Beschluss zur Drucksachen-Nr. 0737/20 der Sitzung des Stadtrates vom 24.09.2020

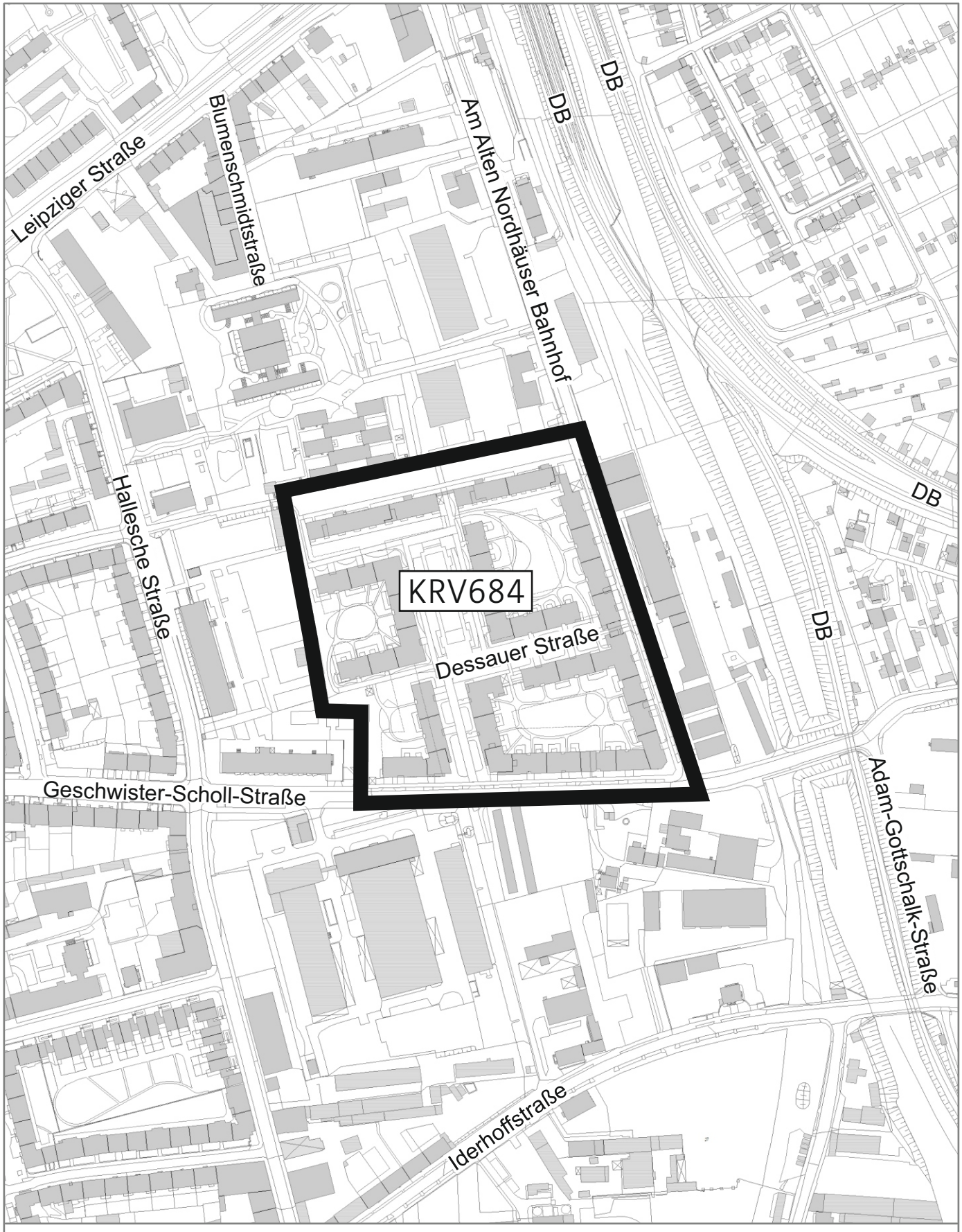
Vorhabenbezogener Bebauungsplan KRV684 "Alter Posthof"- Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Genaue Fassung:

01
Die Abwägung zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wird beschlossen. Das Abwägungsergebnis mit Begründung (Anlage 5) ist Bestandteil des Beschlusses.

02
Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 88 Abs. 2 Thüringer Bauordnung (ThürBO) und § 19 Abs. 1 Satz 1, § 2 Abs. 1 und 2 Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO), wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan KRV684 "Alter Posthof", bestehend aus der Planzeichnung (Anlage 2; M 1:500) mit den textlichen Festsetzungen in seiner Fassung vom 04.05.2020 und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 3), als Satzung beschlossen.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister



Vorhabenbezogener Bebauungsplan KRV684

“Alter Posthof“

Erfurt
LANDESHAUPTSTADT
THÜRINGEN
Stadtverwaltung

Nachdruck oder Vervielfältigung verboten

Kartengrundlage: Stadtgrundkarte / Amt für Geoinformation und Bodenordnung	Ausgabedatum: April 2020	Übersicht Geltungsbereich - nur zur Information (nicht maßstabsgerecht)

Dezernat Kultur und Stadtentwicklung
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Teil A1: Planzeichnung



Planzeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB, BauNVO und PlanzV

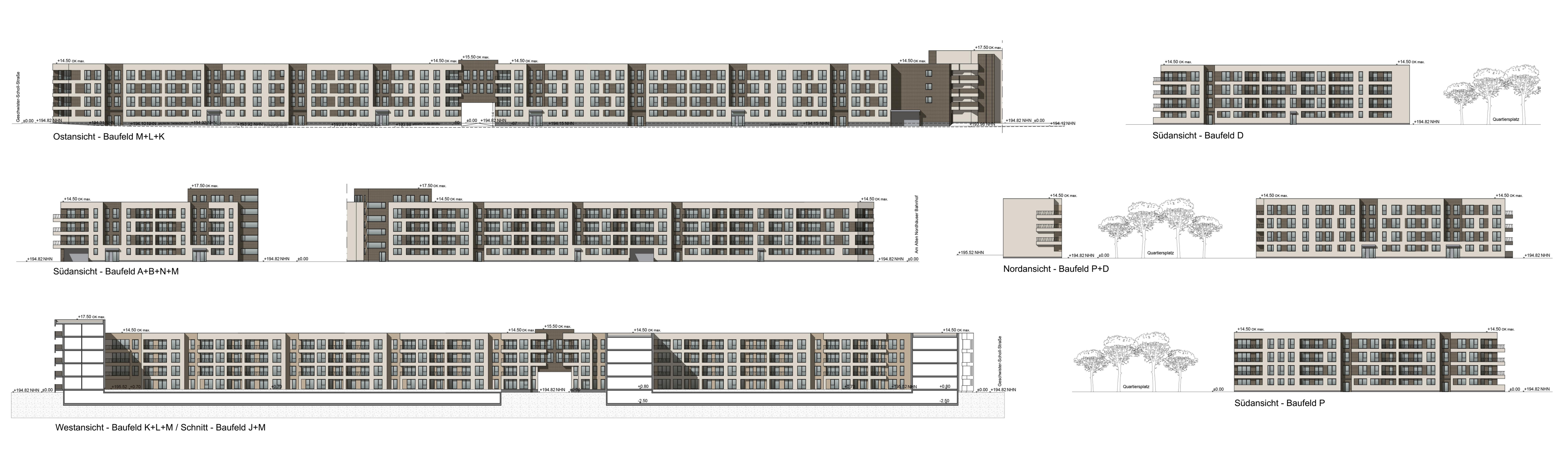
Teil B: Textliche Festsetzungen KRV684 Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 BauGB und § 12 Abs. 3a BauGB

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO und § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB

Teil C: HINWEISE (OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER)

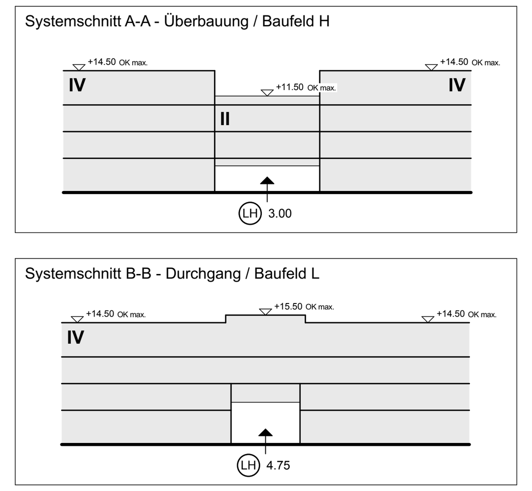
Teil A2: zeichnerische Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO

M 1:500



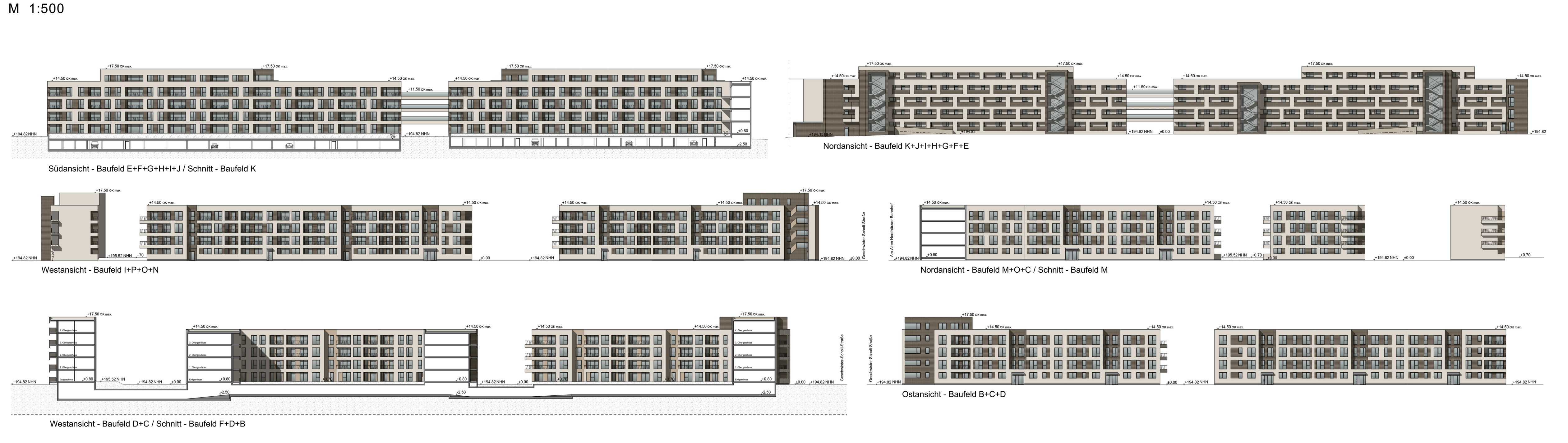
Systemschnitt A-A - Überbauung / Baufeld H

Systemschnitt B-B - Durchgang / Baufeld L



Teil A2: zeichnerische Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO

M 1:500

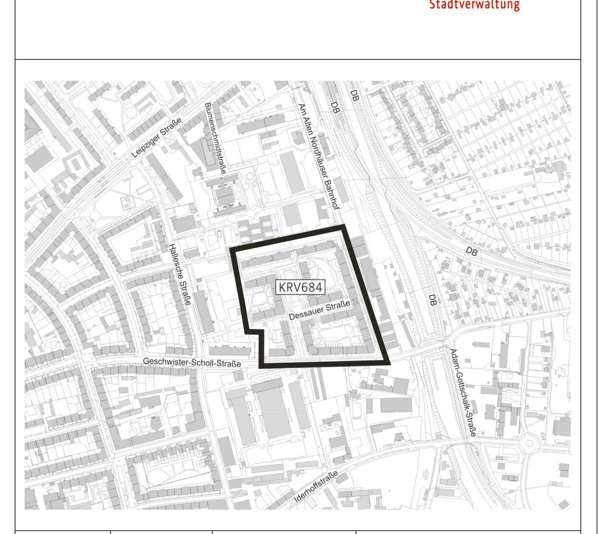


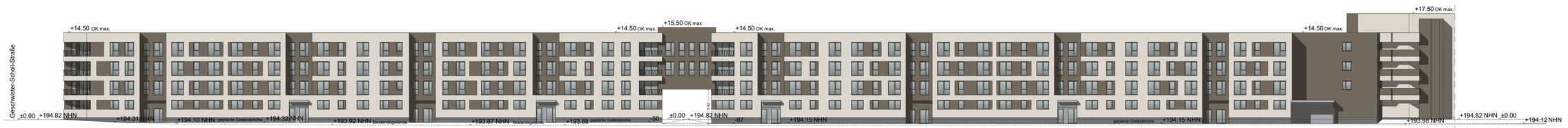


Ansicht A - Detail - M 1:100
Am Alten Nordhäuser Bahnhof

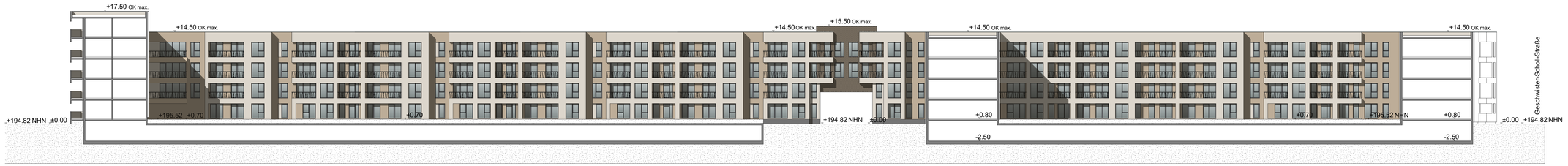
Vorhabenbezogener Bebauungsplan KRV684 "Alter Posthof"

Erfurt
LANDESHAUPTSTADT
THÜRINGEN
Stadtverwaltung





Ansicht A
Am Alten Nordhäuser Bahnhof



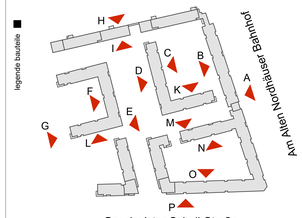
Ansicht B - Hof
Am Alten Nordhäuser Bahnhof



Ansicht D



Ansicht E



norden

architekt
homuth+partner architekten
BERLIN · MÜNCHEN · LEIPZIG
Prinz-Eugen-Straße 38, 04277 Leipzig
fon 0341 / 5 80 11 80
fax 0341 / 5 80 11 88
e-mail: leipzig@homuth-architekten.de
bearbeiter: mh

landschaftsarchitekt
FREIRAUM & HAUS
Büro für Garten- und Landschaftsplanung
Karlsuerstraße 59, 99084 Erfurt
fon 0361 / 789 26 44
fax 0361 / 789 26 45
e-mail: fie-e@gmx.de

verkehrsanlagen
PLANUNGSBÜRO GROBE (PBG)
Ingenieurgesellschaft mbH
Lassallestraße 33
99086 Erfurt

bauherr
Projektgesellschaft
Erfurt Nr.8 GmbH
Eisterstr. 26, 04109 Leipzig
fon 0341 / 35 58 55 12
fax 0341 / 35 58 55 11

vorhabenträger
Projektgesellschaft
Erfurt Nr.8 GmbH
Eisterstr. 26, 04109 Leipzig
fon 0341 / 35 58 55 12
fax 0341 / 35 58 55 11

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Vorhaben- und Erschließungsplans mit dem Willen der Landeshauptstadt Erfurt sowie die Erfüllung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden bekundet.

Ausfertigung

Erfurt, den.....

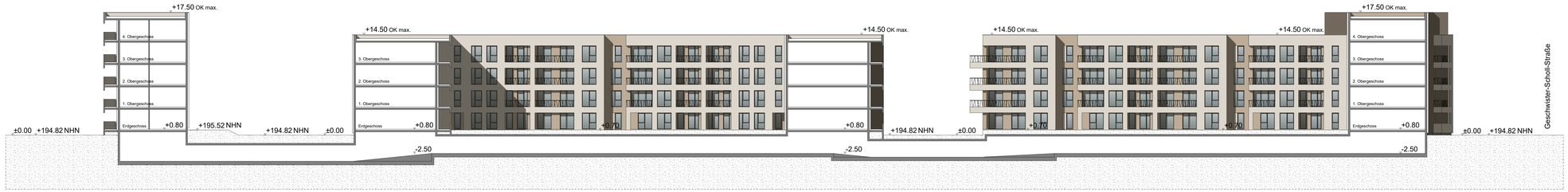
Landeshauptstadt Erfurt
A. Bausewein
Oberbürgermeister

Vorhaben- und Erschließungsplan "Alter Posthof" KRV 684

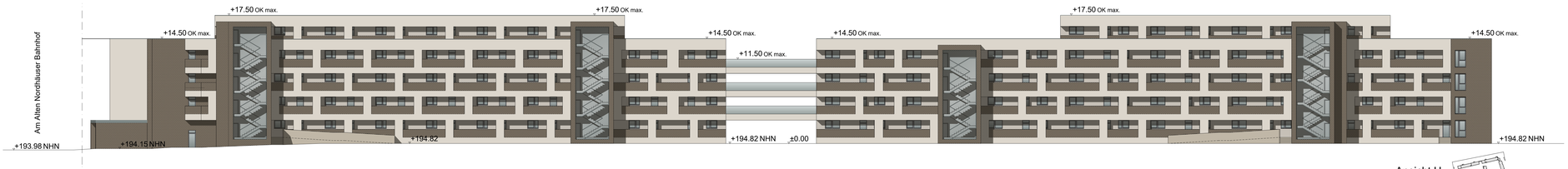
Vorhabenplanung Ansichten

Teil 1 von 5

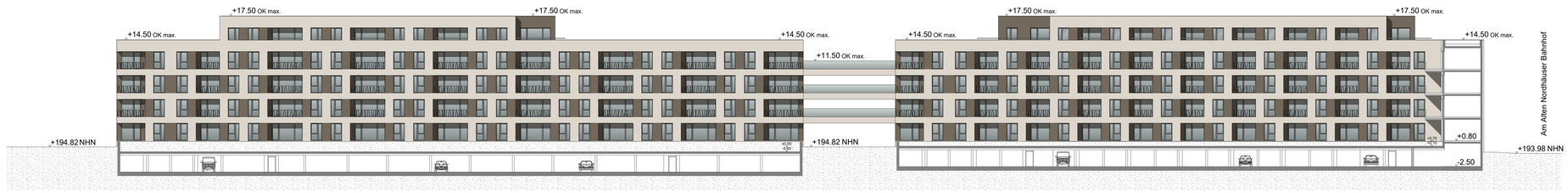
Nachdruck oder Vervielfältigung verboten



Ansicht F



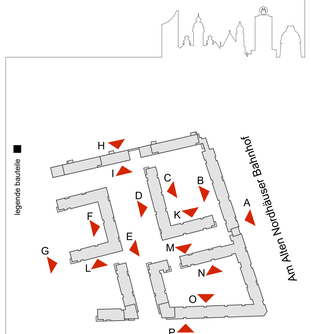
Ansicht H



Ansicht I



Ansicht J



norden

architekt
homuth+partner architekten
BERLIN · MÜNCHEN · LEIPZIG
Prinz-Eugen-Straße 38, 04277 Leipzig
fon 0341 / 5 80 11 80
fax 0341 / 5 80 11 88
e-mail: leipzig@homuth-architekten.de
bearbeiter: mt

landschaftsarchitekt
FREIRAUM & HAUS
Büro für Garten- und Landschaftsplanung
Karlsbaustraße 59, 99084 Erfurt
fon 0361 / 789 26 44
fax 0361 / 789 26 45
e-mail: fie-e@gmx.de

verkehrsanlagen
PLANUNGSBÜRO GROBE (PBG)
Ingenieurgesellschaft mbH
Lassallestraße 33
99086 Erfurt

bauherr
Projektgesellschaft
Erfurt Nr.8 GmbH
Elsterstr. 26, 04109 Leipzig
fon 0341 / 35 58 55 12
fax 0341 / 35 58 55 11

vorhabenträger
Projektgesellschaft
Erfurt Nr.8 GmbH
Elsterstr. 26, 04109 Leipzig
fon 0341 / 35 58 55 12
fax 0341 / 35 58 55 11

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Vorhaben- und Erschließungsplans mit dem Willen der Landeshauptstadt Erfurt sowie die Erfüllung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden bekundet.

Ausfertigung

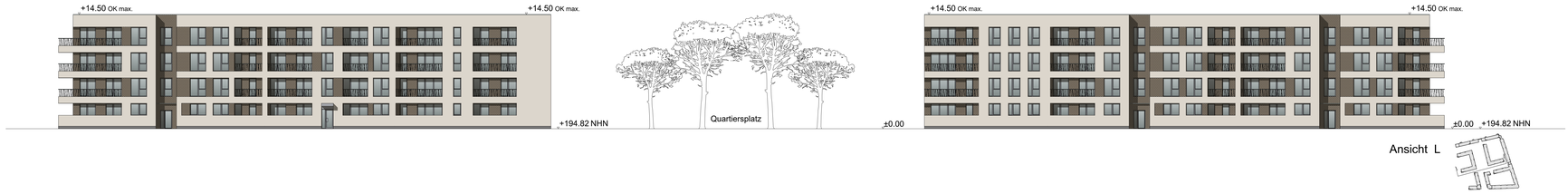
Erfurt, den.....

Landeshauptstadt Erfurt
A. Bausewein
Oberbürgermeister

Vorhaben- und Erschließungsplan "Alter Posthof" KRV 684

Vorhabenplanung Ansichten

Teil 2 von 5



Ansicht L

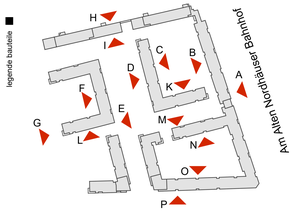


Ansicht M



Ansicht P
Geschwister-Scholl-Straße

legende bauteile



norden

architekt
homuth+partner architekten
BERLIN · MÜNCHEN · LEIPZIG
Prinz-Eugen-Straße 38, 04277 Leipzig
fon 0341 / 5 80 11 80
fax 0341 / 5 80 11 88
e-mail: leipzig@homuth-architekten.de
bearbeiter: mh

landschaftsarchitekt
FREIRAUM & HAUS Büro für Garten- und Landschaftsplanung
Karlsuerstraße 59, 99084 Erfurt
fon 0361 / 789 26 44
fax 0361 / 789 26 45
e-mail: fw-e@gmx.de

verkehrsanlagen
PLANUNGSBÜRO GROBE (PBG)
Ingenieurgesellschaft mbH
Lassallestraße 33
99086 Erfurt

bauherr
Projektgesellschaft
Erfurt Nr.8 GmbH
Elisterstr. 26, 04109 Leipzig
fon 0341 / 35 58 55 12
fax 0341 / 35 58 55 11

vorhabenträger
Projektgesellschaft
Erfurt Nr.8 GmbH
Elisterstr. 26, 04109 Leipzig
fon 0341 / 35 58 55 12
fax 0341 / 35 58 55 11

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Vorhaben- und Erschließungsplans mit dem Willen der Landeshauptstadt Erfurt sowie die Erfüllung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden bekundet.

Ausfertigung

Erfurt, den.....

Landeshauptstadt Erfurt
A. Bausewein
Oberbürgermeister

Vorhaben- und Erschließungsplan "Alter Posthof" KRV 684

Vorhabenplanung Ansichten

Teil 3 von 5

Nachdruck oder Vervielfältigung verboten



LEGENDE BELÄGE / VEGETATION

- VERKEHRSWEGE - ASPHALT INKL. NATURSTEINEINFASSUNG
- EINGÄNGE / ZUWEGUNGEN - HOCHWERTIGES BETONPFLASTER
- PLATZFLÄCHEN - NATURSTEINPFLASTER
- PARK-/ HOFWEGE - SANDGESCHLÄMMTE DECKE
- TERRASSEN - GROßFORMATIGES PFLASTER - WENIG FUGENANTEIL
- SPIELFALLSCHUTZBEREICH QUARTIERSPLATZ
- SPIEL- / AUFENTHALTSBEREICHE HOFBEREICHE
- MIETERGARTENBEREICH
- RASENFLÄCHEN
- ÜBERFAHRBARER BEREICH - RASENPLATTEN
- DACHBEGRÜNUNG EXTENSIV
- REPRÄSENTATIVE STRAUCH- / STAUDENPFLANZUNG
- HECKE GESCHNITTEN - VORGÄRTEN STRAßENSEITIG
- STRAUCHPFLANZUNG - QUARTIERSPLATZ
- HECKE GESCHNITTEN - INNENHÖFE
- STRAUCHPFLANZUNG FREIWACHSEND
- GEHÖLZSAUM
- FASSADENBEGRÜNUNG
- GROßSTRAUCH
- VORHANDENE BÄUME
- NEUPFLANZUNG STRAßENBÄUME
- NEUPFLANZUNG BÄUME QUARTIERSPLATZ UND INNENBEREICH

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- BEREICH TIEFGARAGE
- FREIHALTEBEREICH FEUERWEHR

norden

architekt
homuth+partner architekten
BERLIN · MÜNCHEN · LEIPZIG
Prinz-Eugen-Straße 38, 04277 Leipzig
fon 0341 / 5 80 11 80
fax 0341 / 5 80 11 88
e-mail: leipzig@homuth-architekten.de
bearbeiter: mt

landschaftsarchitekt
FRIESEMANN & WEBER
Büro für Garten- und Landschaftsplanung
Kartäuserstraße 59, 99084 Erfurt
fon 0361 / 789 26 44
fax 0361 / 789 26 45
e-mail: fw-e@gmx.de

verkehrsanlagen
PLANUNGSBÜRO GROBE (PBG)
Ingenieurgesellschaft mbH
Lassallestraße 33
99086 Erfurt

bauherr
Projektgesellschaft Erfurt Nr.8 GmbH
Elsterstr. 26, 04109 Leipzig
fon 0341 / 35 58 55 12
fax 0341 / 35 58 55 11

vorhabensträger
Projektgesellschaft Erfurt Nr.8 GmbH
Elsterstr. 26, 04109 Leipzig
fon 0341 / 35 58 55 12
fax 0341 / 35 58 55 11

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Vorhaben- und Erschließungsplans mit dem Willen der Landeshauptstadt Erfurt sowie die Erhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden bekundet.

Erfurt, den.....

Ausfertigung

Landeshauptstadt Erfurt
A. Bausewein
Oberbürgermeister

Vorhaben- und Erschließungsplan "Alter Posthof" KRV 684

Freiflächen und Dachaufsichtsplan

Teil 4 von 5

Maßstab: 1 : 300 | Datum: 18.09.2018 | Nachdruck oder Vervielfältigung verboten

AUSSTATTUNG MÖBLIERUNG

BANK 'KOMBIAL 120 Pag'
Die Farbe aller Metalloberflächen der Ausstattungsgegenstände wie Bänke, Abfallbehälter sind in DB 703 auszuführen.



VORSCHLÄGE ZUR AUSSTATTUNG SPIELBEREICH

SPIELANLAGE 'ANGULUS5'
Fünf Secksecke bieten Kletterspaß, Versteck oder Rückzugsort. Zahlreichen Anbauteile wie das Kletterauge, eine Schaukel oder die Barrenrutsche machen es zu einem Anziehungspunkt des Platzes.



SPRACHROHR 'FERA'
Physikalische Gesetze werden mit dem Sprachrohr leicht verständlich, wenn man sich im Abstand von 5 m bis zu 35 Meter stehend gut unterhalten kann.



SLACKLINE 'LIXUS'
Balancieren macht Spaß und bringt erwiesene gesundheitliche Vorteile mit sich.
Auf der ca. 100 mm breiten Slackline trainieren Kinder und Erwachsene Balance und Gleichgewicht.



SPIELGERÄT 'MERGA'
Das schlanke Element aus Edelstahl steht auf einem Kugelgelenk und bewegt sich in alle Richtungen.



ÖFFENTLICHE GRÜNANLAGE POSTHOF



LEGENDE

- VERKEHRSWEGE - Asphalt inkl. Einfassung aus Granitpflaster
- PLATZFLÄCHEN - Granit Kleinpflaster verlegt im Passe- / Netzverband
- PARKWEGE - sandgeschlämmte Decke
- SPIELFALLSCHUTZBEREICH
- HAUSEINGÄNGE - hochwertiges Betonpflaster
- EINFASSUNG DER VERKEHRSWEGE - Hochborde / Rundborde (Granit)
- EINFASSUNG WEGE / SPIELBEREICH - Rasenborde (Granit)
- EINFASSUNG DER TRAUFBEREICHE - Rasenborde (Beton)
- EINFASSUNG DER PFLANZFLÄCHEN IN VORGÄRTEN - Stahlband
- RASENFLÄCHEN
- ÜBERFAHRBARE TEILFLÄCHEN - Rasenplatten mind. 40% Rasen-/Fugenanteil
- STRAUCHPFLANZUNG
- NEUPFLANZUNG BÄUME QUARTIERSPLATZ

DIE RICHTUNGSWEISENDE UND DEN PLATZ FASSENDE ANORDNUNG ERFOLGT DURCH ZWEI BAUMREIHEN.

FÜR DIE BAUMQUARTIERE AN DEN KOPFENDEN DES PLATZES SIND ARTEN VORGESEHEN DIE SICH DURCH IHRE BLATTFÄRBUNG BZW. HABITUS VON DEN BAUMREIHEN ABHEBEN. DIE FESTLEGUNG DER BAUMARTEN ERFOLGT NACH VORGABE DES GARTEN- UND FRIEDHOFSAMTES ERFURT.

DIE STRAUCHPFLANZUNG BILDET DURCH IHRE ANORDNUNG EINE RÄUMLICHE EINFASSUNG DER BANKPLÄTZE.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- BEREICH TIEFGARAGE

norden

architekt
homuth+partner architekten
BERLIN · MÜNCHEN · LEIPZIG
Prinz-Eugen-Straße 38, 04277 Leipzig
fon 0341 / 5 80 11 80
fax 0341 / 5 80 11 88
e-mail: leipzig@homuth-architekten.de
bearbeiter: mt

landschaftsarchitekt
FRIEDEMANN & WEBER
Büro für Garten- und Landschaftsplanung
Kartäuserstraße 59, 99084 Erfurt
fon 0361 / 789 26 44
fax 0361 / 789 26 45
e-mail: fw-e@gmx.de

verkehrsanlagen
PLANUNGSBÜRO GROBE (PBG)
Ingenieurgesellschaft mbH
Lassallestraße 33
99086 Erfurt

bauherr
Projektgesellschaft Erfurt Nr.8 GmbH
Elsterstr. 26, 04109 Leipzig
fon 0341 / 35 58 55 12
fax 0341 / 35 58 55 11

vorhabensträger
Projektgesellschaft Erfurt Nr.8 GmbH
Elsterstr. 26, 04109 Leipzig
fon 0341 / 35 58 55 12
fax 0341 / 35 58 55 11

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Vorhaben- und Erschließungsplans mit dem Willen der Landeshauptstadt Erfurt sowie die Erhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden bekundet.

Ausfertigung

Erfurt, den.....

Landeshauptstadt Erfurt
A. Bausewein
Oberbürgermeister

Vorhaben- und Erschließungsplan "Alter Posthof" KRV 684

Lageplan 'Öffentliche Grünanlage'

Teil 5 von 5

Maßstab: 1 : 200 | Datum: 16.01.2018 | Nachdruck oder Vervielfältigung verboten

Vorhaben- und Erschließungsplan
Bauvorhaben Blumenschmidt‘s, Erfurt
VBP KRV 684 "Alter Posthof"

Standort: Geschwister-Scholl-Straße / Am alten Nordhäuser Bahnhof, Erfurt

Bauherr: Projektgesellschaft Erfurt Nr. 8 GmbH, Elsterstr. 26, 04109 Leipzig

Planung: Homuth+Partner Architekten, Prinz-Eugen-Str. 38, 04277 Leipzig

Bau – und Vorhabenbeschreibung

1. Städtebauliche Situation

   Das Plangebiet befindet sich in der Äußeren Oststadt und ist Bestandteil eines Quartiers, welches von der Geschwister-Scholl-Straße, der Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof und der Halleschen Straße umschlossen ist.
   Das westlich gelegene Zentrum der Stadt Erfurt innerhalb des Stadtringes ist fußläufig über die Geschwister-Scholl-Straße in einer Entfernung von ca. 800 m, der Anger über die weiterführende Krämpferstraße bzw. Krämpfertor in ca. 1200 m erreichbar.
   Südlich und östlich der das Plangebiet begrenzenden Straßen befinden sich gewerbliche Anlagen sowie einzelne Wohngebäude, nördlich Gemeinbedarfsflächen mit verschiedenen Einrichtungen: eine Grund- und Regelschule, eine Kinderkrippe, ein Kinderfreizeittreff und ein Jugendklub, westlich Wohn- und Bürogebäude. Westlich der Halleschen Straßen beginnt der Gründerzeitgürtel der Stadt Erfurt.

   Grundlage für die vorliegende Planung ist das integrierte städtebauliche Rahmenkonzept „äußere Oststadt“ aus dem Jahre 2015.

   Die hier vorgegebene städtebauliche Figur wurde im vorliegenden Entwurf weitestgehend übernommen. Die Grundidee eines zentralen öffentlich zugänglichen Platzes und die Realisierung von halböffentlichen Blockinnenflächen wurde aus diesem Konzept übernommen.

2. Verkehr

   Die innere Quartierserschließung soll oberirdisch von privatem Pkw-Verkehr komplett frei gehalten werden. Lediglich Müllfahrzeuge, Umzugsfahrzeuge und Rettungsdienst können von der Geschwister-Scholl-Straße aus das Areal erreichen. Die vier Blockinnenhöfe sollen von jeglicher Befahrung freigehalten werden, so dass der zweite Rettungsweg lediglich über die Erschließungswege bzw. von den öffentlichen Straßen sichergestellt ist. Die Grundrissgestaltung nimmt darauf entsprechend Rücksicht.
   Oberirdische Stellplätze für PKW sind innerhalb des Quartiers nicht vorgesehen, so dass der zentrale Quartiersplatz und die vier Innenhöfe bis auf ggf. erforderlich werdende Rettungsfahrzeuge den Anwohnern als Fußgänger und Fahrradfahrer bzw. als Wohnumfeld mit hoher Aufenthaltsqualität vorbehalten bleiben.

Der ruhende Verkehr wird in drei einzelnen Tiefgaragen realisiert, welche von der Geschwister-Scholl-Straße bzw. von der Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof erschlossen werden. Die Versiegelung der Blockinnenbereiche wird dabei möglichst gering gehalten, um dort bodenschlüssiges Großgrün anpflanzen zu können.
Im vorliegenden Tiefgaragenkonzept können 467 Stellplätze untergebracht werden.
Entlang der Geschwister-Scholl-Straße sowie der Straße Am alten Nordhäuser Bahnhof werden entlang der Straßen neue Gehwege hergestellt sowie zwischen den Baumstandorten Stellplätze für Besucher vorgesehen.

.

3. Schallimmissionen

Das städtebauliche Konzept berücksichtigt die vorhandenen Lärmeinwirkungen aus der Umgebung gemäß Schallimmissionsprognose und reagiert darauf mit optimierter Gebäudeanordnung, geschlossener Bauweise sowie Grundrissorientierung. Nördlich des Baugebietes entsteht Anlagenlärm durch einen Sportplatz und eine Skateranlage. Der nördliche Gebäuderiegel reagiert darauf durch eine Laubengangerschließung, so dass sich sämtliche Wohnungen nur nach Süden ausrichten. An der nordöstlichen Ecke des Quartiers und an der östlichen Randbebauung bestehen erhöhte Belastungen durch Verkehrslärm. Hier sind an den Ostfassaden bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. Südwestlich des Planungsgebietes auf der gegenüber liegenden Straßenseite der Geschwister-Scholl-Straße befindet sich eine Wäscherei, durch die Gewerbelärm entsteht.
Durch diese Situation ist es unumgänglich, dass im westlichen Teil des Baugebietes an der Geschwister-Scholl-Straße die Schlafräume nur zum Hof angeordnet werden dürfen.

4. Ausnutzung des Grundstücks

Das Gesamtareal weist eine Größe ca. 43.000 m² aus. Gemäß des Integrierten städtebaulichen Rahmenkonzeptes Äußere Oststadt sind die grundlegenden Baukörperstellungen als Fortsetzung der gründerzeitlichen Blockstrukturen, die Anordnung einer Grünen Mitte im Quartiersinneren sowie die Erschließung und Durchwegung des Quartiers in Nord-Süd- und Ost-West-Richtung festgelegt. Die Nord-Süd-Durchquerung und der Quartiersplatz werden als öffentliche Flächen in das Eigentum der Stadt Erfurt übertragen. Diese Fläche umfasst ca. 5.300 m², so dass eine Wohnbaufläche von ca. 37.700 m² entsteht. Hierfür ist eine Gesamtbruttogeschossfläche von ca. 48.000 m² geplant.

Der Grundstückseigentümer und Vorhabenträger beabsichtigt hier die Entwicklung eines Quartiers mit ca. 440 Mietwohnungen.

Entsprechend des Integrierten städtebaulichen Rahmenkonzeptes Äußere Oststadt ist eine 4-geschossige Bauweise geplant. Lediglich die nördliche Laubengangbebauung wird teilweise 5-geschossig ausgebildet, ebenso die beiden Eckgebäude an der Geschwister-Scholl-Straße, welche den Zugang zum Areal flankieren.

5. Gestaltung

Als grundlegendes Ziel des Konzeptes wurde eine einheitliche Gestaltung für das Gesamtareal entwickeln.
Die städtebaulichen Vorgaben des Integrierten städtebaulichen Rahmenkonzepts Äußere Oststadt wurden durch die Ausbildung von 4 Höfen und einer zentralen inneren öffentlichen Grünanlage als Quartiersplatz mit der Konkretisierung und Ausgestaltung des Vorhabens weitestgehend übernommen. Die Gestaltung der Gebäude lehnt sich an die Siedlungsarchitektur der 20-er und 30-er Jahre des letzten Jahrhunderts an. Ein einheitliches Gestaltungsprinzip soll sich wie ein roter Faden durch das Gesamtareal fortsetzen, wobei zwar einerseits Wiederholungen der Baukörper geplant sind, andererseits aber durch die individuellen Gegebenheiten, wie Himmelsrichtung, Lärm und Ausblicke, viele Gebäude eine Individualisierung erfahren. Trotz dieser Individualisierung ist beabsichtigt, einen einheitlichen Sprachduktus beizubehalten. Insbesondere sollen Fensterfarben, Einfriedungen und Fassadenmaterialien ein einheitliches Bild entstehen lassen.

6. Materialfestlegung

Die Fassaden sind in zwei verschiedenen Putzstrukturen, sowie abgesetzte Teile in Klinkeroptik geplant. Die großen Fassadenflächen werden in mineralischen Glattputz, die zusammenführenden Fensterfaschen in den Hofbereichen in Rauputz ausgeführt. Das Farbspektrum der Putzflächen entspricht dem Farbton Sto-16044 oder ähnlich. Alle Klinkerflächen sind als Klinkerriemchen in hellen Erdtönen, changierenden Brauntönen geplant.
Die Absturzsicherung der Balkonen und Loggien wird durch ein unregelmäßig gekreuztes Stabgeländer in Metall gewährleistet und in der Farbe Goldgelb pulverbeschichtet. Um einen Leitereffekt zu vermeiden und einen transluzenten Sichtschutz zu erreichen, wird hinter dem Stabgeländer eine satinierte Glasplatte eingesetzt. Außenfenster und Fensterbänke werden in einem Grauton RAL 7038 ausgeführt. Die Sockelflächen sind ebenfalls in mineralischen Glattputz im Farbton Sto-16289 geplant.

7. Freianlagen

Das Konzept des Vorhabenträgers sieht zugunsten hoher Wohn- und Freiraumqualitäten vor, die innere Erschließung des Quartiers von Kfz-Verkehr mit Ausnahme von Ver- und Entsorgungs- sowie Rettungsfahrzeugen freizuhalten. Die Freiflächen innerhalb des Plangebiets werden durch den zentralen Quartiersplatz sowie die 4 Innenhöfe mit einem jeweils eigenständigem Thema (Birkenhof, Lindenhof, Erlenhof und Akazienhof) bestimmt.

Der zentrale öffentliche Quartiersplatz wird als Baumplatz („Taschenplatz“) mit Sitzmöglichkeiten und kleinflächiger Spielausstattung ausgeführt. Dazu werden zwei parallele Baumreihen geometrisch angeordnet mit einem südlich abschließenden Baumquartier. In diesem Bereich sollen Spielgeräte eingeordnet werden. Die umlaufende Straße mit Asphaltdecke wird mit einem hochwertigen Granitpflaster

eingefasst, welches sich in den Wegflächen an den Platzenden als Granit Kleinpflaster fortführt. Die Platz- und Wegflächen entlang der Bänke und des südlichen Baumquartieres werden sandgeschlemmt.

Den einzelnen Wohnbereichen werden Innenhöfe zugeordnet, wobei die Namen der Höfe auf die Leitbaumart hinweisen. Alle Höfe heben sich als „Hochhof“ mit ca. +0,70m von den öffentlichen Bereichen ab und werden mittels Rampen und Treppenanlagen erschlossen. Soweit wie möglich werden Rundwege eingeordnet, die der Anbindung der rückwärtigen Hauseingänge dienen. In den Höfen werden private Spielflächen für Kleinkinder und Sitznischen mit Bänken eingeordnet. Zusätzlich zu den Baumbepflanzungen erfolgen ergänzende Stauden- und Gräser- bzw. Strauchpflanzungen. Die anteiligen Dachbegrünungen auf den Tiefgaragen haben mind. 60 cm Substratüberdeckung. Die Teilbereiche, die frei von Unterbauung sind werden erdverbunden mit Großgrün bepflanzt. Entlang der Gebäude ist ein gestalterisch abgetrennter Streifen als Mietergartenbereich um die Bewohnerterrassen mit einer mittleren Breite von 3 Metern geplant. Die Vermietung konkret den Erdgeschosswohnungen zuordenbarer Flächen ist damit möglich.

Entlang der Straße Am Nordhäuser Bahnhof, sowie der Geschwister-Scholl-Straße sind Vorgartenzonen vorgesehen. Straßenseitig werden die Vorgärten mittels eines ca. 25cm hohen Sockelstein aus Beton eingefasst und die Hauseingänge mit einem dazugehörigen Pfeiler betont. Ergänzend wird entlang des Sockelsteins eine geschnittene Hecke gepflanzt. Die Vorgärten werden mittels flächendeckender Pflanzungen strukturiert.
Alle Dachflächen der Gebäude werden mit einer extensiven Dachbegrünung versehen. Die Dachflächen der Tiefgarage werden mit Ausnahme der der Verbindungen zwischen den Teilbereichen der Tiefgarage 1 mit einer Erdüberdeckung von mindestens 0,60m vorgesehen.

Leipzig, 01.2018

Vorhabenbezogener Bebauungsplan KRV684
"Alter Posthof"

Abwägung

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

Impressum

Erfurt
LANDESHAUPTSTADT
THÜRINGEN
Stadtverwaltung

Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum
Stand 04.05.2020

Inhaltsverzeichnis

1 Tabellarische Zusammenfassung

1.1 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und 2 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 und 2 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 und 2 BauGB

B

Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 18.03.2016 und 20.07.2018.

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B1	Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung III Referat 310 Jorge-Semprún-Platz 4 99423 Weimar	26.04.16 29.08.18	06.05.16 04.09.18			z.T.	z.T.
B2a B2b	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	25.04.16 15.04.16 17.08.18	27.04.16 21.04.16 23.08.18			X	
B3	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	12.04.16 23.08.18	18.04.16 28.08.18		X		
B4	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	22.04.16 27.08.18	27.04.16 31.08.18			X	
B5a	Stadtwerke Erfurt Gruppe Energie GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	07.04.16 07.08.18	03.05.16 06.09.18			X	
B5b	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	14.04.16 20.04.16 03.08.18 21.08.18	03.05.16 03.05.16 06.09.18 06.09.18			X	
B5c	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	26.04.16 28.08.18	03.05.16 06.09.18			X	
B5d	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	30.03.16 13.08.18	08.04.16 20.08.18			X	
B5e	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	19.04.16 27.08.18	28.04.16 03.09.18			z.T.	z.T.
B6	Landwirtschaftsamt Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	25.04.16 09.08.18	28.04.16 13.08.18		X		
B7	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	04.04.16 28.08.18	11.04.16 29.08.18		X		
B8	Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	25.04.16 02.08.18	28.04.16 07.08.18		X		

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellung-nahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden be-rücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B9	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	23.03.16 15.08.18	01.04.16 21.08.18		X		
B10	Deutsche Telekom AG T-Com Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	14.04.16	21.04.16			X	
B11	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	26.04.16 24.08.18	28.04.16 31.08.18			X	
B12	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	31.03.16 03.08.18	07.04.16 08.08.18			X	
B13	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Am Johannestor 23 99084 Erfurt	18.04.16 20.08.18	21.04.16 23.08.18		X		
B14	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	19.04.16 23.08.18	22.04.16 27.08.18		X		
B15	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Nebenstelle Suhl Am Gesetz 1 98528 Suhl	11.04.16	13.04.16		X		
B16	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südost Brandenburger Straße 3a 04103 Leipzig	08.04.16 31.08.18	20.04.16 13.09.18		X		
B17	Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Landesbeauftragter für Eisen-bahnaufsicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	13.04.16 31.07.18	14.04.16 02.08.18		X		
B18	Eisenbahn-Bundesamt Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	28.04.16	02.05.16		X		
B19	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	17.08.18	23.08.18			X	
B20	Straßenbauamt Mittelthüringen Warsbergstraße 3 99092 Erfurt	keine Äußerung					
B21	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	keine Äußerung					

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellung-nahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden be-rücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B22	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	keine Äußerung					
B23	Deutsche Post Bauen GmbH Regionalbereich Berlin Dessauer Straße 3 - 5a 10963 Berlin	keine Äußerung					

"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 18.03.2016 und 20.07.2018.

Reg. Nr.	Beteiligter anerkannter Naturschutzverband und Verein nach § 45 ThürNatG	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
N1	NABU Kreisverband Erfurt e.V. Große Arche 18 99084 Erfurt	25.04.16 10.05.16 31.08.18	29.04.16 11.05.16 03.09.18			**z.T.**	**z.T.**
N2	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	28.04.16 31.08.18	29.04.16 03.09.18		X		
N3	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Lauwetter 25 98527 Suhl	28.04.16 30.08.18	29.04.16 31.08.18		X		
N4	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	22.04.16 23.08.18	25.04.16 23.08.19		X		
N5	Kulturbund für Europa e.V. Johannesstraße 17a 99084 Erfurt	18.04.16 06.08.18	19.04.16 07.08.18		X		
N6	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	11.04.16 13.08.18	12.04.16 14.08.18		X		
N7	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	04.04.16 31.07.18	07.04.16 01.08.18		X		
N8	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	31.08.18	03.09.18			**z.T.**	**z.T.**
N9	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	30.07.18	01.08.18		X		
N10	Grüne Liga e.V. Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	keine Äußerung					

"**X**" = trifft zu
"**z.T.**" = trifft teilweise zu

1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Ö

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans wurde in der Zeit vom 29.03.2016 bis 29.04.2016 mit dem Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, dem Vorhaben- und Erschließungsplan und der Vorhabenbeschreibung in der Fassung vom 15.12.2015 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs in der Fassung vom 03.07.2018 und der Begründung erfolgte in der Zeit vom 30.07. bis 31.08.2018.
Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der Beteiligung zum Vorentwurf und Entwurf sind in der folgenden Tabelle zusammengefasst.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
Ö1		29.03.16	30.03.16			z.T.	z.T.
Ö2		29.08.18	31.08.18			X	
Ö3		28.08.18	31.08.18			X	

"X" = trifft zu
"" = trifft teilweise zu

1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung

I

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 18.03.2016 und 20.07.2018.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
I1	Bauamt	30.08.18	03.09.18			X	
I2	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	23.08.18	04.09.18			X	
I3	Umwelt- und Naturschutzamt	28.09.18	02.10.18			X	
I4	Tiefbau- und Verkehrsamt	29.08.18	11.09.18			z.T.	z.T.
I5	Amt für Soziales und Gesundheit	04.04.16	07.04.16		X		
I6	Amt für Bildung	26.04.16	28.04.16			X	
I7	Jugendamt	21.08.18	05.09.18			X	

"X" = trifft zu
"z.T." = trifft teilweise zu

2 Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen

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

B

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B1

im Verfahren	KRV684 "Alter Posthof"
von	Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung III Referat 310 Jorge-Semprún-Platz 4 99423 Weimar
mit Schreiben vom	26.04.2016 29.08.2018

Punkt 1
Belange der Raumordnung und Landesplanung
Stellungnahme vom 26.04.2016 und 29.08.2018
Übereinstimmung mit den Belangen der Raumordnung und Landesplanung durch Aktivierung geeigneter Brachflächen im urbanen Stadtgebiet zur Deckung des städtischen Wohnbedarfs.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 2
Belange des Immissionsschutzes
Stellungnahme vom 26.04.2016 und 29.08.2018
Planungsgrundsatz nach dem Optimierungsgebot des § 50 BImSchG
- *Hinweise auf das immissionsschutzrechtliche Optimierungsgebot des § 50 BImSchG zur Vermeidung schädlicher Umweltauswirkungen auf die geplante Wohnnutzung soweit wie möglich.*
- *Diesbezüglich Berücksichtigung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005.*
- *Hinweis auf 29. Änderung des FNP: formale Einhaltung des Planungsgrundsatzes, tatsächliche Nutzung im südlich angrenzenden Mischgebiet kann nur im Gewerbe-/Industriegebiet angesiedelt sein. Trennungsgebot des § 50 BImSchG und Planungsgrundsatz durch WA neben bestehendem GE verletzt.*
- *Vermeidung von Nutzungskonflikten durch Einfluss des Gewerbe- und Verkehrslärm, Untersuchung durch Lärmgutachten und Festsetzung erforderlicher Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan.*

Abwägung
Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung
Das immissionsschutzrechtliche Optimierungsgebot des § 50 BImSchG und der daraus hergeleitete Trennungsgrundsatz fordert nicht explizit die räumliche Trennung, sondern die Zuordnung der Flächen derart, dass schädliche Umwelteinwirkungen "soweit wie möglich" vermieden werden. Das Wort "soweit" ist nicht räumlich, sondern als Relativierung des Möglichen zu verstehen; § 50 BImSchG ist also kein Trennungsgrundsatz, sondern ein Grundsatz der Vermeidung von Immissionen. Diese können auch durch andere Maßnahmen als nur durch die räumliche Trennung vermieden werden.

Die Schallimmissionsprognose Nr. 22217-3 des Ingenieurbüros Förster & Wolgast hat die Auswirkungen der verschiedenen Schallimmissionen auf das Plangebiet ausführlich untersucht, dargestellt und daraus Lösungsmöglichkeiten entwickelt, die Eingang in die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gefunden haben. Hiermit wurde der Nachweis der Konfliktlösungen durch das vorliegende Gutachten erbracht.

Im Ergebnis des Gutachtens ist eine Entwicklung des KRV684 „Alter Posthof“ unter den getroffenen Festsetzungen zu den Schalldämmaßen der Außenbauteile möglich. Auf Grund der im Schallgutachten dargestellten und untersuchten Immissionsbelastungen werden im Plangebiet insgesamt erhöhte Anforderungen an das resultierende bewertete Schalldämm-Maß von Außenbauteilen gestellt. Dies betrifft insbesondere die Gebäude an der Geschwister-Scholl-Straße, der Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof sowie der nördlichen Gebäudezeile.

Eine räumliche Trennung der geplanten Wohnbaunutzung zu dem vorhandenen Gewerbebetrieb durch Abrücken der Wohnbebauung von der Geschwister-Scholl-Straße und Ausbildung eines größeren Freiraumes würde den Sanierungszielen des Integrierten städtebaulichen Rahmenkonzepts mit der herausgearbeiteten und geforderten Blockrandbebauung widersprechen. Zudem muss hier als normative Einschränkung des Trennungsgrundsatzes berücksichtigt werden, dass nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Grund und Boden sparsam umzugehen ist. Nach dieser Bodenschutzklausel sind die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln und insbesondere die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Gemeinde hat demnach die Verpflichtung, bei ihren Planungen eine Verringerung der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme für bauliche Nutzungen durch größtmögliche Wiedernutzbarmachung von Flächen und Nachverdichtungen sowie andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu sichern.

Als alternative Möglichkeit wurde im Vorfeld des Aufstellungsbeschlusses ein Ersatz des Blockrandes durch eine straßenbegleitende Bebauung mit eingeschränkter gewerblicher Nutzung untersucht. Dieses widerspricht dem vorhandenen Bedarf an einer derartigen Nutzung, da es ausreichend Flächen in Gewerbegebieten und Bürokomplexen im Stadtgebiet der Landeshauptstadt gibt. Zudem würde durch die Entwicklung eines solchen konzentrierten Gewerbestandortes entlang der Geschwister-Scholl-Straße ein erheblicher Individualverkehr durch die Gewerbetreibenden und deren Kunden in diesen Stadtteil mit jetzt schon eingeschränkten Parkmöglichkeiten und engen Straßenräumen verursacht werden. Damit wären neben dem städtebaulichen Problem des Brachfallens funktionierender Bürostandorte weitere Lärmkonflikte im angrenzenden durch Wohnnutzung geprägten Stadtquartier zu erwarten.

Da größere Abstände der Wohnbebauung aus den genannten Gründen ausscheiden, wird durch geeignete bauliche und technische Voraussetzungen Sorge getragen, dass keine ungesunden Wohnverhältnisse durch den Gewerbelärm entstehen.

Deshalb kommt die schalltechnische Untersuchung zu folgendem Ergebnis:

- Bauliche Schallschutzmaßnahmen an den wesentlichen 5 Geräuschquellen der Lüftungs- und Klimatechnik des Gewerbebetriebes, die gesichert durch vertragliche Vereinbarung zwischen Vorhabenträger und Gewerbebetrieb vor Abschluss des Durchführungsvertrags (Realisierung sowie Abnahmemessung als Voraussetzung die Erklärung der formellen Planreife nach § 33 Abs. 1 Nr. 1 BauGB),
- Festsetzung eines weitestgehend geschlossenen Gebäuderiegels entlang der Geschwister-Scholl-Straße und

- tageszeitabhängige Grundrissorientierung der betroffenen Wohnungen bzw. alternativ geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen für im Nachtzeitraum schutzbedürftige Räume an der Südfassade.

Gesunde Wohnverhältnisse können in der Regel durch eine Blockrandbebauung gewährleistet werden, die einen ruhigen Blockinnenbereich schafft. Insbesondere durch die genannten Maßnahmen wird gesichert, dass die Bewohner ausreichend Freiräume im lärmabgeschirmten Innenhof der Wohnbebauung nutzen können und die zur Nachtzeit schutzbedürftigen Räume zum ruhigen Innenhof ausgerichtet sind.

Punkt 3
Belange des Immissionsschutzes
Stellungnahme vom 29.08.2018
Zur Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1:

- *Laut Schallimmissionsprognose zum Teil erhebliche Überschreitungen der Orientierungswerte sowohl des Verkehrs- / Sportlärms / Gewerbelärms im nördlichen, östlichen und südlichen Teil des Plangebietes.*
- *Erhebliche Überschreitung der Orientierungswerte für Gewerbelärm in der Nachtzeit von bis zu 14 dB(A).*
- *Überschreitungen der Orientierungswerte durch den Bolzplatz betrifft laut Gutachten ausschließlich den Tageszeitraum im nördlichen Bereich, nächtliche Nutzung kann jedoch generell nicht ausgeschlossen werden, da Bolzplatz ist nicht verschließbar ist; die nächtliche Nutzung könnte Immissionen verursachen und ist daher auszuschließen.*
- *Eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf der Geschwister-Scholl-Straße würde den Verkehrslärm insgesamt erniedrigen.*
- *Insgesamt erhebliche Bedenken bedingt durch die deutlichen Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1.*
- *Einhaltung der Anforderungen der DIN4109 durch textliche Festsetzungen gewährleistet.*

Abwägung
Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung
Die Einhaltung oder Unterschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelästigungen zu erfüllen. Die schalltechnischen Orientierungswerte sollen dabei bereits an den Baufeldgrenzen eingehalten werden. Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, ist ein Ausgleich durch andere Maßnahmen (z.B. geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen - insbesondere für Schlafräume) vorzusehen und planungsrechtlich abzusichern. Wie bereits auch unter Punkt 2 ausgeführt sind in der vorliegenden Planung auf Grundlage dieser Abwägung planerische Maßnahmen zum Ausgleich erfolgt.

Die Schallimmissionsprognose kommt hinsichtlich des Gewerbelärms zu folgendem Ergebnis. Den ermittelten erheblichen Überschreitungen der Orientierungswerte für Gewerbelärm sowie des Immissionsrichtwerts „Nacht“ müssen durch geeignete Schallschutzmaßnahmen im Geltungsbereich des B-Planes entsprechend Rechnung getragen werden. Demgemäß sind die Grundrisse der Wohnungen in der südlichsten Bebauungsreihe so festzulegen, dass an den in der Anlage 2/1 des Gutachtens „blau“ gekennzeichneten Fassaden keine zur Nachtzeit schutzbedürftigen Räume (Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer) angeordnet werden. Diese

Maßnahme hat mittels der Festsetzung 10.4 Eingang in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gefunden.

Darüber hinaus hat sich der Vorhabenträger vertraglich verpflichtet, am Bestandsobjekt des emittierenden Gewerbebetriebes aktive Lärmschutzmaßnahmen auf Grundlage einer privatrechtlichen Vereinbarung umzusetzen und vor Rechtswirksamkeit der Satzung nachzuweisen.

In denen vom Sportlärm betroffenen nördlichen Fassaden der Baufelder E, F, G, I und J sind gemäß textlicher Festsetzung 10.5 nur Fenster von Räumen ohne jeden Schutzanspruch zulässig. Ausnahmen für schutzbedürftige Räume sind möglich, wenn geeignete bauliche Lärmschutzmaßnahmen gemäß textlicher Festsetzung 10.5 nachgewiesen werden.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan sieht dementsprechend auch keine schutzbedürftigen Aufenthaltsräume an den betroffenen Fassadenabschnitten vor. Daher ist der Ausschluss der nächtlichen Nutzung des Bolzplatzes nicht notwendig.

Die geäußerten Bedenken gegen die Planung insbesondere zu diesem Punkt haben umfassend Eingang in das Schallgutachten und die Abwägung gefunden. Die Konfliktlösungen mittels geeigneter Maßnahmen wurden in der Schallimmissionsprognose dargestellt und im Bebauungsplan umgesetzt.

Der Hinweis zur Geschwindigkeitsbegrenzung auf der Geschwister-Scholl-Straße betrifft nicht Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Einhaltung der Anforderungen der DIN4109 ist durch die textliche Festsetzung Nr. 10.1 gewährleistet.

Punkt 4

Belange des Immissionsschutzes

Stellungnahme vom 29.08.2018

Beurteilung des Bebauungskonzeptes hinsichtlich der Belange der Luftreinhaltung

- *Riegelbebauung kann hinsichtlich der Belange der Luftreinhaltung kontraproduktiv sein.*
- *Wirksamer Abfluss entstehender Kaltluftgebiete in Richtung der Innenstadt wird zumindest behindert.*
- *Entsprechende Untersuchungen bezüglich des Kaltluftabflusses wurden im Rahmen der 29. Änderung des FNP durch uns gefordert.*
- *Entlastend ist, dass die entstehenden Riegel östlich der Innenstadt entstehen und damit bei den überwiegenden Windrichtungen im Raum Erfurt keinen wesentlichen Einfluss auf die Durchlüftung der Innenstadt haben.*

Abwägung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung

Im Bereich der geplanten Bebauung des Bebauungsplangebiets sind gemäß der Gesamtstädtische Klimaanalyse (Klimagerechtes Flächenmanagement der Landeshauptstadt Erfurt, März 2018) keine Luftleitbahnen oder Durchlüftungsbahnen dargestellt bzw. relevant, die in Richtung der Innenstadt wirken. Diese sind entsprechend der Untersuchung eher in Nord-Süd-Richtung entlang der Bahntrassen in diesem Teil des Stadtgebiets wirksam.

In der Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde (UIB) wurden ebenfalls keine Bedenken geäußert, sondern nur folgende Hinweise gegeben. "Die Fläche liegt nach aktuellem gesamtstädtischem Klimagutachten in der Klimaschutzzone 2. Ordnung. Bauliche Entwicklungen sind mit Auflagen aus klimafunktionaler Sicht möglich. Durch die geplante Baumaßnahme erfolgt eine Erhöhung des Versiegelungsrades im Geltungsbereich. Dieser ist verbunden mit dem Verlust und der Beeinträchtigung von Kalt- und Frischluftentstehungsgebieten. Zur Verringerung der negativen Auswirkungen sind entsprechende Begrünungsmaßnahmen vorzusehen."

Daher spricht nichts gegen die geplante Baustruktur, die die bestehende Blockrandbebauung der Inneren Oststadt fortführt und neu interpretiert.

Punkt 5
Beachtung des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 BauGB
Stellungnahme vom 26.04.2016 und 29.08.2018
Hinweise zum Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan, zur Wahl des Planverfahrens und zur beabsichtigten Flächennutzungsplan-Änderung sowie zur Bekanntmachung des Bebauungsplans.

Abwägung
Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung
Da die im Bebauungsplan vorgesehene Art der Nutzung nicht dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entspricht, wird der Flächennutzungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB u.a. im Bereich des Plangebiets geändert.

Um die im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung umsetzen zu können, wird für einen nordwestlichen Teilbereich des Rahmenkonzeptes „Äußere Oststadt“ die 29. Änderung des FNP im Bereich Krämpfervorstadt, „Iderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ aufgestellt. Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes KRV684 „Alter Posthof“ wird als Wohnbaufläche dargestellt. Der Entwurf dazu wurde am 27.06.2018 durch den Stadtrat beschlossen.

Das Verfahren zur 29. Änderung des FNP konnte jedoch noch nicht mit einem Feststellungsbeschluss zum Abschluss gebracht werden. Es besteht ein räumlicher und funktioneller Zusammenhang zu den weiteren Flächen, für welche das Rahmenkonzept eine planerische Zielstellung bestimmt. Diese weiteren Flächen des Planungsraumes Äußere Oststadt werden mit der 28. Änderung des FNP im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City“ beplant.

Im Zuge der durchgeführten Beteiligungen in beiden Planverfahren wurde durch das Landesverwaltungsamt Thüringen als Genehmigungsbehörde mitgeteilt, dass diese beiden Verfahren aufgrund dieses räumlichen und funktionellen Zusammenhanges und deren Auswirkungen nicht separat zum Abschluss gebracht werden können, somit eine Genehmigungsfähigkeit offen bliebe. Daher sollen beide Planungen gemeinsam zur Wirksamkeit geführt werden.

Nach dem Beschluss des Entwurfes zur 28. Änderung des FNP, der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen zum Feststellungs- und Abwägungsbeschluss beide Planungen, die 28. sowie die 29. Änderung des FNP,

dem Stadtrat gemeinsam in gleicher Sitzung zum Beschluss vorgelegt werden. Anschließend sollen nach erfolgtem Beschluss beide Planungen zusammen der Genehmigungsbehörde vorgelegt werden.

Aufgrund dieser Zeitverzögerungen soll dieser Bebauungsplan nun vor Abschluss der beiden Verfahren zur Flächennutzungsplanänderungen dem Thüringer Landesverwaltungsamt zur Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB vorgelegt und zur Rechtskraft gebracht werden.

Punkt 6
ergänzender beratender Hinweis zum Planentwurf:
Stellungnahme vom 29.08.2018

- *Damit die textlichen Festsetzungen 10.4 Satz 2 und 10.5 Satz 2 dem Bestimmtheitsgebot entsprechen, sollten die Festlegungen als Ausnahmeregelungen im Sinne von § 31 Abs. 1 BauGB umformuliert werden.*
- *Im Planvollzug muss gewährleistet sein, dass auf Grundlage des konkreten Bauvorhabens geprüft werden kann, ob die alternativ zum Einsatz kommenden Lärmschutzmaßnahmen den Anforderungen entsprechen. (Eine entsprechende Entwurfsüberarbeitung löst u.E. keine Betroffenheit im Sinne von § 4a Abs. 3 BauGB aus.)*

Abwägung
Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung
In den textlichen Festsetzungen 10.4 und 10.5 wurden entsprechend der Stellungnahme redaktionelle Korrekturen für Ausnahmeregelungen ergänzt. Hiermit sind nun konkrete Anforderungen an geeignete bauliche Lärmschutzmaßnahmen für schutzbedürftige Räume definiert und die Prüfung im Planvollzug gewährleistet.

Punkt 7
weiterer beratender Hinweis:
Stellungnahme vom 26.04.2016

- *Sicherstellung der Zielsetzung des "Integrierten Rahmenkonzepts Äußere Oststadt" einer fußläufigen Wege- und Grünvernetzung in Nord-Süd- sowie Ost-West-Richtung.*
- *Prüfung der planungsrechtlichen Flächensicherung und der Erweiterung der Geltungsbereichsgrenze des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in Richtung Norden und Westen.*

Abwägung
Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung
Die Zielsetzung einer Wege- und Grünvernetzung innerhalb des Quartiers Äußere Oststadt wird nach wie vor angestrebt und im Rahmen des innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wie folgt sichergestellt.

Die Wegebeziehung in Nord-Süd-Richtung zwischen Leipziger Straße und Geschwister Scholl-Straße wird als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckstimmung mit einer zentralen öffentlichen Grünfläche im Herz des Quartiers planerisch gesichert. Ein Anschluss nach Norden an das vorhandene Wegesystem auf dem städtischen Grundstück soll seitens der Landeshauptstadt Erfurt realisiert werden.

In Ost-West-Richtung zwischen Am Alten Nordhäuser Bahnhof und Hallesche Straße ist entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze ein Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Landeshauptstadt Erfurt zur Nutzung durch die Allgemeinheit festgesetzt. Diese Wegeverbindung ist im Zuge der geplanten Bebauung auf dem westlichen Nachbargrundstück (Hallesche Straße 20) bis zur Halleschen Straße fortzusetzen.

Eine Erweiterung des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans auf Grundstücke Dritter ist in diesem Fall nicht erfolgt. Für die westlich angrenzenden Flächen im privaten Eigentum Dritter konnte seitens des Vorhabenträgers keine Verfügbarkeit erzielt werden. Auf den nördlich angrenzenden städtischen Grundstücken (Flächen des Gemeinbedarfs) ist die Ergänzung der geplanten Wegebeziehung umsetzbar.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B2a B2b
im Verfahren	KRV684 "Alter Posthof"	
von	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	
mit Schreiben vom	15.04.2016, 25.04.2016 17.08.2018	

Stellungnahmen vom 15.04.2016, 25.04.2016 und 17.08.2018

Punkt 1

Abteilung 5 – Wasserwirtschaft / Liegenschaften:

keine Bedenken

In den vorliegenden Bereichen befinden sich keine Flurstücke in der Zuständigkeit der TLUG.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 2

Abteilung 6 - Geologischer Landesdienst, Boden, Altlasten:

Hinsichtlich der von der TLUG zu vertretenden öffentlichen Belange ergeben sich keine Bedenken.

Keine Änderungen oder Ergänzungen gegenüber der bereits abgegebenen Stellungnahme.

Hinweise zur Anzeige von Erdaufschlüssen sowie größeren Baugruben und Veranlassung der Übergabe der Schichtenverzeichnisse in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

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

Begründung

Im Bebauungsplan wurde unter Teil C ein entsprechender Hinweis zu Bodenaufschlüssen und zur Veranlassung der Übergabe der Schichtenverzeichnisse eingefügt und in der Begründung erläutert.

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B3

im Verfahren	KRV684 "Alter Posthof"
von	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera
mit Schreiben vom	12.04.2016 23.08.2018

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B4
im Verfahren	KRV684 "Alter Posthof"
von	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt
mit Schreiben vom	22.04.2016 27.08.2018

Stellungnahmen vom 22.04.2016 und 27.08.2018

Allgemeine Hinweise zu

- *Plangrundlage: automatisierte Liegenschaftskarte verwenden, Bestätigung der Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster separat einholen.*
- *Bodenordnungsverfahren,*
- *Festpunkte der geodätischen Grundlagenetze Thüringens: keine im Bearbeitungsgebiet und Umgebung.*

Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die Hinweise werden im Planverfahren berücksichtigt.

Für den Bebauungsplanentwurf wurde die automatisierte Liegenschaftskarte verwendet. Die Bestätigung der Übereinstimmung der Planzeichnung mit dem Liegenschaftskataster wurde von einem öffentlich bestellten Vermesser bestätigt.

Ein Bodenordnungsverfahren ist hier nicht erforderlich, da sich das Grundstück im Eigentum des Vorhabenträgers befindet.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B5a

im Verfahren	KRV684 "Alter Posthof"
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Energie GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt
mit Schreiben vom	07.04.2016 07.08.2018

Stellungnahmen vom 07.04.2016 und 07.08.2018
Anlagenstand: Fernwärme
Punkt 1
Netztechnische Bedingungen für den Fernwärmeanschluss gegeben, Vorhaben im Satzungsgebiet.

Abwägung
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung
Der Hinweis auf das Fernwärmesatzungsgebiet wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Punkt 2
Im Hinblick auf die energetische Stadtentwicklung Erfurts ist der beplante Bereich ein Teil des zu entwickelnden Niedertemperatur Fernwärmenetzes der äußeren Oststadt. Dementsprechend sind Anlagen für den Raumheizungsbedarf sowie zur Warmwasserbereitung vorzugsweise als Niedertemperaturanlagen auszulegen. Flächenheizungen für Gebäuderaumheizung und Durchflusserwärmungssysteme für die Warmwasserbereitung sind hierbei vorzugsweise einzusetzen.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung
Für die Energieversorgung im Plangebiet gilt wie im Punkt 1 benannt die Fernwärmesatzung. Darüber hinaus wurde ein Energiekonzept für das Gesamtgebiet der Äußeren Oststadt erarbeitet, wonach ein Niedertemperaturnetz entwickelt und angewendet werden soll. Nach Informationen des mit der Haustechnikplanung beauftragten Ingenieurbüros des Vorhabenträgers kann das Netz nach Abstimmung mit den Stadtwerken Erfurt als Niedertemperaturnetz ausgeführt werden.

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B5b

im Verfahren	KRV684 "Alter Posthof"
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt
mit Schreiben vom	14.04.2016, 20.04.2016 21.08.2018, 03.08.2018

Anlagenbestand: Gas

Stellungnahmen vom 14.04.2016 und 21.08.2018

- *keine Einwände*
- *Im Planungsbereich befinden sich keine Anlagen (Gasnetz)*

Hinweise: In der Straße Zum Alten Nordhäuser Bahnhof befindet sich eine außer Betrieb befindliche Gasleitung in der Dimension DN80 im Eigentum der SWE Netz GmbH. Der Anlagenbestand ist im beigefügtem Lageplan dargestellt und mit dem Zusatz "a.B." gekennzeichnet. Die Tiefenlagen der Leitungen sind nicht bekannt. Sollten Teile der außer Betrieb (a.B.) befindlichen Gasleitung bei Querung mit neu hinzukommenden Anlagenbestand anderer Träger öffentlicher Belange behindern, so können die störenden Anlagenteile nach Feststellung der technischen Gasfreiheit und Freigabe durch Mitarbeiter unseres Meisterbereiches entfernt und fachgerecht entsorgt werden.

Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Anlagenbestand: Strom

Stellungnahmen vom 20.04.2016 und 03.08.2018

- *Das Plangebiet ist derzeitig stromtechnisch nicht erschlossen. Im Zuge der Bebauungsplanungen ist die SWE Netz GmbH für eine Einordnung der notwendigen Erschließungstrassen und eines oder mehrerer Trafostationsstandorte einzubeziehen.*
- *Im Vorfeld: 2 Trafostationen für Baustromversorgung werden zur Verfügung gestellt.*
- *Im 2. Schritt: stromtechnische Erschließung des gesamten Wohngebietes ist erforderlich, Maßnahme ist Bestandteil der komplexen Koordinierung durch beauftragtes Ingenieurbüro des Vorhabenträgers.*

Hinweise:

- *Für das Gebiet ist die Breitbanderschließung durch SWE geplant.*
- *Bestehende elektrische Anlagen bei der Planung und Bauausführung zu berücksichtigen.*
- *Weitere Hinweise zu Mindestabständen zu Stromleitungen und zur Bauphase.*

Abwägung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Im Rahmen der Vorhaben- und Erschließungsplanung wurden seitens des vom Vorhabenträger

beauftragten Erschließungsplaners Abstimmungen mit dem Leitungsträger geführt. Ausgehend vom Stromleitungsbestand wurde die Einordnung der notwendigen neuen Erschließungstrassen abgestimmt. In der Geschwister-Scholl-Straße und der Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof befinden sich vorhandene Leitungen mit Anschlusspunkten für die Versorgung des Gebietes.

Innerhalb des Plangebiets sollen die Versorgungsleitungen im Bereich der festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie in den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen geführt werden. Zur Baustromversorgung wurden bereits in Abstimmung mit den SWE Strom wie in der Stellungnahme beschrieben 2 Trafostationen gesetzt (Nordostecke Am Alten Nordhäuser Bhf und Südwestecke Geschwister-Scholl-Str.). Der Standort an der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze ist in der Planzeichnung festgesetzt.

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B5c

im Verfahren	KRV684 "Alter Posthof"
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt
mit Schreiben vom	26.04.2016 28.08.2018

Stellungnahmen vom 26.04.2016 und 28.08.2018

Punkt 1

Vorhandener Bestand:

- *Trinkwasserleitung DN80 in der Geschwister-Scholl-Straße / Hallesche Straße / Am Alten Nordhäuser Bahnhof.*
- *An der östlichen Flurstücksgrenze im Flurstück 9/9 der Flur 43 verläuft eine bestehende Trinkwasserversorgungsleitung 150PE für die Versorgung der Wäscherei in der Geschwister-Scholl-Straße – nicht für die Neuansiedlung nutzbar, Bestandsschutz.*
- *Eine Überbauung oder Überpflanzung mit Großgrün ist im 6 m breiten Schutzstreifen unzulässig.*

Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Punkt 2

KRV684 - trinkwassertechnische Erschließung:

- *Dimension der Leitung in der Geschwister-Scholl-Straße ist bedarfsgerecht anzupassen.*
- *Neuverlegung der Leitung DN150 erforderlich.*
- *Innerhalb des Plangebiets sind die Trinkwasserversorgungsleitungen als innere Erschließung innerhalb der Verkehrsflächen neu zu verlegen.*
- *Einordnung im öffentlichen Bauraum bzw. Eintragung Grunddienstbarkeiten.*
- *Hinweise zur Planung und Ausführung der Baumaßnahmen, Hausanschlüssen.*
- *Hinweise zum Versorgungsdruck.*
- *Löschwassergrundschutz ist gewährleistet, geeignete Maßnahmen für Löschwassermehrbedarf.*
- *Allgemeine Forderungen und Hinweise.*

Abwägung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Im Rahmen der Erarbeitung des Vorhaben- und Erschließungsplans wurden seitens des vom Vorhabenträger beauftragten Erschließungsplaners Lösungen in Abstimmung mit dem Leitungsträger erarbeitet.

Die bestehende Trinkwasserversorgungsleitung für die Wäscherei soll in die öffentlichen Straßenverkehrsflächen (Am Alten Nordhäuser Bahnhof bzw. Geschwister-Scholl-Straße) auf Kosten des Vorhabenträgers verlegt werden, um die Versorgung weiterhin zu gewährleisten. Die Einordnung der notwendigen neuen trinkwassertechnischen Erschließung wurde bei der Erarbeitung der Vorhaben- und Erschließungsplanung berücksichtigt.

Die Löschwasserbevorratung für den erforderlichen Grundschutz ist nach § 3 (1) ThürBKG pflichtige Selbstverwaltungsaufgabe der Gemeinden im Rahmen des ihnen obliegenden öffentlichen Brand- und Feuerschutzes. Im Straßenraum steht eine ausreichende Anzahl leistungsfähiger Hydranten zur Verfügung. Die Löschwasser-Grundversorgung kann unter diesen Umständen als gesichert angesehen werden. Weiterführende Anforderungen für den Objektschutz ergeben sich nicht.

Die Löschwasserbevorratung auf dem Grundstück ist bauordnungsrechtlich bzw. konzeptionell nicht erforderlich. Die Bereitstellung von Löschwasser-Entnahmestellen auf dem Grundstück ist bauordnungsrechtlich nicht erforderlich, kann aber aufgrund der Grundstücksgröße - je nach Auslegung/Widmung der geplanten Straßen - dennoch erforderlich werden.
(Auszug Brandschutzkonzept)

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B5d

im Verfahren	KRV684 "Alter Posthof"
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt
mit Schreiben vom	30.03.2016 13.08.2018

Stellungnahmen vom 30.03.2016 und vom 13.08.2018

Punkt 1

Allgemeine Hinweise zu

- *Anforderungen an die Tätigkeit "Abfallsammlung": Sackgassen und Stichstraßen sind so zu planen, dass für die Abfallsammelfahrzeuge Wendemöglichkeiten bestehen. Der Weg zwischen Standplatz und Entsorgungsfahrzeug darf 10 m nicht überschreiten, muss frei von Hindernissen und befestigt sein.*
- *eingesetzter Fahrzeugtechnik*
- *Bau neuer Straßen*
- *Übernahmeplätzen für Abfallgefäße*

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Der Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde seitens des vom Vorhabenträger beauftragten Erschließungsplaners mit der unteren Abfallbehörde abgestimmt und stellt die geplanten Standorte für die Abfallentsorgung dar.

Dauerhafte Standplätze für Abfallbehälter werden gemäß Vorhabenplanung teilweise in die Gebäude integriert, teilweise als Müllschränke entlang der äußeren Erschließungsstraße und teilweise als eingehauste Standplätze für bewegliche Abfallbehälter neben den Gebäuden eingeordnet. Letztere sind als Nebenanlagen festgesetzt und als Stellplatz für bewegliche Müllbehälter (M) in der Planzeichnung gekennzeichnet. Weiterhin sind Übernahmeplätze (MS) im Plangebiet festgesetzt, die der temporären Bereitstellung von Abfallbehältern zur Entsorgung dienen.

Das Vorhabenkonzept (Vorhaben- und Erschließungsplan, Teil 4 von 5, Freiflächen und Dachaufsichtsplan) sieht aufgrund der dezentralen Anordnung die Befahrung der inneren Quartierserschließung mit Umfahrung der Platzfläche durch das Entsorgungsfahrzeug vor.

Ein Wertstoffbehälter-Standplatz ist gemäß Vorhabenplanung im westlichen Teil der festgesetzten Straßenverkehrsfläche der Geschwister-Scholl-Straße vorgesehen. Hier soll zwischen den Baumstandorten ein Unterflurstandort für Wertstoffcontainer (Glas) realisiert werden.

Punkt 2
Aktuelles Projekt "Alter Posthof"
- *Holsystem*
- *Bringsystem*
- *Bauphase*

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

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B5e

im Verfahren	KRV684 "Alter Posthof"
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt
mit Schreiben vom	19.04.2016 27.08.2018

Stellungnahmen vom 19.04.2016 und vom 27.08.2018
Grundsätzliche keine Bedenken

Punkt 1
Gemäß Integriertem städtebaulichen Rahmenkonzept "Äußere Oststadt" ist im Verlauf der Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof eine Stadtbahntrasse als Option und eine mögliche Haltestelle im Bereich "Alter Posthof" geplant, die im B-Plan-Entwurf nicht berücksichtigt sind.
- *Berücksichtigung in den folgenden Planungen in diesem Bereich sinnvoll.*
- *Für konkrete Planung vorab Kosten-Nutzen-Untersuchung erforderlich.*
- *Hinweise zu erforderlichen Straßenraumbreiten für verschiedene Nutzungsansprüche bei Integration der Stadtbahn und zur Führung auf eigenem Bahnkörper.*
- *Zur aktuellen Anbindung des Plangebietes und Erweiterung der Kapazitäten bei wachsendem Bedarf.*

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung
Für das Gebiet des städtebaulichen Rahmenkonzepts "Äußere Oststadt" wurde ein Verkehrskonzept erarbeitet, das u.a. Aussagen zum Erschließungskonzept sowie Straßenquerschnitten beinhaltet. Hierin werden Varianten der ÖPNV-Erschließung wie die langfristigen Option einer Stadtbahntrasse und alternativ der Buserschließung des Quartiers genauer untersucht. Da es sich bei der Stadtbahntrasse um eine langfristige Option handelt, ist die Kosten-Nutzen-Untersuchung erst zu einem späteren Zeitpunkt vorgesehen. Dann sind die konkreten Potenziale sowohl aus dem Gebiet äußere Oststadt als auch aus städtebaulichen Entwicklungsgebieten nördlich der Leipziger Straße besser einzuschätzen.

Strategische Aussagen darüber hinaus soll ein langfristiges ÖPNV-Konzept für die Stadt Erfurt im Zusammenhang mit der zukünftigen Stadtentwicklung liefern.

Die Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof liegt nur teilweise innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans KRV684. In diesem Bebauungsplan wird nur der Anschluss der Baugebietsflächen an die Straßenverkehrsflächen bis zur Mitte der bislang vorhandenen Straße festgesetzt. Die Überplanung des gesamten Straßenraums einschließlich einer zukünftigen Erweiterung in östliche Richtung und somit die Berücksichtigung der Option Stadtbahntrasse ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens, sondern muss im Rahmen gesonderter Planverfahren erfolgen.

Zu den konkret notwendigen Verkehrsangeboten mit Besiedelung der Posthöfe als auch weiterer Flächen in der Äußeren Oststadt werden Abstimmungen zwischen der Stadtverwaltung und der EVAG erfolgen.

Punkt 2

Im geänderten Schallgutachten Nr. 22217-3 vom 31.05.2018 wurde die bestehende Stadtbahnlinie 2 in der Leipziger Straße und langfristig auch eine neue Stadtbahntrasse in der Straße „Am Alten Nordhäuser Bahnhof' bereits betrachtet. Die Anzahl der Fahrzeuge in Tabelle 3 auf Blatt 22 der Schallimmissionsprognose Nr. 22217-3 ist für uns jedoch nicht nachvollziehbar und wird als viel zu hoch eingeschätzt. Hier ist eine Überprüfung notwendig. Weiterhin sollte davon ausgegangen werden, dass im Fall der neuen Stadtbahntrasse auf der Bestandstrasse in Zukunft zwei Linien verkehren könnten. Selbst in diesem Fall ist die Anzahl der Fahrzeuge in Tabelle 3 nicht stimmig.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Die Berücksichtigung der Stadtbahntrasse in der Schallimmissionsprognose erfolgte in Abstimmung mit dem Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung um ggf. Entschädigungsansprüche beim späteren Bau der Stadtbahn ausschließen zu können. Die Stadtbahn verursacht nur einen geringen Teilbeitrag zu den Schallimmissionen aus Richtung Osten. Daher ist es nicht nachteilig, wenn die Verkehrsbelegung des Schienenweges der Straßenbahn in der Prognose höher angesetzt wurde. Im Gutachten ist daher keine Änderung erforderlich.

Punkt 3

Die genaue Lage der Haltestelle sollte überdacht werden. Sie liegt 150 m südlicher, als in einer Präsentation vom 10.03.2015 zu einem Bürgerdialog zum Integrierten Rahmenkonzept Äußere Oststadt auf S. 46 vorgestellt. Auch die Haltestellenabstände zu den bestehenden Haltestellen Greifswalder Straße und Krämpferflurweg sind damit ungleichmäßiger. Wichtiger wäre jedoch eine Haltestelle auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Diese sollte in den folgenden Planungen mit eingeordnet werden.
Die gemäß Grünordnungsplan vom 15.01.2018 vorgesehenen Bäume 1. Ordnung sollten so gesetzt werden, dass die Bedienung einer möglichen Bushaltestelle nicht erschwert wird.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Im Rahmen des Verkehrskonzepts Äußere Oststadt wurden Fragen der ÖPNV-Erschließung des Gesamtgebiets einschließlich Vorschläge zur Einordnung von Haltestellen untersucht. Der in der Planung vorgesehene Standort im südöstlichen Bereich des Plangebietes besitzt eine günstige Erreichbarkeit sowohl aus dem neuen Quartier Posthof als auch aus dem Umfeld. Die notwendige Haltestelle für die Gegenrichtung wird mit dem weiteren Straßenausbau Am Alten Nordhäuser Bahnhof in Verantwortung der Stadt als Straßenbaulastträger errichtet. Die erforderlichen Breiten für Haltestelleneinrichtungen sind berücksichtigt, ebenso werden Baumstandorte und Bushaltestellen aufeinander abgestimmt.

Die Einrichtung einer Busanbindung des Plangebiets zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Vorhabens ist geplant, hierzu werden Abstimmungen mit der EVAG erfolgen.

Punkt 4

- *Die EVAG ist an den weiteren Planungen für eine neue Stadtbahntrasse zu beteiligen.*
- *Keine direkte Betroffenheit der EVAG durch das Planverfahren.*
- *Hinweis zum Verlauf der Linie 35 Am Alten Nordhäuser Bahnhof ohne Haltestelle derzeit; im Zuge der Baumaßnahmen des Vorhabens ist die Fahrstraße weiterhin zu gewährleisten.*

Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen.
Die EVAG wird in die weiteren Planungen zur ÖPNV-Erschließung des Rahmenplangebiets Äußere Oststadt einbezogen.
Der Hinweis zu den Baumaßnahmen ist im Vollzug der Satzung zu berücksichtigen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B6
im Verfahren	KRV684 "Alter Posthof"
von	Landwirtschaftsamt Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda
mit Schreiben vom	25.04.2016 09.08.2018

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B7

im Verfahren	KRV684 "Alter Posthof"
von	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt
mit Schreiben vom	04.04.2016 28.08.2018

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B8
im Verfahren	KRV684 "Alter Posthof"
von	Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt
mit Schreiben vom	25.04.2016 02.08.2018

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B9

im Verfahren	KRV684 "Alter Posthof"
von	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt
mit Schreiben vom	23.03.2016 15.08.2018

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B10
im Verfahren	KRV684 "Alter Posthof"
von	Deutsche Telekom AG T-Com Postfach 90 01 02 99104 Erfurt
mit Schreiben vom	14.04.2016

Stellungnahme
Im Planbereich befinden sich mehrere (Tk) Telekommunikationslinien im Bestand der Telekom (siehe Anlage), darunter auch noch oberirdische Tk-Linien entlang des geplanten Quartiers an der Geschwister-Scholl-Straße und Am alten Nordhäuser Bahnhof.
Hier soll zukünftig eine Erdverkabelung dieser Trassen erfolgen. Prinzipiell ist der Verlauf unserer Trassen ist bei ihren Planungen zu berücksichtigen.

Abwägung
Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung
Im Rahmen der Erarbeitung des Vorhaben- und Erschließungsplans wurden seitens des vom Vorhabenträger beauftragten Erschließungsplaners Abstimmungen mit dem Leitungsträger geführt. Alle bisher vorhandenen Leitungen, die weiterhin für die Versorgung benötigt werden, werden in den öffentlichen Straßenraum verlegt. Innerhalb des Plangebiets sollen die Versorgungsleitung im Bereich der festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie in den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen geführt werden. Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen verschiedener Anbieter wird im Rahmen der Erschließungsplanung abgesichert.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B11
im Verfahren	KRV684 "Alter Posthof"
von	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha
mit Schreiben vom	26.04.2016 24.08.2018

Stellungnahmen vom 26.04.2016 und 24.08.2018
Keine Einwendungen
Punkt 1
Im Vorhabengebiet ist weder ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) und/ oder dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) anhängig. Es ist auch nicht beabsichtigt, in absehbarer Zeit ein Verfahren neu einzuleiten.

Abwägung:
Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme vom 26.04.2016
Punkt 2
Eine Realisierung gegebenenfalls erforderlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen hat im Vorhabensgebiet selbst bzw. auf geeigneten externen Flächen, ohne Inanspruchnahme von Ackerland, zu erfolgen. Gegebenenfalls sind produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen(PIK) abzustimmen (§15 Abs. 3 und 4 BNatSchG).

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung
Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde im Rahmen des Grünordnungsplans eine Bilanzierung des Eingriffs und des Ausgleichs erarbeitet. Die Bilanzierung erfolgte gemäß dem Thüringer Bilanzierungsmodell und die Biotopbewertung entsprechend der Anleitung zur Bewertung der Biotope Thüringens. In der Anlage Grünordnungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan KRV684 ist anhand der Darstellung nachvollziehbar, dass die Bilanzierung ausgeglichen ist. Es werden keine externen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B12
im Verfahren	KRV684 "Alter Posthof"
von	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt
mit Schreiben vom	31.03.2016 03.08.2018

Stellungnahmen vom 31.03.2016 und 03.08.2018
Hinweise:
zu Vorwegmaßnahmen des Auftraggebers (Bauherr) in der Planungsphase,
Gefahrstoffermittlung und –beurteilung,
Beachtung der Gefahrstoff- und Baustellenverordnung,
Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan

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

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B13
im Verfahren	KRV684 "Alter Posthof"
von	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Am Johannestor 23 99084 Erfurt
mit Schreiben vom	18.04.2016 20.08.2018

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B14
im Verfahren	KRV684 "Alter Posthof"
von	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt
mit Schreiben vom	19.04.2016 23.08.2018

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B15
im Verfahren	KRV684 "Alter Posthof"
von	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Nebenstelle Suhl Am Gesetz 1 98528 Suhl
mit Schreiben vom	11.04.2016

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B16
im Verfahren	KRV684 "Alter Posthof"
von	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südost Brandenburger Straße 3a 04103 Leipzig
mit Schreiben vom	08.04.2016 31.08.2018

Stellungnahmen vom 08.04.2016 und 31.08.2018
Grundsätzlich keine Einwände
Hinweise: Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), welche zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können, wird hingewiesen.

Abwägung
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung
Im Rahmen der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan erarbeiteten Schallimmissionsprognose wurden u.a. die Schienenverkehrsgeräusche der Bahnanlagen östlich des Plangebiets hinsichtlich der Immissionen auf die geplante Bebauung berechnet und bewertet. Es wurden die prognostischen Verkehrsbelegungen der Eisenbahnstrecken 6292, 6300, 6301 und 6302 der Deutschen Bahn Netz AG für das Jahr 2025 in den Berechnungen zum Ansatz gebracht. Diese wurden von der Deutsche Bahn AG bereitgestellt. Abgeleitet aus den Ergebnissen des Gutachtens wurden entsprechende Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B17
im Verfahren	KRV684 "Alter Posthof"
von	Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt
mit Schreiben vom	13.04.2016 31.07.2018

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B18
im Verfahren	KRV684 "Alter Posthof"
von	Eisenbahn-Bundesamt Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt
mit Schreiben vom	28.04.2016

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B19
im Verfahren	KRV684 "Alter Posthof"
von	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar
mit Schreiben vom	17.08.2018

Stellungnahme vom 17.08.2018
Die Belange der archäologischen Denkmalpflege sind in der Begründung S.15 ausreichend berücksichtigt.

Abwägung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

N

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	N1
im Verfahren	KRV684 "Alter Posthof"
von	NABU Kreisverband Erfurt e.V. Große Arche 18 99084 Erfurt
mit Schreiben vom	25.04.2016, 10.05.2016 31.08.2018

Stellungnahmen vom 25.04.2016 und vom 31.08.2018

Punkt 1

- *Keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit.*

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 2

Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichtes
Da sich im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans eine unversiegelte Fläche mit einer mehrjährigen Brache befindet auf der sich neben verschiedenen Ruderalgesellschaften auch ein entwickelter Gehölzbestand befindet, ist vom Verzicht auf eine Umweltprüfung abzuraten.

Die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes insbesondere die Auswirkung auf Tiere (hier insbesondere Vögel und Fledermäuse), Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sind maßgeblich für die Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter. Daher ist eine Prüfung der möglichen Auswirkungen auf diese Bereiche unerlässlich.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Der Umweltbericht wurde gem. § 2a BauGB in Abstimmung mit der Fachbehörde zum Bebauungsplanentwurf erarbeitet und ist Anlage der Begründung. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird in der Abwägung und in entsprechenden Festsetzungen des Bebauungsplans berücksichtigt.

Punkt 3

Hinweise zu Überwachungsmaßnahmen. Die erheblichen Umweltauswirkungen, die durch das Vorhaben eintreten, sind durch die Gemeinde zu überwachen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung
Das Monitoring wird entsprechend der gesetzlichen Regelung gem. § 4c BauGB durchgeführt.
Im Bebauungsplan wurden des Weiteren keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Punkt 4
Weitergehende Hinweise/ Sonstige fachliche Informationen:
Das Rahmenkonzept sollte durch die Umsetzung von Einzelbausteinen nicht an seiner Wirksamkeit verlieren. Es besteht die Gefahr, dass zunächst alle Flächen mit baulicher Funktion beplant werden und es am Ende schwierig sein wird, die großen Grünflächen planungsrechtlich umzusetzen.
Wir empfehlen daher, den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes über die Straße .Am alten Nordhäuser Bahnhof' hinaus nach Osten bis an die noch genutzte Bahnlinie heran zu vergrößern. Dann könnte mit der Festlegung der Bauflächen auch die Grünfläche entlang der Bahnlinie gesichert werden.
Zusätzlich sollte möglichst schnell der Flächennutzungsplan für das gesamte Gebiet des Rahmenkonzeptes entsprechend dem Rahmenkonzept geändert werden.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung
Das vom Stadtrat beschlossene Integrierte städtebauliche Rahmenkonzept "Äußere Oststadt" dient als fachübergreifendes Planungswerk, in dem die Vorgaben und Zielsetzungen für die künftige Entwicklung des Stadtgebietes festgehalten sind. Es dient als Orientierungsrahmen für die räumliche Organisation und Basis für weitere Planungsschritte.

Die städtebauliche Realisierung dieser Zielsetzung kann nur abschnittsweise in Einzelbausteinen zusammen mit den unterschiedlichen Akteuren in diesem Gebiet umgesetzt werden. Hierbei sind eine Vielzahl unterschiedlicher Interessen und Eigentumsverhältnisse zu berücksichtigen.

Im konkreten Fall des vorhabenbezogenen Bebauungsplans KRV684 kann der Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht vergrößert werden, da ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB ein konkretes Vorhaben festsetzt, das vom Vorhabenträger innerhalb einer bestimmten Frist umzusetzen ist. Die Einbeziehung Grundstücke Dritter ist daher i.d.R. ausgeschlossen.

Bei den östlich der Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof gelegenen Grundstücken handelt es sich neben einzelnen Privatgrundstücken überwiegend um Bahnflächen, die noch nicht aus ihrem Funktionszweck entlassen und entwidmet sind und somit nicht beplant werden können. Die im Rahmenkonzept dargestellten Grünflächen sind daher erst zu einem späteren Zeitpunkt im Zusammenhang mit der Umstrukturierung dieses zusammenhängenden Bereichs realisierbar.

Die beiden Verfahren zur Flächennutzungsplan-Änderung im Plangebiet Äußere Oststadt werden parallel zu den Bebauungsplanverfahren durchgeführt.
Die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29 im Bereich Krämpfervorstadt, "Iderhoffstraße, westlich Am Alten Nordhäuser Bahnhof" - Billigung des Entwurfes und öffentliche Auslegung -

wurde mit der Drucksachen-Nr. 1998/17 in der Sitzung des Stadtrates vom 27.06.2018 beschlossen und öffentlich ausgelegt.

Die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt "Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof - ICE-City Ost" - Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfes und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit – wurde am 19.12.2018 beschlossen. Derzeit wird der Beschluss zur öffentlichen Auslegung dieses Entwurfs vorbereitet.

Ergänzende Stellungnahme vom 10.05.2016

Punkt 1

Aus botanischer Sicht ist die derzeit bestehende Brache äußerst wertvoll. Es gibt recht große Flächen mit Trockenrasen daneben an offenen Stellen Therophyten-Gesellschaften. Bei beiden Gesellschaften handelt es sich um gefährdete und geschützte Biotoptypen. In den Trockenrasen kommen zudem zwei bemerkenswerte Arten kontinentaler Steppenrasen vor. Der Harte Schöterich, Erysimum marschallianum, der in Thüringen auf der Vorwarnliste der gefährdeten Pflanzenarten steht und ein Steppen-Habichtskrauts (Hieracium Echinina-Gruppe), das derzeit zwar nicht bis zur Art bestimmbar ist, aber ausgehend von der Lokalität entweder als Hieracium fallax oder H. "rothianum" determiniert werden muss. Beide Arten sind nach der aktuellen Roten Liste Thüringens stark gefährdet und auch bundesweit gefährdet. Die genaue Zugehörigkeit von H. "rothianum" ist übrigens unklar; eventuell könnte es sich um eine in Thüringen endemische Art handeln.

Aufgrund der speziellen Standortverhältnisse ist zudem davon auszugehen, dass hier eine artenreiche Insektenfauna mit gefährdeten Arten vorkommt. Außerdem ist der Standort als Lebensraum der Zauneideche (Lacerta agilis) geeignet. Diese Art ist nach BNatSchG und europarechtlich streng geschützt (FFH- Anhang IV).

Um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden und den Erhalt der Biodiversität auf lokaler Ebene nicht zu gefährden, ist eine Prüfung der Beeinträchtigung von Natur und Landschaft (Umweltprüfung) dringend angeraten, dies haben wir bereits in unserer Stellungnahme deutlich gemacht. Da nun zudem begründete Hinweise vorliegen, dass nach europäischem Recht geschützte Tier- und Pflanzenarten (Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie) durch Tötung, Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder durch erhebliche Störungen beeinträchtigt werden können, ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) erforderlich.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) durchgeführt, die alle artenschutzrechtlich relevanten Belange untersucht hat. Auf dieser Grundlage wurden die Umweltprüfung und der Grünordnungsplan erarbeitet. Alle Gutachten sind als Anlage zum Bebauungsplan beigefügt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	N2
im Verfahren	KRV684 "Alter Posthof"
von	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena
mit Schreiben vom	28.04.2016 31.08.2018

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	N3
im Verfahren	KRV684 "Alter Posthof"
von	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Lauwetter 25 98527 Suhl
mit Schreiben vom	28.04.2016 30.08.2018

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	N4
im Verfahren	KRV684 "Alter Posthof"
von	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach
mit Schreiben vom	22.04.2016 23.08.2018

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	N5
im Verfahren	KRV684 "Alter Posthof"
von	Kulturbund für Europa e.V. Johannesstraße 17a 99084 Erfurt
mit Schreiben vom	18.04.2016 06.08.2018

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	N6
im Verfahren	KRV684 "Alter Posthof"
von	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel
mit Schreiben vom	11.04.2016 13.08.2018

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	N7
im Verfahren	KRV684 "Alter Posthof"
von	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt
mit Schreiben vom	04.04.2016 31.07.2018

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	N8
im Verfahren	KRV684 "Alter Posthof"
von	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt
mit Schreiben vom	31.08.2018

Punkt 1:
Planung an den Erkenntnissen und Forderungen des Umweltbundesamtes (UBA) zur "Stadt für Morgen" orientieren, mindestens aber die Kriterien der "Erfurter Grünen Hausnummer" anstreben.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung
Nach den Grundsätzen des Baugesetzbuchs (§ 1 (5) BauGB) „sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten. … Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen."

Gemäß § 1 (6) BauGB sind zahlreiche Belange definiert, die bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen sind. Hierzu zählen auch vielfältigen die Belange des Umwelt- und Naturschutzes. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Entsprechend diesen Grundsätzen erfolgte auch die Aufstellung dieses Bebauungsplans.

Kriterien der "Erfurter Grünen Hausnummer" sind über Bebauungsplanfestsetzungen nur sehr begrenzt regelbar; hierfür sollten andere Instrumente angewendet werden. Regelungsmöglichkeiten bestehen für Festsetzungen zu Dach- und Fassadenbegrünung sowie Regenwasserrückhaltung/-nutzung. Kriterien wie die Optimierung des Gebäudeenergiebedarfes sind durch die jeweils gültige Fassung der EnEV geregelt. Regelungen zur Verwendung ökologischer Baustoffe sind im Rahmen des Festsetzungskatalogs nach § 9 (1) BauGB nicht möglich.

Die in der Stellungnahme angeführten Erkenntnisse und Forderungen des Umweltbundesamts (UBA) zur "Stadt für Morgen" sind sehr weitreichend mit Schwerpunkt auf umweltschonende Mobilität. Zusammengefasst in einer Fachbroschüre "Die Stadt für Morgen: Umweltschonend mobil – lärmarm – grün – kompakt – durchmischt" werden zum Thema klima- und umweltfreundlichen Stadtentwicklung Wege aufgezeigt und Empfehlungen gegeben, welche konkreten Maßnahmen in unterschiedlichen Themenfeldern umsetzbar sind. (https://www.umweltbundesamt.de/publikationen/die-stadt-fuer-morgen-umweltschonend-mobil-laermarm)

Nicht alle Themenfelder sind geeignet, um im Rahmen eines konkreten Bauleitplanverfahrens Berücksichtigung zu finden, sondern sind Themen der Stadtentwicklung. Planungsrechtliche Regelungen eines Bebauungsplans sind an den Festsetzungskatalog des § 9 (1) BauGB gebunden.

Gleichwohl sind viele dieser Themenfelder in den Planungsprozess eingeflossen und im Rahmen der Abwägung berücksichtigt worden. Die in der Fachbroschüre „Stadt für morgen“ geforderten Maßnahmen, zu denen im Rahmen eines Bebauungsplans Regelungen möglich bzw. sinnvoll sind, wurden wie folgt berücksichtigt:

1) Die kompakte und funktionsgemischte Stadt verwirklichen
Im konkreten Fall des Bebauungsplans KRV684 handelt es sich um eine Maßnahmen der Innenentwicklung, bei der eine ehemalige Gewerbefläche für Wohnzwecke umgenutzt wird. Die Wiedernutzung von Brachflächen in der Kernstadt liefert einen wesentlichen Beitrag zur kompakten Stadtentwicklung ohne Flächen-Neuversiegelung.

2) Für urbanes Grün und öffentliche Freiräume sorgen
Die Festsetzungen des Bebauungsplans sichern Freiraumqualitäten: in der Quartiersmitte die Entstehung einer urbanen öffentlichen Grünfläche sowie private begrünte Freiflächen in den Höfen.

3) Lärm reduzieren
Der Bebauungsplan enthält über die städtebaulich sinnvolle Konzeption hinaus umfangreiche Festsetzungen zur Reduzierung von Lärmeinwirkungen aus der Umgebung: Nr. 10 ff. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen.

4) Netze für aktive Mobilität ausbauen
Das Konzept des Bebauungsplans beinhaltet den Ausbau eines attraktiven Fuß- und Radwegenetzes mit Verknüpfungen in das bestehende Quartier im Sinne kurzer und attraktiver Wege. Die Zufahrt zu den Tiefgaragenstellplätzen erfolgt ausschließlich von den äußeren Straßen; die öffentlich zugängliche Quartiersmitte ist Fußgängern, Radfahrern (sowie Rettungs-, Ver- und Entsorgungsfahrzeugen) vorbehalten.
Die Errichtung geeigneter Fahrradabstellanlagen in bedarfsgerechter Anzahl ist oberirdisch vor den Hauszugängen sowie in der Ebene der Tiefgarage im Durchführungsvertrag geregelt.

5) Integrierte Mobilitätsdienstleistungen und Elektromobilität fördern
Die Integration von Ladeinfrastruktur für Elektromobilität ist in der Tiefgarage gemäß Vereinbarung des Durchführungsvertrags vorgesehen.

6) Qualität des öffentlichen Verkehrs verbessern
Zur besseren ÖV-Erschließung des Quartiers Äußer Oststadt ist die Einrichtung einer Buslinie geplant. Hierzu wurde im Bebauungsplan KRV684 die Anlage einer Haltestelle Am Alten Nordhäuser Bahnhof berücksichtigt (Eintrag „H“), die im Zuge des Umbaus der öffentlichen Straßen hergestellt werden soll.

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

Punkt 2:
- *Vorrangige Versorgung mit Fernwärme, darüber hinaus für geeigneten Dachabschnitte Solarthermie- und PV-Anlagen verbindlich vorschreiben. Das Solarinvest·Programm der Landesregierung fördert diese Investitionen bis zu 80%, wenn das Mieterstrommodell genutzt wird.*
- *Beitrag zum Stadt-Klimaschutz: Dächer extensiv begrünen, Fassadenbegrünung zur Optimierung des Mikroklimas im Quartier.*

- *Einheimische und klimafeste Bäume pflanzen, heimische artenreiche Umgebungspflanzung bereichert Wohnumfeld und Artenvielfalt.*
- *Ergänzend Aufstellen von Imkerkörben auf den Dächern der Bebauung.*
- *Einsatz energiesparender und insektenfreundlicher Beleuchtungstechnik. Beleuchtung mit auf die notwendigste Lichtintensität und Lichtausstrahlung reduzieren, nur in den Bereichen, in den eine dauerhafte Beleuchtung notwendig ist (Straßen, Zuwegung der Häuser), begrünte Flächen sollen dunkel bleiben.*
- *Bei Baumfällungen Baumschutzsatzung der Stadt Erfurt berücksichtigen. Bei allen Arbeiten an Bäumen ist der Schutz von auf Bäumen lebenden Tieren zu beachten. (saisonales Verbot von Fällungen)*
- *Artenschutzrechtliche Auflagen auf Grundlage des § 44 BNatSchG sind entsprechend zu berücksichtigen (Fledermäuse, Vögel und Zauneidechse).*

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung
Aufgrund der Lage im Fernwärmesatzungsgebiet besteht Anschluss- und Benutzungspflicht für das Vorhaben. Darüber hinaus wird die Fernwärmeversorgung entsprechend des Energiekonzepts Äußere Oststadt in Abstimmung mit den Stadtwerken als Niedertemperaturanlage ausgeführt.

Des Weiteren wurden jedoch keine Festsetzungen zur Nutzung alternativer Energieversorgung getroffen, da die Wärmeversorgung damit gesichert ist. Investitionsentscheidungen in die Art der Stromversorgung sind vom Eigentümer eigenständig zu treffen.

Festsetzungen zur Begrünung der Dächer von Gebäuden und Tiefgaragen sowie größerer geschlossener Fassadenflächen sind im Bebauungsplan KRV684 unter folgenden textlichen Festsetzungen getroffen: Nr. 6.1, 11.11, 13.5.

Bei den Festsetzungen zu Baumpflanzungen wurden auch heimische Arten berücksichtigt. Entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind v.a. verschiedene Arten Laubbäume gemäß Pflanzliste festgesetzt, wie Feldahorn, Ulme, Linde. Für die Innenhöfe wurden entsprechend des Vorhabenkonzepts je eine Baumarten als Thema ausgewählt: Birke, Linde, Erle, Akazie.

Das Aufstellen von Imkerkörben auf den Dächern der Bebauung kann nur auf freiwilliger Basis erfolgen, hierfür gibt es keine Festsetzungsmöglichkeiten.

Im Bebauungsplan unter Hinweise Nr. 5.7 wurden Aussagen zur Außenbeleuchtung als Vermeidungsmaßnahme zur Minimierung des Falleneffekts für Insekten getroffen.

Die Baumschutzsatzung der Stadt Erfurt gilt bei allen Bauvorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungspläne.

Die artenschutzrechtlichen Belange wurden die spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (saP) untersucht, im Rahmen des GOP und Umweltberichts bewertet und im Teil C des Bebauungsplans unter Hinweise als Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen aufgenommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	N9
im Verfahren	KRV684 "Alter Posthof"
von	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt
mit Schreiben vom	30.07.2018

keine Einwände

2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung

Ö

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	Ö1
im Verfahren	KRV684 "Alter Posthof"
von	
mit Schreiben vom	29.03.2016

Punkt 1

Beachtung des Rahmenkonzepts als Ganzes v.a. im Hinblick auf die großen Grünflächen im Zuge der Umsetzung der Einzelbausteine

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Das vom Stadtrat beschlossene Integrierte städtebauliche Rahmenkonzept "Äußere Oststadt" dient als fachübergreifendes Planungswerk, in dem die Vorgaben und Zielsetzungen für die künftige Entwicklung des Stadtgebietes festgehalten sind. Es dient als Orientierungsrahmen für die räumliche Organisation und Basis für weitere Planungsschritte.

Die städtebauliche Realisierung dieser Zielsetzung kann nur abschnittsweise in Einzelbausteinen zusammen mit den unterschiedlichen Akteuren in diesem Gebiet umgesetzt werden. Hierbei sind eine Vielzahl unterschiedlicher Interessen und Eigentumsverhältnisse zu berücksichtigen. Um die planungsrechtlichen Voraussetzung zur Weiterentwicklung und Bebauung der Äußeren Oststadt zu schaffen sollen abschnittsweise Bebauungspläne aufgestellt werden. Im südlich angrenzenden Teilbereich ist die Aufstellung des Bebauungsplans KRV690 "Geschwister-Scholl-Straße/Iderhoffstraße" vom Stadtrat (Drucksache Nr. 0853/16) am 15.06.2016 beschlossen worden.

Punkt 2

Anregung den Geltungsbereich des Bebauungsplans nach Osten auszuweiten und bis an die Bahnlinie heran zu vergrößern um somit die Grünfläche entlang der Bahn zu sichern.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Im konkreten Fall des vorhabenbezogenen Bebauungsplans KRV684 kann der Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht vergrößert werden, da ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB ein konkretes Vorhaben festsetzt, das vom Vorhabenträger innerhalb einer bestimmten Frist umzusetzen ist. Die Einbeziehung Grundstücke Dritter ist daher i.d.R. ausgeschlossen.

Bei den östlich der Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof gelegenen Grundstücken handelt es sich neben einzelnen Privatgrundstücken überwiegend um Bahnflächen, die noch nicht aus ihrem Funktionszweck entlassen und entwidmet sind und somit beplant werden können.

Die im Rahmenkonzept dargestellten Grünflächen sind daher erst zu einem späteren Zeitpunkt im Zusammenhang mit der Umstrukturierung dieses zusammenhängenden Bereichs realisierbar. Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 29 (s. Punkt 3) bezieht jedoch Flächen östlich des Geltungsbereichs des KRV684 entlang der Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof bis zu den Bahnflächen in die Änderung ein.

Punkt 3

Änderung des Flächennutzungsplans für das gesamte Gebiet des Rahmenplans möglichst schnell.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die beiden Verfahren zur Flächennutzungsplan-Änderung im Plangebiet Äußere Oststadt werden parallel zu den Bebauungsplanverfahren durchgeführt.
Die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29 im Bereich Krämpfervorstadt, "Iderhoffstraße, westlich Am Alten Nordhäuser Bahnhof" - Billigung des Entwurfes und öffentliche Auslegung - wurde mit der Drucksachen-Nr. 1998/17 in der Sitzung des Stadtrates vom 27.06.2018 beschlossen und öffentlich ausgelegt.

Die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt "Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof - ICE-City Ost" - Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfes und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit – wurde am 19.12.2018 beschlossen. Derzeit wird der Beschluss zur öffentlichen Auslegung dieses Entwurfs vorbereitet.

Punkt 4

Festschreibung des öffentlichen Charakters des (Fuß)Wegs am Nordrand des Plangebiets zwischen Hallescher Str. und Am Alten Nordhäuser Bahnhof sowie die rechtwinklige Verbindung von diesem Weg zur Geschwister-Scholl-Straße einschließlich der „grünen Mitte".

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans KRV684 ist die Sicherstellung der o.g. Wegeverbindungen zur allgemeinen Nutzung für den Fuß- und Radverkehr berücksichtigt.
Der Quartiersplatz einschließlich der Nord-Süd-Durchwegung des Plangebiets ist als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Mischverkehrsfläche bzw. Fuß-/Radweg) festgesetzt.

Die Durchwegungen in Ost-West-Richtung sind als mit Geh- und Fahrrechten (Fahrrecht ausschließlich für Radfahrer) zu belastende Flächen (GFL 1 und 2) zugunsten der Landeshauptstadt Erfurt zur Nutzung durch die Allgemeinheit festgesetzt.
Zur Eintragung dieser Rechte (im Grundbuch oder Sicherung per Baulast) verpflichtet sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	Ö2
im Verfahren	KRV684 "Alter Posthof"
von	
mit Schreiben vom	29.08.2018

Stellungnahme
Den Bewohnern der Krämpfervorstadt fehlt ein (Stadtteil-)Park für verschiedenste Freizeitaktivitäten, als sozialer Treffpunkt und zur Erholung sowie ein Spielplatz für junge Familien, die im Viertel keine Möglichkeit haben, die Kinder draußen spielen zu lassen.

Abwägung
Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung

Bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt es sich um ein konkretes Vorhaben eines Vorhabenträgers auf einem privaten Grundstück. Gegenstand dieser Planung ist vor allem die Planrechtschaffung für den Bau neuer Mietwohnungen im Quartier Äußere Oststadt.

Zur Sicherung der Freiraum- und Aufenthaltsqualität in diesem Gebiet ist jedoch eine öffentliche Grünfläche geplant, die im Bebauungsplan in der Quartiersmitte mit der Zweckbestimmung „öffentliche Grünanlage“ festgesetzt ist. Die geplante Gestaltung dieser grünen Quartiermitte ist im Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 3.1, S.5) dargestellt. Innerhalb der Grünfläche werden ein Spielplatz für die Altersgruppe 6-12 Jahre sowie Sitzmöglichkeiten und Baumpflanzungen realisiert. Die grüne Quartiermitte wird mittels einer öffentlichen Durchwegung in Nord-Süd-Richtung für die Öffentlichkeit zugänglich sein. Die Umsetzung erfolgt mit Fertigstellung des Gesamtvorhabens voraussichtlich im Jahr 2021.

Ein Stadteilpark im Quartier ist gemäß dem Integrierten städtebaulichen Rahmenkonzept Äußere Oststadt südlich der Iderhoffstraße auf einem Teil des Areals der Stadtwerke vorgesehen. Die planerische Umsetzung dieser öffentlichen Grünfläche soll im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für das Stadtwerke-Areal erfolgen. Formelle Beschlüsse für dieses Verfahren wurden noch nicht gefasst, da noch Vorbereitungen des Planungsprozesses notwendig sind.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	Ö3
im Verfahren	KRV684 "Alter Posthof"
von	
mit Schreiben vom	28.08.2018

Stellungnahme
Dem Stadtteil fehlen insbesondere Erholungsräume für alle Altersgruppen und Spielplätze, insbesondere für kleine Kinder.
Wünschenswert sind im Rahmen der Bebauung sowohl ruhig gelegene Grünflächen, aber auch ein Spielplatz zur Verbesserung der Attraktivität des Stadtteils und der Lebensqualität im Quartier.

Abwägung
Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung
Bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt es sich um ein konkretes Vorhaben eines Vorhabenträgers auf einem privaten Grundstück. Gegenstand dieser Planung ist vor allem die Planrechtschaffung für den Bau neuer Mietwohnungen im Quartier Äußere Oststadt.

Zur Sicherung der Freiraum- und Aufenthaltsqualität in diesem Gebiet ist jedoch eine öffentliche Grünfläche geplant, die im Bebauungsplan in der Quartiersmitte mit der Zweckbestimmung „öffentliche Grünanlage“ festgesetzt ist. Die geplante Gestaltung dieser grünen Quartiermitte ist im Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 3.1, S.5) dargestellt. Innerhalb der Grünfläche werden ein Spielplatz für die Altersgruppe 6-12 Jahre sowie Sitzmöglichkeiten und Baumpflanzungen realisiert. Die grüne Quartiermitte wird mittels einer öffentlichen Durchwegung in Nord-Süd-Richtung für die Öffentlichkeit zugänglich sein. Die Umsetzung erfolgt mit Fertigstellung des Gesamtvorhabens voraussichtlich im Jahr 2021.

Ein Stadteilpark im Quartier ist gemäß dem Integrierten städtebaulichen Rahmenkonzept Äußere Oststadt südlich der Iderhoffstraße auf einem Teil des Areals der Stadtwerke vorgesehen. Die planerische Umsetzung dieser öffentlichen Grünfläche soll im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für das Stadtwerke-Areal erfolgen. Formelle Beschlüsse für dieses Verfahren wurden noch nicht gefasst, da noch Vorbereitungen des Planungsprozesses notwendig sind.

2.4 Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung und deren Abwägung

I

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	I1

im Verfahren	KRV684 "Alter Posthof"
von	Bauamt
mit Schreiben vom	30.08.2018

Stellungnahme
Punkt 1:
- *Es bestehen keine Bedenken.*

Punkt 2
Untere Bauaufsichtsbehörde:
- *Hinweis: Ergänzung von Längsmaßen in den Baufeldern, in denen die Maße schwierig messbar sind.*

Abwägung
Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung
In der Planzeichnung wurden Bemaßungen zur besseren Prüfbarkeit ergänzt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	12

im Verfahren	KRV684 "Alter Posthof"
von	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz
mit Schreiben vom	23.08.2018

Stellungnahme
keine Bedenken
Hinweise zur Gewährleistung des Löschwassergrundschutzes, Löschwasserentnahmestellen, Zugängen und Zufahrten sowie brandschutztechnischen Maßnahmen.

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

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

Entsprechend der Stellungnahme der ThüWa ThüringenWasser GmbH vom 28.08.2018 sind für die Löschwasserentnahme aus dem öffentlichen Trinkwassernetz ca. 96 ml/h für den Grundschutz über den Zeitraum von 2 Stunden im Löschbereich von 300 m zum Grundstück/Gebäude verfügbar.
Im Straßenraum steht eine ausreichende Anzahl leistungsfähiger Hydranten zur Verfügung. Die Löschwasser-Grundversorgung kann unter diesen Umständen als gesichert angesehen werden.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	13
im Verfahren	KRV684 "Alter Posthof"
von	Umwelt- und Naturschutzamt
mit Schreiben vom	28.09.2018

Stellungnahme
Die untere Naturschutzbehörde (mit Auflage).
die untere Immissionsschutzbehörde (mit Auflagen),
die untere Wasserbehörde (mit Hinweis),
die untere Bodenschutzbehörde und
die untere Abfallbehörde

stimmen dem Entwurf des Bebauungsplanes zu.

untere Naturschutzbehörde
Die auf Seite 14 des Textteils zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan angeführten 15 Baumfällungen bedürfen einer Korrektur. Sie widersprechen den Aussagen im Planteil des B-Plans und der umfassenden Dokumentation des Grünordnungsplans. Für den Vorhabenbereich wurden 46 Bäume und Baumgruppen erfasst und beschrieben, wovon 4 zum Erhalt festgesetzt sind.

Abwägung
Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung
Die Begründung des Bebauungsplans wird entsprechend geändert.

untere Immissionsschutzbehörde
Das aktuelle gesamtstädtische Klimagutachten ist in den Unterlagen (Begründungstext, Text zum Grünordnungsplan, Umweltbericht) zu zitieren. Schutzgebietszuordnungen und klimatische Aussagen sind dementsprechend textlich und teilweise durch Abbildungen wie folgt anzupassen:
Begründungstext:
Seite 11 (1.5.5 Umweltsituation): Klima
Seite 26 (2.10 Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe): Text vollständig ersetzen
Text zum GOP
S. 8, S. 15, 16, 27
Umweltbericht:
S. 11, 19, 20

Lärm: Alle Belange seitens des Lärmschutzes wurden im Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt.

Abwägung
Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung
Die Begrünung zum Bebauungsplan sowie GOP und Umweltbericht wurden entsprechend der Vorschläge aus der Stellungnahme geändert.

untere Wasserbehörde

Hinweis: Zur Einleitung des unbelasteten Niederschlagswassers in den Untergrund auf dem Grundstück wurde am 16.04.2018 die wasserrechtliche Erlaubnis erteilt.
Das auf den Gründachflächen der Gebäude und der Tiefgaragen anfallende Niederschlagswasser soll jeweils in den 4 Innenhöfen sowie nördlich des Längsbaus über eine Rigole in den Untergrund eingeleitet werden. Das Oberflächenwasser der befestigten Flächen zwischen den 4 Höfen wird in einer Rigole auf dem zentralen Platz versickert, das Oberflächenwasser der Straßen in 2 Rigolen.

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

Begründung
Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen.
Gemäß Festsetzungen Nr. 5.1 sowie 6.5 sind Versickerungsanlagen für Regenwasser bzw. Rigolen auf den öffentlichen und privaten Grünflächen zulässig.
Im Rahmen der Erschließungsplanung sind die konkreten Maßnahmen entsprechend der wasserrechtliche Erlaubnis umzusetzen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		14
im Verfahren	KRV684 "Alter Posthof"	
von	Tiefbau- und Verkehrsamt	
mit Schreiben vom	29.08.2018	

Stellungnahme
Nachdem zwischenzeitlich auf der Dezernentenebene die Entscheidung getroffen wurde, dass die Zufahrt in das Gebiet und die Verkehrsflächen, die im Plangebiet um die Grünfläche herum angeordnet sind, zukünftig öffentliche Verkehrsanlagen (d.h. gewidmete) werden, weisen wir an dieser Stelle darauf hin, dass die in den Planunterlagen angedachte Gestaltung dieser Verkehrsflächen für das Tiefbau- und Verkehrsamt nur als Vorschlag gewertet werden kann.
Die genaue Materialwahl und die Art der Herstellung sind im Rahmen der Erarbeitung der Ausführungsplanung in enger Abstimmung zwischen Erschließungsplaner und dem Tiefbau- und Verkehrsamt festzusetzen, damit die Funktionalität der Verkehrsanlagen nach der Herstellung auch gewährleistet ist.

Abwägung
Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung
Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine zwischen Vorhabenträger und der Verwaltung im Rahmen des Verfahrens abgestimmte Vorhabenplanung, die Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist. Folgende Planungsgrundlagen für die öffentlichen Erschließungsanlagen sind verbindlich zu berücksichtigen:
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan (Planteil 4 und 5) als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans,
- die gestalterische Festsetzung Nr. 15.4. sowie
- die Festlegungen im abgeschlossen Durchführungsvertrag (60 D - 1063/18).

Abweichungen von den planungsrechtlichen Festsetzung und Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplans sind mit dem Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung abzustimmen.

Daher ist die Ausführungsplanung zwischen dem Erschließungsplaner, dem Tiefbau- und Verkehrsamt und dem Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung sowie im Bereich der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit dem Garten- und Friedhofsamt abzustimmen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	15
im Verfahren	KRV684 "Alter Posthof"
von	Amt für Soziales und Gesundheit
mit Schreiben vom	04.04.2016

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		16
im Verfahren	KRV684 "Alter Posthof"	
von	Amt für Bildung	
mit Schreiben vom	26.04.2016	

Stellungnahme
Die bereits jetzt eng bemessenen Schulraumkapazitäten der Grund- und Regelschule "Thomas-Mann" in unmittelbarer Nachbarschaft sind bei Realisierung dieses Vorhabens mit 500 Wohneinheiten (neben anderen geplanten Wohnungsbauvorhaben in räumlicher Nähe) nicht mehr ausreichend. Lösung kann nur durch Neubau von Schulgebäuden bzw. Erweiterung bestehender Standorte erfolgen. Bezüglich des Stadtgebietes "Mitte" wird auf Grund der zu erwartenden Schülerzahlen dort der Bau jeweils einer dreizügigen Grund- und weiterführenden Schule notwendig.

Abwägung
Die Hinweise betreffen nicht die Regelungsinhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und können deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung
Die Kapazitätserweiterung der Grund- und Regelschule "Thomas-Mann" bzw. der Neubau einer Schule ist nicht Gegenstand dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt es sich um ein konkretes Vorhaben eines Vorhabenträgers auf einem privaten Grundstück.

Die o.g. Hinweise sind in der weiteren Schulnetzplanung der Stadt Erfurt zu berücksichtigen. Hierbei muss die geplante Entwicklung im gesamten Gebiet des Integrierten Rahmenkonzepts Äußere Oststadt im Zusammenhang mit der Fortschreibung und Konkretisierung der Planung einbezogen werden. Gemäß dem Rahmenkonzept ist grundsätzlich eine Erweiterung der Flächen für den Gemeinbedarf am Standort Hallesche Straße im Bereich der Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof vorgesehen.

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		17
im Verfahren	KRV684 "Alter Posthof"	
von	Jugendamt	
mit Schreiben vom	21.08.2018	

Stellungnahme
Das Jugendamt nimmt zur Kenntnis, dass im Rahmen dieses Bebauungsplanes keine Gemeinbedarfsfläche für den Bau einer Kindertagesstätte zur Verfügung gestellt werden kann.
Auf den durch das Vorhaben "Alter Posthof" sowie durch weitere Bauvorhaben im Gebiet "Äußere Oststadt" entstehenden Mehrbedarf an Kita-Betreuungsplätzen wurde mehrfach hingewiesen (siehe Stellungnahmen vom 12.03.2018 und vom 11.04.2016 sowie Bedarfseinschätzung vom 23.12.2016).
Die Stadt Erfurt ist als örtlicher Träger der öffentlichen Jugendhilfe zur Realisierung des gesetzlichen Rechtsanspruchs auf ganztägige Förderung in einer Kindertageseinrichtung laut ThürKltaG verpflichtet. Die Einordnung mindestens einer neuen Kindertagesstätte in der Krämpfervorstadt sollte daher mit hoher Priorität geprüft werden.

Abwägung
Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung
Zu den Bauleitplanverfahren KRV684 „Alter Posthof“ und KRV690 „Geschwister-Scholl-Straße/ Iderhoffstraße“ sowie der 28. und 29. Änderung des FNP sind im Rahmen der Beteiligung gleich lautende Stellungnahmen eingegangen.

Die Einordnung einer Gemeinbedarfsfläche für den Bau einer Kindertageseinrichtung ist nicht Gegenstand dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans und konnte daher nicht berücksichtigt werden. Der Vorhabenträger ist Eigentümer des gesamten Plangebiets mit Ausnahme der öffentlichen Straßen. Die Stadt Erfurt verfügt im Plangebiet über keine eigenen Flächen.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan KRV684 wird die erforderliche städtebauliche Neuordnung durch die Umsetzung des konkreten Vorhabens gemäß dem Integrierten Rahmenkonzept Äußere Oststadt planungsrechtlich ermöglicht. Entsprechend dieses Konzepts beabsichtigt das Vorhabenkonzept ausschließlich Geschosswohnungsbau umzusetzen.

Im Gebiet des Integrierten Rahmenkonzepts Äußere Oststadt ist allgemein eine Erweiterung der Gemeinbedarfsflächen am Standort Hallesche Straße im Bereich der Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof vorgesehen. Weitere potentielle Standorte für die Einordung einer Kindertageseinrichtung sind dringend zu prüfen. Prinzipiell besteht die Möglichkeit, Kindertageseinrichtungen in den weiteren geplanten Wohn- und Mischgebieten ggf. auch in die Bebauung zu integrieren.

Über die bestehenden Gemeinbedarfsflächen am Standort Hallesche Straße hinaus verfügt die Stadt Erfurt in diesen Gebieten jedoch über keine eigenen Flächen.

Vor der Aufnahme einer entsprechenden spezifischen Zielstellung in den folgenden Bauleitplänen ist zu klären, über welche Flächen die Stadt Erfurt verfügen kann – das heißt, ob und inwiefern die Stadt bereit und in der Lage ist, die erforderlichen Flächen entweder zu erwerben, oder ob sie entsprechende vertragliche Festlegungen mit den Eigentümern treffen kann.

Eine Anwendung des Erfurter Wohnbaulandmodells war zum Zeitpunkt der relevanten Verfahrensschritte noch nicht möglich.