

Bebauungsplan

KER709 „Am Holzbiel“

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

28.05.2020

Inhaltsverzeichnis

1 Tabellarische Zusammenfassung

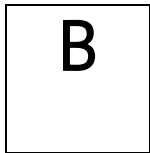
- 1.1 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
- 1.2 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG
- 1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- 1.4 Tabelle: 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 30.11.2018 und 18.10.2019

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 25.11.2019				z.T. z.T.	
B2	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	21.12.2018 Keine Äußerung				x	
B3	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Puschkinplatz 7 07545 Gera Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Carl-August-Allee 8-10 99423 Weimar	16.01.2019 27.11.2019		x		 x	
B4	<i>(vormals Landesamt für Vermessung und Geoinformation)</i> Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	06.12.2018 11.11.2019				x x	
B5	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	05.03.2019 27.11.2019			x	x	
B6	Stadtwerke Erfurt Gruppe (Technische) Service GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	keine Äußerung 18.11.2019				x	
B7	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	19.12.2018 20.12.2018 14.11.2019 06.11.2019				x x	
B8	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	20.12.2018 05.11.2019				x x	
B9	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	28.01.2019 05.11.2019				x x	
B10	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	18.12.2018 20.11.2019		x x			

B11	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	keine Äußerung 13.11.2019		x			
B12	Deutsche Post AG Konzernimmobilien Charles-de-Gaulle-Straße 20 53113 Bonn	keine Äußerung keine Äußerung					
B13	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	keine Äußerung 03.12.2019				x	
B14	<i>(vormals Landesamt für Bau und Verkehr)</i> Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Europaplatz 3 99091 Erfurt	04.01.2019 13.11.2019		x x			
B15	Landesamt für Bau und Verkehr Hohenwindenstraße 14 99092 Erfurt	04.01.2019 Keine Äußerung		x			
B16	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Bau- und Kunstdenkmalpflege Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	03.01.2019 12.11.2019		x	x		
B17	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	keine Äußerung keine Äußerung					
B18	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	keine Äußerung keine Äußerung					
B19	Amt für Landentwicklung und Flurneu- ordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	18.12.2018 keine Äußerung		x			
B20	Thüringer Landesamt für Verbraucher- schutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	keine Äußerung 05.11.2019			x		
B21	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Am Johannestor 23 99084 Erfurt	keine Äußerung keine Äußerung					
B22	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Drosselbergstraße 2 99097 Erfurt	keine Äußerung keine Äußerung					
B23	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	14.01.2019 21.11.2019		x	x		
B24	Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt-Egstedt	12.12.2018 11.11.2019		x x			

B25	Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Naumburger Straße 98 07743 Jena	03.01.2019 11.11.2019				x x	
B26	Agrargenossenschaft Kerspleben e.G. Gartenstraße 1 99098 Erfurt-Kerspleben	03.01.2019 keine Äußerung				x	
B27	Bundesamt für Infrastrukturaufgaben, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	12.12.2018 28.10.2019		x x			
B28	50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin	28.10.2019		x			
B29	Deutsche Bahn AG Tröndlinring 3 04105 Leipzig	08.11.2019				x	
B30	Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Werner-Seelenbinder-Straße 7 99096 Erfurt	30.10.2019			x		
B31	Thüringer Ministerium für Infrastruktur, und Landwirtschaft, Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	30.10.2019			x		

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

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

N

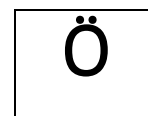
Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 30.11.2018 und 18.10.2019

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	NABU Kreisverband Erfurt e.V. Große Arche 18 99084 Erfurt	keine Äußerung keine Äußerung					
N2	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	keine Äußerung 06.11.2019			x		
N3	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	11.01.2019 22.11.2019		x	x		
N4	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	12.12.2018 19.11.2019		x	x		
N5	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	18.01.2019 27.11.2019				z.T. x	
N6	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	keine Äußerung 02.12.2019				z.T.	
N7	Grüne Liga e.V. Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	keine Äußerung keine Äußerung					
N8	Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	13.12.2019 07.11.2019		x	x		
N9	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	keine Äußerung keine Äußerung					
N10	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Niederkrossen 27 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	keine Äußerung keine Äußerung					

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit



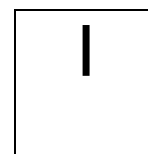
Die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes wurde in der Zeit vom 10.12.2019 bis 21.12.2019 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde in der Zeit vom 28.10.2019 bis 29.11.2019 anhand der Planfassung vom 13.08.2019 durchgeführt.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
Ö1		21.12.2018				x	
Ö2		21.12.2018				x	
Ö3		17.12.2018 21.12.2018					x
Ö4		16.12.2018				x	
Ö5		17.12.2018				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 erfolgte durch Schreiben vom 30.11.2018 und 18.10.2019

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 23.10.2019			x		
12	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	14.12.2018 27.11.2019				x x	
13	Bauamt	16.08.2018 17.01.2019 03.12.2019				x z.T.	
14	Umwelt- und Naturschutzamt	31.08.2018 18.01.2019 09.12.2019				x x	
15	Tiefbau- und Verkehrsamt	15.08.2018 17.01.2019 26.11.2019 31.07.2019				z.T. 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 Abs. 1 BauGB und deren Abwägung

B

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B1
im Verfahren	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
von	Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung III Referat 310 Jorge-Semprún-Platz 4 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	14.01.2019 25.11.2019	

Stellungnahme vom 14.01.2019

Punkt 1

weitergehende Hinweise – Belange der Raumordnung und Landesplanung

- 1.1 Gebietsentwicklung ist nicht aus dem geltenden Flächennutzungsplan entwickelt.
- 1.2 Töttleben wird im ISEK 2030 der Kategorie „Eigenentwicklung“ zugeordnet; die Planung überschreitet die in dieser Kategorie mögliche Flächenentwicklung von 5% der bestehenden Siedlungsfläche innerhalb von 10 Jahren; die besondere Eignung Töttlebens für diese Überschreitung der Entwicklungsgrenze ist zu erläutern.
- 1.3 extern erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sind bevorzugt auf Brachflächen anzuordnen; die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist zu vermeiden.

Abwägung

Die weitergehenden Hinweise wurden in der Planung berücksichtigt.

Begründung

zu 1.1

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 13b BauGB i.V.m. §§13a und 13 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist, sofern die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan wird anschließend im Wege der Berichtigung angepasst.

zu 1.2

Mit dem Bebauungsplan KER709 wird der für die Eigenentwicklung im ISEK genannte Zielwert von 5% überschritten. Wie im ISEK erläutert, ist je nach den vorherrschenden teilräumlichen Gegebenheiten eine gewisse Überschreitung dieser Entwicklungsgrenze denkbar. Mit dem Bebauungsplan KER709 wird der für die Eigenentwicklung im ISEK genannte Zielwert von 5% überschritten. Diese Überschreitung wird als vertretbar angesehen, da Töttleben (306 Einwohner) durch die Buslinien 43 und 141 erschlossen wird. Das Angebot richtet sich nach dem deutlich größeren Ortsteil Kerspleben (1.684 Einwohner), da hier noch eine Haltestelle direkt am östlichen Ortsrand bedient werden muss und eine Wendeschleife erst in Töttleben vorhanden ist. Dadurch gilt das für Kerspleben im Nahverkehrsplan vorgegebene Angebot auch für Töttleben. Dieses sieht zu den üblichen Verkehrszeiten einen 30-Minuten-Takt montags-freitags, ein stündliches Verkehrsangebot am Wochenende sowie ausgewählte Fahrten im Abendverkehr vor.

Eine für den Ortsteil Töttleben über die Zielstellungen des ISEK Erfurt 2030 hinausgehende Bebauung, wie mit dem Bebauungsplan KER709 vorgesehen, würde aufgrund der beschriebe-

nen besonderen teilräumlichen Gegebenheiten zusätzlich noch dazu beitragen, die beschriebene und für den Ortsteil überdurchschnittlich gute Anbindung an den ÖPNV effektiver zu nutzen. Die Herbeiführung einer höheren Auslastung des bestehenden ÖPNV-Angebotes trägt im Wesentlichen zu dessen Stärkung und somit zu einer Sicherung des ÖPNV als leistungsfähiges Massenverkehrsmittel und wichtiger Säule des Umweltverbundes bei (vgl. ISEK Erfurt 2030, Teil 2, S. 74, L43 "Mobilität stadtverträglich entwickeln").

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 ist nicht aus dem geltenden Flächennutzungsplan entwickelt.
- 2.2 eine Anwendung des § 13b BauGB erscheint möglich, da angesichts der siedlungsstrukturellen Vorprägung des Standortes und der relativ geringen Anzahl zusätzlich geplanter Einfamilienhäuser eher nicht von einer Beeinträchtigung der geordneten städtebaulichen Entwicklung auszugehen ist. Die Planung stellt keine grundsätzliche Abkehr von dem dem Flächennutzungsplan zugrunde liegenden städtebaulichen Entwicklungskonzept dar.
- 2.3 Angesichts des laufenden Beschwerdeverfahrens zur Ermächtigungsgrundlage des § 13b BauGB wird die Anwendung des Regelverfahrens empfohlen.
- 2.4 Bei Anwendung des § 13b BauGB ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.

Abwägung

Die Stellungnahme wurde z.T. berücksichtigt; der Bebauungsplan wird gemäß § 13b BauGB i.V.m. §§ 13a und 13 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Begründung

zu 2.1

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13b BauGB i.V.m. §§ 13a und 13 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist, sofern die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan wird anschließend im Wege der Berichtigung angepasst.

zu 2.2

Eine Beeinträchtigung der geordneten städtebaulichen Entwicklung Töttlebens erfolgt nicht. Die gleichwohl erfolgende Abweichung von den Zielen des ISEK 2030, die mit der Überschreitung der für Töttleben mit der Zuordnung zur Kategorie „Eigenentwicklung“ vorgesehenen Entwicklung von maximal 5% der bestehenden Siedlungsfläche innerhalb von 10 Jahren verbunden ist, wird in der Begründung des Bebauungsplanes analog der Abwägung zu Punkt 1 unter B erläutert.

zu 2.3

Die Empfehlung zur Anwendung des Regelverfahrens wird nicht gefolgt, da angesichts der angespannten Lage auf dem Erfurter Wohnungsmarkt sowie der hohen Nachfrage nach Baugrundstücken für den Bau von Einfamilienhäusern möglichst kurzfristig bebaubare Grundstücke zur Verfügung gestellt werden sollen.

zu 2.4

Der Flächennutzungsplan wird nach Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes im Wege der Berichtigung angepasst.

Punkt 3

beratende Hinweise

- 3.1 Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes: randliche Begrünung zur Einbindung des Gebietes in die umgebende Landschaft.
- 3.2 einheitliche Bebauung, Festsetzungen zur Dachgestaltung
- 3.3 städtebauliche Rechtfertigung der Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen

Abwägung

Die beratenden Hinweise wurden in der Planung berücksichtigt.

Begründung

zu 3.1

Der Bebauungsplan sieht in Richtung der offenen Landschaft eine randliche Eingrünung des Wohngebietes vor. Hierzu werden in den textlichen Festsetzungen detaillierte Regelungen auf der Grundlage des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan getroffen.

zu 3.2

Ebenso sieht der Bebauungsplan sowohl im Hinblick auf die Maße der baulichen Nutzung als auch auf die Dachgestaltung Festsetzungen vor, die unter Berücksichtigung angemessener Spielräume eine weitgehend einheitliche Gestaltung der Bebauung zum Ziel haben.

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

- keine Einwände aus Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde

Punkt 5

Belange der Wasserwirtschaft

- keine Betroffenheit der Belange der Oberen Wasserbehörde

Stellungnahme vom 25.11.2019

Punkt 1

Beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren

- 1.1 Überprüfung der Festsetzung des unteren Bezugspunktes für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen
- 1.2 Streichung des letzten Satzes der textlichen Festsetzung 4
- 1.3 Ergänzung der zu realisierenden Anzahl der Pflanzreihen in Bezug auf die Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB (Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern)
- 1.4 Ergänzung von Festsetzung zur Dachgestaltung/Dachformen
- 1.5 Korrektur und Ergänzung der Festsetzung 7.4 zur Erhöhung der Rechtssicherheit
- 1.6 Verlagerung der Festsetzung 7.2 in die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Erhöhung der Rechtssicherheit
- 1.7 Ergänzung der Bauordnungsrechtlichen Festsetzung 4.1 zur Erhöhung der Rechtssicherheit
- 1.8 Präzisierung der Festsetzung 9 gemäß der beratenden Hinweise unter 1.1
- 1.9 Ergänzung von Ausführungen zur Bodenschutzklausel des § 1a (2) BauGB
- 1.10 Ergänzung von Angaben zur vorhandenen Geländehöhe in der Planzeichnung

Abwägung

Die beratenden Hinweise wurden in der Planung teilweise berücksichtigt.

Begründung

zu 1.1

Im vorliegenden Bebauungsplan sind im südlichen Abschnitt der Planstraße B bereits 2 Höhenpunkte zur Bestimmung der Höhenlage der Straße angegeben.

Die vorgesehene Bestimmung des unteren Bezugspunktes, nämlich der mittleren Höhe der das jeweilige Baugrundstück erschließenden Straßenfläche, wird beibehalten, da nur auf diese Weise eine möglichst homogene, von straßenbautechnisch bzw. straßenentwässerungstechnisch bedingten Höhendifferenzierungen unabhängige Höhenfestsetzung gewährleistet ist.

zu 1.2

Der letzte Satz der textlichen Festsetzung 4 wurde ersatzlos gestrichen, da es für diese Festsetzung keine Ermächtigungsgrundlage gibt. Die textliche Festsetzung 4 wurde angepasst.

zu 1.3

Eine ergänzende Festsetzung einer Anzahl von Pflanzreihen erfolgte nicht, da das Planungsziel einer dichten Baum- und Strauchpflanzung bereits mit der Festsetzung eines zu realisierenden Pflanzrasters von 1,5 m x 1,5 m sicher gestellt wird.

Die Durchführung bzw. Durchsetzung der Festsetzung wird über entsprechende Regelungen in den Grundstückskaufverträgen gesichert, so dass Pflanzgebote nach § 178 BauGB nicht erforderlich sind.

zu 1.4

Den Belangen des Orts- und Landschaftsbildes wird durch die Festsetzung von das Baugebiet umschließenden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und den Festsetzungen zur Bepflanzung und Begrünung der Baugrundstücke in ausreichendem Maße Rechnung getragen. Eine Zulässigkeit von Flachdächern als auch von geneigten Dächern wird daher unverändert beibehalten. Auch im Sinne einer möglichst optimalen Nutzung von erneuerbaren Energien.

zu 1.5

Die Festsetzung 7.4 wurde so geändert, dass anstatt der nicht überbauten und nicht für Stellplätze, Garagen und ihre Einfahrten genutzten Grundstücksfläche die nicht überbaubaren und nicht für Stellplätze, Garagen und ihre Einfahrten nutzbare Grundstücksfläche als Maßstab zu verwenden sind. Darüber hinaus wurde ergänzend festgesetzt, dass dabei die gemäß Festsetzung 7.1 zu pflanzenden Bäume nicht mitzurechnen sind. Aufgrund der Verschiebung der Festsetzung 7.2 wurde die Festsetzung 7.4 zu 7.3.

zu 1.6

Die Festsetzung 7.2 zur grundsätzlichen Begrünung und gärtnerischen Gestaltung der Grundstücksflächen wurde nicht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sondern als bauordnungsrechtliche Festsetzung nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 Abs. 1 ThürBO getroffen.

zu 1.7

Die bauordnungsrechtliche Festsetzung 4.1 wurde so ergänzt, dass ein Widerspruch zur bauordnungsrechtlichen Festsetzung 4.5 ausgeschlossen ist. Aus der bauordnungsrechtlichen Festsetzung 4 wurde die bauordnungsrechtliche Festsetzung 3.

zu 1.8

Die im vorliegenden Bebauungsplan zur Festsetzung einer Mindest- und einer Maximalhöhe des Erdgeschossfußbodens enthaltene Bezugnahme auf die mittlere Höhe der das jeweilige Baugrundstück erschließenden Straßenfläche wird beibehalten, da nur auf diese Weise eine möglichst homogene, von straßenbautechnisch bzw. straßenentwässerungstechnisch bedingten Höhendifferenzierungen unabhängige Höhenfestsetzung gewährleistet ist.

zu 1.9

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

zu 1.10

In der Planzeichnung wurden ergänzend vorhandene Geländehöhen dargestellt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B2
im Verfahren	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
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 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 des Oberflächenwassers empfohlen, um durch Versickerung möglicherweise aktivierte bzw. beschleunigte Subrosionsvorgänge im Untergrund zu vermeiden.

Abwägung

Die Hinweise und Empfehlungen wurden 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 wurden in der Erschließungsplanung für den Standort berücksichtigt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B3
im Verfahren	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
von	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Puschkinplatz 7 07545 Gera Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Carl-August-Allee 8-10 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	30.11.2018 27.11.2019	

Stellungnahme vom 30.11.2018

nicht berührt

Stellungnahme vom 27.11.2019

Punkt 1

Belange des Immissionsschutzes

1.1 Herstellung der Gebäude unter Einhaltung der Werte der DIN 4109

Abwägung

Die Belange des Immissionsschutzes wurden im vorliegenden Bebauungsplan berücksichtigt.

Begründung

zu 1.1

Im vorliegenden Bebauungsplan wird bereits in Festsetzung 8 geregelt, dass bei Wohngebäuden die Anforderungen aus Tabelle 7 der DIN 4109-1:2016 an die Luftschalldämmung der Außenbauteile für den Lärmpegelbereich III zu realisieren sind. Diese Festsetzung basiert auf der gutachterlichen Stellungnahme LG 31/2019-1 des Ingenieurbüros Frank und Apfel GbR, Eisenach, vom 27.02.2019.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B4
im Verfahren	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
von	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	06.12.2018 11.11.2019	

(vormals Landesamt für Vermessung und Geoinformation)

Stellungnahme vom 06.12.2018

keine Anregungen zur Bebauungsplanung

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
- 1.4 keine Bedenken des Dezernates Raumbezug

Abwägung

Die Hinweise des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation wurden 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.

Stellungnahme vom 11.11.2019

keine Anregungen zur Bebauungsplanung

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

1.4 keine Bedenken des Dezernates Raumbezug

Abwägung

Die Hinweise des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation wurden 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.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B5
im Verfahren	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
von	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	05.03.2019 27.11.2019	

Stellungnahme vom 05.03.2019

Punkt 1:

1.1 Hinweise auf archäologische Zufallsfunde; Rechtsgrundlage § 16 ThDSchG

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

zu 1.1

Der Hinweis auf archäologische Zufallsfunde wurde zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme vom 27.11.2019

Belange der archäologischen Denkmalpflege wurden ausreichend berücksichtigt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B6
im Verfahren	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Technische Service GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	- 18.11.2019	

keine Äußerung

Stellungnahme vom 18.11.2019

keine Anregungen zur Bebauungsplanung;

Anlage

Leitungspläne, das Stromnetz betreffend, das Gasnetz betreffend und das Trinkwasserversorgungsnetz betreffend.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B7
im Verfahren	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	19.12.2018 (Gas) und 20.12.2018 (Strom) 14.11.2019 (Gas) und 06.11.2019 (Strom)	

Stellungnahmen 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 wurden in der Planung berücksichtigt.

Begründung

zu 1.1 und 1.2

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

Strom

Punkt 1

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

Abwägung

Die Hinweise wurden in der Planung berücksichtigt.

Begründung

zu 1.1 und 1.2

Die Erweiterung des Stromversorgungsnetzes im Rahmen der Erschließung des Plangebietes wurde 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.

Stellungnahmen vom 14.11.2019 (Gas) und 06.11.2019 (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 wurden in der Planung berücksichtigt.

Begründung

zu 1.1 und 1.2

Die Erweiterung des vorhandenen Gasverteilnetzes im Rahmen der Erschließung des Plangebietes wurde 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 das Vorhandensein einer Grundsatzplanung zur Erweiterung der stromtechnischen Anlagen
- 1.2 Hinweis auf erforderliche Maßnahmen zum Schutz des Anlagenbestandes bei der Erschließung des Plangebietes

Abwägung

Die Hinweise wurden in der Planung berücksichtigt.

Begründung

zu 1.1 und 1.2

Die Erweiterung des Stromversorgungsnetzes im Rahmen der Erschließung des Plangebietes wurde 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 KER709 „Am Holzbiel“	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	20.12.2018 und 07.02.2019 05.11.2019	

Stellungnahmen vom 20.12.2018 und 07.02.2019 und 05.11.2019

Punkt 1

- 1.1 Hinweis auf vorhandene Trinkwasserleitung in der Straße „Am Holzbiel“, Dimension 100 PVC, deren Funktionsfähigkeit uneingeschränkt zu gewährleisten ist
- 1.2 Hinweis auf die Erforderlichkeit neuer Trinkwasserleitungen in der Planstraße A und B 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 im Löschwasserbereich von 300m zum Grundstück/Gebäude 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 wurden in der Planung berücksichtigt.

Begründung

zu 1.1 – 1.4

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B9
im Verfahren	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	28.01.2019 05.11.2019	

Stellungnahme 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 wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

zu 1.1

Um ein Rückwärtsfahren der Entsorgungsfahrzeuge zu verhindern, wurde am Ende der Haupterschließung (Planstraße B) ein ausreichend dimensionierter Wendehammer vorgesehen.

zu 1.2

Durch den Erschließungsträger wurden Übergabepplätze im öffentlichen Straßenraum entlang der Planstraße B vorgesehen. Diese Übergabepplätze dienen den Anrainern der östlichen Grundstücke als Übergabepplätze an Abholtagen.

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 wurde 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 B weist eine Breite von 6,5 m

auf. Die Erschließungsstiche haben eine Breite von 3,5 m. Diese müssen nicht durch die Entsorgungsfahrzeuge bedient werden. Entsprechende Übergabepplätze finden sich an der Planstraße B.

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 Doppelschließenanlage 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 wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

zu 3.1

Übernahmestandplätze sind nicht auf den Grundstücken vorgesehen.

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 Übergabepplätzen 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 wurde 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 einzu-

richten; die SWE Stadtwirtschaft muss 2 Wochen vor Baubeginn hierüber informiert werden

Abwägung:
Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:
zu 5.1
Der Hinweis wurde beachtet.

Stellungnahme vom 05.11.2019

Punkt 1

- 1.1 Erforderlichkeit einer den Regeln der GUV-R 2113 „Sicherheit und Gesundheitsschutz bei Tätigkeiten der Abfallwirtschaft“ entsprechenden Abholung des Abfalls
- 1.2 Hinweis auf die bei Abholung des Abfalls zwingend erforderliche Einhaltung der Rahmenbedingungen gemäß § 10 Abfallwirtschaftssatzung
- 1.3 Hinweise zur Beachtung von Sachverhalten bei der Erfassung von Glasverpackungen und Altpapier sowie zur Bauphase

Abwägung
Die Hinweise wurde in der Planung berücksichtigt.

Begründung
zu 1.1 – 1.3
Die Hinweise der Abfallwirtschaft wurden in der Erschließungsplanung für den Standort berücksichtigt. Die aus der Erschließungsplanung resultierenden Anlagen und Flächenanforderungen für die Abfallversorgung sind in den Bebauungsplan eingeflossen und soweit erforderlich in den Festsetzungen berücksichtigt worden.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B10
im Verfahren	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	18.12.2018 20.11.2019	

nicht berührt bzw. nicht betroffen

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B11
im Verfahren	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
von	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	
mit Schreiben vom	- 13.11.2019	

keine Äußerung

Stellungnahme vom 13.11.2019

keine Betroffenheit

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B12
im Verfahren	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
von	Deutsche Post AG Konzernimmobilien Charles-de-Gaulle-Straße 20 53113 Bonn	
mit Schreiben vom	-	

keine Äußerung

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B13
im Verfahren	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
von	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	
mit Schreiben vom	- 03.12.2019	

keine Äußerung

Stellungnahme vom 03.12.2019

Punkt 1

- 1.1 Verlegung neuer Telekommunikationslinien innerhalb und außerhalb des Plangebietes zur Versorgung des Geltungsbereiches mit Telekommunikationsinfrastruktur erforderlich
- 1.2 Hinweise zu den Bedingungen der Umsetzung und Ausführung

Abwägung

Die Hinweise wurden in der Planung berücksichtigt.

Begründung

zu 1.1 – 1.2

Die Hinweise der Deutschen Telekom wurden in der Erschließungsplanung für den Standort berücksichtigt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B14
im Verfahren	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
von	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Europaplatz 3 99091 Erfurt	
mit Schreiben vom	04.01.2019 13.11.2019	

(vormals Landesamt für Bau und Verkehr)

nicht berührt

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B15
im Verfahren	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
von	Landesamt für Bau und Verkehr Hohenwindenstraße 14 99092 Erfurt	
mit Schreiben vom	04.01.2019	

nicht berührt bzw. keine Äußerung

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B16
im Verfahren	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
von	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Bau- und Kunstdenkmalpflege Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	03.01.2019 12.11.2019	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B17
im Verfahren	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
von	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	-	

keine Äußerung

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B18
im Verfahren	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
von	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	-	

keine Äußerung

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B19
im Verfahren	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
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 KER709 „Am Holzbiel“	
von	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz, Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	- 05.11.2019	

keine Äußerung

Stellungnahme vom 05.11.2019

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B21
im Verfahren	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
von	Thüringer Liegenschaftsmanagement, Landesbetrieb Am Johannestor 23 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	-	

keine Äußerung

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B22
im Verfahren	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
von	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Drosselbergstraße 2 99097 Erfurt	
mit Schreiben vom	-	

keine Äußerung

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B23
im Verfahren	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
von	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom	14.01.2019 21.11.2019	

Stellungnahme vom 14.01.2019

nicht berührt

Stellungnahme vom 21.11.2019

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B24
im Verfahren	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
von	Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt-Egstedt	
mit Schreiben vom	12.12.2018 11.11.2019	

nicht berührt

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B25
im Verfahren	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
von	Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Naumburger Straße 98 07743 Jena	
mit Schreiben vom	03.01.2019 11.11.2019	

(vormals Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum)

Stellungnahmen vom 03.01.2019 und 11.11.2019

Punkt 1

- 1.1 Zerschneidung zusammenhängender Bewirtschaftungseinheiten von Ackerflächen hoher Nutzungseignung
- 1.2 z.T. bis zum Jahr 2030 geltende Pachtverträge
- 1.3 einige Flächenanteile bilden KULAP-Förderobjekt mit Verpflichtungszeitraum bis 31.12.2022
- 1.4 Hinweis auf mögliche Immissionen aus Bodenbearbeitung, Pflanzenschutzmaßnahmen, Düngung und Ernte
- 1.5 Einhaltung von Grenzabständen zu landwirtschaftlichen Flächen gemäß § 46 ThürNG

Abwägung

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

Begründung

zu 1.1

Es wurden keine Bewirtschaftungseinheiten zerschnitten, da sich die Planung auf Flächen bezieht, die einerseits an den vorhandenen Ortsrand angrenzen und andererseits von der Grabenparzelle des Vorfluters 2 umschlossen werden. Die entlang der östlichen Grenze zwischen der Grabenparzelle und der Plangebietsgrenze befindliche Wegeparzelle entspricht im Wesentlichen dem gesetzlich geschützten Gewässerrandstreifen und ist unter gewässerökologischen Gesichtspunkten zu pflegen und zu entwickeln.

zu 1.2 und 1.3

Hinsichtlich der Pachtverträge und der KULAP-Förderung werden die erforderlichen Vereinbarungen zwischen dem Vorhabenträger und den Bewirtschaftern geschlossen.

zu 1.4 und 1.5

Die Hinweise bezüglich möglicher Immissionen sowie einzuhaltender Grenzabstände wurden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet bzw. bei der Durchführung der Pflanzmaßnahmen beachtet. In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird auf die Einhaltung der Grenzabstände hingewiesen.

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 wurden zur Kenntnis genommen und wurden bei der Durchführung der Erschließungsmaßnahmen beachtet.

Begründung

zu 2.1

Die Erreichbarkeit der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen wird durch die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen nicht beeinträchtigt, da es sich einerseits bereits heute um einen allseits umgrenzten Vorhabenbereich handelt und andererseits die jenseits der Grabenparzelle benachbarten Flächen ggf. auch über den Wirtschaftsweg aus nordöstlicher 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. Die Stellungnahme betrifft nicht Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes und können deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

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 KER709 „Am Holzbiel“	
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 einige Flächenanteile bilden KULAP-Förderobjekt mit Verpflichtungszeitraum bis 31.12.2022
- 1.3 kein zusätzlicher Flächenentzug durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- 1.4 Einhaltung von Grenzabständen zu landwirtschaftlichen Flächen gemäß § 46 ThürNRG

Abwägung

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

Begründung

zu 1.1 und 1.2

Hinsichtlich der Pachtverträge und der KULAP-Förderung werden die erforderlichen Vereinbarungen zwischen dem Vorhabenträger und den Bewirtschaftern geschlossen. Die Stellungnahme betreffen nicht Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes und können deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

zu 1.3

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

zu 1.4

Die Hinweise bezüglich einzuhaltender Grenzabstände werden zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung der Pflanzmaßnahmen beachtet. In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird auf die Einhaltung der Grenzabstände hingewiesen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B27
im Verfahren	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
von	Bundesamt für Infrastrukturaufgaben, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	
mit Schreiben vom	03.01.2019 28.10.2019	

nicht berührt

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B28
im Verfahren	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
von	50Hertz Transmission GmbH, Heidestraße 2 10557 Berlin	
mit Schreiben vom	28.10.2019	

nicht berührt

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B29
im Verfahren	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
von	Deutsche Bahn AG Tröndlinring 3 04105 Leipzig	
mit Schreiben vom	08.11.2019	

keine Einwände

Punkt 1

- 1.1 Hinweis auf evtl. gegebene Lärmbeeinträchtigungen durch Bahnbetrieb und Erforderlichkeit einer ordnungsgemäßen Abwägung im Hinblick auf die Belange des Immissionsschutzes

Abwägung

Die Hinweise der Deutschen Bahn AG sowie die Belange des Immissionsschutzes wurden berücksichtigt.

Begründung

zu 1.1

Im vorliegenden Bebauungsplan wird bereits in Festsetzung 8 geregelt, dass bei Wohngebäuden die Anforderungen aus Tabelle 7 der DIN 4109-1:2016 an die Luftschalldämmung der Außenbauteile für den Lärmpegelbereich III zu realisieren sind. Diese Festsetzung basiert auf der gutachterlichen Stellungnahme LG 31/2019-1 des Ingenieurbüros Frank und Apfel GbR, Eisenach, vom 27.02.2019.

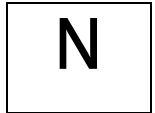
ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B30
im Verfahren	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
von	Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Werner-Seelenbinder-Straße 7 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom	30.10.2019	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B31
im Verfahren	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
von	Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft, Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	30.10.2019	

keine Einwände

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



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N1
im Verfahren	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
von	NABU Kreisverband Erfurt e.V. Große Arche 18 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	-	

keine Äußerung

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N2
im Verfahren	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
von	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	- 06.11.2019	

keine Äußerung

Stellungnahme vom 06.11.2019

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N3
im Verfahren	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
von	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	
mit Schreiben vom	11.01.2019 22.11.2019	

nicht berührt bzw. keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N4
im Verfahren	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
von	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	
mit Schreiben vom	12.12.2018 19.11.2019	

nicht berührt bzw. keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N5
im Verfahren	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
von	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	
mit Schreiben vom	18.01.2019 27.11.2019	

Stellungnahme 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 wurde teilweise gefolgt.

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. Für die naturschutzfachlichen Belange wird ein Grünordnungsplan erstellt. 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 wird im Rahmen der Bebauungsplanung ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

Begründung

1.1

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.

1.2

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.

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

1.3

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

Stellungnahme vom 27.11.2019

Zustimmung

Punkt 1

1.1 Hinweis auf eine möglichst geringe Versiegelung zum Schutz des Bodens durch Verwendung möglichst wasserdurchlässiger Materialien

1.2 Hinweis auf Erforderlichkeit einer artenschutzrechtlichen Fachbegleitung bei der Baufeldfreimachung, um Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausschließen zu können;

Abwägung

Die Hinweise der Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. wurden berücksichtigt.

Begründung

zu 1.1

In den Festsetzungen des Bebauungsplans ist unter 6 bereits geregelt, dass Oberflächenbefestigungen innerhalb der nicht überbauten Grundstücksflächen mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen sind.

zu 1.2

Die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange im Zuge der Baufeldfreimachung ist durch den Erschließungsträger sicher zustellen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N6
im Verfahren	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
von	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	- 02.12.2019	

keine Äußerung

Stellungnahme vom 02.12.2019

Punkt 1

- 1.1 Orientierung der Planung an Maßgaben des Umweltbundesamtes „Stadt von Morgen“
- 1.2 Anschluss des Plangebietes an das Fernwärmenetz oder Quartierslösung zur Wärme- und Stromversorgung
- 1.3 Dachbegrünung im Falle von Flachdächern, Fassadenbegrünung
- 1.4 Einheimische und klimafeste Bäume in der öffentlichen Infrastruktur
- 1.5 Minimierung der Versiegelung und Festsetzung von Grasbetonsteinen
- 1.6 CarSharingplätze und Fahrradabstellplätze im Quartier
- 1.7 Energiesparende und insektenfreundliche Beleuchtung ohne Lichtverschmutzung der Nacht

Abwägung

Die Hinweise des Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. wurden teilweise berücksichtigt.

Begründung

zu 1.1

Die Maßgaben des Umweltbundesamtes „Stadt für Morgen“ sind grundsätzlicher Natur und betreffen im Wesentlichen stark verdichtete, urbane Räume. Daher kann eine Berücksichtigung im vorliegenden Fall nur teilweise (z.B. Grünes Umfeld schaffen und bewahren, Ruhiges Wohnen ermöglichen) gewährleistet werden.

zu 1.2

Ein Anschluss des Plangebietes an das Fernwärmenetz der Stadt Erfurt ist technisch nicht möglich. Eine Quartierslösung zur Wärme- und Stromversorgung wurde aufgrund der kleinteiligen Struktur des Plangebietes sowie der Gewährleistung einer individuellen Bebaubarkeit der Grundstücke nicht erwogen.

zu 1.3

In den Festsetzungen des Bebauungsplans ist unter 1.2 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen bereits geregelt, dass Flachdächer, die nicht als Dachterrasse genutzt werden, als extensiv begrünte Dächer auszubilden sind.

Fassaden allgemein sind planungsrechtlich nicht im Bebauungsplan nicht geregelt. Für Bauherren besteht grundsätzlich die Möglichkeit Fassadenbegrünungen umzusetzen.

zu 1.4

Eine Einordnung von Bäumen in der öffentlichen Infrastruktur ist aufgrund der flächensparenden, lediglich 6,50 m breiten Festsetzung der Verkehrsflächen nicht möglich.

zu 1.5

In den Festsetzungen des Bebauungsplans ist unter 6 bereits geregelt, dass Oberflächenbefestigungen innerhalb der nicht überbauten Grundstücksflächen mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen sind.

zu 1.6

CarSharingplätze und öffentliche Fahrradabstellplätze sind nicht vorgesehen. Es werden generell keine öffentlichen Abstellmöglichkeiten für Fahrzeuge geschaffen.

zu 1.7

Die Art und Weise der Straßenbeleuchtung wurde in der Erschließungsplanung für den Standort berücksichtigt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N7
im Verfahren	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
von	Grüne Liga e.V. Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	-	

keine Äußerung

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N8
im Verfahren	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
von	Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	13.12.2018 07.11.2019	

nicht berührt bzw. keine Einwände

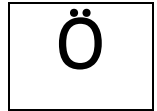
ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N9
im Verfahren	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
von	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	-	

keine Äußerung

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N10
im Verfahren	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
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 KER709 „Am Holzbiel“	
von		
mit Schreiben vom	21.12.2018	

Punkt 1

- 1.1 Bevorzugung einer maximal 2-geschossigen Bebauung
- 1.2 Ausrichtung der Gebäude und Dachform sollte frei wählbar sein
- 1.3 2 Stellplätze je Grundstück werden begrüßt

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

zu 1.1

Der Bebauungsplan sieht in allen Baugebieten eine maximal 2-geschossige Bebauung vor. Eine 2-geschossige Bebauung entspricht sowohl der benachbarten Bestandsbebauung als auch dem der Bebauungsplanung zugrunde liegenden städtebaulichen Leitbild.

zu 1.2

Die Dachform ist in allen Baugebieten frei wählbar, wobei bei geneigten Dächern die Dachneigung 38° nicht übersteigen sollte, um ein ‚Herauswachsen‘ der Gebäude aus dem Siedlungsbestand Töttlebens zu vermeiden.

Die Ausrichtung der Gebäude ist beinahe in allen Baugebieten frei wählbar; lediglich entlang der Planstraße A ist eine traufständige Bebauung festgesetzt, um in Verlängerung der Straße „Am Holzbiel“ ein gleichbleibendes Erscheinungsbild der straßenbegleitenden Bebauung zu gewährleisten.

zu 1.3

Die Anlage von Stellplätzen auf den Baugrundstücken ist im Rahmen der zulässigen Grundflächenzahl möglich und hinsichtlich ihrer Anzahl im Bebauungsplan nicht geregelt. Es werden aber mind. 2 Stellplätze, ein offener und ein Überdachter, ermöglicht.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö2
im Verfahren	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
von		
mit Schreiben vom	21.12.2018	

Punkt 1

- 1.1 Bevorzugung einer maximal 2-geschossigen Bebauung
- 1.2 Ausrichtung der Gebäude und Dachform sollte frei wählbar sein
- 1.3 2 Stellplätze je Grundstück werden begrüßt

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

zu 1.1

Der Bebauungsplan sieht in allen Baugebieten eine maximal 2-geschossige Bebauung vor. Eine maximal 2-geschossige Bebauung entspricht sowohl der benachbarten Bestandsbebauung als auch dem der Bebauungsplanung zugrunde liegenden städtebaulichen Leitbild.

zu 1.2

Die Dachform ist in allen Baugebieten frei wählbar, wobei bei geneigten Dächern die Dachneigung 38° nicht übersteigen sollte, um ein ‚Herauswachsen‘ der Gebäude aus dem Siedlungsbestand Töttlebens zu vermeiden.

Die Ausrichtung der Gebäude ist beinahe in allen Baugebieten frei wählbar; lediglich entlang der Planstraße A ist eine traufständige Bebauung festgesetzt, um in Verlängerung der Straße „Am Holzbiel“ ein gleichbleibendes Erscheinungsbild der straßenbegleitenden Bebauung zu gewährleisten.

zu 1.3

Die Anlage von Stellplätzen auf den Baugrundstücken ist im Rahmen der zulässigen Grundflächenzahl möglich und hinsichtlich ihrer Anzahl im Bebauungsplan nicht geregelt. Es werden aber mind. 2 Stellplätze, ein offener und ein Überdachter, ermöglicht.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö3
im Verfahren	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
von		
mit Schreiben vom	17.12.2018 und 21.12.2018	

Punkt 1

- 1.1 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zum Zwecke der Siedlungserweiterung wird abgelehnt; Bevorzugung anderer Standorte oder Nachverdichtung im bereits erschlossenen Siedlungsbereich;
- 1.2 Ablehnung von geplanter Nachbarbebauung (angrenzend an Im Holzbiel 7) aufgrund der Kleinheit und Enge der Grundstücke, da dadurch die vorhandene Wohnqualität und das Erscheinungsbild des Wohngebietes gestört wird;

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

zu 1.1

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das nach 1990 entstandene Wohngebiet „Töttleben-Süd“ an. In der Straße „Im Holzbiel“ sind nahezu sämtliche versorgungstechnischen Erschließungsanlagen bis an die Grenze des Plangebietes heran vorhanden. Das anfallende Regenwasser wird im Plangebiet zurückgehalten und kann gedrosselt in den anliegenden Vorfluter 2 abgeleitet werden. Es sind keine Maßnahmen der äußeren Erschließung erforderlich. Eine Grundstücksverfügbarkeit ist gegeben. Die Siedlungsentwicklung an diesem Standort stellt zwar einen teilweise von den Entwicklungszielen des ISEK Erfurt 2030 abweichenden Tatbestand dar, jedoch wird diese Abweichung als vertretbar angesehen.

zu 1.2

Die im Anschluss an das Grundstück Im Holzbiel 7 vorgesehenen Grundstücke sind für eine Einzelhausbebauung vorgesehen und nur unwesentlich kleiner, als das Grundstück Im Holzbiel 7; durch die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstände sowie die weitgehende Fortführung der vorhandenen Bauflucht wird weder die vorhandene Wohnqualität noch das Erscheinungsbild des Wohngebietes beeinträchtigt. Darüber hinaus entsprechen die vorgesehenen Maße der baulichen Nutzung weitgehend dem benachbarten Siedlungsbestand.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö4
im Verfahren	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
von		
mit Schreiben vom	16.12.2018	

Punkt 1

1.1 nicht nur Sattel- und Spitzdächer ermöglichen, sondern auch Walmdächer;

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

zu 1.1

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind geneigte Dächer bis maximal 38° Neigung zulässig. Damit können dementsprechend auch Walmdächer errichtet werden.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö5
im Verfahren	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
von		
mit Schreiben vom	17.12.2018	

Punkt 1

- 1.1 giebelseitige Errichtung der Gebäude am nordöstlichen Rand des Plangebietes zulassen, um energetische Nutzung der Dachflächen zu ermöglichen;

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

zu 1.1

Entlang der Planstraße A ist eine traufständige Bebauung festgesetzt, um in Verlängerung der Straße „Am Holzbiel“ ein gleichbleibendes Erscheinungsbild der straßenbegleitenden Bebauung zu gewährleisten. Zudem entspricht aber die Festsetzung einer traufständigen Bebauung an Planstraße A dennoch im Wesentlichen der geforderten Nord-Süd-Ausrichtung.

Punkt 2

- 2.1 Verpflichtung zur Errichtung von 2 Stellplätzen wird abgelehnt, da viele Familien nur 1 KFZ besitzen;

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

zu 2.1

Die Anzahl notwendiger Stellplätze richtet sich nach § 49 Abs. 1 ThürBO i.V.m. Nr. 49 Vollz-BekThürBO und ist im bauaufsichtlichen Verfahren nach § 63 ThürBO zu beurteilen und zu entscheiden. Für Einfamilienhäuser wird demnach in der Regel ein Bedarf von 1-2 Stellplätzen zu Grunde gelegt. Die Anlage von Stellplätzen auf den Baugrundstücken ist hinsichtlich ihrer Anzahl kein Regelungsgegenstand des Bebauungsplanes und im vorliegenden Bebauungsplan dementsprechend nicht festgesetzt.

Punkt 3

- 3.1 statt Wiesenstreifen mit Obstbäumen zur Ortsrandgestaltung lieber standortgerechte Sträucher pflanzen, um eine höhere Biodiversität und bessere Bedingungen für z.B. Vögel zu erzielen;

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

zu 3.1

Der Anregung wird entsprochen; der Entwurf des Bebauungsplanes sieht anstelle der Wiesenflächen mit Obstbäumen die Anlage von standortgerechten Baum- und Strauchpflanzungen vor. Mit der Anlage einer 5 m breiten Gehölzpflanzung soll der zukünftige Ortsrand am östlichen und südlichen Rand des Plangebietes neu gestaltet und das neue Wohngebiet möglichst harmonisch in die umgebende Landschaft integriert werden. Durch die Anpflanzung einer standortgerechten Laubgehölzhecke unter den Aspekten Bienenweide, Vogelnährgehölz, Schnittverträglichkeit und Ungiftigkeit entstehen ökologisch hochwertige Lebensräume u.a. für Vögel, Insekten sowie bodenlebende Kleinsäuger.

Punkt 4

4.1 1,5-geschossige Bebauung wird begrüßt, jedoch mehr Freiheit bei der Höhe des Kniestocks sowie bei der Dachgestaltung erwünscht;

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

zu 4.1

Der Bebauungsplan sieht in allen Baugebieten eine maximal 2-geschossige Bebauung vor. Eine maximal 2-geschossige Bebauung entspricht sowohl der benachbarten Bestandsbebauung als auch dem der Bebauungsplanung zugrunde liegenden städtebaulichen Leitbild. Damit sind bei einer maximalen Traufhöhe von 7,5 m auch 1-geschossige Gebäude mit einem größeren Kniestock möglich. Die Dachform ist in allen Baugebieten frei wählbar, wobei bei geeigneten Dächern die Dachneigung 38° nicht übersteigen sollte, um ein ‚Herauswachsen‘ der Gebäude aus dem Siedlungsbestand Töttelebens zu vermeiden.

Punkt 5

5.1 Straßenabstand der Bebauung einheitlich auf 3 m festlegen;

Abwägung

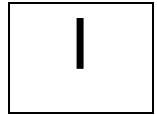
Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

zu 5.1

Der Abstand der Baugrenzen zu den Verkehrsflächen beträgt teilweise 3 m und teilweise 5 m, um die Verkehrsfunktion der Erschließungsstraßen nicht unnötig zu beeinträchtigen und eine ausreichende Bebaubarkeit der Grundstücke zu gewährleisten. Jedoch können die Zufahrten zu Garagen, die wiederum nur in den überbaubaren Flächen zulässig sind, als Stellplatz angerechnet werden.

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



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		11
im Verfahren	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
von	Amt für Soziales und Gesundheit	
mit Schreiben vom	- 23.10.2019	

keine Äußerung bzw. keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		12
im Verfahren	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
von	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	
mit Schreiben vom	14.12.2018 27.11.2019	

Stellungnahmen vom 14.12.2019 und 27.11.2019

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 wurde in diesem Punkt gefolgt.

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

Begründung

zu 1.1

Entsprechend der Auskünfte der Stadtwerke Erfurt AG vom 07.02.2019 kann der Löschwasserbedarf für den Löschwassergrundschutz gem. Arbeitsblatt W 405 DVGW aus dem öffentlichen Trinkwassernetz gewährleistet werden.

zu 1.2

Die ggf. erforderliche Einrichtung von Löschwasserentnahmestellen mit einem Hydrantenabstand von max. 150 m wird in der durch den Vorhabenträger 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 wurde zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		13
im Verfahren	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
von	Bauamt, Abt, Bauaufsicht	
mit Schreiben vom	16.08.2018 und 17.01.2019 03.12.2019	

Stellungnahme vom 16.08.2018 und 17.01.2019

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 wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

zu 1.1

Alle Verkehrsflächen wurden als öffentliche Verkehrsflächen gewidmet.

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. 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, wurde je Grundstück nur eine max. 5 m breite Zufahrt von den öffentlichen Verkehrsflächen zugelassen.

zu 1.4

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen bzw. Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, um möglichst zusammenhängende Freiflächenanteile sowie eine umfassende Durchgrünung des Plangebietes zu gewährleisten. Garten- und Gerätehäuser können im rückwärtigen Bereich bis zu einer Größe von 10 m² ebenfalls zugelassen werden.

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 wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

zu 2.1

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

Stellungnahme vom 03.12.2019

Punkt 1

- 1.1 Grundstücke an Planstraße A nur schwer traufständig zu bebauen;
- 1.2 In Festsetzung 2.3 Maß der baulichen Nutzung fehlt die Festsetzung zur Höhenlage des Erdgeschossfußbodens;
- 1.3 Garten und Gerätehäuser bis 10 qm allgemein auch in der nicht überbaren Fläche zu lassen;
- 1.4 Regelungen zu Dachformen und Dachneigungen nur auf Hauptgebäude beziehen;
- 1.5 Überprüfung der Festsetzungen zu Staffelgeschossen;
- 1.6 Überprüfung der bauordnungsrechtlichen Festsetzung 4.5;
- 1.7 Hinweise zur Sicherstellung der Erschließung der am östlichen Rand des Plangebietes gelegenen Grundstücke;

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

zu 1.1

Die beiden im WA 1 gelegenen Grundstücke an der Planstraße A werden mit einem Doppelhaus bebaut, das insgesamt traufständig bzw. mit seiner Längsseite an Planstraße A ausgerichtet wird.

zu 1.2

Die Festsetzung der Höhenlage ist kein Maß der baulichen Nutzung, sondern ausschließlich, wie unter 9 vorgesehen, nach § 9 Abs. 3 BauGB festzusetzen.

zu 1.3

Die Festsetzung 4 wurde so geändert, dass Garten-/Gerätehäuser bis zu einer Größe von insgesamt maximal 10 qm auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig sind, ohne dass hierfür eine Ausnahme zugelassen werden muss.

zu 1.4

Die im vorliegenden Planentwurf getroffene bauordnungsrechtliche Festsetzung, wonach Dächer als Flachdächer sowie als geneigte Dächer bis zu einer Neigung von 38 Grad zulässig sind, soll beibehalten werden, da für einer Bezugnahme dieser Festsetzung ausschließlich auf Hauptgebäude keine städtebauliche Notwendigkeit besteht.

zu 1.5

Die Festsetzung zu Staffelgeschossen ist entbehrlich und wurde deshalb ersatzlos gestrichen.

zu 1.6

Die Festsetzung 4.5 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wurde gestrichen. Die Festsetzung ist unter der planungsrechtlichen Festsetzung 5.1 zu finden. Die Festsetzung 4.1, jetzt 3.1, der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wurde wie folgt geändert: Die nicht überbauten und nicht für Stellplätze, Garagen und ihre Einfahrten genutzten Vorgartenflächen sind gärtnerisch zu gestalten und zu begrünen.

zu 1.7

Die Sicherstellung der Erschließung der am östlichen Rand des Plangebietes gelegenen Grundstücke wird durch den Erschließungsträger gewährleistet.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		14
im Verfahren	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
von	Umwelt- und Naturschutzamt	
mit Schreiben vom	31.08.2018 und 18.01.2019 09.12.2019	

Stellungnahmen vom 31.08.2018 und 18.01.2019

Punkt 1

- 1.1 Erforderlichkeit einer gutachterlichen Stellungnahme zu möglichen Schallimmissionen aus der Nutzung der Bahntrasse des Verkehrsprojektes Deutsche Einheit-Schiene-Nr. 8 Neubaustrecke Erfurt-Leipzig/Halle;

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

zu 1.1

Im Ergebnis der gutachterlichen Stellungnahme ergaben die Berechnungen einen maßgeblichen Außenlärmpegel von 61 – 62 dB(A). Dies entspricht dem Lärmpegelbereich III nach Tabelle 7 der DIN 4109-1:2016-07. Nach Tabelle 7 der DIN 4109-1:2016-07 ergibt sich somit ein erforderliches gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ von 35 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen. Beim Nachweis des erforderlichen bewerteten Bau-Schalldämm-Maßes sind die Hinweise der DIN 4109-1:2016 und DIN 4109-2:2016 zu berücksichtigen.

Punkt 2

- 2.1 Hinweis auf den teilweise im Plangebiet liegenden gesetzlich geschützten Gewässerrandstreifen entlang des Vorfluter 2 ab Böschungsoberkante 5 m landeinwärts und die hier geltenden Entwicklungsziele;
- 2.2 Hinweis auf Erforderlichkeit wasserrechtlicher Verfahren bei baulichen Maßnahmen an Gewässern;
- 2.3 Übernahme des Gewässerrandstreifens in das Eigentum der Stadt Erfurt;

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Die Hinweise der Unteren Wasserbehörde wurden zur Kenntnis genommen und Bebauungsplan berücksichtigt.

Begründung

zu 2.1

Entlang der südlichen und östlichen Grenze des Geltungsbereiches werden fünf Meter breite Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern festgesetzt, die im Einklang mit den Zielen der Wassergesetze als flächige Gehölzpflanzungen herzustellen sind. Entlang der südlichen Grenze

des Geltungsbereiches entsprechen diese Flächen zugleich weitgehend dem nach WHG und ThürWG geschützten Gewässerrandstreifen, da unmittelbar südlich angrenzend der Vorfluter 2 verläuft; die entlang der östlichen Grenze zwischen der Grabenparzelle und der Plangebietsgrenze außerhalb des Plangebietes befindliche Wegeparzelle entspricht im Wesentlichen dem gesetzlich geschützten Gewässerrandstreifen.

zu 2.2

Bauliche Maßnahmen an Gewässern sind nicht vorgesehen. Evtl. erforderliche Einleitgenehmigungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung beantragt.

zu 2.3

Da im Bebauungsplan eine den Zielen der Wassergesetze entsprechende Pflanzung von Bäumen und Sträuchern im Gewässerrandstreifen festgesetzt ist, wird eine Übernahme der Gewässerrandstreifen in das Eigentum der Stadt Erfurt als nicht erforderlich angesehen.

Punkt 3

- 3.1 Hinweis auf Anschluss- und Benutzungszwang hinsichtlich der öffentlichen Abfallsorgung;
- 3.2 Anfahrbarkeit der Übernahmeplätze ist zu gewährleisten;
- 3.3 Wenderadius von 12 m für Entsorgungsfahrzeuge erforderlich;
- 3.4 Übernahmeplätze sind im Bebauungsplan zu kennzeichnen;

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Die Hinweise der Unteren Abfallbehörde wurden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung sowie im Bebauungsplan berücksichtigt.

Begründung

zu 3.1

Die Stellungnahme betreffen nicht Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und konnten deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

zu 3.2

Im Bebauungsplan wurden keine Übernahmeplätze festgesetzt. Die Abfallbehälter werden am Abholtag in den vorgelagerten Verkehrsflächen bereitgestellt.

zu 3.3

Die für die Festsetzungen des Bebauungsplanes relevante Abgrenzung der öffentlichen Verkehrsflächen entspricht dem Stand der Erschließungsplanung, in die die Anforderungen der Unteren Abfallbehörde an die Dimensionierung der Wendeanlage eingeflossen sind.

zu 3.4

Die Abfallbehälter werden zum Zeitpunkt der Abholung temporär innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen zur Übernahme bereit gestellt.

Punkt 4

- 4.1 Erstellung eines Grünordnungsplanes zur Untersuchung der Belange des Umwelt-, Natur- und Artenschutzes als auch Ermittlung und Beschreibung evtl. erforderlicher Schutz-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die als ggf. als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen werden;

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

zu 4.1

Zur Berücksichtigung der Belange des Umwelt-, Natur- und Artenschutzes wurde ein Grünordnungsplan zum Bebauungsplan erstellt. 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. 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 wurde gleichwohl eine Grünordnungsplanung zum Bebauungsplan erstellt. Für die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange wurde im Rahmen der Bebauungsplanung ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

Stellungnahme vom 09.12.2019

Punkt 1

- 1.1 Erforderlichkeit eines erneuten artenschutzrechtlichen Nachweises der Nichtbesiedlung des Plangebietes durch Feldhamster Mitte/Ende Mai 2020; im Vorfeld einer Bebauung ist im März/April 2020 eine Schwarzbrache zur Vergrämung evtl. vorhandener Hamster anzulegen; der UNB sind entsprechende Ergebnisse vor Baubeginn vorzulegen.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

zu 1.1

Der artenschutzrechtliche Nachweis einer Nichtbesiedlung des Plangebietes durch Feldhamster Mitte/Ende Mai 2020 sowie die Anlage einer Schwarzbrache im Vorfeld des Baubeginns wird durch den Erschließungsträger gewährleistet und der UNB entsprechend mitgeteilt.

Punkt 2

- 2.1 Hinweis auf zu ändernde Formulierungen in Kapitel 2.6.3 der Begründung im Hinblick auf Umweltsituation Boden; Altlasten, Abfall;

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

zu 2.1

Um evtl. Missverständnisse im Hinblick auf die o.g. Ausführungen in Kapitel 2.6.3 der Begründung zu vermeiden wurden diese entsprechend des Änderungsvorschlages der Unteren Bodenschutzbehörde angepasst.

Punkt 3

3.1 Hinweis auf ausreichende Dimensionierung des Regenwasserrückhaltevolumens sowie die rechtzeitig vor Baubeginn erforderliche Einleitgenehmigung

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

zu 3.1

Die Hinweise der Unteren Wasserbehörde wurden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung entsprechend berücksichtigt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		15
im Verfahren	Bebauungsplan KER709 „Am Holzbiel“	
von	Tiefbau- und Verkehrsamt	
mit Schreiben vom	15.08.2018 und 17.01.2019 26.11.2019 und 31.07.2019	

Stellungnahme vom 15.08.2019 und 17.01.2019

Punkt 1

- 1.1 Übernahme sämtlicher Leistungen der öffentlichen Erschließung durch den Vorhabenträger zu gewährleisten;
- 1.2 Erschließungsstiche zu den rückwärtigen Grundstücken als private Anlagen;
- 1.3 temporäre Wendemöglichkeit östlich der geplanten Zufahrt zum Flurstück 102/2;
- 1.4 2 Stellplätze auf den Grundstücken ermöglichen;

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Die Hinweise und Anregungen des Tiefbau- und Verkehrsamtes wurden entsprechend der zwischenzeitlich erfolgten Abstimmungen im Bebauungsplan 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 Erschließungsstiche zu den rückwärtigen Grundstücken werden gemäß dem zwischenzeitlich erfolgten Abstimmungsgespräch als öffentliche Verkehrsflächen gewidmet.

zu 1.3

Das Flurstück 102/2 wurde aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes heraus genommen und das Plangebiet entsprechend reduziert.

zu 1.4

Garagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig; Baugrenzen halten regelmäßig einen Abstand von 5 m zu den Verkehrsflächen ein; in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen liegende Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen können als Stellplatz angerechnet werden, so dass auf jedem Baugrundstück mindestens 2 Stellplätze möglich sind;

Stellungnahme vom 26.11.2019 und 31.07.2019

Punkt 1. - Abwägung und Widmung der Stichstraßen

Das Abwägungsergebnis ist hinsichtlich des Status der beiden Stichstraßen widersprüchlich. Während einerseits darauf verwiesen wird, dass der Stellungnahme unseres Amtes gefolgt wird, beinhaltet die zugehörige Begründung zum betreffenden Punkt 1.2 entgegen unserer

Stellungnahme eine beabsichtigte Widmung für den öffentlichen Verkehr. Wir lehnen an dieser Stelle nochmals eine solche Widmung der beiden lediglich als Grundstückszufahrten dienenden Stichstraßen ausdrücklich ab. Diese besitzen keine eine Widmung begründende Verkehrsbedeutung für die Allgemeinheit, sondern werden ausschließlich von den Eigentümern der jeweils betroffenen beiden Anliegergrundstücke privat genutzt. Es ist daher nicht nachvollziehbar warum sie zu Lasten der Allgemeinheit als öffentliche Straßen betrieben und unterhalten werden sollen. Eine öffentliche Widmung entspricht auch nicht den mit uns hierzu bisher geführten Abstimmungen.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.

Begründung

Das Abwägungsergebnis der Stellungnahmen vom 15.08.2018 und 17.01.2019 wurde korrigiert.

Es handelt sich um einen Angebotsbebauungsplan und nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Konkrete Bauvorhaben oder die Anzahl der Nutzer der Stichstraßen sind in einem Angebotsbebauungsplan nicht ablesbar. Der Erschließungsträger stellt lediglich die Erschließungsanlagen, nicht aber die konkreten Bauvorhaben her.

Durch eine Privatisierung der Stichstraßen wären Grunddienstbarkeiten erforderlich. Durch die öffentliche Widmung ist dies nicht notwendig, eine Zugänglichkeit wäre stets gewährleistet. Dies ist auch im Sinne des Entwässerungsbetriebs sowie des Erschließungsträgers.

Die Stichstraßen entsprechen mit einer Breite von 3,5 m den Vorgaben der RAST 06 für einstreifige Erschließungsstraßen, und sind ausreichend breit um eine öffentliche Versorgung zu gewährleisten.

Nach dem Abstimmungstermin am 17.04.2019, an dem auch Vertreter des Tiefbauamtes teilnahmen, wurde davon ausgegangen dass die Widmung mitgetragen wird. Insoweit erfolgte die Planung der Stichstraßen als Straßenverkehrsflächen.

Mit der Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche in einem Bebauungsplan erfolgt keine Widmung. Die Letztentscheidung über die Widmung der Straßenverkehrsflächen liegt bei der Unteren Straßenverkehrsbehörde.

Punkt 2. - Erschließung der Grundstücke auf dem Flurstück 102/1

Ausgehend von den Darstellungen in der Planzeichnung muss davon ausgegangen werden, dass in die auf dem Flurstück 102/1 geplanten Baugrundstücke auch die unmittelbar angrenzenden Teilflächen des bisher städtischen Flurstückes 191 einbezogen werden sollen. Aus den vorliegenden Unterlagen ist jedoch nicht erkennbar, wie in diesem Zusammenhang mit dem dort derzeit befindlichen Graben verfahren werden soll. Wir machen daher an dieser Stelle darauf aufmerksam, dass die Funktionsfähigkeit der Straßenentwässerung sämtlicher bestehender und geplanter Straßenabschnitte zwingend zu gewährleisten ist. Dies ist im weiteren Verfahren entsprechend nachzuweisen.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde gefolgt. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Der derzeit nördlich der Planstraße A verlaufende Graben dient nicht der Straßenentwässerung und ist auch nicht als Gewässer in die Planungsunterlagen eingetragen. Die zukünftige Straßenentwässerung der Planstraße A erfolgt vollumfänglich über einen durch den Erschließungsträger herzustellenden Regenwasserkanal in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche. Der Graben ist, für die Straßenentwässerung, somit funktionslos.

Die Straßenentwässerung wurde in einem Erschließungsvertrag zwischen der Stadt Erfurt und dem Erschließungsträger geregelt. Der Graben wird im Bereich der Grundstückszufahrten verrohrt, so wie es auch westlich des Planungsgebietes bereits gegeben ist. Die Bereiche die nicht von Grundstückszufahrten betroffen sind, bleiben als Graben erhalten. Die Informationen wurden an den Erschließungsträger weitergeleitet.

Punkt 3. - Erschließbarkeit, Müllübergabeplätze und Erreichbarkeit für die Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung der Baugrundstücke, die über den östlichen Teil der Planstraße A erschlossen werden, ist zwingend gesondert mit der Stadtwirtschaft abzustimmen, da der betroffene Straßenabschnitt nicht über eine Wendestelle verfügt und Rückwärtsfahrten der Müllfahrzeuge aus arbeitsschutzrechtlichen Gründen nicht zulässig sind.

Sämtliche Erschließungsleistungen sind wie vorgesehen im Rahmen eines noch abzuschließenden Vertrages durch den privaten Erschließungsträger zu übernehmen.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung

Im Bauleitplanverfahren wurde bereits frühzeitig die SWE Stadtwirtschaft GmbH beteiligt und die Stellungnahme dem Erschließungsträger für die Erschließungsplanung übergeben.

Im Bebauungsplan werden keine entsprechenden Aufstellplätze für Mülltonnen am Abholtag im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt.

Ein Erschließungsvertrag wurde zwischen der Stadt Erfurt und dem Erschließungsträger geschlossen.