

## Information zu den redaktionellen Änderungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes GIS699 – Stand Entwurf 04.03.2019 zum Stand Satzung 02.04.2020

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB), der Behörden, der anerkannten Naturschutzverbände, der innergemeindlichen Abstimmung sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden der Abwägung unterzogen. Entsprechend des Abwägungsergebnisses wird die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Stand 02.04.2020 zum Stand Entwurf vom 04.03.2019 in folgenden Punkten geändert bzw. ergänzt.

Materielle Regelungsinhalte werden durch die Änderungen, Korrekturen und Ergänzungen im Bebauungsplan vom Stand des Entwurfes zum Stand der Satzung nicht berührt. Es wird eine Betroffenenbeteiligung gemäß § 4a BauGB durchgeführt.

Die Ergänzungen / redaktionellen Änderungen werden **fett kursiv unterstrichen bzw. bei Entfall zusätzlich durchgestrichen** dargestellt.

### 1. Planzeichnung – Zeichnerische Festsetzungen

#### 1.1. Die festgesetzte maximale Traufhöhe als „TH16,00“ wurde in **„OK max +208.00“** geändert.

vgl. hierzu Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes, Postfach 2249, 99403 Weimar – Beratende Hinweise Punkt 1 vom 26.06.2019

Die Änderung stellt eine redaktionelle Änderung dar, die den Inhalt der Festsetzung nicht verändert bzw. diesen gemäß Anregung der vorgenannten Stellungnahme eindeutiger regelt. Die Grundzüge der Planung werden dabei nicht geändert. Eine erneute Beteiligung der TÖB, Behörden, anerkannten Naturschutzverbände kann entfallen, da keine materiellen Regelungsinhalte auf Grund der Aktualisierung betroffen sind. Aufgrund der Veränderung von der zulässigen maximalen Traufhöhe auf die maximal zulässige Höhe der Gebäudeoberkante als Höchstmaß mit 208.00 m NHN erfolgt eine Betroffenenbeteiligung gemäß § 4a BauGB.

#### 1.2. Die Flurstücksbezeichnung „643/9“ wurde geringfügig verschoben

Die Änderung stellt eine redaktionelle Änderung dar, die den Inhalt der Plangrundlage nicht verändert. Die Verschiebung der Flurstücksbezeichnung dient zur besseren Lesbarkeit der Planzeichnung und ist damit von redaktioneller Art. Eine erneute Beteiligung der TÖB bzw. der Öffentlichkeit kann entfallen, da keine materiellen Regelungsinhalte auf Grund der Verschiebung der Flurstücksbezeichnung betroffen sind.

### 2. Planzeichnung – Planzeichenerklärung

#### 2.1. Planzeichenerklärung **„Traufhöhe in Metern als Höchstmaß“** entfällt

vgl. hierzu Erläuterung zu Punkt 1.1.

## 2.2. Planzeichen "vorhandene Bäume" an Plandarstellung angepasst

Redaktionelle Änderung zur gleichen Darstellung in Zeichnung und Legende. Die Änderung stellt eine redaktionelle Änderung dar. Damit werden die Grundzüge der Planung nicht verändert. Eine erneute Beteiligung der TÖB bzw. der Öffentlichkeit kann entfallen, da keine materiellen Regelungsinhalte auf Grund der Aktualisierung betroffen sind.

## 3. Planzeichnung – Rechtsgrundlagen und Verfahrensvermerke

### 3.1. Die Rechtsgrundlagen wurden redaktionell aktualisiert

Die Aktualisierung der Rechtsgrundlagen hat redaktionellen Charakter, da die Grundzüge der Planung nicht verändert worden sind. Eine erneute Beteiligung der TÖB bzw. der Öffentlichkeit kann entfallen, da keine materiellen Regelungsinhalte auf Grund der Aktualisierung betroffen sind.

### 3.2. Die Verfahrensvermerke wurden redaktionell aktualisiert

Die Aktualisierung der Verfahrensvermerke hat redaktionellen Charakter, da die Grundzüge der Planung nicht verändert worden sind. Eine erneute Beteiligung der TÖB bzw. der Öffentlichkeit kann entfallen, da keine materiellen Regelungsinhalte auf Grund der Aktualisierung betroffen sind.

## 4. Planzeichnung - Textliche Festsetzungen:

### 4.1 1. Art der baulichen Nutzung

Änderung der Festsetzung 1.2. – Entfall "kulturelle und gesundheitliche"

Die Änderung der textlichen Festsetzung erfolgte aufgrund der Anregung des Grundstückseigentümers. In der textlichen Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung wird die Unzulässigkeit der ausnahmsweisen Zulässigkeit von Anlagen für kulturelle und gesundheitliche Zwecke nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 entfernt. Die neue Festsetzung lautet daher:

1.2. Im eingeschränkten Gewerbegebiet G<sub>Ee</sub> sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1, 3 und 4 BauNVO allgemein zulässigen Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke sowie die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, ~~soziale und gesundheitliche~~ Zwecke sowie Vergnügungsstätten unzulässig.

Die damit erfolgte Änderung des Bebauungsplanentwurfs berührt nicht die Grundzüge der Planung. Damit kann nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung betroffene Öffentlichkeit beschränkt werden (Betroffenenbeteiligung).

### 4.2 10. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

#### 4.2.1 10.1 letzter Absatz

"Das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß erf.  $R'_{w,res}$  gilt für die gesamte Außenfläche eines Raumes.

Für die zur Tages- bzw. zur Nachtzeit schutzbedürftigen Räume aller Wohngebäude im Plangebiet, an deren Fenstern die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005, Ausgabe Juli 2002 „Tag“ bzw. „Nacht“ überschritten werden, ist die Einhaltung der erforderlichen Luftschalldämmung der Außenbauteile (Wand, Fenster, Dach) nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe Juli 2016, nachzuweisen."

Die Ergänzung bzw. Änderung der Festsetzung hat redaktionellen Charakter, da damit die Grundzüge der Planung nicht verändert werden, hier: die Ergänzung der Angabe der Fassung der DIN-Normen 18005 und 4109. Eine erneute Beteiligung der TÖB bzw. der Öffentlichkeit kann entfallen, da keine materiellen Regelungsinhalte auf Grund der Aktualisierung betroffen sind.

- 4.2.2 Die textliche Festsetzung 10.2. wird gemäß dem aktualisierten Schallschutzgutachten wie folgt ergänzt und demgemäß in Teilen entfernt:

"10.2. Zwischen den zeichnerisch festgesetzten Punkten A und B sind nur Fenster von Räumen ohne jeden Schutzanspruch (z.B. Bäder, WC, Treppenhäuser) zulässig. 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 1998, zuletzt geändert 01.06.2017) entstehen.

Alternativ sind für schutzbedürftige Räume geeignete bauliche Lärmschutzmaßnahmen vorzunehmen.

Die Ergänzung bzw. Änderung der Festsetzung hat redaktionellen Charakter, da damit die Grundzüge der Planung nicht verändert werden. Die neue Formulierung konkretisiert den erforderlichen Festsetzungsinhalt aus fachlicher Sicht unter Wahrung des eigentlichen Ziels der Festsetzung sowie die Angabe der Fassung der TA Lärm. Eine erneute Beteiligung der TÖB bzw. der Öffentlichkeit kann entfallen, da keine materiellen Regelungsinhalte auf Grund der Aktualisierung betroffen sind.

- 4.2.3 Die textlichen Festsetzungen 10.3. und 10.4. werden inhaltlich zusammengefasst und dabei gemäß dem aktualisierten Schallschutzgutachten wie folgt ergänzt bzw. in Teilen entfernt:

10.3. 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 Belastung durch Straßenverkehrslärm keine zur Nachtzeit schutzbedürftigen Räume gemäß DIN 4109 anzuordnen. Somit sind nachts zum Schlafen genutzte Räume in diesen Baufeldern jeweils zur lärmabgewandten Gebäudeseite zu 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.*

~~*Ist eine solche Grundrissorientierung nicht möglich, sind für die Räumlichkeiten entsprechende Ausgleichsmaßnahmen gemäß Punkt 10.4. vorzusehen.*~~

Die textliche Festsetzung 10.4. entfällt durch die ergänzenden Regelungen der geänderten Festsetzung 10.3.:

~~*10.4. Soweit Punkt 10.3. nicht umgesetzt werden kann, sind für die schutzbedürftigen Räume (sofern als Schlafräum genutzt), an deren Fenstern die schalltechnischen Orientierungswerte "Nacht" überschritten werden, zusätzlich mindestens schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen bzw. bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung umzusetzen. Darunter zählen z.B. Festverglasungen, geschlossene Laubengänge, Prallglasscheiben usw.*~~

~~*Mit den genannten baulichen Maßnahmen muss eine Schallpegeldifferenz erreicht werden, die sicherstellt, dass ein Innenraumpegel von 30 dB(A) nicht überschritten wird.*~~

- 4.2.3 Die textliche Festsetzung 10.5. (Alt) wird durch die Zusammenfassung der Festsetzungen 10.3. und 10.4. zu der Nr. 10.4. (Neu)

vgl. hierzu Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes, Postfach 2249, 99403 Weimar – Beratende Hinweise Punkt 2 vom 26.06.2019. Die Änderungen (Streichungen - Ergänzungen) in der Begründung sowie die Änderung der Festsetzungsnummerierung hat redaktionellen Charakter, da damit die Grundzüge der Planung nicht verändert werden. Eine erneute Beteiligung der TÖB bzw. der Öffentlichkeit kann entfallen, da keine materiellen Regelungsinhalte auf Grund der Aktualisierung betroffen sind.

## 5. Planzeichnung – Teil C: Hinweise ( ohne Festsetzungscharakter ):

### 5.1. 4. Bodenaufschlüsse

Präzisierung des Hinweises durch Einfügung der Anzeigebehörde:

Geplante Erdaufschlüsse und größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz, Außenstelle Weimar rechtzeitig anzuzeigen. Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und die Lagepläne der Bohrungen sind der Thüringer Landesanstalt für Geologie in Weimar zu übergeben.

Die Ergänzung im Hinweis hat redaktionellen Charakter, da damit die Grundzüge der Planung nicht verändert werden. Eine erneute Beteiligung der TÖB bzw. der Öffentlichkeit kann entfallen, da keine materiellen Regelungsinhalte auf Grund der Klarstellung durch Bezeichnung der zuständigen Landesstelle betroffen sind.

## 6. Begründung

### 6.1 1. Allgemeine Begründung

#### 6.1.1 1.1. Planungserfordernis

....

Die nördlich angrenzende Fläche GE 5 ~~soll wird~~ in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einbezogen und ~~soll~~ in ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) mit reduzierter Schallemission umgewandelt ~~werden~~.

Die Änderung in der Begründung hat redaktionellen Charakter. Grundzüge der Plan sind tangiert. Eine erneute Beteiligung der TÖB bzw. der Öffentlichkeit kann entfallen, da keine materiellen Regelungsinhalte auf Grund der Klarstellung betroffen sind.

#### 6.1.2 1.2.1 Gewähltes Planverfahren

....

2. Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt weniger als 20.000 m<sup>2</sup>.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 3,9 ha.

Die Größe der zukünftigen Baugrundstücke im WA beträgt insgesamt ca. 32.540 m<sup>2</sup>. Es wird eine GRZ von maximal 0,5 festgesetzt. Die maximal zulässige Grundfläche beträgt somit in den beiden WA ca. 16.270,00 m<sup>2</sup>.

Die Größe des eingeschränkten Gewerbegebiets GEe beträgt ca. 4.537 m<sup>2</sup>. Es wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Die maximal zulässige Grundfläche beträgt somit im GEe 2.722,20 m<sup>2</sup>.

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes GIS699 können demnach maximal 18.992,20 m<sup>2</sup> Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO realisiert werden.

Die Änderung in der Begründung hat redaktionellen Charakter. Grundzüge der Plan sind tangiert. Eine erneute Beteiligung der TÖB bzw. der Öffentlichkeit kann entfallen, da keine materiellen Regelungsinhalte auf Grund der Korrekturen betroffen sind.

#### 6.1.3 1.2.2 Verfahrensablauf

....

Mit der 2. Sitzung des Preisgerichts vom 16.11.2018 wurde dem Vorhabenträger empfohlen, das Büro "Henchion Reuter Architekten" Berlin mit der weiteren Planung des Vorhabens zu beauftragen. Der ~~nunmehr vorliegende~~ Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes stellt im Nordteil des Geltungsbereichs auf den Flurstücken 224 und 225 im Baugebiet WA 2 das überarbeitete Vorhaben als Ergebnis des Wettbewerbs dar.

**Der Stadtrat hat am 10.04.2019 mit Beschluss Nr. 0149/19 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und dessen Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Zwischenabwägung zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen beschlossen.**

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und dessen Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 27.05.2019 bis 28.06.2019 öffentlich ausgelegen.

Auf Grund geringfügiger Änderungen des Entwurfes des Bebauungsplanes wurde gemäß §4a Abs. 3 Satz 4 BauGB mit Schreiben vom 10.12.2019 des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung der Stadtverwaltung Erfurt eine erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit zum demgemäß geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durchgeführt.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB, deren Aufgabenbereich berührt wird, sowie der innergemeindliche Abstimmung und auch der Betroffenenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht sowie normative Hinderungsgründe aufgezeigt, die dem Abschluss des Bebauungsplanverfahrens entgegenstehen.

Die Änderung in der Begründung hat redaktionellen Charakter (Ergänzung des Verfahrensablaufes). Grundzüge der Plan sind tangiert. Eine erneute Beteiligung der TÖB bzw. der Öffentlichkeit kann entfallen, da keine materiellen Regelungsinhalte auf Grund der Ergänzung betroffen sind.

#### 6.1.4 1.4.2 Flächennutzungsplan

Wirksamer Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Erfurt, veröffentlicht im Amtsblatt 11/2006 vom 27.05.2006; neu bekannt gemacht im Amtsblatt 12/2017 vom 14.07.2017 und zuletzt geändert durch die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 15, wirksam mit Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 17/2009 vom 21.09.2019.

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Entwurf des Bebauungsplanes weicht mit seinen Planungszielen zur Wohnnutzung von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes ab.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren geändert. Der Aufstellungsbeschluss sowie die Billigung des Entwurfes und öffentliche Auslegung der FNP-Änderung Nr. 40 für den Bereich Gispersleben "Nordhäuser Straße / Europaplatz" wurde vom Stadtrat beschlossen (Beschluss Nr. 0158/19 vom 10.04.2019).

Die Änderung in der Begründung hat redaktionellen Charakter (Ergänzung des Verfahrensablaufes). Grundzüge der Plan sind tangiert. Eine erneute Beteiligung der TÖB bzw. der Öffentlichkeit kann entfallen, da keine materiellen Regelungsinhalte auf Grund der Ergänzung betroffen sind.

#### 6.1.5 1.5 Bestandsdarstellung

##### 1.5.1. Lage und Größe des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes GIS699 "Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz" befindet sich im Norden der Stadt Erfurt nördlich des Thüringenparks auf einer bisher nicht aufgesiedelten Fläche im rechtswirksamen Bebauungsplan GIK017 zwischen Nordhäuser Straße und dem Europaplatz.

Gemäß § 12 Abs. 4 BauGB können einzelne Flächen außerhalb des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen werden. Dies betrifft zum einen die nördlich des Wohnbauvorhabens befindliche Gewerbefläche (Flurstück 643/10 der Flur 7, Gemarkung Gispersleben-Kiliani) sowie eine Straßenfläche, die sich zwischen dem nördlichen Wohnbauvorhaben und dem südlichen Wohnbauvorhaben befindet.

Weitere Erläuterungen siehe Punkt 1.8 Vorhaben- und Erschließungsplan.



Ergänzungen (gelb) in der Übersicht  
verkleinerte Darstellung

...

Die Größe des **gesamten** Plangebietes beträgt ca. 3,8 ha.

vgl. hierzu Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes, Postfach 2249, 99403 Weimar – Beratende Hinweise Punkt 5 vom 26.06.2019. Die Ergänzungen in der Begründung haben redaktionellen Charakter. Grundzüge der Plan sind nicht tangiert. Eine erneute Beteiligung der TÖB bzw. der Öffentlichkeit kann entfallen, da keine materiellen Regelungsinhalte auf Grund der Ergänzungen betroffen sind.

#### 6.1.6 1.8. Vorhaben- und Erschließungsplan



Zusätzlich eingefügte Übersicht  
verkleinerte Darstellung

Übersichtsplan der Flächen des Vorhaben- und Erschließungsplans Teil 1 und 2 sowie ergänzende Flächen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Grundlage Luftbild: Stadt Erfurt)

vgl. hierzu Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes, Postfach 2249, 99403 Weimar – Beratende Hinweise Punkt 5 vom 26.06.2019. Die Ergänzung in der Begründung hat redaktionellen Charakter. Grundzüge der Plan sind nicht tangiert. Eine erneute Beteiligung der TÖB bzw. der Öffentlichkeit kann entfallen, da keine materiellen Regelungsinhalte auf Grund der Ergänzung betroffen sind.

6.2 2. Begründung der Festsetzungen

6.2.1 2.1. Art der baulichen Nutzung

Textliche Festsetzung Nr. 0. Verweisfestsetzung auf den Durchführungsvertrag

....

Der Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabens "Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz" mit den Teilen 1 (Teil Nord) und 2 (Teil Süd) ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

vgl. hierzu Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes, Postfach 2249, 99403 Weimar – Beratende Hinweise Punkt 5 vom 26.06.2019. Die Ergänzung in der Begründung hat redaktionellen Charakter. Grundzüge der Plan sind nicht tangiert. Eine erneute Beteiligung der TÖB bzw. der Öffentlichkeit kann entfallen, da keine materiellen Regelungsinhalte auf Grund der Ergänzung betroffen sind.

6.2.2 Zeichnerische Festsetzung und textliche Festsetzung Nr. 1.2. bis 1.4.: Eingeschränktes Gewerbegebiet GEE

Gemäß § 12 Abs. 4 BauGB können einzelne Flächen außerhalb des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen werden. Dies betrifft die nördlich des Wohnbauvorhabens befindliche Gewerbefläche (Flurstück 643/10 der Flur 7, Gemarkung Gispersleben-Kiliani), die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt wird.

....

Die im Bebauungsplan GIK017 für das GE 5 zulässigen Nutzungen werden im Wesentlichen übernommen. Die nach § 8 Abs. 3. Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche Zwecke und die nach § 8 Abs. 3. Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden im Sinne der Sicherung der Wohnqualität der südlich angrenzenden Wohnnutzung als unzulässig erklärt.

.....

Die Voraussetzungen für eine gebietsübergreifende Gliederung sind gegeben, da in der Landeshauptstadt Erfurt eine Vielzahl von Bebauungsplänen mit Gewerbegebietsfestsetzungen in Kraft getreten ist, die im Sinne der Anforderungen entweder verschiedene hohe Lärmkontingente festsetzen und/oder keine Lärmkontingentierung vornehmen. Als Beispiele für nichtkontingentierten Gewerbegebiete im Stadtgebiet von Erfurt werden hier u.a. EFS034 "Weimarerische Straße Teilgebiet 2", HOS527 "Nordwestlich der Bunsenstraße", HOS536 "Gewerbegebiet Hugo-John-Straße", HOS597 "Gewerbegebiet Schwerborner Straße", ILV534 "Gewerbegebiet nördlich Salinenstraße", JOV569 "Eugen-Richter-Straße und Heckerstieg / Schlachthofstraße", JOV592 "Eugen-Richter-Straße / Ladestraße", LIA278 "Auf der großen



Mühle / Hinter den Wänden", VIE342 "Vor den Streichteichen" und VIE343 "Erweiterung des Gewerbegebietes Vor den Streichteichen" angeführt.

vgl. hierzu Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes, Postfach 2249, 99403 Weimar – Beratende Hinweise Punkt 2 und 3 vom 26.06.2019. Die Ergänzung in der Begründung hat redaktionellen Charakter. Grundzüge der Plan sind nicht tangiert. Eine erneute Beteiligung der TÖB bzw. der Öffentlichkeit kann entfallen, da keine materiellen Regelungsinhalte auf Grund der Ergänzung betroffen sind.

6.2.3 2.10. Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

...

Zeichnerische Festsetzung und textliche Festsetzungen Nr. 10.2. bis 10.3.

Auf der Planzeichnung werden im WA 2 Fassadenabschnitte mit den Punkte A und B definiert, mit den textlichen Festsetzungen die dafür geltenden Anforderungen an die Grundrisslösungen und räumlichen Orientierung der Wohnungen. In den vorgenannten Bereichen wird die ausnahmsweise Zulässigkeit alternativer baulicher Vorkehrungen textlich festgesetzt, die es ermöglichen, dass keine Immissionsorte nach der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionschutzgesetz entstehen und bei deren Anwendung die Grundrisslösungen der Wohnungen flexibler zu gestalten sind.

Für die Baufelder B2-B4, D1-D5 und I2 wird für den Fall, dass eine Einordnung von Wohnräumen auf der lärmabgewandten Seite nicht möglich ist, für schutzbedürftige Schlafräume die Ausrüstung dieser Räume mit schallgedämmten Zwangslüftungseinrichtungen festgesetzt, die die zulässigen Innenraumpegel in diesen Räumen gewährleisten.

Textliche Festsetzung Nr. 10.4.

Des Weiteren werden technische Anforderungen an die Zufahrt zur Tiefgarage festgesetzt, um die Geräusentwicklung zu minimieren.

vgl. hierzu Erläuterungen zu Punkt 4.2.1 bis 4.2.3. sowie Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes, Postfach 2249, 99403 Weimar – Beratende Hinweise Punkt 3 vom 26.06.2019. Die Ergänzung in der Begründung sowie die Korrektur der Aufzählung haben redaktionellen Charakter. Grundzüge der Plan sind nicht tangiert. Eine erneute Beteiligung der TÖB bzw. der Öffentlichkeit kann entfallen, da keine materiellen Regelungsinhalte auf Grund der Ergänzung betroffen sind.

6.3 4. Hinweise zum Planvollzug

...

6.3.1 4. Bodenaufschlüsse

Durch die Anzeige von Erdaufschlüssen sowie die Übergabe entsprechender Unterlagen soll sich im Sinne einer allgemeinen Gefahrenabwehr der Kenntnisstand des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz, Außenstelle Weimar erweitern.

Die Ergänzung in der Begründung hat redaktionellen Charakter, da damit die Grundzüge der Planung nicht verändert werden. Eine erneute Beteiligung der TÖB bzw. der Öffentlichkeit kann entfallen, da keine materiellen Regelungsinhalte auf Grund der Angabe der zuständigen Landesstelle betroffen sind.