

Bebauungsplan

"KER687 „Hinter dem Anger“

Vorentwurf

Abwägung

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen





Impressum

Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Bearbeiter

TEPE Wolfsangerstr. 90 34125 Kassel
Tel. 0561/987988-0 Fax -11
▪ landschafts- Albrechtstraße 22 99092 Erfurt
▪ städtebau- Tel. 0361/74671-74 Fax -75
▪ architektur info@planungsbuero-tepe.de

In Zusammenarbeit mit
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Datum

13.02.2020

Inhaltsverzeichnis

1 Tabellarische Zusammenfassung

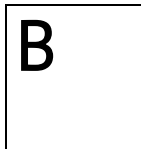
- 1.1 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
- 1.2 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG
- 1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- 1.4 Tabelle: 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 zum Vorentwurf erfolgte durch Schreiben vom 30.11.2018

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Ein-gang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden be-rücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B1	Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung III Referat 310 Jorge-Semprún-Platz 4 99423 Weimar	14.01.2019				x	
B2	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	21.12.2018				x	
B3	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Puschkinplatz 7 07545 Gera	16.01.2019		x			
B4	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	06.12.2018				x	
B5	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	05.03.2019				x	
B6	Stadtwerke Erfurt Gruppe Technische Service GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	keine Äußerung					
B7	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	19.12.2018 20.12.2018				x	
B8	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	18.01.2019				x	
B9	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	28.01.2019				x	
B10	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	18.12.2018		x			
B11	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	keine Äußerung					
B12	Deutsche Post AG Konzernimmobilien Charles-de-Gaulle-Straße 20 53113 Bonn	keine Äußerung					

B13	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	23.07.2019					x
B14	Landesamt für Bau und Verkehr Europaplatz 3 99091 Erfurt	04.01.2019		x			
B15	Landesamt für Bau und Verkehr Hohenwindenstraße 14 99092 Erfurt	04.01.2019		x			
B16	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Bau- und Kunstdenkmalpflege Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	07.01.2019			x		
B17	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	keine Äußerung					
B18	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	keine Äußerung					
B19	Amt für Landentwicklung und Flurneu- ordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	18.12.2018		x			
B20	Thüringer Landesamt für Verbraucher- schutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	keine Äußerung					
B21	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Am Johannestor 23 99084 Erfurt	keine Äußerung					
B22	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Drosselbergstraße 2 99097 Erfurt	keine Äußerung					
B23	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	14.01.2019		x			
B24	Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt-Egstedt	12.12.2018		x			
B25	Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	03.01.2019				x	
B26	Agrargenossenschaft Kerspleben e.G. Gartenstraße 1 99098 Erfurt-Kerspleben	03.01.2019				x	
B27	Bundesamt für Infrastrukturaufgaben, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	12.12.2018		x			

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

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

N

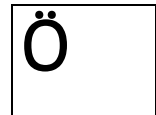
Die Beteiligung zum Vorentwurf erfolgte durch Schreiben vom 30.11.2018

Reg. Nr.	Beteiligter anerkannter Naturschutzverband und Verein nach § 45 ThürNatG	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
N1	NABU Kreisverband Erfurt e.V. Große Arche 18 99084 Erfurt	keine Äußerung					
N2	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	keine Äußerung					
N3	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	11.01.2019		x			
N4	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	12.12.2018		x			
N5	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	18.01.2019				z.T.	
N6	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	keine Äußerung					
N7	Grüne Liga e.V. Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	18.01.2019				z.T.	
N8	Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	13.12.2018		x			
N9	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	keine Äußerung					
N10	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Niederkrossen 27 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	keine Äußerung					

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit



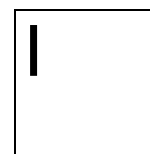
Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wurde in der Zeit vom bis anhand der Planfassung vom 03.08.2018 durchgeführt.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
Ö1		16.12.2018				x	
Ö2		20.12.2018				z.T.	
Ö3		20.12.2018				z.T.	
Ö4		19.12.2018				x	
Ö5		20.12.2018				z.T.	
Ö6		20.12.2018				x	
Ö7		18.12.2018				z.T.	

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

1.4 Tabelle:
Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung



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

Die Beteiligung zum Vorentwurf erfolgte durch Schreiben vom 30.11.2018

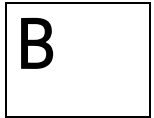
Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
11	Amt für Soziales und Gesundheit	keine Äußerung					
12	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	14.12.2018				x	
13	Bauamt	20.08.2018 17.01.2019				x	
14	Umwelt- und Naturschutzamt	31.08.2018 18.01.2019				x	
15	Tiefbau- und Verkehrsamt	16.08.2018 17.01.2019				x	
16	Entwässerungsbetrieb	16.08.2018				x	

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

2 Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen

2.1 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und deren Abwägung



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B1
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung III Referat 310 Jorge-Semprún-Platz 4 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	14.01.2019	

Punkt 1

weitergehende Hinweise – Belange der Raumordnung und Landesplanung

- 1.1 Planungsziele entsprechen den Leitvorstellungen und Grundsätzen zum Wohnen und wohnortnaher Infrastruktur gemäß Punkt 2.5 Landesentwicklungsprogramm 2025.
- 1.2 Regionalplan Mittelthüringen 2011 weist keine entgegenstehenden Raumnutzungen aus. Westlich grenzt Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB 21 an, wodurch Erweiterungsmöglichkeiten begrenzt werden.
- 1.3 notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bevorzugt auf Brachflächen, um Flächeninanspruchnahme, insbesondere den Entzug landwirtschaftlicher Flächen zu reduzieren.

Abwägung

Die weitergehenden Hinweise werden in der Planung berücksichtigt.

Begründung

zu 1.1

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planungsziele den Leitvorstellungen und Grundsätzen zum Wohnen und wohnortnaher Infrastruktur gemäß Punkt 2.5 Landesentwicklungsprogramm 2025 entsprechen.

zu 1.2

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Regionalplan Mittelthüringen 2011 keine entgegenstehenden Raumnutzungen ausweist sowie das westlich das Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB 21 angrenzt, wodurch Erweiterungsmöglichkeiten in westliche Richtung begrenzt werden.

zu 1.3

Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft sind nicht erforderlich, da gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB in diesem Fall Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Punkt 2

Beachtung des Entwicklungsgebotes

- 2.1 Gebietsentwicklung kann aus dem geltenden Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Abwägung

Die Hinweise zur Beachtung des Entwicklungsgebotes werden berücksichtigt.

Begründung

zu 2.1

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gebietsentwicklung aus dem geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt entwickelt werden kann.

Punkt 3

beratende Hinweise

- 3.1 Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes: randliche Begrünung zur Einbindung des Gebietes in die westlich und nordwestlich umgebende Landschaft, einheitliche Bebauung, Festsetzungen zur Dachgestaltung
- 3.2 Hinweis auf das immissionsschutzrechtliche Optimierungsgebot gemäß § 50 BImSchG, Vermeidung von Konflikten im Hinblick auf an der Straße „Hinter dem Anger“ gelegenen gewerblichen Bebauung.
- 3.3 städtebauliche Rechtfertigung der Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen

Abwägung

Die beratenden Hinweise werden in der Planung berücksichtigt.

Begründung

zu 3.1

Der Bebauungsplan sieht in westliche Richtung eine randliche Eingrünung des Wohngebietes vor. Hierzu werden in den textlichen Festsetzungen detaillierte Regelungen auf der Grundlage des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan getroffen. Die dem nördlichen Rand des Geltungsbereiches vorgelagerte Straße „Am Mühlwege“ weist auf Ihrer nördlichen Seite bereits eine Wohnbebauung auf und dient darüber hinaus zur Erschließung des hier im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Wohngebietes; Maßnahmen zur Ortsrandgestaltung sind hier nicht möglich. Ebenso sieht der Bebauungsplan im Hinblick auf die Dachgestaltung Festsetzungen vor, die unter Berücksichtigung angemessener Spielräume eine weitgehend einheitliche Gestaltung der Bebauung zum Ziel haben.

zu 3.2

Das Ingenieurbüro Frank und Apfel hat mit Datum vom 12.06.2019 eine Schallimmissionsprognose (Nr. LG 134/2016-A) zu diesem Bebauungsplan vorgelegt, in dem die zu erwartenden Lärmbeeinträchtigungen aus benachbarten Nutzungen ermittelt und entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung von Konflikten abgeleitet und zur Festsetzung im Bebauungsplan empfohlen werden.

zu 3.3

Die städtebauliche Rechtfertigung der Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen ergibt sich aus § 1a (2) BauGB und wird in der Begründung dargestellt.

Punkt 4

Belange des Immissionsschutzes

- 4.1 Prüfung möglicher Lärmimmissionen aus dem in ca. 380 m Entfernung vorhandenen Gewerbegebiet „Unterm Fichtenwege“.

Abwägung:

Der Hinweis auf mögliche Lärmimmissionen aus dem in ca. 380 m Entfernung vorhandenen Gewerbegebiet „Unterm Fichtenwege“ wird in der Planung berücksichtigt.

Begründung:

zu 4.1

Das Ingenieurbüro Frank und Apfel hat mit Datum vom 12.06.2019 eine Schallimmissionsprognose (Nr. LG 134/2016-A) zu diesem Bebauungsplan vorgelegt, in dem u.a. mögliche Lärmimmissionen aus dem in ca. 380 m Entfernung vorhandenen Gewerbegebiet „Unterm Fichtenwege“ untersucht wurden. Danach sind keine Überschreitungen durch Gewerbelärm zu erwarten, die Richtwerte werden um ca. 10 dB tags und 5 dB nachts unterschritten.

Punkt 5

Belange der Wasserwirtschaft

- keine Betroffenheit der Belange der Oberen Wasserbehörde

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B2
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	
mit Schreiben vom	21.12.2018	

keine Bedenken

zu den Belangen von Geologie, Rohstoffgeologie, Grundwasserschutz, Baugrundbewertung und Geotopschutz.

Punkt 1

- 1.1 Informative Hinweise zu den geologischen Standortbedingungen
- 1.2 Empfehlung von Baugrunduntersuchungen unter besonderer Beachtung lokal erhöhter Lockergesteinsmächtigkeiten, da es sich hierbei um ältere und wieder verfüllte Erdfälle und -senkungen handelt;
es wird die versickerungsfreie Ableitung der Oberflächenwässern empfohlen, um durch Versickerung möglicherweise aktivierte bzw. beschleunigte Subrosionsvorgänge im Untergrund zu vermeiden.

Abwägung:

Die Hinweise und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Begründung

zu 1.1 und 1.2

Im Vorfeld der Entwurfsplanung ist ein Baugrundgutachten für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes erarbeitet worden. Die Ergebnisse des Baugrundgutachtens werden in der Erschließungsplanung für den Standort berücksichtigt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B3
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Puschkinplatz 7 07545 Gera	
mit Schreiben vom	16.01.2019	

nicht berührt

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B4
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	06.12.2018	

keine Anregungen zur Bebauungsplanung

Sonstige fachliche Informationen

Punkt 1

- 1.1 Hinweis auf Erforderlichkeit einer separaten Einholung der katasteramtlichen Bestätigung der verwendeten Plangrundlage
- 1.2 Hinweis auf Zuständigkeit des Amtes für Geoinformation und Bodenordnung der Landeshauptstadt Erfurt im Falle der Durchführung eines amtlichen Bodenordnungsverfahrens
- 1.3 keine Betroffenheit von Festpunkten des geodätischen Grundlagennetzes Thüringens im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung; keine Bedenken des Dezernates Raumbezug

Abwägung:

Die Hinweise des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation werden zur Kenntnis genommen und ggf. berücksichtigt.

Begründung:

zu 1.1

Die verwendete Plangrundlage wurde von einem öffentlich bestellten und vereidigten Vermesser (ÖbVI) bereitgestellt; die katasteramtliche Bestätigung der verwendeten Plangrundlage wird spätestens vor dem Satzungsbeschluss eingeholt.

zu 1.2

Ein amtliches Verfahren zur Bodenordnung nach § 46 Abs. 1 BauGB ist mit dem Aufstellungsbeschluss vom 17.10.2018 vom Stadtrat der Stadt Erfurt angeordnet und wird durch das zuständige Amt für Geoinformation und Bodenordnung durchgeführt. Die Informationen wurden weitergeleitet.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B5
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	05.03.2019	

Punkt 1:

Hinweis auf archäologisches Relevanzgebiet. Notwendigkeit einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung:

Der Hinweis wurde an den Erschließungsträger weitergeleitet und im Bebauungsplan eingetragen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B6
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Technische Service GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	-	

keine Äußerung

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B7
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	19.12.2018 (Gas) und 20.12.2018 (Strom)	

Gas

keine Einwände

Punkt 1

- 1.1 Hinweis auf bestehende Möglichkeit der Gasversorgung des Plangebietes: in diesem Fall ist im Rahmen der Erschließung das erforderliche Gasverteilnetz zu errichten
- 1.2 Hinweis auf erforderliche Maßnahmen zum Schutz des Anlagenbestandes bei der Erschließung des Plangebietes

Abwägung

Die Hinweise werden in der Planung berücksichtigt.

Begründung

zu 1.1 und 1.2

Die Erweiterung des vorhandenen Gasverteilnetzes im Rahmen der Erschließung des Plangebietes wird in der Erschließungsplanung für den Standort berücksichtigt. Die aus der Erschließungsplanung resultierenden Anlagen und Flächenanforderungen für die Gasversorgung sind in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen und soweit erforderlich in den Festsetzungen berücksichtigt worden.

Strom

Punkt 1

- 1.1 Hinweis auf die Erforderlichkeit von Kabeltrassen und Standorten für Kabelverteil-schränken im Plangebiet
- 1.2 Hinweis auf erforderliche Maßnahmen zum Schutz des Anlagenbestandes bei der Erschließung des Plangebietes

Abwägung

Die Hinweise werden in der Planung berücksichtigt.

Begründung

zu 1.1 und 1.2

Die Erweiterung des Stromversorgungsnetzes im Rahmen der Erschließung des Plangebietes wird in der Erschließungsplanung für den Standort berücksichtigt. Die aus der Erschließungsplanung resultierenden Anlagen und Flächenanforderungen für die Stromversorgung sind in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen und soweit erforderlich in den Festsetzungen berücksichtigt worden.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B8
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	18.01.2019	

Punkt 1

- 1.1 Hinweis auf vorhandene Trinkwasserleitungen angrenzend und im Plangebiet, deren Funktionsfähigkeit uneingeschränkt zu gewährleisten ist
- 1.2 Hinweis auf die Erforderlichkeit neuer Trinkwasserleitungen in den Planstraßen des Plangebietes; bei Leitungsführungen auf privaten Grundstücken sind Grunddienstbarkeiten zugunsten der ThüWa nachzuweisen; die technischen Einzelheiten der Trinkwassererschließung sind in einem Erschließungsvertrag zu vereinbaren
- 1.3 Löschwasserversorgung: aus dem öffentlichen Trinkwassernetz ist die Bereitstellung von 48m³ für den Grundschutz über den Zeitraum von 2 Stunden gewährleistet
- 1.4 allgemeine Hinweise auf das grundsätzliche Abstimmungserfordernis mit der ThüWa und zur Berücksichtigung der einschlägigen Regelwerke im Rahmen der Erschließungsplanung

Abwägung:

Die Hinweise werden in der Planung berücksichtigt.

Begründung:

zu 1.1 – 1.4

Zur bestehenden Trinkwasserleitung DN 150 aus GGG wird ein ausreichender Abstand eingehalten. Diese Flächen werden von Bebauung freigehalten und sind nicht Teil des Planungsumgriffs. Die Flächen der Trinkwasserleitung DN150 aus AZ wurden in den Bebauungsplan übernommen und als Leitungsrechte gesichert.

Die Erweiterung des Trinkwassernetzes im Rahmen der Erschließung des Plangebietes wird in der Erschließungsplanung für den Standort berücksichtigt. Die aus der Erschließungsplanung resultierenden Anlagen und Flächenanforderungen für die Trinkwasserversorgung sind in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen und soweit erforderlich in den Festsetzungen berücksichtigt worden.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B9
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	28.01.2019	

Punkt 1:

- 1.1 Hinweis zur Tätigkeit "Abfallsammlung"; ein Rückwärtsfahren darf nach GUV-R 2113 "Sicherheit und Gesundheitsschutz bei Tätigkeiten der Abfallwirtschaft" nicht erforderlich sein; Abfälle müssen für das beauftragte Personal ohne Gefährdung abgeholt werden können; Sackgassen oder Stickstraßen müssen mit einer Wendemöglichkeit geplant werden
- 1.2 Der Weg zwischen Standplatz (Platz an dem zur Entleerung bereitgestellt wird) und Entsorgungsfahrzeug darf 10 m nicht überschreiten, muss frei von Hindernissen und ausreichend breit und befestigt sein

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

zu 1.1

Die Ver- und Entsorgungsfahrzeuge können das Gebiet auf der südöstlichen Seite durch eine ausreichendbreite Ausfahrt verlassen. Die Maße sind im Bebauungsplan angegeben und in Abstimmung mit den zuständigen Ämtern als ausreichend auf kurze Distanz bewertet worden.

zu.1.2

Alle Grundstücke können über die Haupteinschließung angefahren werden.

Punkt 2:

- 2.1 Hinweis zu den eingesetzten Fahrzeugtechniken; Den eingesetzten Fahrzeugen ist hinsichtlich der Sachverhalte: Parksituation, Begegnungsverkehr, Fahrbahnbreite, Belastungsklasse, Fahrbahnführung und Wendemöglichkeiten Rechnung zu tragen; Grundlage ist die "Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen" (RASt 06)

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

zu 2.1

Bei der Planung der Erschließungsstraßen wurden die Empfehlungen der RAST 06 in den Bebauungsplan übernommen. Die Verkehrsfläche der Planstraße weist eine Breite von 6,5 m auf. Die Fahrbahn hat eine Breite von 5,5 m.

Punkt 3:

- 3.1 Hinweise zum Holsystem; Falls sämtliche grundstücksbezogenen Abfallgefäße zum Zwecke der Entleerung am Grundstück abgeholt werden müssen oder Übernahmeplätze auf den Grundstücken vorgesehen sind, sind zwingend die Rahmenbedingungen gemäß § 10 Abfallwirtschaftssatzung zu beachten
- 3.2 bei Müllbehältereinhausungen ist zu beachten, dass diese durch die SWE Stadtwirtschaft zu schließen sein müssen und eine Doppelschließeanlage vorgehalten werden muss; sofern dies nicht der Fall ist, sind die Behälter vor dem Grundstück am Straßenrand der angrenzenden öffentlichen Straße bereitzustellen

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

zu 3.2

Die durch die Festsetzungen definierten Einhausungen der Abfallbehälter müssen nicht durch die Stadtwirtschaft bedient werden. Die Abfallbehälter werden am Abholtag am Straßenrand der an die Grundstücke angrenzenden öffentlichen Straße oder auf den festgesetzten Übergabepunkten im öffentlichen Straßenraum bereitgestellt.

Punkt 4:

- 4.1 Hinweise zu Glas und Altpapier über Depotcontainer; Glas-Iglus werden durch ein Entsorgungsfahrzeug mit Ladekran, parallel zur Straßenrichtung entleert, Entsprechende Freiräume (5 m) vor und hinter den Behältern müssen gewährleistet sein, ebenso ist die Höhe zu beachten
- 4.2 Bei der Altpapierfassung über Vierradbehälter mit einem Fassungsvermögen von 1.100 Litern müssen die Bordsteinkanten abgesenkt werden. Bei Umleerbehältern mit 2,5 oder 5,0 m³ Fassungsvermögen wird diese Bordsteinkante nicht benötigt. Ein entsprechender Platzbedarf für die Entleerung ist ebenfalls vorzusehen

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

zu 4.1 und 4.2

Die genannten Depotcontainer, Vierradbehälter oder Umleerbehälter sind nicht im Planungsgebiet vorgesehen. Die Abfallentsorgung erfolgt über Abfallbehälter in Größenordnungen für private Haushalte.

Punkt 5:

- 5.1 Hinweis: Die Entsorgung ist auch während der Bauphase durch den Bauträger sicherzustellen; Temporäre Übernahmeplätze im Falle von Straßensperrungen sind einzurichten; die SWE Stadtwirtschaft muss 2 Wochen vor Baubeginn hierüber informiert werden

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

zu 5.1

Der Hinweis wird beachtet.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B10
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	18.12.2018	

nicht berührt

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B11
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	
mit Schreiben vom	-	

keine Äußerung

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B12
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Deutsche Post AG Konzernimmobilien Charles-de-Gaulle-Straße 20 53113 Bonn	
mit Schreiben vom	-	

keine Äußerung

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B13
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	
mit Schreiben vom	23.07.2019	

Punkt 1:

Die Unterbringung der Telekommunikationsleitungen ist nur in der Fahrbahn möglich. Dies führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser Telekommunikationslinien.

Es wird darum gebeten zumindest einen Gehweg oder einen ausreichend breiten unbefestigten Randstreifen auf einer Straßenseite mit einer Leitungszone in einer Breite von etwa 1 m vorzusehen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Ein Gehweg ist im Planungsgebiet nicht vorgesehen. Die eingezeichnete Verkehrsfläche hat eine Breite von 6,5 m. Diese setzt sich aus 5,5 m Fahrbahn sowie einem beidseitigen unbefestigten Randstreifen von 0,5 m zusammen. In diesen Randstreifen befinden sich einseitig Leitungen für die Straßenbeleuchtung. Der gegenüberliegende Randstreifen kann für sonstige Leitungsverlegungen genutzt werden.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B14
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Landesamt für Bau und Verkehr Europaplatz 3 99091 Erfurt	
mit Schreiben vom	04.01.2019	

nicht berührt

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B15
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Landesamt für Bau und Verkehr Hohenwindenstraße 14 99092 Erfurt	
mit Schreiben vom	04.01.2019	

nicht berührt

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B16
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Bau- und Kunstdenkmalpflege Petersberg 12 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	07.01.2019	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B17
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	-	

keine Äußerung

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B18
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	-	

keine Äußerung

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B19
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	
mit Schreiben vom	18.12.2018	

nicht berührt

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B20
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz, Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	-	

keine Äußerung

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B21
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Thüringer Liegenschaftsmanagement, Landesbetrieb Am Johannestor 23 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	-	

keine Äußerung

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B22
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Drosselbergstraße 2 99097 Erfurt	
mit Schreiben vom	-	

keine Äußerung

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B23
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom	14.01.2019	

nicht berührt

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B24
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt-Egstedt	
mit Schreiben vom	12.12.2018	

nicht berührt

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B25
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	
mit Schreiben vom	03.01.2019	

Punkt 1

- 1.1 Zerschneidung zusammenhängender Bewirtschaftungseinheiten von Ackerflächen hoher Nutzungseignung
- 1.2 z.T. bis zum Jahr 2030 geltende Pachtverträge
- 1.3 Hinweis auf mögliche Immissionen aus Bodenbearbeitung, Pflanzenschutzmaßnahmen, Düngung und Ernte
- 1.4 Einhaltung von Grenzabständen zu landwirtschaftlichen Flächen gemäß § 46 ThürNG

Abwägung

Die Hinweise des Landwirtschaftsamtes werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren beachtet. Die Herstellung der Grundstücksverfügbarkeit liegt in der Zuständigkeit des Erschließungsträgers.

Begründung

zu 1.1

Es werden keine Bewirtschaftungseinheiten zerschnitten, da sich die Planung auf Flächen bezieht, die unmittelbar an den vorhandenen Ortsrand angrenzen.

zu 1.2

Hinsichtlich bestehender Pachtverträge werden die erforderlichen Vereinbarungen zwischen dem Erschließungsträger und den Bewirtschaftern geschlossen.

zu 1.3 und 1.4

Die Hinweise bezüglich möglicher Immissionen sowie einzuhaltender Grenzabstände werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren bzw. bei der Durchführung der Pflanzmaßnahmen beachtet.

Punkt 2

- 2.1 Erreichbarkeit der benachbarten Flächen jederzeit zu gewährleisten;
- 2.2 Baubeginn und Bauende sowie die Bauausführung sind mit dem Bewirtschafter abzustimmen bzw. frühzeitig anzuzeigen;
- 2.3 Evtl. Ertragsausfälle und vorzeitige Pachtaufhebungen sind dem Bewirtschafter zu ersetzen bzw. zu entschädigen;
- 2.4 Es ist zu gewährleisten, dass aufgrund der Baumaßnahmen kein Fremdmaterial auf landwirtschaftlichen Nutzflächen zurückbleibt; Wirtschaftswege sind nach der Baumaßnahme in einen ordnungsgemäßen Zustand zu übergeben;
- 2.5 Falls weitere Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen werden, ist das Landwirtschaftsamt frühzeitig zu beteiligen.

Abwägung

Die Hinweise und Forderungen des Landwirtschaftsamtes werden zur Kenntnis genommen und sollen bei der Durchführung der Erschließungsmaßnahmen beachtet werden.

Begründung

zu 2.1

Die Erreichbarkeit der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen wird durch die geplanten Erschließungsmaßnahmen nicht beeinträchtigt, da die Flächen ggf. auch über die Landesstraße L 1055 Kersplebener Chaussee aus südlicher Richtung erreichbar sind.

zu 2.2

Baubeginn und Bauende sowie Zeitpunkte der Bauausführung werden mit den Bewirtschaftern der Flächen einvernehmlich vereinbart.

zu 2.3

Zu eventuell vorzeitigen Pachtaufhebungen siehe unter Punkt 1.2 und 1.3

zu 2.4

Alle zukünftig verbleibenden landwirtschaftlichen Nutzflächen werden nicht, auch nicht temporär, im Zuge der Baumaßnahmen beansprucht; evtl. in Anspruch genommene Wirtschaftswege werden nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen durch den Vorhabenträger in einem ordnungsgemäßen Zustand übergeben.

zu 2.5

Außerhalb des Plangebietes sind keine Maßnahmen des Naturschutzes bzw. der Landschaftspflege vorgesehen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B26
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Agrargenossenschaft Kerspleben e.G. Gartenstraße 1 99098 Erfurt-Kerspleben	
mit Schreiben vom	03.01.2019	

Punkt 1

- 1.1 z.T. bis zum Jahr 2030 geltende Pachtverträge
- 1.2 kein zusätzlicher Flächenentzug durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- 1.3 Einhaltung von Grenzabständen zu landwirtschaftlichen Flächen gemäß § 46 ThürNRG
- 1.4 Bitte um kurzfristige Information, falls aufgrund von Lärmschutzmaßnahmen zur ICE-Trasse Einschränkungen bzw. weitere Flächenentzüge erforderlich werden.

Abwägung

Die Hinweise der Agrargenossenschaft Kerspleben e.G. werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren beachtet.

Begründung

zu 1.1

Hinsichtlich der Pachtverträge werden die erforderlichen Vereinbarungen zwischen dem Erschließungsträger und den Bewirtschaftern geschlossen.

zu 1.2

Außerhalb des Plangebietes werden keine zusätzlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Anspruch genommen. Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des § 13b BauGB aufgestellt. Damit kommen die Regelungen des § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB zur Geltung. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten zudem Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Anwendung der Eingriffsregelung ist daher nicht erforderlich.

zu 1.3

Die Hinweise bezüglich einzuhaltender Grenzabstände werden zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung der Pflanzmaßnahmen beachtet.

zu 1.4

Der Bitte um kurzfristige Information wird entsprochen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B27
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Bundesamt für Infrastrukturaufgaben, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	
mit Schreiben vom	12.12.2018	

nicht berührt

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



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N1
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	NABU Kreisverband Erfurt e.V. Große Arche 18 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	-	

keine Äußerung

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N2
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	-	

keine Äußerung

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N3
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	
mit Schreiben vom	11.01.2019	

nicht berührt

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N4
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	
mit Schreiben vom	12.12.2018	

nicht berührt

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N5
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	
mit Schreiben vom	18.01.2019	

Punkt 1

- 1.1 Planung verursacht Eingriffe im Sinne des § 14 BNatSchG mit erheblich nachteiligen Auswirkungen durch Versiegelung großer Flächen mit Totalverlust der Bodenfunktionen; möglichst Vermeidung oder Verminderung dieser nachteiligen Auswirkungen;
- 1.2 Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen gemäß § 15 BNatSchG; hierzu sollte eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt und ein landschaftspflegerischer Begleitplan aufgestellt werden;
- 1.3 Erforderlichkeit eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags, um Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausschließen zu können;

Abwägung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung

zu 1.1 und 1.2

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des § 13b BauGB aufgestellt. Damit kommen die Regelungen des § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB zur Geltung. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten zudem Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Anwendung der Eingriffsregelung ist daher nicht erforderlich.

Da es sich gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht um Eingriffe im rechtlichen Sinne handelt sind auch keine Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von § 15 BNatSchG erforderlich.

Gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und ohne Umweltbericht nach § 2a BauGB.

Für die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange wurde im Rahmen der Bebauungsplanung ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

Zur Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Belange wird gleichwohl eine Grünordnungsplanung zum Bebauungsplan erstellt.

zu 1.3

Für die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange wurde im Rahmen der Bebauungsplanung ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N6
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	-	

keine Äußerung

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N7
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Grüne Liga e.V. Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	18.01.2019	

Punkt 1

- 1.1 Erforderlichkeit eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags, um Betroffenheit geschützter Arten ausschließen zu können; Kartierung und Erhaltung möglicher Nistplätze von Vögeln; Durchführung der Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeiten; keine Vergrämung; Kontrolle der Flächen auf Vorhandensein von Feldhamsterbauten.
- 1.2 Erhalt des im Norden des Plangebietes vorhandenen Gehölzbestandes.
- 1.3 Verlust wertvollen Ackerbodens; Ausgleichsmaßnahmen für die Schutzgüter Boden und Grundwasser in Form von Entsiegelungen; Verwendung von wasserdurchlässigen bzw. versickerungsfähigen Belägen für die Zufahrtsstraße und Stellflächen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung

zu 1.1

Für die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange wurde im Rahmen der Bebauungsplanung ein auf die konkrete örtliche Situation bezogener artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

zu 1.2

Die dem nördlichen Rand des Geltungsbereiches vorgelagerte Straße „Am Mühlwege“ weist auf Ihrer nördlichen Seite bereits eine Wohnbebauung auf; sie dient darüber hinaus zur Erschließung des hier im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Wohngebietes. Durch Festlegung von Stellplatz- und Einfahrtsbereichen im Bebauungsplan soll der vorhandene Baumbestand im nördlichen Planungsgebiet geschützt werden. Die Gehölze sind als "zu erhalten" festgesetzt. Bei Abgang müssen entsprechende Ersatzpflanzungen stattfinden. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

zu 1.3

Da es sich gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht um Eingriffe im rechtlichen Sinne handelt sind keine Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von § 15 BNatSchG erforderlich. Gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und ohne Umweltbericht nach § 2a BauGB.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N8
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	13.12.2018	

nicht berührt

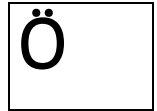
ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N9
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	-	

keine Äußerung

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N10
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Niederkrossen 27 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	
mit Schreiben vom	-	

keine Äußerung

2.3 **Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung**



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö1
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von		
mit Schreiben vom	16.12.2018	

Punkt 1

- 1.1 2-geschossigen Bebauung erwünscht; keine Abstufung zum Ortsrand; Gebäudehöhe
- 1.2 Ausrichtung, Dachform und Dachneigung sollte frei wählbar sein;

Abwägung

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung

zu 1.1

Eine 2-geschossige Bebauung entspricht zum großen Teil der benachbarten Bestandsbebauung als auch dem Bebauungsplanung zugrunde liegenden städtebaulichen Leitbild.

Die Abstufung zum Ortsrand erfolgt im Gegensatz zum Vorentwurf nicht mehr. Somit können auf allen Grundstücken zeitgemäße Wohngebäude und verschiedene Gebäudetypen errichtet und eine erhöhte Flächenversiegelung vermieden werden.

Die maximale Gebäudehöhe wird durch die Traufhöhe (Schnittkante Dachhaut und Außenwand) mit 7,5 m festgesetzt. Dies dient der einheitlichen Höhenentwicklung im Planungsgebiet.

zu 1.2

Die Dachformen sind in allen Baugebieten als geneigte Dächer festgesetzt. Die Dachneigung sollte zwischen 15 und 38° liegen, um ein ‚Herauswachsen‘ der Gebäude aus dem Siedlungsbestand Kersplebens zu vermeiden. Krüppelwalmdächer sind ausgeschlossen, Flachdächer können nur auf Garagen oder Carports realisiert werden.

Aus städtebaulichen Gründen ist die Gebäudeausrichtung parallel zu den jeweils erschließenden Straßen vorgesehen. Eine freie Ausrichtung der Gebäude / Dachlandschaft ist somit nur eingeschränkt möglich.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö2
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von		
mit Schreiben vom	20.12.2018	

Punkt 1

- 1.1 2-geschossigen Bebauung erwünscht;
- 1.2 Dachform, Dachneigung sowie Eindeckmaterial und -farbe sollte frei wählbar sein;

Abwägung

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung

zu 1.1

Eine 2-geschossige Bebauung entspricht zum großen Teil der benachbarten Bestandsbebauung als auch dem Bebauungsplanung zugrunde liegenden städtebaulichen Leitbild. Aus städtebaulichen Gründen ist die Gebäudeausrichtung parallel zu den jeweils erschließenden Straßen vorgesehen.

zu 1.2

Die Dachformen sind als geneigte Dächer festgesetzt. Die Dachneigung sollte zwischen 15° und 38° liegen, um ein ‚Herauswachsen‘ der Gebäude aus dem Siedlungsbestand Kersplebens zu vermeiden. Krüppelwalmdächer sind ausgeschlossen, Flachdächer können nur auf Garagen oder Carports realisiert werden. Bei Pultdächern ist die festgesetzte Traufhöhe von 7,5 m zu beachten. Die festgesetzten Dachfarben / Dachneigungen entsprechen der Situation in den Baugebieten der näheren Umgebung des Plangebiets. Metallische Dacheindeckungen werden ausgeschlossen. Diese entsprechen nicht der Situation in den benachbarten Baugebieten sowie dem dörflichen Erscheinungsbild der Siedlung.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö3
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von		
mit Schreiben vom	20.12.2018	

Punkt 1

- 1.1 Folgende Bebauung ermöglichen:
 1-geschossig, helle Fassade, verklindert, Walmdach mit roter Ziegeldeckung, bodentiefe Fenster, Stellplatz aus Rasengittersteinen, Einfriedung aus Laubgehölzen bzw. Hecke, kein Zaun, Garagen/Carports an der Grundstücksgrenze und unmittelbar am Wohnhaus;

Abwägung

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung

zu 1.1

Der Bebauungsplan sieht in allen Baugebieten eine maximal 2-geschossige Bebauung vor. Die Gestaltung der Fassaden einschließlich der Fensterformate ist in allen Baugebieten frei wählbar. Geneigte Dächer sind von 15° bis 38° Neigung zulässig. Krüppelwalmdächer sind ausgeschlossen, Flachdächer können nur auf Garagen oder Carports realisiert werden. Die festgesetzten Dachfarben entsprechen der Situation in den Baugebieten der näheren Umgebung des Plangebiets.

Einfriedungen sind als Kombination aus Hecke und Zaun, als Hecke oder als Zaun gestaltbar.

Stellplätze müssen aus wasserdurchlässigen Belägen hergestellt werden. Dies dient der Reduzierung der Oberflächenversiegelung und somit einer besseren Versickerung des Regenwassers.

Garagen und Carports können nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen realisiert werden. Diese können direkt an das Wohnhaus angebaut werden. Der Bebauungsplan sieht hierfür ausreichen Realisierungsspielraum vor. Im Bereich der möglichen Garagen / Carports wurde die Baugrenze um 1,5 m zurückgesetzt, um so einen weiteren Stellplatz vor der Garage oder dem Carport zu realisieren.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö4
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von		
mit Schreiben vom	19.12.2018	

Punkt 1

- 1.1 2-geschossigen Bebauung erwünscht; zeitgemäße Architektur mit unterschiedlichen Gebäudetypen sollte angestrebt werden, ausreichendes Maß an Gestaltungsspielraum gewünscht
- 1.2 Ausrichtung, Dachform und Dachneigung sollte im Hinblick auf eine optimale Nutzung der Dachflächen für erneuerbare Energien frei wählbar sein;

Abwägung

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung

zu 1.1

Der Bebauungsplan ermöglicht ausreichend Spielraum um eine zeitgemäße Architektur zu realisieren. Es werden unterschiedliche Gebäudetypen ermöglicht. Die gewünschten Stadtvillen mit Walmdächern, die Satteldachhäuser mit hohem Kniestock, aber auch die klassischen Satteldachhäuser, können innerhalb der Festsetzungen des Bebauungsplans realisiert werden. Die Gebäude dürfen max. 2-geschossig ausgebildet werden, die Traufhöhe von 7,5 m darf nicht überschritten werden. Eine Kniestockhöhe wird zugunsten der Gebäudekubatur und der Raumnutzung nicht festgesetzt. Eine Abstufung zum Ortsrand findet im Gegensatz zum Vorentwurf nicht mehr statt. Die gewünschten Gebäude können somit auf jedem Baugrundstück realisiert werden, solange die Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten werden. Eine 2-geschossige Bebauung entspricht weiterhin zum größten Teil der benachbarten Bestandsbebauung als auch dem Bebauungsplanung zugrunde liegenden städtebaulichen Leitbild. Individuelle Bedürfnisse der zukünftigen Bauherren sowie städtebauliche Grundzüge werden mit dem Bebauungsplan gleichwertig berücksichtigt.

zu 1.2

Die Dachformen sind als geneigte Dächer festgesetzt. Die Dachneigung sollte zwischen 15 und 38° liegen, um ein ‚Herauswachsen‘ der Gebäude aus dem Siedlungsbestand Kersplebens zu vermeiden. Krüppelwalmdächer sind ausgeschlossen, Flachdächer können nur auf Garagen oder Carports realisiert werden. Die festgesetzten Dachfarben entsprechen der Situation in den Baugebieten der näheren Umgebung des Plangebiets.

Eine Ausrichtung der Gebäude und somit der Firstrichtung wird im Bebauungsplan nicht vorgegeben. Es steht jedem Bauherren frei, sein Gebäude / seine Dachlandschaft optimal für die Nutzung erneuerbarer Energien, im Rahmen der festgesetzten Baugrenzen, auszurichten.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö5
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von		
mit Schreiben vom	20.12.2018	

Punkt 1

- 1.1 Betroffenheit als Eigentümer des Flurstückes 654; Ergänzung bei Beschreibung der aktuellen Nutzung als Wiese und Weideland; Ausweichflächen stehen kurzfristig nicht zur Verfügung; Veräußerung ist nicht vorgesehen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und teilweise gefolgt.

Begründung:

zu 1.1

In der Begründung zum Bebauungsplan wurde die Beschreibung der aktuellen Nutzung um die genannten Nutzungstypen ergänzt.

Die Fragen der Flächenverfügbarkeit und des Grundstücksverkehrs werden zwischen dem Erschließungsträger und dem Grundstückseigentümer geklärt. Flächen, für die keine Verfügbarkeit nachgewiesen werden kann, werden aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö6
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von		
mit Schreiben vom	20.12.2018	

Punkt 1

- 1.1 keine 2-Teilung des Plangebietes gewünscht (Abstaffelung zum Ortsrand)
- 1.2 2-geschossigen Bebauung erwünscht; offene Bauweise, homogene Höhenentwicklung der Gebäude
- 1.3 Dachform und Dachneigung sollte frei wählbar sein;

Abwägung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung

zu 1.1

Eine 2-Teilung des Plangebietes (Abstaffelung zum Ortsrand) findet im Gegensatz zum Vorentwurf nicht mehr statt. Alle Gebäude können innerhalb der Festsetzungen des Bebauungsplans 2-geschossig mit einer max. Traufhöhe von 7,5 m realisiert werden. So kann eine verdichtete Bebauung angestrebt werden und die Flächenversiegelung soll minimiert werden.

zu 1.2

Eine 2-geschossige Bebauung entspricht zum großen Teil der benachbarten Bestandsbebauung als auch dem Bebauungsplanung zugrunde liegenden städtebaulichen Leitbild. Die Gebäude sollen in offener Bauweise mit seitlichem Grenzabstand realisiert werden. Im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans werden unterschiedliche Gebäudetypen ermöglicht, die die individuellen Bedarfe der Bauherren berücksichtigen. Mit einer festgesetzten Traufhöhe von max. 7,5 m soll eine einheitliche Höhenentwicklung des Baugebietes angestrebt werden. Hierzu dient auch die Festsetzung der maximalen Dachneigung.

zu 1.3

Die Dachformen sind als geneigte Dächer festgesetzt. Die Dachneigung sollte zwischen 15 und 38° liegen, um ein ‚Herauswachsen‘ der Gebäude aus dem Siedlungsbestand Kersplebens zu vermeiden. Krüppelwalmdächer sind ausgeschlossen, Flachdächer können nur auf Garagen oder Carports realisiert werden. Die festgesetzten Dachfarben entsprechen der Situation in den Baugebieten der näheren Umgebung des Plangebiets.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö7
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von		
mit Schreiben vom	18.12.2018	

Punkt 1

- 1.1 Spielstraße einrichten;
- 1.2 2-geschossigen Bebauung erwünscht;
- 1.3 Ausrichtung, Dachform und Dachneigung sollte im Hinblick auf eine optimale Nutzung der Dachflächen für erneuerbare Energien frei wählbar sein;
- 1.4 Dachfarbe schwarz/anthrazit ermöglichen, damit Photovoltaikanlagen nicht auffallen;
- 1.5 direkten Garagenanbau Haus/Garage ermöglichen;
- 1.6 Erker oder Erweiterung an einer Hausecke ermöglichen;
- 1.7 Baufenster nahe an der Straße zur optimalen Nutzung des Grundstücks;
- 1.8 Spielplatz im Baugebiet berücksichtigen;
- 1.9 Schallschutzwand/Schallschutzhügel zum Gewerbegebiet berücksichtigen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung

zu 1.1

Die Planstraßen A und B innerhalb des Plangebietes werden als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Eine Widmung als Spielstraße oder verkehrsberuhigter Bereich erfolgt durch die zuständigen öffentlichen Stellen.

zu 1.2

Der Bebauungsplan sieht in allen Baugebieten die Zulässigkeit einer maximal 2-geschossigen Bebauung vor. Eine 2-geschossige Bebauung entspricht zum größten Teil der benachbarten Bestandsbebauung als auch dem Bebauungsplanung zugrunde liegenden städtebaulichen Leitbild.

zu 1.3 und 1.4

Die Dachformen sind als geneigte Dächer festgesetzt. Die Dachneigung sollte zwischen 15 und 38° liegen, um ein ‚Herauswachsen‘ der Gebäude aus dem Siedlungsbestand Kersplebens zu vermeiden. Krüppelwalmdächer sind ausgeschlossen, Flachdächer können nur auf Garagen oder Carports realisiert werden. Die festgesetzten Dachfarben entsprechen der Situation in den Baugebieten der näheren Umgebung des Plangebiets.

zu 1.5

Der direkte Anbau von Garagen an das Wohngebäude ist in allen Wohngebieten des Geltungsbereiches möglich, jedoch ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen.

zu 1.6

Im Rahmen der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen können Gebäudetypen und/oder -formen in allen Wohngebieten frei gewählt werden. Erker oder Erweiterungen an einer Hausecke können innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche realisiert werden.

zu 1.7

Baugrenzen halten zu den Straßenbegrenzungslinien einen regelmäßigen Abstand von 5 m ein, um zu gewährleisten, dass verkehrstechnisch erforderliche Sichtfelder im Vorhausbereich von Bebauung freigehalten werden. Im Bereich der Zufahrten und Stellplätzen ist dieser Abstand auf 6,5 m erweitert. Eine Nutzung dieses Bereiches für Stellplätze ist zulässig.

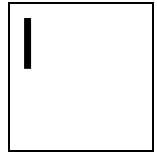
zu 1.8

Eine Anlage eines öffentlichen Spielplatzes ist nicht vorgesehen. Die neu entstehende Anzahl der Wohneinheiten generiert keinen gesonderten Spielplatzbedarf für Kinder im Alter von 6 bis 12 Jahren.

zu 1.9

Das Ingenieurbüro Frank und Apfel hat mit Datum vom 12.06.2019 eine Schallimmissionsprognose (Nr. LG 134/2016-A) zu diesem Bebauungsplan vorgelegt, in dem u.a. mögliche Lärmimmissionen aus dem in ca. 380 m Entfernung vorhandenen Gewerbegebiet „Unterm Fichtenwege“ untersucht wurden. Danach sind keine Überschreitungen durch Gewerbelärm zu erwarten, die Richtwerte werden um ca. 10 dB tags und 5 dB nachts unterschritten.

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



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		11
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Amt für Soziales und Gesundheit	
mit Schreiben vom	-	

keine Äußerung

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		12
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	
mit Schreiben vom	14.12.2018	

Punkt 1

- 1.1 Gewährleistung des Löschwassergrundschutzes gem. Arbeitsblatt W 405 des DVGW;
- 1.2 Vorhandensein oder Einrichten von Löschwasserentnahmestellen mit einem Hydrantenabstand von max. 150 m;
- 1.3 Berücksichtigung entsprechender Zugänge und Zufahrten gem. § 5 ThürBO;
- 1.4 notwendige brandschutztechnische Maßnahmen werden im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren festgelegt;

Abwägung:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die Hinweise zur Löschwasserbereitstellung und zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Begründung:

zu 1.1

Die Gewährleistung des erforderlichen Löschwasserbedarf für den Löschwassergrundschutz gem. Arbeitsblatt W 405 DVGW wird in der durch den Erschließungsträger zu erstellenden Erschließungsplanung berücksichtigt.

zu 1.2

Die ggf. erforderliche Einrichtung von Löschwasserentnahmestellen mit einem Hydrantenabstand von max. 150 m wird in der durch den Erschließungsträger zu erstellenden Erschließungsplanung berücksichtigt.

zu 1.3

Die Berücksichtigung der entsprechenden Zugänge und Zufahrten gem. § 5 ThürBO wird im bauaufsichtlichen Verfahren gemäß § 63 ThürBO geprüft.

zu 1.4

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		13
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Bauamt, Abt, Bauaufsicht	
mit Schreiben vom	20.08.2018 und 17.01.2019	

Grundsätzliche Zustimmung zum Bebauungsplan und zum Vorentwurf.

Punkt 1

- 1.1 Verkehrsflächen als öffentliche Straßenverkehrsflächen widmen;
- 1.2 Garagen hinter die Bauflucht einordnen, um zusätzlichen Stellplatz vor der Garage zu ermöglichen;
- 1.3 je Grundstück nur eine Zufahrt in ausreichender Breite festsetzen;
- 1.4 Regelungen zur Zulässigkeit von Nebenanlagen treffen;

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

zu 1.1

Im Entwurf des Bebauungsplanes werden die Verkehrsflächen als öffentliche Verkehrsflächen gewidmet. Der Anschluss der Planstraße B an die Straße "Hinter dem Anger" ist nur für Rettungsfahrzeuge, die Ver- und Entsorgung des Plangebietes sowie als Rad- und Fußweg benutzbar.

zu 1.2

In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen liegende Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen können als Stellplatz angerechnet werden, um die erforderliche Versiegelung von Grundstücksflächen zu minimieren. Die Bereiche für Stellplätze sind in der Planzeichnung mit "ST" gekennzeichnet und die Baugrenze um 6,5 m von der Straßenbegrenzungslinie abgerückt. Notwendige Stellplätze sind ausschließlich auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen; der öffentliche Straßenraum steht dafür nicht zur Verfügung.

zu 1.3

Damit die Verkehrsfunktion der öffentlichen Verkehrsflächen nicht unnötig beeinträchtigt wird, ist je Grundstück nur eine max. 5 m breite Zufahrt von den öffentlichen Verkehrsflächen zulässig.

zu 1.4

Garagen bzw. Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, um möglichst zusammenhängende Freiflächenanteile sowie eine umfassende Durchgrünung des Plangebietes zu gewährleisten. Nebenanlagen sind bis zu einer Größe von insgesamt maximal 10 m² auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Punkt 2

- 2.1 nähere Umgebung des Plangebietes nach Kenntnis des Bauamtes als archäologisches Relevanzgebiet bekannt; Hinweis an geeigneter Stelle des Bebauungsplanes;

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und dementsprechend unter Punkt 1 der Hinweise (ohne Festsetzungscharakter) in den Teil B des Bebauungsplanes übernommen.

Begründung

zu 2.1

Trotz der bisher nicht vorliegenden Bestätigung durch das Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie wird der Hinweis vorsorglich in die in Teil B des Bebauungsplanes übernommen. Sollte sich das Relevanzgebiet im nächsten Verfahrensschritt nicht bestätigen, wird der Hinweis vor dem Satzungsbeschluss aus dem Bebauungsplan entfernt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		14
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Umwelt- und Naturschutzamt	
mit Schreiben vom	31.08.2018 und 18.01.2019	

Punkt 1

- 1.1 Lösung schalltechnischer Konflikte erforderlich; gemäß Entwurf Schallgutachten werden Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für ein WA nachts für die Bauflächen westlich der Gaststätte mit Bowlingbahn (Hinter dem Anger 3a) überschritten;

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

zu 1.1

Das Ingenieurbüro Frank und Apfel hat mit Datum vom 12.06.2019 eine Schallimmissionsprognose (Nr. LG 134/2016-A) zu diesem Bebauungsplan vorgelegt, in dem u.a. erforderliche passive Schallschutzmaßnahmen bezogen auf zu erwartende Immissionen aus dem genehmigten Betrieb der o.g. Gaststätte mit Bowlingbahn ermittelt wurden. Die ermittelten Maßnahmen werden als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen. Im Ergebnis der gutachterlichen Stellungnahme ergaben die Berechnungen eine mögliche Überschreitung des maßgeblichen Immissionsrichtwertes von 40 dB(A) nachts um bis zu 8 dB(A) an der dem Gaststättengebäude unmittelbar vorgelagerten Baugrenze. Wenn die zur Nachtzeit genutzten schutzbedürftigen Räume (Schlafzimmer und Kinderzimmer) nur über Fenster in der West- oder Südfassade belüftet werden, sind durch die Eigenabschirmung des Gebäudes (-5 dB) vor diesen Fenstern außen keine Überschreitungen des Richtwertes für allgemeines Wohngebiet nachts zu erwarten. Für das restliche Plangebiet sind für die Tages- und Nachtzeit keine Überschreitungen des Immissionsrichtwertes tags- und nachts durch Gewerbelärm zu erwarten. Auf der Grundlage der vorliegenden Berechnungen werden folgende passive Lärmschutzmaßnahmen empfohlen:

- Realisierung des erforderlichen passiven Schallschutzes nach DIN 4109 für den Lärmpegelbereich III für die im Plangebiet liegenden Flurstücke 648/1, 648/4, 648/8 und 649/1.
- Im restlichen Bereich des Plangebietes sind die Anforderungen des Lärmpegelbereiches II zu erfüllen

Punkt 2

- 2.1 Zustimmung ohne weitere Auflagen aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde;

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt; die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

zu 2.1

Im Zuge der Bebauungsplanung wird ein Grünordnungsplan erstellt, in dem sowohl die Belange des Umwelt, Natur- und Artenschutzes untersucht und dargestellt werden, als auch grünordnerische Maßnahmen ermittelt und beschrieben werden; diese werden so weit wie möglich als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft sind jedoch nicht erforderlich, da gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB in diesem Fall Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten. Gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und ohne Umweltbericht nach § 2a BauGB. Zur Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Belange wird gleichwohl eine Grünordnungsplanung zum Bebauungsplan erstellt. Für die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange wurde im Rahmen der Bebauungsplanung ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

Punkt 3

3.1 Befahrbarkeit des Verbindungsweges (Flurstück 648/8) für kommunale Abfallentsorgungsfahrzeuge zwischen der Planstraße und „Hinter dem Anger“ im Hinblick auf Tragfähigkeit, Fahrbahnbreite und Kurvenradien gewährleisten;

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Die Hinweise der Unteren Abfallbehörde werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung sowie im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.

Begründung:

zu 3.1

Im Bebauungsplanentwurf werden die Verkehrsflächen entsprechend der Anforderungen der Unteren Abfallbehörde festgesetzt. Die straßenbautechnischen Anforderungen werden in der Erschließungsplanung umgesetzt.

Punkt 4

4.1 Innerhalb des Geltungsbereiches bzw. unmittelbar angrenzend sind bisher keine Flächen im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) erfasst worden;

Abwägung:

Der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

zu 4.1

Aus dem o.g. Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde ergeben sich für die Planung keine zu berücksichtigenden Sachverhalte.

Punkt 5

5.1 Freihaltung des Gewässerrandstreifens entlang des nordwestlich des Plangebietes benachbarten Erlgrunds (Gewässer II. Ordnung);

Abwägung:

Der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

zu 5.1

Gewässerrandstreifen und Plangebiet überdecken sich nur geringfügig. Die innerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Teilflächen des Gewässerrandstreifens werden im Bebauungsplan als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie als Flächen für Versorgungsanlagen ‚Regenrückhaltebecken‘ gewidmet, jedoch nicht für technische Anlagen beansprucht, so dass sie im Zuge der Umsetzung den Anforderungen des Gewässerrandstreifens entsprechend gestaltet werden können.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		15
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Tiefbau- und Verkehrsamt	
mit Schreiben vom	16.08.2018 und 17.01.2019	

Punkt 1

- 1.1 Übernahme sämtlicher erforderlicher Leistungen der öffentlichen Erschließung durch den Vorhabenträger gewährleisten;
- 1.2 Befahrbarkeit und Funktionsfähigkeit sicherstellen; ausreichende Straßenbreiten und Einhaltung straßenbautechnische Anforderungen gewährleisten;

Abwägung:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die Hinweise und Anregungen des Tiefbau- und Verkehrsamtes werden entsprechend der zwischenzeitlich erfolgten Abstimmungen im Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt;

Begründung:

zu 1.1

Die Übernahme sämtlicher Leistungen der öffentlichen Erschließung durch den Erschließungsträger werden zwischen der Stadt Erfurt und dem Vorhabenträger vertraglich geregelt.

zu 1.2

Die dem Bebauungsplan u.a. zugrunde liegende Erschließungsplanung entspricht der mit dem Tiefbau- und Verkehrsamt zwischenzeitlich erfolgten Abstimmung.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		16
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Entwässerungsbetrieb	
mit Schreiben vom	16.08.2018	

Punkt 1

- 1.1 Regenwasserentsorgung ist nicht gewährleistet;
- 1.2 Schmutzwasserentsorgung ist nicht gewährleistet;
- 1.3 Berücksichtigung von Flächen für ein Regenrückhaltebecken

Abwägung:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung:

zu 1.1; 1.2 und 1.3

Für das Plangebiet wurde ein mit dem Entwässerungsbetrieb und der Unteren Wasserbehörde abgestimmtes Entwässerungskonzept erarbeitet. Für eine geordnete Regenwasserentsorgung ist demnach die Verlegung von Regenwasserkanälen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich. Das abgeleitete Regenwasser wird über ein im Nordwesten des Plangebietes angeordnetes Regenrückhaltebecken gesammelt und gedrosselt in den benachbarten als Gewässer II. Ordnung registrierten Vorfluter dem natürlichen Wasserhaushalt zugeführt. Für eine geordnete Schmutzwasserentsorgung werden zudem in den Planstraßen und in der Straße „Am Mühlwege“ erforderliche Schmutzwasserkanäle verlegt, die das Schmutzwasser zu dem im Bereich der Flächen für Versorgungsanlagen zu errichtenden Pumpwerk ableiten.