Bebauungsplan EFM099
"Arche" - 1. Änderung

Abwägung

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

Impressum

Erfurt
LANDESHAUPTSTADT
THÜRINGEN
Stadtverwaltung

Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum
18.12.2020

Inhaltsverzeichnis

1 Tabellarische Zusammenfassung

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

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

1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit

1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung

2 Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen

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

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

2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung

2.4 Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung und deren Abwägung

1. Tabellarische Zusammenfassung

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

B

Die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch Schreiben vom 04. Januar 2017 mit dem Vorentwurf zum Bebauungsplan EFM099 "Arche" - 1. Änderung in der Fassung vom 19.09.2016 und dem Vorentwurf der Begründung in der Fassung vom 19.09.2016.

Mit Schreiben vom 07.08.2020 erfolgte die erneute Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Entwurf zum Bebauungsplan EFM099 "Arche"- 1. Änderung in der Fassung vom 18.02.2020 und der Begründung.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der Beteiligung zum Vorentwurf und zum Entwurf wurden in der folgenden Tabelle zusammengefasst.

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
B 1	Thüringer Landesverwaltungsamt Referatsgruppe II B Referat 300 Weimarplatz 4 99423 Weimar	13.02.17 18.08.20	16.02.17 24.08.20			z. T.	z. T.
B 2	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Carl-August-Allee 8-10, (Außenstelle) 99423 Weimar	27.01.17 22.09.20	03.02.17 28.09.20			z. T.	z. T.
B 3	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	26.01.17	01.02.17		X		
B 4	Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	14.02.17 14.09.20	21.02.17 17.09.20			X	
B 5	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	30.01.17 31.08.20	03.02.17 04.05.20		X		
B 6	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege Petersberg 12 99984 Erfurt	13.02.17 14.09.20	17.02.17 21.09.20			z. T.	z. T.
B 7	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stromnetz Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	30.01.17 20.08.20	09.02.17 10.09.20			X	

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellung-nahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	keine Einwände oder Hinweise
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B 8	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	24.01.17 19.08.20	09.02.17 10.09.20			X	
B 9	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	20.01.17 01.09.20	26.01.17 07.09.20			z. T.	z. T.
B 10	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	20.01.17 01.09.20	26.01.17 07.09.20			X	
B 11	Stadtwerke Erfurt Gruppe Fernwärmenetz Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	30.01.17 18.08.20	09.02.17 10.09.20			X	
B 12	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Gasnetz Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	30.01.17 02.09.20	09.02.17 10.09.20			X	
B 13	Deutsche Telekom AG Technik GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	24.01.17	24.01.17			X	
B 14	Deutsche Post Bauen GmbH Regionalbereich Berlin Dessauer Straße 3 - 5a 10963 Berlin	keine Äußerung					
B 15	Straßenbauamt Mittelthüringen Warsbergstraße 3 99092 Erfurt	keine Äußerung					
B 16	Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Postfach 90 03 62 99106 Erfurt	19.01.17 08.09.20	31.01.17 16.09.20			X	
B 17	Eisenbahnbundesamt Außenstelle Erfurt Postfach 800215 99028 Erfurt	13.08.20	18.08.20		X		
B 18	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	keine Äußerung					
B 19	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	keine Äußerung					
B 20	Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Referat-Flurbereinigungsbereich Gotha Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt (vormals Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Gotha)	09.02.17 14.09.20	13.02.17 17.09.20		X		

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellung-nahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	keine Einwände oder Hinweise
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B 21	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	13.01.17 17.08.20	18.01.17 19.08.20		X		
B 22	Landesamt für Bau und Verkehr Europaplatz 3 99091 Erfurt (vormals Thüringer Liegenschaftsma-nagement)	11.09.20	14.09.20		X		
B 23	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Drosselbergstraße 2 99097 Erfurt	keine Äußerung					
B 24	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	14.02.17 14.09.20	16.02.17 17.09.20		X		
B 25	Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt-Egstedt	11.02.17	13.03.17		X		
B 26	Landwirtschaftsamt Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	19.01.17	24.01.17		X		
B 27	Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Werner-Seelenbinder-Straße 7 99096 Erfurt	31.01.17 17.08.20	07.02.17 21.08.20		X		
B 28	Bundesamt für Infrastuktur, Umwelt-schutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	10.01.17 17.08.20	10.01.17 17.08.20		X		
B 29	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	27.08.20	27.08.20	X			
B 30	50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin			X			

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

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

N

Die Beteiligung nach § 45 ThürNatG sowie die Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch Schreiben vom 04. Januar 2017 mit dem Vorentwurf zum Bebauungsplan EFM099 "Arche"- 1. Änderung in der Fassung vom 19.09.2016 und dem Vorentwurf der Begründung in der Fassung vom 19.09.2016.

Mit Schreiben vom 07.08.2020 erfolgte die erneute Beteiligung von anerkannten Naturschutzverbänden und Vereinen nach § 45 ThürNatG mit dem Entwurf zum Bebauungsplan EFM099 "Arche"- 1. Änderung in der Fassung vom 18.02.2020 und der Begründung.

Die Stellungnahmen der anerkannten Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG aus der Beteiligung zum Vorentwurf und zum Entwurf wurden in der folgenden Tabelle zusammengefasst.

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
N 1	NABU Landesverband Thüringen Ortsgruppe Großfahner Mittelgasse 138 99100 Großfahner	keine Äußerung					
N 2	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	30.01.17 27.08.20	03.02.17 27.08.20		X		
N 3	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	04.01.17 11.09.20	13.02.17 11.09.20		X		
N 4	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	10.02.17 10.09.20	10.02.17 10.09.20		X		
N 5	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	17.02.17 22.09.20	20.02.17 23.09.20		X		
N 6	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	18.09.20	18.09.20			z. T.	z. T.
N 7	Grüne Liga e.V. Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	keine Äußerung					
N 8	Kulturbund für Europa e.V. Johannesstraße 17a 99084 Erfurt	18.01.17 18.09.20	19.01.17 18.09.20		X		
N 9	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	09.02.17 18.09.20	09.02.17 18.09.20		X		

Reg. Nr.	Beteiligter anerkannter Naturschutzverband und Verein nach § 45 ThürNatG	Stellung-nahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	keine Einwände oder Hinweise
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
N 10	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Lauwetter 25 98527 Suhl	10.02.17	17.02.17		X		

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

1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Ö

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde in der Zeit vom 19.12.2016 bis 27.01.2017 mit dem Vorentwurf zum Bebauungsplan EFM099 "Arche"- 1. Änderung in der Fassung vom 19.09.2016 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde in der Zeit vom 17.08.2020 bis 18.09.2020 mit dem Entwurf zum Bebauungsplan EFM099 "Arche" - 1. Änderung in der Fassung vom 18.02.2020 und der Begründung durchgeführt.

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der Beteiligung zum Vorentwurf wurden in der folgenden Tabelle zusammengefasst. Im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplan EFM099 "Arche" - 1. Änderung, sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

Reg. Nr.	Stellung-nahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
					wurden be-rücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
Ö 1	02.02.17	13.02.17			z. T.	z. T.
Ö 2	07.02.17	10.02.17			z. T.	z. T.
Ö3	10.02.17	13.02.17			z. T.	z. T.

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

1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung

I

Die Beteiligung und Benachrichtigung von Ämtern der Stadtverwaltung Erfurt, denen intern die Wahrnehmung von Aufgaben unterer Behörden im Rahmen der mittelbaren Staatsverwaltung zugewiesen wurde, über die öffentliche Auslegung erfolgte durch Schreiben vom 04. Januar 2017 mit dem Vorentwurf zum Bebauungsplan EFM099 "Arche" - 1. Änderung in der Fassung vom 19.09.2016 und dem Vorentwurf der Begründung in der Fassung vom 19.09.2016.

Mit Schreiben vom 07.08.2020 erfolgte die erneute Beteiligung von Ämtern der Stadtverwaltung Erfurt, denen intern die Wahrnehmung von Aufgaben unterer Behörden im Rahmen der mittelbaren Staatsverwaltung zugewiesen wurde mit dem Entwurf zum Bebauungsplan EFM099 "Arche" - 1. Änderung in der Fassung vom 18.02.2020 und der Begründung.

Die Stellungnahmen der Ämter der Stadtverwaltung Erfurt, denen intern die Wahrnehmung von Aufgaben unterer Behörden im Rahmen der mittelbaren Staatsverwaltung zugewiesen wurde, 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
I 1	Tiefbau- und Verkehrsamt	16.09.20	16.09.20			X	
I 2	Umwelt- und Naturschutzamt	21.09.20	24.09.20			z. T.	z. T.
I 3	Amt für Soziales und Gesundheit	16.09.20	16.09.20			X	
I 4	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	19.08.20	28.09.20			z. T.	z. T.
I 5	Bauamt	17.09.20	22.09.20			z. T.	z. T.
I 6	Entwässerungsbetrieb	10.09.20	21.09.20			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	B 1
im Verfahren	EFM099 "Arche" - 1. Änderung
von	Thüringer Landesverwaltungsamt Referatsgruppe II B Referat 300 99423 Weimar, Weimarplatz 4
mit Schreiben vom	13.02.2017 18.08.2020

Stellungnahme vom 18.08.2020

Punkt 1

- *Die o.g. Änderungsplanung berührt das Gebot zur Beachtung des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB. Die diesbezügliche Stellungnahme liegt als Anlage anbei.*
- *Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt ist in dem hier maßgeblichen Plangebiet ein Besonderes Wohngebiet dargestellt. Die Darstellung enthält ergänzend Angaben zu Kultureinrichtungen ohne Flächendarstellungen. Der Geltungsbereich o.g. Änderungsplanung betrifft eine Teilfläche des dargestellten Besonderen Wohngebietes.*
- *Die mit dem Änderungsplan beabsichtigten Festsetzungen der Besonderen Wohngebiete WB 1 - 4 und der drei Flächen für den Gemeinbedarf zugunsten von kulturellen Zwecken dienenden Einrichtungen lassen sich aus dem Flächennutzungsplan entwickeln, wie nach § 8 Abs. 2 BauGB gefordert.*

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die mit dem Bebauungsplans EFM099 "Arche" - 1. Änderung, beabsichtigten Festsetzungen der Besonderen Wohngebiete WB 1 bis 4 und der drei Flächen für den Gemeinbedarf zugunsten von kulturellen Zwecken dienenden Einrichtungen lassen sich aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans nach § 8 Abs. 2 BauGB entwickeln.

Stellungnahmen vom 18.08.2020 und vom 13.02.2017

Punkt 2

- *Unabhängig davon sind keine durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zu vertretende öffentliche Belange betroffen.*

Abwägung:

Die Stellungnahmen werden in diesen Punkten zur Kenntnis genommen.

Punkt 3

- *Zur Vereinfachung der elektronischen Abläufe wird um die Zusendung der Geltungsbereichsgrenze des Plangebietes der o.g. Satzung in einer GIS-tauglichen Form - bevorzugt als Shape-Datei in ETRS 89 UTM (EPSG 25832) im Vektorformat an die Adresse qiselher.schuetze(a)tlvwa.thueringen.de gebeten.*

Abwägung:
Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:
Mit Mail vom 06.10.2020 wurden die gewünschten Daten der Geltungsbereichsgrenzen im vereinbarten Format an das Landesverwaltungsamt übermittelt.

Stellungnahme vom 18.08.2020
Punkt 4

- *Aus den textlichen Festsetzungen 1.10 und 1.7 geht nicht abschließend hervor, inwieweit Ferienwohnungen im Erdgeschoss von Gebäuden, die von der Großen Arche erschlossen werden, zulässig sind. Die Begründung, Pkt. 2.1., S. 16 wird so verstanden, dass Ferienwohnungen im Gebiet WB 2 nur oberhalb des Erdgeschosses ausgeschlossen werden sollen. Eine redaktionelle Klarstellung der textlichen Festsetzung 1.10 wird empfohlen.*

Abwägung:
Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten nicht gefolgt.

Begründung:
Entsprechend der Festsetzung 1.7 sind in dem Besonderen Wohngebiet (Teilbereiche WB 1, WB 2, WB 3) in den Erdgeschossen der an die Marktstraße, Domplatz und Kettenstraße angrenzenden Gebäude ausschließlich Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe zulässig. Darüber hinaus gelten für die Erdgeschosse der an die Straße Große Arche angrenzenden Gebäude (Besonderes Wohngebiet, Teilbereich WB 2) auch die Festsetzungen 1.9 und 1.10. Danach sind oberhalb des Erdgeschosses ausschließlich Wohnungen zulässig und Ferienwohnungen als Unterart der Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Ferienwohnungen als Unterart sonstiger Gewerbebetriebe sind nicht zulässig. Entsprechend der Festsetzung 1.9 sind somit die Ferienwohnungen oberhalb des Erdgeschosses unzulässig, im Erdgeschoss werden diese mit der Festsetzung 1.10 ebenfalls ausgeschlossen, einer redaktionellen Klarstellung bedarf es hier nicht.

Stellungnahme vom 13.02.2017
Punkt 5
Beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren:

- *In der Begründung, Pkt. 1.5.4 wird ausgesagt, die Bewohner des Quartiers hätten bereits ca. 50 ebenerdige Stellplätze im Blockinnenbereich errichtet, „da die im Bebauungsplan EFM 099 festgesetzte Tiefgarage nicht realisiert wurde". Im Hinblick darauf, dass nach der textlichen Festsetzung 3, Satz 1 des rechtskräftigen Bebauungsplans EFM 099 das Anlegen von oberirdischen Garagen und Fahrzeugabstellplätzen unzulässig ist, kann die Kausalität dieser Aussage nicht nachvollzogen werden: die Stellplätze dürften (auch vor dem Hintergrund der Vorschrift des § 31 Abs. 2 BauGB) rechtswidrig zustande gekommen sein.*

- *Die nunmehr im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans beabsichtigte teilweise Absicherung des ruhenden Verkehrs im Blockinnenbereich ist vor dem Hintergrund der nunmehr feststehenden fehlenden Realisierbarkeit der ursprünglich geplanten Tiefgarage grundsätzlich städtebaulich nachzuvollziehen. Bei der Erarbeitung des Entwurfes ist jedoch darauf zu achten, dass die geplante Neuordnung des ebenerdigen Parkens im Bereich der rechtswidrig angelegten Stellplatzbereiche nicht in Widerspruch zu den Sanierungszielen zur Verbesserung der Freiraumqualität gerät.*

- *Grundsätzlich ist das (bestandsgeschützte) Wohnen im eng bebauten Altstadtbereich zwangsläufig mit Einschränkungen bezüglich des ruhenden Verkehrs verbunden. Der nach der Begründung, S. 9*

bestehende Bedarf von ca. 100 Stellplätzen für die im Quartier vorhandenen Wohneinheiten ist vor dem Hintergrund entgegenstehender abwägungsbeachtlicher Belange zu relativieren.

- *Bei der Entwurfserarbeitung ist das private Interesse an der Realisierung einer hohen Stellplatzanzahl gegenüber den Zielen zur Verbesserung der Aufenthalts- und Grünflächenqualität im Blockinnenbereich gerecht zu Wichten. Im Rahmen der Abwägung sind die Ziele zur Verbesserung der Freiraumqualität dabei nicht nur als öffentliche, sondern auch als private Belange einzustellen: Im Hinblick der von den öffentlichen Straßen ausgehenden hohen Lärmbelastungen spielt die Freiraumqualität im Blockinnenbereich eine besondere Rolle zur Erhaltung der Wohnqualität.*

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:
Gegenwärtig bestehen keine rechtlich gesicherten rückwärtigen Zuwegungen zu einer Vielzahl von Grundstücken. Hinzu kommt, dass kommunal genutzte Gebäude auf nicht städtischen Grundstücken (Anbau Waidspeicher) liegen. Im Hinblick auf die Gewährleistung der Feuerwehrzufahrten, z. B. für das Naturkundemuseum, befinden sich wichtige Schlüsselgrundstücke nicht im Eigentum der Stadt.

Vor dem Hintergrund der dringend erforderlichen Grundstücksneuordnungen im Geltungsbereich ist die Umsetzung der städtebaulichen Planung zumindest für den Bereich nördlich der Mettengasse nur mittels Bodenordnung möglich, für diesen Bereich wird deshalb eine Baulandumlegung nach § 45 ff. BauGB angeordnet. Auf Grundlage des geänderten Bebauungsplanes EFM099 werden Grundstücksneureglungen auch im Gebiet südlich der Mettengasse erforderlich, im Rahmen derer die Erschließung der Baugrundstücke, so auch die Feuerwehrzufahrten, z. B. für das Naturkundemuseum, gewährleistet wird.

In mehreren Einzelgesprächen mit den Grundstückseigentümern im Plangebiet wurde jedoch auch deutlich, dass ein hohes (privates) Interesse an der Herstellung von Stellplätzen im Plangebiet besteht. Dementsprechend erfolgte eine Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen, im Ergebnis wurde eine geringe Anzahl von Anwohnerstellplätzen im Bebauungsplan festgesetzt. Vor dem Hintergrund der erforderlichen Grundstücksneuordnung, die eine Umsetzung der städtebaulichen Planung möglichst im Einvernehmen mit den Eigentümern erfordern, scheint die Abwägung diesbezüglich sachgerecht.

Entsprechend der Festsetzung 4.2 sind innerhalb der für Stellplätze festgesetzten Flächen ST in dem Besonderen Wohngebiet (WB 1 bis WB 4) sowie in der Fläche für Gemeinbedarf (GB 1) maximal 46 ebenerdige Stellplätze für PKW zulässig. Entsprechend der Festsetzung 16 wird die Herstellung von Stellplätzen und Garagen für gewerbliche Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans auf 0 reduziert. Für Wohnnutzungen wurde die zulässige Zahl die auf 0,5 Kfz-Stellplätzen je Wohneinheit beschränkt. Zusätzlich werden sowie 2 Stellplätze, die dem Betrieb des Gebäudes Mettengasse 4 (Theater Waidspeicher) zugeordnet werden zugelassen.

Die Verbesserung der Freiraumqualität soll durch eine Neuordnung des öffentlichen Raums erfolgen. Innerhalb des verkehrsberuhigten Bereichs an der Mettengasse befinden sich zwei öffentliche Grünanlagen mit Baumbestand. Diese Flächen wurden als öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung Grünanlage, festgesetzt. Den Wohngebäuden werden private Freiflächen zugeordnet. Neben der Gewährleistung der öffentlichen Durchwegung im Bereich der Mettengasse soll über zwei zusätzliche öffentliche Verkehrsflächen (Fußgängerbereich), die sowohl den nördlichen Teil des Plangebietes als auch den südlichen Teil des Plangebietes eine Erschließung erfolgen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B 2
im Verfahren	EFM099 "Arche" - 1. Änderung
von	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Carl-August-Allee 8-10, (Außenstelle) 99423 Weimar
mit Schreiben vom	01.02.2017 22.09.2020

Punkt 1
Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Abteilung 3)
keine Betroffenheit

Hinweis:
- *Die Zuständigkeit für die Wahrnehmung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in diesem Verfahren liegt vollständig bei der unteren Naturschutzbehörde im räumlich zuständigen Landratsamt.*

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:
Die Untere Naturschutzbehörde wurde im Verfahren ebenfalls beteiligt.

Punkt 2
Belange der Wasserwirtschaft (Abteilung 4)
keine Betroffenheit

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

Abwägung:
Die Stellungnahme wird in diesen Punkten zur Kenntnis genommen.

Begründung:
Im Geltungsbereich gibt es keinen wasserwirtschaftlicher Grundbesitz des Freistaates Thüringen.

Punkt 3
Belange Abwasser. Zulassungsverfahren an Gewässern 1. Ordnung, Grundwasser, Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit, Wasserbuch, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Wismut- und Kalibergbau (Abteilung 5: Wasserrechtlicher Vollzug)

keine Betroffenheit

Stellungnahme vom 22.09.2020
Hinweis:
- *Diese Stellungnahme berücksichtigt nur die Belange der Wasserwirtschaft, für die die obere Wasserbehörde gemäß § 61 Abs. 2 ThürWG zuständig ist. Die von der unteren Wasserbehörde (§ 61 Abs. 1 ThürWG) zu vertretenden Belange sind nicht berücksichtigt und gesondert abzufragen.*

Stellungnahme vom 27.01.2017 (Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie)
- *Bezüglich der Belange, die seitens der TLUG als Gewässerunterhaltspflichtiger an den Gewässern 1. Ordnung, als Anlageneigentümer und/ oder Grundstückseigentümer wahrzunehmen sind, wurde die Abteilung 5/ Wasserwirtschaft beteiligt. In den vorliegenden Bereichen befinden sich keine Flurstücke in der Zuständigkeit der TLUG. Gewässer I. Ordnung sind nicht betroffen.*

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:
Die Untere Wasserbehörde wurde im Verfahren ebenfalls beteiligt.

Punkt 4
Belange des Immissionsschutzes und Abfallwirtschaft (Abteilung 6)
keine Betroffenheit

Hinweis:
- *In dem o. g. Gebiet sind zur Zeit keine abfallrechtlichen Zulassungsverfahren in der Zuständigkeit des Referats 64 im TLUBN anhängig.*

Abwägung:
Die Stellungnahme wird in diesen Punkten zur Kenntnis genommen.

Punkt 5
Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten (Abteilung 7)

Punkt 5.1
Belange des Immissionsschutzes

Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1
- *Ob die Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 im Plangebiet überschritten werden, bedarf einer entsprechenden Untersuchung. Auf tiefergehende Untersuchungen kann dann verzichtet werden, wenn bereits bei einer groben Abschätzung festgestellt wird, dass keine Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 zu erwarten sind. Zu prüfen ist, inwiefern das Parken von Autos im Hofbereich zu Lärmbelästigungen der Anwohner führen kann. Werden die v. g. Orientierungswerte in einem oder mehreren Bereichen des Plangebietes überschritten, sind zielführende aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen in der Planung aufzuführen.*

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:
Planungsziel ist die Sicherung und Fortentwicklung der Wohnnutzungen in Quantität und Qualität unter Berücksichtigung der altstadttypischen Nutzungsvielfalt, die einem vorhandenen Bedarf nach Wohnformen in der Altstadt entspricht.

Im seit 1997 rechtsverbindlichen Bebauungsplan EFM099 "Arche" wurde das gesamte Plangebiet als Besonderes Wohngebiet (WB) festgesetzt. Mit der Festsetzung des Besonderen Wohngebietes (Teilbereiche WB 1 bis WB 4) wird sowohl der Lage des Plangebietes im stadträumlichen Zusammenhang in der Altstadt als auch den bestehenden und geplanten Nutzungen entsprochen. Der Ausschluss bestimmter allgemein oder ausnahmsweise zulässiger Nutzungen hat zum Ziel, die Schutzwürdigkeit der Wohnnutzung zu sichern und Störungen der Wohnruhe einzuschränken. Dabei soll die spezifische Nutzungsvielfalt des Gebietes in der Altstadt von Erfurt, welches bis auf eine Baulücke im Bereich der Kettenstraße und die mögliche Arrondierung südlich der Mettengasse bebaut ist, erhalten bleiben.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans EFM099 "Arche" erfolgt deshalb keine Änderung hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung, daher muss mit diesem Bebauungsplan die Einhaltung der Lärmrichtwerte für ein Besonderes Wohngebiet nicht in einem schalltechnischen Gutachten nachgewiesen werden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist entsprechend der Festsetzung Nr. 16 nur die Herstellung von notwendigen Stellplätzen und Garagen im Sinne des § 49 Abs. 1 Satz 1 ThürBO von 0,5 Stellplätzen je Wohneinheit zulässig. Die Herstellung von Stellplätzen und Garagen ist für andere zugelassene Nutzungen ausgeschlossen. Ausgenommen davon ist die Herstellung von 2 Stellplätzen, die dem Betrieb des Gebäudes Mettengasse 4 (Theater Waidspeicher) zugeordnet werden.

Dementsprechend sind Stellplätze für eine gewerbliche Nutzung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht zulässig. Die Zulassung von zwei Stellplätzen innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf (GB 1) ist für die Gewährleistung des Betriebs des Theaters Waidspeicher am Standort erforderlich. Die Requisiten für das Theater können aus Gründen des Brandschutzes nicht mehr in dem Gebäude Waidspeicher gelagert werden und müssen zu den jeweiligen Aufführungen aus dem Requisitenlager, welches einige Kilometer vom Standort entfernt liegt, geholt werden. Dies erfordert die Zulassung von Stellplätzen in unmittelbarer Nähe des Theaters.

Bis auf 2 Stellplätze für das Theater Waidspeicher (Kulissenverladung) werden alle Stellplätze ausschließlich durch Anwohner (vgl. Festsetzung Nr. 16) genutzt. Somit ist eine gewerbliche Nutzung (außer Theater Waidspeicher; findet schon im Bestand statt) ausgeschlossen. Unter Berücksichtigung dieser Aspekte erfolgte eine schalltechnische Abschätzung durch das Umwelt- und Naturschutzamt. Diese ergab keine Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 durch das Parken.

Punkt 5.2
Einhaltung der Werte der DIN 4109
- *Die bauliche Ausführung von Gebäuden hat so zu erfolgen, dass die in der DIN 4109 aufgeführten Werte nicht überschritten werden.*

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:
Das Plangebiet liegt mitten im innerstädtisch geprägten dicht besiedelten Stadtraum. Abgesehen von einer Einzelbaulücke an der Kettenstraße verfügt das Quartier über eine nahezu geschlossene Blockrandbebauung. Der Bebauungsplan EFM099 "Arche" - 1. Änderung, lässt eine bauliche Arrondierung südlich der Mettengasse als Anbau an das Gebäude Arche Nr. 15/ 16 zu. Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Bestandteil der denkmalgeschützten baulichen Gesamtanlage Altstadt Erfurt. Alle Gebäude im Ensemble sind nach ThürDSchG Kulturdenkmale. Bei den historischen Gebäuden handelt es sich überwiegend um Fachwerkbauten.

Dementsprechend sind alle Vorhaben im Geltungsbereich frühzeitigen mit den Denkmalbehörden abzustimmen und für eine Zulassung der Vorhaben sind denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren erforderlich. Demenentsprechend sind die Belange des Denkmalschutzes und der Lärmvorsorge im Vollzug des Bebauungsplans zu prüfen und gegeneinander abzuwägen.

Für Neubauten werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die maßgeblichen Außenlärmpegel ermittelt und entsprechend der DIN 4109 das erforderliche Schalldämmmaß für die Außenbauteile festgelegt.

Punkt 5.3
Hinweise
- *AW Baulärm: Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - (AW Baulärm vom 19.08.1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20:00 bis 7:00 Uhr.*

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.

Punkt 5.4
- *12. BlmSchV - Störfallverordnung: Im Umfeld des Vorhabens befindet sich in einem Radius von 5 km keine der Störfallverordnung unterliegende Anlage.*

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

Punkt 6
Belange Abfallrechtliche Zulassungen
keine Betroffenheit

Punkt 7
Geologischer Landesdienst und Bergbau (Abteilung 8)

Punkt 7.1

Belange des Geologischen Landesdienstes:

Stellungnahme vom 22.09.2020

- *keine Bedenken bezüglich der Belange Geologie/ Rohstoffgeologie, Ingenieurgeologie/ Baugrundbewertung, Hydrogeologie/ Grundwasserschutz und Geotopschutz*

Stellungnahme vom 27.01.2017

- *Erdaufschlüsse (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann.*
- *Ebenso bitte ich Sie, die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich zu veranlassen.*

Abwägung:

Der Hinweis betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann 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.

Der Hinweis wurde auf die Planzeichnung unter Teil D, Punkt 4 und in die Begründung Punkt 4 "Hinweise" aufgenommen.

Punkt 7.2

Belange des Bergbaus/ Altbergbaus:

- *Für den Geltungsbereich des o. g. BP hat das Referat 86 keine Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume i. S. des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlräume-Gesetzes (ThürABbUHG). Es liegen dort auch keine Aufsuchungs- bzw. Gewinnungsberechtigungen gemäß Bundesberggesetz (BBergG) vor.*

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesen Punkten zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B 3
im Verfahren	EFM099 "Arche" - 1. Änderung
von	Thüringer Landesbergamt, Puschkinplatz 7, 07545 Gera
mit Schreiben vom	26.01.2017

Punkt 1

- *Durch das o. g. Vorhaben werden keine bergbaulichen Belange berührt. Gewinnungs- und Aufsuchungsberechtigungen sind dort weder beantragt noch erteilt worden.*
- *Für den Planbereich liegen dem Thüringer Landesbergamt keine Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume i. S. des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlräume-Gesetzes (ThürABbUHG vom 23. Mai 2001) vor.*

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesen Punkten zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B 4
im Verfahren	EFM099 "Arche" - 1. Änderung
von	Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt
mit Schreiben vom	14.02.2017 14.09.2020

Stellungnahmen vom 14.02.2017 und 14.09.2020

Punkt 1:

- *Hinweis, dass immer die automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) zu verwenden ist.*
- *Es wird nicht die Übereinstimmung der Planzeichnung mit dem Liegenschaftskataster geprüft, die Bestätigung ist separat einzuholen*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Durch einen öffentlichen bestellten Vermessungsingenieur wurde bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 24.07.2019 übereinstimmen.

Stellungnahmen vom 14.02.2017 und 14.09.2020

Punkt 2:

Bodenordnung:

- *Wenn zur Realisierung der Planung ein amtliches Bodenordnungsverfahren nach dem BauGB §§ 45-84 angedacht wird, ist das Amt für Geoinformation und Bodenordnung der Landeshauptstadt Erfurt zuständig.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Umsetzung des Bebauungsplanes wird für den Bereich nördlich der Mettengasse nur mittels Bodenordnung nach § 45 ff. BauGB möglich. Die Anordnung des Baulandumlegungsverfahrens erfolgte mit der Beschlussfassung über den Entwurf des Bebauungsplanes, dies wurde in der Begründung des Bebauungsplanes unter Punkt 1.5.2 erläutert.

Stellungnahmen vom 14.02.2017 und 14.09.2020

Punkt 3:

Festpunkte der geodätischen Grundlagenetze:

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

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

Stellungnahmen vom 14.09.2020
Punkt 4, :
Flurbereinigung:
Das zuständige Referat - Flurbereinigungsbereich Gotha - hat keine Einwände zu dem geplanten Vorhaben.

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B 5
im Verfahren	EFM099 "Arche" - 1. Änderung
von	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar
mit Schreiben vom	30.01.2017 14.09.2020

Stellungnahme vom 30.01.2017

Punkt 1:

Belange der archäologischen Denkmalpflege sind in der Begründung S. 7 bereits enthalten

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme vom 14.09.2020

Punkt 2:

Mit dem Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes EFM099 „Arche" ist das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Dienststelle Weimar, einverstanden. Hinweise und Auflagen zu den Belangen der archäologischen Denkmalpflege wurden in die Planunterlagen übernommen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B 6
im Verfahren	EFM099 "Arche" - 1. Änderung
von	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege Petersberg 12 99984 Erfurt
mit Schreiben vom	13.02.2017 14.09.2020

Stellungnahme vom 13.02.2017

Punkt 1:

Zu der geplanten Änderung des Bbp. bestehen aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Einwände.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme vom 14.09.2020

Punkt 2:

- *bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB unter anderem insbesondere die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen.*
- *Es ist nach § 1 Abs. 1 ThürDSchG Aufgabe von Denkmalpflege, Kulturdenkmale als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte zu schützen und zu erhalten sowie darauf hinzuwirken, dass sie in die städtebauliche und dörfliche Entwicklung sowie in die Raumordnung und Landschaftspflege einbezogen werden.*
- *Im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans ist der zum aktuellen Zeitpunkt erfasste Denkmalbestand korrekt angegeben.*

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesen Punkten zur Kenntnis genommen.

Punkt 3:

Der geplanten Möglichkeit einer Integration von Garagen die Hauptbaukörper (Punkt 4.3), kann nicht zugestimmt werden, da dies zu umfassenden Eingriffen in die Struktur der Gebäude führen würde.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Je Gebäude, das mindestens eine Breite von 10 m aufweist, ist entsprechend der Festsetzung 4.5 eine Garagenzufahrt von den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung aus in einer maximalen Breite von 3 m zulässig. Die Gebäudebreite von mindestens 10 m weisen im Geltungsbereich nur einzelne Gebäude auf, so dass eine Häufung von Garagenzufahrten nicht zu befürchten ist. Oberirdische Garagen sind in dem Besonderen Wohngebiet (WB 1 bis WB 4) entsprechend der Festsetzung 4.3 nur aus-

nahmsweise zulässig und sind in die Gebäude zu integrieren. Insbesondere der Eingriff in die Statik der Gebäude, bei denen es sich oftmals um Fachwerkhäuser handelt, spricht gegen den Einbau einer Garage in bestehende Gebäudestrukturen. Dennoch sollte es z.B. bei dem geplanten Gebäude Große Arche 15/ Mettengasse möglich sein, Garagen im Gebäude vorzusehen. Der Ausnahmevorbehalt für die Zulassung der Garagen in Gebäuden gewährleistet, dass im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden muss, ob die Zulassung der Garagen im Einzelfall verträglich ist. Dabei ist die gestalterische Festsetzung 11.2 zu beachten.

Punkt 4:

- *Durch die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplans wären Dachflächenfenster im Bereich der Mettengasse möglich. Dies kann nicht befürwortet werden, da für diesen Bereich weitgehend eine Einsehbarkeit aus öffentlichen Bereichen gegeben ist und solche modernen Bauelemente mit spiegelnden, glänzenden Oberflächen untypisch für die Altstadt sind und daher störend wirken.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Entsprechend der Festsetzung 9.2 sind in den, der Marktstraße, dem Domplatz, der Kettenstraße und der Großen Arche zugewandten Fassaden Dachflächenfenster unzulässig. Dachflächenfenster sind in den, der Marktstraße, dem Domplatz, der Kettenstraße und der Großen Arche abgewandten Fassaden bereits in großer Anzahl vorhanden, so dass hier ein Ausschluss von Dachflächenfenstern auch für diese Fassadenseiten nicht gerechtfertigt ist. Dementsprechend wären Dachflächenfenster in der Mettengasse zulässig. Die Zulässigkeit der Dachflächenfenster wird jedoch durch andere öffentliche/ rechtliche Vorschriften, z. B. auch Denkmalschutz, eingeschränkt

Punkt 5:

- *Wir möchten darauf hinweisen, dass etwaige Festsetzungen eines Bebauungsplans nicht von der Notwendigkeit eines denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren bei Maßnahmen an Kulturdenkmalen bzw. innerhalb des Denkmalensembles entbinden.*
- *Eine Notwendigkeit zur frühzeitigen Abstimmung mit den Denkmalbehörden ergibt sich insbesondere bei der geplanten Gestaltung der Freiflächen.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind einschließlich ihrer evtl. erhaltenen Kelleranlagen Bestandteil der denkmalgeschützten baulichen Gesamtanlage Altstadt Erfurt. Alle Gebäude im Ensemble sind nach ThürDSchG Kulturdenkmale. Dementsprechend sind alle Vorhaben (Hochbau oder Freiflächen) im Geltungsbereich frühzeitigen mit den Denkmalbehörden abzustimmen und für eine Zulassung der Vorhaben sind denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren erforderlich.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B 7
im Verfahren	EFM099 "Arche" - 1. Änderung
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stromnetz Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt
mit Schreiben vom	30.01.2017 20.08.2020

keine Einwände

Stellungnahme vom 30.01.2017

Punkt 1:

- *Bei einer Planung der Änderung/ Aufwertung der Innenhofqualität im Bebauungsplan EFM099 ist die Trafostation Große Arche unbedingt zu beachten. Die jederzeitige Anfahrbarkeit/Zuwegung mit der notwendigen Technik muss zur Einhaltung der Versorgungszuverlässigkeit gewährleistet werden.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

Aufgrund der Lage der Trafostation innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wird die jederzeitige Anfahrbarkeit/ Zuwegung mit der notwendigen Technik gewährleistet. Unter Punkt 1.5.6 "Leitungsbestand, Ver- und Entsorgung" der Begründung zum Bebauungsplan wird erläutert, dass sich im Hofbereich die Trafostation Große Arche befindet, deren jederzeitige Anfahrbarkeit / Zuwegung mit der notwendigen Technik zur Einhaltung der Versorgungszuverlässigkeit gewährleistet werden muss.

Stellungnahme vom 20.08.2020 und 30.01.2017

Punkt 2:

Zu dem Vorhaben sind folgende Auflagen und Randbedingungen zu beachten:

- *Die vorhandenen elektrischen Anlagen unseres Unternehmens stehen unter lebensgefährlicher elektrischer Spannung und sind in der Planungs- und Ausführungsphase, zu berücksichtigen. Die vertikalen und horizontalen Mindestabstände im Kabel-Leitungsbau sind zu berücksichtigen und Elektrokabel dürfen nicht freigelegt werden.*
- *Im Verlauf unserer Kabel ist nur Handschachtung erlaubt.*
- *Die von unserem Unternehmen als Anlage beigefügten speziellen Leitungspläne sind dem tiefbauausführenden Unternehmen im Original oder als Kopie zu übergeben und auf der Baustelle mitzuführen. Unsere Mitarbeiter sind berechtigt, diese Unterlagen vor Ort einzusehen.*
- *Die sich im geplanten Baubereich befindenden Kabel sind während der gesamten Bauphase zu sichern und einer direkten Über- bzw. Unterbauung dieser wird nicht zugestimmt. Die Mindestabstände zu unseren Anlagen sind nach DIN 1998 zwingend einzuhalten.*
- *Alle sich im geplanten Baugebiet befindenden Kabel sind als unter lebensgefährlicher Spannung stehend zu betrachten und nur von einem Mitarbeiter der SWE Netz GmbH zu schneiden bzw. außer Betrieb zu nehmen.*

- *Beachten Sie bitte, dass sich auf dem Grundstück eventuell Leitungen und Medien befinden, die nicht grundbuchlich gesichert sein können, die aber bei einer Bebauung Beachtung finden und ggf. umverlegt werden müssen.*
- *Da sich im geplanten Bauraum Fernmelde- und Steuerkabel für Strom- und Fernwärmeanlagen befinden, ist vor Beginn der Arbeiten eine Rücksprache mit dem zuständigen Sachbearbeiter der Stadtwerke Erfurt Gruppe, Stromnetz, erforderlich.*

Abwägung:

Der Hinweis betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung:

Unter Punkt 1.5.6 "Leitungsbestand, Ver- und Entsorgung" der Begründung zum Bebauungsplan wird erläutert, dass die Erschließung des Plangebietes mit Strom über die Leitungen in den an-grenzenden Straßen sowie über Leitungen, die im Plangebiet verlaufen, erfolgt. Im Hofbereich befindet sich die Trafostation Große Arche, deren jederzeitige Anfahrbarkeit / Zuwegung mit der notwendigen Technik zur Einhaltung der Versorgungszuverlässigkeit gewährleistet werden muss.

Die Leitungen verlaufen sowohl im öffentlichen Straßenraum als auch im Hofbereich auf privaten Grundstücken.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B 8
im Verfahren	EFM099 "Arche" - 1. Änderung
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt
mit Schreiben vom	24.01.2017 19.08.2020

- *Die grundsätzliche Zustimmung zur 1. Änderung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan „Arche" (Stand 15.08.16/19.09.16/04.01.17) wird erteilt.*

Punkt 1:

- *Die wasserversorgungstechnische Erschließung des Areals erfolgt über die das Gebiet eingrenzenden öffentlichen Straßen Kettenstraße, Domplatz, Marktstraße, Große Arche und den hier verlaufenden Trinkwasserleitungen. Im innenliegenden Planbereich des Vorentwurfs verlaufen keine Trinkwasserversorgungsanlagen der Stadtwerke Erfurt Wasser GmbH.*

Kettenstraße	*WT 150 GGG (1993)*
Domplatz	*WT 250 GG (1978)*
Marktstraße	*WT 200 GGG (1995)*
Große Arche	*WT 100 GGG/GG (2000/1998/1991)*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Unter Punkt 1.5.6 "Leitungsbestand, Ver- und Entsorgung" der Begründung zum Bebauungsplan wurde erläutert, dass die Flächen über die das Gebiet eingrenzenden öffentlichen Straßen, Kettenstraße, Domplatz, Marktstraße und Große Arche, mit Trinkwasser erschlossen werden. Im innenliegenden Planbereich verlaufen keine Trinkwasserversorgungsanlagen.

Punkt 2:

- *Die Pflanzung von Bäumen auf Leitungen/ Kabeln oder anderen Anlagen der ThüWa ThüringenWasser GmbH ist unzulässig. Überlagerungen von Wasserleitungen/Kabeln, Abwasserkanälen einschl. Querungen in einem Winkel von weniger als 45° sind unzulässig.*
- *Baumpflanzungen sind (auch bei Ersatzpflanzungen außerhalb des EFM 099) mit einem lichten Abstand von mindestens 2,50 m zwischen Baum und Außenkante Rohrleitung (Leitungsbestand des Wasserversorgungsunternehmens) einzuplanen und zu pflanzen*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:
Entsprechend der textlichen Festsetzung Nr: 8.2 können die innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, innerhalb der öffentlichen Grünfläche und im Besonderen Wohngebiet Teilbereich WB 4 festgesetzten Baumstandorte um maximal 5 m verschoben werden, sofern dies im Zuge der Ausführungsplanung für die Verkehrsflächen erforderlich wird. Somit wird auch die Einhaltung des Mindestabstandes zu Leitungen gewährleistet.

Punkt 3:

- *Für die Löschwasserentnahme aus dem öffentlichen Trinkwassernetz sind ca. 96 m³/h für den Grundschutz über den Zeitraum von 2 Stunden im Löschbereich von 300 m um das o. g. Gesamtgrundstück verfügbar. Die Löschwassermenge wird durch die Feuerwehr über Hydranten im Straßenbereich entnommen.*

Abwägung:
Der Hinweis betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B 9
im Verfahren	EFM099 "Arche" - 1. Änderung
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt
mit Schreiben vom	20.01.2017 01.09.2020

Stellungnahmen vom 24.01.2017 und 19.08.2020

Punkt 1: Anforderungen an die Tätigkeit "Abfallsammlung", eingesetzte Fahrzeugtechnik

- *Die GUV-R 2113 „Sicherheit und Gesundheitsschutz bei Tätigkeiten der Abfallwirtschaft" regelt unter Punkt 3.2.5.1, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich sein darf. Abfälle müssen für das beauftragte Personal ohne Gefährdung abgeholt werden können. Daher sind Sackgassen und Stichstraßen so zu planen, dass für das Abfallsammelfahrzeug Wendemöglichkeiten bestehen.*
- *Nach § 10 Abs. 3 der derzeit gültigen Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Erfurt (AbfwS) darf der Weg zwischen Standplatz (Platz, an dem zur Entleerung bereitgestellt wird) und Entsorgungsfahrzeug 10 Meter nicht überschreiten, er muss frei von Hindernissen sowie ausreichend breit und befestigt sein. Können diese Bedingungen nicht gewährleistet werden, so legt die Stadt gem. § 10 Abs. 5 AbfwS einen Übernahmeplatz fest.*
- *Hinweise zur eingesetzten Fahrzeugtechnik sowie zum grundhaften Ausbau von Straßen.*
- *Können Wendemöglichkeiten nicht berücksichtigt werden, so sind geeignete Übernahmeplätze für die Bereitstellung der Abfallgefäße zur Leerung zu schaffen.*
- *Anhand der Planungsunterlagen ist durch uns nicht zu beurteilen, ob sämtliche grundstücksbezogenen Abfallgefäße zum Zwecke der Entleerung vom Grundstück abgeholt werden können.*
- *Sind Übenahmestandplätze auf dem Grundstück vorgesehen, sind zwingend die Rahmenbedingungen gemäß § 10 Abfallwirtschaftssatzung zu beachten (im Besonderen muss für den Transportweg der Abfallbehälter eine Mindestbreite vorgehalten werden).*
- *Zu beachten ist auch, dass bei Müllbehältereinhausungen die durch die SWE Stadtwirtschaft zu schließen sind, eine sogenannte Doppelschließanlage vorgehalten werden muss und zusätzliche Kosten anfallen. Sofern dies nicht der Fall ist, sind die Behälter vor dem Grundstück, d.h. auf dem Gehweg oder unmittelbar am Straßenrand in der der angrenzenden, öffentlichen Straßen bereitzustellen.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten teilweise gefolgt.

Begründung:

Die äußere Erschließung für das Plangebiet wird über die angrenzenden öffentlichen Straßen Domstraße, Marktstraße, Große Arche und Kettenstraße, gewährleistet. Für die Erschließung der Grundstücke im Quartiersinnenbereich werden die öffentlichen Verkehrsflächen folgendermaßen erweitert:

Zwischen Domplatz und Große Arche verläuft innerhalb des Geltungsbereichs die Mettengasse, bei der es sich um eine wichtige fußläufige innerstädtische Verbindung und touristisch genutzten Freiraum handelt. Diese Fläche wird als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung "Fußgängerbereich" festgesetzt. Südlich daran angrenzend wird ebenfalls eine öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung "Fußgängerbereich" festgesetzt, die zwischen dem Gebäude des Theaters "Waidspeicher" Mettengasse 4 und Große Arche 16 bis zur rück-

wärtigen Zufahrt des Naturkundemuseums (Große Arche 14) führt. Eine weitere öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung "Fußgängerbereich" wird nördlich der Mettengasse festgesetzt.

Im Geltungsbereich werden folgende Festlegungen für die Abfallentsorgung getroffen, um die Anforderungen der kommunalen Abfallentsorgung für alle Grundstücke einzuhalten:

Nördlich und südlich der Mettengasse werden insgesamt drei Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Anlagen für "Abfall / Übernahmeplatz", an denen die Anwohner temporär am Abholtag die Mülltonnen für die Entleerung bereitstellen müssen, festgesetzt.

- Übernahmeplatz 1, Bereitstellungsfläche für Abfallbehälter der Grundstücke Domplatz 11 - 17 und Marktstraße 22 - 27, gegenüber Domplatz Nr. 16.
- Übernahmeplatz 2, Bereitstellungsfläche für Abfallbehälter der Grundstücke Marktstraße 17 - 21 und Große Arche 17 - 19, südlich der Fläche der Trafostation und angrenzend an den Wertstoffbehälter - Standplatz (derzeit Standplatz für die Abfallbehälter des Grundstücks Marktstraße 21).
- Übernahmeplatz 3, Bereitstellungsfläche für Abfallbehälter: der Objekte Waidspeicher und Naturkundemuseum sowie der Grundstücke Große Arche 15 und 16 südlich angrenzend an das Gebäude Waidspeicher. Die vorhandenen zwei Übernahmeplätze südlich der Mettengasse werden durch diesen Übernahmeplatz ersetzt. Der Übernahmeplatz an der Giebelseite des Gebäudes Waidspeicher für die Objekte Waidspeicher und Naturkundemuseum ist zu verlagern, da der bisherige Standort für die Feuerwehrzufahrt freizuhalten ist. Der bisherige Standort des Übernahmeplatzes für die Grundstücke Große Arche 15 und 16 liegt im Baufenster. Er ist ebenfalls zu verlagern.

Die Übernahmeplätze können von den zugeordneten Nutzern jeweils über die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung erreicht werden. Die vorgenannten Festsetzungen werden bei den Grundstücksregelungen und der Neuordnung der Freiflächen berücksichtigt.

Die Einhaltung erforderlicher Schleppkurven und Straßenbreiten für Müllfahrzeuge ist aufgrund der vorhandenen engen baulich- räumlichen Situation nicht in jedem Fall möglich sein, wird aber durch die geplante Erweiterung der öffentlichen Verkehrsflächen gegenüber dem Ist- Zustand deutlich verbessert.

<u>Punkt 2: aktuelles Projekt Bebauungsplan EFM099 "Arche" Bringsystem</u>

- *Hinweise zur Erfassung von Glasverpackungen und Altpapier über sogenannte Depotcontainer im Bringsystem*
- *Glas-Iglus (1,5 bis 3,0 m3) werden durch ein entsprechendes Entsorgungsfahrzeug mit Ladekran (Parameter siehe Punkt 02) entleert, welches sich zu diesem Zwecke parallel zu den Behältern, also in Straßenrichtung positioniert. Vor und hinter den Behältern muss ein entsprechender Freiraum von ca. 5 Metern verbleiben, so dass diese nicht über abgestellte Pkws und dergleichen geschwenkt werden. Auch muss die Leerung hinsichtlich des Platzbedarfs in die Höhe gewährleistet sein; es dürfen z.B. keine Kabel, Telefonleitungen oder Äste von Bäumen den Leerungsvorgang behindern.*
- *Sofern die Altpapiererfassung über Vierradbehälter mit 1100 Litern Fassungsvolumen (MGB 1100) beabsichtigt wird, so ist neben den Anforderungen gemäß Punkt 03.01. zusätzlich zu beachten, dass die Behälter von den Stellflächen über abgesenkte Bordsteinkanten an die Fahrzeuge zu transportieren sind. Kann die Altpapiererfassung über Umleerbehälter mit 2,5 oder 5,0 m3 Fassungsvolumen erfolgen, so werden diese abgesenkten Bordsteinkanten nicht benötigt. Jedoch kommt bei dieser Technologie eine andere Fahrzeugtechnik zum Einsatz - der Überkopflader. Dieser weist die gleichen Charakteristika wie unter Punkt 02 beschrieben auf. Besonderheit ist jedoch, dass dieses Fahrzeug die zu leerenden Behälter frontal anfahren muss und somit einen entsprechenden Platzbedarf in der Straße selbst benötigt. Auch hier ist der Platzbedarf in die Höhe sicherzustellen, da die Umleerbe-*

hälter im Halbkreis über die Fahrzeugkabine geführt werden und dann in den Sammelaufbau eingekippt werden.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:
Der im Geltungsbereich vorhandene Wertstoffbehälter - Standplatz wird als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Anlagen für "Abfall / Wertstoffsammelplatz" festgesetzt. Die Fläche für Versorgungsanlagen wird umgegeben von den festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, dementsprechend sind diese Flächen für Entsorgungsfahrzeuge gut erreichbar. Die weiteren Hinweise sind im Rahmen der Planungen für die Umgestaltung der Freiflächen als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung zu beachten. Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Punkt 3: aktuelles Projekt EFM099 "Arche"/ Bauphase

- *Während der Bauphase ist die Entsorgung der von der Baumaßnahme betroffenen Grundstücke zu gewährleisten.*

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	B 10
im Verfahren	EFM099 "Arche" - 1. Änderung
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt
mit Schreiben vom	20.01.2017 01.09.2020

Stellungnahmen vom 20.01.2017 und 01.09.2020

Punkt 1

Seitens der Erfurter Verkehrsbetriebe AG (EVAG) bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Punkt 2

- *Nach vorliegenden Plänen soll im Gebiet „Arche" eine Freiflächengestaltung im Bereich C vorgenommen und das Gebäude Große Arche Nr. 15 im Bereich D neu gebaut bzw. saniert werden. Beide Bereiche grenzen an den Straßenzug „Große Arche", in welchem eine Bahnstromtrasse der EVAG verläuft. Sollten Baumaßnahmen auch die „Große Arche" einbeziehen, z.B. Pflasterherstellung im Kreuzungsbereich „Große Arche/ Mettengasse" oder Herstellung der Hausanschlüsse für „Große Arche Nr. 15" ist darauf zu achten, Beschädigungen der Bahnstromtrasse der EVAG auszuschließen.*
- *Der Fahrleitungsmast ist bei Baumaßnahmen im Kreuzungsbereich Mettengasse/ Domplatz ebenfalls vor Beschädigungen zu schützen.*

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. Die Hinweise sind im Rahmen der Planungen für die Umgestaltung der Freiflächen als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung bzw. bei Herstellung der Hausanschlüsse für „Große Arche Nr. 15" zu beachten.

Punkt 3

- *Busverkehr der EVAG findet im Bereich des B- Planes nicht statt, so dass hier keine Betroffenheit der EVAG vorliegt.*

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B 11
im Verfahren	EFM099 "Arche" - 1. Änderung
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Fernwärmenetz Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt
mit Schreiben vom	30.01.2017 18.08.2020

Stellungnahmen vom 30.01.2017 und 18.08.2020

Punkt 1:

keine Einwände

Punkt 2

- *Der Bestand an Fernwärmeleitungen ist zu beachten. Einer direkten Über- bzw. Unterbauung sowie Bepflanzung mit tiefwurzelnden Gewächsen im Bereich von Fernwärmeleitungen wird nicht zugestimmt, die Mindestabstände zu den Anlagen sind zwingend einzuhalten.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

Soweit sich ein Bestand an Fernwärmeleitungen im Bereich des festgesetzten Baufeldes an der Mettengasse (Große Arche 15) befindet, hat der Bauherr den Bestand an Fernwärmeleitungen bei der weiteren Planung zu berücksichtigen und entsprechende Abstimmungen mit dem Versorgungsträger zur weiteren Vorgehensweise zu führen.

Entsprechend der textlichen Festsetzung Nr: 8.2 können die innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, innerhalb der öffentlichen Grünfläche und im Besonderen Wohngebiet Teilbereich WB 4 festgesetzten Baumstandorte zu pflanzen um maximal 5 m verschoben werden, sofern dies im Zuge der Ausführungsplanung für die Verkehrsflächen erforderlich wird. Somit wird auch die Einhaltung des Mindestabstandes zu Leitungen gewährleistet.

Punkt 3

- *Erdverlegte Fernwärmeleitungen im speziellen Kunststoffmantelrohre (KMR), dürfen ausschließlich in Handschachtung nur auf eine max. Länge von 10 m frei gelegt werden.*
- *Flexible Rohrsysteme (FLX) dürfen ebenso in Handschachtung, nach erforderlicher vorheriger Abstimmung, auf einer maximalen Länge von 3 Metern freigelegt werden.*
- *Kreuzungen sind ausnahmslos in offener Bauweise zu realisieren.*
- *In Betrieb befindliche Leitungen dürfen nicht entlastet werden. Bei technischer Notwendigkeit von Leitungsfreilegungen oder Oberflächenabtrag größerer Längen sind Sicherungsmaßnahmen zwingend erforderlich. Diese sind vor Baubeginn mit dem Versorgungsträger abzustimmen.*

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.

Unter Punkt "Stadttechnische Erschließung" der Begründung zum Bebauungsplan werden Aussagen zur Erschließung des Plangebietes mit Fernwärme getroffen. Darin wird ausgeführt, dass das Plangebiet im Fernwärmesatzungsgebiet liegt. Es besteht Anschluss- und Benutzungszwang an die Fernwärmeleitungen, die netztechnischen Bedingungen für den Anschluss an die Fernwärme sind gegeben.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B 12
im Verfahren	EFM099 "Arche" - 1. Änderung
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Gasnetz Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt
mit Schreiben vom	30.01.2017 02.09.2020

Stellungnahmen vom 30.01.2017 und 02.09.2020

Punkt 1:

keine Einwände

Punkt 2:

- *Der Vorhabenbereich ist gastechnisch über die Straßen „Domplatz", „Kettenstraße", und teilweise „Große Arche" gastechnisch mit „Erdgas H" erschlossen.*
- *Das vorhandene Leitungssystem wird mit „Erdgas H" gem. DVGW-Arbeitsblatt G 260 und einen max. Betriebsdruck (MOP) von 23 mbar betrieben. Der Brennwert (Hs.n) beträgt ca. 11,1 kWh/m3.*
- *Für den Vorhabenbereich gilt grundsätzlich die Fernwärmesatzung der Stadt Erfurt.*
- *Wird für technische Prozesse oder anderweitige Verwendung die Verfügbarkeit von Erdgas erforderlich, so ist eine Versorgung des Planungsbereiches aus dem öffentlichen Gasnetz möglich. Voraussetzung hierfür ist, dass im Vorfeld der Baumaßnahme eine entsprechende Vereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und der SWE Netz GmbH getroffen wird und die entsprechenden Freihaltetrassen und -flächen gewährleistet werden.*
- *Seitens der SWE Netz GmbH bestehen bei Beachtung der Hinweise keine Einwände gegen den vorliegenden Entwurf. Eigene Planungen der SWE Netz GmbH, Bereich Technik Gasnetz sind im Vorhabenbereich nicht in Arbeit.*

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Unter Punkt "Stadttechnische Erschließung" der Begründung zum Bebauungsplan wird erläutert, dass eine Erschließung des Plangebietes mit Gas gegeben ist. Des Weiteren wird ausgeführt, dass das Plangebiet im Fernwärmesatzungsgebiet liegt. Es besteht Anschluss- und Benutzungszwang an die Fernwärmeleitungen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B 13

im Verfahren	EFM099 "Arche" - 1. Änderung
von	Deutsche Telekom AG Technik GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt
mit Schreiben vom	24.01.2017

Punkt 1:
keine Einwände

Punkt 2:
- *Aus den beigefügten Plänen sind die im Sanierungsgebiet vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom ersichtlich. Die rot markierten Tk-Linien können nach vorheriger Prüfung durch uns gegebenfalls entfernt werden.*
- *Sollte sich während der Baudurchführung ergeben, dass Telekommunikationslinien der Telekom im Sanierungsgebiet nicht mehr zur Verfügung stehen, sind uns die durch den Ersatz dieser Anlagen entstehenden Kosten nach § 150 Abs. 1 BauGB zu erstatten.*
- *Im Plangebiet sind von uns zurzeit keine Maßnahmen beabsichtigt oder eingeleitet, die für die Sanierung bedeutsam sein können.*

Abwägung:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen..

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B 16
im Verfahren	EFM099 "Arche" - 1. Änderung
von	Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Postfach 90 03 62 99106 Erfurt
mit Schreiben vom	19.01.2017 08.09.2020

Stellungnahme vom 19.01.2017

Punkt 1:

- *Aus den Unterlagen ist erkennbar, dass mindestens mit den Grenzen des Geltungsbereiches in der Marktstraße Betriebsanlagen im Sinne der Verordnung über den Bau und Betrieb der Straßenbahnen (Straßenbahn-Bau- und Betriebsordnung - BOStrab) § 1 Absatz 7, Punkte 1 und 2 betroffen sein können. Betriebsanlagen in diesem Sinne sind in jedem Fall Befestigungspunkte der Fahrleitungsanlage der Straßenbahn der Erfurter Verkehrsbetriebe GmbH an den Hausfassaden. Aus den Entwurfsunterlagen ist nicht eindeutig dargestellt, inwiefern bei der Realisierung der Zielstellung für das Quartier bei Neuordnung, Aufwertung und Neugestaltung Betriebsanlagen der Straßenbahn betroffen werden.*

1. *Deshalb gilt präventiv:*

- *Unter Anwendung des Personenbeförderungsgesetzes (PBefG) in der aktuellen Fassung § 3 Absatz 3 ist derzeit nicht erkennbar, von wem Straßenbahnbetriebsanlagen errichtet/geändert werden sollen. Vorsorglich weisen wir auf die Klärung dieses Sachverhalts bereits zu diesem Zeitpunkt hin, da von diesem Ergebnis, der Adressat einer Entscheidung über Bau/Veränderung von Betriebsanlagen abhängig ist.*

2. *Betriebsanlagen einer Straßenbahn dürfen nur gebaut werden, wenn der Plan vorher festgestellt ist. Bebauungspläne nach § 9 des Baugesetzbuches ersetzen die Planfeststellung nach Absatz 1 und die Plangenehmigung nach Absatz 1a des PBefG §28, sofern darin Betriebsanlagen für Straßenbahnen ausgewiesen sind. Mindestens mit den Gebäuden mit Befestigungspunkten für die Fahrleitungsanlage wären Betriebsanlagen der Straßenbahn betroffen.*
3. *Des Weiteren darf mit dem Bau von Betriebsanlagen erst begonnen werden, wenn die Prüfung der Bauunterlagen durch die Technische Aufsichtsbehörde ergeben hat, dass die Vorschriften der BOStrab beachtet sind und wenn der Unternehmer vom Ergebnis dieser Prüfung durch einen Planfeststellungsbeschluss unterrichtet worden ist. Mit der Vorlage der Unterlagen sehen wir die Tatsache erfüllt, dass uns die Bauunterlagen zur Prüfung im Rahmen der Planfeststellung (Bebauungsplan) vorgelegt werden, auch, weil nichts anderes verlautet wurde. Somit ergibt sich, dass Sicherheitsvorkehrungen für die Bahn nicht oder nur unzureichend dargestellt sind.*

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, siehe auch Punkt 1.

Stellungnahme vom 19.01.2017

Punkt 2, Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht:

- *Im Untersuchungsraum werden keine nicht bundeseigenen öffentlichen oder nicht öffentlichen Eisenbahnen betrieben werden. Meinerseits steht dem Vorhaben nichts entgegen.*

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesen Punkten zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme vom 09.09.2020

Punkt 2:

- *Das Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft ist für die Erfüllung der Aufgaben der Technischen Aufsichtsbehörde gemäß § 54 Abs. 1 Satz 3 Personenbeförderungsgesetz (PBefG) vom 08. August 1990 (BGBl. 1990, S. 1690) i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 Thüringer Verordnung über Zuständigkeiten und zur Übertragung von Ermächtigungen auf dem Gebiet des Personenbeförderungswesens (PBefZustÜV TH) vom 01. April 1993 (GVBI. 1993, 259) zuständig.*
- *Angrenzend an den Untersuchungsraum, jedoch außerhalb der Grenzen dessen Geltungsbereichs betreibt die Erfurter Verkehrsbetriebe AG eine Straßenbahn. Dabei kann nicht ausgeschlossen werden, dass Teile deren Betriebsanlagen auch den Geltungsbereich des Bebauungsplans berühren (Leitungsquerungen, Wandhalterung der Fahrleitungsanlage usw.) bzw. vom Vorhaben anders betroffen sind.*
- *Änderungen von Betriebsanlagen der Straßenbahn sind dem Entwurf nicht zu entnehmen.*
- *Allerdings fordern wir die Vorlage von Bauunterlagen zur Zustimmung, sofern Betriebsanlagen der Straßenbahn im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan neu errichtet oder geändert werden sollen (vgl. Personenbeförderungsgesetz in der aktuellen Fassung § 28 i. V. m. Verordnung über den Bau und Betrieb der Straßenbahnen- (Straßenbahn-Bau- und Betriebsordnung - BOStrab" vom 11. Dezember 1987 in der aktuellen Fassung § 60).*
- *Unter Maßgabe der Berücksichtigung oben angeführter Aspekte bestehen unsererseits keine Bedenken gegen den Planentwurf.*

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. Die Straßenbahn liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Die Stadtwerke Erfurt Gruppe, Erfurter Verkehrsbetriebe AG (EVAG) wurden ebenfalls an dem Bauleitplanverfahren beteiligt, es liegen Stellungnahmen der EVAG vom 20.01.2017 und 01.09.2020 vor. Seitens der EVAG wird darauf hingewiesen, dass in dem Straßenzug „Große Arche" eine Bahnstromtrasse der EVAG verläuft. Sollten Baumaßnahmen auch die „Große Arche" einbeziehen, z.B. Pflasterherstellung im Kreuzungsbereich „Große Arche/ Mettengasse" oder Herstellung der Hausanschlüsse für „Große Arche Nr. 15" ist darauf zu achten, Beschädigungen der Bahnstromtrasse der EVAG auszuschließen. Des Weiteren ist bei Baumaßnahmen der Fahrleitungsmast im Kreuzungsbereich Mettengasse/ Domplatz ebenfalls vor Beschädigungen zu schützen. Diese Hinweise sind im Rahmen der Planungen für die Umgestaltung der Freiflächen als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung bzw. bei Herstellung der Hausanschlüsse für „Große Arche Nr. 15" zu beachten.

Punkt 3:

- *Im Weiteren verweisen wir auf die Stellungnahme des Landesbeauftragten für Eisenbahnaufsicht, welche diesem Schriftsatz der Vollständigkeit und Einfachheit halber beigefügt wird:*

- *Im Ergebnis meiner Prüfung teile ich Ihnen mit, dass im Untersuchungsgebiet keine nicht bundeseigenen öffentlichen oder nicht öffentlichen Eisenbahnen betrieben werden.*

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B 17
im Verfahren	EFM099 "Arche" - 1. Änderung
von	Eisenbahnbundesamt Außenstelle Erfurt Postfach 800215 99028 Erfurt
mit Schreiben vom	13.08.2020

Punkt 1:

- *Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.*
- *Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von dem Bebauungsplanverfahren der Stadt Erfurt EFM099 "Arche" - 1. Änderung (Entwurf) nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.*

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesen Punkten zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B 20
im Verfahren	EFM099 "Arche" - 1. Änderung
von	Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Referat- Flurbereinigungsbereich Gotha Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt (vormals Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Gotha) Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha
mit Schreiben vom	09.02.2017

keine Einwände

Punkt 1

- *Im Vorhabensgebiet 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.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B 21
im Verfahren	EFM099 "Arche" - 1. Änderung
von	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt
mit Schreiben vom	13.01.2017 17.08.2020

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B 22
im Verfahren	EFM099 "Arche" - 1. Änderung
von	Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt
mit Schreiben vom	11.09.2020

Punkt 1:

- *Bezug nehmend auf den o. g. Beteiligungsvorgang wird mitgeteilt, dass das TLBV, Referat 27 Liegenschaften (vormals Thüringer Liegenschaftsmanagement) in seiner Zuständigkeit für Grundbesitz der öffentlichen Hand (Land) Einwendungen oder Änderungsvorschläge nicht vorbringt.*

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B 24
im Verfahren	EFM099 "Arche" - 1. Änderung
von	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt
mit Schreiben vom	14.02.2017 14.09.2020

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B 25
im Verfahren	EFM099 "Arche" - 1. Änderung
von	Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt-Egstedt
mit Schreiben vom	11.02.2017

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B 26
im Verfahren	EFM099 "Arche" - 1. Änderung
von	Landwirtschaftsamt Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda
mit Schreiben vom	19.01.2017

Keine Einwände

Punkt 1:
Vom o.g. Bebauungsplan sind keine landwirtschaftlichen Nutzflächen betroffen. Dem Vorhaben stehen aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken entgegen.

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B 27
im Verfahren	EFM099 "Arche" - 1. Änderung
von	Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Werner-Seelenbinder-Straße 7 99096 Erfurt
mit Schreiben vom	31.01.2017 17.08.2020

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B 28
im Verfahren	EFM099 "Arche" - 1. Änderung
von	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn
mit Schreiben vom	10.01.2017 17.08.2020

Stellungnahmen vom 10.01.2017 und 17.08.2020
Keine Einwände

Punkt 1:
Durch das o.a. Vorhaben werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B 29
im Verfahren	EFM099 "Arche" - 1. Änderung
von	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt
mit Schreiben vom	27.08.2020

Punkt 1:
Im ausgewiesenen Baubereich befinden sich keine Strom- und Gasversorgungsanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG.

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

Punkt 2:
Es wird auf die Erkundigungspflicht nach dem Verlauf von Versorgungsleitungen bei den örtlichen Energieversorgungsunternehmen bei Erdarbeiten vor Bauausführung verwiesen. Die erforderliche Auskunft über Versorgungsleitungen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG ist durch das ausführende Bau-Unternehmen einzuholen.

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. Im Rahmen der Erschließung des Plangebietes sind die konkreten Maßnahmen festzulegen. Versorgungsträger für die im Plangebiet vorhandenen Strom- und Gasversorgungsanlagen sind die Stadtwerke Erfurt. Diese wurden als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ebenfalls zur Stellungnahme aufgefordert.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B 30
im Verfahren	EFM099 "Arche" - 1. Änderung
von	50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin
mit Schreiben vom	17.08.2020

Punkt 1:

- *Im Plangebiet befinden sich derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) oder sind in nächster Zeit geplant.*

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

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

N

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	N 2
im Verfahren	EFM099 "Arche" - 1. Änderung
von	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt
mit Schreiben vom	30.01.2017 27.08.2020

Stellungnahmen vom 30.01.2017 und 27.08.2020
Keine Einwände

Punkt 1:

- *Der Landesanglerverband Thüringen e.V. (LAVT) fühlt sich vorrangig dem Schutz und der Pflege der Natur, der Gesunderhaltung der Gewässer zum Wohle der Allgemeinheit und dem Erhalt des Angelns für seine Mitglieder verpflichtet.*
- *Nach Prüfung der Unterlagen kann festgestellt werden, dass keine Gewässer direkt bzw. indirekt betroffen sind. Die betroffenen Flächen sind von keiner rechtskräftigen Unterschutzstellungsverordnung nach Naturschutzrecht betroffen. Besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. 18 Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) sind unmittelbar auf den vorgesehenen Flächen nicht nachgewiesen.*

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	N 3
im Verfahren	EFM099 "Arche" - 1. Änderung
von	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3
mit Schreiben vom	10.02.2017 11.09.2020

Keine Einwände

Punkt 1

- *Aus der Sicht der die SDW berührenden Belange gibt es zu dem Vorentwurf für die 1, Änderung o. g. Bebauungsplanverfahrens keine Einwände. Zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts verweisen wir auf § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.*

Abwägung:

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

Begründung:

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt, die rechtlichen Anwendungsvoraussetzungen sind gegeben: Der Bebauungsplan dient Maßnahmen der Innenentwicklung. Die vorhandene Bebauung soll lediglich durch geringfügige Arrondierungen ergänzt werden.

Aufgrund der Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Daten verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB und der Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen nach § 4c BauGB abgesehen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	N 4
im Verfahren	EFM099 "Arche" - 1. Änderung
von	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel Auenstraße 31 99880 Mechterstädt
mit Schreiben vom	10.02.2017 10.09.2020

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	N 5
im Verfahren	EFM099 "Arche" - 1. Änderung
von	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena
mit Schreiben vom	17.02.2017 22.09.2020

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	N 6
im Verfahren	EFM099 "Arche" - 1. Änderung
von	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt
mit Schreiben vom	18.09.2020

Punkt 1

- *Der BUND-Thüringen e.V./ Stadtverband-Erfurt bedauert die Änderung des B.-Plans EFM099 aus wirtschaftlichen Gründen, weil der Bau einer Tiefgarage in der Innenstadt den Eigentümern nicht zuzumuten ist. Dass sehen wir natürlich anders, weil begrünte Häuser und Innenhöfe in Zeiten zunehmender Hitzetage sowohl für die Anwohner/ Mieterinnen/Eigentümerinnen und die Naturwelt einen sehr hohen Wert haben.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten teilweise gefolgt.

Begründung:

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan EFM099 "Arche“ sieht zur Aufnahme des ruhenden Verkehrs die Errichtung einer Tiefgarage als Quartiersgarage vor. Dies war Grundlage für die Entwicklung eines innerstädtischen ruhigen und begrünten Innenhofes mit kulturellen Aufgaben. Deshalb sind oberirdische Garagen und Stellplätze entsprechend der Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes EFM099 "Arche" unzulässig.

Anhand überschläglicher Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen wurde nachgewiesen, dass die Herstellung der Tiefgarage nur unter Einsatz hoher Zuschüsse der Städtebauförderung realisiert werden kann, eine Förderung der Tiefgarage wurde jedoch von Seiten des Fördermittelgebers ausgeschlossen. Die Errichtung, Betreibung und Unterhaltung einer Tiefgarage ist unter den genannten Bedingungen unwirtschaftlich. Der Bau der Tiefgarage konnte aufgrund der hohen Kosten nicht realisiert werden. In der Anlage 4- Projektchronologie- zur Begründung des Bebauungsplans EFM099 "Arche" - 1. Änderung, werden diese Aspekte umfangreich erläutert.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan EFM099 "Arche" aus dem Jahr 1997 sollte des Weiteren Grundlage für die erforderlichen bodenordnenden Maßnahmen sein. Nach der Erarbeitung von Studien zur Neuordnung der Erschließung, Aufwertung und Neugestaltung öffentlicher Frei- und Hofflächen hat sich herausgestellt, dass sich aufgrund der Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes die dringend notwendige Bodenordnung nicht realisieren lässt. Der Bebauungsplan war nicht vollziehbar. Unter Berücksichtigung dieser geänderten Rahmenbedingungen und zur Umsetzung der oben beschriebenen Maßnahmen war der rechtsverbindliche Bebauungsplan EFM099 "Große Arche“ zu ändern.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird die planerische Zielstellung zur Errichtung einer Anwohnertiefgarage aufgegeben. Eine teilweise Unterbringung des ruhenden Verkehrs im Blockinnenbereich soll durch die Zulassung einiger Anwohnerstellplätze erfolgen. Entsprechend der Festsetzung 4.2 sind innerhalb der für Stellplätze festgesetzten Flächen ST in dem Besonderen Wohngebiet (WB 1 bis WB 4) sowie in der Fläche für Gemeinbedarf (GB 1) maximal 46 ebenerdige Stellplätze für PKW zulässig. Entsprechend der Festsetzung 16 wird die Herstellung von Stellplätzen und Garagen für gewerbliche Nut-

zungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans auf 0 reduziert. Für Wohnnutzungen wurde die zulässige Zahl auf 0,5 Kfz-Stellplätze je Wohneinheit beschränkt. Zusätzlich sind zwei Stellplätze, die dem Betrieb des Gebäudes Mettengasse 4 (Theater Waidspeicher) zugeordnet werden, zulässig. Mit den genannten Festsetzungen wird die Unterbringung des ruhenden Verkehrs im Geltungsbereich des Bebauungsplans eingeschränkt, um somit die Begrünung und Herstellung eines qualitätsvollen Wohnumfelds zu sichern.

Gegenwärtig bestehen keine rechtlich gesicherten rückwärtigen Zuwegungen zu einer Vielzahl von Grundstücken. Hinzu kommt, dass kommunal genutzte Gebäude auf nicht städtischen Grundstücken (Anbau Waidspeicher) liegen. Im Hinblick auf die Gewährleistung der Feuerwehrzufahrten, z. B. für das Naturkundemuseum, befinden sich wichtige Schlüsselgrundstücke nicht im Eigentum der Stadt.

Vor dem Hintergrund der dringend erforderlichen Grundstücksneuordnungen im Geltungsbereich ist die Umsetzung der städtebaulichen Planung zumindest für den Bereich nördlich der Mettengasse nur mittels Bodenordnung möglich, für diesen Bereich wird deshalb eine Baulandumlegung nach § 45 ff. BauGB angeordnet. Auf Grundlage des geänderten Bebauungsplanes EFM099 werden Grundstücksneureglungen auch im Gebiet südlich der Mettengasse erforderlich, im Rahmen derer die Erschließung der Baugrundstücke, so auch die Feuerwehrzufahrten, z. B. für das Naturkundemuseum, gewährleistet wird.

In mehreren Einzelgesprächen mit den Grundstückseigentümern im Plangebiet wurde jedoch auch deutlich, dass ein hohes (privates) Interesse an der Herstellung von Stellplätzen im Plangebiet besteht. Dementsprechend erfolgte eine Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen, im Ergebnis wurde eine geringe Anzahl von Anwohnerstellplätzen im Bebauungsplan festgesetzt. Vor dem Hintergrund der erforderlichen Grundstücksneuordnungen im Geltungsbereich, die eine Umsetzung der städtebaulichen Planung möglichst im Einvernehmen mit den Eigentümern erfordern, scheint die Abwägung diesbezüglich sachgerecht.

Entsprechend der Festsetzung 4.2 sind innerhalb der für Stellplätze festgesetzten Flächen ST in dem Besonderen Wohngebiet (WB 1 bis WB 4) sowie in der Fläche für Gemeinbedarf (GB 1) maximal 46 ebenerdige Stellplätze für PKW zulässig. Entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 16 wird die Herstellung von Stellplätzen und Garagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans reduziert und nur für Wohnnutzungen auf 0,5 Kfz-Stellplätzen je Wohneinheit beschränkt sowie auf 2 Stellplätze, die dem Betrieb des Gebäudes Mettengasse 4 (Theater Waidspeicher) zugeordnet werden.

Die Verbesserung der Freiraumqualität soll durch eine Neuordnung des öffentlichen Raums erfolgen. Innerhalb des verkehrsberuhigten Bereichs an der Mettengasse befinden sich zwei öffentliche Grünanlagen mit Baumbestand. Diese Flächen wurden als öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung Grünanlage, festgesetzt. Diese Grünanlagen bedürfen dringend einer gestalterischen Aufwertung. Im Rahmen eines noch zu erarbeitenden Freiflächenkonzeptes sind die erforderlichen Maßnahmen festzulegen. Den Wohngebäuden werden private Freiflächen zugeordnet. Neben der Gewährleistung der öffentlichen Durchwegung im Bereich der Mettengasse soll über zwei zusätzliche öffentliche Verkehrsflächen (Fußgängerbereich), die sowohl den nördlichen als auch den südlichen Teil des Plangebietes eine Erschließung erfolgen.

<u>Punkt 2</u>

- *Wenn Sie also statt der Tiefgaragen nunmehr 50 oberirdische Stellplätze im Innenhof zulassen, festsetzen wollen, dann ist die Beachtung der Empfehlungen des Baumgutachtens umso dringlicher geboten.*

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes EFM099 "Arche" - 1. Änderung wurde der Baumbestand kartiert, erfasst und der Begründung des Bebauungsplans als Anlage beigefügt. Des Weiteren wurde der Umgang mit dem Baumbestand in einer weiteren Anlage zur Begründung dokumentiert. Es sind 15 Bäume vorhanden, davon werden 14 Bäume zum Erhalt festgesetzt, welche zum Teil den Stadtraum prägen. Die Festsetzungen zu den Erhaltungsgeboten erscheinen aus dem derzeit eingeschätzten Zustand der Bäume sinnvoll und möglich.

Entsprechend der Festsetzung Nr. 8.4 und der zeichnerischen Festsetzung wird innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche der Erhalt von 3 Bäumen und innerhalb der öffentlichen Grünflächen der Erhalt von 4 Bäumen festgesetzt. Hinzu kommt die Festsetzung des Erhalts von einem Baum innerhalb des Besonderen Wohngebietes, Teilbereich WB 2, 4 Bäumen innerhalb des Besonderen Wohngebietes, Teilbereich WB 3, 2 Bäumen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche GB 2 und einem Baum innerhalb der Gemeinbedarfsfläche GB 3.

Aufgrund der Festsetzung 8.2 ist innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, innerhalb der öffentlichen Grünfläche und im Besonderen Wohngebiet, Teilbereich WB 4, mindestens ein Laubbaum mit einem Stammumfang von 18/20 cm als Hochstamm jeweils an den festgesetzten Standorten zu pflanzen. Aufgrund des vorhandenen Leitungsbestandes, wie Fernwärmeleitungen, Abwasserleitungen und Stromleitungen, die vor 1990 quer über die privaten und öffentlichen Grundstücke verlegt wurden, lässt der erforderliche Abstand zu diesen Leitungen mehr als diese vier Baumpflanzungen im Geltungsbereich nicht zu.

Punkt 3
- *Und setzen Sie bitte eine wasserdurchlässige Grasbetonsteinfläche für die Parkplätze fest*

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesen Punkten teilweise gefolgt.

Begründung:
Das Plangebiet liegt im Zentrum der historischen Altstadt der Stadt Erfurt, angrenzend an den Domplatz. Die öffentlichen und privaten Freiflächen sollen dem innerstädtischen Erholungsbedarf gerecht werden und daher in Gestalt und Funktion maßgeblich verbessert werden. Der von Touristen stark frequentierte Bereich um den Waidspeicher an der Mettengasse ist als Innenhof mit kulturellem Ambiente umzugestalten. Die Oberflächenmaterialien sollen dem denkmalgeschütztem Charakter des Plangebietes entsprechen und die technischen Funktionen für die geforderten Nutzungen erfüllen. Aufgrund dieser besonderen Lage des Plangebiets im Zentrum der historischen Altstadt von Erfurt ist für die Befestigung von Oberflächen der privaten Grundstücke ausschließlich Natursteinpflastermaterial mit versickerungsfähigen Fugen zu verwenden. Dementsprechend wurde für den Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzt, dass Oberflächenbefestigungen der privaten Zufahrten, Wege sowie der privaten Stellplätze nur mit Natursteinpflaster mit versickerungsfähigen Fugen auszuführen sind. Die zu planende Umgestaltung der öffentlichen und privaten Freiflächen ist mit den Denkmalbehörden abzustimmen und bedarf der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis.

.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	N 8
im Verfahren	EFM099 "Arche" - 1. Änderung
von	Kulturbund für Europa e.V. Johannesstraße 17a 99084 Erfurt
mit Schreiben vom	18.01.2017 18.08.2020

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	N 9
im Verfahren	EFM099 "Arche" - 1. Änderung
von	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt
mit Schreiben vom	09.02.2017 18.09.2020

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	N 10
im Verfahren	EFM099 "Arche" - 1. Änderung
von	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Lauwetter 25 98527 Suhl
mit Schreiben vom	10.02.2017

keine Einwände

2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung

Ö

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	Ö 1
im Verfahren	EFM099 "Arche" - 1. Änderung
mit Schreiben vom	02.02.2017

Punkt 1:

- *Im Bebauungsplan EFM 099 „Arche" 1. Änderung, hier der Plan „Sanierungsziele" (Vorentwurf), werden große Bereiche des Quartierinnenbereichs mit neuen Sanierungszielen belegt. Die überplanten Flächen gliedern sich in die Bereiche A bis E mit unterschiedlichen Zielstellungen. Grundstücke im privaten Eigentum als auch Grundstücke im Eigentum der Stadt Erfurt sind in diese Planungen einbezogen. Es existieren jedoch auch Bereiche im Süden und Westen des Quartiers (im privaten und auch im öffentlichen Eigentum), die von den Planungen ausgenommen sind. Besonders um die formulierten Planungsziele:*
  - *Sicherung der Erschließung aller Grundstücke*
  - *Verbesserung der Freiraumqualität*

  umsetzen zu können, schlagen wir vor, die derzeit ausgeschlossenen Bereiche im Süden und Westen des Geltungsbereiches in die Planung einzubeziehen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

Mit dem Entwurf des Bebauungsplans EFM099 "Arche" - 1. Änderung wurden die Hinweise berücksichtigt und die Erschließung aller Grundstücke gewährleistet. Dabei soll neben der Gewährleistung der öffentlichen Durchwegung im Bereich der Mettengasse über zwei zusätzliche öffentliche Verkehrsflächen, die sowohl den nördlichen Teil des Plangebietes als auch den südlichen Teil des Plangebietes erschließen sowie über entsprechende Geh- und Fahrrechte die private Erschließung der Grundstücke im Hofbereich folgendermaßen erreicht werden.

Zwischen Domplatz und Große Arche verläuft innerhalb des Geltungsbereichs die Mettengasse, bei der es sich um eine wichtige fußläufige innerstädtische Verbindung und touristisch genutzten Freiraum handelt. Diese Fläche wird als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung "Fußgängerbereich" festgesetzt.

Südlich daran angrenzend wird ebenfalls eine öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung "Fußgängerbereich" festgesetzt, die zwischen dem Gebäude des Theaters "Waidspeicher" Mettengasse 4 und Große Arche 16 bis zur rückwärtigen Zufahrt des Naturkundemuseums (Große Arche 14) führt. Diese Verkehrsfläche dient auch als Aufstellfläche für die Feuerwehr. Damit wird die Anleiterbarkeit durch die Feuerwehr für das 2. Dachgeschoss des Naturkundemuseums und für den Seitenflügel des Gebäudes Domplatz 23 gewährleistet.

Eine weitere öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung "Fußgängerbereich" wird nördlich der Mettengasse festgesetzt. Damit wird die rückwärtige Erschließung der Gebäude Domplatz Nr. 11, 12, 14, 15, 16 und 17 sowie die rückwärtige Erschließung der Gebäude Marktstraße Nr. 22, 23, 25, 26, 27 direkt von der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. über die festgesetzten Geh- und Fahrrechte gesichert.

Punkt 2:

- *Für die Bereiche D und E sehen die formulierten Sanierungsziele die „Neuordnung des ebenerdigen Parkens" vor. In der Begründung zum Bebauungsplan Arche, 1. Änderung (Vorentwurf), gehen die Verfasser von einer notwendigen Mindeststellplatzanzahl für den ruhenden Verkehr von 100 Stellplätzen aus. Dem gegenüber steht die derzeit geduldete Stellplatzanzahl von 50. Die Begründung resümiert hierzu, „dass der ruhenden Verkehr die einzelnen Hofbereiche dominiert". Wir schlagen vor, die Einordnung von Stellplätzen im Quartierinnenbereich auf ein Mindestmaß zu beschränken. Die mit der Einordnung der Stellplätze verbundene Durchwegung schränkt die Gestaltung und Nutzung des privaten Freiraums als Wohn- (und somit auch als Ruhe-) zone erheblich ein. Negativ betroffen von der Durchwegung wäre ebenso der öffentliche Freiraum im kompletten östlichen und mittleren Bereich.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

Das Sanierungsziel zur Errichtung einer Tiefgarage im Blockinnenbereich der "Großen Arche" wird mit der 1. Änderung des Bebauungsplans aufgegeben. In Gesprächen mit den Grundstückseigentümern wurde deutlich, dass die teilweise Unterbringung des ruhenden Verkehrs im Blockinnenbereich in Form von ebenerdigen Stellplätzen ein wichtiger privater Belang ist.

Entsprechend der Festsetzung 16 wird die Herstellung von Stellplätzen und Garagen für die zulässigen gewerblichen Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf 0 reduziert. Für Wohnnutzungen wurde die zulässige Zahl auf 0,5 Kfz-Stellplätze je Wohneinheit beschränkt. Zusätzlich sind zwei Stellplätze, die dem Betrieb des Gebäudes Mettengasse 4 (Theater Waidspeicher) zugeordnet werden, zulässig.

Die Zulassung von zwei Stellplätzen innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf (GB 1) ist für die Gewährleistung des Betriebs des Theaters Waidspeicher am Standort erforderlich. Die Requisiten für das Theater können aus Gründen des Brandschutzes nicht mehr in dem Gebäude Waidspeicher gelagert werden und müssen zu den jeweiligen Aufführungen aus dem Requisitenlager, welches einige Kilometer vom Standort entfernt liegt, geholt werden. Dies erfordert die Zulassung von Stellplätzen in unmittelbarer Nähe des Theaters.

Die Herstellung der notwendigen Stellplätze und Garagen für Wohnnutzungen wird auf 0,5 Stellplätze pro Wohneinheit beschränkt. Durch diese Festsetzung erfolgt eine Stellplatzbeschränkung nach § 49 Abs. 1 ThürBO i.V. mit § 88 Abs. 1 Nr. 7 ThürBO. Die Festsetzung des Kfz-Stellplatzschlüssels von maximal 0,5 Kfz-Stellplätzen je Wohneinheit auf Grundlage des § 88 Abs. 1 Nr. 7 ThürBO wird wegen der innerstädtischen Lage sowie der besonderen örtlichen Verkehrsverhältnisse im Sanierungsbiet, der alternativen Erreichbarkeit mit dem ÖPNV, der guten Erreichbarkeit der Innenstadt zu Fuß und mit dem Fahrrad als angemessen eingeschätzt.

Punkt 3:

- *Der Bereich D erstreckt sich nach derzeitigem Planungsstand bis zu einer nach Osten verlängerten Linie der nördlichen Fassadenflucht des Waidspeichers. In Abstimmung mit dem Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung entstand für die Liegenschaften Große Arche 15 und 16 ein Entwurf, der die Grundstücke 157/1 und 157/2 einbezieht. Demnach soll die nördliche Begrenzung dieser Grundstücke durch eine städtebaulich wirksame Mauer gefasst werden, die südlich an einem neu zu errichtenden Gebäude, ein Seitenflügel des Anwesens Große Arche 15, abschließt. Zwischen dieser Mauer und dem östlichen Giebel des Waidspeichers ist ein Rettungsweg für die Feuerwehr freizuhalten. Der erwähnte Seitenflügel nimmt die Flucht der nordöstlichen Gebäudeecke des Waidspei-*

chers auf und schließt an die südwestliche Ecke des Gebäudes Große Arche 16 an. Ziel des Entwurfes, dessen insgesamt sehr guter Planungsansatz auch vom Gestaltungsbeirat der Stadt Erfurt ausdrücklich begrüßt wurde (siehe Anlage), ist die städtebaulich notwendige Strukturierung des Quartierinnenbereiches mit einer konsequenten Trennung von privatem und öffentlichem Raum. Dies ist verbunden mit einer, den Planungszielen des vorliegenden Entwurfes zum Bebauungsplan entsprechenden Verbesserung der Freiraumqualität. Wir schlagen deshalb vor, den Bereich D bis an die nördliche Grenze der Grundstücke 157/1 und 157/2 zu erweitern. Das entspricht auch dem in der Begründung genannten Sanierungsziel der „baulichen Arrondierung südlich der Mettengasse" und einer „baulichen Fassung der Mettengasse". Aus den genannten Gründen sollte als Sanierungsziel für den Bereich D auch die „Umlegung" genannt werden.

Abwägung:
Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:
Mit dem Bebauungsplan EFM099 "Arche" - 1. Änderung wird eine bauliche Arrondierung südlich der Mettengasse als räumliche Fassung des öffentlichen Raumes der Mettengasse zugelassen. Das im Bebauungsplan südlich der Mettengasse festgesetzte Baufeld innerhalb des WB 4 lässt eine Bebauung entsprechend des vom Gestaltungsbeirat der Stadt Erfurt befürworteten Entwurf, der die Grundstücke 157/1 und 157/2 einbezieht, zu.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	Ö 2
im Verfahren	EFM099 "Arche" - 1. Änderung
mit Schreiben vom	07.02.2017

Punkt 1:

- *Wir haben im Jahr 2004 das Grundstück Kettenstraße Nr. 4 erworben um die Baulücke mit einem Gebäude zu schließen. Mehrfache Versuche die Mehrkosten aus den denkmalschutzrechtlichen Auflagen zum Erhalt der Kellergewölbe und aus der Ablösezahlung von 5 Stellplätzen zu reduzieren sind jedoch bisher ohne Erfolg geblieben. So dass bis heute keine wirtschaftlich akzeptable Lösung zum Neubau Kettenstraße 4 gefunden werden konnte.*
- *An Stelle der Stellplatzablöse hätten wir sehr gern oberirdische Stellplätze errichtet oder Anteile an einer Tiefgarage erworben, da diese wiederum sich wirtschaftlich abbilden ließen. Nun ist mit der Aufgabe des Zieles eine Tiefgarage im Innenhof Arche zu errichten und bei einem gleichzeitigen Verbot oberirdischer Stellplätze nur noch ausschließlich die Ablöse von 5 Stellplätzen möglich.*
- *Im Zuge der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan EFM 099 haben wir festgestellt, dass nicht genügend auf den Zwang des vollständigen Nachweises aller nach Stellplatzsatzung notwendiger Stellplätze und der damit zwangsläufig verbunden Ablöse aller Stellplätze eingegangen wird. Für die Kettenstraße Nr. 4 bedeutet die Auslegung der Stellplatzsatzung zwei Stellplätze für das Ladengeschäft und mindestens drei Stellplätze für die darüber liegenden Wohnungen. Die Mehrkosten aus den denkmalschutzrechtlichen Auflagen und der Stellplatzablöse für 5 Stellplätze in Höhe von 55.000 EUR bedeuten eine Gesamtkostensteigerung von ca. 20 %. Mit diesen Mehrkosten lässt sich der Neubau eines Gebäudes in dieser Größe und an dieser Stelle auch für die Zukunft nicht abbilden.*
- *Wir bitten deshalb die Belange zu Errichtung eines Neubaus insoweit zu berücksichtigen, dass eine Begrenzung der abzulösenden Stellplätze für das Flurstück Kettenstraße 4 auf ein Stück festgelegt.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkten gefolgt.

Begründung:

Entsprechend der Festsetzung Nr. 16 des Bebauungsplans EFM099 "Arche" - 1. Änderung, wird die Herstellung von Stellplätzen und Garagen für die zulässigen gewerblichen Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf 0 reduziert. Für Wohnnutzungen wurde die zulässige Zahl auf 0,5 Kfz-Stellplätze je Wohneinheit beschränkt.

Durch diese Festsetzung erfolgt eine Stellplatzbeschränkung nach § 49 Abs. 1 ThürBO i.V. mit § 88 Abs. 1 Nr. 7 ThürBO.

Abhängig von den örtlichen Verkehrsverhältnissen und dem öffentlichen Personennahverkehr kann die Zahl der ansonsten notwendigen Stellplätze und Garagen in diesem Rahmen unterschiedlich angenommen werden.

Die Festsetzung des Kfz-Stellplatzschlüssels von maximal 0,5 Kfz-Stellplätzen je Wohneinheit auf Grundlage des § 88 Abs. 1 Nr. 7 ThürBO wird wegen der innerstädtischen Lage sowie der besonderen örtlichen Verkehrsverhältnisse im Sanierungsbiet, der alternativen Erreichbarkeit mit dem ÖPNV, der guten Erreichbarkeit der Innenstadt zu Fuß und mit dem Fahrrad als angemessen eingeschätzt.

Es wird die Herstellung von Stellplätzen und Garagen beschränkt, da die Stellplatzpflicht nicht schon dann entfällt, wenn die Errichtung von Stellplätzen beschränkt wurde, diejenige von Garagen jedoch zulässig bleibt, weil damit die Realherstellung der notwendigen Stellplätze nicht an der örtlichen Bauvorschrift oder der städtebaulichen Satzung scheitert, sondern nur das Wahlrecht des Bauherren, seine Stellplatzpflicht durch die Realherstellung von Stellplätzen oder Garagen zu erfüllen, eingeschränkt wird.

Entsprechend § 49 Abs. 1 ThürBO entfällt die Stellplatzpflicht, wenn die Gemeinde durch örtliche Bauvorschrift nach § 88 ThürBO oder durch städtebauliche Satzung die Herstellung von Stellplätzen und Garagen ausschließt oder beschränkt. Damit kann eine Verpflichtung zur Ablösung der Stellplätze satzungsrechtlich nicht begründet werden, deren Herstellung untersagt oder eingeschränkt worden ist. Somit müssen nur die nicht beschränkten Stellplätze, die real nicht hergestellt werden können, auch abgelöst werden.

Vor diesem Hintergrund wird die Anzahl der notwendigen Stellplätze für das Bauvorhaben auf dem Grundstück Kettenstraße Nr. 4 im Baugenehmigungsverfahren unter Berücksichtigung der Stellplatzbeschränkung des Bebauungsplans ermittelt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	Ö 3
im Verfahren	EFM099 "Arche" - 1. Änderung
mit Schreiben vom	10.02.2017

Punkt 1

- *Die 1. Änderung des bezeichneten Bebauungsplanes setzt natürlich dessen Rechtswirksamkeit voraus. Ob diese gegeben ist, kann vorliegend allerdings nicht beurteilt werden. Insoweit wird allerdings eine detaillierte Begründung des Planungsamtes der Landeshauptstadt Erfurt erwartet.*
- *Beim Lesen der Begründung fällt auf, dass im Wesentlichen nur Ziele der Umsetzung des Bebauungsplanes aufgeführt sind, ohne konkrete Festsetzungen, die die Umsetzung der Planungsziele nur vermuten lassen. Insoweit bestehen Bedenken gegen die fehlerhafte Begründung des Bebauungsplanes.*
- *Wenn auch grundsätzlich nicht zwingend, so halten wir vorliegend einen Plan der beabsichtigten Bodenordnung bzw. Umlegung für notwendig. Insoweit enthält der Bebauungsplan lediglich allgemeine Ausführungen, ohne diesbezüglich konkret zu werden, was z. B. mit Zuordnung von Freiräumen und darunterliegender Blockbebauung gemeint ist. Diesbezüglich hätte man erwarten dürfen, dass die genannten Freiräume durch entsprechende Festsetzungen konkretisiert werden.*
- *Auch wird in der Begründung oft wiederholt die „Innenhofgestaltung" erwähnt. Auch diesbezüglich werden konkrete Hinweise und Festsetzungen vermisst.*
- *Im Übrigen soll ein „Innenhof'" der Belebung des Wohnquartiers dienen und nicht - wie man aus der Begründung entnehmen könnte - nur Ort des Durchgangverkehrs mit der Vielzahl von Fremdenführungen sein. Konkrete Hinweise und Festsetzungen für Möglichkeiten des Verweilens und des Verbleibens der Bewohner des Quartiers sind nicht oder nur andeutungsweise ersichtlich.*
- *Zusammengefasst darf festgehalten werden, dass man von der Planung mit ihrer Begründung konkrete Festsetzungen erwarten durfte, was eine Stellungnahme einschließlich von Anregungen nicht nur erschwert, sondern auch für Personen und insbesondere Betroffene nahezu unmöglich macht.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

Der Bebauungsplan EFM099 "Arche" ist seit dem 26.09.1997 (Beschluss-Nr. 042/97 vom 26.02.1997) rechtsverbindlich und soll gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB geändert werden (siehe Begründung des EFM099 "Arche" - 1. Änderung, Punkt 1.1, Planerfordernis).

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt, die rechtlichen Anwendungsvoraussetzungen sind gegeben (siehe Begründung des EFM099 "Arche" - 1. Änderung, Punkt 1.2.1, Gewähltes Verfahren). Die Öffentlichkeit konnte sich nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Zeit vom 09. Januar 2017 bis 10. Februar 2017 unterrichten und zur Planung äußern. Für diesen 1. Verfahrensschritt zur Beteiligung der Öffentlichkeit ist daher die Erläuterung der allgemeinen Zielstellung ausreichend.
Mit dem Entwurf des Bebauungsplans wurden die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche sowie zu den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen getroffen. Die getroffenen Festsetzungen wurden in der Begründung des Bebauungsplans erläutert.

Auf Grundlage des geänderten Bebauungsplanes EFM099 "Arche" - 1. Änderung, werden Grundstücksneureglungen erforderlich. Für die Umsetzung der städtebaulichen Planung wird zumindest für den Bereich nördlich der Mettengasse eine Baulandumlegung nach § 45 ff. BauGB angeordnet. Auch im Gebiet südlich der Mettengasse besteht ein Neuordnungsbedarf, im Rahmen derer die Erschließung der Baugrundstücke gewährleistet wird.

Die Umsetzung von städtischen Maßnahmen in der öffentlichen Verkehrsfläche (Fußgängerbereich) und Umgestaltung der Freianlagen sind Gegenstand gesonderter Planungen und Stadtratsbeschlüsse.

Punkt 2

- *1.1 Planerfordernis: Dort heißt es: „Planziel ist es, den Bestand an Wohnungen in einer Mischung mit Läden ... zu erhalten und zu fördern. Im Bereich der Mettengasse soll der Innenhof weitgehend der öffentlichen Erholung, die privaten Flächen den individuellen Bedürfnissen der Bewohner dienen." Details der öffentlichen Erholung, wie dies erfolgen soll, sind nicht genannt. Auch wird vermisst, wie die Förderung beispielweise auch für den Weinladen mit Ausschank und Zugang von der Großen Arche zu fördern ist. Hier wäre es sinnvoll, ganz konkret im Innenhof der Mettengasse Festsetzungen dergestalt vorzunehmen, wonach Freiraumnutzungen beispielsweise auch für den Weinladen möglich sind, und zwar beispielsweise durch unmittelbare Ausgestaltung der Grünfläche entlang der rückwärtigen Blockbebauung der Anwesen Große Arche 16 und Große Arche 15. Eine entsprechende „Förderung", wie sie im Planziel festgelegt ist, darf erwartet werden. Bei Nichtrealisierung sehen wir einen Verstoß gegen die Begründung des vorliegenden Planes.*
- *1.4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung: Dort wird auf den Regionalplan Mittelthüringen verwiesen und zur Siedlungsentwicklung ausgeführt, dass es Ziel der nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist, Lebensqualität in den Städten und Dörfern der Region zu halten bzw. zu steigern. Wie die Lebensqualität im Bereich des Bebauungsplanes zu steigern ist, kann der Begründung letztlich nicht entnommen werden. Auch hier fehlen wiederum konkrete Festsetzungen mit entsprechender Begründung.*
- *Schließlich bleibt noch anzumerken, weshalb die Straße „Große Arche" mit dem Platz vor dem „Hochzeitshaus" und dem Durchgang zur „Kleinen Arche" nicht in den Plan, was sinnvoll gewesen wäre, einbezogen wurde. Beigefügt ist die Begründung für die Errichtung einer „Weinlaube", die bislang - und zwar nicht zuletzt wegen fehlender Plansicherheit - insgesamt abgelehnt wurde. Wir gehen davon aus, dass insoweit durch den neuen Plan die Errichtung einer Weinlaube im unmittelbaren Umfeld des Anwesens „Große Arche 16" ermöglicht werden kann und wären Ihnen auch insoweit für Ihre ergänzende Stellungnahme dankbar.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten teilweise gefolgt.

Begründung:

Im seit 1997 rechtsverbindlichen Bebauungsplan EFM099 "Arche" wurde das gesamte Plangebiet als Besonderes Wohngebiet (WB) festgesetzt. Die im Geltungsbereich vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen auf den städtischen Grundstücken Marktstraße 21 (Bibliothek), Große Arche 14 (Naturkundemuseum) und Mettengasse 4 (Theater Waidspeicher) wurden mit dem Symboleintrag Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen gekennzeichnet.

Vor dem Hintergrund der bisherigen Planungsgeschichte und der städtebaulichen Zielstellung soll diese Festsetzung im Grundsatz beibehalten werden. Es wird ein Besonderes Wohngebiet mit den Teilbereichen WB 1 und WB 2 nördlich der Mettengasse und den Teilbereichen WB 3 und WB 4 südlich der Mettengasse festgesetzt.

Daneben werden für die im Plangebiet vorhandenen kulturellen Einrichtungen auf städtischen Grundstücken, wie Große Arche 14, 13 (Naturkundemuseum), Mettengasse 4 (Theater Waidspeicher) und Marktstraße 21 (Bibliothek) "Flächen für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung "kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" festgesetzt.

Mit der Festsetzung des Besonderen Wohngebietes (Teilbereiche WB 1 bis WB 4) wird sowohl der Lage des Plangebietes im stadträumlichen Zusammenhang in der Altstadt als auch den bestehenden und geplanten Nutzungen entsprochen. Der Ausschluss bestimmter allgemein oder ausnahmsweise zulässiger Nutzungen hat zum Ziel, die Schutzwürdigkeit der Wohnnutzung zu sichern und Störungen der Wohnruhe einzuschränken. Dabei soll die spezifische Nutzungsvielfalt des Gebietes in der Altstadt von Erfurt, welches bis auf eine Baulücke im Bereich der Kettenstraße und die mögliche Arrondierung südlich der Mettengasse bebaut ist, erhalten bleiben.

Soweit Schank- und Speisewirtschaften in den Besonderen Wohngebieten (WB 1, WB 2, WB 3 und WB 4) zugelassen werden, sind diese gemäß der Festsetzung 1.5 zum Schutz der Wohnruhe nicht mit einer Außenbewirtschaftung, die sich im Quartiersinnenbereich nur außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen realisieren ließe, zulässig. Die Außenbewirtschaftung der angrenzend an den Domplatz gelegenen Gaststätten außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes auf dem Domplatz bleibt davon unberührt.

Dementsprechend ist im Bereich der Mettengasse eine Außenbewirtschaftung für eine Gaststätte, wie diese für den Weinladen gewünscht wird, nicht zulässig.

Innerhalb des verkehrsberuhigten Bereichs an der Mettengasse befinden sich zwei öffentliche Grünanlagen mit Baumbestand. Diese sind zu erhalten und fortzuentwickeln, um die Wohn- und Erholungsqualität für die Bewohner des Quartiers sowie für die Besucher der Innenstadt zu sichern. Daher wurden diese Flächen als öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung Grünanlage, festgesetzt. Diese Grünanlagen bedürfen dringend einer gestalterischen Aufwertung. Im Rahmen eines Freiflächenkonzeptes sind die erforderlichen Maßnahmen festzulegen.

<u>Punkt 3</u>

- *1.4.5 Kulturdenkmale: Kein Einzeldenkmal stellt offensichtlich das Wohnhaus „Große Arche 15" dar. Der Begründung kann man zumindest mittelbar entnehmen, dass die Blockrandbebauung insgesamt erhalten bleiben soll. Das Wohnhaus „Große Arche 15" fügt sich allerdings nach unserer Ansicht nicht in die Blockbebauung ein und wäre zum Abriss freizugeben mit entsprechender Neuplanung unter Anpassung an die vorhandene Blockbebauung. Diesbezüglich finden wir in der Begründung keinen Hinweis bzw. keine entsprechende Festsetzung.*
- *Das Wohnhaus „Große Arche 15" enthält im Wesentlichen kleine Einzimmerwohnungen mit Balkonen zum sog. Innenhof. Wenn der Innenhof durch Bürger zum Verweilen und Verbleiben geplant ist, so kommt es mit Sicherheit zu Konfliktsituationen, nämlich zwischen den Bewohnern des Wohnhauses „Große Arche 15" und den Bürgern, die im Innenhof verbleiben bzw. verweilen wollen. Dieser Konfliktsituation kann nur durch eine entsprechende Festsetzung bzw. den Abriss des Wohnhauses „Große Arche 15" mit Neuplanung unter Anpassung an die vorhandene Blockbebauung aus dem Weg gegangen werden.*

<u>Abwägung:</u>

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten teilweise gefolgt.

Begründung:
Das Wohnhaus „Große Arche 15" ist nicht als Einzelkulturdenkmale nach §2(1) ThürDSchG im Denkmalbuch des Freistaats Thüringen verzeichnet. Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind einschließlich ihrer evtl. erhaltenen Kelleranlagen Bestandteil der denkmalgeschützten baulichen Gesamtanlage Altstadt Erfurt. Alle Gebäude im Ensemble sind nach ThürDSchG Kulturdenkmale. Das Plangebiet befindet sich gleichfalls im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung "Altstadt" nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt), das Erhaltungsrecht nach §§ 172 bis 186 BauGB ist zu beachten. Des Weiteren liegt der Geltungsbereich innerhalb der Ortsgestaltungssatzung für die Erfurter Altstadt.

Bei dem Bebauungsplan EFM099 "Arche" - 1. Änderung handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan. Mit dem Bebauungsplan EFM099 "Arche" - 1. Änderung wird eine bauliche Arrondierung südlich der Mettengasse als räumliche Fassung des öffentlichen Raumes der Mettengasse zugelassen. Das im Bebauungsplan südlich der Mettengasse festgesetzte Baufeld innerhalb des WB 4 lässt eine derartige Neubebauung zu. Über Abriss des Wohngebäudes „Große Arche 15" und Neubebauung wirdim nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren entschieden.

Punkt 4

- *Dort wird festgestellt, dass gegenwärtig keine rechtlich gesicherte rückwärtigen Zuwegungen zu den Grundstücken bestehen. Diese sind durch konkrete Festsetzungen zu realisieren, was in der Planung fehlt.*
- *Dort heißt es, dass die zugehörigen Freiflächen ungeordnet wirken und nicht jedem Gebäude eine Freifläche zugeordnet ist. Auch insoweit fehlt es an der konkreten Festsetzung. Insoweit leidet der Bebauungsplan an einem wesentlichen inhaltlichen Mangel. Es wäre ohne Weiteres möglich gewesen, die entsprechenden Vorstellungen in die Planung detailliert aufzunehmen.*
- *Dort ist im vierten Absatz folgendes festgehalten: „Im südlichen Teil des Plangebietes ist eine Zufahrt und Aufstellfläche für die Feuerwehr auf öffentlicher Fläche festzusetzen. Dies wird erforderlich, um die Anleiterbarkeit für das 2. Dachgeschoss des Gebäudes „Große Arche 14" und den Seitenflügel des Gebäudes „Domplatz 23" zu gewährleisten. Auch hier wäre zum Verständnis eine Konkretisierung zu erwarten gewesen, und zwar zumindest der Festsetzung der benötigten öffentlichen Fläche. Im nachfolgenden Absatz heißt es: „Eine bauliche Arrondierung südlich der Mettengasse soll erfolgen. Damit werden die Errichtung eines Seitenflügels als Anbau an das Gebäude „Große Arche 16" und eine bauliche Fassung der Mettengasse möglich. Hier fehlt es für einen Erweiterungsbau zum einen an einer entsprechenden Festsetzung. Diese sollte allerdings unterbleiben, weil ein solches Vorhaben nicht nur unrealistisch, sondern den angestrebten Innenhofcharakter widerspricht. Eine bauliche Umgestaltung wäre, wie oben bereits erwähnt, wohl sinnvoller durch Abriss des Gebäudes „Große Arche 15" und durch eine entsprechende Neuplanung mit Realisierung eines Bauvorhabens. Wenn möglicherweise auch kein Anspruch besteht, so möge man doch bitte berücksichtigen, dass mit Veränderung und dem noch zu erwartenden konkreten Festsetzungen das Ziel der Einrichtung einer „Weinlaube" zum Beleben des Innenhofes Mettengasse berücksichtigt wird.*

Abwägung:
Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten teilweise gefolgt.

Begründung:
Zwischen Domplatz und Große Arche verläuft innerhalb des Geltungsbereichs die Mettengasse, bei der es sich um eine wichtige fußläufige innerstädtische Verbindung und touristisch genutzten Freiraum handelt, die entsprechenden Festsetzungen wurden mit dem Bebauungsplan getroffen. Diese Fläche wird als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung "Fußgängerbereich" festgesetzt. Die Freiraumqualität in dem dicht bebauten Stadtgebiet bedarf hier dringend einer gestalterischen Aufwertung. Grundlage dafür ist ein Freiflächenkonzept, welches die Neuordnung der

öffentlichen Räume innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beinhaltet.

Südlich daran angrenzend wird ebenfalls eine öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung "Fußgängerbereich" festgesetzt, die zwischen dem Gebäude des Theaters "Waidspeicher" Mettengasse 4 und Große Arche 16 bis zur rückwärtigen Zufahrt des Naturkundemuseums (Große Arche 14) führt. Diese Verkehrsfläche dient auch als Aufstellfläche für die Feuerwehr. Damit wird die Anleiterbarkeit durch die Feuerwehr für das 2. Dachgeschoss des Naturkundemuseums und für den Seitenflügel des Gebäudes Domplatz 23 gewährleistet. Im Seitenflügel des Gebäudes Domplatz 23 befinden sich zwei separate Wohnungen, wofür die Sicherstellung des 2. Rettungsweges nur über die hofseitigen Fenster gegeben ist.

Eine weitere öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung "Fußgängerbereich" wird nördlich der Mettengasse festgesetzt. Damit wird die rückwärtige Erschließung der Gebäude Domplatz Nr. 11, 12, 14, 15, 16 und 17 sowie die rückwärtige Erschließung der Gebäude Marktstraße Nr. 22, 23, 25, 26, 27 direkt von der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. über die festgesetzten Geh- und Fahrrechte gesichert.

Auf Grundlage des geänderten Bebauungsplanes EFM099 werden Grundstücksneureglungen erforderlich. Für die Umsetzung der städtebaulichen Planung wird zumindest für den Bereich nördlich der Mettengasse eine Baulandumlegung nach § 45 ff. BauGB angeordnet. Auch im Gebiet südlich der Mettengasse besteht ein Neuordnungsbedarf, im Rahmen derer die Erschließung der Baugrundstücke gewährleistet wird. Im Rahmen der Grundstücksneuordnung soll gewährleistet werden, dass auf den privaten Grundstücken die Möglichkeit eröffnet wird, z. B. Mülltonnen abzustellen.

Zum Thema "Weinlaube", Zulassung einer Außenbewirtschaftung, siehe Punkt 2, Abwägung und Begründung.

2.4 Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung und deren Abwägung

I

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	I 1
im Verfahren	EFM099 "Arche" - 1. Änderung
von	Tiefbau- und Verkehrsamt
mit Schreiben vom	16.09.2020

Punkt 1:

- *Wir wurden aufgefordert im Rahmen der öffentlichen Auslegung eine Stellungnahme als TÖB zum o. g. Bebauungsplanvorentwurf abzugeben. Wir verweisen an dieser Stelle auf unsere Stellungnahme vom 03.03.2020 zur Drucksache 1347/19. Die darin gemachten Hinweise und Forderungen sind auch weiterhin gültig und bei der weiteren Planbearbeitung zu beachten.*

Stellungnahme vom 03.03.2020 zur Drucksache 1347/19

- *Die aktuelle Verkehrsregelung im Plangebiet weist alle dort vorhandenen öffentlichen, d.h. gewidmeten, Verkehrsflächen als Fußgängerzone ("Radverkehr frei") aus. Diese Verkehrsregelung ist grundsätzlich beizubehalten. Die Erreichbarkeit der Stellplätze auf den privaten Grundstücken ist auch zukünftig analog der derzeit angewandten Verfahrensweise durch entsprechende Ausnahmegenehmigungen nach § 46 StVO zu gewährleisten.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

Die aktuelle Verkehrsregelung im Plangebiet soll auch für die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen im Geltungsbereich beibehalten werden. Daher wurden diese als öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung "Fußgängerbereich" festgesetzt. Bei einer verkehrsrechtlichen Anordnung der öffentlichen Verkehrsflächen als Fußgängerzone wird die Erreichbarkeit der privaten Stellplätze im Vollzug des Bebauungsplans durch entsprechende Ausnahmegenehmigungen geregelt. Damit wird gewährleistet, dass nur für den berechtigten Personenkreis das Einfahren in die Fußgängerzonen gestattet ist.

Punkt 2:

- *Hinsichtlich der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen gehen wir im weiteren davon aus, dass wie in der gemeinsamen Beratung am 11.11.2019 festgelegt, von Seiten des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung unter Hinzuziehung der dortigen Abteilung Verkehrsplanung eine Prüfung erfolgt ist, dass die festgesetzten Verkehrsflächen ausreichend dimensioniert sind, um die Einordnung regelgerechter Verkehrsanlagen zu ermöglichen (ausreichende Fahrbahnbreiten, Radien u.ä.).*
- *Wir verweisen in diesem Zusammenhang darauf, dass neben dem eigentlichen Anwohnerverkehr zwingend die Belange von Feuerwehr und Rettungsdiensten, von Liefer-, Ver- und Entsorgungsverkehren sowie Post- und Paketdiensten zu berücksichtigen sind. Bei der Einordnung der Standorte für Entsorgungsgefäße (Müllübergabestellplätze) ist dabei insbesondere zu beachten, dass seitens der SWE Stadtwirtschaft GmbH aus arbeitsschutzrechtlichen Gründen keine Rückwärtsfahrten möglich sind und die einzelnen Standorte trotzdem für das Entsorgungspersonal leicht erreichbar sein müssen ohne dass hierfür zusätzliche öffentliche Flächen in Anspruch genommen werden müssen.*

- *Die Festsetzung von Stellplätzen darf ausschließlich im privaten Raum erfolgen. Im öffentlichen Straßenraum sind keine Stellplätze möglich. Die privaten Stellplätze sind dabei baulich so zu gestalten, dass sie auch als private Anlagen klar erkennbar sind. Andernfalls ist eine Unterscheidung zwischen legalem und illegalem Parken nicht möglich.*
- *Neben den Bedarfen des fließenden und ruhenden Kfz-Verkehrs muss auch die Erschließung durch den Radverkehr angemessen berücksichtigt werden. Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sind zwingend in ausreichender Anzahl außerhalb des öffentlichen Straßenraumes auf den privaten Grundstücken einzuordnen. Die Anzahl der notwendigen Anlagen ist auf der Grundlage der "Hinweise zum Fahrradparken (Ausgabe 2012) der FGSV zu bemessen.*
- *Unabhängig vom oben gesagten, verweisen wir darauf, dass vor einem Satzungsbeschluss zum B-Plan zu klären ist, wie die bauliche Umsetzung der im Plan festgesetzten Verkehrsanlagen gesichert werden soll. Dies schließt die Klärung aller in Verbindung damit stehender grundstücksrechtlicher Probleme ein und ist eine zwingende Voraussetzung zur Erreichung der mit dem B-Plan formulierten Planungsziele. In diesem Zusammenhang muss berücksichtigt werden, dass in Verbindung mit der Herstellung der geplanten Verkehrsanlagen auch damit zu rechnen ist, dass der Anlagenbestandes der Versorgungsunternehmen und der Abwasserbeseitigung in erheblichem Umfang anzupassen und zu erneuern sein wird.*

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:
Auf Grundlage des geänderten Bebauungsplanes EFM099 werden Grundstücksneureglungen erforderlich. Für die Umsetzung der städtebaulichen Planung wird zumindest für den Bereich nördlich der Mettengasse eine Baulandumlegung nach § 45 ff. BauGB angeordnet. Auch im Gebiet südlich der Mettengasse besteht ein Neuordnungsbedarf, im Rahmen derer die Erschließung der Baugrundstücke gewährleistet wird.

Im Rahmen der Grundstücksneuordnung soll gewährleistet werden, dass auf den privaten Grundstücken die Möglichkeit eröffnet wird, Fahrräder und Mülltonnen abzustellen. Die Mülltonnen sind dann am Tag der Entsorgung zu den festgelegten Übernahmeplätzen zu bringen.

Die Freiraumqualität in dem dicht bebauten Stadtgebiet bedarf hier dringend einer gestalterischen Aufwertung. Grundlage dafür ist ein Freiflächenkonzept, welches die Neuordnung der öffentlichen Räume innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beinhaltet. Im Rahmen dieses Freiflächenkonzeptes werden die Belange von Feuerwehr und Rettungsdiensten, von Liefer-, Ver- und Entsorgungsverkehren sowie Post- und Paketdiensten berücksichtigt. Die Umsetzung von städtischen Maßnahmen in der öffentlichen Verkehrsfläche (Fußgängerbereich) und Umgestaltung der Freianlagen sind Gegenstand gesonderter Planungen und Stadtratsbeschlüsse.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	12
im Verfahren	EFM099 "Arche" - 1. Änderung
von	Umwelt- und Naturschutzamt
mit Schreiben vom	21.09.2020

Punkt 1:
Zustimmung durch die untere Wasserbehörde, die untere Naturschutzbehörde, die Untere Abfallbehörde und die Untere Bodenschutzbehörde

Punkt 2, Untere Immissionsschutzbehörde:

Punkt 2.1, Art der baulichen Nutzung:
- *Der rechtsverbindliche Bebauungsplan EFM099 „Große Arche“ setzt für den gesamten Geltungsbereich als Art der baulichen Nutzung ein Besonderes Wohngebiet (WB) fest. Aus lärmtechnischer Sicht sind dabei nachts die Richtwerte für ein WA (40 dB(A)) und am Tag die Werte für ein Mischgebiet (60 dB(A)) einzuhalten.*
- *Das Plangebiet ist durch verschiedene gewerbliche Schalleinwirkungen gekennzeichnet. Insbesondere sind hier die Veranstaltungen auf dem Domplatz und die Gaststätten (teilweise im eigenen Geltungsbereich und mit Außenbestuhlung) zu nennen. Im Nachtzeitraum kommt es zu Reglementierungen der gewerblichen Nutzungen. Daher wäre eine Regelung für einen Richtwert nachts von 45 (dB(A)) (Wohnen weiterhin möglich) sinnvoll. Dies würde für ein Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe immissionsschutzrechtlich zuträglich sein. Die Festsetzung von einem Mischgebiet oder einem urbanen Gebiet kann dies erfüllen.*

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesen Punkten teilweise gefolgt.

Begründung:
Planungsziel ist die Sicherung und Fortentwicklung der Wohnnutzungen in Quantität und Qualität unter Berücksichtigung der altstadttypischen Nutzungsvielfalt, die einem vorhandenen Bedarf nach Wohnformen in der Altstadt entspricht.

Im seit 1997 rechtsverbindlichen Bebauungsplan EFM099 "Arche" wurde das gesamte Plangebiet als Besonderes Wohngebiet (WB) festgesetzt. Mit der Festsetzung des Besonderen Wohngebietes (Teilbereiche WB 1 bis WB 4) wird sowohl der Lage des Plangebietes im stadträumlichen Zusammenhang in der Altstadt als auch den bestehenden und geplanten Nutzungen entsprochen. Der Ausschluss bestimmter allgemein oder ausnahmsweise zulässiger Nutzungen hat zum Ziel, die Schutzwürdigkeit der Wohnnutzung zu sichern und Störungen der Wohnruhe einzuschränken. Dabei soll die spezifische Nutzungsvielfalt des Gebietes in der Altstadt von Erfurt, welches bis auf eine Baulücke im Bereich der Kettenstraße und die mögliche Arrondierung südlich der Mettengasse bebaut ist, erhalten bleiben.

Mit der Festsetzung eines Mischgebietes oder eines urbanen Gebietes kann diese Zielstellung nicht erreicht werden. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans EFM099 "Arche" erfolgt deshalb keine Änderung hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung, daher muss mit diesem Bebauungsplan die Einhal-

tung der Lärmrichtwerte für ein Besonderes Wohngebiet nicht erneut in einem schalltechnischen Gutachten nachgewiesen werden. Das Plangebiet ist durch verschiedene gewerbliche Schalleinwirkungen gekennzeichnet. Insbesondere sind hier die Veranstaltungen und (Gaststätten auf dem Domplatz mit Außenbestuhlung) zu nennen. Im Nachtzeitraum kommt es zu Reglementierungen der gewerblichen Nutzungen.

Soweit Schank- und Speisewirtschaften in den Besonderen Wohngebieten (WB 1, WB 2, WB 3 und WB 4) zugelassen werden, sind diese gemäß der Festsetzung 1.5 zum Schutz der Wohnruhe nicht mit einer Außenbewirtschaftung, die sich im Quartiersinnenbereich nur außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen realisieren ließe, zulässig. Die Außenbewirtschaftung der angrenzend an den Domplatz gelegenen Gaststätten außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes auf dem Domplatz bleibt davon unberührt.

Im Erdgeschoss des Gebäudes der Kinder- und Jugendbibliothek, die innerhalb der Gemeinbedarfsfläche GB 3 liegt, befindet sich bereits eine Eisdiele. Mit der Festsetzung 1.11 soll der Bestand der Gaststätte an dem Standort planungsrechtlich gesichert werden. Für den Fall, dass anstelle der Eisdiele eine andere Schank- und Speisewirtschaft zugelassen werden soll, ist im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungs-verfahrens die Verträglichkeit der Gaststätte mit den angrenzenden Wohnnutzungen zu prüfen. Daher wird entsprechend der Festsetzung 1.11 innerhalb der Gemeinbedarfsfläche 3 (GB 3) eine Schank- und Speisewirtschaft nur ausnahmsweise zugelassen. Die Wohnruhe wird durch die Zulassung der Eisdiele nicht gestört, da diese nur bis 18:00 Uhr geöffnet sein darf.

Punkt 2.2, Lärm:

- *Eine gewerbliche Nutzung der Stellplätze im Innenbereich ist zwischen 22:00 – 06:00 Uhr auszuschließen.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten teilweise gefolgt.

Begründung:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird entsprechend der Festsetzung Nr. 16 die Herstellung von notwendigen Stellplätzen und Garagen im Sinne des § 49 Abs. 1 Satz 1 ThürBO für die zulässigen gewerblichen Nutzungen auf 0 reduziert. Für Wohnnutzungen wurde die zulässige Zahl auf 0,5 Stellplätze je Wohneinheit beschränkt. Zusätzlich ist die Herstellung von zwei Stellplätzen, die dem Betrieb des Gebäudes Mettengasse 4 (Theater Waidspeicher) zugeordnet werden, zulässig.

Dementsprechend sind Stellplätze für eine gewerbliche Nutzung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht zulässig. Die Zulassung von zwei Stellplätzen innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf (GB 1) ist für die Gewährleistung des Betriebs des Theaters Waidspeicher am Standort erforderlich. Die Requisiten für das Theater können aus Gründen des Brandschutzes nicht mehr in dem Gebäude Waidspeicher gelagert werden und müssen zu den jeweiligen Aufführungen aus dem Requisitenlager, welches einige Kilometer vom Standort entfernt liegt, geholt werden. Dies erfordert die Zulassung von Stellplätzen in unmittelbarer Nähe des Theaters. Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass der Theaterbetrieb mitunter auch abends zu gewährleisten ist, kommt eine zeitliche Beschränkung für diese zwei Stellplätze nicht in Betracht.

Punkt 2.3, Lufthygiene:

Die Begründung zur Festsetzung Nr. 7 ist zu aktualisieren und im Kapitel 2.10 wie folgt zu ersetzen:

"Die textliche Festsetzung Nr. 7. dient der Umsetzung des Luftreinhalteplans.

Das Bebauungsplangebiet befindet sich in einer klimatischen Sanierungszone des dicht besiedelten Altstadtbereiches und Stadtkerns von Erfurt, welche eine hohe flächenmäßige Erwärmung mit negativer Wirkung auf das Bioklima der Stadt aufweist.

Durch die Tallage der Stadt Erfurt treten sehr häufig innerstädtische Inversionen auf, die sich oft erst am Nachmittag auflösen. Entsprechend des gesamtstädtischen Klimagutachtens ist dies an rund 80 Tagen im Jahr der Fall. Des Weiteren muss davon ausgegangen werden, dass die Inversionen nicht abgebaut werden und damit ganztägig anhalten (im statistischen Mittel an 35 Tagen im Jahr). Diese Inversionen reduzieren die Luftaustauschbedingungen in der Stadt erheblich und führen zu hohen Konzentrationen an Schadstoffen in der Luft. Die Folge sind gesundheitliche Belastungen.

Zur Überwachung der Luftqualität ist die Stadt Erfurt per Rechtsverordnung als Untersuchungsgebiet nach § 44 BImSchG ausgewiesen. Zu dieser Belastung der Luftschadstoffe (Feinstaub und Stickstoffdioxid) tragen betriebene Feuerungsanlagen mit festen und flüssigen Brennstoffen bei, weshalb die Reduktion der Hintergrundbelastung um 10 % als Zielstellung in die Luftreinhalteplanung der Landeshauptstadt Erfurt aufgenommen wurde. Mit der Einführung der 39. BImSchV (02.08.2010) wurden die Grenzwerte für bestimmte Luftschadstoffe verschärft.

Mit der Tallage der Stadt Erfurt und den damit verbundenen klimatischen Auswirkungen sind besondere städtebauliche Gründe gegeben, die eine Verminderung der luftverunreinigenden Emissionen von Feuerungsanlagen erforderlich machen und rechtfertigen.

Der Ausschluss flüssiger und fester Brennstoffe erfolgt deshalb insbesondere hinsichtlich der Reduzierung der Stickoxid- und Feinstaubemissionen. Kamine sind ebenfalls ausgeschlossen, da neben dem hohen Luftschadstoffausstoß die Ableitung der Schadstoffe häufiger problematisch ist."

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:
Die Begründung wurde unter Punkt 2.10 "Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe" entsprechend geändert.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	I 3
im Verfahren	EFM099 "Arche" - 1. Änderung
von	Amt für Soziales und Gesundheit
mit Schreiben vom	16.09.2020

Punkt 1:

- *Grundsätzlich bestehen keine Einwände gegen die Änderung des Bebauungsplanverfahrens der Stadt Erfurt EFM099 „Arche".*
- *Bei der Festsetzung des Besonderen Wohngebietes (Teilbereiche WB 1 bis WB 4) stellt sich jedoch die Frage und wird gleichermaßen zu Bedenken gegeben, warum Ferienwohnungen - unbenommen der bestehenden - in den Teilbereichen WB 1 und WB 3 ausnahmsweise zulässig sind, obwohl konstatiert wird, dass bereits Verdrängungsprozesse wie explizit die Umnutzung von Wohnungen zu Ferienwohnungen zu Lasten der Bewohnerinnen zu verzeichnen sind.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

Für das Besondere Wohngebiet (Teilbereich WB 1 und WB 3) wird gemäß der Festsetzung 1.8 festgesetzt, dass oberhalb des 1. Obergeschosses Wohnungen und ausnahmsweise Ferienwohnungen als Unterart der Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Ferienwohnungen als Unterart sonstiger Gewerbebetriebe zulässig sind. Damit soll für die, an der Kettenstraße, Domplatz und Marktstraße gelegenen Gebäude die Möglichkeit eröffnet werden, neben Wohnungen auch ausnahmsweise Ferienwohnungen zuzulassen.

Im Bestand sind bereits einzelne Ferienwohnungen in den Teilbereichen WB 1 und WB 3 vorhanden. Konflikte für die Wohnnutzung bestehen aufgrund der Lärmvorbelastungen durch Veranstaltungen auf dem Domplatz, u.a. durch angrenzende Verkehrsflächen, (z.B. Lärm der Straßenbahnen). Wegen der Lage im Stadtzentrum und der guten ÖPNV Erschließung sind die Gebäude in den Teilbereichen WB 1 und WB 3 für die Herstellung von Ferienwohnungen und damit für die Beherbergung von Touristen geeignet. Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren ist im Einzelfall zu prüfen, ob die Zweckbestimmung des Baugebiets, welches überwiegend der Wohnnutzung dient, bei Zulassung der Ferienwohnung gewahrt bleibt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		14
im Verfahren	EFM099 "Arche" - 1. Änderung	
von	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	
mit Schreiben vom	19.08.2020	

Punkt 1:

- *Für den Bereich des Bebauungsgebietes sind entsprechend § 5 ThürBO die erforderlichen Zugänge und Zufahrten zu berücksichtigen.*
- *Eventuell vorgesehene Zufahrtsbeschränkungen wie Poller usw. müssen für die Feuerwehr zu öffnen sein.*
- *Für die Nutzung des Innenbereiches als Zufahrt, Aufstell- und Bewegungsflächen ist zwingend die Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu beachten.*
- *Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen sind gemäß Anlage 7.4/1 der Liste der Technischen Baubestimmungen (in der jeweils gültigen Fassung) mindestens entsprechend der Straßen - Bauklasse VI (Richtlinie für Standardisierung des Oberbaues von Verkehrsflächen - RstOOl) zu befestigen. Anstelle von DIN 1055-3:2006-03 ist DIN EN 1991-1-1:2010-12 in Verbindung mit DIN EN 1991-1-1/NA:2010-12 anzuwenden.*
- *Als oberste Deckschicht von Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen sind nach Straßen-Bauklasse VI Plattenbeläge, Rasengittersteine, Pflastersteine, Asphaltdecken oder Betondecken möglich. Die Ausführung von Schotterrasen (Einfachbauweise nach Abschnitt 5.5 der RStOOl) entspricht nicht der geforderten Straßen-Bauklasse VI der RStO 01.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

Die Hinweise wurden im Bebauungsplan berücksichtigt. Bei der nachfolgend erforderlichen Planung zur Umgestaltung der Verkehrsflächen sind die Hinweise ebenfalls zu berücksichtigen.

Punkt 2:

- *Notwendige Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr als 2. Rettungsweg dürfen durch die Anordnung von Stellplätzen vor den Gebäudeaußenwänden nicht zugeparkt werden. Stellplätze sind nur außerhalb dieser Flächen zu planen.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesen Punkten teilweise gefolgt.

Begründung:

Über die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung die zwischen dem Gebäude des Theaters "Waidspeicher" Mettengasse 4 und Große Arche 16 bis zur rückwärtigen Zufahrt des Naturkundemuseums (Große Arche 14) führt, wird die Anleiterbarkeit für das 2. Dachgeschoss des Gebäudes Große Arche 14 sowie die Anleiterbarkeit für den Seitenflügel des Gebäudes Domplatz 23 gewährleistet. Im Seitenflügel des Gebäudes Domplatz 23 befinden sich zwei separate Wohnungen, wofür die Sicherstellung des 2. Rettungsweges nur über die hofseitigen Fenster gegeben ist.

In einem Schreiben des Bauamtes, Abteilung Bauaufsicht, vom 19.03.2015, welches an das Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz gerichtet war, wurde Folgendes erläutert:

In den Gebäuden Domplatz 22, 24, 25, 26 sind entsprechend der Archivakten der Bauaufsicht die Wohnungen durchgängig orientiert, d.h. die Sicherstellung des 2. Rettungsweges erfolgt straßenseitig vom Domplatz. Die Gebäude Kettenstraße 3 bis 7 und Domplatz 18 bis 21 wurden seitens der Bauaufsicht nicht überprüft, da eine rückwärtige Anfahrt durch Rettungsgeräte der Feuerwehr nicht möglich ist. Baulasten zur Sicherung von Flächen für die Feuerwehr sind nicht eingetragen.

Zwischen der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung "Fußgängerbereich" und der Außenwand des Gebäudes Große Arche 14 ist die Errichtung von Stellplätzen nicht zulässig.

Zwischen der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung "Fußgängerbereich" und der Außenwand des Gebäudes Domplatz 23 ist eine Fläche für Stellplätze festgesetzt, in der die Errichtung von Stellplätzen zulässig ist. Es ist vorgesehen, die festgesetzten Flächen für Stellplätze im Rahmen der Grundstücksneuordnung den Privatgrundstücken zuzuordnen. Im Vollzug des Bebauungsplans ist festzulegen, wo innerhalb dieser Fläche ein Bereich für den Zugang für die Feuerwehr mit der Drehleiter freizuhalten ist.

Punkt 3:

- *Der Löschwassergrundschutz gemäß Arbeitsblatt W 405 des DVGW ist zu gewährleisten.*
- *Es müssen Löschwasserentnahmestellen (Unter- oder Überflurhydranten nach DIN) vorhanden sein oder eingerichtet werden. Die Planung ist mit einem Hydrantenabstand von max. 150m auszuführen, so dass der Laufweg zwischen Objektzugang (auch Zugang zu den zu Wohnzwecken genutzten Bereichen der einzelnen Gebäude) und nächstgelegenem Hydranten maximal 75m beträgt. Innerhalb des Bauplangebietes sind derzeit keine Hydranten vorhanden.*
- *Für die im Bebauungsgebiet zu errichtenden Gebäude werden die notwendigen brandschutztechnischen Maßnahmen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.*

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. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind die konkreten brandschutztechnischen Maßnahmen und Vorkehrungen festzulegen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	15
im Verfahren	EFM099 "Arche" - 1. Änderung
von	Bauamt
mit Schreiben vom	17.09.2020

Punkt 1:
Zu den vom Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung vorgelegten Planungsunterlagen - Entwurf – bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die nachfolgenden Anregungen sind zu beachten.

Punkt 2, Denkmalpflege:
- *Im Entwurf sind denkmalrechtliche Belange im Wesentlichen berücksichtigt. Folgende Punkte werden weiterhin kritisch gesehen:*

Punkt 2.1, Parken in den Erdgeschossen der Hauptbaukörper, Festsetzung 4.3:
- *Das Parken in den Erdgeschossen der überbauten Flächen führt zu Eingriffen in die Grundriss- und Nutzungsstrukturen der Gebäude. Mittelfristige Folge wäre eine Verminderung der Flächen für ausschließlich zulässige "Einzelhandelsbetriebe, nichtstörende Handwerksbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften " sowie die Erhaltung der "spezifische Nutzungsvielfalt des Gebietes in der Altstadt von Erfurt".*
- *Der Ausnahmevorbehalt für Garagen in Gebäuden erfordert, dass deren Zulassung im nachgeordneten denkmalschutzrechtlichen Verfahren geprüft, Ablehnungen begründet und ggf. gerichtlich durchgesetzt werden müssen, wenn die Zulassung der Garagen im Einzelfall nicht denkmalverträglich ist.*

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:
Je Gebäude, das mindestens eine Breite von 10 m aufweist, ist entsprechend der Festsetzung 4.5 eine Garagenzufahrt von den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung aus in einer maximalen Breite von 3 m zulässig. Die Gebäudebreite von mindestens 10 m weisen im Geltungsbereich nur einzelne Gebäude auf, so dass eine Häufung von Garagenzufahrten nicht zu befürchten ist. Oberirdische Garagen sind in dem Besonderen Wohngebiet (WB 1 bis WB 4) entsprechend der Festsetzung 4.3 nur ausnahmsweise zulässig und sind in die Gebäude zu integrieren. Der Ausnahmevorbehalt für die Zulassung der Garagen in Gebäuden gewährleistet, dass im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden muss, ob die Zulassung der Garagen im Einzelfall verträglich ist. Dabei ist die gestalterische Festsetzung 11.2 zu beachten. Die denkmalrechtliche Erlaubnis ist für die ausnahmsweise Zulassung von Garagen ebenfalls einzuholen.

Punkt 2.2, Zulässigkeit von Dachflächenfenstern im Bereich Mettengasse, Festsetzung 9.2:
- *Auch wenn im Plangebiet bereits solche Anlagen vorhanden sind, sind Dachflächenfenster als moderne Bauelemente mit spiegelnden, glänzenden Oberflächen untypisch und zum Teil störend im Denkmalensemble Altstadt. Aufgrund der gegebenen Einsehbarkeit aus öffentlichen Bereichen, wird*

eine Prüfung der Einzelfälle im denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren erfolgen müssen.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:
Entsprechend der Festsetzung 9.2 sind in den, der Marktstraße, dem Domplatz, der Kettenstraße und der Großen Arche zugewandten Fassaden Dachflächenfenster unzulässig. Dachflächenfenster sind in den, der Marktstraße, dem Domplatz, der Kettenstraße und der Großen Arche abgewandten Fassaden bereits in großer Anzahl vorhanden, so dass hier ein Ausschluss von Dachflächenfenstern auch für diese Fassadenseiten nicht gerechtfertigt ist. Dementsprechend wären Dachflächenfenster in der Mettengasse zulässig. Die Zulässigkeit der Dachflächenfenster wird jedoch durch andere öffentliche/ rechtliche Vorschriften, z. B. auch Denkmalschutz, eingeschränkt

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	I 6
im Verfahren	EFM099 "Arche" - 1. Änderung s
von	Entwässerungsbetrieb
mit Schreiben vom	10.09.2020

Punkt 1:

- *Das vorhandene Kanalnetz im B- Plangebiet ist hydraulisch überlastet und vom Kanalzustand sanierungsbedürftig. Sind Straßen- und/ oder Tiefbauarbeiten vorgesehen, besteht beim Entwässerungsbetrieb unbedingt Mitwirkungsbedarf.*

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. Unter Punkt 1.5.6.1 "Abwasser, Trinkwasser" der Begründung zum Bebauungsplan wurde der Hinweis aufgenommen, dass das vorhandene Kanalnetz im Plangebiet hydraulisch überlastet und vom Kanalzustand sanierungsbedürftig ist.

Punkt 2:

- *Eine Erhöhung des Befestigungsgrades und damit eine Verschärfung in der Kanalnetzhydraulik muss vermieden werden.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

Die Oberflächenmaterialien sollen dem denkmalgeschütztem Charakter des Plangebietes entsprechen und die technischen Funktionen für die geforderten Nutzungen erfüllen. Aufgrund dieser besonderen Lage des Plangebiets im Zentrum der historischen Altstadt von Erfurt ist für die Befestigung von Oberflächen der privaten Grundstücke ausschließlich Natursteinpflastermaterial mit versickerungsfähigen Fugen zu verwenden.

Die Freiraumqualität im Geltungsbereich bedarf dringend einer gestalterischen Aufwertung. Grundlage dafür ist ein Freiflächenkonzept, welches die Neuordnung der öffentlichen Räume innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beinhaltet. Im Rahmen des Freiflächenkonzeptes sind die Hinweise zu berücksichtigen.