuge von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen, Ausschachtungen oder ähnlichen Eingriffen Hinweise auf schadstoffbedingte schädliche Bodenveränderungen, so sind Maßnahmen, die die Feststellung des Sachverhalts oder die Sanierung behindern kön- nen, bis zur Freigabe durch die Bodenschutzbehörde zu unterlassen. Die Bodenschutzbehörde hat über die Freigabe unverzüglich zu entscheiden

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Ein Hinweis zum Umgang mit auffälligem Bodenaushub und mit Bodenverunreinigungen ist bereits unter dem Teil C: Hinweise des Bebauungsplanes enthalten. Im Bebauungsplan wur- den zudem keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Punkt 12

Abteilung : Geologischer Landesdienst und Bergbau

Belange des Geologischen Landesdienstes

Zum Vorhaben ergeben sich **keine Bedenken** hinsichtlich der Belange

Geologie, Rohstoffgeologie, Ingenieurgeologie, Baugrundbewertung, Hydrogeologie, bodengeologischer Bodenschutz und Geotopschutz

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen den Bebauungsplan bestehen.

Punkt 13:

Der geplante Bauort für eine mehrgeschossige Wohnanlage mit etwa 450 Wohnungen befindet sich im Verbreitungsgebiet der Gesteine des Mittleren Keupers, im petrographischen Sinne eine Abfolge von vorwiegend Ton- und Schluff- bzw. Mergelsteinen mit primären Gipseinlagerungen. Die in Oberflächennähe zu einem lockergesteinsähnlichen, weitestgehend gipsfreien Material verwitterten Festgesteine werden von quartären Lockergesteinen unterschiedlicher Zusammensetzung und engräumig wechselnden Mächtigkeiten überlagert.

Zur Feststellung der Eignung als Baugrund ist eine entsprechende Untersuchung und Bewertung der Gründungsverhältnisse unter Beachtung einer möglichen Subrosionsgefährdung erforderlich.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Für die Umsetzung des Bebauungsplans liegt u.a. ein Baugrundgutachten vor. Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Ungeachtet dessen wird die Stellungnahme dem Vorhabenträger zur weiteren Veranlassung übergeben.

Punkt 14:

Erdaufschlüsse (Bohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (bohrarchiv@tlubn.thueringen.de) gemäß Lagerstättengesetz 14 Tage vor Baubeginn anzuzeigen. Ebenso bitte ich, nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich und unaufgefordert 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 zu veranlassen. Bitte weisen Sie in den Ausschreibungs- und Planungsunterlagen darauf hin.

Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können online recherchiert werden (<http://www.infogeo.de>).

Rechtliche Grundlagen dazu sind das „Gesetz über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (Lagerstättengesetz)“ in der Fassung vom 02.03.1974 (BGBl. I, 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 10.11.2001 (BGBl. I, 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 17.03.1998 (BGBl. I, Nr. 16, S. 502 ff.).

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Ungeachtet dessen wird die Stellungnahme dem Vorhabenträger zur weiteren Veranlassung übergeben.

Punkt 15

Abteilung : Geologischer Landesdienst und Bergbau

Belange des Bergbaus/Altbergbaus

Keine Betroffenheit

Hinweis:

Das Thüringer Landesbergamt wurde bereits in der Vergangenheit am o. g. Planverfahren beteiligt. Die bergbauliche Stellungnahme vom 05.11.2018 (18437) im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gilt inhaltlich für den o. g. Entwurf unverändert fort und wird bestätigt. Es bestehen keine weiteren Hinweise und Anregungen zur vorliegenden Planung. Änderungen bzw. neue Erkenntnisse in Bezug auf Bergbauberechtigungen und Altbergbau sind nicht hinzugekommen

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch das Vorhaben keine bergbaulichen Belange berührt werden.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B5
im Verfahren	GIS699 „Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz“	
von	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	29.10.2018 06.06.2019	

(vormals: Landesamt für Vermessung und Geoinformation)

Seit 02.01.2019:

Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation

Schreiben vom 29.10.2018

Punkt 1:

Keine Äußerung zur Planzeichnung.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Äußerungen zur Planzeichnung bestehen.

Punkt 2:

Sonstige fachliche Informationen aus eigener Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Plangrundlage.

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.

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.

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 wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

Die Plangrundlage für das weitere Bauleitplanverfahren GIS699 entspricht den Anforderungen des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation. Bezüglich der weiteren Hinweise wurden im Bebauungsplan keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Schreiben vom 06.06.2019

Punkt 3:

Keine Äußerung zur Planzeichnung.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Äußerungen zur Planzeichnung bestehen.

Punkt 4:

Sonstige fachliche Informationen aus eigener Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Plangrundlage.

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.

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.

Festpunkte der geodätischen Grundlagentetze

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

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

Die Plangrundlage für das weitere Bauleitplanverfahren GIS699 entspricht den Anforderungen des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation. Bezüglich der weiteren Hinweise wurden im Bebauungsplan keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B6
im Verfahren	GIS699 „Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz“	
von	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	12.10.2018 27.06.2019	

Schreiben vom 12.10.2018

Punkt 1:

Mit dem Hinweis auf die Abstimmung mit dem TLDA (Pkt. 6 S. 15) sind die Belange der archäologischen Denkmalpflege ausreichend berücksichtigt.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der archäologischen Denkmalpflege ausreichend berücksichtigt wurden.

Schreiben vom 27.06.2019

Punkt 2:

Die Belange der archäologischen Denkmalpflege sind in den textlichen Festsetzungen auf der Karte und in der Begründung S. 17 und 37 ausreichend berücksichtigt.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der archäologischen Denkmalpflege ausreichend berücksichtigt wurden.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B7
im Verfahren	GIS699 „Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz“	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH (Gasnetz) Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	19.11.2018 07.06.2019	

Schreiben vom 19.11.2018

Punkt 1:

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

Weiterhin erhalten Sie in der Anlage die Stellungnahme der SWE Netz GmbH entsprechend des vorgegebenen Gliederungsmusters des Ministeriums für Wirtschaft und Infrastruktur. Der Vorhabenbereich ist gastechnisch über die Straße "Dubliner Straße" gastechnisch mit "Erdgas H" erschlossen. Das vorhandene Leitungssystem wird mit "Erdgas H" gern. DVGW-Arbeitsblatt G 260 und einen max. Betriebsdruck (MOP) von 55 mbar betrieben. Der Brennwert ($H_{S,n}$) beträgt ca. 11,1 kWh/m³.

Seitens der SWE Netz GmbH bestehen bei Beachtung der Hinweise keine Einwände gegen den vorliegenden Entwurf. Eigene Planungen der SWE Netz GmbH, Sparte Gasversorgung sind im Vorhabenbereich nicht in Arbeit.

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

Wird für technische Prozesse oder anderweitige Verwendung die Verfügbarkeit von Erdgas erforderlich, so ist eine Versorgung des Planungsbereiches aus dem öffentlichen Gasnetz möglich. Voraussetzung hierfür ist, dass im Vorfeld der Baumaßnahme eine entsprechende Vereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und der SWE Netz GmbH getroffen wird und die entsprechenden Freihaltetrassen und -flächen gewährleistet werden.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an unseren Mitarbeiter Herr Lange **Tel.** 0361 5 64 32 24.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände gegen den Bebauungsplan bestehen.

Gliederungsmusters des Ministeriums für Wirtschaft und Infrastruktur vom 19.11.2018

Keine Betroffenheit

Schreiben vom 07.06.2019

Punkt 2:

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

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

Im nördlichen Planungsbereich in der Dubliner Straße befinden sich Gasversorgungsanlagen unseres Unternehmens. Bei diesen handelt es sich um Gasniederdruckversorgungsleitungen in der Dimension D 125 PE-HD mit vorverlegten Leitungsabzweigen zur Erstellung von Gas-Netzanschlüssen, Dimension D 63 PE-HD des Baujahres 1997.

Seitens der SWE Netz GmbH bestehen gegen das Planungsvorhaben bei Beachtung unseres Leitungsbestandes keine Einwände.

Allgemein gilt für unseren Leitungsbestand:

1. die Sicherheit der vorhandenen Gasleitungen darf in keiner Weise und zu keiner Zeit durch das Vorhaben beeinträchtigt werden. Im Bereich des Schutzstreifens der Gasleitungen darf grundsätzlich nur in Handschachtung gearbeitet werden.
2. Die Gasleitungen sind ggf. durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Deshalb bitten wir bei der Planung technologisch sicherzustellen, dass insbesondere das Befahren des Leitungsstreifens mit schweren Bau- und Kettenfahrzeugen sowie die Lagerung von Materialien, Gerätschaften, Aushub und das Abstellen von Containern und Bauwagen unterbleibt und die Zugänglichkeit zu den Leitungen und Reparaturmöglichkeit jederzeit gewährleistet ist.

Eigene Planungen der SWE Netz GmbH, Sparte Gasversorgung sind aktuell im Vorhabenbereich nicht in Arbeit.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an unseren Mitarbeiter Herr Lange **Tel.** 0361 5 64 32 24.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände gegen den Bebauungsplan bestehen.

Gliederungsmusters des Ministeriums für Wirtschaft und Infrastruktur vom 07.06.2019

Keine Betroffenheit

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B8
im Verfahren	GIS699 „Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz“	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH (Fernwärmenetz) Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	26.10.2018 07.06.2019	

Schreiben vom 26.10.2018

Punkt 1:

Für eine geplante Fernwärmeversorgung bitten wir um frühzeitige Abstimmung hinsichtlich der bautechnischen Anlage sowie zum Erschließungskonzept, da für dieses Quartier ein Konzept mit Niedertemperaturparametern vorgesehen ist.

Bestand vorhanden, der Mindestabstand zu Fernwärmeleitung bzw. Fernwärmeanlage ist einzuhalten. Kreuzungen dürfen nur in offener Bauweise und Handschachtung erfolgen.

Netztechnische Bedingungen für Fernwärmeanschluss gegeben, Vorhaben im Satzungsgebiet. Dieses Schreiben gilt nur in Verbindung mit dem unter Reg.-Nr.: 1656/18 bestätigten Leitungsplan der SWE Service GmbH vom 15.10.2018 zu Ihrer Anfrage vom 28.09.2018 und hat eine Gültigkeit von 6 Monaten.

Abwägung:

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

Begründung:

Entsprechend der übergebenen Leitungspläne befinden sich die Fernwärmeleitungen innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche.

Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand sondern betreffen verschiedene Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung. Textliche oder zeichnerische Festsetzungen des Bebauungsplans stehen der Mitwirkung der Stadtwerke Erfurt Gruppe, Netz GmbH (Fernwärmenetz) zur Herstellung der Erschließungsanlagen nicht entgegen.

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

Schreiben vom 07.06.2019

Punkt 2:

Netztechnische Bedingungen für Fernwärmeanschluss gegeben, Vorhaben im Satzungsgebiet. Dieses Schreiben gilt nur in Verbindung mit dem unter der Reg.-Nr. 732/19 bestätigten Leitungsplan der SWE Service GmbH vom 03.06.2019.

Abwägung:

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

Begründung:

Entsprechend des übergebenen Leitungsplanes befinden sich die Fernwärmeleitungen innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche.

Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand sondern betreffen verschiedene Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung.

Textliche oder zeichnerische Festsetzungen des Bebauungsplans stehen der Mitwirkung der Stadtwerke Erfurt Gruppe, Netz GmbH (Fernwärmenetz) zur Herstellung der Erschließungsanlagen nicht entgegen.

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B9
im Verfahren	GIS699 „Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz“	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH (Stromnetz) Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	26.10.2018 25.06.2019	

Schreiben vom 26.10.2018

Punkt 1:

Anlagenbestand: Strom

Zu dem Vorhaben sind folgende Auflagen und Randbedingungen zu beachten:

Das Planungsgebiet ist derzeit stromtechnisch nicht erschlossen. Es ist davon auszugehen, dass im Bebauungsgebiet mehrere Standorte für Trafostationen benötigt werden. Die genaue Einordnung und Größe ist noch festzulegen. Weiterhin sind Vorhaltetrassen zur Erschließung notwendig. Ansprechpartner ist Herr Gottschall, Tel.: 0361/564 2412 oder E-Mail: marcus.gottschall@stadtwerke-erfurt.de.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

Die Planung des Vorhabens berücksichtigt die geplante Netzerweiterung durch Festsetzung von Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Trafo" im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Punkt 2:

Bestehende Anlagen sind bei der Planung und Baudurchführung zu beachten. Eventuelle Umverlegungen und Außerbetriebnahmen, stimmen Sie bitte mit Herrn Rudolph, Telefon 0361/564 3143 ab.

Im Verlauf unserer Kabel ist nur Handschachtung erlaubt.

Die von unserem Unternehmen als Anlage beigefügten speziellen Leitungspläne sind dem tiefbau- ausführenden Unternehmen im Original oder als Kopie zu übergeben und auf der Baustelle mitzuführen. Unsere Mitarbeiter sind berechtigt, diese Unterlagen vor Ort einzusehen.

Die sich im geplanten Baubereich befindenden Kabel sind während der gesamten Bauphase zu sichern und einer direkten Über- bzw. Unterbauung dieser wird nicht zugestimmt. Die Mindestabstände zu unseren Anlagen sind nach DIN 1998 zwingend einzuhalten.

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

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

Dieses Schreiben gilt nur in Verbindung mit dem unter Reg.-Nr.: 1656/18 bestätigten Leitungsplan der SWE Service

Abwägung:

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

Begründung:

Entsprechend der übergebenen Leitungspläne befinden sich die Elektroleitungen außerhalb des Geltungsbereichs innerhalb der angrenzenden Fußwege.

Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand sondern betreffen verschiedene Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung.

Textliche oder zeichnerische Festsetzungen des Bebauungsplans stehen der Mitwirkung der Stadtwerke Erfurt Gruppe, Netz GmbH (Stromnetz) zur Herstellung der Erschließungsanlagen nicht entgegen.

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

Schreiben vom 25.06.2019

Punkt 3:

Anlagenbestand: Strom

Zu dem Vorhaben sind folgende Auflagen und Randbedingungen zu beachten:

In den Plänen zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan GIS699 sind zwei Trafostationsstandorte dargestellt. Diese werden zwingend für die Erschließung der Wohnbebauung benötigt.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

Die Planung des Vorhabens berücksichtigt die geplante Netzerweiterung durch Festsetzung von 2 Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Trafo" im vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Punkt 4:

Im Verlauf unserer Kabel ist nur Handschachtung erlaubt.

Die von unserem Unternehmen als Anlage beigefügten speziellen Leitungspläne sind dem tiefbau- ausführenden Unternehmen im Original oder als Kopie zu übergeben und auf der Baustelle mitzuführen. Unsere Mitarbeiter sind berechtigt, diese Unterlagen vor Ort einzusehen.

Die sich im geplanten Baubereich befindenden Kabel sind während der gesamten Bauphase zu sichern und einer direkten Über- bzw. Unterbauung dieser wird nicht zugestimmt. Die Mindestabstände zu unseren Anlagen sind nach DIN 1998 zwingend einzuhalten.

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

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

Dieses Schreiben gilt nur in Verbindung mit dem unter Reg.-Nr.: 732/19 bestätigten Leitungsplan der SWE Service GmbH vom 03.06.2019.

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

Begründung:

Entsprechend des übergebenen Leitungsplanes befinden sich die Stromleitungen innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche.

Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand sondern betreffen verschiedene Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung. Textliche oder zeichnerische Festsetzungen des Bebauungsplans stehen der Mitwirkung der Stadtwerke Erfurt Gruppe, Netz GmbH (Stromnetz) zur Herstellung der Erschließungsanlagen nicht entgegen.

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

Punkt 5:

Gliederungsmusters des Ministeriums für Wirtschaft und Infrastruktur vom 06.06.2019

Fachliche Stellungnahme:

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den oben genannten Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Trafostationsstandorte (2x) wie abgebildet + Vorhaltetrassen Elt

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

Die Planung des Vorhabens berücksichtigt die geplanten Maßnahmen des Versorgungsunternehmens durch Festsetzung von 2 Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Trafo" im vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B10
im Verfahren	GIS699 „Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz“	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	13.11.2018 28.05.2019	

Schreiben vom 13.11.2018

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 Sackgasen 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 wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

In der Planzeichnung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden dort, wo es erforderlich ist, als Flächen für Nebenanlagen „Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter zur Übergabe an die Müllabfuhr“ festgesetzt. Zu den übrigen Hinweisen wurden im Bebauungsplan keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Punkt 2:

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

Länge:	ca. 10,50 Meter	Wenderadius:	12 Meter
Breite:	ca. 2,50 Meter	Minstdurchmesser	
Höhe:	ca. 4,50 Meter	Wendekreis:	22 Meter
Zul. GG:	26.000 kg		

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

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

Grundlage für die Anforderungen an Straßen sind die „Richtlinien für die Anlage v. Stadtstraßen (RASt 06)". Können Wendemöglichkeiten nicht berücksichtigt werden, so sind geeignete Übernahmeplätze für die Bereitstellung der Abfallgefäße zur Leerung zu schaffen (siehe wie o. a. § 10 Abs. 5 AbfW). 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 wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

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

Punkt 3:

aktuelles Projekt "Europaplatz"

03.01. Holsystem

Anhand der Planungsunterlagen ist durch uns nicht zu beurteilen, ob sämtliche grundstücksbezogenen Abfallgefäße zum Zwecke der Entleerung vom Grundstück abgeholt werden können. Sind 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 Doppelschließeanlage 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 wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

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

Punkt 4:

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 wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

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

Punkt 5:

Bauphase

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

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

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

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

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

Punkt 6:

Sonstiges

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

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird dem Vorhabenträger übergeben.

Schreiben vom 28.05.2019

Punkt 7:

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 wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

In der Planzeichnung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden dort, wo es erforderlich ist, als Flächen für Nebenanlagen „Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter zur Übergabe an die Müllabfuhr“ festgesetzt. Zu den übrigen Hinweisen wurden im Bebauungsplan keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Punkt 8:

eingesetzte Fahrzeugtechnik

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

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

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

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

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

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

Entsprechend dimensionierte "Stellplätze für bewegliche Müllbehälter zur Übergabe an die Müllabfuhr" wurden im Bebauungsplan festgesetzt. Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Punkt 9:

aktuelles Projekt "Europaplatz"

03.01. Holsystem

Anhand der Planungsunterlagen ist durch uns nicht zu beurteilen, ob sämtliche grundstücksbezogenen Abfallgefäße zum Zwecke der Entleerung vom Grundstück abgeholt werden können. Sind 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 wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

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

Punkt 10:

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 wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

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

Punkt 11:

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:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

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

Punkt 12:

Sonstiges

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

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird dem Vorhabenträger übergeben.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B11
im Verfahren	GIS699 „Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz“	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	29.10.2018 25.06.2019	

Schreiben vom 29.10.2018

Punkt 1:

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

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

Auf den angrenzenden Straßen des B-Plan-Gebietes, auf der Nordhäuser Straße an der Ausfahrt der Stadtbahnwendeschleife Europaplatz findet Busverkehr der EVAG statt. Innerhalb des B-Plan-Gebietes gibt es kein Busverkehr.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen den Bebauungsplan bestehen.

Punkt 2:

Gleisquerungen

Die geplante Verschiebung und Erweiterung der vorhandenen Fußgängergleisquerung an der Stadtbahnwendeschleife Europaplatz gemäß Städtebaulicher Konzeptstudie vom 23.03.2018 ist nicht möglich und lehnen wir ab. An der Stelle wo die Gleisquerung hingeschoben werden soll, steht ein Fahrleitungsmast der EVAG welcher nicht versetzt werden kann und dann mitten in der Querungsstelle stehen würde. Daneben lehnen wir eine überdimensionierte Gleisquerung ab und stimmen nicht zu.

Die Neuerrichtung einer weiteren südlich gelegeneren Gleisquerung gemäß der o.g. Studie lehnen wir ab. Auf dieser Haupttrasse mit 2 Stadtbahnlinien und einer Stadtbahnfahrge-
schwindigkeit von 50-60 km/h entsteht durch die neue Gleisquerung ein hohes Gefährdungspotential, welches wir nicht verantworten können. Außerdem kann die bereits bestehende Gleisquerung bereits heute die entsprechenden Fußgängerströme aufnehmen.

Abwägung:

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

Begründung:

Die Städtebauliche Konzeptstudie vom 23.03.2018 ist kein Bestandteil der Festsetzungen des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes. Sie wurde im Vorfeld der Bauleitplanung zur Klärung der Aufgabenstellung zur Anbindung der zukünftigen „Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz“ an das Wohngebiet Moskauer Platz erstellt. Sollten sich im Rahmen der Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens Anforderungen an die Ertüchtigung der vorhandenen Querungen oder die Herstellung einer neuen Querung ergeben, sind diese Maßnahmen mit der EVAG und ggfls. der Aufsichtsbehörde abzustimmen.

Daher wird für das Gesamtvorhaben eine verkehrstechnische Untersuchung (VU) vom Vorhabenträger beauftragt. Sollten im Ergebnis des Gutachtens sich Optimierungsmöglichkeiten ergeben, sind Festlegungen hinsichtlich der finanziellen Zuwendungen des Vorhabenträgers im Durchführungsvertrag rechtlich zu vereinbaren.

Ungeachtet dessen ist, wie im Hinweis der EVAG aufgrund ihrer Betroffenheit benannt, die fußläufige Erschließung bereits heute gegeben.

Es existiert bereits eine Fußgängerquerung über die Nordhäuser Straße (unsignalisiert mit Querungsinsel) im Bereich der Einmündung „Europaplatz“ und eine Gleisquerung zwischen Ankunftshaltestelle der Stadtbahn (vor Schleifeneinfahrt) und der Busausfahrt des Verknüpfungspunktes in ausreichender Dimensionierung. Über diese fußläufige Anbindung ist der Verknüpfungspunkt Europaplatz angebunden. Darüber hinaus kann die im Wohngebiet Moskauer Platz befindliche Kita erreicht werden.

Eine weitere Querung der Nordhäuser Straße und der Gleisanlagen befindet sich in einiger Entfernung am Zugang zum Einkaufszentrum Thüringenpark an der Einmündung Moskauer Straße / Nordhäuser Straße. Von diesem Punkt aus sind die Einkaufseinrichtungen / Schulen / Geraue auf direktem Weg erreichbar.

Zur Entwicklung und Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes GIS699 und im Hinblick auf eine gesicherte Erschließung des Plangebietes besteht nicht die Notwendigkeit einer weiteren Querungsnotwendigkeit der Nordhäuser Straße und der Gleisanlagen, langfristig ist eine intensivere Vernetzung mit dem Wohngebiet Moskauer Platz städtebaulich erwünscht.

Textliche oder zeichnerische Festsetzungen des Bebauungsplans stehen der Mitwirkung der Stadtwerke Erfurt Gruppe, EVAG zur Herstellung der Erschließungsanlagen nicht entgegen.

Punkt 3:

Im näheren Umfeld der geplanten Wohnbebauung findet regelmäßig Stadtbahnverkehr statt. Dabei treten schienenbahntypische nicht vollständig vermeidbare Geräusche auf. Dieser Aspekt ist bei der Lärmbeurteilung für das B-Plan-Gebiet zu berücksichtigen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

Es wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt, in der die angrenzenden Verkehrsbelastungen betrachtet wurden. Soweit bebauungsplanrelevant wurden Maßnahmen zum Schallschutz festgesetzt.

Schreiben vom 25.06.2019

Punkt 4:

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

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

Auf den angrenzenden Straßen des B-Plan-Gebietes, auf der Nordhäuser Straße an der Ausfahrt der Stadtbahnwendeschleife Europaplatz findet Busverkehr der EVAG statt. Innerhalb des B-Plan-Gebietes gibt es kein Busverkehr.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen den Bebauungsplan bestehen.

Punkt 5:

Gleisquerungen

Die geplante Verschiebung und Erweiterung der vorhandenen Fußgängergleisquerung an der Stadtbahnwendeschleife Europaplatz gemäß Städtebaulicher Konzeptstudie vom 23.03.2018 lehnen wir ab. An der Stelle wo die Gleisquerung hingeschoben werden soll, steht ein Fahrleitungsmast der EVAG welcher nicht versetzt werden kann und dann mitten in der Querungsstelle stehen würde. Daneben lehnen wir eine überdimensionierte Gleisquerung ab und stimmen nicht zu.

Die Neuerrichtung einer weiteren südlich gelegeneren Gleisquerung gemäß der o.g. Studie lehnen wir ab. Auf dieser Haupttrasse mit 2 Stadtbahnlinien und einer Stadtbahngeschwindigkeit von 60 km/h entsteht durch die neue Gleisquerung ein hohes Gefährdungspotential, welches wir nicht verantworten können. Außerdem kann die bereits bestehende Gleisquerung bereits heute die entsprechenden Fußgängerströme aufnehmen.

Abwägung:

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

Begründung:

Die Städtebauliche Konzeptstudie vom 23.03.2018 ist kein Bestandteil der Festsetzungen des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes. Sie wurde im Vorfeld der Bauleitplanung zur Klärung der Aufgabenstellung zur Anbindung der zukünftigen „Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz“ an das Wohngebiet Moskauer Platz erstellt.

Die fußläufige Erschließung des geplanten neuen Wohngebietes ist gegeben. Es existiert bereits eine Fußgängerquerung über die Nordhäuser Straße (unsignalisiert mit Querungsinsel) im Bereich der Einmündung „Europaplatz“ und eine Gleisquerung zwischen Ankunftshaltestelle der Stadtbahn (vor Schleifeneinfahrt) und der Busausfahrt des Verknüpfungspunktes in ausreichender Dimensionierung. Über diese fußläufige Anbindung ist der Verknüpfungspunkt

Europaplatz angebunden. Darüber hinaus kann die im Wohngebiet Moskauer Platz befindliche Kita erreicht werden.

Eine weitere Querung der Nordhäuser Straße und der Gleisanlagen befindet sich in einiger Entfernung am Zugang zum Einkaufszentrum Thüringenpark an der Einmündung Moskauer Straße / Nordhäuser Straße. Von diesem Punkt aus sind die Einkaufseinrichtungen / Schulen / Geraue auf direktem Weg erreichbar.

Zur Entwicklung und Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes GIS699 und im Hinblick auf eine gesicherte Erschließung des Plangebietes besteht nicht die Notwendigkeit einer weiteren Querungsnotwendigkeit der Nordhäuser Straße und der Gleisanlagen, langfristig ist eine intensivere Vernetzung mit dem Wohngebiet Moskauer Platz städtebaulich erwünscht.

Eine Untersuchung hierzu wurde im Rahmen des Verkehrsgutachtens zum Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan GIS699 vorgenommen. Im Durchführungsvertrag selbst wurden entsprechende vertragliche Regelungen vereinbart, die eine Mitfinanzierung des Vorhabenträgers an einer weiteren Querung der Nordhäuser Straße nach Osten zur städtebaulichen Vernetzung / Anbindung der Wohnbebauung westlich und östlich der Nordhäuser Straße sowie zu den sozialen Infrastrukturen sicherstellt. Im weiteren Procedere der Planung dieser Querung ist eine intensive Abstimmung mit den Beteiligten (EVAG, Straßenbaulastträger, Straßenverkehrsbehörde, Aufsichtsbehörden etc.) erforderlich.

Textliche oder zeichnerische Festsetzungen des Bebauungsplans stehen der Mitwirkung der Stadtwerke Erfurt Gruppe, EVAG zur Herstellung der Erschließungsanlagen nicht entgegen.

Punkt 6:

Hinweise zum Schallgutachten

Im näheren Umfeld der geplanten Wohnbebauung findet regelmäßig Stadtbahnverkehr statt. Dabei treten schienenbahntypische nicht vollständig vermeidbare Geräusche auf. Dieser Aspekt wurde im Schallgutachten Nr. 2151-18-AA-19-PB001 vom 11.01.2019 mit Betrachtung der bestehenden Stadtbahnlinien 1 und 3 in der Nordhäuser Straße berücksichtigt. Die Anzahl der Fahrzeuge in Tabelle 5 auf Seite 21 der Schallimmissionsprognose Nr. 2151-18-AA-19-PB001 ist für uns jedoch nicht nachvollziehbar.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

Die Anzahl der Straßenbahnfahrzüge sind dem Fahrplan der Erfurter Verkehrsbetriebe für die Stadtbahnlinien 1 und 3 entnommen (vgl. dazu Punkt 5.2.3 der Schallimmissionsprognose). Diese wurden zu einem Wochenwert (Mo-So), getrennt für die jeweilige Straßenbahnlinie, zusammen gerechnet um daraus die mittlere tägliche Verkehrsstärke, getrennt für die Tages- und Nachtzeit, zu berechnen.

D.h. in der Tageszeit (6-22 Uhr) sind in Summe mit 285 Straßenbahnbewegungen (Hin- und Rückfahrt) und in der Nachtzeit (22-6 Uhr) mit 40 Straßenbahnbewegungen (Hin- und Rückfahrt) auf der genannten Straßenbahntrasse, verursacht durch die Stadtbahnlinien 1 und 3, zu rechnen.

Punkt 7:

Hinweise zum Schallgutachten

Bedingt durch die nicht nachvollziehbare Straßenbahnzugzahl soll die Straßenbahn am Immissionsort 23 nachts lauter als der MIV sein. Hier ist eine Überprüfung notwendig.

Wir erbitten bei fortgeschrittener Planung eine Beteiligung am weiteren Planungsprozess um unsere Betroffenheit abzuwägen und eventuelle notwendige Auflagen geltend zu machen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

Die Schallimmissionsprognose Nr. 2151-18-AA-19-PB001 vom 11.01.2019 wurde überprüft.

Der Gutachter hat das digitale Berechnungsmodell nochmals eingehend geprüft und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass an der Wendeschleife auf nur einem Gleis versehentlich die doppelte Anzahl (Hin- und Rückfahrt) an Straßenbahnen eingegeben wurde als überhaupt möglich ist (nur Hinfahrt). Damit ergeben sich bei Halbierung der Anzahl der Straßenbahnen auf diesem Gleisabschnitt (ausschließlich Wendeschleife) 3 dB geringere Emissionspegel „Schienenlärm“. Mit diesem Ansatz, aus 3 dB geringeren Emissionspegel = 3 dB geringere anteilige Beurteilungspegel „Schienenlärm“, ergeben sich jedoch nur geringfügige Unterschiede für den Gesamtbeurteilungspegel „Straße/Schiene“ von maximal 1 dB. Es muss allerdings beachtet werden, dass die Reduzierung nicht ganz so hoch ausfällt, da sich das „Rückfahrgleis“ in Höhe des Immissionsortes IO 23 wieder dem „Hinfahrgleis“ der Wendeschleife annähert und somit faktisch als Doppelgleis angenommen werden kann.

Mit der konservativen Annahme von einer anteiligen immissionsseitigen Minderung um 3 dB kommt der Gutachter zu dem folgenden Ergebnis:

Tageszeitlich hat dies keine Auswirkungen, d.h. der Gesamt-Beurteilungspegel verbleibt im 4. OG bei $L_r = 63$ dB(A). Im Nachtzeitraum verringert sich der Beurteilungspegel um 1 dB auf einen Gesamt-Beurteilungspegel im 4. OG von $L_r = 55$ dB(A). Die festzusetzenden Lärmpegelbereiche im B-Plangebiet bleiben somit erhalten.

Diese Verringerung um $\Delta L = 3$ dB „Schienenlärm“ hat mit zunehmenden Abstand Gebäude zu Gleiskörper auch keinen wesentlichen negativen Einfluss auf die weiteren Immissionsorte sowie auf die festzusetzenden Lärmpegelbereiche innerhalb des Plangebietes.

Eine Überarbeitung des Gutachtens Nr. 2151-18-AA-19 PB001 vom 11.01.2019 ist daher nicht erforderlich.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B12
im Verfahren	GIS699 „Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz“	
von	TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	
mit Schreiben vom	15.10.2018 17.06.2019	

Schreiben vom 15.10.2018

Aus Sicht TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG bestehen keine Einwände gegen die Planung.

Es sind keine Strom- und Gasversorgungsanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG im Plangebiet vorhanden.

Schreiben vom 17.06.2019

Aus Sicht TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG bestehen keine Einwände gegen die Planung.

Es sind keine Strom- und Gasversorgungsanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG im Plangebiet vorhanden.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B13
im Verfahren	GIS699 „Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz“	
von	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	
mit Schreiben vom	25.10.2018 19.06.2019	

Schreiben vom 25.10.2018

Aus Sicht des Landesamtes für Bau und Verkehr bestehen keine Einwände gegen die Planung.

Schreiben vom 19.06.2019

Aus Sicht des Landesamtes für Bau und Verkehr bestehen keine Einwände gegen die Planung. Änderungsvorschläge werden nicht vorgebracht.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B14
im Verfahren	GIS699 „Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz“	
von	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Region Mitte Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	09.10.2018 23.05.2019	

(vormals: Straßenbauamt Mittelthüringen)

Seit 02.01.2019:

Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr

Schreiben vom 09.10.2018

Aus Sicht des Straßenbauamtes Mittelthüringen bestehen keine Einwände gegen die Planung.

Schreiben vom 23.05.2019

Aus Sicht des Thüringer Landesamtes für Bau und Verkehr, Region Mitte bestehen keine Einwände gegen die Planung.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B15
im Verfahren	GIS699 „Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz“	
von	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	30.10.2018 23.05.2019	

Aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt bestehen keine Einwände gegen die Planung.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B16
im Verfahren	GIS699 „Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz“	
von	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Bereich Flurbereinigung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	
mit Schreiben vom	01.11.2018 22.05.2019	

(vormals: Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung)

Seit 02.01.2019:

Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Bereich Flurbereinigung

Punkt 1:

Keine Einwendungen

Im Vorhabengebiet ist weder ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) und/oder dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) anhängig.

Abwägung:

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

Begründung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass weder ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) und/oder dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) anhängig ist.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B17
im Verfahren	GIS699 „Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz“	
von	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Am Johannestor 23 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	30.10.2018	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B18
im Verfahren	GIS699 „Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz“	
von	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom	29.10.2018 20.06.2019	

Schreiben vom 29.10.2018

keine Betroffenheit

Schreiben vom 20.06.2019

keine Betroffenheit

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B19
im Verfahren	GIS699 „Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz“	
von	Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum, Zweigstelle Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	
mit Schreiben vom	19.10.2018	

(vormals: Landwirtschaftsamt Sömmerda)

Seit 02.01.2019:

Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum, Zweigstelle Sömmerda

Schreiben vom 19.10.2018

Punkt 1:

Vom o.g. Vorhaben sind keine beim Landwirtschaftsamt Sömmerda registrierten Flächen betroffen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die Nichtbetroffenheit hinsichtlich registrierter Flächen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan bestehen.

Punkt 2:

Bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Es ist nach § 15 Abs. 3 BNatSchG zu vermeiden, dafür hochwertige landwirtschaftliche Böden in Anspruch zu nehmen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Im Verfahren nach § 13a BauGB sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich.

Punkt 3:

Dem Vorhaben stehen aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken entgegen.

Abwägung:

Der Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben vom 20.06.2019

Punkt 4:

Vom Geltungsbereich des o.g. VBP's sind keine beim Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum, Zweigstelle Sömmerda registrierten Flächen direkt betroffen.

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen befinden sich im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans.

Dem Vorhaben stehe aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken entgegen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die Nichtbetroffenheit hinsichtlich registrierter Flächen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan bestehen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B20
im Verfahren	GIS699 „Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz“	
von	50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin	
mit Schreiben vom	17.05.2019	

Schreiben vom 17.05.2019

Aus Sicht der 50Hertz Transmission GmbH bestehen keine Einwände gegen die Planung.

Es sind keine durch die 50Hertz Transmission GmbH betriebene Anlagen (z.B. Hochspannungsfreileitungen, und –kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Versorgungsleitungen) im Plangebiet vorhanden oder in nächster Zeit geplant.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B21
im Verfahren	GIS699 „Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz“	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Service GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	01.07.2019	

Schreiben vom 01.07.2019

Punkt 1:

Im Auftrag der ausgewiesenen Netzeigentümer erhalten Sie als Anlage die Stellungnahmen und speziellen Leitungspläne der:

- SWE Netz GmbH, das Stromnetz betreffend
- SWE Netz GmbH, das Gasnetz betreffend
- SWE Energie GmbH, das Fernwärmenetz betreffend
- ThüWa ThüringenWasser GmbH, das Trinkwasserversorgungsnetz betreffend

Dieses Schreiben gilt nur in Verbindung mit den unter Reg.-Nr. 732/19 bestätigten Bestandsplänen der ausgewiesenen Netzeigentümer vom 03.06.2019.

Abwägung:

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

Begründung:

Die Übergabe der Stellungnahmen wird zur Kenntnis genommen.
 Die Abwägung der Stellungnahmen erfolgt jeweils bezogen auf das Versorgungsnetz unter den Punkten B6 (Gasnetz), B7 (Fernwärmenetz), B8 (Stromnetz) und B21 (Trinkwassernetz).
 Dem Vorhabenträger wurden die Stellungnahmen zur Beachtung in der weiteren Planung übergeben.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B22
im Verfahren	GIS699 „Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz“	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	12.06.2019	

Schreiben vom 12.06.2019

Punkt 1:

Seitens ThüWa ThüringenWasser GmbH bestehen keine grundsätzlichen Einwände zum vorgelegten Bebauungsplan.

Das Bebauungsplangebiet ist trinkwasserseitig erschlossen, wobei die weitere innere Erschließung über vorhandene Anlagen in "Europaplatz" und "Dubliner Straße" erfolgen kann (siehe beiliegenden Lageplan). Im Rahmen der inneren Erschließung sind jedoch unsererseits ggf. Änderungen an den Trinkwasserversorgungsanlagen außerhalb des Bebauungsplangebietes durchzuführen.

Die innere Erschließung- technische Lösungen und Verantwortlichkeiten- ist rechtzeitig vor geplantem Baubeginn durch den Abschluss eines Erschließungsvertrages zwischen Versorgungsunternehmen und Vorhabenträger zu regeln.

Die Lage neuer Trinkwasserversorgungsleitungen ist im öffentlichen Bauraum zu garantieren. Die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit wird erforderlich, wenn die neu zu verlegenden Trinkwasserleitungen über ein Privatgrundstück verlaufen.

Abwägung:

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

Begründung:

Entsprechend der übergebenen Leitungspläne befinden sich die Trinkwasserleitungen innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche.

Sollte im Rahmen der Erschließungsplanung eine Verlegung von Trinkwasserleitungen zur Erschließung der festgesetzten Baugebiete WA 2 und GEE im Bereich der nördlichen Privatstraße erforderlich werden, so ist dafür im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger festgesetzt.

Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand sondern betreffen verschiedene Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung. Textliche oder zeichnerische Festsetzungen des Bebauungsplans stehen der Mitwirkung der Stadtwerke Erfurt Gruppe, ThüWa ThüringenWasser GmbH zur Herstellung der Erschließungsanlagen nicht entgegen.

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

Punkt 2:

Löschwasserbereitstellung

Für die Löschwasserentnahme aus dem öffentlichen Trinkwassernetz sind 96 m³/h für den Grundschutz über den Zeitraum von 2 Stunden im Löschbereich von 300 m zum Areal verfügbar. Die Löschwassermenge wird durch die Feuerwehr über Hydranten im Straßenbereich entnommen.

Die Lage der Hydranten entnehmen Sie bitte den Auszügen aus den speziellen Leitungskarten der ThüWa Thüringenwasser GmbH. Diese Bestandsunterlagen dienen nur zur Information. Rückfragen hierzu richten Sie bitte an die SWE Service GmbH, Tel. 0361 564-1728.

Dem Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz der Stadt Erfurt liegen mit der ThüWa GmbH abgestimmte Planunterlagen zu den Löschwasserhydranten vor, die einer kontinuierlichen Aktualisierung unterliegen.

Bitte beachten Sie unseren Hinweis, dass der **Objektschutz** den über den Grundschutz hinausgehenden, objektbezogenen Löschwasserbedarf (z. B. Wandhydranten, Sprinkleranlagen, nasse Steigleitungen usw.) darstellt und **nicht vom Wasserversorgungsunternehmen abgedeckt** wird (Bevorratung durch den Kunden erforderlich).

Wir verweisen darauf, dass das **Füllen** der Behälter nur im **freien Auslauf** erfolgen darf. Eine zusätzliche Nachspeisung kann über die, in unmittelbarer Nähe des Grundstückes vorhandenen Hydranten im angrenzenden Straßenbereich erfolgen. Eine direkte Verbindung zwischen dem Vorratsbehältern und der Hausinstallation sowie Anlagen, die nicht ständig durchströmt werden, ist nicht gestattet (siehe DIN 1988, Teil 6, neu DIN 1988-600/2010). Eine nicht überbrückbare Rohrunterbrechung ist in diesem Fall zu garantieren. Zur Entnahme von Trinkwasser zur Befüllung der o. g. Behälter (Sprinkleranlagen usw.) empfehlen wir Wasser mittels Standrohr am Unterflurhydranten zu entnehmen.

Abwägung:

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

Begründung:

Entsprechend des übergebenen Leitungsplanes befinden sich die Trinkwasserleitungen und Hydranten innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche.

Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand sondern betreffen verschiedene Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung.

Textliche oder zeichnerische Festsetzungen des Bebauungsplans stehen der Mitwirkung der Stadtwerke Erfurt Gruppe, ThüWa ThüringenWasser GmbH zur Herstellung der Erschließungsanlagen nicht entgegen.

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

Punkt 3:

Allgemeine Planungshinweise

Jedes Gebäude stellt grundsätzlich eine selbstständige wirtschaftliche Einheit dar und erhält daher einen separaten Trinkwasseranschluss, der vor Baubeginn durch den jeweiligen Bauherren bzw. Grundstückseigentümer zu beantragen ist.

In Anlehnung an das technische Regelwerk ist die Anschlussleitung direkt, geradlinig und auf kürzestem Wege bis in ein Gebäude zu führen.

Der Wasserzähler ist im Gebäude an der straßenseitig gelegenen Hauswand, an einem frostsicheren Ort so anzubringen, dass er zu jeder Zeit leicht zugänglich und ablesbar ist, ausgetauscht und überprüft werden kann.

Gebäudeeinführungen sind nach den technischen Vorgaben der ThüWa ThüringenWasser GmbH herzustellen.

Im Rahmen des förmlichen Anschlussgenehmigungsverfahrens erfolgt in der SWE Netz GmbH, Tel. 0361 564-1777, die Abstimmung der anschlusstechnischen Details.

Im Zusammenhang mit der Anordnung von **Fernwärmeleitungen** unmittelbar neben der Trinkwasserleitung ist in Anlehnung an die DIN 18012 zur Vermeidung von unzulässigen Aufwärmungen des Trinkwassers eine ausreichende Wärmeisolierung zwischen der Fernwärmeleitung und der Trinkwasserleitung sicher zu stellen. Hierzu ist bei erdverlegtem System gemäß DIN 19630 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 sind in allen Räumlichkeiten für den Anschluss eine Frostsicherheit sowie ein Schutz gegen übermäßige Aufwärmung des Trinkwasser (über 25°C) zu gewährleisten. Des Weiteren sind 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 muss der Kunde eine Mindestwasserentnahme bzw. geeignete Maßnahmen sicherstellen, 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 Tagen¹⁾
- Bei Wassertemperatur $> 17^\circ\text{C}$: einmaliger Wasseraustausch in der Kundenanlage innerhalb eines Tages¹⁾

¹⁾Kundenanlagen, die unmittelbar mit dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz verbunden sind

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

Bitte holen Sie zur Projektierung der Haustechnik rechtzeitig eine Druckauskunft beim Wasserversorgungsunternehmen ein.

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

Für die Planung von Hausinstallationen, Wasserbehandlungsanlagen, Eigengewinnungsanlagen, Regenwassernutzungsanlagen, Druckerhöhungen oder Druckminderungen weisen wir freundlich darauf hin, dass diese Anlagen durch den Kunden oder Planer/Auftraggeber angezeigt werden müssen. Bitte setzen Sie sich hierzu mit Herrn Gerstenhauer, Sachbearbeiter der SG Zählermanagement und Gütesicherung, unter der Telefonnummer 0361 564-1803, in Verbindung. Vor Durchführung der Installation können Sie sich auch bei einem Vor-Ort-Termin von Herrn Gerstenhauer kostenlos beraten lassen.

Für die Herstellung von Hausinstallationen sind die AVB Wasser V in der jeweils gültigen Fassung und die Ergänzenden Bestimmungen der ThüWa ThüringenWasser GmbH, die Trinkwasserverordnung, die DIN1988 einschließlich Ergänzungsnormen und die DIN 50930, als diesen Fachbereich betreffende gesetzliche Grundlagen bzw. anerkannte Regeln der Technik einzuhalten. Diese Arbeiten dürfen nur von Vertragsinstallationsunternehmen ausgeführt werden, die im Installationsverzeichnis eines Wasserversorgungsunternehmens eingetragen sind. Sollte die Installationsfirma nicht in Erfurt ansässig sein, ist von dieser eine Gastzulassung bei der ThüWa ThüringenWasser GmbH einzuholen. Bitte wenden Sie sich hierzu ebenfalls an Herrn Gerstenhauer.

Die Fortschreibung des B- Planes bzw. wesentliche Änderungen bedürfen der erneuten Zustimmung der ThüWa ThüringenWasser GmbH.

Als weitere Anlage übergeben wir Ihnen einen Bestandsplan unseres Unternehmens (Stand 03.06.2019, SWE Service GmbH Reg. Nr. 732/19). Dieser Plan dient zur Information und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Rückfragen hierzu richten Sie bitte an die SWE Service GmbH, Tel. 0361 564- 2519.

Die im Bestand mit a.B. gekennzeichneten Anlagen sind dauerhaft still gelegt. Somit sind keine besonderen Sicherungsmaßnahmen erforderlich.

Abwägung:

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

Begründung:

Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand sondern betreffen verschiedene Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung. Textliche oder zeichnerische Festsetzungen des Bebauungsplans stehen der Mitwirkung der Stadtwerke Erfurt Gruppe, ThüWa ThüringenWasser GmbH zur Herstellung der Erschließungsanlagen nicht entgegen.

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B23
im Verfahren	GIS699 „Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz“	
von	THÜRINGENFORST Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt OT Egstedt	
mit Schreiben vom	04.07.2019	

Schreiben vom 04.07.2019

Punkt 1:

Im nordöstlichen Bereich des Planungsgebietes hat sich zwischen Nordhäuser Straße und Europaplatz durch Pflanzung und Sukzession ein Baumbestand entwickelt, der nach § 2 Abs. 2 Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG) als Wald anzusehen ist. In der Kartenanlage sind die Waldgebiete Nr. 1 (ca. 0,45 ha) und Nr. 2 (ca. 0,5 ha) grün schraffiert dargestellt.

Als Baumarten dominieren Gemeine Esche, verschiedene Weiden- und Pappelarten, Walnuss, Winterlinde und Robinie. Der mehrschichtige Waldbestand weist im Unterstand Straucharten wie Schwarzer Holunder, Weißdorn und Haselnuss auf. Die Waldfläche ist stark in geschlossene und offenere Bereiche differenziert.

Eine künftige Bebauung ist in diesem Bereich ohne Nutzungsartenänderung nicht umsetzbar. Die gesamte Fläche würde auch bei Schonung einiger Gehölze ihren Waldcharakter verlieren. Gemäß § 10 Abs. 1 ThürWaldG bedarf die Änderung der Nutzungsart für Waldflächen der Genehmigung der Unteren Forstbehörde. Das zuständige Forstamt hat bei seiner Entscheidung die Interessen der Allgemeinheit mit den Interessen des Antragstellers abzuwägen.

Zur Milderung nachteiliger Wirkungen einer genehmigten Nutzungsartenänderung wäre vom Verursacher auf eigene Kosten eine funktionsgleiche Ausgleichs- bzw. Ersatzaufforstung für die in Anspruch genommene Waldfläche mindestens im Verhältnis 1 zu 1 durchzuführen (§ 10 Abs. 3 ThürWaldG).

Sollten Waldflächen verbleiben, so ist nach § 26 Abs. 5 ThürWaldG aus Gründen der Gefahrenvermeidung bei der Errichtung von Gebäuden ein Abstand von 30 Metern zum Wald zu halten. Dieser Regelabstand stellt auf die Vermeidung von Gefahren durch Baumfall bzw. Totholz infolge von Alterungsprozessen oder mechanischen Einflüssen wie z. B. Wind ab.

Ich bitte um die Ermittlung der tatsächlichen Waldfläche und deren kartenmäßige Darstellung durch das von Ihnen beauftragte Ingenieurbüro. Vor Baubeginn ist ein Antrag auf Nutzungsartenänderung nach § 10 ThürWaldG an das Forstamt zu stellen. Als Anlage sende ich Ihnen die zur FNP-Stellungnahme zugehörige Karte, in der ich die von mir bei einer Ortsbegehung als Wald identifizierten Flächen grob dargestellt habe.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

Die Stellungnahme des Forstamtes wurde an den Vorhabenträger zur weiteren Veranlassung übergeben.

Die Bebauung der Grundstücke ist grundsätzlich möglich. Dazu bedarf es einer Nutzungsartenänderung. Die Antragstellung zur Nutzungsartenänderung liegt in Verantwortung des Vorhabenträgers.

Aufgrund der Lage im Stadtgebiet wurde durch die Behörde in Aussicht gestellt, dass eine Änderung der Nutzungsart nach § 10 Abs. 1 ThürWaldG befürwortet werden wird.

Die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes ist somit gegeben.

Während aufgrund des sogenannten Baurechtskompromiss der naturschutzrechtliche Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft soweit erforderlich im Bebauungsplan abschließend geregelt wird, ist der Adressat der Ausgleichs- und Ersatzaufforstung der Waldeigentümer d.h. i.R. der Eigentümer. Das waldrechtliche Verfahren findet gesondert außerhalb des Bebauungsplanverfahrens statt.

Die weiteren Schritte, die durch den Vorhabenträger eingeleitet werden, sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu klären.

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



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N1
im Verfahren	GIS699 „Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz“	
von	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	15.10.2018 27.05.2019	

Schreiben vom 15.10.2018

keine Betroffenheit

Schreiben vom 27.05.2019

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N2
im Verfahren	GIS699 „Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz“	
von	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	
mit Schreiben vom	02.11.2018 21.06.2019	

Schreiben vom 02.11.2018

keine Betroffenheit

Schreiben vom 21.06.2019

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N3
im Verfahren	GIS699 „Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz“	
von	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	
mit Schreiben vom	05.11.2018 07.06.2019	

Schreiben vom 05.11.2018

keine Betroffenheit

Schreiben vom 07.06.2019

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N4
im Verfahren	GIS699 „Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz“	
von	Arbeitsgruppe ARTENSCHUTZ Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	
mit Schreiben vom	28.06.2019	

Punkt 1:

Im Bereich der Nordhäuser Straße und Europaplatz am westlichen Stadtrand Erfurts soll eine brachliegende, ehemalige landwirtschaftliche Fläche für Wohnzwecke bebaut werden. Die Fläche ist durch Bebauung und mehrspurige, starkbefahrene Straßen isoliert. Innerhalb von ca. 25 Jahren der Nutzungsaufgabe haben sich durch Sukzession Grünland- und Heckenstrukturen entwickelt, die zahlreichen Vogelarten als Lebensraum dienen.

Die geplante Bebauung sieht auch extensive Grünflächen und Gehölzstrukturen vor, die einen Teil der verloren gehenden Habitate ausgleichen können. Doch durch die großflächige Versiegelung und Verbauung des bisher offenen Geländes gehen deutlich mehr Lebensraumfunktionen verloren, als durch die kleinflächigen Maßnahmen vor Ort kompensiert werden könnten, auch wenn im Grünordnungsplan der Vorteil zu einer möglichen gewerblichen Bebauung dargelegt wird:

„5.3 Ergebnis der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

In der beiliegenden Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung werden die vorstehenden Ausgleichsmaßnahmen den geplanten Eingriffen gegenübergestellt. In der Bilanz zeigt sich, dass mit der vorgesehenen Gestaltung im Vergleich zur zulässigen Versiegelung im Gewerbegebiet ein Wertzuwachs erreicht wird.

Zusätzliche Kompensationsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung sind nicht erforderlich.“

Aus diesem Grund können wir aus Sicht des Artenschutzes dem vorliegenden Entwurf für das Bebauungsgebiet GIS699 in dieser Form nicht zustimmen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Der Stellungnahme liegt ein Missverständnis der Rechtsgrundlage zu Grunde.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan GIS699 wird der rechtswirksame Bebauungsplan GIK017 überplant, wobei die städtebauliche Lösung des rechtswirksamen Bebauungsplanes GIK017 unter Berücksichtigung der Anforderungen aus dem Schallschutz im Wesentlichen übernommen wurde. Das bedeutet, dass es sich bei den Flächen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans GIS699 bereits um Bauland handelt. Ohne die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans GIS699 kann der Grundstückseigentümer jederzeit einen Bauantrag für die Realisierung von Gewerbebauten stellen.

Die Verhinderung der Bebauung ist in diesem Bereich ohne eine Überplanung der Fläche inklusive der Festsetzung einer Grünfläche nicht realisierbar. Dabei wären die berechtigten Interessen der Privateigentümer der Flächen unter Wahrung des Vertrauensschutzes (vgl. § 39 BauGB "Vertrauensschutz") zu berücksichtigen. Aus der Umwandlung von Bauland in private Grünflächen würden Schadenersatzansprüche der Eigentümer der Flächen resultieren, die die Stadt Erfurt tragen müsste (vgl. § 40 BauGB "Entschädigung in Geld oder durch Übernahme").

Abgesehen davon ist der Bedarf an neuen Geschosswohnungsbauten in der Stadt Erfurt nachgewiesen. Der Standort eignet sich auf Grund der guten Einbindung in das Wohngebiet Moskauer Platz, der guten ÖPNV-Anbindung und der vorhandenen Infrastruktur, wie Kindereinrichtungen, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungseinrichtungen sehr gut für die Entwicklung bzw. Ergänzung des Wohngebiets Moskauer Platz.

Der rechtswirksame Bebauungsplan GIK017 sah in den einzelnen Baugebieten eine geschlossene Blockrandbebauung vor. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan GIS699 nimmt diese Lösung auf, öffnet aber die Blockränder zwecks Durchwegung und Durchlüftung. Die im rechtswirksamen Bebauungsplan GIK017 zulässige Versiegelung bzw. Überbauung wird reduziert. Das trägt auch zur Verbesserung des Wohnumfeldes der Bebauung auf der östlichen Seite der Nordhäuser Straße bei.

Unabhängig davon wurden im Bebauungsplanverfahren GIS699 die Belange des Artenschutzes beachtet:

Durch die Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12.12.2007 und 29.07.2009 (seit 01.03.2010 in Kraft) wurde das deutsche Artenschutzrecht an die europäischen Vorgaben angepasst. Vor diesem Hintergrund müssen die Artenschutzbelange bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren beachtet werden. Hierfür ist eine Artenschutzprüfung durchzuführen, bei der ein naturschutzrechtlich fest umrissenes Artenspektrum einem besonderen dreistufigen Prüfverfahren unterzogen wird.

Dieses Prüfverfahren wurde durch Fachplaner unter frühzeitiger Rückkopplung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchgeführt und als separates Gutachten - der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zu diesem Vorhaben aufgestellt.

Die saP zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan GIS 699 "Wohnanlage Nordhäuser Straße/ Europaplatz" vom 18.01.2019 kommt zu dem Fazit:

"Die Verbotstatbestände des § 44 (1) i.V.m. (5) BNatSchG werden für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie die Europäischen Vogelarten nach Artikel 1 der Vogelschutz-Richtlinie bei Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung (Abschnitt 3.1.) nicht erfüllt.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind nur bei einem eventuellen Vorkommen der Zauneidechse erforderlich. Diese sind in Abhängigkeit von Lage und Größe der nachgewiesenen Population und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festzulegen.

Die Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann im räumlichen Zusammenhang gewahrt werden. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes (potentiell) betroffener lokaler Populationen ist nicht zu erwarten.

Der gemäß BArtSchV streng geschützte Grünspecht wurde im Plangebiet als Brutvogel nachgewiesen. Zur Wahrung des Erhaltungszustandes der Population sind Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen" (saP, S. 43)."

Zuzüglich zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan GIS699 wurde durch ein Landschaftsarchitekturbüro ein Grünordnungsplan erstellt. Zugehörig wurde die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erarbeitet, die die durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan GIS699 geplanten Eingriffe den im Grünordnungsplan benannten Ausgleichsmaßnahmen gegenübergestellt.

Der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wurde der rechtswirksame B-Plan GIK017 zugrunde gelegt. Danach handelt es sich bei der Gesamtfläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes GIS699 um ein Gewerbegebiet mit einer 80%igen Flächenversiegelung. Die Ausgangsbiotope des Bebauungsplans GIK 017 sind nicht anzusetzen, da im Rahmen des in den Bebauungsplan integrierten Grünordnungsplans bereits Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt wurden.

Die heutigen Real-Biotop spielen erst im nächsten Arbeitsschritt bei der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung auf der Grundlage des Naturschutzrechtes eine Rolle. Die Kompensationsmaßnahmen wurden inhaltlich und lagemäßig so ausgestaltet, dass sie die mit dem Eingriff verbundenen Beeinträchtigungen auch kompensieren können.

Dabei wurden neben den Aussagen des Landschaftsplanes auch die Ergebnisse der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung des Vorhabens berücksichtigt.

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zeigt, dass mit der vorgesehenen Gestaltung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans GIS699 im Vergleich zur zulässigen Versiegelung im Gewerbegebiet ein Wertzuwachs erreicht wird. Zusätzliche Kompensationsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung sind nicht erforderlich.

Mit der vorliegenden saP und dem Grünordnungsplan (GOP) einschließlich Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wurden mithin die gemäß BNatSchG geforderten Artenschutzbelange sowohl rechtlich als auch inhaltlich ausführlich betrachtet. Bei Ausführung der in saP und GOP geforderten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind keine Verstöße i.S. §42 BNatSchG zu erwarten.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N6
im Verfahren	GIS699 „Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz“	
von	Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	16.10.2018 06.06.2019	

Schreiben vom 16.10.2018

keine Betroffenheit

Schreiben vom 06.06.2019

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N9
im Verfahren	GIS699 „Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz“	
von	Landesjagdverband Thüringen e.V. Landesgeschäftsstelle Frans-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	06.06.2019	

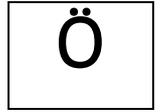
Schreiben vom 06.06.2019

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N10
im Verfahren	GIS699 „Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz“	
von	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Niederkrossen 27 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	
mit Schreiben vom	08.11.2018	

keine Angaben im Formblatt / keine Hinweise

2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö1
im Verfahren	GIS699 „Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz“	
von		
mit Schreiben vom	06.11.2018	

Im Rahmen der Bürgersprechstunde wurden die von dem Bürger nachfolgend aufgeführten Punkte dargelegt und anschließend schriftlich fixiert.

Punkt 1:

Der Stellungnahmeverfasser ist generell gegen diese geplante Bebauung. In diesem Bereich hat sich über Jahre ein grünes Biotop entwickelt, in dem sich verschiedene Tiere angesiedelt haben, z.B. Nachtigallen, die eine Bereicherung des Wohnumfeldes darstellen. Der Stellungnahmeverfasser verwarft sich gegen die Bezeichnung „Wildwuchs“, wie abwertend in einem Zeitungsartikel zu lesen war.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan GIS699 wird der rechtswirksame Bebauungsplan GIK017 überplant, wobei die städtebauliche Lösung des rechtswirksamen Bebauungsplanes GIK017 unter Berücksichtigung der Anforderungen aus dem Schallschutz im Wesentlichen übernommen wurde. Das bedeutet, dass es sich bei den Flächen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans GIS699 bereits um Bauland handelt. Ohne die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans GIS699 kann der Grundstückseigentümer jederzeit einen Bauantrag für die Realisierung von Gewerbebauten stellen.

Die Verhinderung der Bebauung ist in diesem Bereich ohne eine Überplanung der Fläche inklusive der Festsetzung einer Grünfläche nicht realisierbar. Dabei wären die berechtigten Interessen der Privateigentümer der Flächen unter Wahrung des Vertrauensschutzes zu berücksichtigen. Aus der Umwandlung von Bauland in private Grünflächen würden Schadenersatzansprüche der Eigentümer der Flächen resultieren, die die Stadt Erfurt tragen müsste. Unabhängig davon ist der Bedarf an neuen Geschosswohnungsbauten in der Stadt Erfurt nachgewiesen. Der Standort eignet sich auf Grund der guten Einbindung in das Wohngebiet Moskauer Platz, der guten ÖPNV-Anbindung und der vorhandenen Infrastruktur, wie Kindereinrichtungen, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungseinrichtungen sehr gut für die Entwicklung bzw. Ergänzung des Wohngebiets Moskauer Platz.

Der rechtswirksame Bebauungsplan GIK017 sah in den einzelnen Baugebieten eine geschlossene Blockrandbebauung vor. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan GIS699 nimmt diese Lösung auf, öffnet aber die Blockränder zwecks Durchwegung und Durchlüftung. Die im rechtswirksamen Bebauungsplan GIK017 zulässige Versiegelung bzw. Überbauung wird reduziert. Das trägt auch zur Verbesserung des Wohnumfeldes der Bebauung auf der östlichen Seite der Nordhäuser Straße bei.

Unabhängig davon wurde der Hinweis, dass sich über die Jahre ein grünes Biotop entwickelt, in dem sich verschiedene Tiere, z.B. Nachtigallen angesiedelt haben, dankend aufgenommen. Hinsichtlich der sich nach Rechtskraft des Bebauungsplans GIK017 entwickelten Bewuchses auf den unbebauten Flächen wurden somit auf der Grundlage des Naturschutzgesetzes im laufenden Bebauungsplanverfahren eine spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung zum Vorkommen z.B. streng geschützter Tier- und europäischer Vogelarten, ein Grünordnungsplan, avifaunistische Arterfassungen (Vögel) für die einzelnen Teilbereiche und ein Gutachten zur herpetologischen Arterfassung (Zauneidechsen) erarbeitet, um Verbotstatbestände auszuschließen. Für den Geltungsbereich betraf dies insbesondere die mögliche Betroffenheit von Brutvögeln und Zauneidechsen. Zauneidechsen wurden bisher nicht nachgewiesen.

Verbotstatbestände wurden nicht ermittelt. Um weiterhin - auch für nicht geschützte Vogelarten – Brutmöglichkeiten anzubieten, werden entsprechende Anpflanzfestsetzungen sowie Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zum Schutz der Brutvögel im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans GIS699 vorgesehen.

Aus dem Grünordnungsplan wurden Festsetzungen zur Bepflanzung und hochwertigen Gestaltung der Innenhöfe zur Nutzung als Erholungs- und Aufenthaltsflächen im direkten Wohnumfeld festgesetzt, ebenso die Begrünung der Dächer.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö2
im Verfahren	GIS699 „Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz“	
von		
mit Schreiben vom	06.11.2018	

Im Rahmen der Bürgersprechstunde wurden die von dem Bürger nachfolgend aufgeführten Punkte dargelegt und anschließend schriftlich fixiert.

Punkt 1:

Im betroffenen Gebiet zwischen Dubliner Straße und Nordhäuser Straße /Europaplatz besteht zurzeit eine angespannte Situation bezüglich der Parkierung und Verkehrserschließung. Die kostenpflichtige Tiefgarage im Bürogebäude Europaplatz 1-7 /Dubliner Straße 12-14 ist ausgelastet. Die Stellplätze im Rondell sind vermietet, die öffentlichen Parkplätze sind ebenfalls vollständig belegt. Teilweise erfolgt illegales Parken, sodass z.B. LKW's nicht mehr den südlichen Teil des Rondells befahren können. Auch würden teilweise LKW's auf den PKW-Stellplätzen parken.

Zu besonderen Anlässen (vor Feiertagen etc.) wird das Gebiet durch Parksuchverkehr des Thüringenparks zusätzlich frequentiert.

Im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie in der Vorhabenbeschreibung wird lediglich ein Stellplatzschlüssel von 1,0 Stellplätzen je Wohnung angegeben. Um eine Anfahrbarkeit des Amtssitzes des Thüringer Landesamtes für Statistik und die Erreichbarkeit für Besucher zu gewährleisten, sollte ein adäquater Stellplatzschlüssel von 1,2 Stellplätzen bis 1,5 Stellplätzen je Wohnung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan GIS699 festgesetzt werden, da nicht auszuschließen ist, dass die Bewohner mehr als ein PKW pro Wohnung haben.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten nicht gefolgt.

Begründung:

Für Mehrfamilienhäuser sind nach den Richtzahlen der Vollzugsbekanntmachung zur Thüringer Bauordnung (VollzBekThürBO) für den Stellplatzbedarf bei Bauvorhaben 1,0 bis 1,5 Stellplätze je Wohnung nachzuweisen. Aufgrund der nahegelegenen Stadtbahnlinie liegt eine sehr gute ÖPNV-Anbindung vor, womit sich bereits die Anwendung der Mindestanzahl an Stellplätzen pro Wohnung begründen lässt.

Unabhängig davon plant der Vorhabenträger für den Wohnungsbau auf der nördlichen Teilfläche mit dem Ziel der Reduzierung der privaten Pkw im Wohngebiet für die Bewohner ein eigenes Mobilitätskonzept umzusetzen, welches in den Auslobungsunterlagen für den hochbaulichen Realisierungswettbewerb wie folgt beschrieben wird:

„Damit sollen zusätzlich zum ÖPNV-Angebot der Stadt Erfurt Möglichkeiten für die individuelle Mobilität geschaffen werden, die nicht zwingend einen eigenen Pkw voraussetzen. Mit einem "Mobilitätsanbieter" bzw. einer Autovermietung (Betriebsgrundstück nordöst-

lich des Wettbewerbsgebiets) soll eine Kooperation angestrebt werden, um günstige Konditionen für die Bewohner zur Nutzung von Leihwagen zu erzielen.

Im Wettbewerbsgebiet sollen bis zu 10 % der erforderlichen Stellplätze Car-Sharing Anbietern zur Nutzung angeboten werden. Diese Stellplätze sind so einzuordnen, dass sie außerhalb der Tiefgaragen öffentlich zugänglich sind.

Die Ausloberin beabsichtigt, den Bewohnern moderne, faltbare Handwagen zur Verfügung zu stellen, um einen Einkauf im Thüringenpark und den Warentransport auch ohne Pkw-Nutzung zu ermöglichen.

Die Ausloberin ist bestrebt, durch die Angebote ihres Mobilitätskonzeptes (Car-Sharing, Kooperation einem Mietwagen-Anbieter, Transportwagen für Einkäufe) die Zahl der Pkw auf freiwilliger Basis auf einen Wert < 1,00 Stp. / WE zu reduzieren. Die dann in den Tiefgaragen frei werdenden Kfz-Stp. können dann in zusätzliche Fahrradstellplatzabteile umgebaut werden. Dadurch soll perspektivisch der Anteil der Fahrradstellplätze auf mehr als 1 Stellplatz pro Wohnraum erhöht werden.“

Im vorliegenden Wettbewerbsergebnis, welches der städtebaulichen Planung im Nordteil der Geltungsbereichs (WA 2) zugrunde liegt, sind diese Anforderungen, soweit sie baulich umzusetzen sind, eingeflossen.

Die vorgebrachten Hinweise haben zudem keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand. Für Besucher und Beschäftigte der Unternehmen im Umfeld des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes GIS699 hat der Eigentümer bzw. Arbeitgeber dieser Unternehmen entsprechende Flächen für den ruhenden Verkehr (bauordnungsrechtlich notwendige Stellplätze) vorzuhalten.

Es ist nicht die Aufgabe der Stadt möglicherweise nicht ausreichende Stellplätze auf privaten gewerblichen Grundstücken (die u.a. von Landesdienststellen angemietet werden) im öffentlichen Straßenraum zu kompensieren. Ansonsten stehen für alle gleichberechtigt der öffentliche Straßenraum und die Park-and-Ride-Anlage Europaplatz zur Verfügung. Im Hinblick auf das Bürogebäude gelten auch hier die Regelungen der ThürBO bezüglich des Nachweises der notwendigen Stellplätze.

Punkt 2:

Die östlich gelegenen Stellplätze im Bereich der Straßenbahnwendeschleife und der Ulan-Bator-Straße sollen als Stellplatzanlage für die BUGA kostenpflichtig sein. Ein Wegfall der öffentlichen Stellplätze würde die vorhandene Situation weiter verschärfen, da mit einem Ausweichen des Parkplatzsuchverkehrs in angrenzende Bereiche, u.a. in den Bereich Europaplatz (GIS699) zu rechnen ist.

Da nicht bekannt sei, ob nach der BUGA die Stellplätze wieder öffentlich und kostenfrei nutzbar wären, sollte im Rahmen des Bauleitplanverfahrens GIS699 dieser Umstand mit untersucht / mit berücksichtigt werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten nicht gefolgt.

Begründung:

Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, da sich die P+R-Anlage am Europaplatz außerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes GIS699 befindet. Die P+R-Anlage am Europaplatz wird ausgebaut und östlich erweitert. Während der BUGA ist eine teilweise Nutzung der Stellplätze möglich, die Stellplätze innerhalb der Wendeschleife einschließlich der Erweiterung müssen jedoch auch während der BUGA den Pendlern kostenfrei zur Verfügung stehen, so dass diesbezüglich eine Belastung der umliegenden Gebiete vermieden werden kann. Die Inanspruchnahme weiterer Parkplätze an der Ulan Bator Straße für die BUGA ist aktuell nicht mehr vorgesehen.

Die Erweiterung der P+R-Anlage liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes GIS699 und kann damit nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens werden. Unabhängig davon wird darauf hingewiesen, dass mit der Drucksache 0129/14 "Parkraumkonzeption für die Innenstadt" der Stadtrat am 29.01.2015 im Punkt 09 beschlossen hat, dass die Nutzung von P+R-Anlagen auch weiterhin gebührenfrei bleiben soll. Das gilt während und auch nach der BUGA.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö3
im Verfahren	GIS699 „Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz“	
von		
mit Schreiben vom	21.11.2019	
	18.12.2019	

Schreiben vom 21.11.2019

Punkt 1:

Es wird angeregt, die textliche Festsetzung 1.2 für das eingeschränkte Gewerbegebiet anzupassen. Danach sollten die bisher als unzulässig festgesetzten Anlagen für kulturelle und gesundheitliche Zwecke analog zu den sozialen Anlagen gemäß BauNVO im Ausnahmefall als zulässig festgesetzt werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Unzulässigkeit der nach BauNVO ausnahmsweise in Gewerbegebieten zulässigen Anlagen für kulturelle und gesundheitliche Zwecke wurde aus dem seit dem 04.02.1995 rechtsverbindlichen Bebauungsplan GIK017 „Gebiet zwischen Nordhäuser Straße, Demminer Straße Hannoverstraße (B4) und Straße der Nationen“ übernommen.

Aufgrund der Änderung der gewerblichen Nutzung auf den Flurstücken 224, 225 und 228 hin zu einem WA kann der Anregung aus dem Schreiben vom 21.11.2019 gefolgt werden. In Anbetracht des Ausnahmeverhaltes gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB kann auf Zulassungsebene abgeprüft werden, ob die Störimpfindlichkeit einer Anlage für kulturelle oder gesundheitliche Zwecke auf dem Flurstück 643/10 mit den besonderen Anforderungen an das Umfeld (angrenzende Gewerbegrundstücke bzw. Gewerbebetriebe – rechtswirksamer Bebauungsplan GIK017) in Einklang gebracht werden kann.

Schreiben vom 18.12.2019

Auf Grund der Einarbeitung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden, Naturschutzverbände und der innergemeindlichen Abstimmung sowie der Öffentlichkeit ergaben sich Änderungen im Bebauungsplanentwurf.

Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB wurden die von den Änderungen Betroffenen erneut beteiligt. Die Zustimmung der von der Änderung Betroffenen zur geänderten Planung liegt (Schreiben mit Posteingang 18.12.2019) vor.

Zustimmung zu den vorgenommenen Änderungen.

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



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		11
im Verfahren	GIS699 „Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz“	
von	Amt für Soziales und Gesundheit	
mit Schreiben vom	20.05.2019	

keine Äußerung zum Vorentwurf

Schreiben vom 20.05.2019

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		12
im Verfahren	GIS699 „Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz“	
von	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	
mit Schreiben vom	18.10.2018 11.06.2019	

Schreiben vom 18.10.2018

Punkt 1:

1. Gewährleistung des Löschwassergrundschutzes gemäß Arbeitsblatt W 405 des DVGW. Als ausreichend wird eine Löschwassermenge von 96m³/h auf die Dauer von 2 Stunden angesehen. Der Löschwassergrundschutz ist gegenwärtig gewährleistet.
2. Vorhandensein oder Einrichten von Löschwasserentnahmestellen (Unter- oder Überflurhydranten nach DIN) gemäß Arbeitsblatt W 331 des DVGW (Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten) und Arbeitsblatt W 400 Teil - Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWW), Teil 1: Planung mit einem Hydrantenabstand von max. 150m, so dass der Laufweg zwischen Objektzugang und nächstgelegenen Hydranten maximal 75 m beträgt. Innerhalb des Baugebietes sind derzeit keine Hydranten vorhanden, diese müssen entsprechend der Bebauung mind. DN 100 nachgerüstet werden.
3. Für den Bereich des Bebauungsgebietes sind entsprechend § 5 ThürBO die erforderlichen Zugänge und Zufahrten zu berücksichtigen.
4. Für die im Bebauungsgebiet zu errichtenden Gebäude werden die notwendigen brandschutztechnischen Maßnahmen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.

Abwägungsergebnis:

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

Erläuterung:

Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, sondern betreffen verschiedene Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung.

Im Rahmen der Erschließungsplanung zur Umsetzung der geplanten Bebauung sind entsprechend den Anforderungen im Rahmen der Erschließungsplanung Hydranten vorzusehen. Dazu wurde dem Erschließungsträger die Stellungnahme des Amtes für Brandschutz übergeben. Ein entsprechender Passus bezüglich der Errichtung des zusätzlichen Hydranten wird im Durchführungsvertrag aufgenommen. Der Hinweis wird in der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Schreiben vom 11.06.2019

Punkt 2:

1. Gewährleistung des Löschwassergrundschatzes gemäß Arbeitsblatt W 405 des DVGW. Als ausreichend wird eine Löschwassermenge von $96\text{m}^3/\text{h}$ auf die Dauer von 2 Stunden angesehen. Der Löschwassergrundschatz ist gegenwärtig gewährleistet.
2. Vorhandensein oder Einrichten von Löschwasserentnahmestellen (Unter- oder Überflurhydranten nach DIN) mit einem Hydrantenabstand von max. 150m, so dass der Laufweg zwischen Objektzugang und nächstgelegenen Hydranten maximal 75 m beträgt. Innerhalb des Baugebietes sind derzeit keine Hydranten vorhanden, diese müssen entsprechend der Bebauung mind. DN 100 nachgerüstet werden.
3. Für den Bereich des Bebauungsgebietes sind entsprechend § 5 ThürBO die erforderlichen Zugänge und Zufahrten zu berücksichtigen.
4. Für die im Bebauungsgebiet zu errichtenden Gebäude werden die notwendigen brandschutztechnischen Maßnahmen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.

Abwägungsergebnis:

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

Erläuterung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Löschwassergrundschatz gegenwärtig gewährleistet ist.

Dem Vorhabenträger wurde die Stellungnahme des Amtes für Brandschutz übergeben. Im Rahmen der Erschließungsplanung zur Umsetzung der geplanten Bebauung sind entsprechend den Anforderungen weitere Löschwasserentnahmestellen vorgesehen. Ein diesbezüglicher Passus zur Errichtung zusätzlicher Hydranten wurde im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen. Der Hinweis wird in der Erschließungsplanung bzw. bei der Umsetzung der Planung vollumfänglich berücksichtigt.

Die weiteren vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, sondern betreffen verschiedene Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		13
im Verfahren	GIS699 „Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz“	
von	Bauamt	
mit Schreiben vom	13.11.2018 24.06.2019	

Schreiben vom 13.11.2018

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken

Es wird auf die Stellungnahme vom 14.06.2018 verwiesen

Punkt 1:

Folgende *Hinweise ergehen für die Erarbeitung des Entwurfes* zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan:

- Hinsichtlich der Stellung der Gebäude, unter Beachtung der ggf. notwendigen Abstandsflächen, sind entsprechende Festsetzungen zur Bauweise und zur überbaubaren Grundstücksfläche zu treffen. Die Baufelder sind ausreichend zu bemaßen. Die Baufelder sind zu bezeichnen und deren Bezeichnungen in die entsprechenden Ansichten des Vorhabens zu übertragen.
- Zur Vereinfachung der Lesbarkeit des VBP sowie des Vollzuges ist die Bezeichnung der Baufelder denen der Wohnhäuser oder -blöcke anzupassen.
- Im Rahmen des Planverfahrens ist der Nachweis für die ausreichende Belichtung und Besonnung sowie den Schallschutz zu erbringen.
- Den zu erwartenden Konflikten zwischen der in ein Gewerbegebiet eingebetteten Wohnbebauung ist hinsichtlich der Lösung möglicher Konflikte ein besonderes Augenmerk im Planverfahren beizumessen.
- Im Vorhabenplan sind nach Abstimmung mit dem Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz die notwendigen Umfahrten und Aufstellflächen für die Feuerwehr darzustellen. Dabei ist zu beachten, dass die vorhandenen und ggf. neu geplanten straßenbegleitenden Baumreihen die ggf. notwendigen Aufstellflächen für die Feuerwehr nicht behindern.
- Die neu geplante Straße ist als öffentliche Verkehrsflächen festzusetzen.
- Für die in der Drucksache im Geltungsbereich angegebenen Flurstücke liegen keine Baulasteintragungen vor.

Abwägung:

Die Hinweise der Stellungnahme wurden berücksichtigt.

Begründung:

Die Hinweise wurden in den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie des Vorhaben- und Erschließungsplanes eingearbeitet.

Punkt 2:

Durch die Planung ist, nach unserer Kenntnis unmittelbar gegenständlich ein archäologisches Relevanzgebiet betroffen. Weil die archäologische Relevanz durch das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (TLDA) im Rahmen seiner Beteiligung im TÖB-Verfahren erst genau benannt werden kann, bitten wir im Falle der Bestätigung und sofern vom TLDA nicht anderes verlangt wird, um die Übernahme folgenden Archäologie-Passus' unter „Hinweise“ zum frühestmöglichen Zeitpunkt und an rechtlich geeigneter Stelle in die Unterlagen B-Planes:

Der Geltungsbereich befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Es ist davon auszugehen, dass bei Erdarbeiten bau- und bodenarchäologische Siedlungs- oder Grabbefunde zerstört werden. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Bauraum denkmalrechtlich erlaubt werden.

Vorraussetzung für eine Erlaubnis ist eine einvernehmliche Abstimmung des Vorhabensträgers mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie über ggf. notwendige archäologische Untersuchungen. Die Kosten solcher vorbereitender und/oder das Vorhaben begleitender Untersuchungen hat der Vorhabensträger bzw. Erlaubnisinhaber im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (§§ 13 Abs. 3, 14 Abs. 7 S. 6 Thüringer Denkmalschutzgesetz).

Zur Berücksichtigung der Untersuchungsdauer bei der Zeitplanung und zur Ermittlung der Kosten wird eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie empfohlen.

Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schatzregal des Freistaates Thüringen im Anwendungsbereich des § 17 Thüringer Denkmalschutzgesetz wird ergänzend hingewiesen.

Rechtsgrundlage:

Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz- ThürDSchG) in der Fassung vom 14. April 2004 (GVBl S. 465, 562), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16. Dezember 2008 (GVBl. S. 574)

Abwägung:

Die Hinweise der Stellungnahme wurden berücksichtigt.

Begründung:

Die Hinweise wurden in den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eingearbeitet.

Punkt 3:

Eine weitergehende Prüfung ist aufgrund des Planstandes (hier: Planfassung 04.06.2018) nicht möglich.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Das Bauamt wird im weiteren Bebauungsplanverfahren beteiligt.

Schreiben vom 24.06.2019

Keine Bedenken

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		14
im Verfahren	GIS699 „Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz“)	
von	Tiefbau- und Verkehrsamt	
mit Schreiben vom	09.10.2018 17.06.2019	

Schreiben vom 09.11.2018

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt gibt es keine weiteren Forderungen oder Hinweise.

Schreiben vom 17.06.2019

Punkt 1:

Grundsätzlich muss nach wie vor auf die bereits heute angespannte Stellplatzsituation im Planbereich und dessen Umfeld hingewiesen werden (siehe auch unsere Stellungnahme zur Drucksache 01 49/19). Wir verweisen in diesem Zusammenhang erneut auf den Umstand, dass insbesondere durch die erforderlich werdenden zusätzlichen Grundstückszufahrten sowie den Wegfall der Stellplätze im Bereich der zurückzubauenden Stichstraße, die Anzahl der verfügbaren öffentlichen Stellplätze im Gebiet sinken wird. Wenn für diese wegfallenden Stellplätze schon kein adäquater Ersatz geschaffen wird, sollte es daher zumindest erklärtes Planungsziel sein, den aus dem Vorhaben selbst entstehenden Stellplatzbedarf vollständig auf eigenem Grundstück abzudecken. Dies ist unserer Ansicht nach bei einem Stellplatzschlüssel von lediglich 1,0 jedoch nicht gegeben. Es ist daher damit zu rechnen, dass sich die Stellplatzsituation im Gebiet mit der Realisierung des Vorhabens weiter verschärfen wird.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten nicht gefolgt.

Begründung:

Für Mehrfamilienhäuser sind nach den Richtzahlen der Vollzugsbekanntmachung zur Thüringer Bauordnung (VollzBekThürBO) für den Stellplatzbedarf bei Bauvorhaben 1,0 bis 1,5 Stellplätze je Wohnung nachzuweisen. Aufgrund der nahegelegenen Stadtbahnlinie liegt eine sehr gute ÖPNV-Anbindung vor, womit sich bereits die Anwendung der Mindestanzahl an Stellplätzen pro Wohnung begründen lässt.

Unabhängig davon plant der Vorhabenträger für den Wohnungsbau auf der nördlichen Teilfläche mit dem Ziel der Reduzierung der privaten Pkw im Wohngebiet für die Bewohner ein eigenes Mobilitätskonzept umzusetzen.

Im vorliegenden Wettbewerbsergebnis, welches der städtebaulichen Planung im Nordteil der Geltungsbereichs (WA 2) zugrunde liegt, sind die Anforderungen des Mobilitätskonzeptes, soweit sie baulich umzusetzen sind, eingeflossen.

Die vorgebrachten Hinweise haben zudem keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand. Für Besucher und Beschäftigte der Unternehmen im Umfeld des vorha-

bensbezogenen Bebauungsplanes GIS699 hat der Eigentümer bzw. Arbeitgeber dieser Unternehmen entsprechende Flächen für den ruhenden Verkehr (bauordnungsrechtlich notwendige Stellplätze) vorzuhalten.

Es ist nicht die Aufgabe der Stadt möglicherweise nicht ausreichende Stellplätze auf privaten gewerblichen Grundstücken (die u.a. von Landesdienststellen angemietet werden) im öffentlichen Straßenraum zu kompensieren. Ansonsten stehen für alle gleichberechtigt der öffentliche Straßenraum und die Park-and-Ride-Anlage Europaplatz zur Verfügung.

Im Hinblick auf das Bürogebäude gelten auch hier die Regelungen der ThürBO bezüglich des Nachweises der notwendigen Stellplätze.

Punkt 2:

Die das Rettungswegekzept betreffenden Inhalte der vorliegenden Unterlagen sind im weiteren Verfahren zu präzisieren bzw. zu vervollständigen. Dies betrifft sowohl die Darstellung der Feuerwehraufstellflächen als auch den Schleppkurvennachweis bzgl. der für die Feuerwehr erforderlichen Zufahrten. Speziell für den Teilbereich Nord fehlen diesbezügliche Angaben, so dass nicht nachvollzogen werden kann ob die Andienung durch die Feuerwehr für alle Bereiche über die bisher geplanten Anlagen ausreichend gesichert ist.

Abwägung:

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

Begründung:

Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, sondern betreffen verschiedene Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung.

Ungeachtet dessen erfolgte im vorangegangenen Planungs- und Wettbewerbsverfahren eine enge Abstimmung mit einem Fachgutachten bzw. Brandschutzplaner auch hinsichtlich notwendiger Feuerwehraufstell- und -fahrflächen die in den vorliegenden Vorhaben- und Erschließungsplänen für das WA1 und das WA2 Berücksichtigung gefunden haben. Zudem wurde das zuständige Amt für Brandschutz eng in das Bauleitplanverfahren einbezogen.

Für die im Bebauungsgebiet zu errichtenden Gebäude werden die notwendigen brandschutztechnischen Maßnahmen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens seitens der zuständigen Fachämter (Amtes für Brandschutz sowie des Bauamtes (Abt. Bauaufsicht)) festgelegt.

Punkt 3:

Im Teilbereich Süd fällt auf, dass für den Bereich der 5-geschossigen Bebauung keine Standorte für Müllbehälter dargestellt sind. In der Folge dessen kann nicht schlüssig nachvollzogen wie die dortige Müllabfuhr praktiziert werden soll. Diesbezüglich sind Abstimmungen mit der Stadtwirtschaft zu führen und die sich daraus ergebenden Konsequenzen in den Planunterlagen einzuarbeiten.

In Verbindung mit der zu gewährleistenden Anfahrbarkeit aller Gebäude für jeglichen Lieferverkehr, Paketdienste, Umzugsunternehmen, Pflegedienste u. a. betrifft dies insbesondere die Sicherung einer ausreichenden Ausbaubreite der zu befahrenden Anlagenteile sowie die Sicherung erforderlicher Wendemöglichkeiten im gesamten Plangebiet, also auch im Teilbe-

reich Nord, wo die betroffenen Anlagenteile gleichzeitig der Erschließung der beiden dortigen Tiefgaragenzufahrten dienen (Begegnungsfall und ausreichende Sichtverhältnisse bei Ausfahrt aus Tiefgarage gewährleisten).

Abwägung:

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

Begründung:

Die SWE Stadtwirtschaft wurde in das Bauleitplanverfahren einbezogen. Die Zuwegung bzw. Erreichbarkeit der Müllübergabepunkte ist in allen Baugebieten gewährleistet.

Ungeachtet dessen haben die vorgebrachten Hinweise keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, sondern betreffen verschiedene Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung.

Im Rahmen der Erschließungs- bzw. Ausführungsplanung zur Umsetzung der geplanten Bebauung sind die entsprechenden Anforderungen an die Zuwegungen zu berücksichtigen. Dazu wurde dem Erschließungsträger die Stellungnahme des Tiefbau- und Verkehrsamtes übergeben.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		15
im Verfahren	GIS699 „Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz“	
von	Umwelt- und Naturschutzamt	
mit Schreiben vom	15.11.2018 04.07.2019	

Schreiben vom 15.11.2018**Punkt 1:**Untere Naturschutzbehörde

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Erfurt. Die Fällung von nach Satzung geschützten Bäumen bedarf einer separaten Genehmigung des Umwelt- und Naturschutzamtes. Dementsprechend sind die zwischenzeitlich entwickelten Bäume/Gehölze zu kartieren. Gut entwickelte, große Laubbäume sind nach Möglichkeit weitestgehend zu erhalten und in die weitere Planung zu integrieren.

Da der B-Planbereich durch Gebüsch-/Gehölzaufwuchs und offene, trockenere, extensive Ruderalbereiche mit Gräsern/Stauden gekennzeichnet ist und diese Strukturen sowie die Lage der Fläche, u. U. das Vorkommen streng geschützter Tier- und europäischer Vogelarten und damit u. U. auch das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG erwarten ließen, wurden faunistische Gutachten zu Vorkommen und der möglichen Betroffenheit von Brutvögeln und der Zauneidechse beauftragt. Diese liegen zwischenzeitlich vor. Entsprechend sind im Rahmen der erforderlichen und zu erstellenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung entsprechende Maßnahmen zu entwickeln, welchen die Wirkungen des Vorhabens auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten der betroffenen Arten minimieren bzw. kompensieren. Diese sowie ggf. weitere hieraus resultierenden Vorgaben und Auflagen, sind in die weitere Planung entsprechend zu integrieren.

Die notwendigen grünordnerischen Festsetzungen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind durch ein qualifiziertes Planungsbüro anzupassen, d. h. auf einen aktuellen Stand zu bringen und dementsprechend in einer Planunterlage darzustellen.

Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ist fortlaufend planerisch nachzuweisen, dass der ursprünglich geplante Eingriff (z. B. durch Flächenversiegelung) in diesem Bereich nicht überschritten wird.

Abwägung:

Die Hinweise der Stellungnahme wurden berücksichtigt.

Begründung:

Es wurden entsprechend der vorliegenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung Maßnahmen entwickelt, die die Wirkungen des Vorhabens auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten der betroffenen Arten minimieren bzw. kompensieren. Diese Maßnahmen werden durch Vereinbarung im Durchführungsvertrag gesichert.

Des Weiteren wurden durch qualifiziertes Planungsbüro die notwendigen grünordnerischen Festsetzungen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan angepasst und als Festsetzungen im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes GIS699 übernommen.

Durch die Darstellung der Flächenbilanz in der Begründung zum Entwurf wird nachgewiesen, dass die im beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB zulässige Festsetzung von maximal 20.000 m² Grundfläche nicht überschritten wird.

Punkt 2:

Untere Immissionsschutzbehörde

Klimaökologie

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

- Mit der geplanten Baumasse ist es geboten, einer thermischen Belastung durch Dach-, Hof- und Fassadenbegrünung sowie durch ausreichende Grünflächen/-strukturen im Geltungsbereich vorzubeugen.
- Insbesondere die Innenhofareale sind weitestgehend als Grünflächen auszuführen und als Erholungsraum zu gestalten (entsprechend der Zielsetzung zum Freiraum, Anlage 3).
- Einen erforderlichen Beitrag zur Vermeidung von weiterer Versiegelung haben - wie in der Planung vorgesehen - Tiefgaragen zu leisten, die den Großteil des ruhenden Verkehrs unterbringen.
- Große Laubbäume, die sich im Geltungsbereich befinden, sind weitestgehend zu erhalten, in die Planung zu integrieren und bei Eingriff vollständig (wenn möglich innerhalb des Geltungsbereichs) zu ersetzen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

Die Hinweise wurden in den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eingearbeitet. Es wurden Flachdächer in der Ausführung als Gründach, Anpflanzbereiche in den Innenhöfen und die Unzulässigkeit oberirdischer Stellplätze festgesetzt. Die vorhandenen großen Laubbäume wurden untersucht. Es gibt keine markanten Einzelbäume. Auf den Ruderalflächen haben sich unterschiedlich hohe und dichte Gebüschflächen entwickelt, durchsetzt mit überwiegend Pappeln als Großbäume, die als bruchgefährdet und damit ungeeignet für Freiflächen im Wohnumfeld gelten. Unabhängig davon wäre ein Erhalt auf Grund der erforderlichen Geländemodulation zur Einordnung der Tiefgarage wenig nachhaltig.

Punkt 3:

Untere Immissionsschutzbehörde

Luftreinhaltung

Das Vorhabengebiet liegt im Fernwärmesetzungsgebiet der Stadt Erfurt, sodass für Fernwärme Anschluss- und Benutzungszwang besteht. In Anbetracht der lufthygienischen Situation im Stadtgebiet ist ein Ausschluss von festen und flüssigen Brennstoffen festzusetzen. Dieses Verwendungsverbot schließt den Betrieb offener Kamine gemäß § 2 Nr. 12 der 1. BImSchV explizit ein. Im stadtrelevanten Einflussbereich sind auch in der Übergangszone lufthygienische Emissionen zu begrenzen, um die Zusatzbelastung in der Kernstadt so gering wie möglich zu halten.

Abwägung:
Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Es wurden entsprechende Festsetzungen in den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes GIS699 übernommen:

"Im Plangebiet ist die Verbrennung von festen und flüssigen Brennstoffen nicht zulässig. Dies schließt den Betrieb offener Kamine gemäß § 2 Nr. 12 der 1. BImSchV ein."

Punkt 4:

Untere Immissionsschutzbehörde

Besonnung/Verschattung

Eine ausreichende Besonnung trägt zur Gesundheit und zum Wohlbefinden der Menschen bei. Um gesunde Wohnverhältnisse zu ermöglichen, ist deshalb eine zufriedenstellende Besonnung der Wohn- und Aufenthaltsräume zu gewährleisten.

Nach der DIN-Vorschrift 5034 „Tageslicht in Innenräumen“ sind folgende Anforderungen für mindestens einen der Aufenthaltsräume jeder Wohnung zu erfüllen. Ein Minimum von 4 Stunden am 21. März und von 1 Stunde am 17. Januar (bei einem Höhenwinkel von mind. 6° in Fenstermitte) ist dabei nicht zu unterschreiten (bei maximal möglicher Sonnenscheindauer, d. h. ohne jegliche Bewölkung oder zusätzlicher Verschattung z. B. durch umliegende Vegetation).

Die im Geltungsbereich geplante verdichtete Bebauungsstruktur ist daraufhin zu prüfen und ggf. durch weniger dichte Strukturen in nicht ausreichend besonnten Bereichen anzupassen. Die Einhaltung des Mindestmaßes der Besonnung ist für eine großräumige Neuplanung von Wohnungen (außerhalb der Innen- und Kernstadt) zu gewährleisten und über ein Verschattungs-/Besonnungsgutachten nachzuweisen. Für alle Fassadenbereiche der Planung ist die (Nicht-) Einhaltung des Mindestmaßes darzustellen und Empfehlungen für die Planung abzuleiten.

Abwägung:
Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Nach bisheriger Planung werden im WA 1 die nach Thüringer Bauordnung erforderlichen Abstandsflächen eingehalten. Damit ist anzunehmen, dass eine ausreichende Besonnung und gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet sind. Verschattungs-/Besonnungsgutachten sind damit für das WA 1 nicht erforderlich.

Im WA 2 gibt es im Ergebnis der Architektur- und Realisierungswettbewerb teilweise durch die Wahl von Laubengängen zur Erschließung der Wohnungen Überschneidungen von Gebäudeteilen. Im weiteren Bebauungsplanverfahren werden Verschattungs- / Besonnungsgutachten erstellt.

Punkt 5:

Untere Immissionsschutzbehörde

Lärm

Mit der Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes direkt neben Gewerbeflächen wird dem Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG widersprochen. Der rechtskräftige Gewerbebauungsplan GIK017 enthält für alle Gewerbeflächen und somit auch für das Planungsgebiet flächenbezogene Schalleistungspegel, die bei der Umnutzung zum Wohngebiet in diesen Bereichen entfallen.

Im Bebauungsplan GIK017 sind für das nordwestlich angrenzende Gewerbegebiet flächenbezogene Schalleistungspegel von 60 dB(A)/m² zwischen 6:00 Uhr und 22:00 Uhr und 47 dB(A)/m² zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr festgeschrieben. Ausgenommen davon ist das Bau-
feld GE5, welches vom Vorhabenträger erworben wurde. Hier sollen die Emissionskontingente im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes reduziert werden. Des Weiteren sieht der Vor-
entwurf des B-Plans für dieses Bau-
feld ein maximal 4-stöckiges Gebäude zur zusätzlichen Schallabschirmung vor.

Dennoch sind aufgrund der direkt benachbarten Nutzungen entlang des gesamten Nord-
West-Randes des Geltungsbereiches Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach TA-
Lärm aufgrund von gewerblich verursachten Lärmimmissionen zu erwarten. Aus diesem
Grunde wurden im Zuge des hochbaulichen Realisierungswettbewerbes „Wohnbebauung Eu-
ropakarree II“ schalltechnische Voruntersuchungen für das Planungsgebiet vorgenommen und
anhand der Untersuchungsergebnisse zur Wettbewerbsauslobung die schalltechnischen An-
forderungen einer zukünftigen Wohnbebauung formuliert.

Im weiteren Planungsverlauf sind auf Grundlage der tatsächlich geplanten Bebauung erneute
schalltechnische Berechnungen durchzuführen. Neben den gewerblichen Lärmeinträgen sind
dabei auch die Immissionen des Verkehrslärms der angrenzenden Straßen (Nordhäuser-, Dub-
liner-, und Hannoversche Straße) zu berücksichtigen.

Während für gewerbliche Lärmeinträge die Immissionsrichtwerte der TA Lärm normatives
Recht darstellen und damit in allgemeinen Wohngebieten zwingend 55 dB(A) am Tag und 40
dB(A) nachts 0,5 m vor dem geöffneten Fenster einzuhalten sind, gibt es zur Bewertung des
Verkehrslärmes in der Bauleitplanung keine echten Grenzwerte. In Ermangelung dessen, wer-
den jedoch häufig die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete [64 dB(A) am
Tag und 54 dB(A) in der Nacht] als Abwägungsobergrenze angesehen, sodass eine zukünftige
Wohnbebauung diese Werte möglichst nicht überschreiten sollte. Werden dennoch Über-
schreitungen der Richt- und Grenzwerte ermittelt, sind entsprechende bauliche Schall-
schutzmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohnbedingungen einzuplanen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die vorliegende schalltechnische Untersuchung wurde auf der Grundlage des Wettbewerbs-
ergebnisses aktualisiert. Es wurden entsprechende Festsetzungen in den Entwurf des vorha-
benbezogenen Bebauungsplanes GIS699 übernommen.

Schreiben vom 04.07.2019

Punkt 6:

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

Abwägung:

Die Hinweise der Stellungnahme wurden berücksichtigt.

Begründung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die untere Wasserbehörde und die untere Abfallbehörde der Planung zustimmen.

Punkt 7:

Untere Naturschutzbehörde

Die untere Naturschutzbehörde stimmt dem Entwurf ohne weitere Auflagen zu, da gemäß den vorliegenden Unterlagen nachfolgende Punkte berücksichtigt und umgesetzt wurden:

- Grünordnungsplan (GOP) berücksichtigt die Ergebnisse und Vorgaben des Artenschutzgutachten und setzt sie in der Planung entsprechend um
- Gutachten zur herpetologischen Arterfassung auf dem Erweiterungsareal Grünfläche G3 Erfurt (nördlicher Thüringenpark Stand 09/2018)
- Avifaunistische Arterfassung Grünfläche G3 Erfurt (nördl. Thüringenpark-2017)
- Avifaunistische Arterfassung/ -abschätzung zur Erweiterungsfläche der Grünfläche G3 Erfurt (nördl. Thüringenpark-06/2018)
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Stand 01/2019)
- Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (Stand 01/2019)

Hinweis:

Bezüglich der vorgesehenen Dachbegrünung kann bzw. sollte in der eigentlichen Bauausführung im Sinne der Initiierung einer biologischen Vielfalt mit der Substratdicke und –art variiert werden.

Abwägung:

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

Begründung:

Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, sondern betreffen verschiedene Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung. Der Hinweis, dass die Dachbegrünung im Sinne der Initiierung einer biologischen Vielfalt in der Substratdicke und –art variiert werden soll, wird an den Vorhabenträger weitergegeben.

Punkt 8:

Untere Immissionsschutzbehörde

Besonnung/Verschattung

Für den gesamten nördlichen Teilbereich des Bebauungsplans (WA 2) ist nach vorliegender öffentlicher Abwägung (Seite 72f) ein Verschattungs-/Besonnungsgutachten im weiteren Bebauungsplanverfahren erforderlich, da in mehreren Bereichen der geplanten Gebäude die Abstandflächen nach § 6 ThürBO nicht eingehalten werden.

Im hier vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans wird der in der o. g. Abwägung geforderte Nachweis nicht erbracht. Das Tageslichtkonzept (Anlage 4.6.2) ist ungenügend und führt keinen Nachweis. Ein Nachweis führendes Besonnungsgutachten wurde am 25.03.2019 den Ämtern der Stadtverwaltung übergeben und geprüft. Zu diesem Gutachten liegt eine Stellungnahme des Umweltamtes vom 26.03.2019 vor. Die Planungsempfehlungen sind im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Das Gutachten liegt den Unterlagen des hier vorliegenden Entwurfs nicht bei und ist zu ergänzen.

Abwägung:
Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:
Das Besonnungsgutachten sowie die Stellungnahme des Umweltamtes vom 26.03.2019 werden dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Anlage beigefügt, so dass die Planungsempfehlungen aus der Stellungnahme im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt werden können.

Dem entsprechend hat dieser Hinweis keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, sondern betrifft verschiedene Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung.

Punkt 9:
Untere Immissionsschutzbehörde

Lärm

Die Bezeichnung der unter Festsetzung 1.4 angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel ist wie folgt zu korrigieren:

$L_{EK,Tag}$ in dB(A)/m² $L_{WA,Tag}$ " in dB(A)/m²
 $L_{EK,Nacht}$ in dB(A)/m² $L_{WA,Nacht}$ " in dB(A)/m²

Abwägung:
Der Stellungnahme wurde in diesem nicht Punkt gefolgt.

Begründung:
Nach nochmaliger Abstimmung mit der unteren Immissionsschutzbehörde kann die Bezeichnung der Emissionskontingente mit L_{EK} , in der textlichen Festsetzung 1.4 der Planfassung zur Satzung verbleiben. Die Bezeichnung der unter Festsetzung 1.4 angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel wurde dem entsprechend nicht korrigiert.