

Beschluss zur Drucksachen-Nr. 1735/19 der Sitzung des Stadtrates vom 16.12.2020

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan LOV688 "Quartier Lingel am Steigerwald" -
Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

Genaue Fassung:

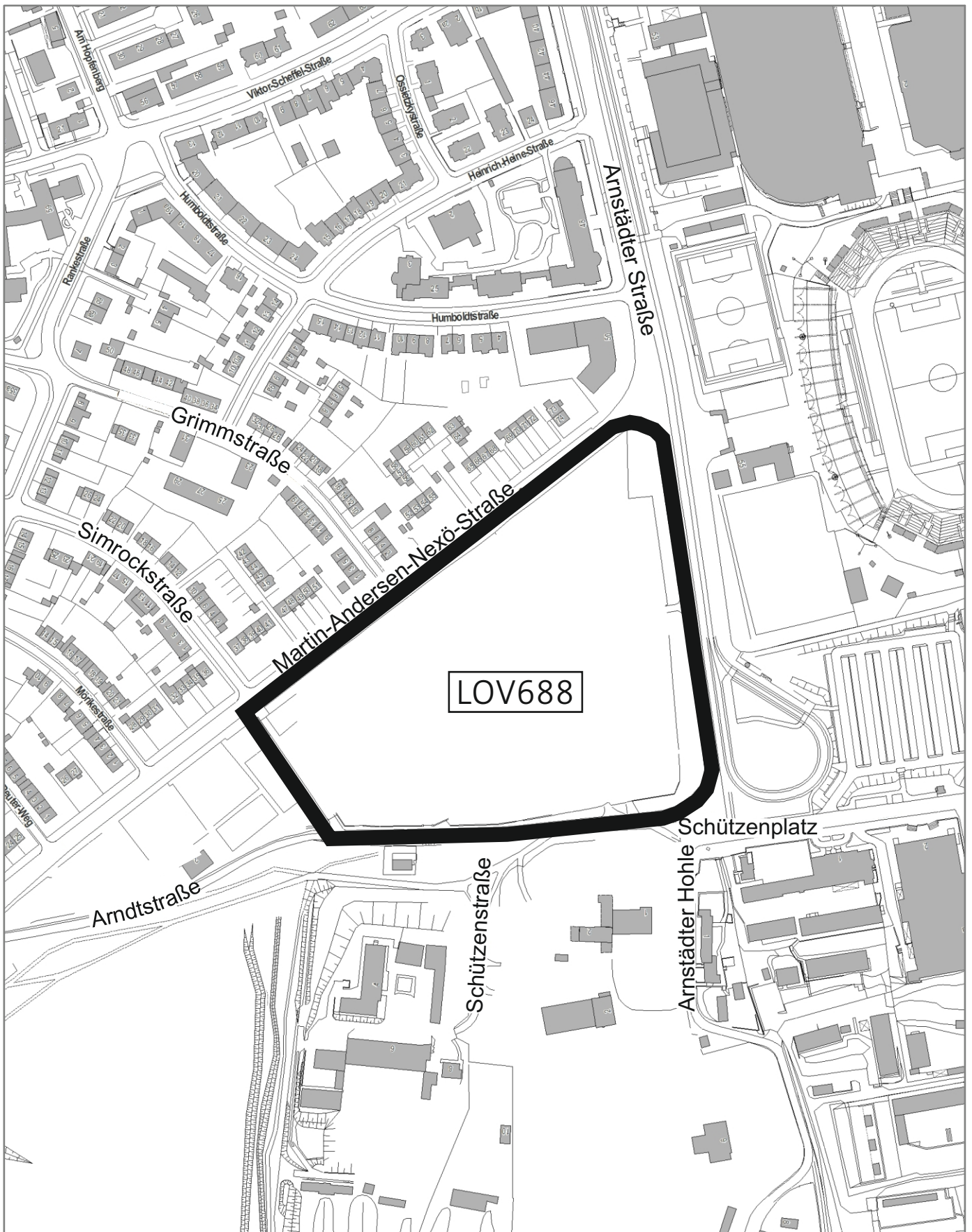
01

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

02

Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 88 Abs. 2 Thüringer Bauordnung (ThürBO) und § 19 Abs. 1 Satz 1, § 2 Abs. 1 und 2 Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO), wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan LOV688 "Quartier Lingel am Steigerwald", bestehend aus der Planzeichnung (Anlage 2 M 1: 500) mit den textlichen Festsetzungen in seiner Fassung vom 14.10.2020 und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 3), als Satzung beschlossen.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister



Vorhabenbezogener Bebauungsplan LOV688

“Quartier Lingel am Steigerwald“

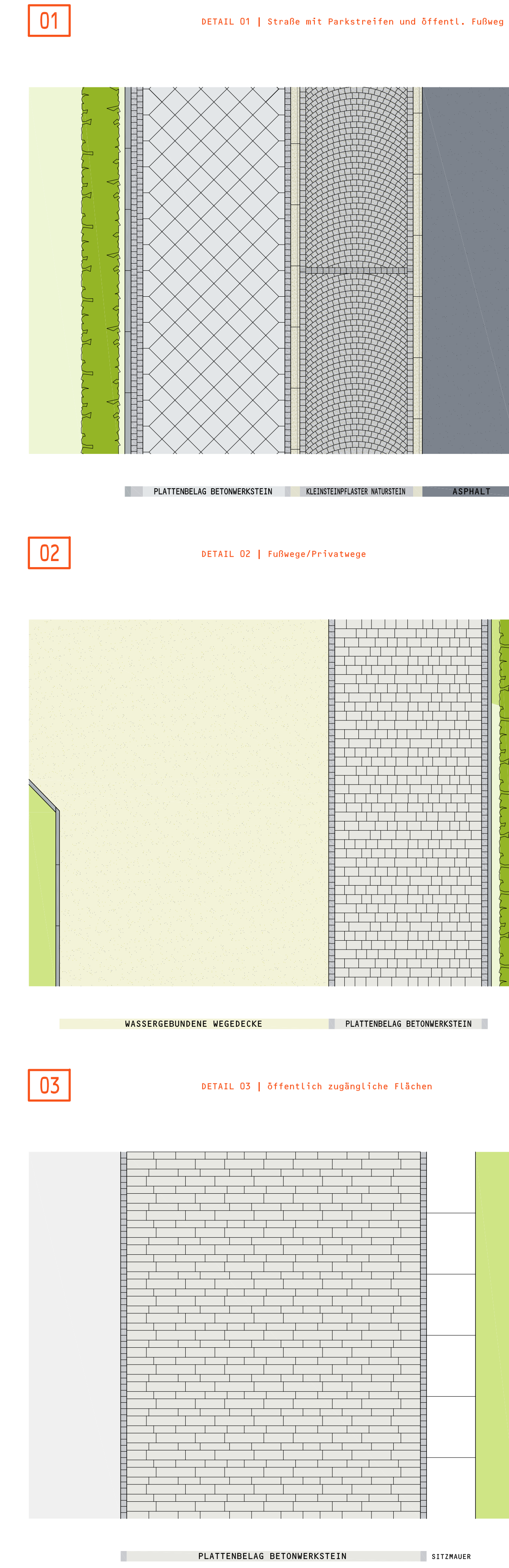


LEGENDE

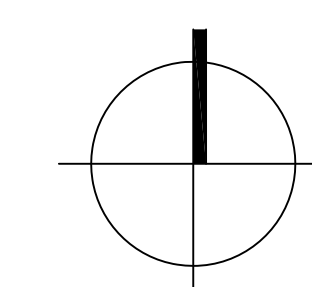
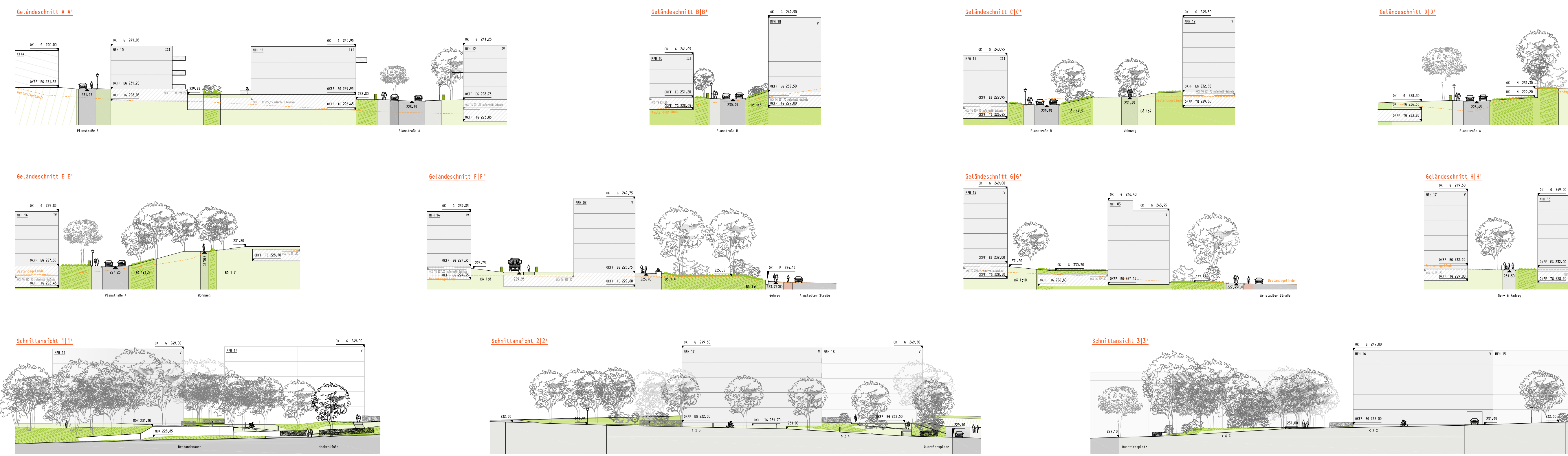
- Dachterrassen | Dachbegrünung
- Straße (Asphalt)
- Radwege (Asphalt)
- PKW-Stellplätze (Kleinsteinpflaster, Naturstein)
- Feuerwehrauflastfläche (Rasenfesten Stein, Beton)
- Öffentliche Gehwege (Plattenbelag mit Blöschhofdrüsen, Beton bzw. Kleinsteinpflaster, Granit), öffentlich zugängliche Privatwege (Plattenbelag, Beton) – gemäß Materialkonzept
- Fußwege/Privatwege (Plattenbelag, Beton)
- Fußwege/Privatwege (Wassergebundene Wegedecke)
- Wiesenflächen Quartier (auch auf TG)
- Rasenflächen Quartier Vorgärten
- Pflanzflächen Quartier (auch auf TG)
- Pflanzflächen Fledermausroute
- Pflanzflächen "Grüne Mitte"
- Wiesen-/Pflanzfläche
- Hecken Planung
- Bestandsbäume
- Bäume Planung (privat)
- Bäume Planung - mit geschlossener Baumscheibe (Öffentlich)
- Bäume Planung - Straßenbegleitgrün (Öffentlich)
- Strauch Planung (Fokus Natur Landschaft)
- Strauch Planung (Fokus Stadtgestaltung)
- Mülltonnenstandplatz eingehaust
- Mastleuchten | Pollerleuchten
- Terrassen
- Balkone
- Fahrradabstellplätze (150 Stück)
- Einfahrten Tiefgarage
- Hauseingänge
- Gelungsbereich B-Plan
- Gelungsbereich Vorhaben- und Erschließungsplan
- Flurstücksgrenzen
- Tiefgaragen TG (Überdeckung in der Regel mind. 0,50 cm)
- Mauern/Einfassungen
- Mauern/Gebäudeaußenkanten mit Geländer
- Böschungen Planung (Böschungserhältnis bis 1:5)
- Bestandshöhenlinien
- Höhen Planung - in Meter Ober NNH
- Höhen Straßenplanung - in Meter Ober NNH
- Höhen Bestand - in Meter Ober NNH
- Oberkante fertiger Fußboden Erdgeschoss - in Meter Ober NNH
- Oberkante Gebäude - in Meter Ober NNH

DETAIL BELAGSKONZEPT

Die Verlegemuster stellen das prinzipielle Entwurfskonzept dar.



GELÄNDESCHNITTE

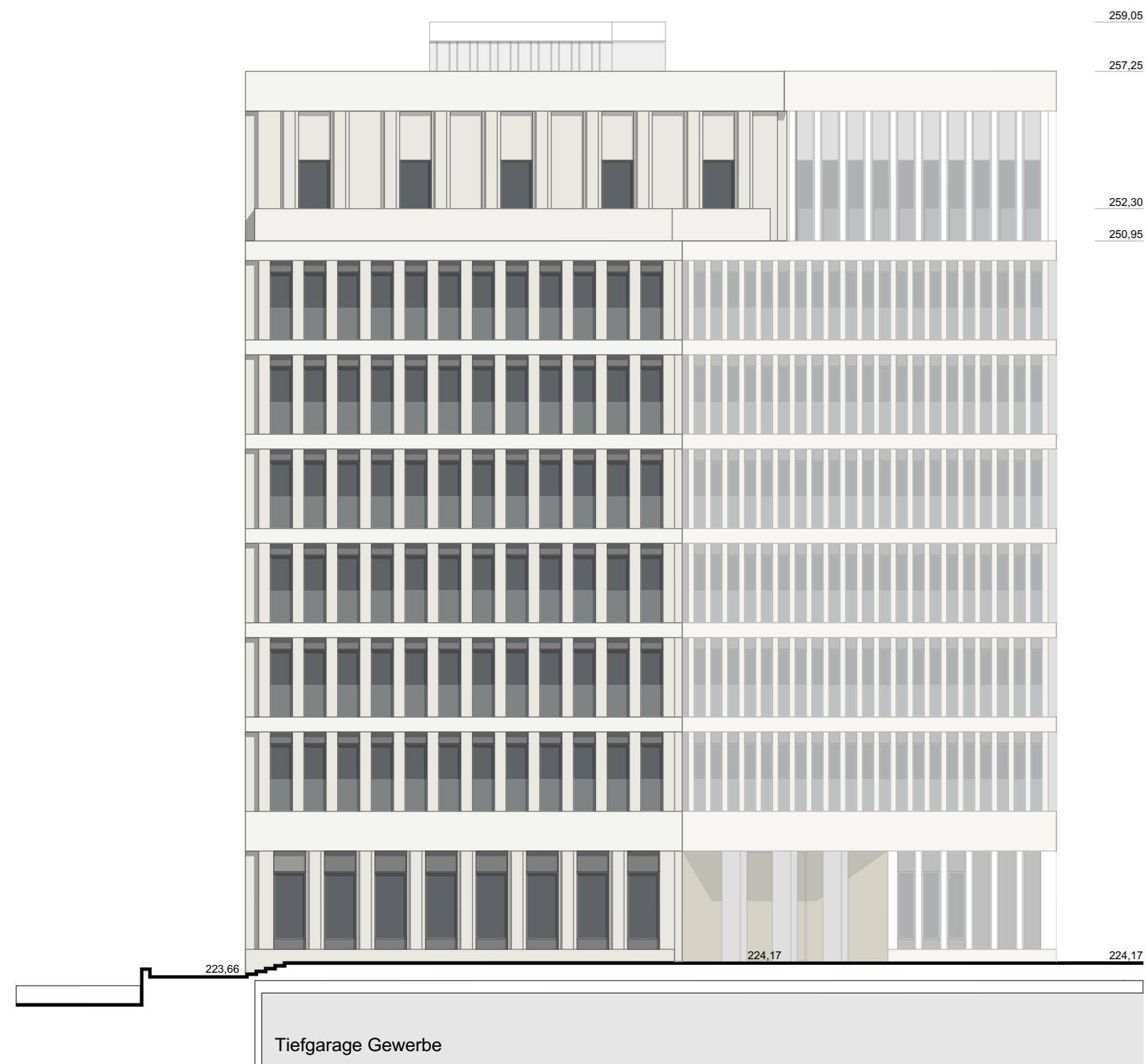


Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Vorhaben- und Erschließungsplans mit dem Willen der Landeshauptstadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden bekräftigt.

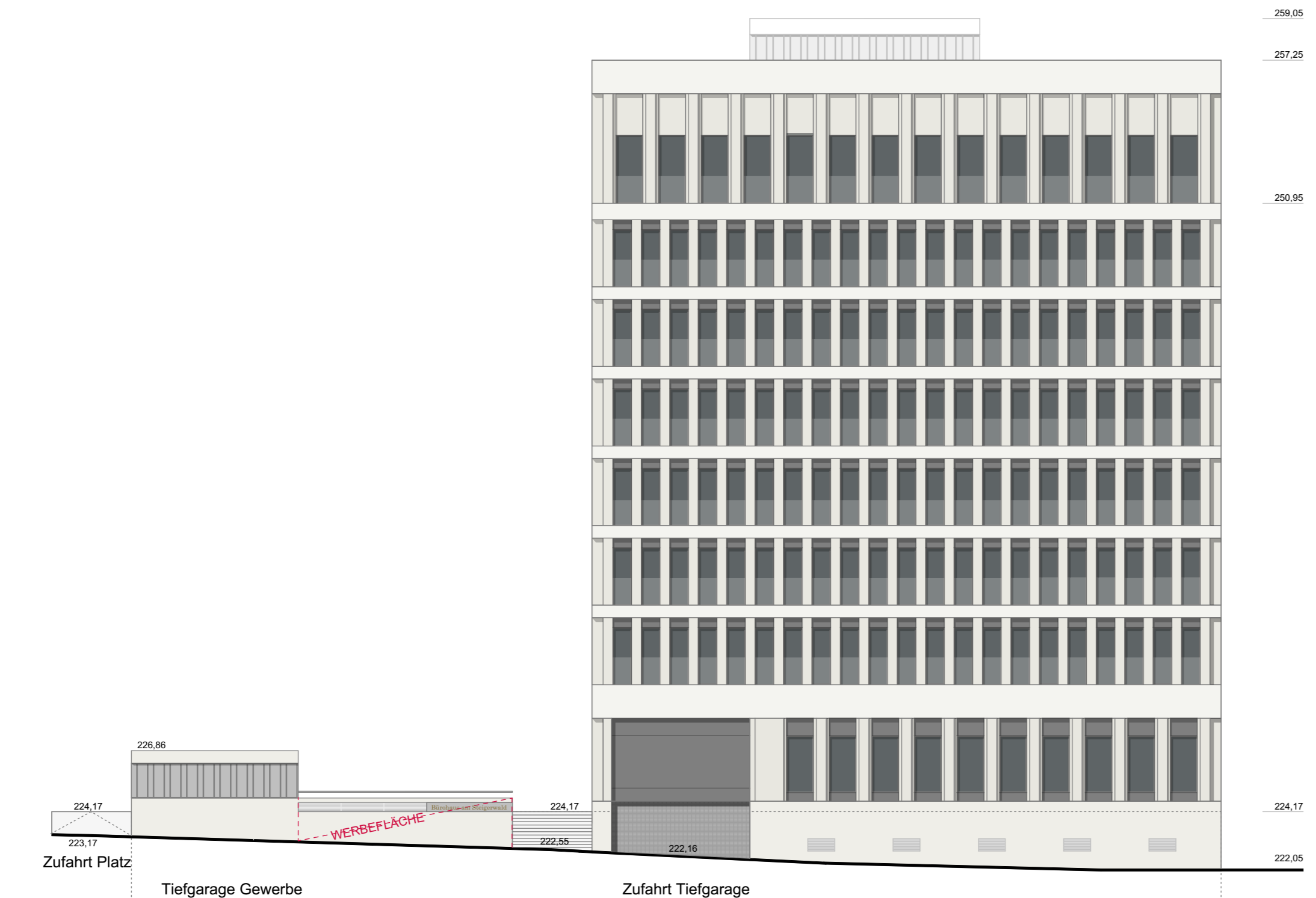
Ausfertigung
Erfurt, den
Landeshauptstadt Erfurt
A. Bausewein
Oberbürgermeister

**Vorhaben- und Erschließungsplan LOV688
"Quartier Lingel am Steigerwald"**

Teil 1: Freiflächen, Dachaufsicht, Geländeschneite"



ANSICHT SÜDWEST
Gewerbehäuser



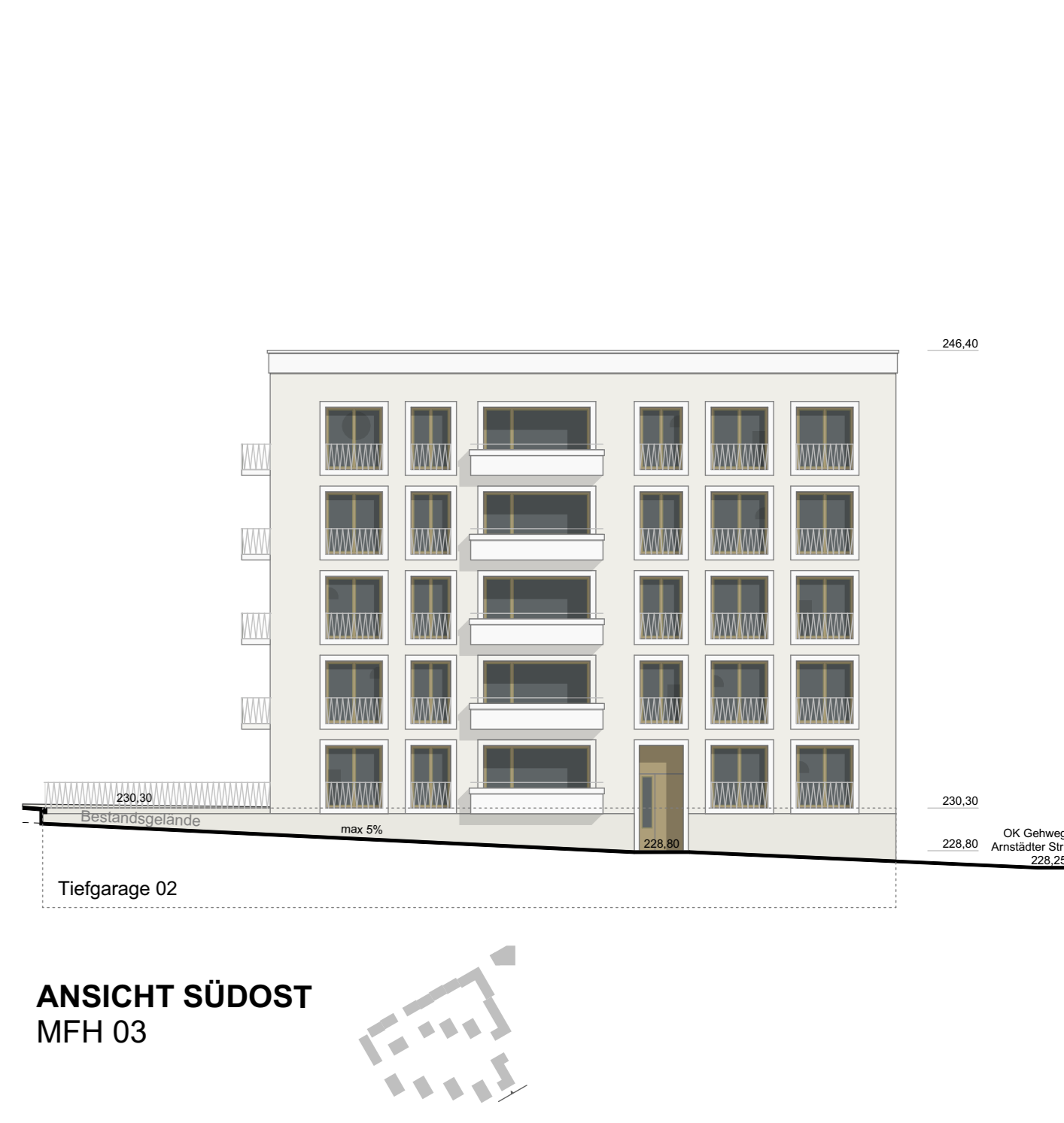
ANSICHT OST
Gewerbehäuser



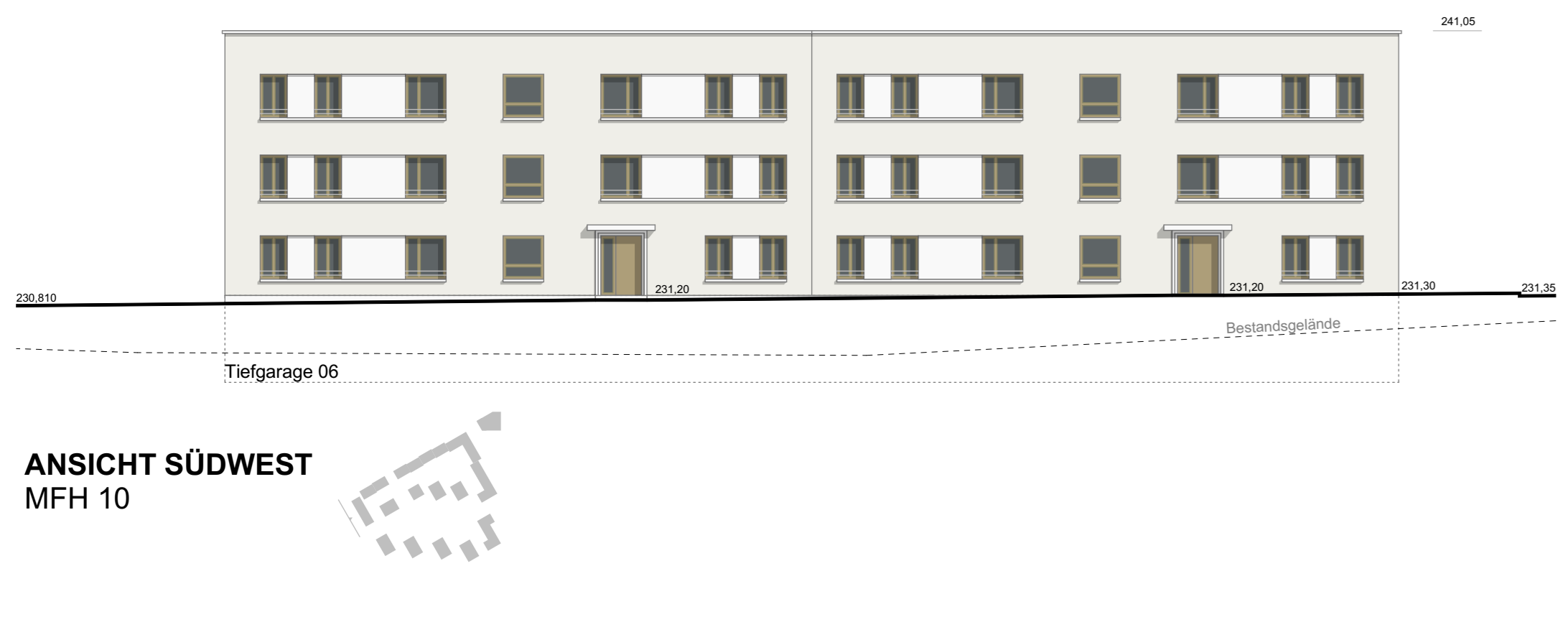
SCHNITT & ANSICHT SÜDWEST
MFH 01 - MFH 02



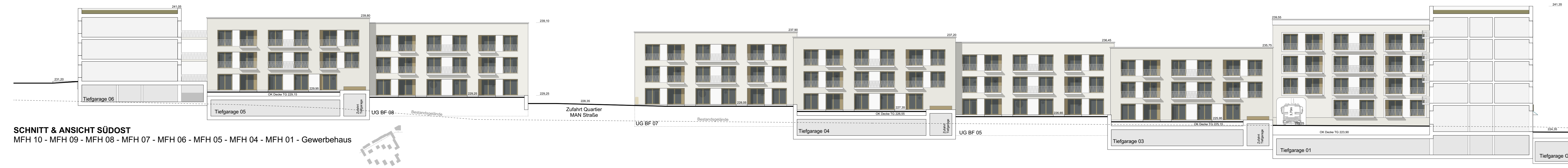
ANSICHT SÜDWEST
MFH 03



ANSICHT SÜDOST
MFH 03



ANSICHT SÜDWEST
MFH 10



SCHNITT & ANSICHT SÜDWEST
MFH 10 - MFH 09 - MFH 08 - MFH 07 - MFH 05 - MFH 04 - MFH 01 - Gewerbehäuser



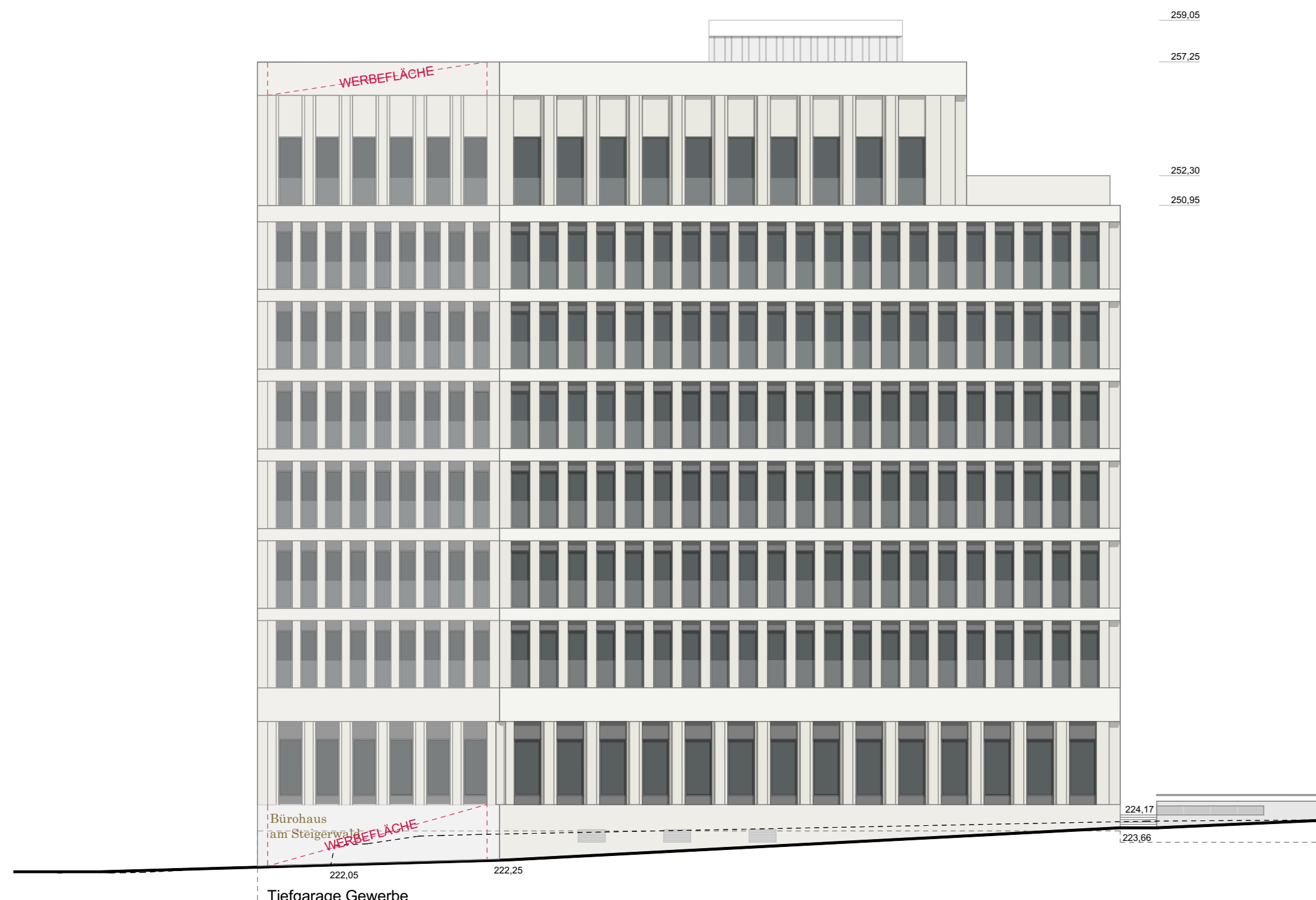
ANSICHT NORDOST
MFH 03 - MFH 02 - MFH 01



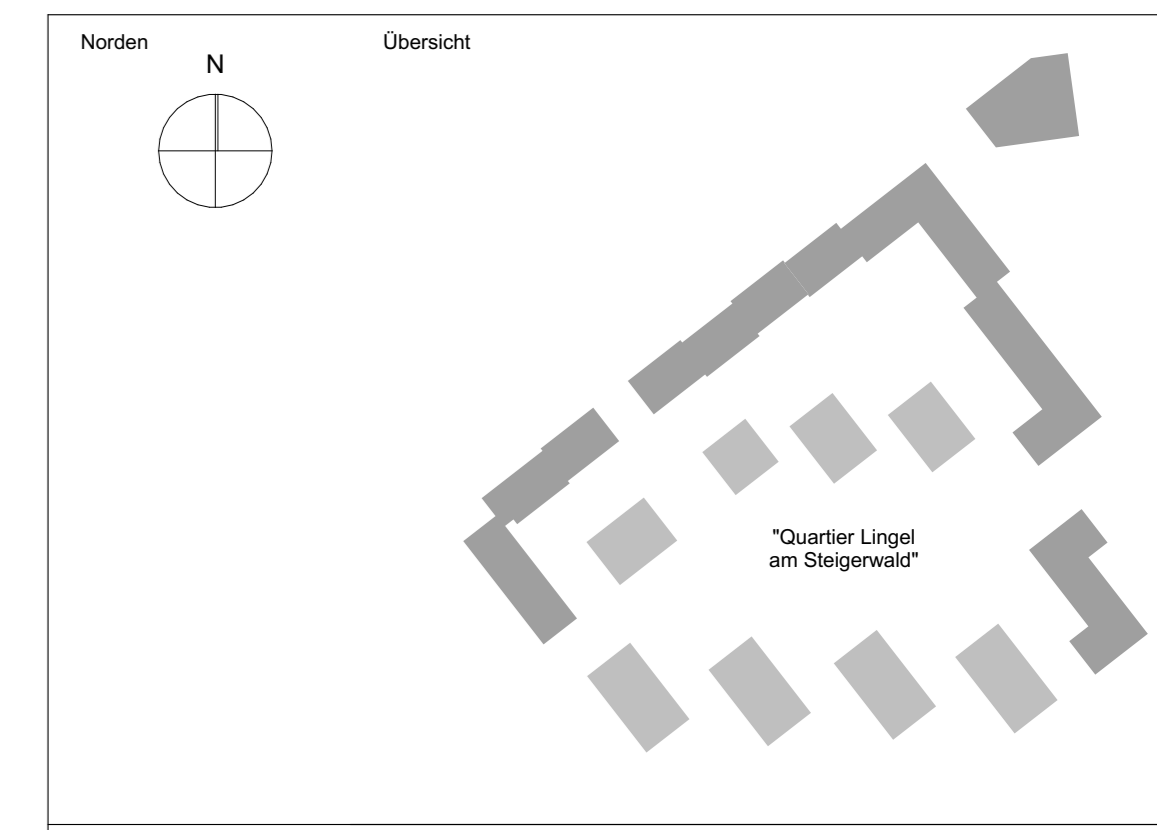
ANSICHT SÜDWEST
MFH 02



ANSICHT NORDWEST
MFH 03



ANSICHT NORDWEST
Gewerbehäuser - MFH 01 - MFH 04 - MFH 05 - MFH 06 - MFH 07 - MFH 08 - MFH 09 - MFH 10



Bauherr: Entwicklungsgesellschaft Erfurt Süd am Steiger mbH
Mühlbacher Str. 15
99082 Erfurt

Entwurf/Planer: HOFFMANN SEIFERT PARTNER
Amalienstraße 28
99082 Erfurt
Tel: 0361 654 442 10
Fax: 0361 654 442 28
erfurt@hsp-plan.de

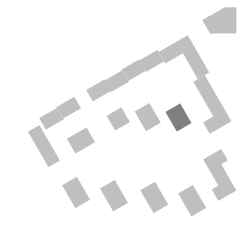
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Vorhaben- und Erschließungsplans mit dem Willen der Landesbauaufsicht Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden bezeugt.

Ausfertigung
Erfurt, den
Landeshauptstadt Erfurt
A. Baumeister
Oberbürgermeister

Vorhaben- und Erschließungsplan LOV688
"Quartier Lingel am Steigerwald"
Teil 2: Ansichten Gewerbehäuser und MFH 01-10 (Quartiersrand)

239,85

227,35

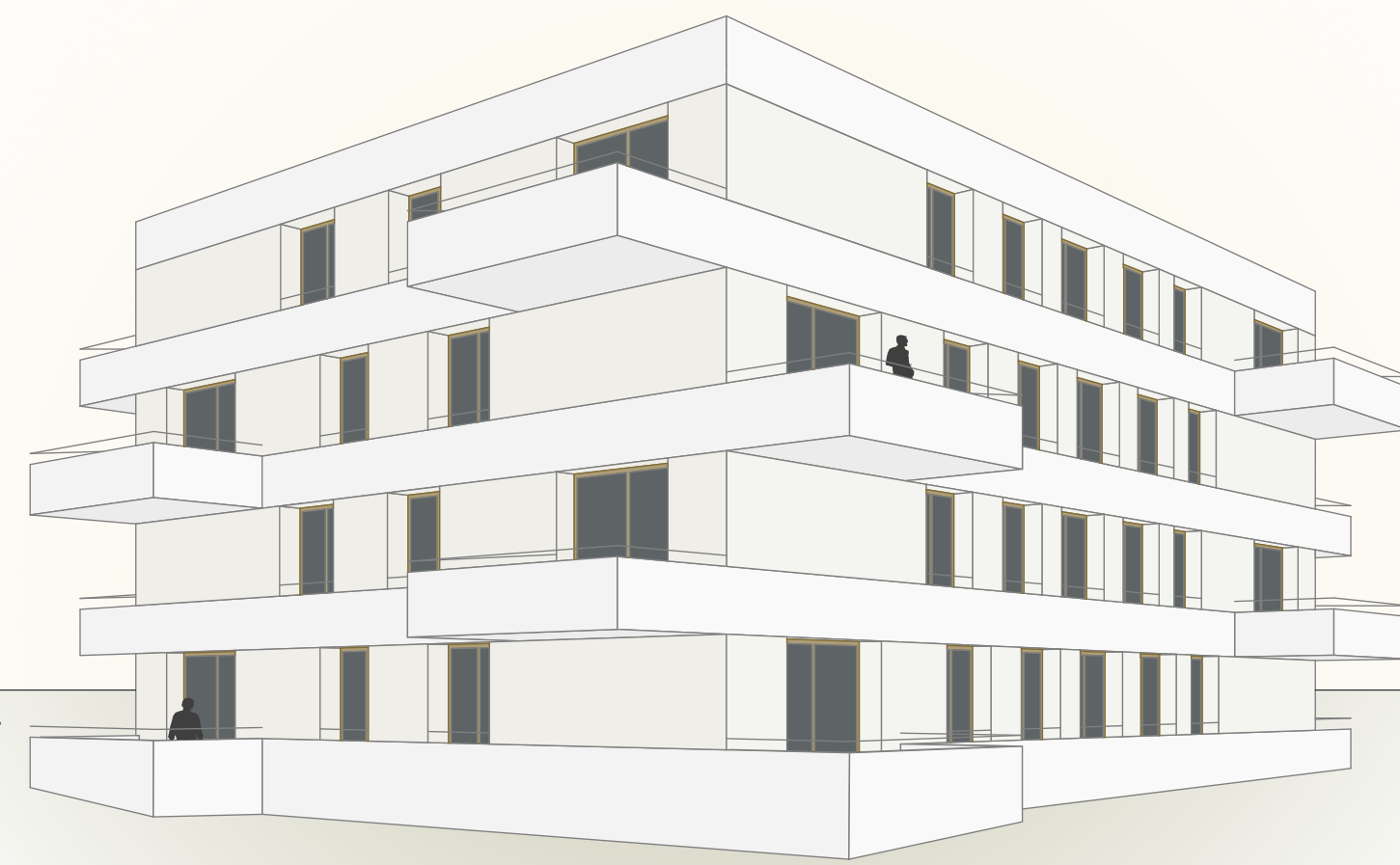
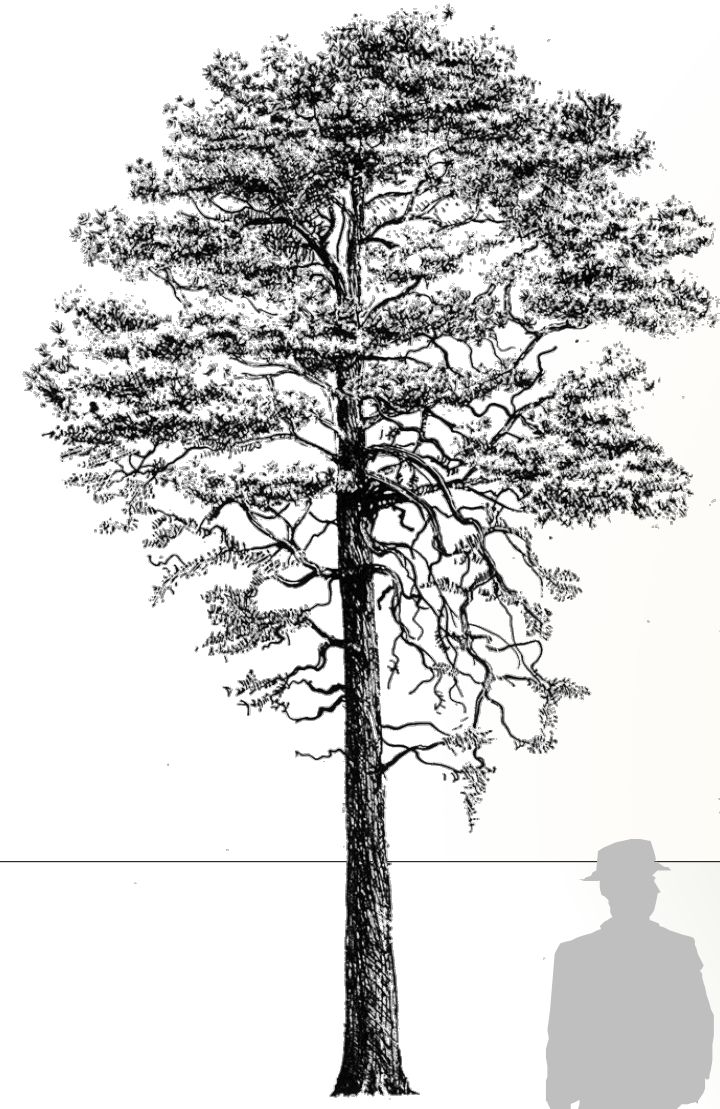


ANSICHT SÜDOST
MFH 14

ANSICHT NORDOST
MFH 14

ANSICHT NORDWEST
MFH 14

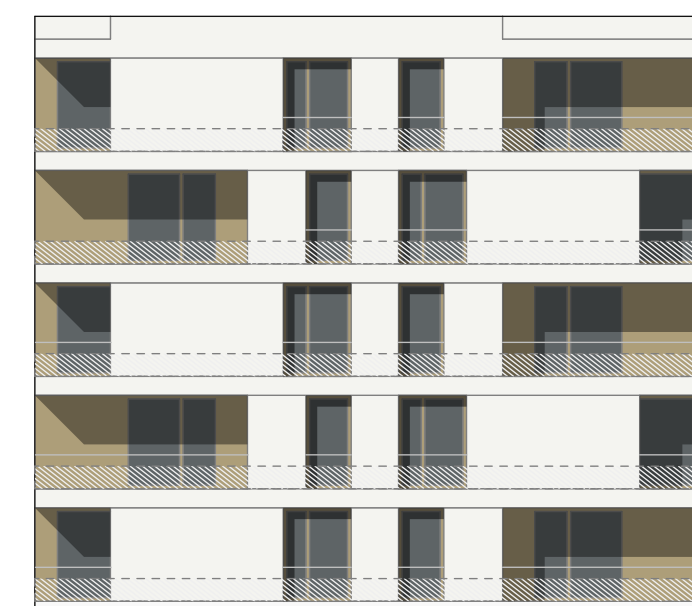
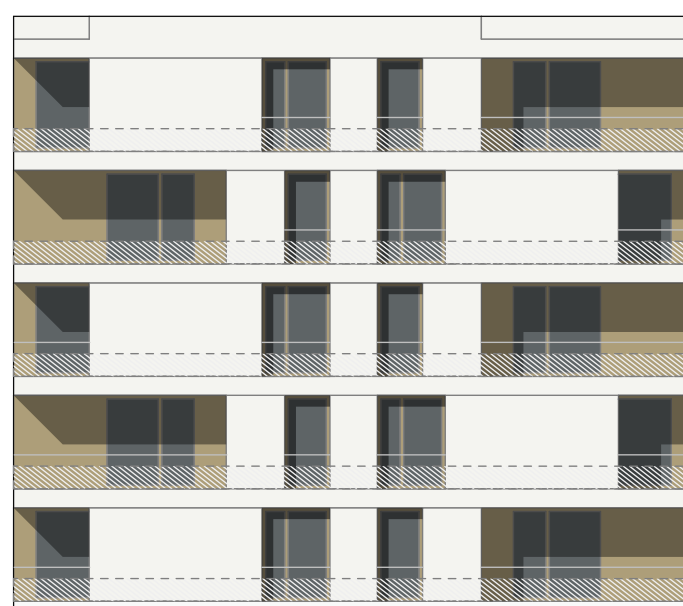
ANSICHT SÜDWEST
MFH 14



VISUALISIERUNG NORDWEST
MFH 14

249,50

232,50

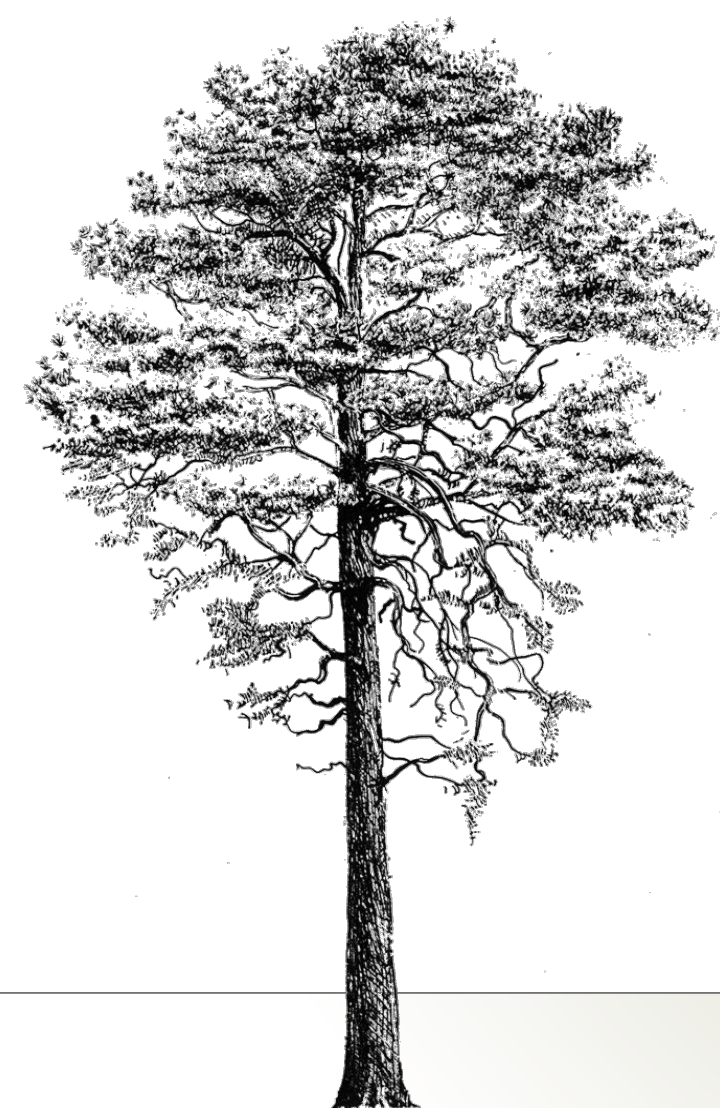


ANSICHT SÜDOST
MFH 18

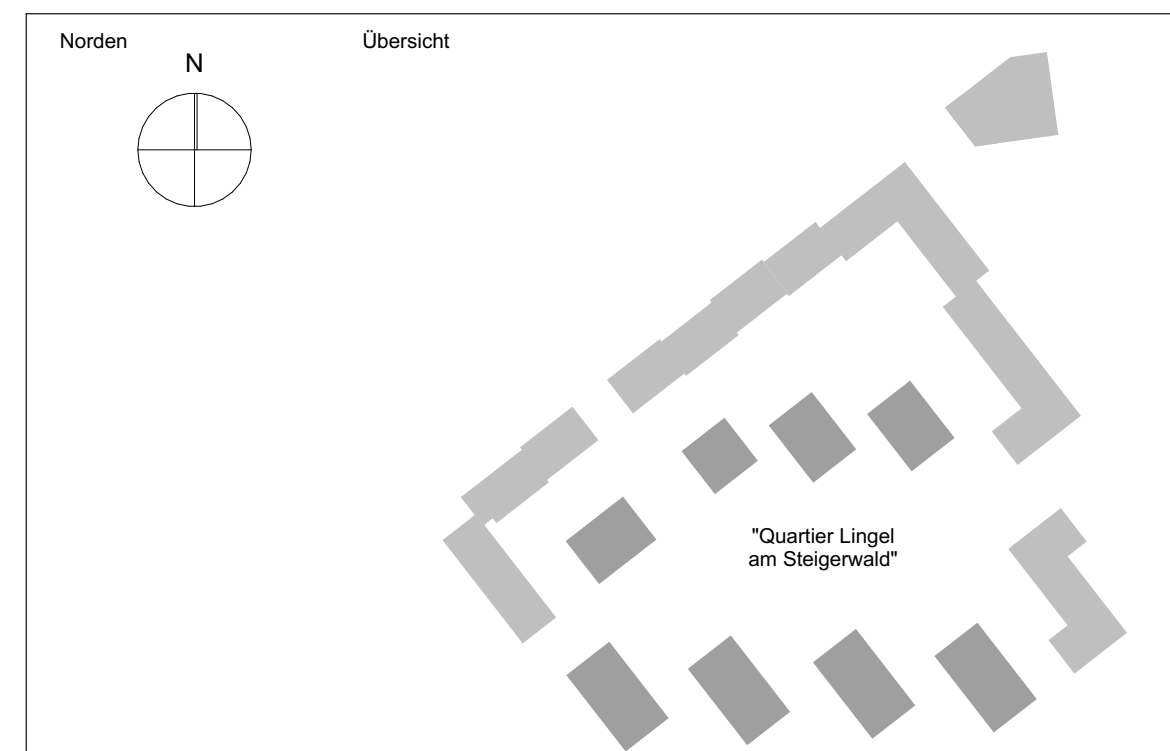
ANSICHT NORDOST
MFH 18

ANSICHT NORDWEST
MFH 18

ANSICHT SÜDWEST
MFH 18



VISUALISIERUNG NORDWEST
MFH 17-18



Bauherr **Entwicklungsgesellschaft Erfurt Süd am Steiger mbH**
Mellenbacher Str. 12
98746 Meuselbach-Schwarzmühle

Entwurfverfasser **HOFFMANN.SEIFERT.PARTNER**
HSP
Amstädter Straße 29
99096 Erfurt
erfurt@hsp-plan.de
Tel.: 0361 654 442 10
Fax: 0361 654 442 29

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

Ausfertigung
Erfurt, den
Landeshauptstadt Erfurt
A. Bausewein
Oberbürgermeister

Vorhaben- und Erschließungsplan LOV688
"Quartier Lingel am Steigerwald"

Teil 3: Ansichten MFH 14 und 18 (Quartiersinneres)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan LOV688 **"Quartier Lingel am Steigerwald"**

Vorhaben- und Erschließungsplan - Vorhabensbeschreibung

1. GRUNDLAGE

Grundlage der vorliegenden Planung bildet der Entwurf des 1.Preises des baulichen und freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbes mit Aufgabenteil Städtebau „Wohnen am Steigerwald“. Die im Zuge der Preisgerichtssitzung durch die Jury benannten Anmerkungen sowie die während der Aufstellung des Bebauungsplanes LOV688 erforderlichen Änderungen bzw. Optimierungen wurden in das Konzept eingearbeitet.

2. GESAMTIDEE / GESAMTKONZEPT

Städtebaulicher Kontext

Das Gebiet bildet den städtebaulichen Abschluss des südlichen Stadtrandes von Erfurt im Übergang zum Steigerwald. Das Konzept sieht aufgrund der vorhandenen Lärmproblematik durch das Steigerwaldstadion und der hochfrequentierten Straßen starke baulich geschlossene Ränder an der Nord- und Ostseite vor, während es sich am westlichen Rand anschlussfähig an zukünftige Entwicklungen, u.a. die Einordnung einer Kita, zeigt. Ein 8- geschossiger Hochpunkt an der Ecke Martin-Andersen-Nexö-Straße – Arnstädter Straße wird als Solitär aus der Randbebauung herausgelöst und wirkt objekthaft als Zeichen am südlichen Stadteingang und Auftakt zum neuen Wohngebiet. Trotz der gezwungenermaßen notwendigen Introvertiertheit, sucht der neu entstehende Siedlungskörper sowohl strukturell wie auch maßstäblich Verbindungen zu den angrenzenden Stadtbereichen. Der öffentliche Raum entlang der Arnstädter Straße wird durch die mehrfach versetzte 5-geschossige Randbebauung rhythmisiert; alle Gebäude erhalten eine eindeutige Adresse. Die Bebauung an der Arnstädter Straße löst sich Richtung Süden von einer geschlossenen Rand- zu einer Einzelkörperstruktur auf. So wird die offene Bebauung im Quartiersinneren auch baukörperlich angebunden. Die Mehrfamilienhäuser gruppieren sich in Nachbarschaften. Das Höhenniveau der Bebauung steigt von Nord nach Süd an. Während sich die Bebauung an der Martin- Andersen-Nexö-Straße mit drei Geschossen am Höhenmaßstab der gegenüberliegenden Gagfah-Siedlung orientiert, entwickeln sich die Gebäudehöhen im Quartiersinneren und am südlichen Baugebietsrand auf vier und fünf Geschosse. Insbesondere die südlichen Mehrfamilienhäuser überragen mit fünf Geschossen die nördliche Randbebauung und bilden einen besonderen städtebaulichen Abschluss zum Steigernordrand. Diese Höhenstaffelung ermöglicht attraktive Blickbeziehungen in Richtung Stadt. Die auf ein Mindestmaß reduzierten öffentlichen Räume gliedern die Baustruktur und schaffen wiederum klare Adressen.

Topographie / Freianlagen

Das Quartier fällt von Südwest nach Nordost um ca. 13 m. Im Inneren hinterließ die langjährige industrielle Nutzung topographische Verwerfungen und bauliche Kanten. Der Erhalt einer lang gezogenen Mauer aus heterogenen Fabrikfragmenten wird zukünftig an diese vormalige Nutzungsepoche erinnern und gemeinsam mit dem aus der Sukzession erwachsenen Baumbestand eine 'Grüne Quartiersmitte' bilden. Entlang der Arnstädter Straße wird der Geländeunterschied genutzt, um erhöhte Freibereiche unmittelbar vor den Gebäuden zu schaffen und eine stärkere räumliche Strukturierung zu erzeugen. Ansonsten wird das Gelände überwiegend dem ehemals natürlichen Verlauf am Fuße des Steigerwaldes folgen. Dies schafft die Möglichkeit, Keller und Tiefgaragen im Quartiersinneren fast ohne Baugruben zu errichten und einen Großteil des Quartiers barrierefrei zu erschließen. Ein neuer Platz zwischen dem Büroturm und der Blockrandbebauung bildet den Übergang in Richtung Stadt. Der Baumbestand entlang der Arnstädter Straße sowie in der 'Grünen Mitte' ist wichtiger Bestandteil des grünen Strukturgerüsts, welches mit repräsentativen Vorzonen und -gärten an der Martin-Andersen-Nexö-Straße und Arnstädter Straße, einem naturbelassenen Gehölzgürtel an der Arndtstraße und großzügig offenen Wiesen- / Strauchflächen im Inneren die Freiräume des Quartiers bestimmt. Als gliederndes Element werden öffentliche Baumreihen entlang der Martin-Andersen-Nexö-Straße und der zentralen Nord-Südverbindung gesetzt, welche im Dialog mit prägnanten Solitärbäumen auf den Privatgrundstücken stehen sollen. Der Übergang bzw. die Abgrenzung vom öffentlichen Straßenraum zum privaten Freiraum wird durch Heckenelemente und / oder frei wachsenden Strauchpflanzungen hergestellt.

Insbesondere entlang der Martin-Andersen-Nexö-Straße sollen einheitlich gestaltete durchgängige Heckenstrukturen als Einfriedung angelegt werden und ähnlich der gegen- überliegenden Gagfah-Siedlung das Straßenbild prägen. Im Quartiersinneren sowie in Richtung Steiger lockern sich die Heckenstrukturen auf und dienen weniger der Grundstückseinfriedung, sondern vorrangig der Freiraumgestaltung.

Das Identität vermittelnde Mauerfragment wird Teil des zentralen Freiraumes werden. An dessen westlichem Ende schließt sich eine kleine Platzaufweitung an, welche durch die Weiterführung der Mauerlinie als Heckenlinie in unmittelbarem Dialog mit derselben tritt und als Verteiler-, Treff- und Aufenthaltspunkt fungiert. Zwei private Spielplätze /-punkte im Quartiersinneren schaffen weitere Kommunikations- und Erholungsorte für die Bewohner des Quartiers. Die Müllstandorte werden in den Mehrfamilienhäusern 01-03 und 15-18 innerhalb der Erdgeschosses der Gebäude angeordnet. Für die Mehrfamilienhäuser 04-14 sind einheitliche Einhausungen der Mülltonnen aus Faserzementplatten oder Metall geplant (*siehe Beispiel Anlage 1*). Lüftungselemente für die Tiefgaragen sollen weitestgehend in Stützmauern oder Sitzelementen integriert werden.

Die Oberflächenmaterialien im öffentlichen Raum orientieren sich an den angrenzenden Straßenräumen. Die Fahrbahnen werden vornehmlich in Asphalt, die Gehbahnen als diagonal verlegte Betonplattenflächen mit Bischofsmützen ausgebildet. Übergänge und Richtungswechsel erfolgen durch Naturstein-Kleinpflaster mit gesägter Oberfläche.

Die privaten und halböffentlichen Geh- und Fahrflächen werden größtenteils mit Pflasterplatten aus Betonwerkstein belegt. Diese sind, entsprechend den verkehrlichen Anforderungen, unterschiedlich in Format und Stärke auszubilden. Die privaten Wohnwege innerhalb der Quartiere erhalten eine wassergebundene Decke als Oberflächenbefestigung, die Feuerwehraufstellflächen Rasenfugensteine aus Beton.

Die Sitz- / Stützmauern und Einfassungen entlang der Arnstädter Straße erhalten eine Betonoptik, welche als Sichtbeton oder gestrahlter Beton ausgeführt werden kann.

Das Materialkonzept ist als Anlage 2 beigefügt.

Bauabschnitte

Das Quartier kann abschnittsweise realisiert werden. Das Gewerbehäus an der Ecke Martin-Andersen-Nexö-Straße – Arnstädter Straße soll als Auftakt eine Landmark-Funktion einnehmen und von Anbeginn der Entwicklung die Adresse für das Quartier bilden. Die Bebauungen, als Baukörper in ihrer festgesetzten Höhe, an der Arnstädter Straße müssen neben dem Gewerbehäus aus Lärmschutzgründen als erste Bauabschnitte, vor Nutzungsaufnahme der dahinter liegenden schutzbedürftigen Gebäude, errichtet werden. Die Gebäude an der Martin-Andersen-Nexö- Straße fungieren ebenfalls als Lärmschutzbebauung und sind in einem weiteren erforderlichen Bauabschnitt vor der Nutzungsaufnahme im Quartiersinneren zu realisieren.

3. VERKEHRSERSCHLIESSUNG

Verkehr

Das zukünftige Quartier wird grundsätzlich über die bestehenden Straßen Martin-Andersen-Nexö-Straße, Arnstädter Straße und Arndtstraße erschlossen. Es besteht eine optimale Anbindung an das vorhandene Bus- und Straßenbahnnetz. Die Haltestellen der Straßenbahn und der Buslinie befinden sich direkt vor der Haustür in der Arnstädter Straße.

Das innere Erschließungskonzept sieht eine öffentliche Haupteerschließungsstraße von der Martin-Andersen-Nexö- Straße auf Höhe Grimmstraße bis zur Arnstädter Straße vor (Planstraße A). Während die Anbindung an die Martin- Andersen-Nexö-Straße nur mit "rechts rein, rechts raus" möglich ist, sind am Einmündungspunkt Arnstädter Straße alle Fahrrichtungen möglich. Diese Anbindung dient deshalb als Hauptzufahrt zum neuen Stadtquartier.

Von der Hauptachse Planstraße A erfolgt die Anbindung der Wohngrundstücke über öffentliche Wohnwege (Planstraßen B, C, D und E). Über die Planstraßen B und E wird das Grundstück der Kita angebunden. Die parallel zur Martin- Andersen-Nexö-Straße verlaufenden Wohnwege (Planstraßen C und D) dienen gleichzeitig der übergeordneten Fußwegführung und sind in ihrer Funktion als straßenbegleitender Gehweg gleichzeitig Bestandteil des Straßenquerschnitts der Martin-Andersen-Nexö-Straße.

Bedingt durch die bestehende Topographie erfolgt die Erschließung des oberen südlichen Plateaus nur durch eine direkte Zufahrt (Planstraße F) von der Arndtstraße aus. Eine Verbindung zu den nördlichen Quartierbereichen wird jedoch über eine Geh-/Radwegverbindung zwischen Arndtstraße und Martin-Andersen-Nexö-Straße geschaffen. Sie stellt gleichzeitig den schwellenlosen fußläufigen Anschluss der Gagfah-Siedlung in Richtung Steigerwald dar. Über weitere Fußwege und Durchgänge wird das Quartier auf kurzen Wegen mit dem umliegenden Bestand vernetzt.

Das Gebäude MFH 01 besitzt zwei ebenerdige Zugänge vom Vorplatz des Gewerbehäuses. Ein weiterer Eingang befindet sich an der Martin-Andersen-Nexö-Straße. Dort muss aufgrund des Hochparterregeschosses in diesem Gebäudeteil ein Halbgeschoss innerhalb des Eingangsbereichs überwunden werden. Vor dem Mehrfamilienhaus 02 wird eine großzügige Vorzone vor den Eingängen geplant. Diese ermöglicht eine barrierefreie Zugänglichkeit der beiden Eingänge in Richtung Osten. In Richtung Süden befindet sich ein weiterer Eingang. Dieser orientiert sich an der Höhenentwicklung der Quartierszufahrt in Verbindung mit dem anliegenden Platz und liegt 70 cm über den anderen Zugängen zum Gebäude. Das Mehrfamilienhaus 03 wird über einen Eingang aus Richtung Osten erschlossen. Dieser liegt ca. 70 cm über dem Platzniveau an der Quartierszufahrt. Ein weiterer Zugang erschließt das Gebäude aus Richtung Süden. Dort muss wieder aufgrund des Hochparterres ein Halbgeschoss innerhalb des Eingangs überwunden werden. Die Eingänge der Mehrfamilienhäuser 04-14 orientieren sich an der Höhenentwicklung der anliegenden Straßen und sind über Vorgärten erreichbar. Die Mehrfamilienhäuser 15-16 und 17-18 bilden jeweils einen Hof aus, an welchem die ebenerdigen Zugänge zu den Gebäuden liegen.

Der Erschließungsplan sowie die Regelquerschnitte sind als Anlagen 3a und 3b beigefügt.

Ruhender Verkehr

Der gebietseigene ruhende Verkehr für die Wohnnutzung und die gewerbliche Nutzung wird ausschließlich in Tiefgaragen untergebracht. Die Mehrfamilienhäuser 01 und 02 erhalten eine zusammenhängende Großgarage mit insgesamt 87 Stellplätzen. Die Zufahrt erfolgt über den Platz an der Quartierszufahrt Arnstädter Straße. Das Mehrfamilienhaus 03 organisiert seine 38 Stellplätze für Bewohner und die Gewerbenutzung in einer Mittelgarage, welche auch über den Platz an der Quartierszufahrt erschlossen wird. Aufgrund der ebenerdigen Lage der Garage ist dort keine Einfahrtsrampe notwendig. Die Häuser 04, 05 und 14 erhalten eine zusammenhängende Garage mit 38 Stellplätzen. Weitere 38 Stellplätze für die Häuser 06, 07, 12 und 13 sind in einer gemeinsamen Garage geplant. Die Häuser 08, 09 und 11 erhalten eine zusammengefasste Garage mit 30 Stellplätzen. Die Stellplätze des Mehrfamilienhaus 10 werden in einer separaten Garage mit 19 Stellplätzen realisiert. All diese Garagen werden über den Wohnweg (Planstraße C und D) erschlossen. 48 Stellplätze für die Mehrfamilienhäuser 15 und 16 werden in einer gemeinsamen Tiefgarage untergebracht. Erschlossen wird diese Garage über die an die Arndtstraße angeschlossene Planstraße F. Für die Mehrfamilienhäuser 17 und 18 ist eine gemeinsame Garage mit 50 Stellplätzen geplant. Die Zufahrt erfolgt über die Planstraße B. Für die Wohngebiete WA 01, 02, 03 und 04 sowie die Mischgebiete MI 02 und 03 sind insgesamt 348 Stellplätze in Tiefgaragen geplant. Dies entspricht insgesamt dem festgesetzten Stellplatzschlüssel von 1 Stellplatz pro Wohneinheit für die Wohnungen sowie den Stellplatzanforderungen der Vollzugsbekanntmachung der Thüringer Bauordnung für Gewerbeflächen. Dabei wird in Anbetracht der guten ÖPNV-Anbindung der günstigste Faktor angesetzt.

Konkrete Festsetzungen zur Herstellung von Stellplätzen für die Gewerbeeinheiten wurden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 nicht getroffen. Die verbindliche Nachweisführung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren. Für das Gewerbehäuser können derzeit in der Tiefgarage knapp 48 Stellplätze nachgewiesen werden (siehe nachfolgende Tabelle)

Für Besucher sind im Gebiet 20 oberirdische Stellplätze vorgesehen. Die Fahrradstellplätze für Bewohner sind innerhalb der Tiefgaragen organisiert.

Gebäude/ Nutzung	Schlüssel	Faktor (WE oder VK)	Stellplätze Soll	Stellplätze Ist	Stellplätze Diff. Ist-Soll
MFH 01-02					
Wohnungen	1 STP je WE	67 WE	67	67	± 0
Gewerbe	1 STP je 40 m²	800 m² VK (971,40 m² NF)	20	20	± 0
MFH 03					
Wohnungen	1 STP je WE	35 WE	35	35	± 0
Gewerbe	1 STP je 40 m²	120 m² VK (202,41 m² NF)	3	3	± 0
MFH 04, 05,14					
Wohnungen	1 STP je WE	33 WE	33	38	+ 5
MFH 06, 07, 12, 13					
Wohnungen	1 STP je WE	47 WE	47	38	- 9
MFH 08, 09, 11					
Wohnungen	1 STP je WE	29 WE	29	30	+ 1
MFH 10					
Wohnungen	1 STP je WE	18 WE	18	19	+ 1
MFH 15, 16					
Wohnungen	1 STP je WE	48 WE	48	48	± 0
MFH 17, 18					
Wohnungen	1 STP je WE	48 WE	48	50	+ 2
Stellplätze MFH 01-10 gesamt		325 WE 920 m² VK	348	348	± 0
BÜROHAUS					
Gewerbe	1 STP je 40 m²	2.740 m² NF	69	35	- 34
Café	1 STP je 12 Sitzplätze	bis zu 48 Sitzplätze	4	4	± 0
Konferenz	1 STP je 10 Besucher	bis zu 100 Besucher	10	9	- 1
Stellplätze Bürohaus, gesamt			83	48	- 35

Für das Gewerbehaus reicht die Stellplatzkapazität in der Tiefgarage nicht aus, so dass die Stellplatzanforderungen der Thüringer Bauordnung aus Platzgründen und wirtschaftlichen Erwägungen nicht erfüllt werden können. Es wird seitens des Vorhabenträgers im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine Stellplatzablösevereinbarung mit der Stadt Erfurt angestrebt. Die Anforderungen an den Vorhabenträger, die als Voraussetzungen für eine Stellplatzablösevereinbarung zu erfüllen sind, sind im Durchführungsvertrag geregelt. Darin heißt es:

"Der Vorhabenträger hat ein begleitendes Mobilitätskonzept für das Gewerbehaus zu erarbeiten, umzusetzen und gegenüber der Stadtverwaltung nachzuweisen. Ziel des begleitenden Mobilitätskonzeptes ist es, den Beschäftigten im Gewerbehaus nachweislich Maßnahmen anzubieten, die dazu geeignet sind, die Pkw Nutzung zu reduzieren oder gänzlich zu vermeiden und damit den praktischen Stellplatzbedarf deutlich abzusenken. Der Vorhabenträger hat eine umfassende Mobilitätsberatung der zukünftigen Nutzer des Gewerbehauses durchzuführen. Dabei sind die Potentiale aufzuzeigen und Kriterien für die Zumutbarkeit festzulegen. Es muss über einen längeren Zeitraum (mindestens 10 Jahre) über die Maßnahmen informiert und diese auch umgesetzt bzw. je nach Entwicklungsstand angepasst werden. Auf Grund der hervorragenden ÖPNV Anbindung des Standortes sind den Beschäftigten VMT-Jobtickets anzubieten und mit mindestens 15 EUR/Mitarbeiter und Monat zu bezuschussen bzw. an die jeweils aktuellen VMT- Jobticket Konditionen anzupassen. Die Maßnahmen des Mobilitätskonzeptes sind in Abhängigkeit der dafür verausgabten Gelder, aber mindestens über einen Zeitraum von 10 Jahren jährlich gegenüber der Stadtverwaltung belastbar nachzuweisen."

Die konkreten Festlegungen erfolgen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

4. VER- UND ENTSORGUNG

Abwasser

Das Quartier Lingel am Steigerwald wird im Trennsystem erschlossen. Das Regenwasser des kompletten Erschließungsgebietes wird gedrosselt auf maximal 20 l/s über nur einen Einleitpunkt in den verrohrten Schindleichgraben eingeleitet. Die Drosselung des Regenwassers erfolgt mit 2 Bauwerken der Regenrückhaltung im öffentlichen Straßenbereich. Zur Ableitung von Regenwasser bei Starkregen aus den Bereichen WA1a, WA 1b und MI2 dient im Überflutungsfall der Durchgang im MFH 01.1. am tiefsten Punkt der Ableitung aus dem Quartiersinneren in das äußere Straßen- und Entwässerungsnetz. Das Schmutzwasser wird in die bestehenden Mischwasserkanäle des Entwässerungsbetriebs der Stadt Erfurt in der Arnstädter Straße und der Martin-Andersen-Nexö-Straße eingeleitet.

Der Erschließungsplan ist als Anlage 3a beigefügt.

Trink-/Löschwasser

Das Wasserversorgungsnetz im geplanten Erschließungsgebiet wird mit Anbindungen an die Anlagen der SWE in der Arnstädter Straße und Martin-Andersen-Nexö-Straße so hergestellt, dass eine Versorgung des Gebietes sowohl mit Trink- als auch mit Löschwasser gewährleistet ist.

Fernwärme

Das Plangebiet gehört zum Fernwärmesetzungsgebiet der Stadt Erfurt und ist als Fernwärmevorranggebiet aus- gewiesen. Es besteht Anschluss- und Benutzungszwang. Es wird an die Bestandsleitungen der SWE im Einmündungsbereich Arnstädter Straße / Werner-Seelenbinder-Straße angebunden.

Durch Fernwärmeerschließung ergibt sich ein erheblicher Standortvorteil für das Quartier. Durch den nachgewiesenen und berechneten Primärenergiefaktor von 0,3 für die Erfurter Fernwärme können bauliche Maßnahmen zur Erreichung der entsprechenden EnEV-Gesetzgebung minimiert werden. Um die Forderungen der aktualisierten Energieeinsparverordnung zu erfüllen, werden Lüftungs- und Versorgungskonzepte entsprechend der jeweiligen Nutzung entwickelt.

Gas

Da das Plangebiet ein Fernwärmevorranggebiet ist, ist keine Erschließung mit einem Gasversorgungsnetz vorgesehen.

Strom

Das Stromnetz des Gebietes wird an die bestehenden Anlagen der SWE in der Arnstädter Straße und/oder der Martin-Andersen-Nexö-Straße angebunden. Zur Versorgung des Plangebietes sind zusätzlich zur bereits bestehenden Station an der MAN-Straße drei weitere Trafostationen im Plangebiet erforderlich. Die drei Trafostationen werden nach Abstimmung mit den Stadtwerken Erfurt in die Freiflächen integriert. Eine Station befindet sich unmittelbar nach der Quartierseinfahrt an Planstraße A, eine weitere am westlichen Ende der Planstraße B. Diese zwei Stationen dienen der Versorgung der Mehrfamilienhäuser. Eine dritte Station am östlichen Ende der Planstraße C versorgt das Bürohaus.

Abfallentsorgung

Die Müllstandorte werden für das Gewerbehaus sowie die Mehrfamilienhäuser 01-03 und 15-18 ebenerdig innerhalb der Gebäude angeordnet. Für die Mehrfamilienhäuser 04-14 werden die Abfallbehälterstandorte außerhalb der Gebäude in den Vorgartenbereichen eingeordnet. Im Interesse eines einheitlichen Straßenbildes sind einheitliche Einhausungen aus Faserzementplatten oder Metall geplant (siehe Beispiel Mülleinhausung in Anlage 1).

Die Abfallbehälter der MFH 15 – MFH 18 werden gemäß § 10 Abs. 5 AbfWS zum Zwecke der Entsorgung am Entsorgungstag auf dem festgesetzten Übernahmeplatz bereitgestellt. Dieser Übernahmeplatz ist eine Gemeinschaftsanlage und wird entsprechend der erforderlichen Müllbehälteranzahl und -größe in Abstimmung mit der Stadt Erfurt, UNA; Abt. Abfall und der SWE bemessen.

Die Abholung der Abfallbehälter des Gewerbehauses sowie der MFH 01 – MFH 14 soll direkt aus den Gebäuden bzw. den Standplätzen erfolgen. Dazu ist mit dem örtlichen Entsorgungsunternehmen, der SWE Stadtwirtschaft GmbH, eine Sondervereinbarung zur Abfallentsorgung (Vollservice) abzuschließen.

5. FUNKTIONEN

Gewerbehaus

Das Gewerbehaus stellt ein städtebauliches Sonderelement dar. Durch die vorzusehende Fledermausflugroute kann es nicht an die Blockbebauung angebunden werden. Somit bietet sich eine städtebauliche Freistellung an. Als Auftakt zum neuen Stadtquartier befindet sich das Gebäude bewusst in der Nähe der Kreuzung Martin-Andersen-Nexö-Straße und Arnstädter Straße. Zwischen Gewerbehaus und der angrenzenden Quartiersbebauung entsteht ein öffentlich nutzbarer Platz, welcher optimal mit Gastronomie bespielt werden kann. Deshalb ist im Erdgeschoss des Gewerbehauses Gastronomie mit bis zu 48 Sitzplätzen geplant.

Wohnen an der Martin-Andersen-Nexö-Straße

Alle Gebäude (MFH 04-10) sind in der Regel als 3-bündige Geschosswohnungen organisiert. Jeweils zwei 3-Zimmer-Wohnungen sind zur Straße und zum Innenhof orientiert. Die 2-Zimmer-Wohnung hat eine reine Hofausrichtung in Richtung Südosten. Die Erdgeschosswohnungen der MFH 04, 06 und 09, organisieren sich durch die integrierte TG-Einfahrt in eine 3-Zimmer und eine 4-Zimmer-Wohnung. Das MFH 10 am westlichen Quartiersrand orientiert sich versetzt rechtwinklig. Die 2-Raumwohnungen bleiben in Richtung Hof orientiert. In den Gebäuden (MFH 04 – MFH 10) entstehen ca. 69 Wohnungen.

Wohnen und Arbeiten an der Arnstädter Straße

Die Gebäude an der Arnstädter Straße (MFH 01-03) beherbergen Geschosswohnungen mit einer Funktionsunterlagerung (Gewerbe). Integriert ist ein Wohnungsmix, welcher sich in Richtung Südwesten (Innenhof) orientiert, aber größtenteils über mindestens zwei Seiten belichtet ist. Alle Gebäude sind in der Regel als 3-bündige Geschosswohnungen organisiert. Die zwei 3- bzw. 4-Zimmer-Wohnungen sind zur Straße und zum Innenhof orientiert. Die 2-Zimmer-Wohnung hat eine reine Hofausrichtung in Richtung Südwesten.

Die Gebäude an der Zufahrt zum Quartier und am Schützenplatz orientieren sich versetzt rechtwinklig. Die 2-

Zimmer-Wohnungen blicken dann in Richtung des Quartierseingangs bzw. in Richtung des Kreisverkehrs und Steigerwald. In den Gebäuden MFH 01 – MFH 03 entstehen ca. 102 Wohnungen. Die Erdgeschosszone wird vollständig gewerblich genutzt. Gewünscht ist die Unterbringung von Versorgungseinrichtungen und Dienstleistern mit einer Verkaufsfläche von maximal 920 m².

Wohnen im Quartiersinnern

Im Innern des Quartiers sollen 8 Mehrfamilienhäuser in offener Bauweise entstehen. Es werden in den Gebäuden MFH 11-14 jeweils 12-16 Wohneinheiten und in den MFH 15-18 jeweils 24 Wohneinheiten errichtet, welche die Realisierung eines nachhaltigen Wohnungsmixes ermöglichen. Im WA 01b und 02b sind insgesamt 58 Wohnungen geplant. Im WA 03 und 04 sollen 96 Wohnungen entstehen. Die Gebäude besitzen größtenteils eine 4- und 5- bündige Erschließung mit 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen, die immer über Eck angeordnet sind. Einzig die 2-Zimmer-Wohnungen in den MFH 15-18 sind jeweils nur einseitig orientiert. Im gesamten Quartier können Wohnungen barrierefrei ausgebildet werden. Im Zuge einer möglichen Förderung des sozialen Mietwohnungsbaus können im Mehrfamilienhaus 10 insgesamt 18 förderfähige Mietwohnungen nach ISSP Richtlinien errichtet werden.

6. GEBÄUDEGESTALTUNG FASSADEN

Gewerbehäuser

Fassade

Die Fassadenflächen werden als hinterlüftete Vorhangfassade mit Natur- bzw. Kunststeinelementen gefertigt. Unterschieden wird in der Struktur bzw. Farbigkeit zwischen den horizontalen und vertikalen Bauteilen. Dabei bewegen sich alle Farben innerhalb von hellen Grau-Sandfarben mit einem Hellbezugswert von mind. 50%. Zur Betonung des Eingangs und der Tiefgaragenzufahrt wird eine Sonderfarbe eingesetzt.

Sockel

Der Sockel wird ebenso wie die Fassade mit Natur- oder Kunststein hellen Grau-Sandfarben mit einem Hellbezugswert von mind. 50% verkleidet. Er nimmt Öffnungen für die Belüftung der Tiefgarage und der Kellerräume auf.

Fenster / Außentüren

Es sind Alufenster und Fensterbänke in dunklen Grautönen vorgesehen. Alle zusätzlichen Fensterverblendungen (Sonnenschutz etc.) werden analog der jeweiligen Fensterrahmen ausgeführt. Der Eingangsbereich wird mit einer zusätzlichen Farbe oder einem anderen Material ausgekleidet.

Absturzsicherungen Fenster

Als Absturzsicherung für die französischen Fenster ist eine Festverglasung aus Klarglas vorgesehen.

Umwehrung Dachterrasse

Die Brüstung der Dachterrasse im 6. Obergeschoss wird massiv ausgebildet und mit Natur- oder Kunststein bzw. mit Aluminiumelementen analog der Fensterrahmen bekleidet.

Sonnenschutz-/ Verdunklungseinrichtungen

Die Fenster erhalten, wenn erforderlich, sogenannte Zipscreens. Diese werden fassadenintegriert angeordnet und auf die Fassadenfarbe abgestimmt.

Flachdach

Die Flachdachflächen werden bekliest. Auf dem Hauptdach befindet sich die Lüftungstechnik für das darunterliegende Konferenzgeschoss und ein Austrittsbauwerk für die Treppe inkl. einer Aufzugsüberfahrt.

Garagentor

Das Garagentor ist als Schwingtor geplant. Die Verkleidung erfolgt in Lochblech. Farblich wird das Tor an die Grundfarbe der Fensterrahmen oder die Sonderfarbe des Eingangsbereiches angepasst.

Randbebauung Arnstädter Straße (MFH 01 – MFH 03)

Fassade

Die Fassadenflächen werden in den Regelgeschossen verputzt. Die Oberfläche soll als fein bis mittel strukturierter Putz ausgeführt werden. Dabei werden die Fassadenflächen in gröberen und die Faschen und Fensterbänder in feinerem Putz ausgeführt. Die Faschen und die Geschossbänderung werden in einer Ebene durch die beiden Putzarten und Farben strukturiert. Der Attikaabschluss der Gebäude erhält ein Gesims aus Putz analog den Faschen. Als Farbfamilie für die Grundtöne der Häuser werden helle Grau-Sandtöne mit einem Hellbezugswert von mind. 40% gewählt.

Sockel

Der Sockel wird mit Naturstein, Feinsteinzeug, Klinker oder gebrannte Klinkerriemchen verkleidet. Das Geschossband zur Anbringung von Werbung wird in Aluminium oder Faserzementplatten realisiert. Auch hier werden helle Grau-Sandtöne gewählt, die innerhalb der Farbfamilien mit den Fassadenflächen abgestimmt werden.

Fenster

Im straßenseitigen gewerblich genutzten Erdgeschossbereich sind Holz-, Alu oder Holz/Alufenster und Fensterbänke in Naturstein, Kunststein oder entsprechend der Fassade verputzt vorgesehen. Die Farbgebung orientiert sich an den Grau-Sandtönen der Fassaden. Für die Wohnungen in den Obergeschossen werden Kunststoffenster verwendet.

Absturzsicherungen Fenster

Als Absturzsicherung für französische Fenster ist ein Füllstabgeländer aus Metall mit schräg gestellten Stäben geplant. Die Farbgebung ist an die Putzfaschen angepasst.

Umwehrungen Balkone/ Loggien

Als Absturzsicherung für die Balkone und Loggien kommen Füllstabgeländer aus Metall mit schräg gestellten Stäben analog denen der französischen Fenster zum Einsatz. Bei den halbgeschlossenen Brüstungen der Wohngebäude im Quartiersinneren werden geschlossene Brüstungen bis auf 80 cm Höhe mit waagrecht aufgesetztem Einzelstab ausgeführt.

Sonnenschutz-/ Verdunklungseinrichtungen

Die Fenster ab dem 1.OG erhalten, wenn erforderlich, Zip-Screen-Elemente. Diese werden fassadenintegriert und auf die Fassadenfarben abgestimmt. Die Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss erhalten die Möglichkeit zur Verschattung durch Fallarmmarkisen und ggf. Rollläden (sofern notwendig).

Eingangstüren

Die Eingangstüren im straßenseitigen Erdgeschossbereich werden analog der Fenster in Alu, Holz- oder Holz/Alu ausgebildet. Zusätzliche Fassadenelemente werden analog der Türen ausgeführt.

Flachdach

Nichtgenutzte Flachdachflächen der Wohngebäude werden mit einer extensiven Dachbegrünung geplant. Alle Attikaabdeckungen sind in vorbewittertem oder farblich beschichtetem Zinkblech bzw. als Kunststeinelemente vorgesehen.

Garagentor

Die Garagentore sind als Roll-, Sektions- oder Klappschwingtore geplant. Die Verkleidung erfolgt in Lochblech mit einem Öffnungsanteil von maximal 60%. Farblich werden die Tore an die Grundfarbe der Fassaden angepasst.

Randbebauung Martin-Andersen-Nexö-Straße (MFH 04 – MFH 10)

Fassade

Die Fassadenflächen werden in den Regelgeschossen verputzt. Die Oberfläche soll als fein bis mittel strukturierter Putz ausgeführt werden. Dabei werden die Fassadenflächen in größeren und die Faschen und Fensterbänder in feinerem Putz ausgeführt. Die Faschen und die Geschossbänderung werden in einer Ebene durch die beiden Putzarten und Farben strukturiert. Die Fensterbänder springen leicht zurück und erzeugen eine Schattenkante.

Als Farbfamilie für die Grundtöne der Häuser werden helle Grau-Sandtöne mit einem Hellbezugswert von mind. 40% gewählt.

Fenster

Es sind Fenster in Kunststoff und Fensterbänke in Kunststein, Naturstein oder entsprechend der Fassade verputzt vorgesehen. Die Farbgebung orientiert sich an den Grau-Sandtönen der Fassaden.

Absturzsicherungen Fenster

Als Absturzsicherung für französische Fenster ist ein Füllstabgeländer aus Metall mit schräg gestellten Stäben geplant. Die Farbgebung ist an die Putzfaschen angepasst.

Umwehrungen Balkone/ Loggien

Als Absturzsicherung für die Balkone und Loggien kommen Füllstabgeländer aus Metall mit schräg gestellten Stäben analog denen der französischen Fenster zum Einsatz.

Bei den halbgeschlossenen Brüstungen der Wohngebäude werden geschlossene Brüstungen bis auf 80 cm Höhe mit waagrecht aufgesetztem Einzelstab ausgeführt.

Sonnenschutz-/ Verdunklungseinrichtungen

Die Fenster erhalten ab dem 1.OG, wenn erforderlich, Zip-Screen-Elemente. Diese werden fassadenintegriert angeordnet und auf die Fassadenfarben abgestimmt. Im Erdgeschossbereich werden aus Sicherheitsgründen fassadenintegrierte Rollläden (sofern notwendig) vorgesehen. Die Farbgebung orientiert sich am Erscheinungsbild der Fenster.

Eingangstüren

Die Eingangstüren sind analog der Fenster in Kunststoff oder Holz/Alu ausgebildet. Zusätzliche Fassadenelemente werden analog ausgeführt.

Flachdach

Nichtgenutzte Flachdachflächen der Wohngebäude werden mit einer extensiven Dachbegrünung geplant. Alle Attikaabdeckungen sind in vorbewittertem oder farblich beschichtetem Zinkblech bzw. als Kunststeinelemente vorgesehen.

Garagentor

Die Garagentore sind als Roll-, Sektions- oder Klappschwingtore geplant. Die Verkleidung erfolgt in Lochblech mit einem Öffnungsanteil von maximal 60%. Farblich werden die Tore an die Grundfarbe der Fassaden angepasst.

Wohngebäude (MFH 11- MFH 14)

Fassade

Die Fassaden werden in allen Geschossen verputzt. Die Oberfläche soll als fein bis mittel strukturierter Putz ausgeführt werden. Dabei werden die Fassadenflächen in gröberen und die Fensterbänder in feinerem Putz oder umgekehrt ausgeführt. Die Geschossbänderungen werden in einer Ebene durch die beiden Putzarten und Farben strukturiert. Als Farbfamilie für die Grundtöne der Häuser werden helle Grau-Sandtöne mit einem Hellbezugswert von mind. 40% gewählt.

Fenster

Es sind Kunststofffenster und Fensterbänke in Kunststein, Naturstein oder entsprechend der Fassade verputzt vorgesehen. Die Farbgebung orientiert sich an den Grau-Sandtönen der Fassaden.

Absturzsicherungen Fenster

Bei den halbgeschlossenen Brüstungen der Wohngebäude werden geschlossene Brüstungen bis auf 80 cm Höhe mit waagrecht aufgesetztem Einzelstab ausgeführt.

Umwehungen Balkone/ Loggien

Die Brüstungen der Balkone und Loggien sind als halbgeschlossene Brüstungen der Balkone mit 80 cm Höhe und waagrecht aufgesetztem Einzelstab auszuführen und in Höhe und Materialität in die umlaufenden Geschossbänder gestalterisch zu integrieren.

Sonnenschutz-/ Verdunklungseinrichtungen

Die Fenster erhalten ab dem 1.OG, wenn erforderlich, Textilscreens als Verschattungselemente. Diese werden fassadenintegriert angeordnet und auf die Fassadenfarben abgestimmt. Im Erdgeschossbereich werden aus Sicherheitsgründen fassadenintegrierte Rollläden vorgesehen (sofern notwendig). Die Farbgebung orientiert sich am Erscheinungsbild der Fenster.

Eingangstüren

Die Eingangstüren sind analog der Fenster in Kunststoff, Alu oder Holz/Alu ausgebildet. Zusätzliche Fassadenelemente werden analog der Türen ausgeführt.

Flachdach

Nichtgenutzte Flachdachflächen der Wohngebäude werden mit einer extensiven Dachbegrünung geplant. Für die Dachterrassen sind Werksteinplatten (sandgestrahlter Beton) im Splittbett oder auf Stelzlager vorgesehen. Alle Attikaabdeckungen sind in vorbewittertem oder farblich beschichtetem Zinkblech bzw. als Kunststeinelemente vorgesehen.

Wohngebäude (MFH 15 – MFH 18)

Fassade

Die Fassaden werden in allen Geschossen verputzt. Die Oberfläche soll als fein bis mittel strukturierter Putz ausgeführt werden. Dabei werden die Fassadenflächen in gröberen und die Geschossbänder in feinerem Putz oder umgekehrt ausgeführt. Als Farbfamilie für die Grundtöne der Häuser werden helle Grau-Sandtöne mit einem Hellbezugswert von mind. 40% gewählt.

Fenster

Es sind Kunststofffenster und Fensterbänke in Alu-Natur-eloxiert, Naturstein, Kunststein oder entsprechend der Fassade verputzt vorgesehen. Die Farbgebung orientiert sich an den Grau-Sandtönen der Fassaden.

Absturzsicherungen Fenster

Als Absturzsicherung für französische Fenster ist ein Metallgeländer mit schräg gestellten Stäben oder als Glasbrüstung geplant.

Umwehungen Loggien

Als Absturzsicherung für die Balkone und Loggien kommen Metallgeländer mit schräg gestellten Stäben oder Glasbrüstungen analog denen der französischen Fenster zum Einsatz.

Bei den halbgeschlossenen Brüstungen der Wohngebäude im Quartiersinneren werden geschlossene Brüstungen bis auf 80 cm Höhe mit aufgesetzten Absturzsicherungen als waagerechter Einzelstab ausgeführt.

Sonnenschutz-/ Verdunklungseinrichtungen

Die Fenster erhalten ab dem 1.OG, wenn erforderlich, Zip-Screen-Elemente. Diese werden fassadenintegriert angeordnet und auf die Fassadenfarben abgestimmt. Im Erdgeschossbereich werden aus Sicherheitsgründen fassadenintegrierte Rollläden (sofern notwendig) vorgesehen. Die Farbgebung orientiert sich am Erscheinungsbild der Fenster.

Eingangstüren

Die Eingangstüren sind analog der Fenster in Kunststoff oder Alu ausgebildet. Zusätzliche Fassadenelemente werden analog der Türen ausgeführt.

Flachdach

Nichtgenutzte Flachdachflächen der Wohngebäude werden mit einer extensiven Dachbegrünung geplant. Alle Attikaabdeckungen sind in vorbewittertem oder farblich beschichtetem Zinkblech bzw. als Kunststeinelemente vorgesehen.

Garagentor

Die Garagentore sind als Roll-, Sektions- oder Klappschwingtore geplant. Die Verkleidung erfolgt in Lochblech mit einem Öffnungsanteil von maximal 60%. Farblich werden die Tore an die Grundfarbe der Fassaden angepasst.

7. BRANDSCHUTZ

Die Mehrfamilienhäuser auf dem Plateau und das Gewerbehäuser erhalten Sicherheitstreppe nräume, um auf ein Anleitern durch die Feuerwehr verzichten zu können bzw. um beengte Platzverhältnisse am Hochhaus optimal nutzen zu können. Bei allen anderen Mehrfamilienhäusern wird der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr realisiert. Dies sind im Bereich Martin-Andersen-Nexö-Straße / Tennisplatz Steckleitern und in der Arnstädter Straße und im Quartiersinneren Drehleitern. Aus diesem Grund werden entsprechende Feuerwehrflächen ausgewiesen. Diese sind als Rasenfugensteinen ausgebildet. Die Tiefgaragen werden natürlich belüftet und entraucht.

Der Plan Schleppkurven Feuerzufahrten ist als Anlage 4 beigelegt.

8. SCHALLSCHUTZ

Aufgrund der erhöhten Geräuschbelastung an den straßenzugewandten Fassaden, insbesondere durch den Verkehrslärm der umliegenden Straßen, muss der bauliche Schallschutz (Schalldämmung von Wand und Fenster) mindestens die Anforderungen der DIN 4109 erreichen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile sowie das Erfordernis von Belüftungseinrichtungen in Schlafräumen, wurden durch ein Schallschutzgutachten ermittelt und werden entsprechend bei der Gebäudeplanung berücksichtigt.

9. ARTENSCHUTZ

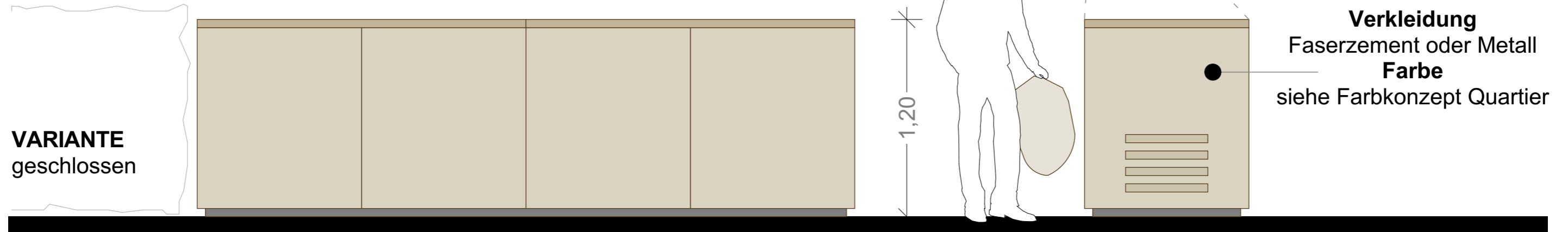
Der vorhandene Baumbestand bildet die Grundlage für die Erhaltung der wichtigen Funktionen der Flächen für den Artenschutz. Die Bäume am östlichen Quartiersrand stellen derzeit und zukünftig eine wichtige Leitstruktur für Fledermäuse wie Mopsfledermaus oder Zwergfledermaus zwischen Waldgebiet des Steigers und dem Bereich Löbervorstadt dar. Aus diesem Grund sind die vorhandenen Bäume zu erhalten bzw. werden diese durch weitere Baum- und Strauchpflanzungen ergänzt. An den einmündenden Straßen zur internen Erschließung sind Baumpflanzungen so vorgesehen, dass die Baumkronenabstände 5 m nicht unterschreiten. Dies gewährleistet, dass die Fledermäuse die Leitstruktur weiterhin nutzen und insbesondere Mopsfledermäuse bei der Querung der Zufahrtstraßen nicht auf die Straße abtauchen und mit Fahrzeugen kollidieren.

Der Gehölzstreifen am westlichen Rand sowie die Baumreihe an der internen Verkehrserschließung zwischen Arndtstraße und Martin-Andersen-Nexö-Straße stellen weitere wichtige Leitstrukturen für Fledermäuse dar. Diese Leitstruktur dient als Alternativroute bis die östliche Leitstruktur nach Errichtung der Bebauung funktionstüchtig ist. Um die Qualität der Leitstrukturen an Straßen und Wegen zu stärken, ist eine fledermausfreundliche Beleuchtung vorgesehen.

Die "Hop-over-Bäume" an der MAN-Straße im nördlichen Bereich der östlichen Leitstruktur werden weitestgehend erhalten bzw. ersetzt und ergänzt. Diese stellen wichtige Elemente für eine gefahrlose Querung der Martin- Andersen-Nexö-Straße in Richtung Löbervorstadt dar. Insgesamt ist ein durchgrüntes Wohnquartier vorgesehen. Im zentralen Teil wird der vorhandene Gehölzbestand in eine Grünfläche integriert. Die Tiefgaragen werden mit Oberboden überdeckt und ebenfalls als Grünfläche entwickelt. Weiterhin ist auf den Flachdächern der Wohngebäude die Anlage von Gründächern vorgesehen. All diese Maßnahmen tragen dazu bei, dass die Fläche von verschiedenen Fledermausarten wie Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus, Zweifarbfledermaus und der beiden Abendsegler weiterhin als Jagdgebiet und auch für verschiedene Vogelarten als Nahrungshabitat zur Verfügung steht. Vor der Fällung von Einzelbäumen werden die potenziellen Quartierbäume auf möglichen Fledermausbesatz kontrolliert und ggf. entsprechende Maßnahmen vorgesehen.

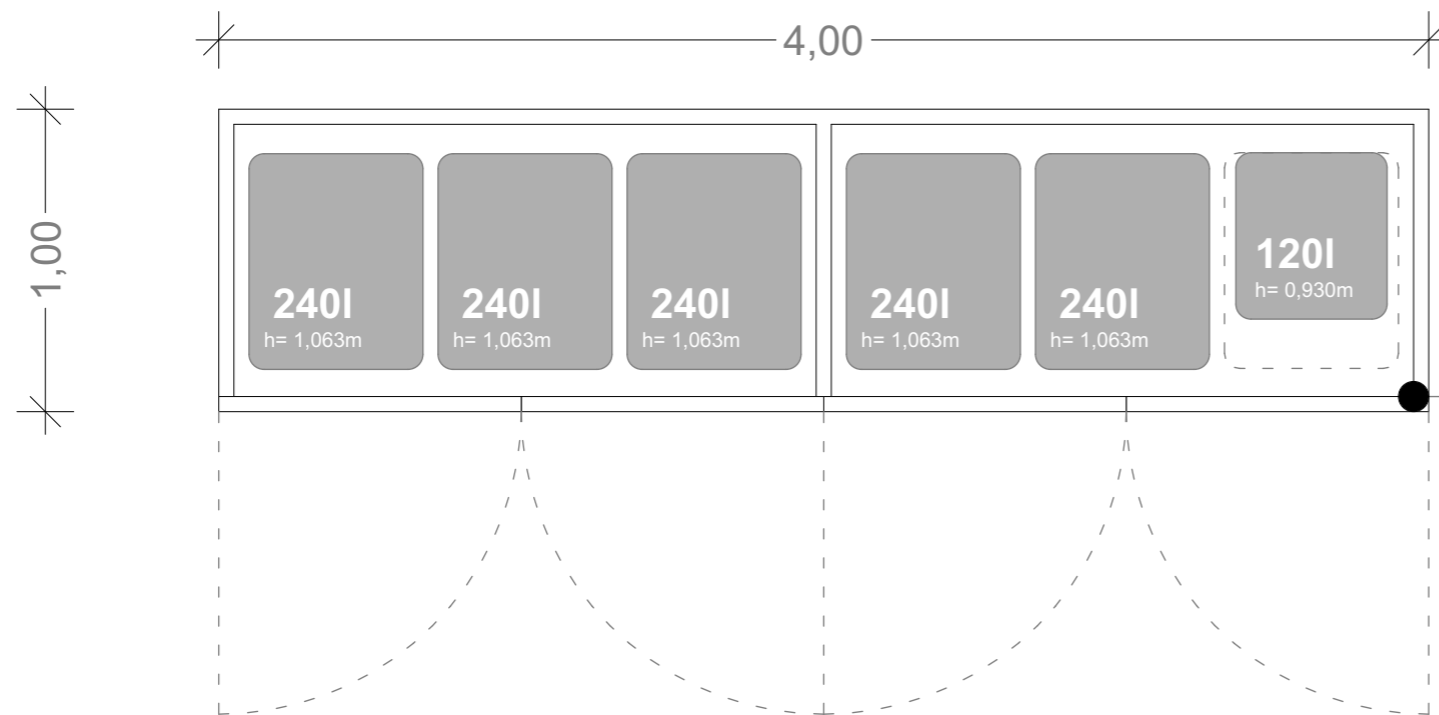
Anlagen:

Anlage 1	Beispiel Mülleinhausung
Anlage 2	Materialkonzept
Anlage 3a	Erschließungsplan Anlage
Anlage 3b	Regelquerschnitte
Anlage 4	Schleppkurven Feuerwehr

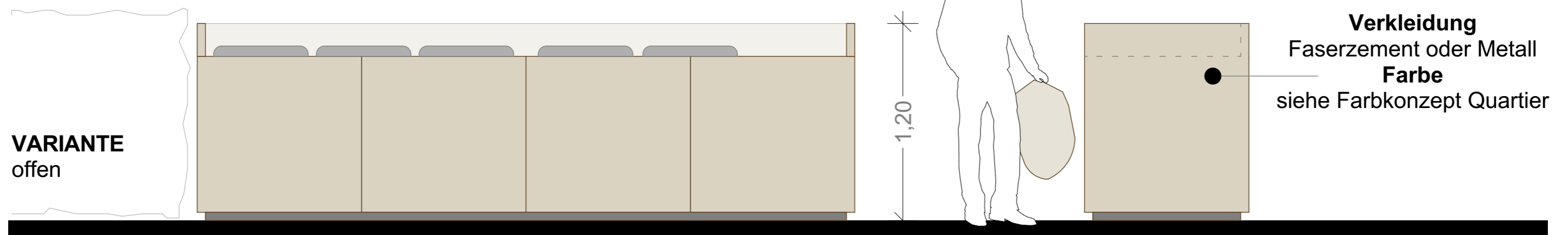


VARIANTE
geschlossen

Verkleidung
Faserzement oder Metall
Farbe
siehe Farbkonzept Quartier



Konstruktion
Metallrahmen

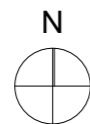


VARIANTE
offen

Verkleidung
Faserzement oder Metall
Farbe
siehe Farbkonzept Quartier

QM 3.01.047 160883_AR_2_CAD_Fassaden.pln

Projekt **Wohnen am Steigerwald**



Bauherr **Entwicklungsgesellschaft Erfurt
Süd am Steiger mbH**

Mellenbacher Str. 12 T +493628660482975
98746 Meuselbach-Schwarzühle F +493628660482925
tim.henkel@epc.com

Info **Mülleinhausung**
Außerhalb der Gebäude
1:25
Entwurf, Stand: 18.09.2019

Entwurfsverfasser **HOFFMANN.SEIFERT.PARTNER**



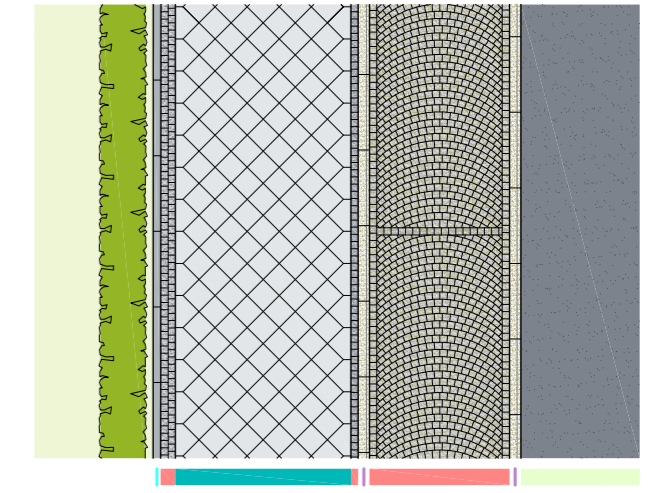
Arnstädter Straße 28 T 0361 654 442 10
99096 Erfurt F 0361 654 442 29
erfurt@hsp-plan.de

ANLAGE 2: MATERIALPLAN

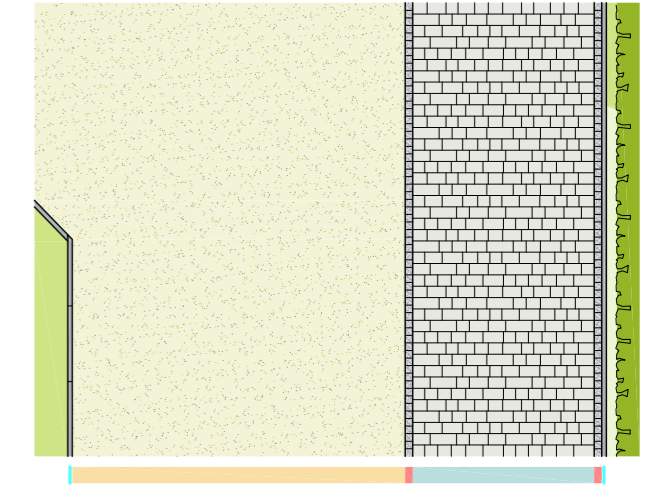
- ASPHALT
- PLATTENBELAG BETONWERKSTEIN (Gehwege öffentlich)
 - + Plattenmaß: 30 x 30
 - + Farbe: grau
 - + Verlegerichtung: diagonal mit Bischofsmützen
 - + Läuferzeile Granitkleinsteinpflaster
- PLATTENBELAG BETONWERKSTEIN (Platzflächen halböffentlich)
 - + Plattenmaß: variiert
 - + Farbe: grau
 - + Verlegerichtung: Reihenverband
 - + Läuferzeile Granitkleinsteinpflaster
- PLATTENBELAG BETONWERKSTEIN (Wohnwege privat)
 - + Plattenmaß: variiert
 - + Farbe: grau
 - + Verlegerichtung: Reihenverband
 - + Läuferzeile Granitkleinsteinpflaster
 - + stark versickerungsfähig
- PFLASTERBELAG NATURSTEIN (Einmündungsbereiche öffentlich)
 - + Pflastermaß: Groß- & Kleinsteinpflaster, Granit
 - + Farbe: grau
 - + Verlegerichtung: Reihenverband/Passé/Segmentbogen
- WASSERGEBUNDENE WEGEDECKE (Wohnwege privat)
- RASENFUGENSTEINE (Feuerwehraufstellflächen)
- TREPPENANLAGEN BETONWERKSTEIN
- BESTANDSMAUER (Erhalt)
 - + sichtbare Flächen
- STÜTZMAUERN/SITZMAUERN BETONWERKSTEIN/SICHTBETON
 - + sichtbare Flächen
- HOCHBORD GRANIT
- RUNDBORD GRANIT
- TIEFBORD BETON



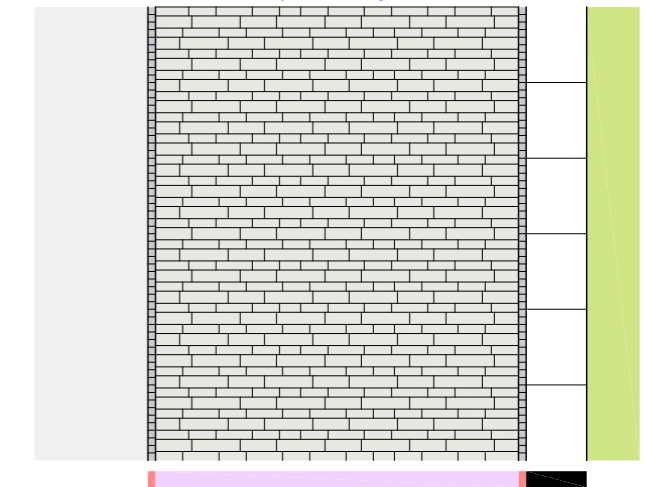
□ DETAIL 01 Konzept Belagsflächen



□ DETAIL 02 Konzept Belagsflächen



□ DETAIL 03 Konzept Belagsflächen

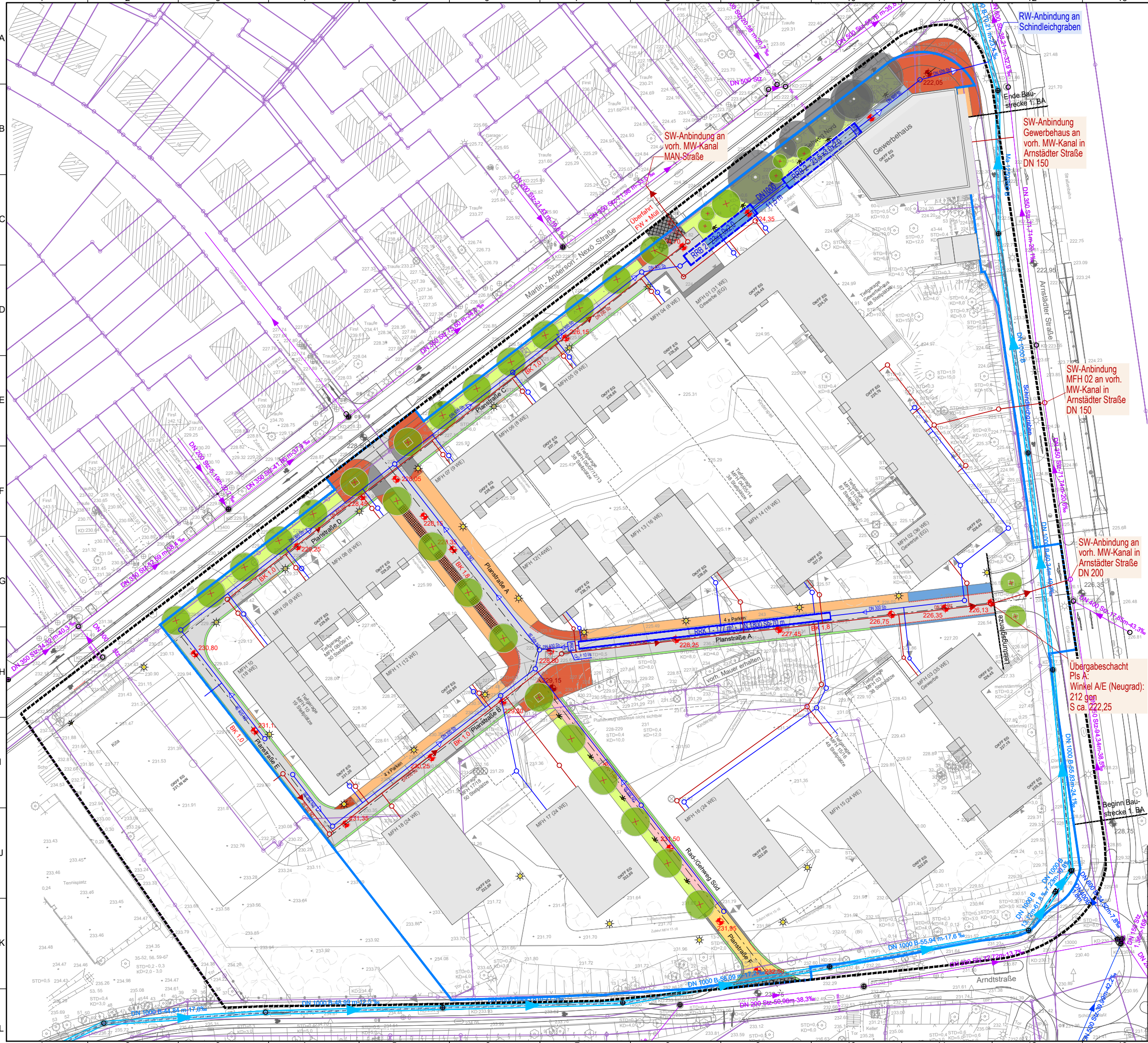


Vorhaben- und Erschließungsplan LOV688
 "Quartier Lingel am Steigerwald"

Materialkonzept (Anlage 2)

Legende:

- 229.40 Oberkante Straße in Meter über NHN
- OKFF EG 227.50 Oberkante Fertigfußboden in Meter über NHN
- Pollerleuchten
- Straßenbeleuchtung
- Hauseingänge
- Zufahrt Tiefgarage
- Fahrbahn bzw. Mischverkehrsfläche, Asphalt
- Straßenbegleitgrün (Baumfläche)
- unbefestigter Seitenstreifen, Bordhöhen 6-12 cm
- Überfahrten, Großsteinpflaster Granit
- Überfahrten, Granitkleinsteinpflaster, Bordhöhen 3 cm
- Gehweg, Plattenbelag, 30x30, grau diagonal, Läuferreihe 1-2 Granitkleinsteinpflaster
- Gehweg, Granitkleinsteinpflaster, grau, Reihenverband, Passe, Segmentbogen
- Gehweg, Betonwerkstein, grau, Plattenmaß variiert, Reihenverband, Läuferzeile Granitkleinsteinpflaster - überfahrbar
- Gehweg, Betonwerkstein, grau, Plattenmaß variiert, Reihenverband, Läuferzeile Granitkleinsteinpflaster - nicht überfahrbar
- Geh-Radweg, Plattenbelag, 30x30, grau, diagonal, Läuferreihe 1-2 Granitkleinsteinpflaster
- Pflasterflächen Mischverkehr, Granitkleinsteinpflaster Segmentbogen geschnitten / gestockt
- Parkstreifen, Granitkleinsteinpflaster Segmentbogen geschnitten / gestockt
- Bord abgesenkt
- Straßenvorplanung "Südeinfahrt", einschl. Höhen in Meter ü. NN, Stand Juni 2018
- Entwurfsplanung Armstädter Straße, Stand April 2019 (nachrichtlich übernommen)
- Lage- und Höhenplan - Bestandsdarstellung
- Flur-, Flurstücksgrenzen
- Geltungsbereich B-Plan
- Geltungsbereich VEP
- Bäume Planung - öffentlich
- Bäume Planung - mit geschlossener Baumscheibe - öffentlich
- Sträucher Planung - öffentlich
- Bestandsbäume - öffentlich
- geplanter SW-Kanal mit Grundstücksanschlüssen
- geplanter RW-Kanal mit Grundstücksanschlüssen
- geplante Regenrückhaltung (Stauraumkanal) mit Angaben zur Größe
- geplante Regenrückhaltung (Regenrückhaltebecken) mit Angaben zur Größe
- bestehender MW-Kanal (öffentlich)
- bestehender Vorfluter (Schindleichen) (öffentlich)

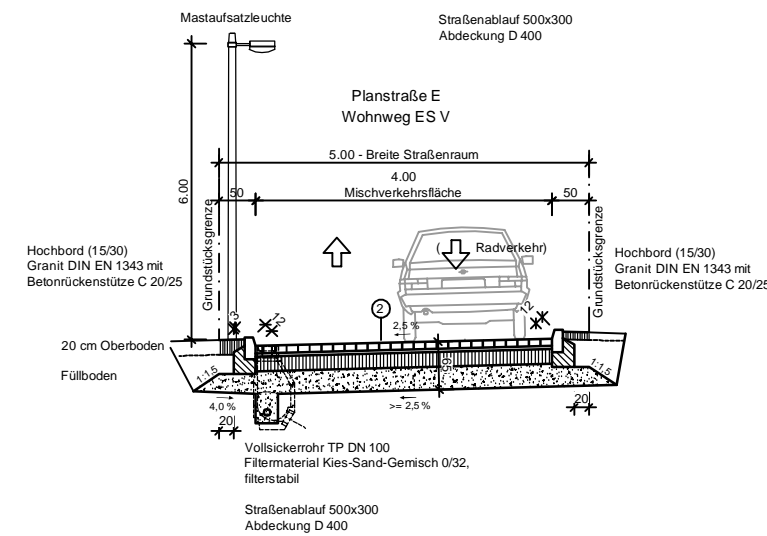
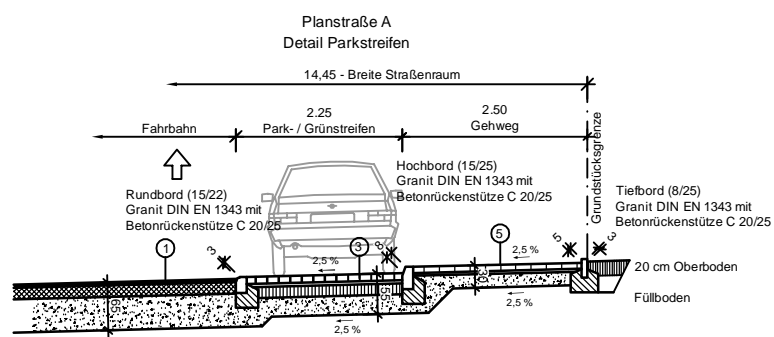
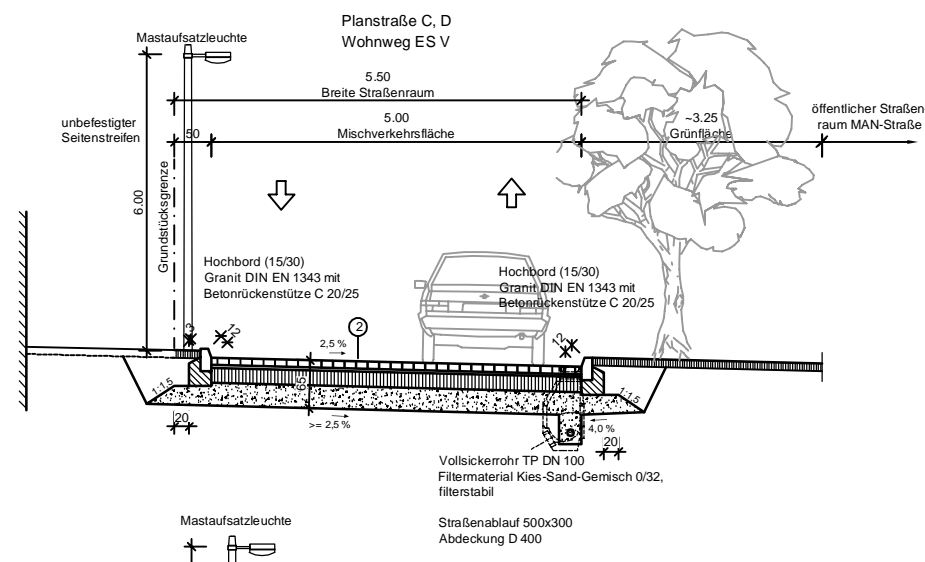
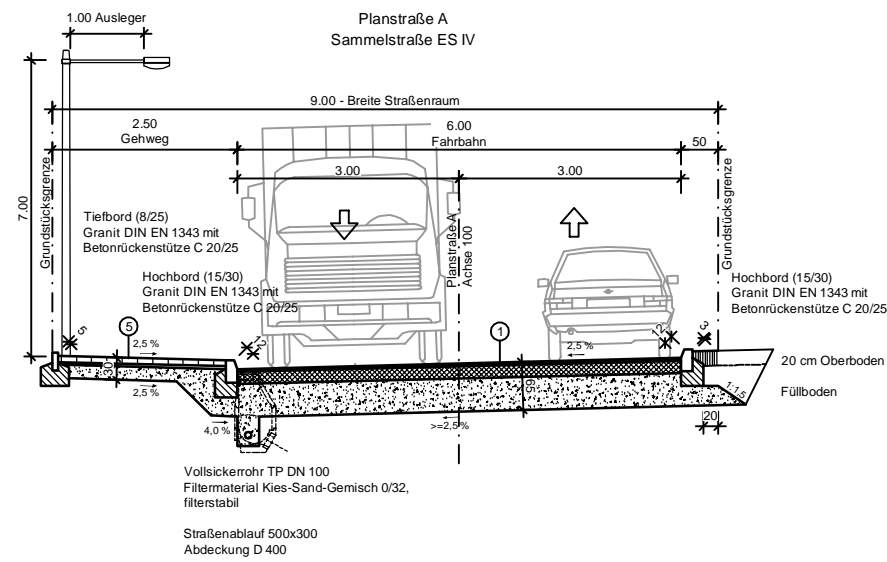


Nr.	Art der Änderung	Datum	Name

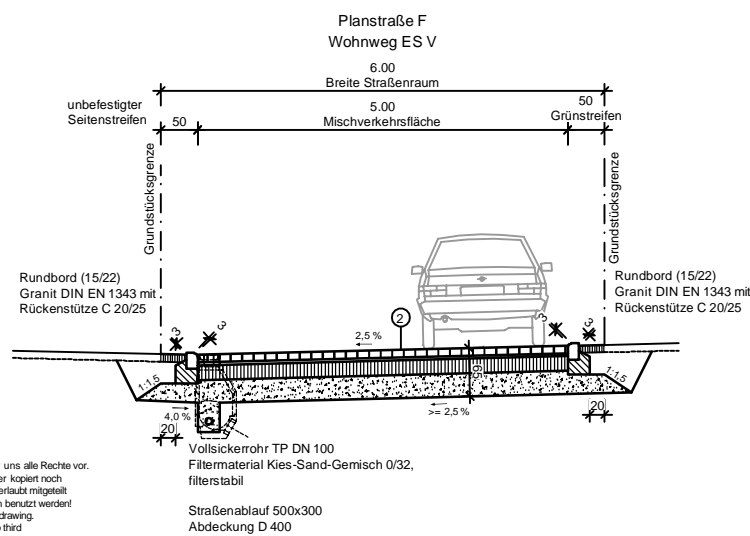
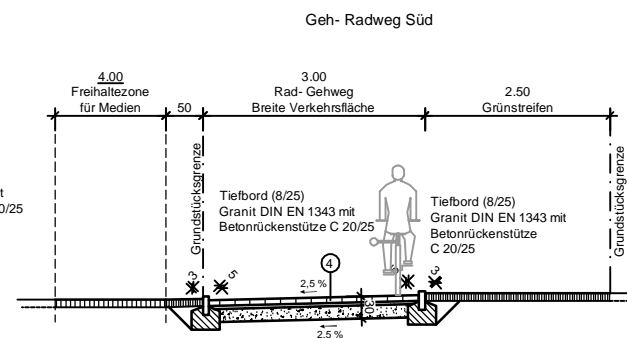
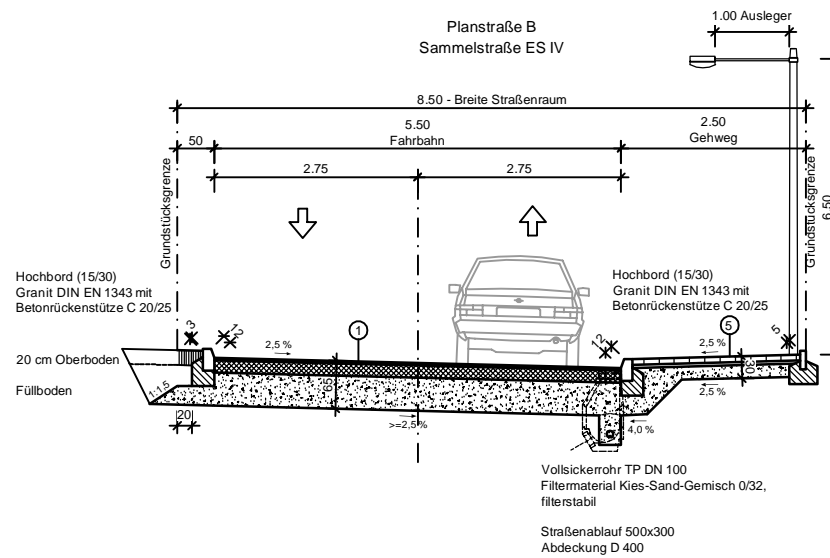
		HI Bauprojekt GmbH Kahlaische Straße 4 07745 Jena	Telefon: 03641 / 52 20 0 Telefax: 03641 / 52 20 22 E-Mail: mail@hi-bauprojekt.de
GEZEICHNET: Blehi / Schäfersk. BEARBEITET: Daza / Grunewald PROJEKTLEITER: Kühn	AUFTRAGGEBER: Entwicklungsgesellschaft Erfurt Süd Am Steiger mbH VORHABEN: Quartier Lingel am Steigerwald Erschließungsplan	VORH-NR. H187-01/17-EFLIF PHASE: Entwurfsplanung MAßSTAB: 1:2000 DATUM: 24.06.2020 UNTERLAGE: 5	BLATT-NR.: 1
ZEICHNUNG: Lageplan öffentliche Verkehrsflächen und Entwässerung			
DATEI: Lageplan öffentliche Verkehrsflächen und Entwässerung.dwg			

Für alle Zeichnungen sind die in der Baugenehmigung festgelegten Maßstäbe zu verwenden. Die Zeichnungen sind als PDF-Datei zu erstellen. Die Zeichnungen sind als PDF-Datei zu erstellen. Die Zeichnungen sind als PDF-Datei zu erstellen.

Anlage 3b Regelquerschnitte



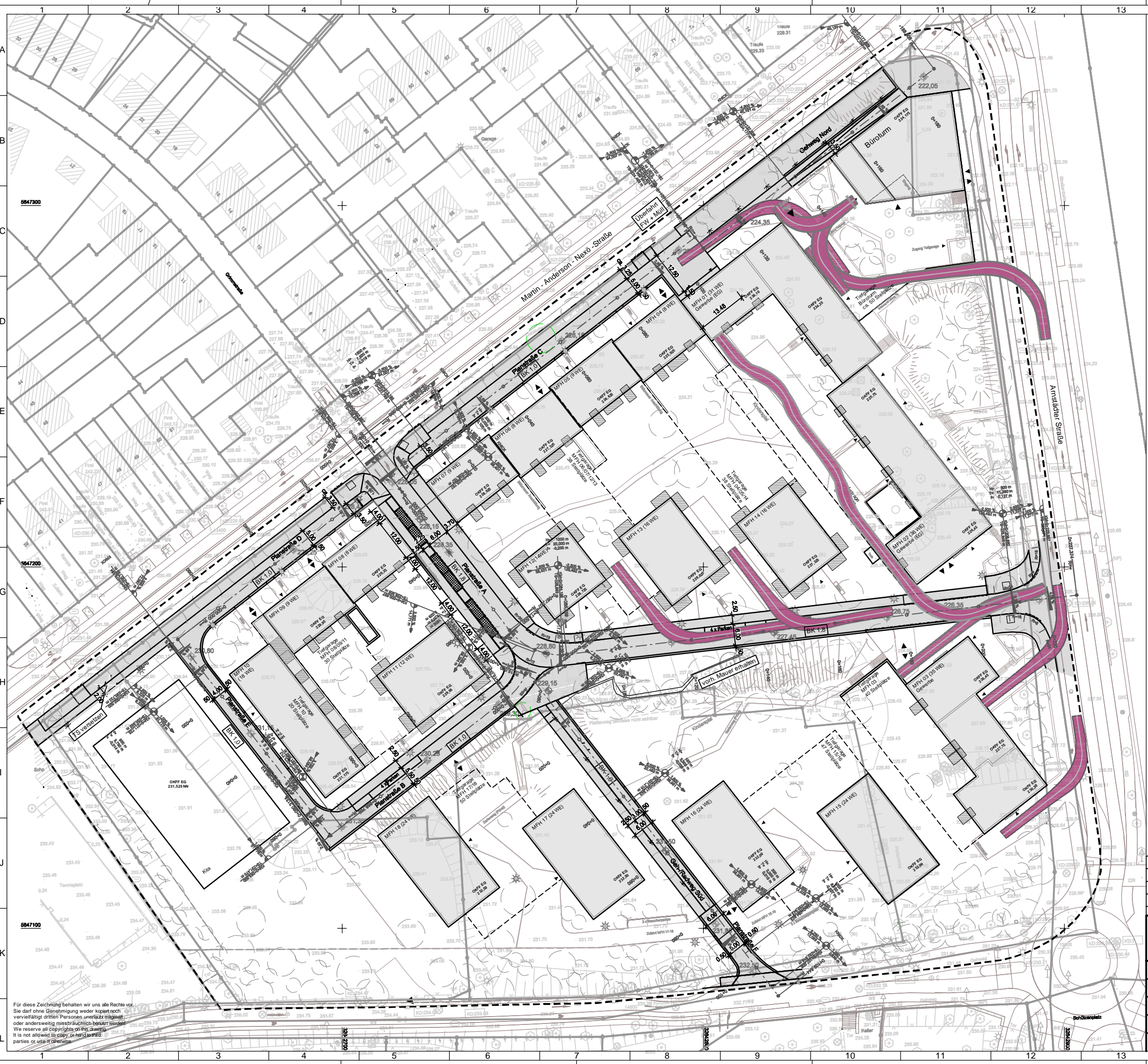
- ① **Sammelstraße:**
Befestigung Bk 1,8 (RStO' 12, Tafel 1, Zeile 1)
4 cm Asphaltdeckschicht
16 cm Asphalttragschicht
45 cm Frostschuttschicht
65 cm Gesamtaufbaustärke
- ② **Wohnwege:**
Befestigung Bk 1,0 (RStO' 12, Tafel 1, Zeile 1)
10 cm Kleinpflaster 10x10x10
4 cm Pflasterbettung
20 cm Schottertragschicht
31 cm Frostschuttschicht
65 cm Gesamtaufbaustärke
- ③ **PKW-Parkstellplätze Bk 0,3:**
10 cm Kleinpflaster 9x11, Segmentbogen
geschliffen/gestockt
4 cm Pflasterbettung
15 cm Schottertragschicht
26 cm Frostschuttschicht
55 cm Gesamtaufbaustärke
- ④ **Geh-Radwege:**
8 cm Betonpflaster 30x30, grau, diagonal;
Läuferreihe 1-2 Kleinpflaster
4 cm Pflasterbettung
18 cm Frostschuttschicht
30 cm Gesamtaufbaustärke
- ⑤ **Gehwege (nicht überfahrbar):**
8 cm Plattenbelag 30x30, rau, diagonal;
Läuferreihe 1-2 Kleinpflaster
4 cm Pflasterbettung
18 cm Frostschuttschicht
30 cm Gesamtaufbaustärke
- ⑥ **Gehweg (überfahrbar):**
10 cm Kleinpflaster 9x11, Segmentbogen,
geschliffen/gestockt
4 cm Pflasterbettung
15 cm Schottertragschicht
26 cm Frostschuttschicht
55 cm Gesamtaufbaustärke



Für diese Zeichnung behalten wir uns alle Rechte vor.
Sie darf ohne Genehmigung weder kopiert noch
vervielfältigt dritten Personen unentgeltlich mitgeteilt
oder andersweitig missbräuchlich benutzt werden!
We reserve all copyrights on this drawing.
It is not allowed to copy or hand to third
parties or use it otherwise.

Nr.	Art der Änderung	Datum	Name

		HI Bauprojekt GmbH Kahlaische Straße 4 07745 Jena Telefon: 03641 / 52 200 Telefax: 03641 / 52 20 22 E-Mail: mail@hi-bauprojekt.de	
GEZEICHNET: Wötzel	AUFTRAGGEBER: Entwicklungsgesellschaft Erfurt Süd Am Steiger mbH	VORNR: H999-06/14-EFLIF	
BEARBEITET: Grunewald	VORHABEN: Vorhabenbezogener Bebauungsplan LOV 688 Quartier Lingel am Steigerwald	PHASE: Entwurfsplanung	
PROJEKTLER: Kühn	ZEICHNUNG: Regelquerschnitte Verkehrsflächen	MASSSTAB: 1:50	
DATEI: EFLIF-EP-RQ.dwg	UNTERLAGE: 14	DATUM: 18.09.2019	
			BLATTNR.: 1



Nr.	Art der Änderung	Datum	Name

		HI Bauprojekt GmbH Kahlsche Straße 4 07745 Jena	Telefon: 03641 / 52 200 Telefax: 03641 / 52 2322 E-Mail: mail@hi-bauprojekt.de
GEZEICHNET: Wötzel	AUFTRAGGEBER: Entwicklungsgesellschaft Erfurt Süd Am Steiger mbH	VORLAGE-NR: H999-06/14-EFLIF	
BEARBEITET: Grunewald	VORHABEN: Vorhabenbezogener Bebauungsplan LOV 688 Quartier Lingel am Steigerwald	PHASE: Entwurfsplanung	
PROJEKTLER: Kühn	ZEICHNUNG: Lageplan - Straßenplanung mit Schleppkurven Feuerwehrezufahrten	MAßSTAB: 1:500	
DATEI: Lageplan_500.dwg	UNTERLAGE: 5	DATUM: 18.09.2019	
			BLATT-NR.: 1

Für diese Zeichnung behalten wir uns alle Rechte vor. Sie darf ohne Genehmigung weder kopiert noch vervielfältigt oder in irgendeiner Weise an Dritte weitergegeben werden. Die Haftung für die Richtigkeit der Zeichnung liegt bei dem Auftraggeber. Es ist nicht zulässig, diese Zeichnung für andere Zwecke zu verwenden.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan LOV688

"Quartier Lingel am Steigerwald"

Abwägungsergebnis

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

Impressum



Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum
13.10.2020

Inhaltsverzeichnis

1 Tabellarische Zusammenfassung

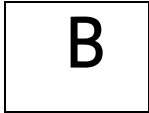
- 1.1 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
- 1.2 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG
- 1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- 1.4 Tabelle: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

2 Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen

- 2.1 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und deren Abwägung
- 2.2 Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG und deren Abwägung
- 2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung
- 2.4 Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung und deren Abwägung

1 Tabellarische Zusammenfassung

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



Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 29.09.2017 (Vorentwurf) sowie durch Schreiben vom 01.02.2019 (Entwurf).

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B1	Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung III Referat 310 Jorge-Semprún-Platz 4 99423 Weimar	07.11.17 13.03.19	13.11.17 19.03.19			z.T.	z.T.
B2	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	27.10.17 11.03.19	02.11.17 18.03.19			X	
B3	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Außenstelle Gera Puschkinplatz 7 07545 Gera	01.11.17 04.03.19	07.11.17 12.03.19		X		
B4	Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	09.11.17 20.02.19	14.11.17 27.02.19			X	
B5	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	23.10.17 07.03.19	30.10.17 12.03.19			z.T.	z.T.
B6	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	02.11.17 07.03.19	06.11.18 07.03.19		X		
B7	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	02.11.17 04.03.19	03.11.17 04.03.19			X	
B8	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	10.11.17 26.02.19	16.11.17 01.03.19		X		
B9	Thüringer Landesamt für Boden- Management und Geoinformation Bereich Flurbereinigung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	27.10.17	01.11.17		X		

Vorhabenbezogener Bebauungsplan LOV688 "Quartier Lingel am Steigerwald" - Abwägungsergebnis

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
B10	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Am Johannestor 23 99084 Erfurt	06.11.17	09.11.17		X		
B11	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	06.11.17 08.03.19	10.11.17 13.03.19		X		
B12	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	12.10.17 13.02.19	13.10.17 14.02.19			z.T.	z.T.
B13	Stadtwerke Erfurt Gruppe Energie GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	02.11.17 26.02.19	20.11.17 14.03.19			X	
B14	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	09.11.17 13.03.19 28.02.19	20.11.17 18.03.19 14.03.19			X	
B15	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	08.11.17 06.03.19 05.06.19	20.11.17 14.03.19 11.06.19			X	
B16	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	13.03.19	18.03.19			X	
B17	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	05.03.19	12.03.19		X		
B18	Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	25.02.19 05.03.19	01.03.19 11.03.19		X		
B19	Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Zweigstelle Sömmerda Umlandstraße 3 99610 Sömmerda	26.02.19	28.02.19			z.T.	z.T.
B20	Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt-Egstedt	25.02.19	22.03.19			z.T.	z.T.
B21	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	keine Äußerung					

Vorhabenbezogener Bebauungsplan LOV688 "Quartier Lingel am Steigerwald" - Abwägungsergebnis

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
B22	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Drosselbergstraße 2 99097 Erfurt	keine Äußerung					
B23	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	keine Äußerung					
B24	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	keine Äußerung					
B25	Deutsche Post AG Konzernimmobilien Am Bremsenwerk 001 10317 Berlin	keine Äußerung					
B26	Straßenbauamt Mittelthüringen Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	keine Äußerung					

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

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



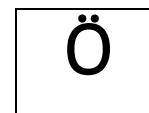
Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 29.09.2017 (Vorentwurf) sowie durch Schreiben vom 01.02.2019 (Entwurf).

Reg. Nr.	Beteiligter anerkannter Naturschutzverband und Verein nach § 45 ThürNatG	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
N1	NABU Kreisverband Erfurt e.V. Frau Yvonne Schneemann Große Arche 18 99084 Erfurt	ohne Datum	10.11.17			X	
N2	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	23.10.17 18.02.19	26.10.17 21.02.19		X		
N3	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	03.11.17	03.11.17		X		
N4	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle, Frau Lindig Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	08.11.17 11.03.19	10.11.17 13.03.19		X		
N5	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	09.11.17 14.03.19	13.11.17 15.03.19			X	
N6	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	08.11.17 15.03.19	10.11.17 18.03.19			z.T.	z.T.
N7	Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	17.10.17 18.02.19	18.10.17 19.02.19		X		
N8	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	19.10.17 21.02.19	20.10.17 22.02.19		X		
N9	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Niederkrossen 27 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	09.11.17 15.03.19	10.11.17 19.03.19		X		
N10	Grüne Liga e.V. Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	keine Äußerung					

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit



Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanvorentwurfs wurde in der Zeit vom 09.10.2017 bis 10.11.2017 anhand der Planfassung vom 27.06.2017 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wurde in der Zeit vom 11.02.2019 bis 15.03.2019 anhand der Planfassung vom 22.11.2018 durchgeführt.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
Ö1		28.11.18 26.02.19	29.11.18 26.02.19			z.T.	z.T.
Ö2		14.02.19 05.03.19	14.02.19 08.03.19			z.T.	z.T.
Ö3		ohne Datum	19.02.19			z.T.	z.T.
Ö4		18.02.19	19.02.19			z.T.	z.T.
Ö5		21.02.19	25.02.19			z.T.	z.T.
Ö6		01.03.19	04.03.19			z.T.	z.T.
Ö7		06.03.19	11.03.19			z.T.	z.T.
Ö8		ohne Datum	11.03.19			z.T.	z.T.
Ö9		07.03.19	11.03.19			z.T.	z.T.
Ö10		06.03.19	08.03.19			z.T.	z.T.
Ö11		04.03.19	08.03.19			z.T.	z.T.
Ö12		04.03.19	08.03.19			z.T.	z.T.
Ö13		15.03.19	18.03.19			z.T.	z.T.
Ö14		14.03.19	15.03.19			z.T.	z.T.
Ö15		13.03.19	15.03.19			z.T.	z.T.
Ö16		25.02.19	13.03.19			z.T.	z.T.
Ö17		03.03.19 15.05.19	15.05.19 15.05.19			z.T.	z.T.
Ö18		14.03.19	19.03.19			z.T.	z.T.
Ö19		27.09.19	30.09.19			X	

1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der inner-gemeindlichen Abstimmung



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

Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 29.09.2017 (Vorentwurf) sowie durch Schreiben vom 01.02.2019 (Entwurf).

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
I1	Amt für Soziales und Gesundheit	07.02.19	12.02.19		X		
I2	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	12.03.19	14.03.19			X	
I3	Bauamt	07.11.18 12.03.19	07.11.18 13.03.19			z.T.	z.T.
I4	Tiefbau- und Verkehrsamt	07.11.18 27.03.19	07.11.18 05.04.19			z.T.	z.T.
I5	Umwelt- und Naturschutzamt	26.04.19	30.04.19			X	
I6	Entwässerungsbetrieb Erfurt	30.11.18				X	

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

2 Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen

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

B

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B1
im Verfahren	LOV688 "Quartier Lingel am Steigerwald"	
von	Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung III Referat 310 Jorge-Semprún-Platz 4 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	07.11.2017 13.03.2019	

Stellungnahme vom 07.11.2017

Belange der Raumordnung und Landesplanung

Punkt 1

Südwestlich des Gebietes weist der Regionalplan Mittelthüringen das Vorranggebiet Freiraumsicherung FS-27 "Steigerwald südlich Erfurt" aus, vgl. Ziel 4-1.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Das Plangebiet berührt das Vorranggebiet nicht unmittelbar. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die in das Vorranggebiet eingreifen oder dieses beeinträchtigen.

Punkt 2

Auf dem ehemaligen gewerblichen genutzten Areal am südlichen Stadtrand im Übergangsbereich zum Steigerwald soll ein neues Stadtquartier entstehen. Das Areal ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Neben verschiedenen Wohnformen sollen entlang der Arnstädter Straße sowie teilweise an der Andersen-Nexö-Straße auch gewerbliche Nutzungen möglich sein.

Grundsätzlich kann festgestellt werden, dass die Reaktivierung und bedarfsgerechte Nutzung einer brachgefallenen Fläche im Stadtgebiet in Übereinstimmung mit den raumordnerischen Leitvorstellungen und Grundsätzen zur Siedlungsentwicklung (Landesentwicklungsprogramm 2025, Punkt 2.4 und Regionalplan Mittelthüringen Punkt 2.1) steht.

Die Leitvorstellungen besagen, dass die Flächenneuanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke weiterhin kontinuierlich reduziert werden soll mit dem Ziel, bis 2025 die Neuanspruchnahme durch aktives Flächenrecycling (in der Summe) ausgleichen.

Bei der Siedlungsentwicklung sowie Siedlungserneuerung im Bestand soll das bisherige

Prinzip der Funktionstrennung überwunden und eine funktionelle Zuordnung der Nutzungen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung angestrebt werden

Gemäß den Grundsätzen 2.4.1 G und 2.4.2 G LEP soll diese sich in Thüringen am Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ orientieren. Dabei soll der Schaffung verkehrsminimierender Siedlungsstrukturen der Ausrichtung auf die zentralen Orte und der Orientierung an zukunftsfähigen Verkehrsinfrastrukturen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

Die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke soll sich am gemeindebezogenen Bedarf orientieren und dem Prinzip „Nachnutzung vor Flächenneuanspruchnahme“ folgen. Der Nachnutzung geeigneter Brach- und Konversionsflächen wird dabei ein besonderes Gewicht beigemessen.

Zum Wohnen und wohnortnahen Infrastruktur besagt das LEP 2025, dass bei der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum die Aspekte des demografischen Wandels, des Umwelt- und Klimaschutzes sowie der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen maßgeblich einbezogen werden sollen.

In Thüringen soll den verschiedenen Möglichkeiten des Zusammenlebens durch ein angemessenes Angebot vielfältiger und barrierearmer bzw. barrierefreier Wohnformen in gemischten Quartieren Rechnung getragen werden. Diese den sich ändernden gesellschaftlichen Rahmenbedingungen angepassten Wohnangebote setzen auch eine den Bedürfnissen angepasste soziale Infrastruktur voraus.

Die Optimierung des Wohnraumangebots soll unter Berücksichtigung des stadtentwicklungspolitischen Ziels des urbanen, flächensparenden Bauens und Wohnens angestrebt werden. Dazu soll insbesondere die Förderung in den Bereichen Mietwohnraum, selbst genutztes Eigentum und Wohnraummodernisierung sichergestellt werden.

Gemäß Grundsatz 2.5.1 G soll in allen Landesteilen eine ausreichende und angemessene Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum gesichert werden. Der Wohnraum soll insbesondere für die Bedürfnisse einer weniger mobilen, älteren und vielfältigeren Gesellschaft mit einer sinkenden Anzahl von Haushalten weiterentwickelt werden. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die die Wohnraumversorgung beeinträchtigen sollen vermieden werden.

Die Aussagen zum Umfang der einzelnen Nutzungen und den abzudeckenden Bedarf unter Berücksichtigung veränderter Rahmenbedingungen sind im weiteren Verfahren entsprechend zu ergänzen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten gefolgt.

Begründung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan LOV688 steht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegen (siehe Stellungnahme vom 13.03.2019).

Belange des Immissionsschutzes

Punkt 3

Das Plangebiet wird durch verschiedene Lärmquellen, u.a. verursacht durch den Straßenverkehr, beeinträchtigt.

Um Nutzungskonflikte zu vermeiden und eine optimale bzw. ausreichende Wohnqualität zu erreichen ist eine schalltechnische Untersuchung der Lärmeinwirkungen auf das geplan-

te Wohngebiet erforderlich. Die Ein- und Ausfahrten der Tiefgaragen sind dabei auch zu berücksichtigen.

Aufbauend auf der schalltechnischen Untersuchung sind die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu ermitteln und soweit erforderlich in die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zu übernehmen.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesen Punkten gefolgt.

Begründung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde die Untersuchung zum Schallschutz vom Büro Steger & Partner, datiert auf den 15.11.2018 sowie die schalltechnischen Untersuchungen der Schießanlage im Steigerwald (Schießgeräusch-Immissionsprognose von Dr.-Ing. Rainer Kubicek, datiert auf den 30.06.2019) erstellt. Dabei wurden alle Lärmeinwirkungen auf das Plangebiet untersucht und entsprechende Schallschutzmaßnahmen empfohlen. Die vorgeschlagenen Schallschutzmaßnahmen wurden in den Bebauungsplanentwurf durch entsprechende Festsetzungen übernommen.

Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchungen der Schießanlage im Steigerwald (Schießgeräusch-Immissionsprognose, erstellt von Dr.-Ing. Rainer Kubicek, datiert auf den 30.06.2019) wurden in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 ergänzt.

Beachtung des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 BauGB

Punkt 4

Das entsprechend dem beigefügten Lageplan maßgebliche Plangebiet ist im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Auch wenn Teile des Plangebietes (u. a. Errichtung eines „Büroturmes“) einer gewerblichen Nutzung dienen sollen, so liegt der Schwerpunkt der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung hier unstrittig in der Errichtung von Wohngebäuden (Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser, Stadtvillen). Es ist insofern die Entwicklung eines Wohnquartiers - u. a. in Anlehnung an die nördlich des Plangebiets anschließende Gagfah-Siedlung - geplant. Die Etablierung eines Wohngebietes entspricht somit nicht der rechtswirksamen Darstellung des Flächennutzungsplans. Das Entwicklungsgebot ist verletzt. Die notwendige Änderung des Flächennutzungsplans betrifft die neue Darstellung einer Wohnbaufläche. Da der beigefügte Lageplan im östlichen Plangebietsteil den Eintrag „Mischgebiet“ beinhaltet und nach der Begründung hier auch gewerbliche Nutzungen vorgesehen sind, könnte es sinnvoll sein, den Bereich entlang der Werner-Seelenbinder-Straße als Darstellung im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche zu belassen (analog Darstellung entlang Arnstädter Straße).

Vor dem Hintergrund, dass es nach § 1 Abs. 1 BauGB Aufgabe der Bauleitplanung ist, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke vorzubereiten und zu leiten, müsste die Abgrenzung der Flächennutzungsplanänderung so gefasst werden, dass eine geordnete städtebauliche Entwicklung für die gesamte im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellte Fläche gewährleistet ist. Es bedarf daher auf der Ebene des Flächennutzungsplanes einer eigenständigen inhaltlichen Auseinandersetzung und des Einbezugs der Flächen westlich des Plangebietes {Flurstück 105/11 und Ten-

nisplätze). Die Darstellung des Plangebietes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan mag für sich genommen Sinn machen. Infolgedessen würde aber eine (sehr kleine) gemischte Baufläche für den Bereich der Tennisplätze verbleiben, was städtebaulich keinen Sinn ergibt bzw. den planerischen Zielsetzungen an dieser Stelle widerspricht.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes kann somit nicht nur eine "einfache Korrektur" der erfolgten Darstellungen im Verhältnis zur verbindlichen Bauleitplanung sein. Der Änderungsbereich auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist daher so groß zu fassen, dass die städtebauliche Ordnung sowohl für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als auch für die sich westlich anschließenden Flächen zwischen Martin-Andersen-Nexö-Straße und Arndtstraße gewährleistet ist. Denkbar wäre den Bereich der Tennisplätze und die angrenzende Fläche als Grünfläche, Zweckbestimmung Sportanlage, nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB oder als Fläche für Sport- und Spielanlagen nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 a) BauGB darzustellen.

Da hier angenommen werden kann, dass die Änderung des Flächennutzungsplanes keinen Eingriff in gesamtstädtische Zielkonzepte darstellt, kann das Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan auch im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Insoweit wäre darzulegen, weshalb die Grundzüge des Flächennutzungsplans gemäß § 13 Abs. 1 BauGB durch die Änderungsplanung nicht berührt sind.

Abwägung:

Siehe Abwägung zur Stellungnahme vom 13.03.2019, Punkte 2 und 3

Weitere beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren

Punkt 5

Der im beigefügten Lageplan eingetragene „Geltungsbereich“ umfasst nicht das Flurstück Nr. 105/11, obwohl sich dies städtebaulich aufdrängt. Nach aktuellen Luftbildern ist der nördliche Teil des Flurstücks mit Bäumen und Sträuchern bewachsen und der südliche Teil wird offenbar als Lagerfläche für verschiedene (Bau-?) Stoffe genutzt. Dann schließen sich in südwestlicher Richtung Tennisplätze an. Wird auf bauleitplanerische Vorgaben für das Flurstück Nr. 105 / 11 verzichtet, ist die .bauliche oder sonstige Nutzung dieser Fläche nicht steuerbar bzw. stellt sich die Frage nach der planungsrechtlichen Beurteilung dieser "Zwischenfläche", wenn das Wohnquartier (in Gänze oder in Teilen) realisiert ist. Auf die Möglichkeit nach § 12 Abs. 4 BauGB, einzelne Flächen außerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einzubeziehen, wird ausdrücklich hingewiesen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Flurstücke 105/11 sowie 120 wurden in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 aufgenommen. Damit ist die bauliche und sonstige Nutzung dieser Fläche planungsrechtlich steuerbar.

Punkt 6

Unabhängig von der Frage des Einbezugs des Flurstücks Nr. 105/11 und einer entsprechenden Festsetzung zur baulichen oder sonstigen Nutzung dieser Fläche bedarf es neben der immissionsschutzrechtlichen Bewertung des Lärms, der Abgase und des Feinstaubes als Folgeerscheinung des Verkehrs auf den angrenzenden Straßen nach Lage der Dinge auch einer Auseinandersetzung zu den Lärmauswirkungen, die durch die Benutzung der Tennisplätze entstehen. Weiterhin bedarf es einer Bewertung der Lärmauswirkungen infolge der Umsetzung des Bebauungsplanes LOV 635" (Multifunktionsarena). Nach den hier vorliegenden Informationen wurde die „Lingelfläche“ im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „LOV 635“ nicht als schutzbedürftig eingestuft, da zum damaligen Zeitpunkt noch keine Aussage zur zukünftigen Nutzung erfolgen konnte.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten gefolgt.

Begründung

Im Rahmen der Untersuchungen zum Schallschutz vom Büro Steger & Partner vom 15.11.2018 wurde eine immissionsschutzrechtliche Bewertung der Lärmauswirkungen der umliegenden Straßen sowie eine Untersuchung der Lärmauswirkungen der Tennisanlage und der Multifunktionsarena (Bebauungsplan LOV635) auf das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 vorgenommen. Ein weiteres Gutachten wurde zur Untersuchung des Schießlärms der Schießanlage im Steigerwald (Schießgeräusch-Immissionsprognose von Dr.-Ing. Rainer Kubicek, datiert auf den 30.06.2019) erstellt. Die empfohlenen Lärmschutzmaßnahmen wurden in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 aufgenommen und festgesetzt. In der Begründung Punkt 2.13. erfolgt eine Auseinandersetzung mit den Lärmauswirkungen und der Konfliktbewältigung. Die Gutachten wurden der Begründung als Anlage beigefügt.

Zur Bewertung der klimatischen und lufthygienischen Auswirkungen des Vorhabens wurde ein Klimagutachten sowie ein Gutachten zur Lufthygiene erstellt. Beide Gutachten wurden der Begründung als Anlage beigefügt. In der Begründung erfolgt eine Auseinandersetzung mit dieser Thematik unter Punkt 1.5.6. sowie Punkt 2.13.

Punkt 7

Die Planungsunterlagen zum Vorentwurf lassen die allgemeinen planerischen Zielsetzungen erkennen. Detaillierte Aussagen zur Abgrenzung des Geltungsbereiches, zeichnerische und textliche Festsetzungen usw. sollen den Unterlagen nach im weiteren Verfahren erarbeitet werden. Sofern am gewählten Planungsinstrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgehalten werden soll, wird darauf hingewiesen, dass das Vorliegen eines Vorhaben- und Erschließungsplans die Wirksamkeitsvoraussetzung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird nach § 12 Abs. 3 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Für die geplanten Vorhaben auf einer Fläche von ca. 3,8 ha soll das Baurecht über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geschaffen werden. Es sollte geprüft werden, ob im vorliegenden Fall der vorhabenbezogene Bebauungsplan tat-

sächlich ein geeignetes Planungsinstrument darstellt und die Durchführung der Vorhaben eher mit der Aufstellung eines „klassischen“ Bebauungsplanes in Verbindung mit einem städtebaulichen Vertrag gesichert wären. Wegen der Vielzahl und Unterschiedlichkeit der Vorhaben ist mit mehreren Investoren / Bauherren zu rechnen, die sich im Durchführungsvertrag gesamtschuldnerisch verpflichten müssten, sämtliche Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen in einer bestimmten Zeit zu realisieren und die Kosten zu tragen. Weiterhin kann ein Wechsel des Vorhabenträgers nur dann von der Gemeinde abgelehnt werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb der vereinbarten Frist gefährdet ist (§ 12 Abs. 5 BauGB).

Abwägung:

Siehe Abwägung zur Stellungnahme vom 13.03.2019, Punkt 6.

Stellungnahme vom 13.03.2019

Belange der Raumordnung und Landesplanung

Punkt 1

Zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV 688 „Quartier Lingel am Steigerwald“ (Stand 30.06.2017) wurden mit Schreiben vom 07.11.2017 des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Raumordnung und Landesplanung bereits die für das Vorhaben relevanten Erfordernisse der Raumordnung dargelegt und eine Bewertung ausgehend dieser gegeben.

Die Reaktivierung und bedarfsgerechte Nutzung der am südlichen Stadtrand gelegenen brachgefallenen Flächen der ehemaligen Schuhfabrik Lingel und des Backwarenbetriebes Elmi stehen in Übereinstimmung mit den landesplanerischen Leitvorstellungen und Grundsätzen G 2.4.1 und G 2.4.2 zur Siedlungsentwicklung des Landesentwicklungsprogramm 2025 sowie den regionalplanerischen Grundsätzen G 2-1, G 2-3 zur Siedlungsstruktur des Regionalplanes Mittelthüringen.

Der nunmehr vorgelegte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde um das westlich angrenzende Areal der Stadtwerke erweitert, die als Gemeinbedarfsfläche „Kindertagesstätte“ ausgewiesen werden soll. Die erfolgten Änderungen führen zu keiner anderen Bewertung.

In der Begründung werden die betreffenden Erfordernisse der Raumordnung entsprechend aufgeführt. Zu den geforderten Aussagen hinsichtlich des Umfangs der einzelnen Nutzungen und des abzudeckenden Bedarfes werden zur Wohnnutzung ergänzende Aussagen getroffen.

Die geplanten ca. 325 WE werden mit dem aktuell ermittelten Wohnbedarf bis 2030 des 2018 beschlossenen Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes 2030 begründet. Zu den übrigen Nutzungen wird lediglich auf den Fehlbedarf einer Kindertagesstätte in dem Stadtgebiet verwiesen.

Die beabsichtigten Nutzungseinschränkungen insbesondere zu zulässigen Einzelhandels-einrichtungen in Umsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes werden aus raumordnerischer Sicht ausdrücklich befürwortet.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesen Punkten gefolgt.

Begründung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan steht in Übereinstimmung mit den landesplanerischen Leitvorstellungen und Grundsätzen zur Siedlungsentwicklung des Landesentwicklungsprogramm 2025 sowie den regionalplanerischen Grundsätzen zur Siedlungsstruktur des Regionalplanes Mittelthüringen.

Beachtung des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 BauGB

Punkt 2

Für das maßgebliche Plangebiet, das durch den o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV 688 überplant werden soll, ist im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan eine gemischte Baufläche dargestellt. Dabei greift die Darstellung der gemischten Baufläche im Südwesten über den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans hinaus: sie betrifft die gesamte von den Straßen Werner-Seelenbinder-Straße / Arndtstraße / Martin- Andersen-Nexö-Straße umgrenzte „Dreiecksfläche“. Die östlich angrenzende Werner-Seelenbinder-Straße sowie die südlich angrenzende Arndtstraße wurden als Hauptverkehrsstraße dargestellt; für die Martin-Andersen-Nexö-Straße enthält der Flächennutzungsplan keine entsprechende Darstellung.

Aus dieser Darstellung kann die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes, die nach dem vorgelegten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans LOV 688 vom 22.11.2018/19.12.2018 im mittigen Teil des Geltungsbereichs (neben der Festsetzung eines kleinen Mischgebietes im östlichen Geltungsbereich und einer kleinen Gemeinbedarfsfläche „Kindertagesstätte“ im westlichen Geltungsbereich) getroffen werden soll, nicht entwickelt werden. Auch die getroffenen Festsetzungen der Straßenverkehrsfläche, die die Martin- Andersen-Nexö-Straße (entsprechend der Bestandsituation) als Hauptverkehrsstraße und die Arndtstraße als Nebenstraße berücksichtigt, entsprechen nicht den Vorgaben des rechtswirksamen Flächennutzungsplans.

In der Stellungnahme vom 07.11.2017 zum Vorentwurf o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplans vom 30.06.2017 wurde darauf hingewiesen, dass eine Änderung des Flächennutzungsplans nach § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich ist, um dem Entwicklungsgebot zu genügen. Auch wurde darauf verwiesen, dass der Geltungsbereich des Flächennutzungs- Änderungsplans größer als der Geltungsbereich o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu fassen ist, da die mit der Bebauungsplanung angestrebte Nachnutzung aus gesamtstädtischer Perspektive einen Klärungsbedarf zur zukünftigen Bodennutzung in der übrigen nicht überplanten o.g. „Dreiecksfläche“ auslöst.

Zwischenzeitlich wurde die 33. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich Löbervorstadt, südliche Martin-Andersen-Nexö-Straße / westlich Arnstädter Straße eingeleitet. Im Rahmen der bereits durchgeführten frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf dieser 33. Änderung vom 15.11.2017 hat das Thüringer Landesverwaltungsamt mit dem Schreiben vom 23.05.2018 eine Stellungnahme abgegeben. Nach dem Vorentwurf zur 33. Änderung ist es beabsichtigt, im westlichen Teil der o.g. „Dreiecksfläche“, (die an den Geltungsbereich o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplans LOV 688 westlich angrenzt) ein Sondergebiet „Sportanlagen“ und im überwiegenden Teil der „Dreiecksfläche“ eine Wohnbaufläche darzustellen, während es im östlichen Teil der „Drei-

ecksfläche" (westlich angrenzend zur Werner-Seelenbinder-Straße) bei der Darstellung einer gemischten Baufläche verbleiben soll. Aus dieser beabsichtigten Darstellung der Art der baulichen Nutzung können die mit dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans LOV 688 vom 22.11.2018/19.12.2018 beabsichtigten Festsetzungen eines Misch- und Allgemeinen Wohngebiets sowie einer Gemeinbedarfsfläche „Kindertagesstätte" entwickelt werden.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesen Punkten gefolgt.

Begründung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt, bekannt gemacht am 27.05.2006, neu bekannt gemacht am 14.07.2017, wurde für den Bereich des Lingelareals im Parallelverfahren geändert (33. Änderung). Der Änderungsbereich wurde dabei so groß gefasst, dass die städtebauliche Ordnung sowohl für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 als auch für die gesamte Dreiecksfläche zwischen MAN-Straße, Arnstädter Straße und Arndtstraße gewährleistet ist.

Die 33. Änderung beinhaltet folgende Darstellungen:

- Wohnbaufläche für den Bereich des im vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet
- Fläche für den Gemeinbedarf "Kindergarten" für den Bereich der vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 festgesetzten Gemeinbedarfsfläche "Kita"
- Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Sportanlagen für den Bereich der Tennisanlage des T.C. Rot-Weiß-Erfurt
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen für die "Südliche Stadteinfahrt": Ausbau MAN-Straße, Arnstädter Straße und Arndtstraße im Status quo

Die gemischte Baufläche an der Arnstädter Straße war bereits im wirksamen Flächennutzungsplan von 2006 enthalten und musste nicht geändert werden.

Der Flächennutzungsplan als übergeordnete Bauleitplanung ist Grundlage für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688. Dieser entspricht hinsichtlich der getroffenen Festsetzungen dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB.

Punkt 3

Ferner enthält der Vorentwurf zur 33. Änderung des Flächennutzungsplans eine Neudarstellung der Martin-Andersen-Nexö-Straße als Hauptverkehrsstraße. Bei der (nicht in den Änderungsbereich einbezogenen) Arndtstraße soll es hingegen bei der Darstellung einer Hauptverkehrsstraße verbleiben. Da der Entwurf o.g. Plans LOV 688 weiterhin davon ausgeht, dass der Arndtstraße nur eine Bedeutung als Nebenstraße zukommt, liegt ein Widerspruch zur Vorgabe des rechtswirksamen Flächennutzungsplans vor, so dass von einer Verletzung des Entwicklungsgebotes auszugehen ist.

Dies ergibt sich einerseits aus den beabsichtigten Festsetzungen der Straßenverkehrsfläche an der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze. Hier wurde ein Ausbau der Arndtstraße nur bis zur in das zukünftige Wohngebiet nach Norden führenden Planstraße F sowie bis

zur Einmündung der nach Süden führenden Schützenstraße festgesetzt. Auch nach diesem Ausbau wird der Arndtstraße aufgrund ihrer geringen Straßenbreite nur eine Funktion als Nebenstraße zukommen. Andererseits ergibt sich dies auch aus der Untersuchung zum Schallschutz vom 13.08.2018 / 15.11.2018 (Bericht 4966-01/B1/stg, Version 2), S. 14, wonach die Arndtstraße im Rahmen der Ermittlung und Bewertung des Verkehrslärms nur als Einbahnstraße vom Beginn im Westen bis zur Einmündung Schützenstraße mit einer geringen Verkehrsmenge berücksichtigt wurde.

In der Begründung zum Entwurf o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird in Pkt. 1.4.4, S. 9 auf die vom Stadtrat am 01.02.2017 beschlossene Straßenplanung zur „Südlichen Stadteinfahrt“ verwiesen, die die Arnstädter Chaussee, Martin-Andersen-Nexö-Straße, Arndtstraße und Arnstädter Straße betrifft. Aus der Begründung zu dieser Straßenplanung geht hervor, dass ein qualifizierter Ausbau des Status Quo (Bestandslösung) weiter geplant werden soll. Als geplanter Ausführungszeitraum wird für die Arnstädter und Arndtstraße die Jahre 2020 und 2019 und für die Martin-Andersen-Nexö-Straße der Zeitraum nach der BUGA 2021 genannt. Die Straßenverkehrsfläche o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurden nach Aussage der Begründung zum Entwurf o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplans, Pkt. 27, S. 31 auf Grundlage dieser informellen Straßenplanung „Südliche Stadteinfahrt“ festgesetzt. Weitere Aussagen zum Inhalt der informellen Straßenplanung „Südliche Stadteinfahrt“ enthalten die Entwurfsunterlagen zu o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht.

Da der Vorentwurf der 33. Änderung des Flächennutzungsplans vom 15.11.2017 (der von einem Verbleib des Planungsziels zum Ausbau der Arndtstraße als Hauptverkehrsstraße ausgeht) nach dem Beschluss des Stadtrats vom 01.02.2017 zur Straßenplanung „Südliche Stadteinfahrt“, die von einem „Status Quo“ als „Bestandslösung“ ausgeht, erarbeitet wurde, besteht im Rahmen der 33. Änderung des Flächennutzungsplans ein folgender Klärungsbedarf:

Soweit der Arndtstraße aus gesamtstädtischer Perspektive nur die Funktion einer Nebenstraße zukommen soll, (wie offenbar nach den Festsetzungen o.g. Planentwurfs LOV 688 beabsichtigt,) ist die Straße in den Geltungsbereich der 33. Änderung des Flächennutzungsplans einzubeziehen und die derzeit rechtswirksame Darstellung einer Hauptverkehrsstraße ist herauszunehmen.

Dies ergibt sich einerseits aus den beabsichtigten Festsetzungen der Straßenverkehrsfläche an der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze. Hier wurde ein Ausbau der Arndtstraße nur bis zur in das zukünftige Wohngebiet nach Norden führenden Planstraße F sowie bis zur Einmündung der nach Süden führenden Schützenstraße festgesetzt. Auch nach diesem Ausbau wird der Arndtstraße aufgrund ihrer geringen Straßenbreite nur eine Funktion als Nebenstraße zukommen. Andererseits ergibt sich dies auch aus der Untersuchung zum Schallschutz vom 13.08.2018 / 15.11.2018 (Bericht 4966-01/B1/stg, Version 2), S. 14, wonach die Arndtstraße im Rahmen der Ermittlung und Bewertung des Verkehrslärms nur als Einbahnstraße vom Beginn im Westen bis zur Einmündung Schützenstraße mit einer geringen Verkehrsmenge berücksichtigt wurde.

Soll der Arndtstraße hingegen aus gesamtstädtischer Perspektive die Funktion einer Hauptverkehrsstraße zukommen, (wovon im Vorentwurf zur 33. Änderung des Flächennutzungsplans ausgegangen wird) so müssen die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Be-

bauungsplans LOV 688 zu den Straßenverkehrsflächen und zum Schallschutz an dieses Planungsziel angepasst werden, um dem Entwicklungsgebot im Sinne von § 8 Abs. 2, 3 BauGB zu genügen. Bei der Ermittlung und Bewertung des Verkehrslärms ist in letzterem Fall zudem von der zukünftigen Verkehrsbelegung auf der als Hauptstraße ausgebauten Arndtstraße auszugehen.

Nach telefonischer Aussage des Stadtplanungsamtes vom 20.02.2019 soll die Martin-Andersen-Nexö-Straße nur mittelfristig als Hauptverkehrsstraße beibehalten werden, ohne die Entwicklungsvorgabe, die Arndtstraße langfristig als Hauptverkehrsstraße auszubauen, aufgeben zu wollen. Dessen kurz- bis mittelfristige Realisierung scheitere hinsichtlich des Fledermausvorkommens in südlich angrenzenden Kelleranlagen; hier sei mit erhöhten artenschutzrechtlichen Aufwendungen zu rechnen.

Ob eine Umverlegung der Hauptverkehrsstraße, die im Flächennutzungsplan immerhin seit 2006 vorgegeben wird, tatsächlich nicht aus Anlass der Aufstellung o.g. Bebauungsplans LOV 688 erfolgen kann, ist auf Grundlage belastbarer Alternativuntersuchungen zur Führung der Hauptverkehrsstraße über die Arndtstraße (i.V.m. vorgezogenen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen zugunsten des Fledermausvorkommens) nachvollziehbar zu prüfen und darzulegen.

Städtebaulich bietet die Umverlegung im Zusammenhang mit der Nachnutzung der "Lingelfläche" erhebliche Vorteile. So kann eine städtebauliche Angliederung der geplanten Wohnbebauung an die nördlich angrenzenden Wohnviertel sowie eine erhebliche Reduzierung der vom Verkehrslärm betroffenen Wohnbauflächen erreicht werden, was den Berücksichtigungsgeboten der in § 50 BImSchV und in § 1 Abs. Nr. 1, 4 und 7 BauGB genannten öffentlichen Belange entspricht. Das Lärmschutz- und Baukonzept auf die Führung der Hauptverkehrsstraße auszurichten, obwohl diese Führung perspektivisch wieder geändert werden soll, ist (zumindest ohne entsprechende Alternativuntersuchungen) nicht nachzuvollziehen.

Für die 33. Änderung des Flächennutzungsplans ist jedenfalls festzustellen, dass eine ergänzende Darstellung einer Hauptverkehrsstraße im Bereich der Martin-Andersen-Nexö-Straße ohne Auseinandersetzung zum Verbleib der bisher dargestellten Hauptverkehrsstraße im Bereich der Arndtstraße eine unzulässige Eventualplanung auf Flächennutzungsebene darstellt.

Entsprechende Alternativprüfungen lagen den Planentwürfen nicht bei, die artenschutzrechtliche Konfliktlage wurde bislang weder im Rahmen der 33. Änderung des Flächennutzungsplans noch im Rahmen vorliegender Bebauungsplanung thematisiert

Während eine zusätzliche Darstellung von Ortsumgehungen zum vorhandenen Hauptverkehrsnetz zulässig sein kann, wenn davon auszugehen ist, dass die zukünftig entlastete Straßenverbindung gleichwohl eine Funktion als örtliche Hauptverkehrsstraße übernimmt, ist hier davon auszugehen, dass die kostenaufwändige Herstellung der Arndtstraße als Hauptverkehrsstraße nicht erfolgt, wenn nicht zugleich die Martin-Andersen-Nexö-Straße so zurückgebaut wird, dass sie ihre Funktion als Hauptverkehrsstraße verliert: Schließlich rechtfertigt sich das kostenaufwendige Straßenprojekt zum Ausbau der Arndtstraße als Hauptverkehrsstraße nur durch das Planungsziel, eine städtebauliche Angliede-

rung der geplanten Wohnbebauung an die nördlich angrenzenden Wohnviertel sowie eine Reduzierung der vom Verkehrslärm betroffenen Wohnbauflächen zu erreichen.

Dem Entwicklungsgebot kann insofern nicht dadurch entsprochen werden, dass der Flächennutzungsplan nur einseitig durch die ergänzende Darstellung einer Hauptverkehrsstraße im Bereich der Martin-Andersen-Nexö-Straße angepasst wird.

Stellt sich nach entsprechenden Alternativuntersuchungen zur Verkehrsplanung heraus, dass die Arndtstraße aufgrund aufwändiger artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen nur langfristig zur Hauptverkehrsstraße ausgebaut werden kann, so muss sich dies in der Änderungsplanung zum Flächennutzungsplan durch eine entsprechende bedingte Darstellung widerspiegeln, um keine unzulässige Eventualplanung zu erzeugen.

Soweit eine entsprechende bedingte Darstellung der Arndtstraße als Vorhaltetrasse zur Dokumentation des städtischen Willens, die Hauptverkehrsstraße langfristig auf die Arndtstraße umzuverlegen, im Rahmen der 33. Änderung des Flächennutzungsplans vorgenommen wird, muss im Aufstellungsverfahren zu o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV 688 nachvollziehbar dargelegt werden, warum davon auszugehen sein soll, dass die Festsetzungen der Straßenverkehrsfläche im Bereich der Arndtstraße aus den in der 33. Änderung des Flächennutzungsplans enthaltenen bedingten Darstellungen zu den Hauptverkehrsstraßen im Sinne von § 8 Abs. 2, 3 BauGB entwickelt sein sollen. In diesem Zusammenhang ist im Bebauungsplanverfahren LOV 688 nachvollziehbar zu erläutern, wie den zukünftig zu erwartenden Lärmeinwirkungen nach Realisierung der Vorhaltetrasse Arndtstraße im Rahmen der Abwägungsentscheidung zu den Verkehrslärmkonflikten Rechnung getragen werden soll. (Bezüglich des hier bestehenden Klärungsbedarfs vgl. im Übrigen die Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 23.05.2018, Anlage 4, Pkt. 1).

Z.B. kann die Arndtstraße als Vorhaltetrasse Hauptverkehrsstraße/ Folgenutzung (mit Hilfe eines nach § 2 Abs. 2 PlanZV zu ergänzendes Planzeichens) dargestellt und die Martin-Nexö-Straße als „Hauptverkehrstrasse/ Erstnutzung“ gekennzeichnet werden, wobei aus der Planzeichenerklärung / Begründung zu verdeutlichen ist, dass die Darstellung der Hauptverkehrsstraße der Erstnutzung bei Realisierung der Vorhaltetrasse aufgehoben wird.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten teilweise gefolgt.

Begründung

In Anbetracht der vom Thüringer Landesverwaltungsamt vielfach geäußerten Bedenken und Anforderungen an die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde der Entwurf der 33. Änderung erneut überarbeitet. Dies betrifft insbesondere die Alternativprüfung für die Hauptverkehrsstraße, die Darstellung der Konfliktlagen im Umweltbericht und die Abwägungsentscheidung und deren Begründung. Im Ergebnis der Abwägung wird die Variante B: Beibehaltung der "Südlichen Stadteinfahrt" im Status quo über die MAN-Straße (stadtein- und stadtauswärts) sowie die Arndtstraße (stadteinwärts) als Vorzugsvariante herausgestellt. Die Abwägungs- und Entscheidungsgründe werden hier nicht im Einzelnen dargelegt, da die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens LOV688 ist.

Die Variante B ist damit Grundlage für die Darstellung der überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsstraßen (MAN-Straße und Arndtstraße) in der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Arndtstraße ist damit Bestandteil der "Südlichen Stadteinfahrt" als überörtliche Hauptverkehrsstraße. Zwar sind die Ausbaubreite und die Verkehrsmengen geringer als bei der MAN-Straße, die Arndtstraße ist in diesem Zusammenhang jedoch nicht als Nebenstraße zu betrachten.

Die Darstellungen der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes zu den überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsstraßen als formelle Bauleitplanung sowie die vom Stadtrat betätigte Straßenvorplanung "Südliche Stadteinfahrt" (Ausbau im Bestand) als informelle Fachplanung sind damit Grundlage für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688. Die vom Stadtrat bestätigte Straßenvorplanung wurde hinsichtlich der Schnittstellen zum Plangebiet der Lingelfläche, insbesondere Abgrenzung der Bauflächen von den Straßenverkehrsflächen, Verkehrsaufkommen/ Lärmimmissionen, Einmündungen, bei der Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes berücksichtigt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan LOV entspricht damit auch hinsichtlich der Hauptverkehrsstraßen dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2, 3 BauGB.

Eine weitere Alternativprüfung dazu ist nicht erforderlich und nicht Aufgabe des Bebauungsplanes. Eine spätere Umplanung der "Südlichen Stadteinfahrt" mit dem Ziel, die Arndtstraße zur Hauptverkehrsstraße auszubauen, um die MAN-Straße zu entlasten, ist im Planungshorizont des Flächennutzungsplanes keine Option, so dass die Darstellung einer Vorhaltetrasse nicht erforderlich ist. Auch wäre die Berücksichtigung einer solchen "Eventualplanung" im Rahmen der gegenwärtigen Bebauungsplanung LOV688 in Anbetracht fehlender Planungsgrundlagen nicht möglich. In diesem Zusammenhang ist im Bebauungsplanverfahren LOV 688 auch nicht darzulegen, wie den zukünftig zu erwartenden Lärmeinwirkungen nach Realisierung der Vorhaltetrasse Arndtstraße im Rahmen der Abwägungsentcheidung zu den Verkehrslärmkonflikten Rechnung getragen werden soll.

Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde in den Punkten 1.4.2 und 1.4.4 entsprechend präzisiert.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan LOV688 entspricht der aktuellen 33. Änderung des Flächennutzungsplanes. Ein Verletzung des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB liegt damit nicht vor.

Beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren

Punkt 4

Zu den Festsetzungen:

- a) *In der Planzeichnung ist die Abgrenzung der öffentlichen Grünflächen G1 und G5, zu denen unterschiedliche textliche Festsetzungen getroffen wurden, zu verdeutlichen.*
- b) *Bei dem unter der Überschrift "Sonstige Planzeichen" aufgeführtem Planzeichen "Einfahrtsbereich Tiefgaragen" ist die Rechtsgrundlage zu korrigieren. Gleiches gilt für die textliche Festsetzung 6.4. Entsprechende Festsetzungen werden als Anschluss des Misch- bzw. Allgemeinen Wohngebietes an die Verkehrsfläche*

nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB getroffen.

- c) Die textliche Festsetzung 4.5, Satz 1, zur ausnahmsweise zulässigen Überschreitung von Baugrenzen durch bestimmte Bauteile kann nach § 23 Abs. 3, Satz 3 BauNVO getroffen werden. Die zusätzlich angegebene Rechtsgrundlage „§ 23 Abs. 5 BauNVO“ kann gestrichen werden. Ebenso kann in Pkt. 4.5 der 2. Satz gestrichen werden. Dass die Abstandsflächen nach der ThürBO in den Baugebieten WA 1b und WA 2b einzuhalten sind, ergibt sich aus der getroffenen Festsetzung in Pkt. 4.2 zur offenen Bauweise.*
- d) Die in der textlichen Festsetzung, Pkt. 6.1 getroffene Regelung zur Unzulässigkeit von Gebäuden als Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen stellt eine Festsetzung nach § 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO dar (vgl. BVerwG, Urteil vom 21.03.2013 - 4 C 15.11). Die Angabe der Rechtsgrundlage ist entsprechend zu ändern.*
- e) In der textlichen Festsetzung 9.1 ist die entsprechende DIN-Vorschrift zur Erklärung des Begriffs „Gesamtschalldämm-Maß“ zu ergänzen, da eine entsprechende Legaldefinition nicht vorliegt. Gleiches gilt für die textliche Festsetzung 9.4 (vgl. diesbezüglich Untersuchung zum Schallschutz vom 13.08.2018 / 15.11.2018 (Bericht 4966-01/B1/stg, Version 2), S. 33, Pkt. 7).*
- f) In der textlichen Festsetzung 9.3 zur Grundrissorientierung ist eine abschließende Bezeichnung des betroffenen (straßenabgewandten) Fassadenabschnitts erforderlich, zu dem Fenster von mindestens 50% der Wohnfläche bzw. der Aufenthaltsräume zur Verfügung zu stellen sind. (Dabei kann ggf. auf eine entsprechend zu ergänzende zeichnerische Festsetzung Bezug genommen werden.) Die Bezugnahme auf „Fenster, vor denen der Beurteilungspegel der Straßengeräusche nachts nicht höher als 49 dB(A) ist“, widerspricht dem Bestimmtheitsgebot.*
- g) In der textlichen Festsetzung 9.5 ist zu klären, bis zu welchem Schallpegel Balkone und Loggien von Wohnnutzungen durch „geeignete bauliche Maßnahmen“ zu schützen sind. Um dem Bestimmtheitsgebot zu genügen, ist ein absolutes Maß und nicht eine „Pegelminderung“ ohne Angabe des Ausgangswertes festzulegen.*
- h) In der textlichen Festsetzung 10.3 ist der Begriff „Hop Over“ und in der textlichen Festsetzung 13.18 ist der Begriff „Zip Screen“ zu klären (oder zu streichen).*
- i) Da die textliche Festsetzung 10.5 eine spezielle Regelung für die Anpflanzung der Fläche ES enthält, ist in der textlichen Festsetzung 10.3 nur auf die Flächen E1 - E4 Bezug zu nehmen. (Ansonsten bestehen widersprüchliche Vorgaben zur zu verwendenden Pflanzqualität für die Fläche E5.)*
- j) In den textlichen Festsetzungen 11.3 und 11.4 werden Zuordnungsfestsetzungen im Sinne von § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB für eine Maßnahme auf von der Stadt Erfurt bereitgestellten Fläche getroffen. Die Maßnahme ist durch die Vorgabe der Anzahl und Art der anzupflanzenden Gehölze (Bäume und Sträucher) sowie zur zu verwendenden Pflanzqualität (auf Grundlage der im Grünordnungsplan enthaltenen Angaben) zu konkretisieren. (Der Begriff „gebietsheimische Gehölze der Vegetationseinheit ‚Bingelkraut- und Knautgras-Winterlinden-Buchenmischwald‘“ ist für die „Festsetzungsebene“ zu ungenau und sollte im Rahmen der Erläuterung der zu konkretisierenden Festsetzungen in der Begründung verwendet werden.) Darüber hinaus sollte in der textlichen Festsetzungen 11.4 ergänzend klargelegt werden, dass die entsprechend konkretisierte „externe Ausgleichsmaßnahme“ auf der von der Stadt Erfurt bereitgestellten 2.210 qm großen Fläche den in der Gemeinbedarfsfläche „Kindertagesstätte“ liegenden Grundstücken (im Sinne von § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB) zugeordnet wird (vgl. hierzu Formulierung in Pkt. 11.3, Satz 1).*

k) *Da die textlichen Festsetzungen 10 und 16 auf die Pflanzlisten 1a - 1c und 2a - 2c verweisen, sind die Pflanzlisten nicht Teil C (Hinweise), sondern Teil B (Textliche Festsetzungen) zuzuordnen.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten gefolgt.

Begründung

zu a)

Das Planzeichen zur Abgrenzung zwischen den Flächen G5 und G1 wurde in der Planzeichenerklärung ergänzt.

zu b)

Die Rechtsgrundlage wurde in der Planzeichenerklärung und den textlichen Festsetzungen korrigiert.

zu c)

Die textliche Festsetzung Nr. 4.5 wurde entsprechend korrigiert.

zu d)

Die Rechtsgrundlage der textlichen Festsetzung Nr. 6.1 wurde entsprechend geändert.

zu e)

Die textlichen Festsetzungen Nr. 9.1 und Nr. 9.4 wurden entsprechend korrigiert. Die DIN-Vorschrift wurde jeweils ergänzt.

zu f)

Bezüglich der textlichen Festsetzung Nr. 9.3 wurde eine zeichnerische Festsetzung zu den der jeweiligen Fassadenabschnitte ergänzt.

zu g)

Die textliche Festsetzung Nr. 9.5 wurde entsprechend präzisiert.

zu h)

Die Festsetzungen Nr. 10.3 und Nr. 13.18 wurden präzisiert. Die Begriffe "Hop Over" und Zip-Screen" wurden durch Begriffe mit einer entsprechenden Legaldefinition ausgetauscht.

zu i)

Die textliche Festsetzung Nr. 10.3 wurde entsprechend korrigiert.

zu j)

Die Zuordnungsfestsetzungen Nr. 10.3 und Nr. 10.4 wurden hinsichtlich der Anzahl, Art und Pflanzqualität präzisiert.

Die Zuordnungsfestsetzung Nr. 10.4 wurde hinsichtlich der Grundstückszuordnung präzisiert.

zu k)

Die Pflanzlisten wurden dem Teil B (textliche Festsetzungen) zugeordnet.

Punkt 5

Zur Begründung:

- a. *In der Begründung ist ein Lageplan zu ergänzen, in dem die Lage der von der Stadt Erfurt bereitgestellten Fläche für „externe Ausgleichsmaßnahmen“ hervorgeht, die dem Konzept zur Berücksichtigung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB sowie den nach § 9 Abs. 1a BauGB getroffenen Zuordnungsfestsetzungen in Pkt. 11.3 und 11.4 zu Grunde liegt.*
- b. *Die Darlegung der Eigentumsverhältnisse sollte in Pkt. 1.5.2 konkretisiert werden. Das hier genannte Flurstück 105/11 befindet sich zum Teil nicht im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans, sondern im Bereich der in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach §§ 12 Abs. 4 BauGB ergänzten Fläche, in der die Kindertagesstätte errichtet werden soll.*
- c. *Das nach § 50 BImSchV zu berücksichtigende immissionsschutzrechtliche Optimierungsgebot wird hinsichtlich der erheblichen Lärmeinwirkung durch den Verkehrs-, Sport- und Freizeitlärm, (angrenzende Hauptverkehrsstraßen, Nähe zum Steigerwaldstadion bzw. zur Multifunktionsarena, sowie zur Schießanlage und zu den Tennisplätzen) erheblich berührt wird. Die immissionsschutzrechtliche Konfliktlage wurde gutachterlich untersucht; die Untersuchung zum Schallschutz vom 13.08.2018 / 15.11.2018 (Bericht 4966-01/B1/stg, Version 2) liegt den Entwurfsunterlagen bei*

In der Begründung sind die Ergebnisse der nach § 2 Abs. 3 BauGB vorzunehmenden Ermittlung und Bewertung der Lärmbelastung nachvollziehbar darzulegen. Dabei kann das Abwägungsergebnis nur nachvollzogen werden, wenn erläutert wird, welche Abweichungen zu den Orientierungswerten der DIN 18005 zu erwarten sind bzw. zugemutet werden sollen

Eine Rechtfertigung, von der geforderten planerische Vorsorge durch räumliche Trennung zurückzutreten, besteht nur dann, wenn im Einzelfall städtebauliche Gründe von besonderem Gewicht vorliegen, die höhergewichtig als der gesetzlich vorgegebene Trennungsgrundsatz sind. (vgl. hierzu u.a. BVerwG Urteile vom 13.05.2009- 9A 71.07, vom 25.05.2011 -9 A 15.10, vom 19.04.2012-4 CN 3.11).

Insbesondere bezüglich des hier erheblichen, auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärms müssen die für die Planung sprechenden städtebaulichen Gründe umso gewichtiger sein, je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden. Eine absolute Grenze des Abwägungsspielraums stellt dabei selbstverständlich das Erreichen der Gesundheitsgefährdungsschwelle dar, vgl. z.B. Niedersächsisches OVG, Urteil vom 24.06.2015- 1 KN 138/13).

Die Gemeinde hat im Rahmen der Konfliktbewältigung die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkungen zu verhindern (vgl. BVerwG, Urteil vom 22.03.2007 - 4 CN 2.06 und Beschluss vom 17.02.2010-4BN 59.09).

Um die Entscheidungen zur Konfliktbewältigung o.g. immissionsschutzrechtlicher Lärmbelange nachvollziehen zu können, müssen die Ergebnisse der Ermittlung und Bewertung der Lärmbelange nach § 2 Abs. 3 BauGB zunächst überschaubar in der Begründung dargelegt werden. Da die DIN 18005 als Bewertungsgrundlage heranzuziehen ist (und die Grenzwerte der 16. und 18. BImSchV allenfalls mittelbar eine Rolle spielen, s.o.) ist in der Begründung für die unterschiedlichen Lärmquellen und für den Tages- und Nachtzeitraum anzugeben, inwieweit die Orientierungswerte der DIN

18005 (unter Berücksichtigung der aktiven Lärmschutzmaßnahmen, die zur Anwendung kommen sollen) überschritten werden. (Die Angaben können mit Darlegungen zur Überschreitung bzw. Einhaltung der in der 16. und 18. BImSchV angegebenen Grenzwerte verbunden werden.)

Anschließend sind die städtebaulichen Gründe, die im Rahmen der Abwägungsentscheidung nach § 1 Abs. 7 BauGB zur Zurückstellung der immissionsschutzrechtlichen Belange eine Rolle spielen, in der Begründung, Pkt. 2.13 zusammengefasst heraus zu arbeiten. In diesem Zusammenhang sind sämtliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zum Schallschutz, die im Rahmen der Konfliktbewältigung zur Anwendung kommen sollen, übersichtlich zu benennen. Der Begründungstext, Pkt. 2.13 sollte entsprechend überarbeitet und gegliedert werden.

Die DIN-Werte stellen eine sachverständige Konkretisierung an den Schallschutz im Städtebau dar, deren „Einhaltung oder Unterschreitung ... wünschenswert“ ist. Es handelt sich um Orientierungswerte. Geht es, wie hier, um das Heranrücken einer schützenswerten Nutzung an eine lärmintensive Bestandsnutzung, sind die Vorschriften der 16. BImSchV bezüglich des Verkehrslärms und der 18. BImSchV bezüglich des Lärms von Sportanlagen allenfalls mittelbar bei der Bewertung der ermittelten Lärmbelastung im Rahmen der Abwägung einzubeziehen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten gefolgt.

Begründung

zu a)

Der Lageplan, auf dem die Lage der externen Ausgleichsflächen dargestellt ist, wurde in der Begründung ergänzt.

zu b)

Der Punkt 1.5.2 wurde hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse präzisiert und berichtigt.

zu c)

Die Begründung wurde im Punkt 2.13. entsprechend überarbeitet und gegliedert.

Punkt 6

Zu den Anforderungen an den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 Abs. 1 BauGB

a. *Es wird darauf hingewiesen, dass ein vorhabenbezogener Bebauungsplan den Anforderungen des Vorhabenbezuges genügen muss. Als Art der baulichen Nutzung wurde hier ein Allgemeines Wohngebiet und ein Mischgebiet in Verbindung mit bestimmten Regelungen nach § 1 Abs. 5, 6 BauNVO festgesetzt, ohne weitere vorhabenkonkrete Festsetzungen zur Zulässigkeit des Vorhabens zu treffen.*

Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan, der neben den im Durchführungsvertrag geregelten Vorhaben alternativ auch andere Vorhaben zulässt, entspricht nicht den Anforderungen gem. § 12 Abs. 1 BauGB; vorhabenbezogener Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan und der Durchführungsvertrag müssen aufeinander abgestimmt sein (vgl. u.a. BVerwG-Urteil vom 18.09.2003 - 4 CN 3.02 und Beschluss vom 10.08.2004 - 4 BN 29.04). Im Vorhaben- und Erschließungsplan muss

das Vorhaben so konkret beschrieben werden, wie dies zur Beurteilung seiner bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit nach § 30 Abs. 2 BauGB erforderlich ist. (vgl. BVerwG, Beschluss vom 06.03.2018 - 4 BN 13.17).

Die Festsetzung eines Baugebietes kann grundsätzlich allenfalls dann genügen, wenn ergänzend eine bedingte Festsetzung nach § 12 Abs. 3a BauGB getroffen wurde, wonach im Rahmen der festgesetzten Nutzungen im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Eine entsprechende Festsetzung wurde hier getroffen (vgl. textliche Festsetzung 0).

Da der aus drei Teilen bestehende Vorhaben- und Erschließungsplan ebenso keine (konkreten) Nutzungsvorgaben enthält, muss sich aus dem Durchführungsvertrag die Zulässigkeit des Vorhabens insbesondere auch hinsichtlich konkreter Nutzungsangaben zu den geplanten Gebäuden ergeben.

Aufgrund der fehlenden konkreten Nutzungsvorgaben im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie im Vorhaben- und Erschließungsplan reicht eine Bezugnahme im Durchführungsvertrag auf diese Pläne nicht aus. Vielmehr muss die Art der baulichen Nutzung im Durchführungsvertrag so weit konkretisiert werden, dass diese Festlegung dem in § 30 Abs. 2 BauGB verwendeten Vorhabensbegriff genügt. Aus dem Durchführungsvertrag muss hervorgehen, wo und wie viele Wohngebäude / Wohnungen und wo gewerblich genutzte Gebäude entstehen sollen. Dabei ist auch eine Angabe zur Art des Gewerbes erforderlich, durch die das Vorhaben im Sinne von § 30 Abs. 2 BauGB konkret genug beschrieben wird.

- b. *Der vorhabenbezogene Bebauungsplan LOV 688 entspricht zudem nur dann den Anforderungen nach § 12 Abs. 1 BauGB, wenn (neben dem abgeschlossenen Durchführungsvertrag zur Realisierung der Vorhaben und Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der (anteiligen) Planungs- und Erschließungskosten) auch ein Nachweis vorliegt, dass der Vorhabenträger zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans in der Lage ist.*

Diese Anforderung betrifft nicht nur die Möglichkeit des Vorhabenträgers, Zugriff auf die zur Verwirklichung des Vorhabens erforderlichen Grundstücke zu haben, sondern auch, dass er über ausreichende finanzielle Mittel verfügt, die Vorhaben und Erschließungsmaßnahmen durchzuführen und den vertraglichen Verpflichtungen nachzukommen (vgl. u.a. BVerwG, Beschluss vom 06.03.2018 - 4 BN 13.17). Seine finanzielle Leistungsfähigkeit muss das gesamte Vorhaben umfassen; die Finanzierungsfähigkeit nur der Erschließungskosten ist nicht ausreichend (vgl. OVG MV, Urteil vom 30.09.2005 - 3 K 35/04).

Mehrere Personen können dabei nur dann Vorhabenträger im Sinne von § 12 Abs. 1 BauGB sein, wenn alle Personen eine gesamtschuldnerische Verpflichtung vorlegen (vgl. OVG Saarland, Urteil vom 05.09.2013 - 2 C 190/12).

Im Hinblick des Gesamtumfangs des geplanten Bauvolumens, (das nach der Vorhabenbeschreibung vom 22.11.2018 Gebäude für ca. 400 Wohnungen und viele Gewerbeeinheiten sowie rein gewerblich genutzte Gebäude für Beherbergungs- Gastronomiebetriebe, Bürobauten und sonstiges Gewerbe umfasst) sowie der Größe des Vorhaben- und Erschließungsplans (von 4,13 ha) ist es hier fraglich, ob o.g. Anforderungen er-

füllt werden können. Wir empfehlen die Aufstellung eines Bebauungsplans (als Angebotsplan).

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten gefolgt.

Begründung

zu a)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan LOV688 genügt dem Vorhabenbezug, da neben der Festsetzung zur Art der Nutzung ergänzend eine bedingte Festsetzung nach § 12 Abs. 3a BauGB getroffen wurde, wonach im Rahmen der festgesetzten Nutzungen im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Eine entsprechende vorhabenkonkrete Festsetzung zur Zulässigkeit des Vorhabens wurde hier getroffen (vgl. textliche Festsetzung 0). Im Durchführungsvertrag wird das Vorhaben, insbesondere hinsichtlich konkreter Nutzungsangaben zu den geplanten Gebäuden, im Sinne von § 30 Abs. 2 BauGB konkret genug beschrieben. Aus dem Durchführungsvertrag geht hervor, wo und wie viele Wohngebäude und wo gewerblich genutzte Gebäude mit wieviel Nutzflächen entstehen sollen. Dabei werden Angaben zur Art des Gewerbes sowie zur Anzahl der Wohneinheiten getroffen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan lässt neben den im Durchführungsvertrag geregelten Vorhaben alternativ keine anderen Vorhaben zu. Auch im Vorhaben- und Erschließungsplan wird das Vorhaben so konkret beschrieben, wie dies zur Beurteilung seiner bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit nach § 30 Abs. 2 BauGB erforderlich ist. Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan und Durchführungsvertrag sind dabei aufeinander abgestimmt, so dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan LOV688 den Anforderungen gem. § 12 Abs. 1 BauGB entspricht.

zu b)

Die Aufstellung eines Angebotsbebauungsplanes (ohne Vorhabenbezug) wird nicht angestrebt, da dieser nicht geeignet wäre das Ergebnis des Planungswettbewerbs planungsrechtlich und gestalterisch zu sichern. Weiterhin würde ein Angebotsbebauungsplan auch nicht der Zielstellung, zeitnah Wohnraum in angemessener Qualität zu schaffen, entsprechen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist ein geeignetes Instrument, ein Vorhaben innerhalb einer bestimmten Frist zu realisieren, ohne städtischen Ressourcen (Finanzhaushalt, Personal, etc.) zu belasten.

Auch wenn der Vorhaben- und Erschließungsplanes eine verhältnismäßig große Bau-masse sowie Flächengröße umfasst entspricht der vorhabenbezogene Bebauungsplan LOV 688 den Anforderungen nach § 12 Abs. 1 BauGB:

1. Vorhabenträger ist nur eine Person, nicht mehrere, so dass eine gesamtschuldnerische Verpflichtung nicht vorgelegt werden muss
2. Der Vorhabenträger hat Zugriff auf die zur Verwirklichung des Vorhabens erforderlichen Grundstücke
3. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Gesamtvorhabens in einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten.
4. Der Vorhabenträger verfügt über ausreichende finanzielle Mittel, die Vorhaben und Erschließungsmaßnahmen durchzuführen und den vertraglichen Verpflichtungen

nachzukommen, und ist damit in der Lage das gesamte Vorhaben im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans zu realisieren.

Die Einschätzung der Bonität des Vorhabenträgers stützt sich dabei auf Indizien, da die Finanzierung eines Projekts in aller Regel erst nach Planreife bzw. der Erteilung einer unanfechtbaren Baugenehmigung zugesagt wird. Dem Investor ist es also selten möglich, bis zum Satzungsbeschluss eine verbindliche Finanzierungszusage einer Bank vorzulegen. Insoweit dürfen die Anforderungen an die Bonitätsprüfung i. S. d. Leistungsfähigkeit also nicht überspannt werden. (letzteres 15 N 10.1320 BayVGH 2011)

Folgende Indizien für die finanzielle Leistungsfähigkeit und Seriösität des Vorhabenträgers liegen vor:

- Der Vorhabenträger hat bereits erhebliche finanzielle Vorleistungen in das Projekt investiert.
- Er ist Eigentümer des Baugrundstücks und der Erschließungsgrundstücke.
- Er hat die bereits angefallenen, nicht unerheblichen Planungskosten übernommen.
- Darin zeigt sich nicht lediglich seine Bereitschaft, das Vorhaben durchzuführen, sondern auch die Fähigkeit, vorausschauend zu planen und längerfristig Investitionen zu tätigen, die noch keine Erträge bringen.
- Der Vorhabenträger hat bereits vergleichbare Vorhaben/ Projekte erfolgreich durchgeführt/finanziert.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B2
im Verfahren	LOV688 "Quartier Lingel am Steigerwald"	
von	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	
mit Schreiben vom	27.10.2017 11.03.2019	

Stellungnahme vom 27.10.2017

keine Bedenken

Punkt 1

Das Plangebiet an der Nordflanke des Steigers befindet sich zum größten Teil im Verbreitungsgebiet der Gesteine des Mittleren Keupers, speziell des Unteren Gipskeupers. Nur im südlichen Randbereich stehen die Gesteine des Unteren Keupers an der Oberfläche an. Im petrographischen Sinne handelt es sich um Abfolgen von vorwiegend Ton- und Schluff- bzw. Mergelsteinen, im Unteren Gipskeuper auch mit primären Gipseinlagerungen.

Die Gesteinsschichten fallen etwa hangparallel in südliche bis südwestliche Richtung ein. Somit besteht bei künstlichen Hangeinschnitten ein potentiell Risiko des Auftretens von Hangrutschungen.

Die triassischen Festgesteine werden von meist nur geringmächtigen quartären tonig-feinsandigen Schluffen brauner bis gelbbrauner Färbung, genetisch Löss bzw. Lösslehm, überlagert.

Die salinaren Bestandteile des Mittleren Keupers sind in oberflächennahen Bereichen erfahrungsgemäß weitgehend ausgelaugt. Für komplexe Baumaßnahmen sollten im Rahmen der Baugrunduntersuchungen Erkundungen des Erhaltungszustandes der Gipse, allgemein die ingenieurgeologische Überprüfung und Auswertung der Verkarstungssituation in dieser Schichtenfolge durchgeführt werden.

Am Standort muss mit dem Auftreten von Schichtwässern gerechnet werden. Aufgrund rezenter Lösungsprozesse der Gipse können die Grundwässer erhöhte Sulfationengehalte aufweisen und somit betonaggressiv wirken.

Abwägung

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

Begründung

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Ggf. sind erhöhte bzw. spezielle Gründungsaufwendungen erforderlich.

Punkt 2

***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.

Rechtliche Grundlagen dazu sind das „Gesetz über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (Lagerstättengesetz)“ in der Fassung vom 02. März 1974 (BGBl. I, S. 591), zuletzt geändert durch Art. 22 des „Gesetzes zur Umstellung von Gesetzen und Verordnungen im Zuständigkeitsbereich des BMWT und des BMBF auf Euro“ vom 10. November 2001 (BGBl. I, Nr. 58, S. 2992 ff.), die „Verordnung zur Ausführung des Gesetzes über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten“ in der Fassung des BGBl. III 750-1-1 sowie das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I, Nr. 16, S. 502 ff.).

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Auf die Anzeigepflicht wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan hingewiesen (siehe Hinweis Nr. 4).

Stellungnahme vom 11.03.2018

Keine Änderungen oder Ergänzungen. Ich bitte um Beachtung der vorgenannten Stellungnahme.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B3
im Verfahren	LOV688 "Quartier Lingel am Steigerwald"	
von	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Außenstelle Gera Puschkinplatz 7 07545 Gera	
mit Schreiben vom	01.11.2017 04.03.2019	

**Belange nicht berührt
keine Hinweise und Anregungen**

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B4
im Verfahren	LOV688 "Quartier Lingel am Steigerwald"	
von	Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	09.11.2017 20.02.2019	

Punkt 1: Plangrundlage - Allgemeiner Hinweis

Bitte verwenden Sie immer die automatisierte Liegenschaftskarte (ALK). Bei der Stellungnahme wird nicht die Übereinstimmung der Planzeichnung mit dem Liegenschaftskataster geprüft. Die Bestätigung müssen Sie sich separat einholen. Im Bebauungsplan fehlt die Flur- und Gemarkungsangabe.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Plangrundlage wurde im Auftrag des Vorhabenträgers durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur erstellt. Die Bestätigung der Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster durch das Vermessungsbüro Erfurt, Dipl.-Ing. (FH) Arnt Wittwer liegt mit Datum vom 30.11.2018 vor.

Punkt 2: Bodenordnung

Wenn zur Realisierung der Planung ein amtliches Bodenordnungsverfahren nach dem BauGB §§ 45-84 angedacht wird, wenden Sie sich bitte an das zuständige Amt für Geoinformation und Bodenordnung der Landeshauptstadt Erfurt.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Ein amtliches Bodenordnungsverfahren ist nicht erforderlich. Die Neuordnung der Grundstücke erfolgt durch vertragliche Regelungen zwischen den Grundstückseigentümern (Vorhabenträger, Stadt Erfurt und Stadtwerken Erfurt).

Punkt 3: Festpunkte der geodätischen Grundlagenetze

Im Bearbeitungsgebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich amtliche Festpunkte (Grundnetz- und/oder Lage-, Höhen-, bzw. Schwerefestpunkte) der geodätischen Grundlagenetze Thüringens.

Aufgrund ihrer Bedeutung sind diese Festpunkte besonders zu schützen. (Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes (ThürVermGeoG) vom 16. Dezember 2008, § 25 (3)).

Um die Standsicherheit der Festpunkte nicht zu gefährden dürfen im Umkreis von zwei Metern um die betreffenden Festpunkte keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden. Sollte dieser Forderung nicht entsprochen werden können, ist das Dezernat Raumbezug des TLVermGeo spätestens zwei Monate vor Beginn der Bauarbeiten schriftlich über die Punktgefährdung zu informieren.

*Kontaktadresse: Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Referat
31, Raumbezug
Hohenwindenstraße 13a, 99086 Erfurt*

Das Referat Raumbezug entscheidet kurzfristig über die notwendigen Sicherungsmaßnahmen. Sollte eine Verlegung von Festpunkten erforderlich sein, wird diese vom TLBG durchgeführt.

In der Anlage übergeben wir die Einzelnachweise der betreffenden Festpunkte.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B5
im Verfahren	LOV688 "Quartier Lingel am Steigerwald"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	23.10.2017 07.03.2019	

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

Stellungnahme vom 23.10.2017
siehe Stellungnahme vom 07.03.2017

Stellungnahme vom 07.03.2019
Die Stellungnahme vom 23.10.2017 ist mit dieser Stellungnahme in den meisten Punkten angepasst.

Punkt 1

Nach vorliegenden Plänen soll im B-Plan-Bereich auf dem ehemaligen Lingel-Gelände Wohnbebauung entstehen. Die Zufahrt auf das Gelände soll über die Martin-Andersen-Nexö-Str., die Arndtstr. sowie die Arnstädter Str. hergestellt werden. Auf allen benannten Straßen findet Busverkehr der EVAG statt, welcher nicht zu behindern ist.

In der Martin-Andersen-Nexö-Str. gegenüber Hausnr. 52-53 befindet sich die Bushaltestelle „Martin-Andersen-Nexö-Straße“. In den vorliegenden Plänen ist sie nicht mehr dargestellt. Dies nehmen wir zur Kenntnis, da wir als EVAG diese Haltestelle nicht nutzen. Ob sie durch das andere Busunternehmen RBA weiterhin bedient wird, ist beider RBA zu erfragen.

In der Arnstädter Straße befindet sich unsere Stadtbahntrasse der Linie 1 mit den Haltestellen und der Wendeschleife Thüringenhalle, verschiedenen Fahrleitungsmasten sowie der Bushaltestelle Thüringenhalle. Hier finden sich außerhalb des B-Plan-Geltungsbereiches Berührungspunkte mit der vorliegenden Planung.

Dervorliegende B-Plan-Entwurf entspricht in der Arnstädter Straße einem älteren Bearbeitungsstand der Planung "Südeinfahrt - Arnstädter Straße". Dort ist die Bearbeitung mittlerweile fortgeschritten. Wir als EVAG sind aufgrund unserer Betroffenheit an der Planung Südeinfahrt - Arnstädter Straße beteiligt und werden weiterhin mitwirken.

Die Lage der Verkehrsinsel wurde gegenüber dem Vorentwurf des B-Planes geändert. Sie entspricht nun auch dem Planungsstand der Südeinfahrt - Arnstädter Straße. Mit der jetzigen Lage der Verkehrsinsel können die Fußgänger die vorhandene Gleisquerung nutzen. Damit ist die Neuanlage einer Gleisquerung entbehrlich.

Der barrierefreie Ausbau der Bushaltestelle „Thüringenhalle Busse“ soll mit der Bauausführung der Planung Südeinfahrt - Arnstädter Straße erfolgen. Bauliche und planerische Fragen

können mit Herrn Mächler (0361/564-3920) geklärt werden. Wir erachten auch weiterhin eine Beteiligung am weiteren Planungsprozess für sinnvoll.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Straßenplanung "Südliche Stadteinfahrt" wurde im vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 hinsichtlich der Schnittstellen beider Planungen (u.a. Nutzungsabgrenzung, Einmündungspunkte, Lärmauswirkungen) berücksichtigt. Die Straßenplanung an sich ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Anforderungen an den öffentlichen Nahverkehr der Erfurter Verkehrsbusbetriebe sind im Rahmen der Straßenplanung zu berücksichtigen. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Belange der Erfurter Verkehrsbusbetriebe im Rahmen der Straßenplanung "Südliche Stadteinfahrt" entgegenstehen.

Punkt 2

Hinweise zum Schallgutachten:

Im Schallgutachten wurde richtigerweise unsere Stadtbahnstrecke mit betrachtet. Wir weisen jedoch darauf hin, dass die Anzahl der Fahrten aktuell nur eine Fahrtrichtung berücksichtigt. Die Fahrzeuge fahren aber nach dem Wenden in der Wendeschleife Thüringenhalle auch wieder zurück, so dass die Fahrtenanzahl sich verdoppelt. Daneben wird die Strecke im Bedarfsfall oder bei Netzänderungen auch von weiteren Linien befahren. Damit erhöht sich die Anzahl der Fahrten ebenfalls. Die zusätzliche Fahrtenanzahl lässt sich aber nur anhand des konkreten Einzelfalls abschätzen. Die Änderung der Fahrtenanzahl kann Auswirkungen auf das Schallberechnungsergebnis haben.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Es wurden die Anzahl der Fahrten gemäß Fahrplan der EVAG der Linie 1 zugrunde gelegt und aus dem Fahrplan der Linie 1 ein Verkehr in eine Richtung von tags 86 Fahrzeugen und nachts 10 Fahrzeugen ermittelt. Die Geräuschquelle Schiene ist in der schalltechnischen Untersuchung vom Büro Steger & Partner vom 15.11.2018 als eine Linie hin und zurück modelliert. D. h. es fahren 86 + 10 Fahrzeuge zur Wendeschleife und 86 + 10 Fahrzeuge zurück stadteinwärts, also insgesamt 172 Fahrzeuge tags und 20 Fahrzeuge nachts auf der Strecke. Damit wurde die Fahrtenanzahl bereits doppelt gezählt. Netzänderungen und sonstige Einzelfälle, die weder zeitlich, noch mengenmäßig verbindlich quantifizierbar sind, können keine Berücksichtigung finden.

Punkt 3

Hinweise zur Verkehrserschließung:

In der Begründung zum B-Plan wird auf S. 11 im Punkt 1.5.5 beschrieben, dass die Buslinie 350 der RBA von der Bus-Haltestelle Thüringenhalle in Richtung Arnstadt fährt. Dies trifft zurzeit nicht zu. Ob zukünftig eine Abfahrt dieser Buslinie von der Bushaltestelle Thüringenhalle angedacht ist, entzieht sich unserer Kenntnis.

Abwägung:
der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Begründung wurde entsprechend korrigiert.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B6
im Verfahren	LOV688 "Quartier Lingel am Steigerwald"	
von	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	
mit Schreiben vom	02.11.2017 07.03.2019	

**Belange nicht berührt
keine Einwände**

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B7
im Verfahren	LOV688 "Quartier Lingel am Steigerwald"	
von	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	
mit Schreiben vom	02.11.2017 04.03.2019	

Punkt 1

Zur Versorgung des Geltungsbereiches mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

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

Die festgesetzten Straßenverkehrsflächen sind für die Verlegung der Telekommunikationsanlagen ausreichend dimensioniert. Die Absprachen mit den Versorgungsunternehmen erfolgen im Rahmen der Erschließungsplanung im Vollzug der Satzung.

Punkt 2

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter zur Erschließung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes stattfinden werden. Insbesondere bitten wir um Übermittlung der Kontaktdaten des Erschließungsträgers und möglichst auch des vom Erschließungsträger beauftragten Ingenieurbüros.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- *für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,*
- *in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,20 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen sind,*
- *eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage der Leitungszonen vorge-*

nommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,

- *der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern,*
- *bei geplanten Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6 (2,50 m Mindestabstand zu geplanten Versorgungsstrassen), zu beachten ist*
- *die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.*

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

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		B8
im Verfahren	LOV688 "Quartier Lingel am Steigerwald"	
von	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	10.11.2017 26.02.2019	

Stellungnahme vom 26.02.2019

keine Einwände

Stellungnahme vom 10.11.2017

Durch die Planung betroffen ist das Denkmalensemble Repräsentationsachse Arnstädter Straße (bis Humboldtstraße/ Arnstädter Straße 48), deren architektonischer Akzent/ Hochpunkt das Bürohaus des Landtags darstellt. Betroffen ist ebenso die Sichtbeziehung von der Altstadt zum Steiger. Die Betroffenheit bezieht sich vor allem auf die städtebauliche Wirkung des geplanten Bürohochhauses (Büroturm), das eine TH von 40m erreichen soll. Mit dieser Höhe wird das Hochhaus zweifellos einen auffälligen städtebaulichen Akzent setzen, der wohl so auch von den Planern gewollt ist („Hochpunkt“, „Zeichen am südlichen Stadteingang“). Ich weise darauf hin, dass durch die Nähe zur Altstadt dieses geplante Hochhaus Einfluss nimmt auf das Stadtbild, was erst durch eine Studie geprüft/ begutachtet werden soll. Es ist nicht sehr förderlich, stetig durch geplanten Tatsachen auf diese Entwicklung Einfluss auszuüben, um dann anschließend auch diese Planungen durch die Studie nur noch zu bestätigen. Ich betrachte dies für den in Gang' gesetzten Untersuchungsprozess als schädlich.

Das geplante Hochhaus befindet sich lediglich 375m von dem Hochhaus des Landtages entfernt und wird dessen Höhe übertreff n, soll somit verstärkt durch die ebenso höhere Lage dessen Raumwirkung übertreffen.

Durch das leichte Vortreten zu der Bauflucht der Arnstädter Straße wird das geplante Hochhaus als auffälliger Akzent der Straßenachse Arnstädter Straße in Szene gesetzt. Dieses Denkmalensembles bedarf keines neuen, zusätzlichen Akzents, weil es bereits einen solchen hat. Dass dieses geplante Hochhaus in nur 98m Entfernung vom Denkmalensemble entstehen soll, zumal in der bereits benannten Entfernung zu dem bestehenden Hochhaus des Landtages, muss als erheblichen Eingriff in das betroffene Denkmalensemble gewertet werden.

Die Planung des Hochhauses mit der beschriebenen städtebaulichen Auswirkung wird vom TLDA, Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege abgelehnt.

Abwägung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung:

In Anbetracht der Nachbarschaft zum o.g. Denkmalensemble wurde die Raumwirkung des Gewerbehäuses BF 19.1 und 19.2 insbesondere auf das "Landtagshochhaus" im Sichtfeld zwischen Petersberg im Norden und Schützenplatz/ Steiger im Süden durch Visualisierung der Sichtbeziehungen geprüft (siehe Anlage 4.14 der Begründung). Diese Visualisierung zeigt, dass eine Störwirkung auf das Denkmalensemble nicht nachgewiesen werden kann. Damit sind keine Beeinträchtigungen durch die mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorbereitete Bebauung zu erwarten. Die Bedenken des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie wurden damit ausgeräumt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B9
im Verfahren	LOV688 "Quartier Lingel am Steigerwald"	
von	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Bereich Flurbereinigung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	
mit Schreiben vom	27.10.2017	

keine Stellungnahme

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B10
im Verfahren	LOV688 "Quartier Lingel am Steigerwald"	
von	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Am Johannestor 23 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	06.11.2017	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B11
im Verfahren	LOV688 "Quartier Lingel am Steigerwald"	
von	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom	06.11.2017 08.03.2019	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B12
im Verfahren	LOV688 "Quartier Lingel am Steigerwald"	
von	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	
mit Schreiben vom	12.10.2017 13.02.2019	

Punkt 1

Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass sich das Vorhabengebiet in der Nähe einer Bundeswehrliegenschaft befindet.

Liegenschaften der Bundeswehr sind Sondergebiete, für die ein Planungsrichtpegel bis zu 65 dB(A) festgelegt ist. Bei allen Liegenschaften der Bundeswehr - mit Ausnahme von Krankenhäusern - ist unabhängig von der gegenwärtigen Nutzung und somit unabhängig von den zur Zeit von der Liegenschaft ausgehenden Immissionen ein Planungsrichtpegel von 65 dB(A) zu Grunde zu legen, da Nutzungsänderungen nicht auszuschließen sind.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Einen Planungsrichtpegel gibt es rechtlich nicht. Der Ansatz eines pauschalen flächenbezogenen Schalleistungspegels für die Gebietsart "Sondergebiet Bund" von 65 dB(A) tags und nachts ist zwar in Fachkreisen bekannt, jedoch ist ein Emissions- bzw. Immissionsrichtwert für diese Gebietsnutzung weder aus der Gesetzgebung noch aus der Rechtsprechung einschlägig.

Ungeachtet dessen ist zu beachten, dass sich bereits Wohngebäude näher als das zukünftige Wohnquartier "Lingel" an den Standorten der Bundeswehr (Löberfeldkaserne) befinden. Damit sind bereits hier die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für Wohngebiete einzuhalten. Somit stellt die Neuplanung schalltechnisch keine Konfliktverschärfung bezüglich der Nutzung der Bundeswehrliegenschaften dar.

Die Bundeswehr muss sich rechtlich selbst überwachen, ist aber nicht von den rechtlichen Vorschriften befreit.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B13
im Verfahren	LOV688 "Quartier Lingel am Steigerwald"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Energie GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	02.11.2017 26.02.2019	

Punkt 1: Anlagenbestand: Fernwärme

Netztechnische Bedingungen für Fernwärmeanschluss gegeben, Vorhaben im Satzungsgebiet.

Zu Fragen rund um eine mögliche Fernwärmeversorgung steht Ihnen Herr Roy Konschak, Tel.: 0361/5642745, sehr gern zur Verfügung.

Dieses Schreiben gilt nur in Verbindung mit dem unter Reg.-Nr.: 1233/17 bestätigten Leitungsplan der SWEService GmbH vom 27.10.2017 zu Ihrer Anfrage vom 19.10.2017 und hat eine Gültigkeit von 6 Monaten.

Abwägung

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

Begründung

Neu zu verlegende Fernwärmeleitungen werden im öffentlichen Straßenraum eingeordnet und wurden bereits frühzeitig mit den Stadtwerken Erfurt abgestimmt. Die festgesetzten Straßenverkehrsflächen sind dazu ausreichend dimensioniert, so dass die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung nicht entgegenstehen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B14
im Verfahren	LOV688 "Quartier Lingel am Steigerwald"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	09.11.2017, 28.02.2019, 13.03.2019, 05.06.2019	

Anlagenbestand: Strom

Punkt 1

Zu dem Vorhaben sind folgende Auflagen und Randbedingungen zu beachten:

Für eine stromtechnische Erschließung sind Trafostationsstandorte und Freihaltetrassen einzuplanen. Je nach den anzunehmenden Bedarfen sind Standorte für Trafostationen, möglichst im Lastschwerpunkt, vorzusehen und einzuordnen. Besonders im direkten Bereich des geplanten Hochhauses mit gewerblicher Ausrichtung ist die Einordnung einer Trafostation dringend notwendig.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 wurde der Standort für eine freistehende Trafostation im Lastschwerpunkt festgesetzt. Im Übrigen wurden keine Festsetzungen getroffen, die der Einordnung weiterer Trafostationen in den Baugebieten, sofern erforderlich, und damit der Berücksichtigung des Hinweises im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO können Trafostationen als Ausnahme zugelassen werden, auch soweit im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

Die erforderlichen Trafostationen für das Vorhaben wurden bei der Erschließungsplanung bereits in Abstimmung mit dem Versorgungsunternehmen berücksichtigt.

Punkt 2

Im Planungsbereich befindlicher Netzbestand ist im Zuge der Erschließung möglichst in öffentliche Flächen (Gehwege, Mischverkehrsflächen) umzuverlegen. Zur Versorgung der geplanten Gebäudestruktur sind weitere Erschließungsanlagen notwendig.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die festgesetzten Straßenverkehrsflächen sind ausreichend dimensioniert, so dass die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 einer Berücksichtigung der

Hinweise im Vollzug der Satzung nicht entgegenstehen. Die Anforderungen an die Stromversorgung des Gebietes werden im Rahmen der Erschließungsplanung ausreichend berücksichtigt.

Punkt 3

Im Verlauf unserer Kabel ist nur Handsehachtung 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.

Rückfragen zum Leitungsbestand richten Sie bitte vor Baubeginn an den zuständigen Netzmeister Strom, Herrn Hoffmann, Tel.: 0361 / 564 2880.

Bei eventuellen Beschädigungen informieren Sie bitte umgehend unsere Netzleitstelle, Tel.: 0361/5641000, oder unseren oben genannten Netzmeister.

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 4

Nach gestrigen Erschließungsverhandlungen mit dem Investorenvertreter in unserem Haus, wurden wir auf folgenden Fakt aus der Anlage Teil A 1: Planzeichnung aus dem laufenden Bebauungsplanverfahren aufmerksam gemacht. Dort ist die bestehende Trafostation Heizwerk Süd südlich der Martin-Andersen-Nexö-Straße als „Gebäude Abbruch“ gekennzeichnet. Dies war bei Sichtung Ihrer Unterlagen unerkannt geblieben. In der bisherigen Grundsatzplanung mit dem Investor war die Trafostation mit dem Zusatz „TS versetzen“ versehen!

Die Trafostation befindet sich auf einem privatrechtlichen Flurstück. Sie dient der Ortsnetzversorgung des Wohnquartiers nördlich der Martin-Andersen-Nexö-Straße. Sollte diese Trafostation bei der weiteren Planung öffentlicher Anlagen stören, ist eine Umverlegung grundsätzlich denkbar. Der Verursacher muss dafür aber die entstehenden Umverlegungskosten tragen.

Weiterhin benötigen wir einen gesicherten Standort für den Neubau in unmittelbarer Nähe. Wir möchten Sie bitten, den eingetragenen Abbruch der Trafostation in dieser Art aufzuheben. Entweder kommt ein Zusatz einer Versorgungsfläche hinzu oder der Abbruch wird zumindest als Option eingetragen!

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan LOB688 wird der Abbruch von Gebäuden nicht festgesetzt. Die Darstellung "Gebäudeabbruch" entfällt deshalb. Die bestehende Trafostation "Heizwerk Süd" wird lediglich als Bestandsgebäude dargestellt. Diese Trafostation ist nicht Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplan und steht im Zusammenhang mit der Durchführung des Vorhabens nicht zur Disposition.

Eine Umverlegung kommt erst im Zuge des Ausbaus der MAN-Straße in Betracht. Einer Umverlegung der Station zum Zeitpunkt des Straßenausbaus stehen die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht entgegen. Trafostationen können als Nebenanlage gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme zugelassen werden, auch soweit im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

Da es derzeit noch keine Vorhabenplanung für die Fläche der Kindertagesstätte gibt, wird auch der neue Standort der Trafostation im vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV 688 nicht konkret festgesetzt. Die Einordnung der neuen Trafostation ist im Rahmen der späteren Objekt- und Erschließungsplanung für das Grundstück der Kita zu berücksichtigen.

Anlagenbestand Gas

Seitens der SWE Netz GmbH bestehen bei Beachtung der Hinweise keine Einwände gegen den vorliegenden Entwurf. Eigene Planungen der SWE Netz GmbH, Technik Gasnetz sind im Vorhabenbereich nicht in Arbeit.

Punkt 1

Der Vorhabenbereich ist gastechnisch über die Straßen „Martin-Andersen-Nexö-Straße“ und Arndtstraße sowie Arnstädter Straße gastechnisch mit Erdgas erschlossen. Das vorhandene Leitungssystem wird mit "Erdgas H" gem. DVGW-Arbeitsblatt G 260 und einem max. Betriebsdruck (MOP) von 23 mbar betrieben. Der Brennwert ($H_s \eta$) beträgt ca. 11,1 kWh/m³

Weiterhin verläuft in der Arndtstraße eine Gashochdruckleitung ON 300 St, PN 4.

Unmittelbar an der westlichen Planungsgrenze verläuft eine Gasniederdruckleitung ON 400 St.

Diese Leitungsanlage ist durch eingetragene persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der SWE Netz GmbH gesichert.

Gemäß Dienstbarkeit ist die SWE Netz GmbH berechtigt, in einem Grundstückstreifen von 1,6 m bzw. Breite (Schutzstreifen) eine Erdgasleitung zu betreiben, dauernd zu belassen und das Grundstück zum Zwecke des Baues, des Betriebes, der Unterhaltung und der Veränderung der Anlage jederzeit zu benutzen.

Auf dem Schutzstreifen des in Anspruch genommenen Grundstückes dürfen für die Dauer des Bestehens der Leitung keine Gebäude errichtet oder sonstige Einwirkungen die den Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, vorgenommen werden. Ein Errichten von Gebäuden oder jedes andersartige Überbauen, das den Zugang zur Leitung beeinträchtigt, ist unzulässig. Das Lagern von Materialien sowie das Pflanzen von Bäumen über Gasleitungen sind ebenfalls unzulässig. Die Außengrenzen des Schutzstreifens werden bestimmt

durch die Lage der Rohrleitung deren Achse grundsätzlich unter der Mittellinie des Schutzstreifens liegt. Die Ausübung der Dienstbarkeit kann Dritten überlassen werden.

Die Lage und die Dimensionen der Gasversorgungsanlage sind im beiliegenden Bestandsplan ersichtlich.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Gasleitung ist durch eine persönliche Dienstbarkeit dinglich gesichert. Durch die Leitung mit dem dazugehörigen Schutzabstand ist die Flächenverfügbarkeit für die Realisierung der Maßnahme E1 eingeschränkt. Die Fläche E1 wurde deshalb um einen 3m breiten Streifen in östliche Richtung erweitert. Damit werden im Bebauungsplan keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise (Bestandserhalt Gasleitung) im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Punkt 2

Für das von Ihnen geplante Territorium gilt grundsätzlich die Fernwärmesatzung der Stadt Erfurt.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Das Plangebiet wird an das Fernwärmenetz angeschlossen und mit Fernwärme versorgt. Neu zu verlegende Fernwärmeleitungen werden im öffentlichen Straßenraum eingeordnet und wurden bereits frühzeitig mit den Stadtwerken Erfurt abgestimmt und vertraglich geregelt. Die festgesetzten Straßenverkehrsflächen sind dazu ausreichend dimensioniert, so dass die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung nicht entgegenstehen.

Punkt 3

Allgemein gilt für unseren Leitungsbestand:

Die Sicherheit der vorhandenen Gasleitungen darf in keiner Weise und zu keiner Zeit durch das Vorhaben beeinträchtigt werden. Im Bereich des Schutzstreifens der Gasleitungen darf grundsätzlich nur in Handschachtung gearbeitet werden.

Die Gasleitungen sind ggf. durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Deshalb bitten wir bei der Planung technologisch sicherzustellen, dass insbesondere das Befahren des Leitungstreifens mit schweren Bau- und Kettenfahrzeugen sowie die Lagerung von Materialien, Gerätschaften, Aushub und das Abstellen von Containern und Bauwagen unterbleibt und die Zugänglichkeit zu den Leitungen und Reparaturmöglichkeit jederzeit gewährleistet ist.

Vor der Bauausführung ist eine Einweisung in die Lage der Gasleitungen notwendig. Vereinbaren Sie bitte hierzu rechtzeitig (mind. 10 Arbeitstage vor Baubeginn) einen Vorarttermin mit unseren zuständigen Netzmeister Herrn Rosenstengel Tel. 0361/564 3245.

Abwägung

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

Begründung

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B15
im Verfahren	LOV688 "Quartier Lingel am Steigerwald"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	08.11.2017 06.03.2019	

Seitens ThüWa ThüringenWasser GmbH bestehen keine Einwände zur geplanten Baumaßnahme.

Punkt 1

Das zur Bebauung vorgesehene Areal ist grundsätzlich mit Trinkwasser versorgbar wobei die Erschließung sowohl von der Martin- Andersen- Nexö- Straße als auch von der Arnstädter und Arndt Straße erfolgen kann.

Martin-Andersen-Nexö-Straße

***WT 350 GG/400 GGG (1898/1993)
WT 150 GG/150 GGG (1926/1993)***

***Arnstädter Straße Arndtstraße
Arndtstraße***

***WT 150 GG/150 GGG (1899/1993)
WT 450 GG (1938)***

Die im östlichen Grundstücksbereich verlaufende Trinkwasserleitung ON 150 GGG (Baujahr 1899) wird nach neuer Leitungsverlegung in der Arnstädter Straße stillgelegt. Diesbezügliche Abstimmungen sind im weiteren Genehmigungsverfahren einer detaillierten Planung zu führen.

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 2

Die inneren erschließungstechnischen Lösungen und Verantwortlichkeiten werden rechtzeitig vor geplantem Baubeginn durch den Abschluss eines Erschließungsvertrages zwischen Versorgungsunternehmen und Vorhabenträger geregelt. Die Lage neuer Trinkwasserversorgungsleitungen ist im öffentlichen Bauraum zu garantieren. Die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit wird erforderlich, wenn die neu zu verlegenden Trinkwasserleitungen überein Privatgrundstück verlaufen.

Rechtzeitig vor geplantem Baubeginn sind vertragliche Regelungen zur Wasserversorgung zwischen Vorhabenträger und dem Versorgungsunternehmen zur technischen Lösung, zur Verfahrensweise und zu den Verantwortlichkeiten notwendig.

Jedes Baugrundstück erhält einen separaten Grundstücksanschluss. Vor Baubeginn ist durch den jeweiligen Bauherren/Grundstückseigentümer ein formeller Antrag auf Anschluss an das Trinkwassernetz an die SWE Netz GmbH, Tel. (0361) 5 64 17 77 zu stellen.

Es erfolgt keine Vorverlegung von Trinkwasseranschlüssen, wenn keine sofortige dauerhafte Entnahme von Trinkwasser gesichert ist.

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.

Der Bauherr/ Vorhabenträger hat sich bereits mit der ThüWa in Verbindung gesetzt zwecks Abschluss der erforderlichen Erschließungsverträge. Die Verlegung neuer Trinkwasserleitungen wurde bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Punkt 3

Der Wasserzähler ist im Gebäude an der straßenseitig gelegenen Hauswand, an einem frostsicheren Ort so anzubringen, dass er zu jeder Zeit leicht zugänglich und ablesbar ist, ausgetauscht und überprüft werden kann. Der Zähler ist vor Verlust, Beschädigung, Grund- und Abwasser, Raumtemperaturen über 25° C sowie sonstigen negativen Einflüssen zu schützen. Der Hausanschlussraum/Technikraum oder der Raum, in dem die Messeinrichtung installiert werden soll, ist so zu wählen und einzurichten, dass für den Wasserzähler einschließlich der Anschlusseinrichtungen ein Arbeitsbereich mit einer Tiefe von mindestens 1,00m und einer Breite von mindestens 1,20m und eine Raumhöhe von 2,00m vorhanden ist. In Anlehnung an das technische Regelwerk wird die Hausanschlussleitung direkt, geradlinig und auf kürzestem Wege ins Haus geführt.

Weiterhin bitten wir zu berücksichtigen, dass die notwendige Hauseinführung (Schutzrohr) bereits bauseits durch den Bauherrn bei der Herstellung der Bodenplatte bzw. der Gebäudeaußenwand durch den Bauherrn nach den technischen Vorgaben der ThüWa ThüringenWasser GmbH und nach vorheriger Abstimmung mit dem Versorgungsunternehmen vorzubereiten ist. Im Rahmen des förmlichen Anschlussgenehmigungsverfahrens erfolgt in der SWE Netz GmbH, Tel. 0361 564 -1777, die Abstimmung der anschlusstechnischen Details. Die Dimension der Trinkwasserhausanschlüsse wird auf den Trinkwasserbedarf (Kaltwasser) ohne Löschwasser festgelegt.

Eine Überdeckung der Trinkwasseranschlussleitung von 1,20 m muss gewährleistet sein.

Zur Projektierung von Haustechnik ist rechtzeitig eine Druckauskunft beim Wasserversorgungsunternehmen einzuholen.

Die Funktionstüchtigkeit unserer Anlagen muss gewährleistet sein. Wir verweisen auf das technische Regelwerk DVG.W., Technische Mitteilung GW 315". Jegliche Überbauung durch weitere Medien ist auszuschließen.

Weiterhin sind als lichte Abstandsmaße einzuhalten:

- bei Parallelverlauf

von Fundamenten	Regelabstand	1,00m	Mindestabstand	0,60 m
von Schachtbauwerken	Regelabstand	0,80m	Mindestabstand	0,40m
von Leitungen	Regelabstand	1,00m	Mindestabstand	0,40m
von Bäumen	Regelabstand	2,50m	Mindestabstand	1,50m

- bei Kreuzungen

von Leitungen	Regelabstand	0,40m	Mindestabstand	0,20m
---------------	--------------	-------	----------------	-------

Kreuzungen/Querungen von Fundamenten/von Schachtbauwerken sind nicht statthaft. Die Gründungstiefe muss mindestens dem Regelabstand entsprechen. Besondere Abstimmung mit der ThüWa ThüringenWasser GmbH erforderlich.

Für Fernwärmeleitungen ist ein Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten. Überlagerungen (einschließlich Querungen in einem Winkel < 45 °) der Trinkwasserversorgungsanlagen durch weitere Versorgungsmedien sind unzulässig. Bei Unterschreitung des Mindestabstandes zwischen der vorhandenen Trinkwasserleitung und der neu zu verlegenden Anlage sind gesonderte Abstimmungen mit der ThüWa Thüringen-Wasser GmbH zur Festlegung geeigneter Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Im Zusammenhang mit der Anordnung von Fernwärmeleitungen unmittelbar neben der Trinkwasserleitung in Anlehnung an die DIN 18012 müssen wir zur Vermeidung von unzulässigen Aufwärmungen ,des Trinkwassers auf eine ausreichende Wärmeisolierung zwischen der Fernwärmeleitung und der Trinkwasserleitung bestehen. Hierzu ist bei erdverlegtem System gemäß DIN EN 805 ein lichter Mindestabstand von 400 mm zwischen beiden Leitungen einzuhalten und die Fernwärmeleitungen sind grundsätzlich ausreichend zu isolieren. Behelfsweise kann bei Unterschreitung des Mindestabstandes eine erddruckfeste und wasserfreie Zwischeneinlage (z. B. Styrodurplatten mit einer Dicke von ca. 150 mm) eingesetzt werden.

In Anlehnung an die DIN 18012 ist im Anschlussraum eine Frostsicherheit sowie ein Schutz gegen übermäßige Aufwärmung des Trinkwassers (über 25°C) zu gewährleisten. Des Weiteren ist für eine ausreichende Belüftung und für eine entsprechende Isolierung der Anlagen zu sorgen. Die Inbetriebnahme . der Kundenanlage muss durch den Kunden unmittelbar nach der Inbetriebsetzung erfolgen. Zur Vermeidung von Qualitätsbeeinträchtigungen ist durch den Kunden eine Mindestwasserentnahme zu gewährleisten bzw. durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass keine Rückwirkung in das öffentliche Wasserversorgungsnetz möglich ist. Als geeignete Maßnahmen kommen in Frage:

1. bei Trinkwassertemperatur $\leq 17^{\circ}\text{C}$;
einmaliger Wasseraustausch in der Kundenanlage innerhalb von 5 Tagen 11
2. bei Wassertemperatur $> 17^{\circ}\text{C}$;

einmaliger Wasseraustausch in der Kundenanlage innerhalb eines Tages 11

*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. Jegliche Überbauung durch Medien ist auszuschließen.*

*Baumpflanzungen sind (auch bei Ersatzpflanzungen außerhalb des **LOV 688**) mit einem lichten Abstand von mindestens 2,50 m zwischen Baum und Außenkante Rohrleitung (Leitungsbestand des Wasserversorgungsunternehmens) einzuplanen und zupflanzen.*

Während der Bauphase und danach muss die Funktionstüchtigkeit unserer Anlagen gewährleistet sein, es ist eine entsprechende Sicherung der Anlagen durch den Baubetrieb vorzunehmen. Wir verweisen auf das technische Regelwerk DVGW „Technische Mitteilung GW 315“.

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 4

Löschwasserbereitstellung Grundschutz

Für die Löschwasserentnahme aus dem öffentlichen Trinkwassernetz sind 96 ml/h für den Grundschutz über den Zeitraum von 2 Stunden im Löschbereich von 300 m zum Grundstück verfügbar. Die Löschwassermenge wird durch die Feuerwehr über Hydranten im Straßenbereich entnommen.

Die Lage der Hydranten entnehmen Sie bitte den Auszügen aus den speziellen Leitungskarten der ThüWa Thüringenwasser GmbH. Diese Bestandsunterlagen dienen nur zur Information. Rückfragen hierzu richten Sie bitte an die SWE Service GmbH, Tel. 0361 564-728.

Dem Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz der Stadt Erfurt liegen mit der ThüWa GmbH abgestimmte Planunterlagen zu den Löschwasserhydranten vor, die einer kontinuierlichen Aktualisierung unterliegen.

Objektschutz

Bitte beachten Sie unseren Hinweis, dass der Objektschutz den über den Grundschutz hinausgehenden, objektbezogenen Löschwasserbedarf (z. B. Wandhydranten, Sprinkleranlagen, nasse Steigleitungen usw.) darstellt und nicht vom Wasserversorgungsunternehmen abgedeckt wird (Bevorratung durch den Kunden erforderlich).

Wir verweisen darauf, dass das Füllen der Behälter nur im freien Auslauf erfolgen darf. Eine zusätzliche Nachspeisung kann über die, in unmittelbarer Nähe des Grundstückes vorhandenen Hydranten im angrenzenden Straßenbereich erfolgen. Eine direkte Verbindung zwischen dem Vorratsbehältern und der Hausinstallation sowie Anlagen, die nicht ständig durchströmt werden, ist nicht gestattet (siehe DIN 1988, Teil 6, neu DIN 1988-600/2010).

Eine nicht überbrückbare Rohrunterbrechung ist in diesem Fall zu garantieren. Zur Entnahme von Trinkwasser zur Befüllung der o. g. Behälter (Sprinkleranlagen usw.) empfehlen wir Wassermittelsstandrohram Unterflurhydrantenzuentnehmen.

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		B16
im Verfahren	LOV688 "Quartier Lingel am Steigerwald"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	13.03.2019	

Punkt 1

Anforderungen an die Tätigkeit „Abfallsammlung“

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 gern. § 10 Abs. 5 AbfWS einen Übernahmeplatz fest.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung des Hinweises im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden entsprechenden Flächen gesichert (Übernahmeplatz, Anfahrbarkeit der Grundstücke über öffentliche Verkehrsflächen).

Punkt 2

Eingesetzte Fahrzeugtechniken

Die SWE Stadtwirtschaft setzt im Rahmen der Erledigung des Entsorgungsauftrages Fahrzeugtechnik ein (insbesondere Hecklader nach DIN-EN 1501-1), welche im wesentlichen durch folgende Angaben charakterisiert ist:

Beim Bau neuer Straßen sowie beim grundhaften Ausbau bereits vorhandener Straßen ist durch den Bauträger darauf zu achten, dass diesen Sachverhalten entsprechend Rechnung getragen wird, insbesondere hinsichtlich Parksituation Begegnungsverkehr Fahrbahnbreite Belastungsklasse Fahrbahnführung (Schleppkurven beachten!)

Grundlage für die Anforderungen an Straßen sind die „Richtlinien für die Anlage v. Stadtstraßen (RASt 06)“. Können Wendemöglichkeiten nicht berücksichtigt werden, so sind geeignete

te Übernahmeplätze für die Bereitstellung der Abfallgefäße zur Leerung zu schaffen (siehe wie o. a. § 10 Abs. 5 AbfWS). Diese Übernahmeplätze müssen entsprechend dimensioniert werden, so dass alle Abfallgefäße, deren üblicher Standplatz auf dem Grundstück nicht angefahren werden können, auf dieser Bereitstellungsfläche auch Platz finden. Darüber hinaus sollten die Übernahmeplätze auch etwas größer als aktuell benötigt ausfallen oder zumindest erweiterbar sein, da sich die Anzahl der auf diesen Flächen abzustellenden Abfallgefäße jederzeit erhöhen kann, wie z. B. infolge Zuzügen und dergleichen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Anfahrbarkeit der Baugrundstücke ist über die Planstraßen A, B, C, D, E und F gewährleistet. Die festgesetzten Straßenverkehrsflächen sind für die Fahrzeugtechnik der Stadtwirtschaft ausreichend dimensioniert. Für die Gebäude in den Baufelder BF15, BF16, BF17 und BF18 ist ein Übernahmeplatz direkt an der Planstraße F vorgesehen. Dieser Übernahmeplatz ist entsprechend der erforderlichen Müllbehälteranzahl und -größe in Abstimmung mit der Unteren Abfallbehörde der Stadt Erfurt zu bemessen.

Die Entsorgung der Gebäude in den Baufeldern BF 01 bis BF 14 soll grundstücksbezogen, direkt von der Aufstellfläche erfolgen. Ggf. sind Sondervereinbarungen zur Zugänglichkeit bzw. Vollservice abzuschließen. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise bzw. der Abfallwirtschaftssatzung im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Punkt 3

Aktuelles Projekt „Quartier Lingel am Steigerwald“

Holsystem

Anhand der Planungsunterlagen ist durch uns nicht zu beurteilen, ob sämtliche grundstücksbezogenen Abfallgefäße zum Zwecke der Entleerung vom Grundstück abgeholt werden können. Sind Übernahmestandplätze 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 angrenzenden, öffentlichen Straßen bereitzustellen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung des Hinweises sowie der Abfallwirtschaftssatzung im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Siehe auch Punkt 2

Bringsystem

Bei der Erfassung von Glasverpackungen und Altpapier über sogenannte Depotcontainer sind folgende Sachverhalte zu beachten:

Glas-Iglus werden durch entsprechende Entsorgungsfahrzeuge 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 diesen nicht überabgestellte 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 Altpapierfassung über Vierradbehälter mit 1100 Litern Fassungsvermögen (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 Altpapierfassung über Umleerbehälter mit 2,5 oder 5,0 m³ Fassungsvermögen 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 Umleerbehälter im Halbkreis über die Fahrzeugkabine geführt werden und dann in den Sammelaufbau eingekippt werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Anforderungen an die Abfallentsorgung im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 befinden sich keine zentralen Depotcontainerstandplätze. Neue Standplätze sind im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens nicht geplant.

Bauphase

Während der Bauphase ist durch den Bauträger die Entsorgung der von der Baumaßnahme betroffenen Grundstücke zu gewährleisten.

Sollte eine Vollsperrung oder auch halbseitiger Sperrung die Durchfahrt der Entsorgungstechnik verhindern, so sind hierfür entsprechende temporäre Übernahmeplätze einzurichten, an welchen die Abfallgefäße am Entsorgungstag durch die bauausführende Firma bis 06.00 Uhr bereitzustellen sind. Nach erfolgter Leerung sind die Behälter wieder den Grundstücken zuzuordnen. Um die Entsorgung während der Bauphase sicherzustellen, ist es erforderlich, dass die SWE Stadtwirtschaft GmbH zwei Wochen vor dem Baubeginn hierüber informiert wird und die beauftragte Baufirma, deren Bauleiter und dessen telefoni-

sche Erreichbarkeit benannt werden. Daraufhin wird sich die SWE Stadtwirtschaft GmbH mit der Baufirma in Verbindung setzen, die erwähnten temporären Übernahmeplätze definieren und die aktuellen Entsorgungstermin mitteilen.

Abwägung

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

Begründung

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B17
im Verfahren	LOV688 "Quartier Lingel am Steigerwald"	
von	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	05.03.2019	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B18
im Verfahren	LOV688 "Quartier Lingel am Steigerwald"	
von	Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	
mit Schreiben vom	10.11.2017 25.02.2019/ 05.03.2019	

keine Betroffenheit

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B19
im Verfahren	LOV688 "Quartier Lingel am Steigerwald"	
von	Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Zweigstelle Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	
mit Schreiben vom	26.02.2019	

Keine Bedenken aus agrarstruktureller Sicht

Punkt 1

Dem Vorhaben stehen aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken entgegen. Vom Geltungsbereich des o.g. VBP's sind keine beim Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Zweigstelle Sömmerda registrierten Flächen direkt betroffen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 2

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen befinden sich außer der geplanten externen Ausgleichsmaßnahme in der Gemarkung Ermstedt im Geltungsbereich des Vorhabens. Bei dem Flurstück 722/447 in der Flur 3 in der Gemarkung Ermstedt handelt es sich um ein städtisches Waldgrundstück. Grenzabstände zur landwirtschaftlichen Fläche sind einzuhalten (§46 ThürNRG).

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die geplanten Aufforstungsmaßnahmen stehen einer Berücksichtigung der Grenzabstände bei der Realisierung zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht entgegen.

Punkt 3

Nach §15 Abs. 3 NatSchG ist es zu vermeiden, für Kompensationsmaßnahmen vorrangig für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden in Anspruch zu nehmen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Für die externe Ausgleichsfläche in der Gemarkung Ermstedt werden keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen, da es sich hier um die Umwandlung einer mit Hybridpappeln dominierte Fläche in einen naturnahen Wald handelt.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 werden auf der Gemeinbedarfsfläche Kindertagesstätte Eingriffe in "Waldflächen" vorbereitet, die auf geeigneten Flächen ausgeglichen werden müssen. Bei der Auswahl der Ausgleichsmaßnahmen ist zu beachten, dass für Eingriffe in den Wald bzw. für die Entwidmung von Waldflächen nur Ausgleichsmaßnahmen in Form von Waldmehrung bzw. Aufforstungen in Frage kommen. Die Flächen müssen also diesbezüglich geeignet und zeitnah verfügbar sein. In Anbetracht dessen wurde die Fläche für die Ausgleichsaufforstung geändert und die derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche in der Gemarkung Möbisburg, Flur 4, Flurstück 196 bereitgestellt. Die Fläche wird damit der Landwirtschaft entzogen. Dies ist gerechtfertigt, weil:

- Diese Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Erfurt und ist damit verfügbar.
- Diese Fläche ist aufgrund ihrer Lage zwischen zwei bestehenden Waldflächen als Aufforstungsfläche besonders geeignet. Mit der Aufforstungsmaßnahme können die bestehenden Waldreste mit dem Waldgebiet des Steigers verbunden werden sollen.
- Auch im Regionalplan Mittelthüringen sind die Flächen bereits als Teil der Waldflächen des Steigerwaldes dargestellt. Die Stärkung des Waldzusammenhangs entspricht damit auch den übergeordneten raumplanerischen Zielen.

Die Stadt Erfurt verfügt derzeit nicht über andere entsprechend geeigneten Flächen, auf denen der Ausgleich ansonsten stattfinden könnte.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B20
im Verfahren	LOV688 "Quartier Lingel am Steigerwald"	
von	Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt-Egstedt	
mit Schreiben vom	25.02.2019	

Grundsätzlich bestehen keine Einwände gegen den vorliegenden Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688.

Punkt 1

Im Umweltbericht wird die zu rodende Waldfläche (durch Sukzession entstandene Gehölzstruktur mit Waldeigenschaft) mit 631 m² angegeben. Im § 1 Absatz 1 des ThürWaldG wird ausgeführt, dass die Landeswaldfläche zu erhalten bzw. zu mehren ist. Unvermeidliche Waldinanspruchnahme durch Nutzungsartenänderung ist nach § 10 Absatz 3 ThürWaldG durch funktionsgleiche Ausgleichsaufforstungen zu kompensieren. Dieser gesetzlichen Forderung wird mit dem geplanten Waldumbau der Hybridpappelfläche nicht entsprochen.

Deshalb ist eine Fläche zur Ersatzaufforstung von ca. 630m² festzuschreiben.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Fläche für die Ausgleichsaufforstung wurde geändert. Als Ersatz für die zu rodende Waldfläche auf der Gemeinbedarfsfläche Kindertagesstätte wird eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche in der Gemarkung Möbisburg, Flur 4, Flurstück 196 bereitgestellt. Innerhalb dieses Grundstücks ist eine Fläche von 630 m² als Waldfläche aufzuforsten. Damit stellt diese Fläche eine Ersatzaufforstung dar.

Diese Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Erfurt und ist damit verfügbar. Die Fläche ist aufgrund ihrer Lage zwischen zwei bestehenden Waldflächen als Aufforstungsfläche besonders geeignet. Die Ausgleichsmaßnahme ist Teil einer größeren Aufforstungsmaßnahme (ca.2,3 ha), mit der die bestehenden Waldreste mit dem Waldgebiet des Steigers verbunden werden sollen.

Auch im Regionalplan Mittelthüringen sind die Flächen bereits als Teil der Waldflächen des Steigerwaldes dargestellt. Die Stärkung des Waldzusammenhangs entspricht damit auch den übergeordneten raumplanerischen Zielen.

Punkt 2

Bei einer vorgesehenen Bebauung ist bei der Planung und Genehmigung des Bebauungsplanes gemäß § 26 (5) ThürWaldG aus Gründen der Gefahrenvermeidung bei Errichtung von Gebäuden ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Dieser Regelabstand stellt auf die Vermeidung von Gefahren durch Baumfall bzw. Totholz infolge von Alterungsprozessen oder mechanischen Einflüssen wie z. B. Wind ab. Diese Forderung ist sowohl bei den Waldflächen im Plangebiet als auch bezüglich des südlich auf ganzer Länge angrenzenden Waldgebietes „Steiger“ relevant. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass Kahlhiebe oder Nutzungsartenänderungen von Waldflächen zur Herstellung des Waldabstands forstbehördlich nicht genehmigt werden können.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Für die im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorhandenen Waldreste soll eine Ersatzaufforstung erfolgen. Die entsprechenden Ausgleichflächen werden seitens der Stadt Erfurt bereitgestellt.

Gemäß § 26 Abs. 5 Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG) ist aus Gründen der Gefahrenvermeidung bei der Errichtung von Gebäuden ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Über Ausnahmen entscheidet die untere Bauaufsichtsbehörde im Benehmen mit der unteren Forstbehörde.

Da im vorliegenden Fall der vorgeschriebene Abstand zum Steigerwald durch die Baufelder BF 17 und BF 18 geringfügig unterschritten werden kann, ist im Baugenehmigungsverfahren ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahme von § 26 Abs. 5 ThürWaldG zu beantragen. Danach entscheidet die Bauaufsicht im Benehmen mit der Forstbehörde. Ggf. werden Bedingungen oder Auflagen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.

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

N

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N1
im Verfahren	LOV688 "Quartier Lingel am Steigerwald"	
von	NABU Kreisverband Erfurt e.V. Frau Yvonne Schneemann Große Arche 18 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	ohne Datum	

Punkt 1

Aus dem Landesdatenerfassungsprogramm liegen uns Hinweise auf das Vorkommen folgender Arten vor:

Fledermäuse:

Mopsfledermaus, Wasserfledermaus, Mausohr, Kleine Bartfledermaus, Fransenfledermaus, Kleiner Abendsegler, Rauhhautfledermaus, Zwergfledermaus, Braunes Langohr, Kleine Hufeisennase, Breitflügel fledermaus

Schnecken:

Rötliche Daubebardie, Schattenlaubschnecke, Große Laubschnecke, Schließmundschnecke

(II: Anhang II der FFH-RL, IV: Anhang IV der FFH-RL, B: besonders geschützt, S: streng geschützte.....)

Da die vorgesehene Umnutzung und Gestaltung des Geländes zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1, Nr. 1 bis 3 BNatSchG führen könnte, raten wir dringend zu einer artenschutzrechtliche Beurteilung, damit im Rahmen des Vorhabens keine Schädigungs- oder Störungstatbestände nach § 44, Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG einschlägig werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde sowie unter Bezugnahme auf diverse Untersuchungen der Artenausstattung des Gebietes konnten die relevanten zu untersuchenden Artengruppen auf Fledermäuse und Vögel eingegrenzt werden. Für diese Artengruppen wurden Untersuchungen durchgeführt und Gutachten erstellt. Die gutachterlichen Ergebnisse wurden bei der Abwägung berücksichtigt und fanden entsprechend Eingang in den Bebauungsplan und Grünordnungsplan. Für die geschützten Arten von Fledermäusen und Vögeln tragen die im Grünordnungsplan erarbeiteten Vermeidungs-, Minderungs- und Ersatzmaßnahmen dazu

bei, dass mit der Realisierung des Bebauungsplanes keine erheblichen Auswirkungen auf die geschützten Arten zu erwarten sind, die zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1, Nr. 1 -3 BNatSchG führen. Die Sicherung der jeweiligen Maßnahmen erfolgt durch entsprechende Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 sowie durch Vereinbarungen im Durchführungsvertrag.

Für Reptilien, wie Zauneidechsen, Amphibien und Schnecken konnte nach mehrfacher gutachterlicher Begehung und intensiver Suche kein Nachweis geschützter Arten erbracht werden. Diese Artengruppen besitzen keine Relevanz für das Plangebiet.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N2
im Verfahren	LOV688 "Quartier Lingel am Steigerwald"	
von	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	23.10.2017 18.02.2019	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N3
im Verfahren	LOV688 "Quartier Lingel am Steigerwald"	
von	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	
mit Schreiben vom	03.11.2017	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N4
im Verfahren	LOV688 "Quartier Lingel am Steigerwald"	
von	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle, Frau Uta Rudolph Auenstraße 31 99880 Mechterstädt	
mit Schreiben vom	08.11.2017 11.03.2019	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N5
im Verfahren	LOV688 "Quartier Lingel am Steigerwald"	
von	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	
mit Schreiben vom	09.11.2017 14.03.2019	

Stellungnahme vom 09.11.2017

Erhaltung bzw. Wiederherstellung von "Großgrün" im Planungsgebiet

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten gefolgt.

Begründung

siehe Abwägung zur Stellungnahme vom 14.03.2019

Stellungnahme vom 14.03.2019

Punkt 1

Durch die geplante Bebauung der seit einigen Jahren brach liegenden und der Sukzession preisgegebenen ehemaligen Industriefläche gehen wichtige Habitatstrukturen für Fledermäuse und Vögel verloren. Die im Grünordnungsplan erarbeiteten Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen sollten aber dazu beitragen, dass keine erheblichen Auswirkungen auf die Fauna zu erwarten sind.

Diese Maßnahmen schließen insbesondere den Schutz des größten Teils des bestehenden Baumbestandes ein, der als Lebensraum und Leitstruktur für Vögel und Fledermäuse dient. Diese Funktionen sollten durch ergänzende Baumpflanzungen gestärkt werden, wobei bei Neupflanzungen auf einheimische Arten zurückgegriffen werden sollte. Dies bedeutet, dass auf einige Arten, die auf den Pflanzlisten vorgeschlagen wurden, verzichtet werden sollte (wie z.B. die amerikanischen Arten Gleditschie und Kupfer –Felsenbirne oder die Hybridarten Purpurkastanie und Spaeths Erle).

Die insektenfreundlichen Strukturen, die in der Planung berücksichtigt wurden, wie die blütenreiche Wiese und die artenreiche Dachbegrünung (welche möglichst aus heimischen Arten regionaler Herkunft - soweit es die sinnvolle Forderung nach Hitzetoleranz der Arten zulässt - bestehen sollten) gilt es auf so vielen Flächen wie möglich zu realisieren.

Dies sowie die insektenfreundliche Beleuchtung fördert die Nahrungsgrundlage zahlreicher Vogel- und Fledermausarten, deren Nahrungshabitat dadurch weitestgehend erhalten bleibt.

Durch das Anbringen verschiedener Nisthilfen für beide Artengruppen kann der mögliche Verlust von Bruthöhlen durch die Entfernung einiger Bäume kompensiert werden. Insbesondere der Ausbau und Schutz des alten Baumbestandes in der Quartiermitte sowie an der Arnstädter Straße sollte bereits vor Beginn des Bauvorhabens erfolgen, so dass diese Leitstrukturen bereits vor der Baufeldfreimachung funktionstüchtig sind bzw. bleiben. Dann können wir aus Sicht des Artenschutzes dem Vorhaben zustimmen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten gefolgt.

Begründung

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde sowie unter Bezugnahme auf diverse Untersuchungen der Artenausstattung des Gebietes konnten die relevanten zu untersuchenden Artengruppen auf Fledermäuse, Vögel und Reptilien/ Amphibien eingegrenzt werden. Für diese Artengruppen wurden Untersuchungen durchgeführt und Gutachten erstellt. Die gutachterlichen Ergebnisse wurden bei der Abwägung berücksichtigt und fanden entsprechend Eingang in den Bebauungsplan und Grünordnungsplan. Die im Grünordnungsplan erarbeiteten Vermeidungs-, Minderungs- und Ersatzmaßnahmen tragen dazu bei, dass keine erheblichen Auswirkungen auf die geschützten Arten zu erwarten sind, die zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1, Nr. 1 -3 BNatSchG führen. Die Sicherung der jeweiligen Maßnahmen erfolgt durch entsprechende Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie durch Vereinbarungen im Durchführungsvertrag. Dazu gehören insbesondere der Erhalt und der Schutz des größten Teils des bestehenden Baumbestandes an der Arnstädter Straße sowie an der südlichen und westlichen Grenze des Plangebietes, der als Leitstruktur für Fledermäuse und Lebensraum für Vögel dient. Die Funktionen als Fledermausleitbahn wird durch ergänzende Baumpflanzungen gestärkt.

Die Regelungen zum Artenschutz beziehen sich auf die konkreten Eingriffe zum Zeitpunkt der Realisierung und wenden sich an den Eingriffsverursacher, der die Pflicht zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach BNatSchG hat. Vor diesem Hintergrund stehen die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 einer Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange im Vollzug der Satzung nicht entgegen.

Die Baumartenauswahl wurde im Hinblick auf die zu erwartenden klimatischen Bedingungen getroffen. Den geänderten Anforderungen, wie z.B. lange Trockenperioden und größere Temperaturextreme können zukünftig nur noch wenige einheimische Baumarten gerecht werden. Wichtig ist es daher, das Stadtgrün so zu entwickeln, dass es größtmögliches Potential entwickeln kann, um die Auswirkungen der Klimaentwicklung abzumildern. Für die Pflanzung von Stadtbäumen werden daher auch Arten vorgeschlagen, die aus anderen Herkunftsregionen stammen und an die aktuellen Anforderungen besser angepasst sind.

Die nichtheimischen amerikanischen Arten Gleditschie und Kupfer –Felsenbirne sowie die Hybridarten Purpurkastanie und Spaeths Erle wurden deshalb zusätzlich zu den heimischen Arten als "Zukunftsbäume" aufgenommen, da diese Baumarten gut an das trockene und warme Stadtklima angepasst sind und damit resistent gegen die zu erwartenden Klimaveränderungen sind.

Weiterhin sind entsprechend der gutachterlichen Empfehlung und gemäß Grünordnungsplan Vogelnistkästen, Fledermausquartiere und Mauerseglerquartiere anzubringen sowie insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung zu verwenden (siehe Punkt 5 im Teil C: Hinweise). Diese Maßnahmen wurden im Durchführungsvertrag verbindlich geregelt.

Die Dachbegrünung ist für alle Dächer der Wohngebäude auf der größtmöglichen Fläche festgesetzt (siehe textlichen Festsetzungen Nr. 7.2 und Nr. 7.3).

Darüber hinaus ist die Funktionstüchtigkeit der Fledermausleitstrukturen vor Beginn der baulichen Eingriffe sowie während der Bauphase zu sichern und zu überwachen sowie einer Funktionskontrolle (Monitoring) nach Errichtung des Baugebietes einschließlich Begrünung zu unterziehen. Entsprechende Vereinbarungen dazu wurden ebenfalls im Durchführungsvertrag getroffen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan LOV688 ist artenschutzrechtlich vollzugsfähig. Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1.3 sind im Rahmen des Vollzugs der Satzung zu berücksichtigen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N6
im Verfahren	LOV688 "Quartier Lingel am Steigerwald"	
von	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	08.11.2017 15.03.2019	

Stellungnahme vom 08.11.2017

Punkt 1

Der Planungsraum zwischen der Martin-Andersen-Nexö-Straße, der Arnstädter Straße und der Arndtstraße befindet sich in einem Bereich, der als Jagd- Flugroute für Fledermausarten zwischen dem Steigerwald und den nördlich angrenzenden Wohngebieten dient. Wir gehen davon aus, dass deshalb bereits im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde und dem Planungsträger Abstimmungen zum Erhalt von Einzelbäumen und Flugkorridoren getroffen wurden.

Auf der Nähe zum Steigerwald, welcher als FFH-Gebiet sowie europäisches EG- Vogelschutzgebiet geschützt ist, besitzt das Bebauungsplangebiet eine hohe Bedeutung für besonders und streng geschützte Fledermaus- und Vogelarten, eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung/Artenschutzgutachten (Untersuchung zu Nahrungs- und Quartiergebiet (Bäume) für Fledermaus- und Vogelarten, Fledermausflugroute (mögliche Zerschneidungswirkung der neu angelegten Einfahrtsstraße(n), Lage der Gebäude und Bäume, Planung sicherer dunkler Fledermausflugrouten) eine Vorprüfung und Prüfung zur FFH-Verträglichkeit, ein Grünordnungsplan (GOP) inkl. Biotoptypen- und Baumkartierung, Konfliktanalyse, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie ein Umweltbericht sind deshalb geboten.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten gefolgt.

Begründung

Die Bedeutung des Plangebietes für streng geschützte Arten (Fledermäuse und Vögel) sowie die Betroffenheit des FFH-Gebietes und europäisches Vogelschutzgebiet sind bekannt. Zur Konfliktbewältigung und Untersuchung der Auswirkungen der Planung wurden folgende Gutachten und Untersuchungen erstellt:

- Erheblichkeitsabschätzung für das FFH Gebiet Steiger – Willrodaer Forst – Werningslebener Wald
- Erheblichkeitsabschätzung für das Vogelschutzgebiet Muschelkalkgebiet südöstlich von Erfurt
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
- Gutachten Brutvögel, Herpetofauna
- Gutachten Avifauna

- Erfassung von Fledermausvorkommen für die Bebauung der ehemaligen Lingelfläche
- Empfehlungen unter dem Aspekt von Fledermausrouten
- Klimagutachten
- Luftschadstoffgutachten

Die Untersuchungsergebnisse fanden Eingang in den Umweltbericht und den Grünordnungsplan. Im Grünordnungsplan wurden entsprechende Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen abgeleitet, die durch entsprechende Festsetzungen im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 sowie durch entsprechende Vereinbarungen im Durchführungsvertrag berücksichtigt.

Punkt 2

Die Bebauung sollte sich auch an die Erkenntnisse, Forderungen des Umweltbundesamtes zur "Stadt von Morgen" orientieren, die unter nachfolgendem Link einzusehen sind: <https://www.umweltbundesamt.de/die-stadt-fuer-morgen>. Mindestens aber sollten beim Bauen die Kriterien der Grünen Hausnummer (Neubau) angestrebt werden.

Abwägung

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

Begründung

Siehe Abwägung zur Stellungnahme vom 15.03.2019, Punkt 1

Punkt 3

Gegen eine großflächige Versiegelung durch Parkplätze helfen die Verwendung von Rasenbetonsteinen und wassergebundene Oberflächen für die Gehwege.

Das Pflanzen von einheimischen und klimafesten Bäumen ist mittlerweile unstrittig.

Für die Beleuchtung sollten energiesparende und insektenfreundliche Leuchtkörper vorgesehen werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten gefolgt.

Begründung

Oberirdische großflächige Parkplätze sind nicht geplant und unzulässig. Oberflächenbefestigungen sind gemäß der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7.7. versickerungsfähig auszubilden. Im Materialkonzept sind dafür wassergebundene Wegedecken, Rasenfugensteine und stark versickerungsfähiger Plattenbelag vorgesehen.

Für die Bepflanzungsmaßnahmen ist eine Pflanzenliste festgesetzt, die geeignete heimische und klimafeste Baumarten enthält.

Weiterhin ist entsprechend der gutachterlichen Empfehlung eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung zu verwenden (siehe Punkt 5 im Teil C: Hinweise). Verbindli-

che Vereinbarungen dazu sowie zu weiteren Artenschutzmaßnahmen erfolgen im Durchführungsvertrag.

Punkt 4

Gemäß §2, Abs.4 BauGB halten wir folgendes „Scoping“ für die Erstellung des Umweltberichtes folgenden Inhalt für nötig.

Schutzgut	Inhalte	Quelle	Zu erstellende Unterlagen
Klima-u. Lufthygiene	-Emissionen -Frischluftzufuhr -Kaltluftentstehungsgebiete	-Kfz-Zählungen -Flächennutzungs- u. Landschaftsplan (F&L-Plan)	
Boden	- Bodenaufbau u.-eigenschaften - Baugrundeignung - Sparsamer Umgang mit Grund und Boden - Versiegelungsgrad - Altlasten	- Geologische Karte - Bauflächenkataster - Altlastenkataster - (F&L-Plan)	Baugrunduntersuchungen
Grund-u.Oberflächenwasser	-Flurabstand zum Grundwasser -Betroffenheit von Oberflächenwasser -Grundwasserneubildung	Landschaftsplan	-Grünordnungsplan - Baugrunduntersuchung
Tiere u. Pflanzen (Biodiversität)	-Tier-und Pflanzenarten -Betroffenheit von Lebensstypen und Biotopen	-Arten-u. Biotopen-schutzprogramm -Biotopkartierung -Landschaftsplan	-saP -Vorprüfung und -Grünordnungsplan -Umweltbericht
Landschaft	-Beeinträchtigung des Landschaftsbildes		-Grünordnungsplan
Mensch - Lärm - Erholung	-Geräuschemissionen; Ist-Situation und Veränderung durch Bebauung -Überlagerungseffekte -Betroffenheit von Wegen und Infrastruktur	- (F&L-Plan)	Schallschutzgutachten
Kultur-und Sachgüter	-Betroffenheit von Kultur-und Sachgütern	-Liste und Beschreibung von evtl. Denkmälern	

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Das Scoping wurde durchgeführt und die o.g. Schutzgüter im Umweltbericht berücksichtigt.

Stellungnahme vom 15.03.2019

Punkt 1

Die Bebauung sollte sich auch an die Erkenntnisse, Forderungen des Umweltbundesamtes zur "Stadt von Morgen" orientieren, die unter nachfolgendem Link einzusehen sind: [https://www.umweltbundesamt.de/ die-stadt-fuer-morgen](https://www.umweltbundesamt.de/die-stadt-fuer-morgen). Mindestens aber sollten beim Bauen die Kriterien der Grünen Hausnummer (Neubau) angestrebt werden.

Abwägung

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

Begründung

Im Bebauungsplan können lediglich bodenrechtlich relevante Festsetzungen getroffen werden. Die Kriterien der Erfurter Grünen Hausnummer sind dem Festsetzungsinhalt nach BauGB nicht zugänglich und können deshalb nicht direkt berücksichtigt werden. Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 stehen einer Berücksichtigung des Hinweises im Vollzug der Satzung nicht entgegen.

Ungeachtet dessen sind solch strenge Regelungen mit den Zielen der Planung und den ohnehin schon den umfangreichen umweltrelevanten Ausgleichsmaßnahmen nicht vereinbar.

Punkt 2

Wir begrüßen, dass das geplante Wohngebiet an das Fernwärmenetz der Stadt Erfurt angeschlossen wird. Eine Nutzung von Solarthermie und PV-Anlagen sollte außerdem möglich sein. Das SolarInvest-Programm der Landesregierung fördert diese Investitionen bis zu 80%, wenn das Mieterstrommodell genutzt wird.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Das neue Wohngebiet wird an das Fernwärmenetz der Stadt Erfurt angeschlossen. Die Wärmeversorgung der Gebäude erfolgt über Fernwärme. Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Nutzung von Solarthermie oder PV-Anlagen entgegensteht.

Punkt 3

Der geplante hohe Grad an Begrünung der Freiflächen und Dachbegrünung minimiert den Versiegelungsgrad der Fläche. Die wichtige Kaltluft-Schneißer am Südwestende der Stadt wird dennoch ungünstig beeinflusst. Im Hinblick auf die Klimaprognose (mittel- und langfristige enorme Zunahme der Hitzetage in Erfurt) und im großen Zusammenhang der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung: weitere Bebauung an verschiedenen Kaltluft-Zuströmungen für die Innenstadt (Erfurt-West, Urbich) sehen wir den Grad der Bebauung dennoch kritisch. Als Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiet wird die Fläche durch die geplante Bebauung nicht unerheblich beeinträchtigt, auch wenn ein 40m breiter Korridor entlang der MAN-Straße weiter für Kaltluft sorgen kann.

**Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.**

Begründung

Im Rahmen eines Klimagutachtens wurde untersucht, wie sich die geplante Bebauung auf die Durchlüftungssituation im Plangebiet und in den umliegenden Bereichen auswirkt. Die wesentlichen Erkenntnisse werden in der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Punkt 2.13. Klima und Lufthygiene dargelegt.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist eine Umwandlung von einer oberirdisch un bebauten Fläche zu einer bebauten, mit Gebäuden versehenen Fläche verbunden. Damit geht ein großer Teil der kaltluftproduzierenden Fläche auf dem Gelände durch die Umsetzung der Planung verloren. Es sind grundsätzlich Einschränkungen der Durchlüftung sowie eine Reduktion des Kaltluftvolumenstromes zu erwarten, da sowohl eine Reduktion der Windgeschwindigkeit als auch ein Aufwärmen der Kaltluft erfolgt. Die maximalen Auswirkungen ergeben sich im Plangebiet selbst und im nordöstlich angrenzenden Gebiet bis auf maximal 500m (Johann-Sebastian-Bach-Straße Stadion, Eissporthalle). Der Einwirkungsbereich der reduzierten Kaltluftströme befindet sich somit in einem unbewohnten Gebiet. Erhebliche, bioklimatische Verschlechterungen werden für die angrenzenden, bewohnten Bereiche (z. B. nördlich der MAN-Straße) sowie für die Innenstadt ausgeschlossen.

Günstig wirken sich die Ausrichtung der neuen Bebauung parallel zur MAN-Straße, die Staffelung der Gebäudehöhen in Richtung Nordosten sowie der geplante Mindestabstand zwischen der nördlichen und südlichen Bebauung der MAN-Straße von 40m aus. Die Kaltluftschneise entlang der MAN-Straße wurde im Gegensatz zur Vorplanung auf ca. 40 Meter erhöht. Dadurch kann die Kaltluft besser abfließen als bei der Vorvariante. Laut Gutachten erscheint die geplante Mindestbreite (von Bebauung zu Bebauung) von 40 Metern als ausreichend, um an der Wohnbebauung nördlich der MAN-Straße keine relevanten Verschlechterungen der Belüftung mit Kaltluft herbeizuführen. Ausgeprägte Wärminseln werden für den Planfall ausgeschlossen.

Ungünstig für die Durchlüftung und Kaltluft stellen sich die Querriegel auf der Lingelfläche (Gebäude Kita, Gebäude Baufeld 10 sowie die Riegelbebauung an der Arnstädter Straße) sowie die versetzte Gebäudeanordnung im Süden (Baufelder 13 – 18) dar. Die Anordnung der Gebäuderiegel ist den Anforderungen an den Lärmschutz geschuldet und kann aus normativen Gründen sowie im Interesse der ruhigen Wohnqualität im Quartiersinneren substantiell nicht verändert werden. Die versetzte Gebäudeanordnung im Süden des Plangebietes ist ein wesentliches Merkmal des städtebaulich-räumlichen Konzeptes. Es ermöglicht eine bessere Belichtung und Belüftung der Wohnungen sowie die Gewährleistung einer zusammenhängenden grünen Mitte.

In Anbetracht der verbleibenden Kaltluftschneise entlang der MAN-Straße sind im Rahmen der Abwägung die strukturellen Nachteile der geplanten Bebauungsstruktur vertretbar.

Die Empfehlungen des Gutachtens zur weiteren Optimierung der klimatischen Situation und zu mikroklimatisch wirksamen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne einer klimagerechten Entwicklung wurden im Bebauungsplan berücksichtigt. Dazu zählen Maßnahmen zum Schutz

von Boden, Natur und Landschaft sowie Bindungen für die Bepflanzung der nicht überbauten Flächen bzw. der Begrünung der Dachflächen, die Pflanzung von Straßenbäumen an der MAN-Straße mit einem hohem Stammraum (Pflanzqualität 20/25 und Entwicklungspflege zur Einhaltung des Lichtraumprofils im Straßenraum) sowie die Anlage von zusammenhängenden Grünanlagen zwischen den geplanten Gebäuden

Im Rahmen einer sachgerechten Abwägung ist festzustellen, dass in Anbetracht der öffentlichen Interessen an der Schaffung von Wohnraum, der Reparatur des Stadtgrundrisses, sowie im Zuge flächensparenden Bauens die im Gutachten nachgewiesene klimatische Situation als mit den Zielen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vereinbar eingeschätzt wird.

Punkt 4

Für zahlreiche Fledermausarten besitzt die Bebauungsfläche eine wichtige Funktion als Jagd- und Flugroute zwischen Jagdgebieten um Steiger und dem Quartiergebiet in der Löbervorstadt. Dem wurde mit einer Fledermauserfassung und Begutachtung Rechnung getragen und darin bestätigt. Die wichtige Leitlinie soll durch den Erhalt und die Stärkung bzw. Neuanlage von Flugrouten erhalten bleiben. Im Gutachten kristallisierte sich vor allem die östliche Fledermausroute entlang der Arnstädter Straße als sehr wichtige Flugroute heraus. Wir sehen den Funktionserhalt durch die nur spärlich geplante Flugroute im nördlichen Bereich am Büroturm nicht gegeben. Die niedrigen Sträucher in Rabatten bieten vor allem für die eher strukturgebunden fliegende Mopsfledermaus keine geeignete Leitstruktur. Deshalb fordern wir an dieser Stelle, die außerdem durch Straßen-, Gehweg- sowie Häuserbeleuchtung beeinträchtigt wird, eine deutliche Stärkung dieser Flugroute durch z.B. mehrere Starkbäume 5m in den Rabatten.

Gleichzeitig weisen wir darauf hin, dass die alternative Flugroute am Westrand der Bebauungsfläche und die hinleitende Struktur am Südrand bereits vor Beginn der Baumaßnahmen gestärkt bzw. errichtet werden muss, damit eine Funktionsfähigkeit mit Beginn der Bauphase (Fällung der Bäume in der östlichen Flugroute) gegeben ist.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten teilweise gefolgt.

Begründung

Durch die mit dem vorhabenbezogenen Bebauung LOV688 vorbereiteten Eingriffe (Neuersiegelung, Überbauung) gehen Bereiche mit allgemeiner Bedeutung für Tier- und Pflanzenarten verloren, was eine Unterbrechung von Austausch- und Wechselwirkungen zwischen benachbarten Lebensräumen zur Folge hat. Durch den Verlust von Einzelgehölzen gehen Habitate für Vögel und Fledermäuse sowie Teile von Flugrouten/ Leitlinien für Fledermäuse verloren. Insbesondere verliert die jetzige von Fledermäusen gut frequentierte Flugroute entlang der östlichen Gehölzstruktur (am östlichen Rand des Plangebietes) ihre Durchgängigkeit und wird ausgedünnt.

Die Auswirkungen der Planung wurden im Grünordnungsplan unter Berücksichtigung der Untersuchungen und Empfehlungen für die Fledermausrouten bewertet und entsprechende Vermeidungs-, Minderungs- und Ersatzmaßnahmen vorgeschlagen.

Die empfohlenen Maßnahmen wurden planungsrechtlich festgesetzt bzw. als Vereinbarung in den Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger aufgenommen. Damit ist sichergestellt, dass bei der Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht berührt werden.

Zu den o.g. Einwendungen und Hinweisen:

Entlang der östlichen Flugroute sind neben dem Erhalt der meisten Großbäume entsprechende Ersatzpflanzungen sowie Neuanpflanzungen geplant, die die Funktion der Flugroute sichern sollen. Im südlichen Abschnitt dieser Flugroute (Anpflanzflächen A5 – A9) sind Großbäume zu pflanzen. Weiterhin sind im Straßeneinmündungsbereich der Planstraße A links und rechts der Straße Großbäume als Hop-Over für einen sicheren Überflug vorgesehen. Im nördlichen Bereich (Anpflanzflächen A10 und A11) können durch den Bau der Tiefgarage und der damit verbundenen eingeschränkten Tiefe und Begrenzungen für das Wurzelwerk nur Sträucher und keine Bäume als Verlängerung der Grünstruktur gepflanzt werden. Die neue Flugroute/Leitstruktur ist zwar somit in ihre Mächtigkeit eingeschränkt, es wird jedoch fachlich eingeschätzt, dass durch hochwachsende Großsträucher (mindestens 3m hoch) und ein entsprechendes fledermaus- und insektenfreundliches Beleuchtungskonzept (dunkle Bereiche) eine Nutzung für Fledermäuse dennoch ermöglicht werden kann und die Flugroute in ihrer Funktion bestehen bleibt bzw. nach der Bauphase wieder hergestellt ist. Die in den Pflanzenlisten 2a und 2b enthaltene Artenauswahl ermöglicht eine höhenabgestufte Gestaltung der Pflanzflächen und bietet somit eine große Vielfalt an Lebensräumen. Etwa die Hälfte der genannten Arten erreicht dabei eine Mindesthöhe von 5 m, die anderen Arten haben Endwuchshöhen von maximal 3 bis 4 m Höhe.

Die westliche Flugroute sowie die hinleitende Struktur am südlichen Rand des Plangebietes sollen während der Bauphase und bis zur Wiederherstellung der Funktionsfähigkeit der östlichen Flugroute als Alternativroute fungieren. Diese Flugrouten sind derzeit funktionsfähig und werden durch die Bauvorhaben substanziell nicht beeinträchtigt. Die Flugrouten sollen dennoch durch gezielte Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern innerhalb der Flächen E1 - E4 gestärkt werden. Dazu zählt insbesondere die Pflanzung der "Hop Over Bäume" im Einmündungsbereich der Planstraße F.

Weiterhin sind entsprechend der gutachterlichen Empfehlung und gemäß Grünordnungsplan Vogelnistkästen, Fledermausquartiere und Mauerseglerquartiere anzubringen sowie insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung zu verwenden (siehe Punkt 5 im Teil C: Hinweise). Diese Maßnahmen wurden im Durchführungsvertrag verbindlich geregelt und sind im Rahmen des Planvollzugs zu berücksichtigen.

Weiterhin werden während der gesamten Bauphase die Vorhaben mit Hilfe einer ökologischen Bauüberwachung fledermausfachlich begleitet und kontrolliert, damit die bestehenden Flugrouten weitestgehend durch entsprechende Maßnahmen erhalten bleiben (Gehölze schützen, frühzeitige Pflanzung von Gehölzen der richtigen Pflanzqualität, Beleuchtung lenken, temporäre künstliche Leitstrukturen anbieten) und ihre Tradition während der Bauzeit nicht abreißt. Nach Errichtung des Baugebietes ist die ökologische Funktion der Lingelfläche für die geschützten Arten zu untersuchen und ggf. durch nachträgliche Maßnahmen weiter zu optimieren (Monitoring).

Die Regelungen zum Artenschutz beziehen sich auf die konkreten Eingriffe zum Zeitpunkt der Realisierung und wenden sich an den Eingriffsverursacher, der die Pflicht zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach BNatSchG hat. Vor diesem Hintergrund stehen die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 einer Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange im Vollzug der Satzung nicht entgegen.

Die Durchführungsverpflichtungen werden im Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger verbindlich geregelt.

Punkt 5

Laut Empfehlung im Gutachten sollen über die Bebauungsfläche hinaus auch funktionsfähige Hop-Over Situationen für Fledermäuse z.B. über die MAN an erfassten und neuen (Baumbestanden) Flugrouten bestehen bzw. entstehen. Mit der Neugestaltung der MAN Straße sehen wir diese Hop-Over auf der Südseite derzeit nicht gegeben. Gerade im Bereich der Einmündung Simrockstraße und Grimmstraße bestehen laut derzeitiger Planung keine funktionsfähigen Hop-Over. Hier fordern wir eine Überarbeitung, z.B. durch die Schaffung von Baumbestanden Mittelstreifen im Bereich der Straßenübergänge. In diesem Zusammenhang empfehlen wir vorsorglich eine Begutachtung zur Standsicherheit und Lebensdauer der auf der Nordseite der Straße stehenden Bäume sowie eine frühzeitige Stärkung dieser Struktur, z.B. durch gezielte Nachpflanzungen, damit Hop-Over für Fledermäuse langfristig erhalten bleiben.

Mit der Sanierung der Arndtstraße im Bestand gehen wir hier vom Erhalt aller Überflugmöglichkeiten für Fledermäuse aus und sehen keine Durchtrennung von Flugrouten und damit keine Kollisionsgefährdung der Fledermäuse.

Abwägung:

Den Hinweisen wird gefolgt, sofern diese die Regelungsinhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 betreffen.

Begründung

Damit die Flugrouten weiterhin funktionieren, müssen entsprechende Anschlüsse über die Arndtstraße und MAN Straße zwischen den Quartier- und Jagdgebieten vorhanden sein – auch nachdem diese Straßen saniert / ausgebaut wurden. Eine entsprechende Berücksichtigung muss jedoch bei der Planung und Ausführung dieser beiden Straßenbauvorhaben sichergestellt werden, um den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG gerecht zu werden, sofern die Eingriffe nicht durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 ausgelöst werden.

Im Bereich der Arndtstraße werden durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 keine substanziellen Eingriffe in den Bestand der Fledermausflugrouten und Hop-Over Situationen vorbereitet. Der Verlust von 3 Bäumen im Bereich des Einmündungspunktes der Planstraße F wird durch Ersatzpflanzungen beidseits der Straße ausgeglichen. Die Bäume befinden sich nicht im Bereich der wichtigen Fledermausflugrouten am östlichen und westlichen Rand des Bebauungsplangebietes, so dass die Hop-Over Situation zum Steigerwald damit nicht gefährdet wird.

Im Bereich der MAN-Straße werden durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 Eingriffe in den Gehölzbestand südlich der MAN-Straße zwischen Simrockstraße und Arnstädter Straße vorbereitet. Die Hop-Over Situationen im Funktionsbereich der Arnstädter Straße und der Simrockstraße werden dadurch jedoch nicht substanziell beeinträchtigt. Die Bestandsbäume in diesen Bereichen können weitestgehend erhalten bleiben bzw. durch Baumersatzpflanzungen im unmittelbaren Funktionsbereich der Flugrouten ausgeglichen werden. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 wurden deshalb innerhalb der Grünflächen G3 und G5 entsprechende Anpflanzgebote festgesetzt, so dass die Hop Over im Bereich dieser Flugrouten in ihrer Funktion grundsätzlich erhalten bleiben bzw. wieder hergestellt werden können.

Der Verlust von Nahrungshabitaten für Vögel und Fledermäuse außerhalb der Flugrouten wird durch die vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 festgesetzten Anpflanz- und Begrünnungsmaßnahmen, u.a. die geplanten Baumreihen südlich der MAN-Straße und entlang der Planstraßen A und F ausgeglichen.

Die Straßenplanung der Arndtstraße und MAN-Straße ist nicht Gegenstand des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688. Artenschutzrechtliche Eingriffe, die durch die geplante Straßensanierung außerhalb des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 verursacht werden, sind im Rahmen und zum Zeitpunkt der Realisierung der Straßenbaumaßnahmen auszugleichen, um die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG abzuwenden. Hauptaugenmerk ist dabei auf die mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 gesicherten Fledermausflugrouten und –leitstrukturen zu legen. Deren Funktionsfähigkeit ist auch während und nach dem Straßenum- und -ausbau zu gewährleisten. Dabei sind die Empfehlungen der Fledermausgutachterin zu berücksichtigen und für das Straßenbauvorhaben zu konkretisieren. Vorgeschlagen wurden u.a. Erhalt der Hop Over durch Bepflanzung der Mittelinsel in der MAN-Straße, fledermausfreundliche Beleuchtung, temporäre künstliche Leitstrukturen, bauzeitliche Beschränkungen, ökologische Bauüberwachung, Monitoring, etc..

Die Regelungen zum Artenschutz beziehen sich auf die konkreten Eingriffe zum Zeitpunkt der Realisierung und wenden sich an den Eingriffsverursacher, der die Pflicht zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach BNatSchG hat. Vor diesem Hintergrund stehen die Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 der artenschutzrechtlichen Konfliktbewältigung und der Berücksichtigung der gutachterlichen Empfehlungen im Rahmen der Straßenbaumaßnahmen nicht entgegen.

Punkt 6

Genauere Angaben zur fledermausfreundlichen Beleuchtung konnten wir leider nicht finden. Auch im Hinblick auf eine klimafreundliche Beleuchtung empfehlen wir die Verwendung von moderner LED-Technik im Quartier, die mittlerweile auch mit Lichtfarbe Amber, einem geeigneten Dimmprofil sowie einem Abstrahlwinkel allein auf den Weg/Straße die Fledermaus- und Insektenbelange gut berücksichtigen kann.

Abwägung:

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

Begründung

Im Bebauungsplan können lediglich bodenrechtlich relevante Festsetzungen getroffen werden. Der Einsatz bestimmter Beleuchtungstechniken ist dem Festsetzungsinhalt nach BauGB nicht zugänglich und kann deshalb nicht direkt berücksichtigt werden.

Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 wurden jedoch keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung des Hinweises im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Die Anforderung an den Einsatz einer insekten- und fledermausfreundlichen Beleuchtung wurde in den Teil C/ Hinweise/ Punkt 5 aufgenommen und im Durchführungsvertrag verbindlich geregelt, so dass diese Maßnahmen im Rahmen des Planvollzugs Berücksichtigung finden werden.

Auch für die Straßenbaumaßnahmen der "Südlichen Stadteinfahrt" wird gutachterlich eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung empfohlen. Diese sind jedoch nicht Gegenstand des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 und können nur im Rahmen der Straßenplanung und –realisierung durch die Stadt Erfurt berücksichtigt werden.

Punkt 7

Tempo 30 im gesamten Plangebiet begrüßen wir, nicht nur für die Fledermäuse sondern auch zum Lärm- und Emissionsschutz und zur Verkehrssicherheit der Anwohner.

Abwägung:

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

Begründung

Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung des Hinweises, z.B. im Rahmen des Lärmaktionsplanes und dessen Umsetzung, entgegenstehen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N7
im Verfahren	LOV688 "Quartier Lingel am Steigerwald"	
von	Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	17.10.2017 18.02.2019	

keine Einwände

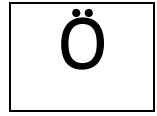
ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N8
im Verfahren	LOV688 "Quartier Lingel am Steigerwald"	
von	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	19.10.2017 21.02.2019	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N9
im Verfahren	LOV688 "Quartier Lingel am Steigerwald"	
von	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Niederkrossen 27 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	
mit Schreiben vom	09.11.2017 15.03.2019	

keine Einwände

2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö1 – Ö18
im Verfahren	LOV688 "Quartier Lingel am Steigerwald"	
von	Siehe Tabelle	
mit Schreiben vom	Siehe Tabelle	

Punkt 1: Straßenplanung "Südliche Stadteinfahrt" – Einspruch gegen Beschlüsse

Auszüge aus den Stellungnahmen

- *Einspruch gegen die Aufhebung der Vorplanung DS 0684/10 und die Fassung des Beschlusses DS 0671/18, da keine sachbezogene Entscheidungskette und keine Variantenuntersuchung/ keine Machbarkeitsstudie als Entscheidungsgrundlage erfolgte.*
- *Die im Vorfeld der Vorplanungen (0671/18) vorgenommenen Abwägungen lassen wesentliche Aspekte und vorliegende Expertisen außer Acht.*
- *Die entscheidenden Gremien wurden nicht über die Tragweite der gefassten Beschlüsse umfassend informiert.*
- *Forderungen: Durchführung eines Mediationsverfahrens
Städtebauliche Diskussion in größerem Rahmen zur Verkehrsführung
MAN-Straße/ Arndstraße*

Abwägung

Die Stellungnahme betrifft keine Regelungsinhalte des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688.

Begründung

Die Hinweise beziehen sich auf die Straßenplanung "Südliche Stadteinfahrt" (äußere Erschließung). Diese ist nicht Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 sondern Gegenstand der Fachplanung. Die Hinweise können deshalb keinen direkten Eingang in die Festsetzungs- und Abwägungsinhalte des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 finden.

Im Rahmen der Straßenvorplanung zur "Südlichen Stadteinfahrt" (Martin-Andersen-Nexö-Straße/Arndtstraße/Arnstädter Straße) von 2010 (DS 0684/10) wurden mehrere Ausbauvarianten untersucht und eine Vorzugsvariante herausgearbeitet. Im Verfahren der weiten Fortführung der Planung in den anstehenden Planungsphasen stellte sich heraus, dass die Vorzugsvariante aus der Vorplanung nicht mit verträglichem Aufwand umsetzbar ist und erhebliche Belange (Eingriffe in FFH-Gebiet und Naturschutzgebiet Steiger, Inanspruchnahme eines großen Teils der Fläche des Investors, erheblicher baulicher und finanzieller Aufwand zum Fledermausschutz für Leitstrukturen, Überflughilfen, Kollisionswände etc.) dagegen sprechen. Dabei wurden die entsprechenden Baumaßnahmen hinsichtlich ihres technischen Aufwandes und den damit verbundenen Kosten mit der Möglichkeit des Ausbau-

es im Bestand verglichen und in Auswertung dessen verworfen, da die artenschutz- und naturschutzrechtlichen Anforderungen derzeit nicht bewältigt werden können.

Auch im Rahmen der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte eine Variantenuntersuchung und Abwägungsentscheidung. Diese obliegt im Rahmen der Planungshoheit der Gemeinde dem Stadtrat. Der Stadtrat hat in Kenntnis aller Belange (u.a. Artenschutz, Kosten, Naturschutz) eine Abwägungsentscheidung getroffen und entschieden, den Beschluss zur Weiterführung der Vorplanungsvorzugsvariante aufzuheben und die "Südliche Stadteinfahrt" weitgehend im Bestand mit gestalterischer Aufwertung des Straßenraumes (Gliederung mit Mittelstreifen, Alleebepflanzung, etc.) auszubauen. Diese Abwägungsentscheidung schlägt sich sowohl in den Beschlüssen zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes als formelle gemeindliche Entwicklungskonzeption als auch in den Beschlüssen zur Straßenplanung "Südliche Stadteinfahrt" nieder (DS 0791/15, DS 0468/16 und DS 0671/18) und ist bindend.

Der Berücksichtigung der Forderungen zur Durchführung des Verfahrens zur Straßenplanung (Mediation, Diskurs etc.) steht der vorhabenbezogene Bebauungsplan LOV688 nicht entgegen.

Punkt 2:

Abkopplung Straßenplanung "Südliche Stadteinfahrt" und Bebauungsplanung LOV688

Einspruch gegen die Abkopplung der Planung der äußeren Erschließung vom Bebauungsverfahren LOV688.

Abwägung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung

Die bestätigte Straßenvorplanung „Südliche Stadteinfahrt“ (DS 0671/18) wurde hinsichtlich der Schnittstellen zum Plangebiet der Lingelfläche, insbesondere Abgrenzung der Bauflächen, Anbindepunkte der inneren Erschließung, Verkehrsaufkommen und Verkehrslärmimmissionen, bei der Erarbeitung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 berücksichtigt.

Aufgrund des langwierigen Planungs- und Entscheidungsprozesses für die Straßenplanung der "Südlichen Stadteinfahrt" wurde das Bebauungsverfahren LOV688 getrennt von der Straßenplanung eingeleitet und durchgeführt, um zeitnah Planungsrecht für die neue Wohnbebauung zu schaffen, die entsprechend der aktuellen Bedarfslage der Stadt Erfurt dringend erforderlich ist. Ein normatives Kopplungsgebot besteht nicht, soweit mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 die geordnete städtebauliche Entwicklung und die gesicherte Erschließung gewährleistet werden kann.

Die Fachplanung des Straßenbaulastträgers "Südliche Stadteinfahrt" auf der einen Seite und der Vorhabenbezogene Bebauungsplan LOV688 auf der anderen Seite sind ungeachtet der Wechselwirkungen rechtlich und sachlich getrennte Verfahren. Das strategische Verkehrsprojekt der Umgestaltung der "Südlichen Stadteinfahrt" wurde nicht durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 ausgelöst. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan LOV688 wiederum hätte zur Sicherung der Erschließung nicht des Verkehrsprojektes bedurft, da mit entsprechenden Anpassungsmaßnahmen die Erschließung des Lingelquartiers über die bestehenden Straßen (MAN-Straße, Arnstädter Straße, Arndtstraße) gewährleistet ist. Da sich durch den Ziel- und Quellverkehr des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 die Vorbelastung nicht substantiell verändern wird, war eine grundsätzliche Bewältigung des vorgefundenen Konfliktes durch Verlagerung des Verkehrs im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 nicht erforderlich. Die Straßenplanung der "Südlichen Stadteinfahrt" ist

damit nicht Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688, sondern für diesen eine informelle Planung.

Mit Stadtratsbeschluss DS 0671/18 vom 21.11.2018 wurde die aktuelle Straßenvorplanung "Südliche Stadteinfahrt" (Ausbau im Bestand) bestätigt und hinsichtlich der Schnittstellen zum Plangebiet der Lingelfläche, insbesondere Abgrenzung der Bauflächen von den Straßenverkehrsflächen, Verkehrsaufkommen, Einmündungen, bei der Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 berücksichtigt. Die durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 selbst hervorgerufenen städtebaulichen Auswirkungen auf das Umfeld, insbesondere die Auswirkungen hinsichtlich Lärmimmissionen und Luftthygiene, wurden im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 getroffenen Festsetzungen stehen damit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegen.

Es steht weder die Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 der Realisierung der Straßenplanung „Südliche Stadteinfahrt“ (DS 0671/18) entgegen noch umgekehrt.

Weiterhin handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Sowohl die Planung als auch die Realisierung des Vorhabens wird vom Vorhabenträger finanziert und durchgeführt. Die Planung der „Südlichen Stadteinfahrt“ ist für die gesicherte Erschließung des Vorhabengebietes nicht erforderlich und obliegt damit nicht dem Investor. Die Kopplung beider Planverfahren ist deshalb dem Investor auch nicht zumutbar.

Punkt 3: Einspruch gegen die aktuelle Straßenplanung der "Südlichen Stadteinfahrt" und die Beibehaltung des Haupttrassenverlaufs auf der MAN-Straße
Forderung nach Verlegung der Haupttrasse auf die Arndtstraße und Neuordnung der äußeren Erschließung

Auszüge aus den Stellungnahmen:

- *Einspruch gegen die Straßenplanung "Südliche Stadteinfahrt (äußere Erschließung).*
- *Einspruch gegen den Haupttrassenverlauf auf der Martin-Andersen Nexö-Straße als Grundlage für alle weiteren Planungen und Entwicklungen auf der Lingelfläche, weil damit ein seit Jahrzehnten bestehendes Problem zementieren wird und als stadtplanerischer und verkehrlicher Missstand bezeichnet werden muss, der weit in die Zukunft reicht.*
- *Dieser Missstand geht zu Lasten und auf Kosten der Lebensqualität der Anlieger beidseits der Martin-Andersen-Nexö-Straße (Fehlentwicklung).*
- *Bei der gewählten Lösung der äußeren Erschließung werden ausschließlich negative verkehrliche Entwicklungen für einzelne besonders belastete Grundstücke, aber auch für das gesamte angrenzende Wohngebiet der GAGFAH-Siedlung mit erheblichen und zusätzlichen Verkehrsbelastungen und weiteren Verlärmung einhergehen, präferiert.*
- *Mit dem Wegfall des Durchgangsverkehrs in der MAN - Str. würde es auch zu einer Reduzierung des Verkehrs im „alten“ Wohngebiet kommen. Der Schleichverkehr von der Parkstr. über die Rankestr. in die stadtauswärtsführende MAN-Str./ Arnstädter Chaussee könnte durch eine sinnvolle Einbahnstraßenregelung in den Seitenstraßen (Grimmstr., Simrockstr., Mörikestr., Fritz-Reuter-Weg und dem jetzt schon als Einbahnstr. gekennzeichneten Abschnitt der Rankestr.) zum Erliegen gebracht werden.*

- *Eine Alternativtrasse über die Arndtstraße steht zur Verfügung. Im Rahmen der Straßenplanung "Südliche Stadteinfahrt" aus dem Jahre 2010 (DS 0684/10) wird bestätigt, dass die FFH Verträglichkeit bei allen untersuchten Varianten vorliegt und die Maßnahmen zur Einhaltung der EU-Umgebungslärmrichtlinie am wirkungsvollsten mit der Variante 2.1 (Trasse auf Arndtstraße - Anmerkung des Verfassers) gelingen kann, da hier die Lärmquelle Verkehr am weitesten von der Wohnbebauung abgerückt ist.*
- *Weitere Vorteile der Alternativtrasse „Arndtstraße“ sind das direkte Anfahren des ÖPNV nebst der einfachen Orientierung zum Abstellen der PKW's auf der angegliederten P/R-Fläche für den ruhenden Verkehr. Darüber hinaus kann der Verkehr über die; Werner Seelenbinder Straße abgeleitet werden und ein Rückstau in der Kreuzung Arnstädter Straße / Johann-Sebastian-Bach-Straße wird reduziert.*

Forderungen und Vorschläge für die äußere Erschließung:

- *Ausbau der Arndtstraße als Einbahnstraße stadteinwärts mit Zufahrt zum neuen Wohngebiet und die bestehende Martin - Andersen - Nexö - Str. als stadtauswärts führende Einbahnstraße. Die Arndtstraße kann durch bauliche Lärmschutzmaßnahmen {z.B. Wall plus aufgesetzte Lärmschutzwand) gut gegen das neue Wohngebiet abgeschirmt werden.*
- *Erschließung in einer Linie über weniger Ampelsteuerung/-regelung mit avisierter Pförtnerampel durch eine Verkehrsführung mittels Kreisverkehr (Bsp. Stadt Arnstadt, Ichtershäuser Straße). Die dabei entstehenden Flächenverluste und verkehrlichen Abflüsse dürften auf Dauer den Unterhalt der Ampelsignalanlage deutlich aufwiegen.*
- *Herabstufung der M.-A.-Nexö-Str. zu einer reinen Anliegerstraße und Abhängen am Knoten „Arndtstr./M.-A.-Nexö-Str./ Am Waldkasino/Rankestr.“ (Kreisverkehr) vom ein- und ausfahrenden Verkehr (Sackgasse). Die Durchfahrt an diesem Kreisverkehr nur für den Radverkehr zu lassen und die Möglichkeit einräumen, mittels versenkbarer Poller Einsatzfahrzeugen von Polizei, Feuerwehr, Krankenwagen und Entsorgungsfahrzeugen die Wegbreite kurzzeitig zu erweitern.*

Abwägung

Die Stellungnahme betrifft keine Regelungsinhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688.

Begründung

Die Hinweise beziehen sich auf die Straßenplanung "Südliche Stadteinfahrt" (äußere Erschließung) Die Straßenplanung ist nicht Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 (siehe Punkt 2).

Die Variantenuntersuchung und Abwägungsentscheidung zur "Südlichen Stadteinfahrt" als übergeordnete Hauptverkehrsstraße (äußere Erschließung) wurde im Rahmen der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes als formelle gemeindliche Entwicklungskonzeption getroffen. Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 besteht das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs., 2 BauGB, eine Alternativprüfung und Abwägungsentscheidung zur äußeren Erschließung ist auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens nicht zu treffen. Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 entspricht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB den Darstellungen der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die äußeren Straßenverkehrsflächen und die Auswirkungen der Straßenplanung "Südliche Stadteinfahrt" auf die bestehende Bebauung außerhalb des Bebauungsplangebietes, insbe-

sondere die Lärmauswirkungen, Verkehrsorganisation (Ampelregelungen, Richtungsverkehr, Schleichwege), Straßenausbau (Kreisverkehre, Sackgassen, Mittelstreifen, Gehwegbreiten, Schaffung zusätzlicher Parkplätze), Zufahrtsregelungen in der MAN-Straße zu den Grundstücken der Gagfah-Siedlung etc., sind im Rahmen der weiteren Straßenplanung zu untersuchen. Einwände gegen diese Straßenplanung sowie gegen die Entscheidung des Stadtrates sind im Rahmen der Straßenplanung vorzutragen, zu erörtern und abzuwägen. Schutzansprüche, die sich ggf. aus dieser Straßenplanung für die Anwohner der Gagfah-Siedlung ergeben, sind ebenfalls nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens LOV688 und müssen im Rahmen der Straßenplanung „Südliche Stadteinfahrt“ nach normativen Kriterien abgewogen und ggf. realisiert werden.

Von einem mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 einhergehenden Misstand kann nicht ausgegangen werden. Im Gegenteil, mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 wird der seit Jahren bestehende Misstand an der südlichen Stadteinfahrt durch Neuordnung und räumliche Gestaltung behoben. Weiterhin wird mit der Wohnungsbauentwicklung im Lingelquartier bedarfsgerechter Wohnraum auf einem integrierten Standort geschaffen. Im Rahmen einer sachgerechten Abwägung ist festzustellen, dass in Anbetracht der öffentlichen Interessen an der Schaffung von Wohnraum, der Reparatur des Stadtgrundrisses, sowie im Zuge flächensparenden Bauens (Innen- vor Außenentwicklung) die äußere Erschließung des Lingelquartiers im Bestand als mit den Zielen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 vereinbar eingeschätzt wird.

Die gegenwärtige verkehrliche Situation und Lärmbelastung für die Bestandsbebauung (Vorbelastung) wird durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 nicht wesentlich verändert (siehe dazu Punkte 11 und 14)

Die „Lingelfläche“ ist seit 25 Jahren Gegenstand von städtebaulichen Planungen für eine bauliche Nachnutzung. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan LOV688 bietet die Chance die lange brachliegende Fläche am Ortseingang zu gestalten und neuen Wohnraum für die Stadt Erfurt in integrierter Lage zur Verfügung zu stellen.

Der Stadtrat hat sich mit seinen Beschlüssen zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 klar zur Entwicklung des Lingelquartiers als Wohnungsbaustandort positioniert und bekannt.

Mit dem Straßenausbau der "Südlichen Stadteinfahrt" im qualifizierten Status quo (Bestandslösung) wird die derzeit bereits vorhandene Stadteinfahrt über die Arndtstraße beibehalten und optimiert. Der P&R-Platz kann damit auch zukünftig direkt über die Arndtstraße erreicht werden. Auch die Verkehre in Richtung Werner-Seelenbinder-Straße werden nach wie vor über die Arndtstraße abgeleitet. Mit entsprechender Beschilderung werden weder Umwege über die MAN-Straße noch ein Rückstau an der Kreuzung Arnstädter Straße/ Johann-Sebastian-Bach-Straße durch zusätzliche Verkehrsströme provoziert.

Punkt 4: Fledermausgutachten "Südliche Stadteinfahrt" wird instrumentalisiert
Die großen Aufwendungen für den Fledermausschutz sind daraus nicht ableitbar.

Auszüge aus den Stellungnahmen

- *Die in der Vorplanung von 2010 (0684/10) von der Stadtplanung und den Fraktionen des Rates präferierte Trasse Arndtstraße wurde aufgrund von Fledermausvorkommen aufgehoben. Es entsteht angesichts des ganzen Ablaufes ab 2015 der Eindruck, dass das Fledermausgutachten politisch instrumentalisiert und als Verhinderungsgrund benutzt wurde.*

- *Seitens des Tiefbauamtes wurden stets bauliche Lösungen eingeführt (z.B. ausgedehnte Tunnelbauten, begrünte Brücken, Maschendrahtwände, ausgedehnte vegetationsfreie Abstandsflächen), die allein aus Kostengründen die Führung der Südeinfahrt über die Arndtstraße von vornherein ausschließen würden. Diese Forderungen sind absurd und geradezu weltfremd und lassen sich aus dem Gutachten nicht herleiten. Die aus dem Gutachten ableitbaren möglichen Kosten sind deutlich geringer.*
- *Auch ein Leitfaden der sächsischen Landesregierung für den Umgang mit Fledermauspopulationen im Verkehrsbau führt derartige Lösungen nicht auf.*
- *Eine sachkompetente und ergebnisoffene Machbarkeitsstudie als Entscheidungsgrundlage für die Arndtstraße, unter Berücksichtigung des Naturschutzes, wurde stets blockiert und verhindert. Die wiederholten Forderungen der BI SE-MAN wurden abgeblockt.*
- *Wir erheben nachdrücklich Einspruch gegen den durch die Stadtverwaltung konstruierten Gegensatz zwischen Naturschutz und Verkehrsplanung und dagegen, den Schutz bedrohter Fledermausarten ungeprüft über den Schutz der Menschen - insbesondere der betroffenen Anwohner - zu stellen.*
- *Es ist offenkundig, dass Umweltverträglichkeit und FFH-Verträglichkeit vor dem Beschluss 0684/10 als Fachbeiträge vorlagen und keine Bedenken enthielten. Seit der ersten Umweltverträglichkeitsprüfung zur Südeinfahrt der „Gesellschaft für Landeskultur Bad Hersfeld“ vom November 1991 wurde bis zum Beschluss 2010 stets die Vereinbarkeit von Naturschutz und Neugestaltung der Südeinfahrt festgestellt.*
- *Der Argumentation einer abschlägigen Ausbauvariante durch Vertreter der Stadtverwaltung Erfurt in der Arndtstraße, mit dem Nachweis einer bestätigten Population mehrerer Fledermausarten kann nicht gefolgt werden. Wertet man dazu die Grundlage mit Gutachten ›Südliche Stadteinfahrt EFS 095 Lingelfläche‹ Erfassung von Fledermausvorkommen, 2014 aus, findet man keine Schlußfolgerung dazu. Vielmehr werden dort unter Pkt 6. Maßnahmen zum Schutz der lokalen Fledermausvorkommen Aspekte ausgeführt, die eine moderate Sanierung der Arndtstraße mit einem maximalen Ausbau von 2 Fahrspuren zulassen.. Die Arndtstraße kann laut Gutachten in dem im B.-Plan vorgegebenen Raum derart gestaltet werden, dass allein mit einer angemessenen Bepflanzung der Überflug der Fledermäuse für diese gefahrlos möglich ist.*
- *Im Übrigen ist die Over Top Situation einer nachgewiesenen Fledermausflugroute in der Arnstädter Chaussee beidseitig zweispurig, oberhalb des Ortseingangsschildes ›Stadt Erfurt‹ mit einem Straßenprofil ca. 8 m breit. Hier funktioniert die Überflugmöglichkeit einer Straße mit Mittelbepflanzung exzellent und die Flugroute erfolgt ohne Einschränkung. Es ist fachlich nicht plausibel und im Gutachten nicht dargestellt, dass bei einem zweispurigen Ausbau der Arndtstraße ein paritätisches Nebeneinander zwischen Tier und Mensch nicht funktionieren soll, analog Flugroute mit Standort 2 der Horchbox, vgl. wie vor, S. 16. Kurzum, es ist fachlich nicht vermittelbar trotz FFH Gebiet auf der einen Seite und Funktionsfläche auf der anderen Seite eine Machbarkeit auszuschließen.*
- *Eine diesbezügliche Planung, die eine Bewertung durch das Umweltamt ermöglichte, ist bisher nicht vorgelegt worden. Ich schlage vor, im Rahmen der weiteren Vertiefung*

*des B-Plans eine solche Vorplanung für die Arndtstraße durch ein fachplanerisch ver-
siertes Planungsbüro zu fertigen und nach einer Prüfung durch das Umweltamt in
den B-Plan zu integrieren.*

Abwägung

**Die Stellungnahme betrifft keine Regelungsinhalte dieses vorhabenbezogenen Bebauungs-
planes LOV688.**

Begründung

Die Straßenplanung "Südliche Stadteinfahrt" wird losgelöst vom Bebauungsplanverfahren LOV688 als Fachplanung durchgeführt (siehe Punkt 2) und ist nicht Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688. Gleiches gilt für das Fledermausgutachten "Franz" aus dem Jahr 2014. Die Hinweise können deshalb keinen direkten Eingang in die Festsetzungs- und Abwägungsinhalte des Bebauungsplanverfahrens finden.

Damit ist die artenschutzrechtliche Vertiefung der Straßenplanung "Südliche Stadteinfahrt" nicht Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688. Die Sicherung der Realisierung des Straßenausbaus der "Südlichen Stadteinfahrt" hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG muss im Rahmen der Straßenplanung erfolgen. Die Regelungen zum Artenschutz beziehen sich auf die konkreten Eingriffe zum Zeitpunkt der Realisierung und wenden sich an den Eingriffsverursacher, der die Pflicht zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach BNatSchG hat. Artenschutzrechtliche Eingriffe, die durch den geplanten Straßenausbau außerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 verursacht werden, sind deshalb im Rahmen und zum Zeitpunkt der Realisierung der Straßenbaumaßnahmen auszugleichen. Hauptaugenmerk ist dabei auf die mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 gesicherten Fledermausflugrouten und -leitstrukturen zu legen, insbesondere auf den Erhalt der Hop Over an der MAN-Straße und der Arndtstraße. Daran anknüpfend stehen die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 der artenschutzrechtlichen Konfliktbewältigung und der Berücksichtigung der gutachterlichen Empfehlungen im Rahmen der Straßenbaumaßnahmen nicht entgegen.

Punkt 5: Fledermausschutzmaßnahmen - Ungleichbehandlung von Straßenplanung und Bebauungsplanung und anderen Vorhaben

Auszüge aus den Stellungnahmen

- *Die Lösungsansätze für den Fledermausschutz aus dem Gutachten von Franz und weitere Untersuchungen des Fledermausgutachtens zur Lingelfläche ermöglichen jetzt auf einmal, mit entsprechenden Maßnahmen den Fledermausschutz auf der Lingelfläche herzustellen. Das Fledermausgutachten des B-Planes bietet Lösungen für den Schutz der Fledermäuse an, die in gleicher Weise für die Arndtstraße gelten und von der BI als Untersuchungsziel eingefordert wurden und werden. Diese konstruierte Ungleichheit vergleichbarer Probleme fordert uns geradezu zum Widerspruch auf und muss als „unlauter“ benannt werden.*
- *Die Überquerung der MAN-Straße wird den Fledermäusen übrigens ohne jede Überquerungshilfe und bei einem gleich breiten Querschnitt zugetraut, während es an der Arndtstraße als völlig unmöglich dargestellt wird. Eine Überquerung der Arndtstraße wäre mit zielgerichteten Bepflanzungsmaßnahmen problemlos möglich, wenn man wollte.*

- *Im Übrigen ist die Over Top Situation einer nachgewiesenen Fledermausflugroute in der Arnstädter Chaussee beidseitig zweispurig, oberhalb des Ortseingangsschildes »Stadt Erfurt« mit einem Straßenprofil ca. 8 m breit. Hier funktioniert die Überflugmöglichkeit einer Straße mit Mittelbepflanzung exzellent und die Flugroute erfolgt ohne Einschränkung.*
- *Nahezu gleichzeitig wurde „nebenan“ ein Fledermausgutachten für den Stadionumbau bestätigt. Beim Bauvorhaben „Arena“ konnte die Fällung von mehreren 100 Bäumen im Einklang mit Naturschutzrecht gelöst werden und auch die vorhandenen Fledermauspopulationen fanden Beachtung.*

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten teilweise gefolgt.

Begründung

Die Straßenplanung "Südliche Stadteinfahrt" und die Lösungsansätze für den Fledermausschutz sind nicht Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688. Die Hinweise können deshalb keinen direkten Eingang in die Festsetzungs- und Abwägungsinhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens LOV688 finden.

Die Auswirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 auf geschützte Fledermausarten wurden im Umweltbericht und im Grünordnungsplan unter Berücksichtigung der "Erfassung von Fledermausvorkommen für die Bebauung der ehemaligen Lingelfläche" vom Büro Nachtaktiv vom 20.07.2018 (siehe Anlage 4.8 der Begründung) sowie der Empfehlungen unter dem Aspekt von Fledermausrouten vom 22.08.2018 (siehe Anlage 4.9 der Begründung) bewertet und entsprechende Vermeidungs-, Minderungs- und Ersatzmaßnahmen vorgeschlagen. Die empfohlenen Maßnahmen wurden planungsrechtlich festgesetzt bzw. als Vereinbarung in den Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger aufgenommen. Mit diesen Maßnahmen kann sichergestellt werden, dass artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht berührt werden und das Vorhaben realisierbar ist.

Die gutachterlichen Untersuchungen und Maßnahmeempfehlungen zum Fledermausschutz beziehen sich im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens LOV688 ausschließlich auf die Eingriffe, die durch die Bebauung im Plangebiet "Quartier Lingel" hervorgerufen werden.

Für die Prognose zur Abschätzung der Auswirkungen des Bauprojektes "Quartier Lingel" auf die Fledermausbestände und –lebensräume ist eine dauerhafte Erreichbarkeit und Passierbarkeit der Lingelfläche für Fledermäuse aus der Umgebung essenziell. Dazu gehören insbesondere Möglichkeiten zum gefahrlosen Queren von Fledermäusen über die beiden nördlich und südlich angrenzenden Straßen, die MAN-Straße und die Arndtstraße, da derzeit zahlreiche Fledermäuse beide Straßen queren. Insofern lassen sich aus dem Gutachten "NACHTaktiv" Empfehlungen zum Erhalt und Stärkung (Nachpflanzungen, fledermausfreundliche Beleuchtung bzw. Wegfall der Beleuchtung) für wichtige Querungsstellen von Fledermäusen ableiten, die bei der Straßenplanung "Südliche Stadteinfahrt" berücksichtigt werden müssen, um den Straßenbau realisieren zu können. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan LOV688 steht einer Berücksichtigung dieser Empfehlungen bei der Planung und Realisierung der „Südlichen Stadteinfahrt“ nicht entgegen.

Da die Arndtstraße nur im Bestand saniert werden soll, ist bei entsprechender Beachtung der vorgeschlagenen Maßnahmen zu erwarten, dass die Flugrouten weiter funktionstüchtig bleiben. Dies wäre nicht der Fall bei einem Ausbau der Arndtstraße zur Haupttrasse der "Südlichen Stadteinfahrt" (siehe Gutachten Franz).

Insofern sind die Eingriffe auf der Lingelfläche nicht vergleichbar mit den Eingriffen, die durch den Straßenausausbau "Südliche Stadteinfahrt" hervorgerufen werden und betreffen auch zwei unterschiedliche Planverfahren und Eingriffsverursacher. Die konkreten Auswirkungen sind im Rahmen der Straßenplanung zu untersuchen und zu berücksichtigen.

Der Überflug über die MAN-Straße ist nicht ohne Querungshilfe möglich. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 wurde deshalb der Bestandserhalt wichtiger Bäume, die als Überflughilfe dienen, festgesetzt. Werden entlang der MAN-Straße im Zuge der Straßenbaumaßnahmen Bäume gefällt, die jetzt als Hop Over dienen, sind entsprechende Maßnahmen, z.B. Bepflanzung der Mittelinsel, vorzusehen, die die Hop Over stärken. Diese Eingriffe werden jedoch nicht durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 verursacht und sind im Rahmen der Straßenplanung zu lösen.

Die Arnstädter Chaussee und das Bauvorhaben "Arena" sind nicht Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688. Aussagen zur artenschutz- und naturschutzrechtlichen Funktionsfähigkeit beider Standorte können deshalb nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens LOV688 getroffen werden.

Punkt 6: Grundhafter Ausbau der MAN-Straße stellt Straßenneubau dar
Ausbau MAN-Straße verursacht damit die gleichen Kosten wie der Ausbau Arndtstraße

Auszüge aus den Stellungnahmen

- *Der Bebauungsplan nimmt die vom Rat 2018 bestätigte „Vorplanung“ für die Südeinfahrt als „Sanierung im Bestand“ auf. Diese Vorplanung weist eine neue Querschnittsgestaltung mit einer 1,50 m breiten Mittelinsel auf. Der Einbau dieser Mittelinsel und die vermutlich gewollte Erhöhung der Tragfähigkeit der Südeinfahrt für Verkehrsbelegungen von prognostisch bis zu 20 000 KFZ/Tag bedingen die Aufnahme des Granitkleinpflasters aus dem Jahre 1936. Da der Unterbau aus einer einfachen Schotterschicht besteht und die erforderliche Tragfähigkeit nicht hat, sind eine Tiefenauskoffnung und ein regulärer Deckenaufbau unausweichlich. Also muss die MAN-Straße grundhaft erneuert werden, was quasi einem Neubau entspricht.*
- *Damit kann von einer „Sanierung im Bestand“ überhaupt keine Rede mehr sein. Vielmehr wird die Ertüchtigung der MAN-Straße als Südeinfahrt ein veritabler Neubau werden. Wenn es dazu kommt, ist der Ausbau der Arndtstraße mit den gleichen Kosten, aber mit einem wesentlich höheren städtebaulichen Effekt nicht mehr sinnvoll.*
- *Die Martin-Andersen-Nexö-Straße in ihrem Querschnitt zu belassen, auf eine Grundsanierung (die einem Grundausbau gleichkommt) zu verzichten und sie einer angemessenen Deckensanierung zu unterziehen. Dies wäre auch angesichts des großen Finanzbedarfs der Stadt auf anderen Gebieten die wirtschaftlich vernünftigste Lösung*
- *Die für den Ausbau im Bestand angesetzten 9 Millionen € (heutiger Stand) werden für einen städtebaulichen Widersinn ausgegeben. Mit weniger Aufwand kann die Trasse Arndtstraße ausgebaut werden.*

Abwägung

Die Stellungnahme betrifft keine Regelungsinhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688.

Begründung

Die Hinweise beziehen sich auf die Straßenplanung "Südliche Stadteinfahrt" (äußere Erschließung) und können deshalb keinen direkten Eingang in die Festsetzungs- und Abwägungsinhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 finden. Die Straßenplanung ist nicht Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der o.g. Hinweise im Rahmen der Straßenplanung entgegenstehen.

Punkt 7: Einwände gegen die bestätigte Straßenvorplanung für den Bereich der MAN-Straße (DS 0671/18)

Auszüge aus den Stellungnahmen

- *In der Beschreibung zur o.g. Drucksache auf Seite 3 ist unter Pkt. 4 (Straßenplanung „Südliche Stadteinfahrt“) erläutert, dass die bestehenden Grundstückszufahrten erhalten bleiben sollen. In der genannten Zeichnung ist allerdings straßenmittig ein breiter durchgehender Grünstreifen vorgesehen, was der genannten Zusage widerspricht, dessen Herstellung und Instandhaltung der Stadt kontinuierlich viel Geld kostet. [Ich hatte noch zu DDR-Zeiten nach Beantragung meine Grundstückszu- und -ausfahrt mit Auflagen zur Herstellung derselben in **Eigenleistung** genehmigt bekommen. Nach der Abnahme durch die damals verantwortlichen Stellen wurde durch von der Stadt beauftragte Firmen der Bordstein abgesenkt, das auf dem Gehweg vorhandene Kleinpflaster durch eine Pflasterung mit Betonknochensteinen ersetzt und der fahrbahnmittig angeordnete durchgehende weiße Mittelstreifen, der das Abbiegen stadteinwärts in das und das Ausfahren aus dem Grundstück verhindert hat, durch einen dazu parallel angeordneten, unterbrochenen, in Grundstücksbreite angelegten, weißen Streifen erweitert. Damit war die Grundstücksausfahrt in jede Richtung gesichert.] Dies ist nach o.g. Zeichnung nicht mehr möglich! Die MAN-Str. selbst sollte in ihrer jetzigen Form ohne Mitteltrennung bestehen bleiben.*
- *Es wäre empfehlenswert, den stadtauswärts führenden Gehweg vom Knoten „Arnstädter Str./MAN-Str.“ bis zum Knoten „MAN-Str./Arndtstr. etc.“ auf 2 bis 2,50m Breite zurückzubauen und die gewonnene Fläche dem bereits bestehenden Grünstreifen zuzuschlagen.*
- *Den Anliegern, die noch keine Zufahrt zu ihrem Grundstück haben, sollte angeboten werden, einen entsprechenden kostenpflichtigen, genehmigungswürdigen Antrag zu stellen und nach positivem Bescheid - zeitlich befristet - diese Grundstückszufahrten mit Auflagen in Eigenleistung zu bauen. Die entsprechenden Freigaben der neuen Grundstückszufahrten könnten dann nach Kontrolle durch Beauftragte der Stadt erfolgen.*
- *Die Genehmigung zum Befahren des Gehweges in beiden Verkehrsrichtungen von allen Verkehrsteilnehmern müsste ohne Einschränkungen aufgehoben werden, da sowohl Versorgungsfahrzeuge als auch Radfahrer unproblematisch die vorhandenen Fahrbahnen nutzen können.*
- *Die vorgesehene Planung der Straßenbreite in der M.-A.-Nexö-Str. sowohl stadt-ein- als auch - auswärts ist für den fließenden Verkehr viel zu schmal. Entsorgungs-, Rettungs-, Polizei-, aber auch Lieferanten- und Anwohnerfahrzeuge, die zum Ein- oder Ausladen anhalten, behindern den fließenden Verkehr bis zum Stillstand, da diese Fahrzeuge bei der angedachten Fahrbahnbreite nicht überholt werden können. Im Berufsverkehr kann*

sich der Stau stadtauswärts im ungünstigsten Fall bis zur Innenstadt bilden.

- *Jetzige Anlieger behindern die Flüssigkeit des Verkehrs ebenfalls, nämlich dann, wenn sie auf der Fahrbahn anhalten, um rückwärts auf ihr Grundstück fahren zu können. [Laut Belehrungen schon im Fahrschulunterricht darf man ohne Einweiser nicht rückwärts von einem Grundstück auf eine öffentliche Straße fahren!]*
- *Der vorgesehene grüne Mittelstreifen stellt ebenfalls ein Problem dar, wenn dieser - im Allgemeinen pro Woche einmal - von den Mitarbeitern der Stadt gepflegt werden soll. Bei rechts und links vorbeifließendem Verkehr ist das für die jeweiligen Mitarbeiter eine absolute Herausforderung und birgt für diese eine erhebliche Gefahr für Leib und Leben.*

Abwägung

Die Stellungnahme betrifft keine Regelungsinhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688.

Begründung

Die Hinweise beziehen sich auf die Straßenplanung "Südliche Stadteinfahrt" (äußere Erschließung) und können deshalb keinen direkten Eingang in die Festsetzungs- und Abwägungsinhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 finden. Die Straßenplanung ist nicht Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688. Die MAN-Straße befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 wurden jedoch keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der o.g. Hinweise bei der Straßenplanung entgegenstehen.

Punkt 8: Zukünftige Arndtstraße ist für Busse zu schmal

In dem projektierten Vorschlag wird erwartet, dass Busse, die stadteinwärts fahren, die Bushaltestelle „An der Thüringenhalle“ anfahren sollen, da die bestehende Haltestelle in der M.-A.-Nexö-Str. ersatzlos gestrichen werden soll. D.h. diese Busse - sowohl fremde als auch die der EVAG - müssten danach durch die Arndtstr. zu dieser Haltestelle fahren.

Gemäß EG-Richtlinie und deutscher STVZO dürfen Busse eine zulässige Gesamtbreite von 2,55 m haben. Bei einer vorgesehenen Fahrbahnbreite der Arndtstr. von 2,50 m dürfte durch diese Straße dann kein Bus, der die zulässige Breite hat, mehr durchfahren.

Abwägung

Die Stellungnahme betrifft keine Regelungsinhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688.

Begründung

Die Hinweise beziehen sich auf die Straßenplanung "Südliche Stadteinfahrt" (äußere Erschließung). Diese Straßenplanung ist nicht Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688. Die Hinweise können deshalb keinen direkten Eingang in das Bebauungsplanverfahren finden.

Die Busse der EVAG nutzen derzeit in stadteinwärtiger Richtung ausschließlich die Arndtstr. als Linienweg, um an der Thüringenhalle einen Übergang zur Stadtbahn zu ermöglichen. Zukünftig soll das auch für die Linien aus dem Ilmkreis angewendet werden. Die Arndtstraße ist nach aktuellem Planungsstand mit einem Straßenquerschnitt im Einrichtungsverkehr von 5,00 m sowie beidseitigem Bankett von jeweils 1,00 m geplant. Der Straßenquerschnitt von 5,00 m wird aufgeteilt in einen 1,50 m breiten Schutzstreifen für den Radverkehr und eine

3,50 m breite Fahrbahn. Gemäß StVO darf der Schutzstreifen von größeren Fahrzeugen mit befahren werden. Das wird vorliegend aber nicht notwendig sein, weil die Fahrbahnbreite von 3,50 m auch für breitere Fahrzeuge inkl. Busse ausreichend dimensioniert ist.

Punkt 9: Ungenügende Fußgängerüberwege und -ampeln

Auszüge aus den Stellungnahmen

- *Das Gesamtkonzept führt neben der Trennung des „alten“ vom „neuen“ Wohngebiet auf der „Lingelfläche“ zu zahlreichen starken Gefährdungen für alle Verkehrsteilnehmer, da weder genügend Fußgängerüberwege noch -ampelregelungen geplant sind.*
- *Fußgängerüberwege - beampelt oder nicht - vom „neuen“ Wohngebiet auf die Steigerseite konnte ich in dem vorgestellten Projekt leider auch nicht erkennen, obwohl diese dringend notwendig wären.*

Abwägung

Die Hinweise betreffen keine Regelungsinhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688.

Begründung

Die Hinweise beziehen sich auf die Straßenplanung "Südliche Stadteinfahrt" (äußere Erschließung). Diese Straßenplanung ist nicht Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688. Die Hinweise können deshalb keinen direkten Eingang in das Bebauungsplanverfahren finden.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise bei der Straßenplanung entgegenstehen.

Punkt 10: Widerspruch gegen die mit der äußere Erschließung verbundenen Strukturen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 und negativen Auswirkungen auf die Gagfah-Siedlung: zusätzliche Lärmbelastung aufgrund des zusätzlichen Verkehrs und der Schallreflexion durch die Riegelbebauung entlang der MAN-Straße

Auszüge aus den Stellungnahmen

- *Der Bebauungsplan erweckt zwar den Eindruck, es handele sich nur um die Lingelfläche, er enthält jedoch auch die äußere Erschließung des geplanten Bebauungsgebietes, und von dieser äußeren Erschließung bin ich unmittelbar betroffen.*
- *Wir erheben Widerspruch gegen den ausgelegten Bebauungsplan, da er durch grundsätzlich falsche Vorgaben der Verkehrsplanung und des Naturschutzes zu einer widersinnigen Lösung führt, welche über Jahrzehnte das Leben der betroffenen Menschen negativ beeinflussen wird.*

Riegelbebauung entlang der MAN als Schallschutz für die innere Bebauung

- *Durch die geplante Bebauung entlang der Matin-Andersen-Nexö Straße erhöht sich einsprechend der "Untersuchung zum Schallschutz" des Büros Steger & Partner GmbH der Schallbeurteilungspegel im Bereich der vorhandenen Bebauung Damit ist mit einer Verschlechterung der Lebensqualität und mit einem erheblichen Wertverlust der Immobilien zu rechnen.*

- *Momentan breiten sich Lärm und Abgase auch über diese Freiflächen hinweg aus. Die geschlossene neue Randbebauung als Festsetzung ändert diese Situation zum Nachteil der Gagfah-Siedlungshäuser. Durch diese Riegelfunktion wird für den Verkehrslärm eine Reflektionsfläche geschaffen und die Verlärmung nach beiden Seiten verstärkt.*

Zusätzliche Lärm- und Abgasbelastung durch zusätzliches Verkehrsaufkommen im Lingelquartier

- *Durch die Schaffung von Wohn- und Gewerbeflächen auf der Lingelfläche erhöht sich das Verkehrsaufkommen noch weiter. Fast 400 Stellplätze für Autos werden geschaffen. Mit wohl mindestens 800 täglichen Fahrzeugbewegungen allein aus der Lingelfläche ist daher zu rechnen, die vermehrt auch über die „Schleichwege“ des Hinterlandes Gagfah-Siedlung führen werden. Dies bringt eine weitere zusätzliche Lärm - und Abgasbelastung für die gesamte Gagfah – Siedlung.*

Zusätzliche Lärm- und Abgasbelastung durch Schleichverkehre durch die Gagfahsiedlung

- *Der Einbau eines Mittelstreifens in die MAN-Straße bedingt, dass die Einfahrt in die Planstraße A von der MAN-Straße her nur rechts rein-rechts raus möglich ist. Damit werden wesentliche Verkehrsrichtungen, nämlich aus der Stadt kommend in das Wohngebiet und aus dem Wohngebiet kommend stadtauswärts ausgeschlossen.*
- *Ich halte das für ein Verkehrserzeugungsmodell, weil auf den Ausweichstrecken Wohnungen belästigt werden, die bei einer Führung der Südeinfahrt über die Arndtstraße unbehelligt blieben. Auch werden Gebietsunkundigen weite Suchfahrten zugemutet, die nicht sein müssen und die auch die Gagfah-Siedlung belästigen. Gerade an dieser Stelle ist die Verkehrserschließung nicht „rund“.*

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Hinsichtlich der Lärmbelastung der Bestandsbebauung an der MAN-Straße ist zwischen dem Verkehrslärm, der bereits ohne die Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 vorhanden ist, und der Erhöhung der Lärmbelastung durch das Bauvorhaben zu unterscheiden.

Für das Bebauungsplanverfahren LOV688 relevant sind die durch die Neubebauung hervorgerufenen Geräuschreflexionen durch die Baustrukturen und die entstehenden Straßen/ Verkehrserschließung, die in der schalltechnischen Untersuchung vom Büro Steger & Partner (Bericht Nr. 4966-01/B1/stg, erstellt von der Steger & Partner GmbH, datiert auf den 13.08.2018/ 15.11.2018) hinlänglich untersucht und bewertet wurden. Die Geräuschpegelzunahmen an der Bestandsbebauung, die durch das neue Baugebiet verursacht werden, erreichen nur wenige zehntel dB(A) und keine 3 dB(A). Die Veränderung der Geräuschbelastung durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 ist marginal. Auch die parallelen Erschließungsstraßen zur MAN-Straße (Planstraßen C und D) verursachen keine wahrnehmbaren und schon gar keine wesentlichen Geräuschimmissionen, sondern sichern vor allem den Abstand der neuen Gebäudefassaden zur bestehenden Bebauung von ca. 40m, was sich begünstigend auf die Pegelzunahmen an der Bestandsbebauung durch Reflexionen auswirkt.

Die Änderungen der Lärmimmissionen auf die Bestandsbebauung sind kaum wahrnehmbar und erreichen nicht die Schwelle einer wesentlichen Änderung. Gemäß § 1 Abs. 2 der 16. BImSchV ist eine Änderung wesentlich, wenn die Beurteilungspegel an den Immissionsor-

ten um mindestens 3 dB(A) oder auf mindestens 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) nachts erhöht werden. Gemäß den Untersuchungsergebnissen werden aufgrund von Schallreflexionen lediglich an den Bestandsgebäuden MAN-Straße 74 und Arnstädter Straße 50 die Kriterien einer wesentlichen Änderung im Sinne von § 1 Abs. 2 Satz 2 der 16. BImSchV dadurch erfüllt, dass erstmalig die Grenzwerte 70/60 dB(A) erreicht werden. Grund dafür ist die Nähe zur Lichtsignalanlage MAN-Straße/ Arnstädter Straße. Die Pegelerhöhung beträgt jedoch maximal 0,3 dB(A) und ist sicher nicht wahrnehmbar und ferner auch durch verhältnismäßige Maßnahmen im Bereich des Bebauungsplangebietes nicht vermeidbar. In Folge dessen, dass dennoch eine wesentliche Änderung im o.g. Sinne vorliegt, bestehen dem Grunde nach Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen. Im Zuge der Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 sind die tatsächlichen Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen entsprechend der 24. BImSchV (Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung) anhand der tatsächlichen Nutzung gutachterlich zu prüfen. Diese Prüfung sowie die daraus ggf. resultierenden Maßnahmen zur schalltechnischen Verbesserung der Außenbauteile werden durch den Vorhabenträger bei der Durchführung des Vorhabens realisiert (Verpflichtung im Durchführungsvertrag).

Weitere Lärmkonflikte werden durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 an der Bestandsbebauung nicht ausgelöst.

Im Rahmen der Abwägung werden die geringen Pegelzunahmen zugelassen, insbesondere, da nach den Feststellungen in der schalltechnischen Untersuchung die Schwelle der Gesundheitsgefährdung an der bestehenden Wohnbebauung nicht überschritten wird. Mit der geplanten Riegelbebauung sind keine unverhältnismäßigen oder rechtswidrigen Auswirkungen auf die nördliche Bestandsbebauung durch Verkehrslärmreflexionen verbunden.

Eine Unterlassung der Bebauungsplanung wird aufgrund des Wohnraumbedarfs der Stadt Erfurt und der integrierten, gut mit ÖPNV erschlossenen Lage, als nicht angemessen bewertet. Die bauliche Ausnutzung der Lingelfläche entspricht dem Ziel des schonenden Umgangs mit Grund und Boden (Innen- vor Außenentwicklung).

Das Plangebiet ist seit mehr als 25 Jahren Gegenstand von städtebaulichen Planungen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan LOV688 bietet die Chance die lange brachliegende Fläche am Ortseingang zu gestalten und dient der Bedarfsdeckung an Wohnraum für die Stadt Erfurt. Auf den Erhalt einer freien Fläche, so wie derzeit vorhanden besteht kein Anspruch. Ein weiteres Abrücken der Neubebauung von der MAN-Straße scheidet aus städtebaulichen und wirtschaftlichen Gründen der Projektentwicklung ebenfalls aus und würde keinerlei substantielle Verbesserung der Lärmbelastung der Bestandsbebauung bringen.

Die Lärmbelastung der Bestandsbebauung an der MAN-Straße wird nicht durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 verursacht, sondern ist seit Jahrzehnten durch den Verkehr auf der MAN-Straße schon vorhanden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan LOV688 kann die bestehende Geräuschbelastung an der bestehenden Altbebauung nicht vermindern, auch wenn die Neubebauung noch weiter von der MAN-Straße abgerückt werden würde. Die Lärmbelastung der Bestandsbebauung ist bereits im Bestand gegeben (Vorbelastung), so dass eine nachhaltige Verbesserung der Geräuschsituation an der Bestandsbebauung Gegenstand der zukünftigen weiteren Verkehrs- und Lärminderungsplanung der Stadt Erfurt sein muss. Gemäß EU-Umgebungsrichtlinie sind durch die Stadt Erfurt Lärminderungsmaßnahmen einzuplanen, sofern die Auslösewerte überschritten werden. Die MAN-Straße ist im Maßnahmenkatalog des Lärmaktionsplanes, Stufe 3 (Lärminderungsplanung) der Stadt Erfurt gelistet. Mit der Durchführung der dort vorgesehenen Lärminderungsmaßnahmen können die Grenzwerte unterschritten werden.

Diese Maßnahmen werden nicht durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 verursacht, sondern werden unabhängig von diesem gemäß § 47 BImSchG durchgeführt.

Durch die komfortable Hauptanbindung des Lingelquartiers über den geplanten Einmündungspunkt in der Arnstädter Straße (alle Richtungen) ist nicht mit einem erhöhten Schleichverkehr in der Gagfah-Siedlung durch den Ziel- und Quellverkehr des Lingelquartiers zu rechnen. Die bestehende Verkehrsorganisation in der Gagfah-Siedlung (Richtungsverkehr, Mittelbarriere in der MAN-Straße etc.) soll nicht verändert werden.

Punkt 11: Einwände gegen Schleichverkehre und Suchfahrten

- *Der Einbau eines Mittelstreifens in die MAN-Straße bedingt, dass die Einfahrt in die Planstraße A von der MAN-Straße her nur rechts rein-rechts raus möglich ist. Damit werden wesentliche Verkehrsrichtungen, nämlich aus der Stadt kommend in das Wohngebiet und aus dem Wohngebiet kommend stadtauswärts ausgeschlossen. Ich halte das für ein Verkehrserzeugungsmodell, weil auf den Ausweichstrecken Wohnungen belästigt werden, die bei einer Führung der Südeinfahrt über die Arndtstraße unbehelligt blieben. Auch werden Gebietsunkundigen weite Suchfahrten zugemutet, die nicht sein müssen und die auch die Gagfah-Siedlung belästigen.*
- *Die Haupterschließung des Plangebietes über die Arnstädter Straße wird daran nichts ändern, da u.a. die erste Baureihe der MAN stadtauswärts, dann über die Arndtstraße und anschließend über die Arnstädter Straße stadteinwärts einpendeln muss. Ein Einbiegen in die Anwohnerstraßen Grimmstr. bis Fritz-Reuter-Weg darf nicht durch den Durchgangsverkehr konterkariert werden. So ist die Situation beizubehalten, sie hat sich für die Anlieger dieser Straßen bewährt!*

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Das bestehende Erschließungssystem entlang der Martin-Andersen-Nexö-Straße und die Abbiegevorgänge von der MAN-Straße in die Seitenstraßen der Gagfah-Siedlung sollen im Rahmen des Straßenumbaus grundsätzlich nicht verändert werden. Die heute bestehende Mittel-trennung in der Fahrbahn wirkt gegen ein Linksein- bzw. Linksausbiegen der Anlieger der MAN-Straße sowie der nördlich an die MAN-Str. anschließenden Nebenstr. Fritz-Reuter-Weg, Mörikestr., Simrockstr. und Grimmstr. Aus gestalterischen und verkehrsorganisatorischen Gründen soll das Gitter durch den Mittelstreifen ersetzt werden. Die geplante Mittelinsel entspricht hinsichtlich der verkehrsorganisatorischen Wirkung dem derzeitigen Bestand. Mit der Einordnung dieser Mittelinsel ist das Ziel verbunden, weitere Durchgangsverkehre durch die Gagfah-Siedlung zu vermeiden.

Auch im Rahmen der Erschließung des Lingelquartier ist von keiner zusätzlichen Verkehrserzeugung in den Bestandsquartieren auszugehen. Die neuen Strukturen auf der Lingelfläche werden über den neuen Hauptanbindeknoten des Gebietes an der Arnstädter Straße (Anbindung in/aus allen Richtungen befahrbar) erschlossen sein. Durch die weitere Anbindung der Lingelfläche an die MAN-Straße gegenüber der Grimmstraße bei gleichzeitigem Vorhandensein der Hauptanbindung an der Arnstädter Str. tritt eine weitere Optimierung der Gesamtanbindung ein. Die Lingelfläche ist somit aus/in alle Richtungen erreichbar, Umwegfahrten/ Suchfahrten und Zusatzbelastungen werden mit dieser Art der Verkehrserschließung der Lingelfläche eher minimiert. Damit dient die Ver-

kehrorganisation in der MAN-Straße eher der Unterbindung von Schleichverkehren als deren Generierung oder Verschärfung.

Punkt 12: Ein Verklammern von Altbebauung und Neubebauung und keine Trennung ist die bessere städtebauliche Lösung (Urbane Einheit), Insellage der Lingelfläche ist zu vermeiden, keine Verlärmung des Lingelquartiers von allen drei Seiten, sondern Bündelung des Verkehrs

Auszüge aus den Stellungnahmen

- *Wir erheben Einspruch dagegen, das geplante und demnächst neu entstehende Wohnviertel auf dem Lingelquartier praktisch von der „Reststadt“ abzutrennen.*
- *Der Regionalplan Mittelthüringen, in Kraft getreten durch Bekanntmachung im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011 vom 01.08.2011 sieht vor, dass im Rahmen flächensparender Siedlungskonzeptionen innerörtliche Entwicklungen zu begünstigen, Stadtgrundrisse bzw. -strukturen zu bewahren, zu erhalten und zu verbessern sind". Die gesamte Stadtplanung und insbesondere Verkehrsplanung des Tiefbauamtes mit Beschluss 0671/18 negiert jedoch diesen Zusammenhang und plant gegen eine urbane Einheit von Altbebauung und Neubebauung (Lingelfläche).*
- *Wir gehen fest davon aus, dass es bessere Lösungen für die Integration und Anbindung eines entstehenden Wohngebietes an ein gewachsenes Bestandsgebiet gibt und eine Verklammerung und nicht die Trennung die bessere städtebauliche Lösung ist.*
- *Das Bebauungsplangebiet überspannt ein Randgebiet der geschlossenen Bebauung der Stadt Erfurt. Eine Erweiterung in Richtung Steigerwald und Stadion ist nicht möglich. Es wäre deshalb ein erstrangiges Ziel der Stadtplanung, eine Inselplanung zu vermeiden, das Bebauungsfeld an die vorhandene Bebauung der „Gagfah-Siedlung“ strukturell anzuschließen und die trennende Südeinfahrt auf eine südliche Randlage, auf die Arndtstraße, zu verlegen. Diese Verlegungsmöglichkeit ist in Studien und Vorplanungen seit 1990 nachgewiesen und durch diverse Ratsbeschlüsse gedeckt. Diese Verlegung ist auch unter Berücksichtigung der naturräumlichen Randbedingungen des Steigerwaldes möglich, wie diverse Gutachten nachweisen. Bei einer solchen Verkehrsführung würde die Lingelfläche statt von drei hochbelegten Verkehrsstrassen nur noch von zwei Verkehrsstrassen tangiert. Entgegen des Textes sucht die Bebauungsplanung aber vorsätzlich keine strukturellen wie auch maßstäblichen Verbindungen zu den angrenzenden Stadtbereichen. Zugleich kommt es „gezwungenermaßen zu einer notwendigen Introvertiertheit“ des Wohngebietes, obwohl gerade eine Öffnung die strukturell viel bessere und sinnvollere Lösung wäre und eine Introvertiertheit nicht das tragende städtebauliche Prinzip sein sollte. ·*
- *Da Lingelquartier wird also nach derzeitiger Planung von allen Seiten verlärm, isoliert und mit Abgasen und Schadstoffen belastigt werden. Das Zusammenwachsen mit dem vorhandenen Wohngebiet kann so kaum zustande kommen. Eine Neutrassierung im Bereich der Arndtstraße würde die Nexöstraße zu einer Anliegerstraße werden lassen, über deren Verlauf und Gestaltung problemlos eine zunehmende Annäherung des alten mit dem neuen Wohnquartier möglich würde. Die neuen Bewohner des Lingelquartiers hätten die Chance auf wenigstens eine verkehrsberuhigte Seite und mithin eine höhere Wohnqualität.*
- *Zum Steiger hin wären Fußgänger- und Fahrradgerechte Überführungen möglich. Der*

heute völlig desolate und vermüllte Steigerrand könnte befestigt und aufgewertet werden, was sich zweifelsohne auch positiv auf Fledermauspopulationen auswirken würde.

- *Als „allgemeines Planungsziel“ wird eine „Adressbildung für das neue Baugebiet“ definiert. Wenn eine totale Insellage als Vorteil angesehen wird und als „Adressbildung“ kaschiert wird, dann ist das eine vorsätzliche Irreführung des Rates, der die Abwägung durch Beschluss sanktionieren soll.*
- *Eine moderne Stadtplanung muss gerade dies zwingend herstellen und eine geschlossene und korrespondierende urbane Einheit zu schaffen. Dies wird mit dem B-Planneigert!*
- *Durch die, beide Wohngebiete durchschneidende, durch den Verkehr sehr stark und prognostiziert immer stärker frequentierte MAN wird ein Zusammenwachsen der Wohngebiete auf gemeinschaftlicher /sozialer Ebene kaum erfolgen können. Dies widerspricht moderner Städteplanung. Zumal eine alternative Lösung mit einer Umgehungsstraße vorhanden wäre, die dieses Problem lösen könnte.*
- *Die mit dem Bebauungsplan verfolgte "Inselbebauung" mit weitgehender Abgrenzung gegen das bebaute Stadtgebiet entstand im Ergebnis einer mangelnden übergeordneten Planungsabsicht für die Südliche Stadteinfahrt. Der Hauptzugang für überregionalen Verkehr aus südlicher Richtung und Autobahn ist mehr als eine Ansammlung von Einzelmaßnahmen. Überhaupt nicht betrachtet wurden die in den letzten Jahren durch die Fachhochschule Erfurt erarbeiteten Entwürfe zur Neugestaltung des Tennisplatzes, die zahlreiche Planungsansätze für eine generelle Neufassung der hier vorhandenen Funktionen bildet.*
- *Nur im Zusammenhang aller Komponenten besteht die Möglichkeit zur Neugestaltung der Schnittstelle zwischen Stadt- und Naturraum. Dabei könnte auch der Steiger-Rand, der derzeit durch widerrechtliche Benutzung von Flächen zum PKW-abstellen stark beeinträchtigt ist, profitieren.*
- *Die geplante Ertüchtigung der Arndtstraße wird stadteinwärtsführend ebenfalls als Lärmquelle wirksam. Das heißt, anstelle von Bündelung des gesamten Verkehrs auf einer Trasse Arndtstraße, die schalltechnisch gegen das Wohnquartier wirksam abgeschirmt werden kann, wird es eine Verkehrsverteilung und Problemverteilung im Bestand geben, mit besonderer Belastung der MAN.- Straße. Das ist weder vernünftig, noch wird das der Fürsorgepflicht der Stadt gegenüber seinen Bürgern gerecht.*

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten nicht gefolgt.

Begründung

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 wird keine "trennende Verkehrs-schneise" geplant. Die MAN-Straße ist im Bestand als Stadtstraße vorhanden und soll auch im Rahmen des Straßenausbaus keine substantielle verkehrliche Veränderung bekommen.

Grundlage für die überörtliche Verkehrsführung der "Südlichen Stadteinfahrt" ist die vom Stadtrat beschlossene 33. Änderung des Flächennutzungsplanes als formelle Bauleitplanung. Im Rahmen dieses Planverfahrens wurde eine umfassende Variantenuntersuchung und rechtskonforme Abwägungsentscheidung getroffen. Von einer mangelnden übergeordneten Planung kann deshalb nicht die Rede sein.

Auch im Rahmen der Straßenplanung als Fachplanung erfolgte eine sachdienliche Auseinandersetzung mit der bestehenden Konfliktlage, die in den Stadtratsentscheidungen dargelegt wurde.

Die Straßenplanung ist nicht Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688, so dass die Entscheidungsgründe hier nicht im Einzelnen dargelegt werden. Gemäß dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB berücksichtigt der vorhabenbezogene Bebauungsplan LOV688 die äußere Verkehrsführung der "Südlichen Stadteinfahrt" entsprechend 33. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Unter diesen Ausgangsbedingungen wurden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 Festsetzungen getroffen, die eine stadträumliche Verknüpfung der Bestandsbebauung an der MAN-Straße mit dem Lingelquartier begünstigen. Dazu zählen insbesondere die Aufwertung des Straßenraumes der MAN-Straße durch die Anordnung einer Baumreihe und eines Gehweges auf der Südseite sowie die Anordnung des neuen Einmündungspunktes zum Lingelquartier auf Höhe der Grimmstraße. Zusammen mit der architektonisch qualitätvollen neuen Wohnbebauung im Lingelquartier wird das städtebauliche Gesamtbild erheblich aufgewertet. Die beiden Wohngebiete können mit einer für Großstädte üblichen Stadtstraße stadträumlich verknüpft und die MAN-Straße gut in das städtebauliche Gefüge integriert werden.

Die geplante Neubebauung auf der Lingelfläche dient der Bedarfsdeckung an Geschosswohnungsbau und ist damit strukturell andersartig als die gegenüberliegende kleinteilige Reihen-Einfamilienhausbebauung der Gagfah-Siedlung. Beide Gebiete haben in sich stimmige und historisch begründete Quartiersstrukturen und werden beide über die MAN-Straße erschlossen. Vor diesem Hintergrund besteht das Erfordernis eines verkehrsberuhigten Straßenraumes der MAN-Straße als Zusammenhalt der beiden Quartiere im Sinne eines urbanen Zusammenhangs nicht. Die MAN-Straße stellt sich als eine in Städten übliche Stadtstraße dar. Der urbane Zusammenhang zwischen der Bebauung auf der Lingelfläche und dem bebauten Siedlungsraum wird damit nicht negiert. Die Lingelfläche grenzt direkt an den vorhandenen Siedlungskörper an und wird durch das geplante Straßen- und Wegenetz strukturell an diesen angebunden. Die vorhandenen historisch begründeten Strukturen werden aufgegriffen (u.a. die Anordnung der neuen Einmündung zum Lingelquartier auf Höhe der Grimmstraße) und entsprechend der Planungsziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 fortgeführt.

Zur Ermittlung der bestmöglichen städtebaulichen und architektonischen Lösung für die Wiederbebauung der Lingelfläche wurde ein Planungswettbewerb durchgeführt, aus dem die dem Bebauungsplan zugrundeliegende Entwurfsidee für ein städtebaulich eigenständig gestaltetes Wohnquartier hervorging. Das Gesamtkonzept der neuen Wohnbebauung ist städtebaulich schlüssig und entspricht den raumordnerischen Zielen einer flächensparenden Siedlungsentwicklung und Stärkung der innerörtlichen Strukturen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan LOV688 widerspricht damit nicht den Zielen der Regionalplanung. In der Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes heißt es: "*Die Reaktivierung und bedarfsgerechte Nutzung der am südlichen Stadtrand gelegenen brachgefallenen Flächen der ehemaligen Schuhfabrik Lingel und des Backwarenbetriebes Elmi stehen in Übereinstimmung mit den landesplanerischen Leitvorstellungen und Grundsätzen G 2.4.1 und G 2.4.2 zur Siedlungsentwicklung des Landesentwicklungsprogramm 2025 sowie den regionalplanerischen Grundsätzen G 2-1, G 2-3 zur Siedlungsstruktur des Regionalplanes Mittelthüringen.*"

Die Durchführung eines Planungswettbewerbs mit 11 namhaften Architekturbüros ist zur Ideenfindung und als Grundlage für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 ausreichend. Weiterer Untersuchung von Planungsansätzen bedarf es nicht.

Die Tennisanlage ist nicht Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688. Die traditionelle Anlage soll am Standort und im Bestand erhalten bleiben, die Einbeziehung in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 ist zur Gewährleistung der städtebaulichen Ordnung nicht erforderlich.

Die äußeren Straßenverkehrsflächen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens, sondern Gegenstand der Fachplanung "Südliche Stadteinfahrt" (Martin-Andersen-Nexö-Straße/Arndtstraße/Arnstädter Straße). Die "Südliche Stadteinfahrt" kann losgelöst vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 als Fachplanung erstellt werden, ohne dass dies einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entgegensteht (Siehe Punkt 2). Die äußere Erschließung des Lingelquartiers ist über die bestehenden Straßen gesichert. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan LOV688 steht der vom Stadtrat beschlossenen Straßenvorplanung zur "Südlichen Stadteinfahrt" (DS 0671/18) und der Berücksichtigung der Rahmensetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 nicht entgegen.

Das neue Wohnquartier auf der Lingelfläche kann durch die Riegelbebauung entlang der MAN-Straße und Arnstädter Straße sowie durch weitere passive Schallschutzmaßnahmen wirksam gegen die Lärmimmissionen der äußeren Verkehrsflächen geschützt werden. Der angenommene "Trennungsgrundsatz" gemäß § 50 BImSchG erfordert keine strikte räumliche Trennung zwischen sich gegenseitig beeinträchtigenden Nutzungen, sondern die "Vermeidung von Immissionen". Diese können auch durch andere Maßnahmen vermieden werden. Im Ergebnis der Abwägung wird schlussendlich festgestellt, dass ausgehend von der Lärmvorbelastung und unter Berücksichtigung der festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen im Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 dem nach § 50 BImSchG zu berücksichtigenden Optimierungsgebot Rechnung getragen wird und die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB erfüllt sind. Für die Lärmbelastung der Bestandsbebauung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan LOV688 nicht ursächlich. Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 wird diesbezüglich keine Problemverschärfung oder -verteilung hervorgerufen. (siehe Punkt 14)

**Punkt 13: Die Freihaltetrasse im vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 ist Täuschungsmanöver
Die Weiterführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 mit geänderter äußerer Erschließung ist möglich.**

Auszüge aus den Stellungnahmen

- *Im Bebauungsplan ist ein Freihalteraum nördlich der Arndtstraße ausgewiesen, der sowohl den Straßenquerschnitt, als auch ästhetisch akzeptable Lärmschutzmaßnahmen ermöglicht. Damit würde das gesamte Wohngebiet von gebietsfremden Verkehr entlastet.*
- *Die vorgesehene Freihaltetrasse für eine Verlegung des Verkehrs stellt dabei eine Täuschung der Öffentlichkeit dar.*
- *Als bewusstes Täuschungsmanöver der Verantwortlichen muss die Behauptung gelten, dass durch den Freihaltestreifen im Bereich der Arndtstraße die Möglichkeit zu einer spä-*

teren Verlegung der Verkehrsführung gegeben ist. Es ist offensichtlich, dass auf der Grundlage komplexer Schallschutzvergaben eine Wohnbebauung entsteht, die mit Zonierung der Wohnungsgrundrisse, hoher Schallschutzklasse der betroffenen Fensterfronten und ganz allgemein mit einer Orientierung der Bebauung zur ruhigeren Seite ein für alle Mal Veränderungen ausschließt. Für einen solchen Fall wäre die Stadt Kostenträger für alle damit verbundenen zusätzlichen Lärmschutzmaßnahmen, ein Umstand, der die Wahrscheinlichkeit dieser Möglichkeit verdeutlicht.

- *Der blumige Text der Beschreibung des Bebauungsplanes (Pkt2.) erweckt beim Laien, und dazu gehören auch die Ratsmitglieder, den Eindruck der Alternativlosigkeit. Vermutlich ist das Absicht. Die Alternative ist indes gegeben. Die vorgelegte Lösung ist in diesem Sinne ein elementarer städtebaulicher Fehler. Glücklicherweise ist der B-Plan so aufgebaut, dass auch eine andere äußere Erschließung problemlos möglich ist.*
- *Ich schlage deshalb vor, den B-Plan LOV688 in seinem inneren Aufbau zu belassen und zu bestätigen, aber die äußere Erschließung so zu verändern, dass die neue Südeinfahrt der Stadt Erfurt über die Arndtstraße geführt wird und von dort keine Einfahrt in das Wohngebiet möglich ist.*
- *Mit einer veränderten äußeren Erschließung des Lingelquartiers kann die Bebauungsabsicht problemlos und ohne Zeitverzug umgesetzt werden. Wir erwarten seitens der Verwaltung das Argument, wir Bürger verzögerten die Umsetzung des Bebauungsplanes. Das weisen wir vorsichtshalber zurück. Wir sind nicht die Schuldigen, wohl aber die Verwaltung, die mit aller politischen Macht versucht, den vorliegenden B-Plan gegen uns Bürger durchzudrücken.*

Abwägung

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung

Die Beschlüsse zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes (formelle Bauleitplanung) sowie zur Straßenvorplanung "Südliche Stadteinfahrt" (informelle Planung) sind die Grundlage für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan LOV688 ist an das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB gebunden und entspricht der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes. Eine weitere Alternativprüfung oder Eventualplanung auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 ist nicht erforderlich und auch nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanes.

Eine spätere Umplanung der "Südlichen Stadteinfahrt" mit dem Ziel, die Arndtstraße zur Hauptverkehrsstraße auszubauen, um die MAN-Straße zu entlasten, ist im Planungshorizont des Flächennutzungsplanes keine Option, so dass die Darstellung einer Vorhaltetrasse und nicht erforderlich ist. Auch wäre die Berücksichtigung einer solchen "Eventualplanung" im Rahmen der gegenwärtigen Bebauungsplanung LOV688 in Anbetracht fehlender Planungsgrundlagen nicht möglich.

Derzeit ist damit eine Verlegung des Haupttrassenverlaufs gebündelt auf die Arndtstraße nicht geplant und auch in absehbarer Zeit nicht zu erwarten. Eine spätere Umplanung der „Südlichen Stadteinfahrt“ wird auch mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV nicht vorbereitet. Die entsprechenden Textpassagen wurden präzisiert.

Eine Täuschung der Öffentlichkeit wurde mit den bisherigen Aussagen nicht bezweckt. Auch sind Vorwürfe der Verwaltung gegenüber der Öffentlichkeit, diese würde das Bebauungsplanverfahren verzögern, nicht bekannt. Um solche Verzögerungen zu vermeiden

wird das Bebauungsplanverfahren explizit losgelöst von der Straßenplanung "Südliche Stadteinfahrt" durchgeführt (siehe Punkt 2)

Punkt 14: Ungleichbehandlung von Altbebauung und dem neuen Wohnquartier Lingel hinsichtlich Lärmschutz – Forderung nach Lärminderungsplanung für Bestandsbebauung

Auszüge aus den Stellungnahmen

- *Es heißt durch den Investor, das neue Wohnquartier muss vor dem Verkehrslärm der Südeinfahrt auf der MAN geschützt werden. Während die Altbebauung diesem Lärm weiterhin ausgesetzt bleiben darf. Das ist eine nicht hinzunehmende Planungsvorgabe und verletzt nachdrücklich die Fürsorgepflicht der Stadt Erfurt gegenüber seinen Bürgern für eine gesunde Wohnumwelt dort nicht nach.*
- *An allen Neubauten auf der Lingelfläche werden Maßnahmen zur Schalldämmung für die Anwohner nach DIN umgesetzt. Für Bewohner der MAN und des Hinterlandes nicht. Den Bürgern in der Gagfah- Siedlung mutet man dem gegenüber sogar stärkeren Lärm zu, da die als Lärmschutzriegel für die Lingel-Fläche gedachten Häuserkomplexe als starke Schallreflexionsflächen fungieren werden. Dies widerspricht dem Grundsatz der Gleichbehandlung von Bürgern. Die einen schützt man, die anderen werden, obwohl jetzt schon Übergebühre, nun noch stärker durch Lärm belastet. Dieses Problem wäre nicht vorhanden, wenn der Gedanke des Ausbaus der Arndtstraße weiter verfolgt und realisiert würde.*
- *Die Untersuchung zum Schallschutz belegen, dass bereits schon jetzt, ohne die Bebauung auf der Lingelfläche die für die allgemeinen Wohngebiete schalltechnischen Orientierungswerte von tagsüber 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) an unserem Haus überschritten sind.*
- *Weiterhin ist bereits jetzt nach den strengeren EU Richtwerten für Verkehrslärm nahezu ein Grenzpegel von 70 dB(A) an Anliegergrundstücken der MAN erreicht. Der Gesetzgeber sieht mit § 47 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vor, Lärminderungspläne in Gebieten mit erheblicher Lärmbelastung aufzustellen. Die MAN Straße ist danach ein solch belastetes Gebiet, wo Lärminderungsmaßnahmen vorzusehen sind. Wir erwarten solch einen Lärmaktionsplan für die MAN.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung

Bei allen Neuplanungen ist ein vorbeugender Schallschutz anzustreben. Dabei stellt die DIN 18005 den aktuellen Stand hinsichtlich der Beurteilung einwirkender Geräuschimmissionen dar. Im Rahmen der Abwägung ist nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB als Obergrundsatz zu berücksichtigen, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleibt. Vor diesem Hintergrund wurden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 entsprechende Lärmvorkehrungen getroffen und festgesetzt.

Hinsichtlich der Lärmbelastung der Bestandsbebauung an der MAN-Straße ist zwischen dem Verkehrslärm, der bereits ohne die Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 vorhanden ist, und der Erhöhung der Lärmbelastung durch das Bauvorhaben zu unterscheiden.

Für das Bebauungsplanverfahren LOV688 relevant sind die durch die Neubebauung hervorgerufenen Geräuschreflexionen durch die Baustrukturen und die entstehenden Straßen/ Verkehrserschließung, die in der schalltechnischen Untersuchung vom Büro Steger & Partner (Bericht Nr. 4966-01/B1/stg, erstellt von der Steger & Partner GmbH, datiert auf den 13.08.2018/ 15.11.2018) hinlänglich untersucht und bewertet wurden (siehe Punkt 14).

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan LOV688 ist jedoch nicht ursächlich für die Geräuschbelastung an der Altbebauung an der MAN-Straße. Die Lärmbelastung der Bestandsbebauung ist bereits im Bestand gegeben (Vorbelastung), so dass eine nachhaltige Verbesserung der Geräuschsituation an der Bestandsbebauung Gegenstand der zukünftigen weiteren Verkehrs- und Lärminderungsplanung der Stadt Erfurt sein muss. Gemäß EU-Umgebungsrichtlinie sind durch die Stadt Erfurt Lärminderungsmaßnahmen einzuplanen, sofern die Auslösewerte überschritten werden. Die MAN-Straße ist im Maßnahmenkatalog des Lärmaktionsplanes, Stufe 3 (Lärminderungsplanung) der Stadt Erfurt gelistet.

Der Lärminderungsplan wird unabhängig vom Bebauungsplanverfahren nach den gesetzlichen Vorgaben des § 47 a BImSchG durchgeführt. Im Rahmen dessen wurden an einzelnen Gebäuden Überschreitungen der Auslösewerte für Lärmsanierungsmaßnahmen ermittelt, so dass hier das Erfordernis von Lärminderungsmaßnahmen besteht. Mit der Durchführung der dort vorgesehenen Lärminderungsmaßnahmen können die Grenzwerte unterschritten werden.

Die Lärminderungsplanung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens LOV688, so dass die Hinweise deshalb keinen direkten Eingang in die Festsetzungs- und Abwägungsinhalte des Bebauungsplanverfahrens finden können.

Punkt 15: Riegelbebauung und passive Lärmschutzmaßnahmen gegen Verkehrslärm sind widersinnig. Es ergibt sich zwangsläufig ein Opferriegel.

Auszüge aus den Stellungnahmen

- *In der Beschreibung des Gesamtkonzeptes werden „die Gebäude an der MAN-Straße als Lärmschutzbebauung“ bezeichnet, um „Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen“ (S.36) zu schaffen! In einem nagelneuen Bebauungsplan wird Wohnbebauung vorsätzlich als Lärmschutz eingesetzt! Mit dem Ausbau der Arndtstraße als künftige Südeinfahrt würde die verkehrsbedingte Belastung, insbesondere durch Lärm, auch für das neue Wohnquartier auf der Lingelfläche Entlastung bringen. Denn eine Riegelbebauung gegen erheblichen Verkehrslärm ist widersinnig und setzt auch die künftigen Mieter dieser Belastung aus.*
- *Es ergot sich zwangsläufig ein „Opferriegel“ für die als Solitär eingestellten inneren Baukörper. Selbst diese müssen abgerückt von Arndstraße und Arnstädter Straße in das Grundstück zurückspringen. Ohne städtebauliche Zwänge werden durch die Stadt Erfurt Plangebiete entwickelt, die Notwendigkeiten formulieren die gesunde Arbeits- und Lebensbedingungen erschweren oder gar missachten.*
- *Es wurde erklärt, dass die Randbebauung zur MAN - Straße und die dort geplanten Wohnräume nur zu realisieren sind, wenn die Wohnungen eine kontrollierte Wohnraumlüftung erhalten. Das heißt, selbst in einer naturnahen Randlage der Stadt werden enorme technische Aufwendungen nötig, um die Probleme zu lösen, die man bei einer anderen städtebaulichen Planung überhaupt nicht hätte!*

- *Da für die geplante Neubebauung noch kein einziges Haus steht, ist die Stadt Erfurt verpflichtet, eine Bebauungsform zu wählen, die die künftigen Bewohner auch des B-Plangebietes gänzlich vom Verkehrslärm befreit, nicht nur eine Hausseite.*
- *Eine Wohnnutzung auf der Lingelfläche (entsprechend Stadtratsbeschluss 104/05) lässt sich einzig mit einem Ausbau der Arndtstraße (Variante 2.1) vereinen. Bei den anderen untersuchten Varianten wären die Aufwendungen zum Lärmschutz dieses Wohngebietes immens, Lärmschutzanlagen müssten um die gesamte Fläche herum errichtet werden."*

Abwägung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung

Die Planungsfläche ist seit mehr als 25 Jahren Gegenstand von städtebaulichen Planungen. Die nun vorliegende Planung bietet die Chance die lange brachliegende Fläche am Ortseingang zu gestalten. Die Geräuschbelastung des Planungsgebiets ist für innerstädtische Flächen nicht ungewöhnlich. Die Planung reagiert auf diese Geräuschbelastung mit der sogenannten „architektonischen“ Selbsthilfe.

Die geplante Riegelbebauung entlang der MAN-Straße und der Arnstädter Straße ist eine wirksame Maßnahme zum Lärmschutz für die Wohnräume auf der straßenabgewandten Gebäuseite und die dahinterliegende Wohnbebauung im Quartiersinneren. Damit ist die Riegelbebauung nicht widersinnig, sondern sichert ein ruhiges Wohnen hinter dem Schutz der Randbebauung. Die schallschützende Bebauung selbst soll planerische so optimiert werden, dass die Ausrichtung der Wohnnutzungen vorzugsweise auf der ruhigen Hausseite erfolgt, und dass sich in den stark geräuschbelasteten Fassaden keine notwendigen Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen befinden. Wo dies im Einzelfall nicht möglich ist, müssen fensterunabhängige schalldämmende Belüftungseinrichtungen und bauliche Schallschutzmaßnahmen vorgesehen werden. Entsprechende Maßnahmen wurden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 festgesetzt und gewährleistet damit, dass trotz einer starken Verkehrsgeräuschbelastung zumindest innerhalb der Wohnungen ein ruhiges Wohnen möglich ist.

Die Pflicht, das gesamte Plangebiet gänzlich von Verkehrslärm zu befreien besteht nicht. Bei der Überplanung von Gebieten mit Vorbelastung gilt es, die vorhandenen schädlichen Schalleinwirkungen soweit wie möglich zu verringern bzw. zusätzlich nicht entstehen zu lassen. Die Errichtung von Lärmschutzanlagen um das gesamte Gebiet herum ist nicht erforderlich und scheidet im vorliegenden Planfall aus städtebaulichen Gründen aus. Lärmschutzwände oder -wälle würden zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung des Stadtbildes führen und stünden der Qualität des Wohnumfeldes entgegen.

Die in der schalltechnischen Untersuchung ermittelten Pegelüberschreitungen werden als für derartige innerstädtische Standorte charakteristisch und vor dem Hintergrund der bestehenden Vorbelastung und der festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen nach ihrem Umfang als mit den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse vereinbar erachtet. Für die Entwicklung innerstädtischer Wohnstandorte sprechen insbesondere bodenrechtlich relevante Aspekte. Nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und insbesondere die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Innenentwicklung, Nachverdichtung und Wiedernutzbarmachung von Brachflächen vermeidet nicht nur die Neuinanspruchnahme von Flächen im Umland, sondern vermindert aufgrund der guten ÖPNV-Erschließung Ver-

kehrsemissionen. Weiterhin besteht das Interesse der Gemeinde, Wohnraum zu schaffen, um Abwanderungen der Bevölkerung in das Umland zu verhindern. In Anbetracht der städtebaulichen Zielstellung, die entstandene Brachfläche des Lingelquartiers wiederzubeleben und den Stadtgrundriss an dieser Stelle wieder zu vervollständigen, bestehen Alternativlösungen nicht.

Aus den o.g. städtebaulichen Gründen ist ein Zurücktreten von der geforderten planerischen Vorsorge durch räumliche Trennung gerechtfertigt.

Im Ergebnis der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB wird schlussendlich festgestellt, dass unter Berücksichtigung der festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB erfüllt sind und eine Rechtsverletzung nicht vorliegt, und damit auch ein Abweichen von den schalltechnischen Orientierungswerten der DIN 18005 gerechtfertigt ist. Die nach Bewertung durch die Gerichte angenommene Gesundheitsgefährdungsschwelle von 60 dB(A) nachts und 70 dB(A) tags als absolute Grenze des Abwägungsspielraumes wird nicht erreicht.

Siehe Untersuchung zum Schallschutz vom Büro Steger & Partner vom 13.08.2018, in der Fassung vom 15.11.2018.

Punkt 16: Kritik am Lärmgutachten und Klimagutachten aufgrund falscher Verkehrszahlen

Auszüge aus den Stellungnahmen

Einspruch dagegen, dass die Stadtverwaltung wider besseres Wissen deutlich zu niedrige Verkehrsbelastungsdaten für die Gutachten vorgegeben hat. um im Ergebnis der darauf beruhenden Gutachten auf günstigere Aussagen zu hoffen. Hinzu kommt, dass sie, so der Gutachter, lediglich mündlich übermittelt worden seien, ein unglaublicher Vorgang der Verwaltung.

Die Werte in den Gutachten beruhen nur auf theoretischen Ermittlungen, der Ist-Zustand wurde nicht an Hand von tatsächlichen Messungen belegt. So wird in der MAN-Straße ein Verkehrsaufkommen von 14650 Kfz/24h angenommen, tatsächliche Zählungen der Bürgerinitiative MAN haben am 16.05.2017 16628 KFZ und 18.05.2017 16948 KFZ in der Zeit von 6 bis 22 Uhr ergeben. Dies sind schon Abweichungen von rund 2000 KFZ.

In der Arndtstraße wurde ein Verkehrsaufkommen von 2750 Kfz/24h angenommen, tatsächliche Zählungen der Bürgerinitiative MAN haben am 16.05.2017 3445 KFZ und 18.05.2017 3409 KFZ in der Zeit von 6 bis 22 Uhr ergeben.

Die Abweichung von etwa 15% ist derart erheblich, dass ich die Zählergebnisse der Stadt anzweifle, zumal sie nach unten abweichen. Korrekterweise hätte die Stadtverwaltung bereits im Sommer 2017 eine Verkehrsbelegung der Nexöstraße von ca. 17.000 Kfz./24h und für die Arndtstraße 3.500 Kfz./24h vorgeben müssen.

Durch die Schaffung von Wohn und Gewerbeflächen auf der Lingelfläche erhöht sich das Verkehrsaufkommen noch weiter. Die Berechnungen der Geräuschemissionspegel können also nicht richtig sein. Die weitere Verkehrsentwicklung für 2021 entspricht nicht den Prognosen weiterer Verkehrszunahmen. Hier liegen konservative Schätzungen bei 20 000 Kfz/ Tag. Im Sinne einer Risikobetrachtung wäre es ohnehin fachlich seriöser, obere Grenzwerte der Begutachtung zu unterlegen.

Damit sind sowohl das Schallschutz- als auch das Luftschadstoffgutachten partiell falsch. Wir erheben damit Einspruch gegen die Ergebnisse des Schallschutzgutachtens des Büros

Steger & Partner und gegen die Ergebnisse des Luftschadstoffgutachtens des Büros Lohmeyer & Co.

Auch die Annahme, dass es sich um eine Kreisstraße handelt ist nicht nachvollziehbar, da es sich um eine Bundesstraße (B 4) handelt.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Hinsichtlich der Verkehrsdaten hat die Verwaltung für die Erarbeitung der schalltechnischen Untersuchung fachlich korrekte Verkehrsbelastungsdaten ermittelt. Die kritisierten Differenzen zu den Zählwerten der Bürgerinitiative resultieren vor allem daher, dass durch die BI Zählwerte für einen mittleren Werktag (hier Donnerstag) herangezogen wurden. Die rechtlich verbindlichen Berechnungsgrundlagen (u.a. RLS 90) erfordern aber den Ansatz eines durchschnittlichen täglichen Verkehrs (DTV), welcher die Verkehrsdaten über den gesamten Jahresverlauf, also auch Wochenenden und Urlaubszeiten mittelt. Da eine Dauererhebung über 365 Tage in den allermeisten Fällen nicht vorliegt, wurde durch die Verwaltung ein übliches Berechnungsverfahren für den DTV aus dem ermittelten werktäglichen Verkehr nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen (FGSV) Fassung 2005 errechnet. Die Abweichungen zum verwendeten DTV erscheinen auch deshalb besonders groß, weil die Verkehrserhebung der BI in einem Zeitraum stattfand, der nach dem genannten Berechnungsverfahren der höchsten Verkehrsmengen des gesamten Jahres aufweist (größter Halbmonatsfaktor) und somit in der Umrechnung stark nivelliert wird. Hinzuweisen ist weiterhin darauf, dass bei Immissionsschutzberechnungen sowohl für Lärm als auch für Luftschadstoffe der prozentuale LKW Anteil differenziert nach Tages- und Nachtzeiten einen sehr hohen Einfluss auf die Immissionsbelastungen hat, während die BI hier einen Anteil von unter 5% am Werktag ermittelt hat, (wurde in der Einwendung nicht thematisiert) wurden durch die Verwaltung als Berechnungsgrundlage Anteile von 6% am Tag und 9% in der Nacht für den DTV vorgegeben. Das sind deutlich höhere Werte, die in den Gutachten somit eher die angesprochenen Risikobetrachtung abbilden. Durch die Verwaltung wurden, wie in den einschlägigen Regelwerken gefordert, Verkehrsprognosen erstellt. Diese berücksichtigen sowohl die prognostische Verkehrsentwicklung auf der Arnstädter Chaussee wie auch die zusätzlichen Verkehre, die durch die Entwicklung des Lingelquartier selbst erzeugt werden. Dazu wurden die die aktuellen Strukturdaten wie Anzahl WE, Gewerbeflächen und Anzahl der KITA Plätze zu Grunde gelegt und das daraus resultierende Verkehrsaufkommen unter Beachtung einschlägiger Fachliteratur nach ermittelt. Durch die Verwaltung wurde unter Anwendung automatischer Messtechnik kontinuierlich die Verkehrsbelastung in der MAN Straße ermittelt. Seit dem Autobahnringchluss 12/2006 wurden hier 6 Messungen durchgeführt, in deren Ergebnis anders als in der Einwendung beschrieben keine deutliche Verkehrszunahme mehr zu verzeichnen ist. Aus diesen Erkenntnissen sowie aktuellen Entwicklungen zu sich ändernden Mobilitätsverhalten sind auch prognostisch keine dramatischen Verkehrssteigerungen im Bereich der MAN Straße begründbar. Die angesprochenen Verkehrsmenge von 20.000 Kfz/16 Std wird daher fachlich als unrealistisch eingeschätzt.

Punkt 17: Kritik am Lärmgutachten: Die Betrachtung der Außenwohnbereiche ist nachzuholen.
Es wird international bei der Lärmschädigung schon von gesenkten Grenzwerten ausgegangen.
Wertverlust der Immobilie

Auszüge aus den Stellungnahmen

- *Seit Jahren wird intensiv darüber geforscht, inwieweit Lärm, Abgase, Schadstoffe, Feinstaub usw. die Gesundheit der Menschen beeinträchtigen und schädigen. Aktuelle Ergebnisse werden dazu führen, dass veraltete Grenzwerte, auf die sich Verkehrsplaner derzeit noch stützen, sehr schnell korrigiert und angepasst werden. Allein bei der Bewertung der Lärmschädigung wird international schon von gesenkten Grenzwerten ausgegangen, die die Stadt Erfurt bisher ignoriert. Hier wird durch unangemessene Untersuchung in eine Richtung geplant und gestaltet, die auf Jahrzehnte den betroffenen Menschen Schaden zufügt. Wir fordern vertretbare und finanzierbare Lösungen zu finden, die sowohl den Schutz der Menschen als auch der Umwelt und der Tiere einbeziehen.*
- *Die gesamte Lärmschutzbetrachtung bezieht sich ausschließlich auf Messstellen an den Fassaden der Gebäude beiderseits der M.-A.-Nexö-Straße. Da aber die Altbebauung Vorgartenbereiche und Terrassen hat, die als Wohnbereich genutzt werden, ist gemäß 16. BImSchV auch der Außenbereich hinsichtlich des Lärmschutzes maßgebend. Diese Betrachtung ist nachzuholen. Das schalltechnische Gutachten ist daher neu zu berechnen und zu bewerten, da dieses Kriterium eine wesentliche Änderung darstellt.*
- *Neben dem Wertverlust der Immobilie ist durch die höhere Lärmbelastung auch eine Verschlechterung der subjektiv wahrgenommenen Lebensqualität, insbesondere im Außenwohnbereich des Grundstücks zu erwarten.*

Abwägung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung

Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens sind alle Wirkungen der Planung in den Blick zu nehmen, zu bewerten und abzuwägen. Dies sind insbesondere die auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 einwirkenden und durch diesen verursachten Geräuschmissionen. Dazu zählen die Erschließungsstraßen im Inneren des Planungsgebiets, nicht aber die MAN-Straße. Die parallele Erschließungsstraße am Rand des vorhabenbezogenen Bebauungsplans LOV688 zur MAN-Straße verursacht keine wahrnehmbaren und schon gar keine wesentlichen Geräuschmissionen, sondern vergrößert vor allem den Abstand der neuen Gebäudefassaden von der bestehenden Bebauung.

Eine Zunahme von Wertverlust und Lärmbelästigung wird damit nicht durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 verursacht, sondern ist seit Jahrzehnten durch den Verkehr auf der MAN-Straße und die früher vorhandene Industriebebauung immer schon vorhanden.

Durch die Planung kann die bestehende Geräuschbelastung an der bestehenden Altbebauung nicht vermindert werden. Eine nachhaltige Verbesserung der Geräuschsituation an der Altbebauung kann nur Gegenstand der zukünftigen weiteren Verkehrs- und Lärmminde- rungsplanung der Stadt Erfurt sein.

Die durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 verursachten Veränderung der Geräuschsituation der Bestandsbebauung (insbesondere durch Geräuschreflexionen) wur-

den in der Untersuchung zum Schallschutz vom Büro Steger & Partner untersucht. Die Änderungen, insbesondere die Geräuschpegelzunahmen; erreichten nur wenige zehntel dB(A) und maximal weniger als 3 dB(A). An den Außenwohnbereichen, die näher an der MAN-Straße liegen, ist die Pegelzunahme durch Reflexionen noch geringer und noch weniger relevant. Eine spezielle Betrachtung der Auswirkungen der Planung auf die Außenwohnbereiche ist deshalb nicht erforderlich. Auch kennen weder die 16. BImSchV (Verkehrslärm-schutzverordnung) noch die 24. BImSchV (Verkehrswegeschallschutzmaßnahmenverordnung) eine Außenbereichsentschädigung.

Die Veränderung der Geräuschbelastung durch die Planung ist marginal und kaum wahrnehmbar und erreicht auch nicht die Schwelle einer wesentlichen Änderung. Im Rahmen der Abwägung wird die geringe Pegelzunahme festgestellt, abgewogen und schließlich zugelassen, insbesondere, da nach den Feststellungen im Gutachten die Schwelle der Gesundheitsgefährdung an der bestehenden Wohnbebauung nicht überschritten wird.

Das Kriterium der wesentlichen Änderung der 16. BImSchV ist lediglich am Gebäude MAN-Straße 74 aufgrund der Erhöhung des Beurteilungspegels auf 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht erfüllt. Für dieses Gebäude wurden im Durchführungsvertrag entsprechende Regelungen hinsichtlich Lärmsanierungsmaßnahmen getroffen.

Die offensichtlich gemeinten niedrigeren Grenzwerte von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts beziehen sich auf die Auslösewerte der Lärminderungsplanung (siehe Punkt 14). Die Lärminderungsplanung wird nicht durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 verursacht und ist damit nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Punkt 18: Stadionlärm

Das Stadion ist als Lärmquelle irrelevant. Die in dessen B-Plan angegebenen max. 18 Fußballspiele/Jahr mit einer Dauer von max. 2 Std. (je nach Spielstand) sind nicht belästigend.

Abwägung
Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung

Das Stadion ist als Lärmquelle nicht irrelevant. Objektiv sind die Sportgeräuschimmissionen nach Maßgabe der 18. BImSchV, der Sportanlagenlärmschutzverordnung, zu ermitteln und zu beurteilen. Dabei ist insbesondere die Genehmigungslage für das Stadion und nicht der Ligastatus des FC Rot Weiß Erfurt relevant. Diese Genehmigungslage und das Vorsorgeprinzip für die Zukunft hinsichtlich der Einhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse machen die geplanten Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Dabei wurden alle rechtlichen Möglichkeiten zur Verminderung der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen ausgeschöpft. Die Nachweisführung erfolgte im Rahmen der Untersuchungen zum Schallschutz vom Büro Steger und Partner.

Die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 sowie die Immissionsrichtwerte gemäß 18. BImSchV werden außerhalb der Ruhezeiten sicher eingehalten. Die Immissionsrichtwerte innerhalb der Ruhezeiten abends und Sonntagmittags werden jedoch bei lauten Veranstaltungen mit vollbesetztem Stadion um bis zu 2 dB(A) an den Nordost- und Nordwestfassaden der Gebäude in den Baufeldern 15 und 16 sowie am Gewerbehauhaus überschritten (siehe Untersuchung zum Schallschutz vom Büro Steger & Partner).

Die Richtwertüberschreitung für Allgemeine Wohngebiete in den Ruhezeiten ist in Anbetracht ihres eingeschränkten zeitlichen Auftretens hinnehmbar und stellt die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nicht in Frage, da der Richtwert von 60 dB(A) für Mischgebiete, in denen nach Bewertung durch den Gesetzgeber Wohnen allgemein möglich und zulässig sein soll, nicht erreicht oder überschritten wird.

Beim Gewerbehaus ist ebenfalls davon auszugehen, dass innerhalb der Ruhezeiten (20 – 22 Uhr und 13 – 15 Uhr) ein erhöhter Schutzbedarf vor Geräuschimmissionen nicht besteht. Ferner können bei der gewerblichen Nutzung in den 2 Stunden, in denen die Richtwertüberschreitung auftritt, auch die Fenster geschlossen gehalten werden.

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind also sicher gewahrt.

Punkt 19: Schießanlagenlärm

Unterschätzt wird die Schießanlage als Lärmquelle, insbesondere, wenn mit großkalibrigen Waffen geschossen wird. Das ist in der Regel an Wochenenden üblich. Hier kommt nicht nur der Lärm, sondern vor allem die psychische Belastung in Frage. Es ist doch geradezu absurd, ein neues Wohngebiet direkt neben einer hochfrequentierten Schießanlage zu platzieren und festzustellen, die Belästigungen seien unerheblich. Merkt denn in der Stadtverwaltung wirklich niemand, welche Widerspruch und Ignoranz in dieser Behauptung steckt?

Abwägung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung

Die Lärmquelle der Schießanlage wurde bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 nicht ignoriert, sondern im Rahmen einer schalltechnische Untersuchung (Schießgeräusch-Immissionsprognose von Dr.-Ing. Rainer Kubicek, datiert auf den 30.06.2019) untersucht und bewertet. Im Ergebnis dessen kann angenommen werden, dass die heranrückende Wohnbebauung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 keinen immissionsschutzrechtlichen Konflikt mit dem Betrieb der Schießanlage verursacht, da der genehmigungskonforme Betrieb des Schießstandes des BÜRGER-Schützen-Corps keine Überschreitungen des zulässigen Immissionsrichtwertes nach TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete [55 dB(A) am Tag] im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 verursacht. Damit besteht aufgrund der heranrückenden Wohnbebauung im Lingelquartier keine Notwendigkeit der Umsetzung von Schallschutzmaßnahmen an der Schießanlage.

Die immissionsschutzrechtlichen Konflikte, die nicht durch die heranrückende Wohnbebauung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 verursacht werden, sondern durch den bestehenden Schießbetrieb bereits vorhanden sind, müssen durch den Verursacher, also die Schießanlagenbetreiber selbst gelöst werden und sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Für die Genehmigung und Überwachung der Anlage ist das Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz in Weimar zuständig, da es sich um eine Anlage handelt, die den Regelungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes unterliegt.

Punkt 20: Die Untersuchungen zum Fledermausschutz sind um den Bereich der Arndtstraße zu erweitern

Auszüge aus den Stellungnahmen

- *Wir erheben Einspruch gegen den Endbericht zum Fledermausschutz. Ausgehend vom Gutachten und weiterer Untersuchungen werden Maßnahmen zum Fledermausschutz auf der Lingelfläche und zur Querung der MAN empfohlen. Diese Empfehlungen wurden jedoch bei der Diskussion zum geplanten Ausbau der Arndtstraße weder untersucht noch als Handlungsvorschläge eingebracht. Hier werden vergleichbare Probleme sehr ungleich behandelt.*
- *Diese vorliegende Untersuchung muss deshalb um den Außenbereich Arndtstraße erweitert werden. Das würde der stets geforderten Machbarkeitsstudie für die Arndtstraße entsprechen.*

Abwägung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung

Das Fledermausgutachten "Erfassung von Fledermausvorkommen für die Bebauung der ehemaligen Lingelfläche" vom Büro Nachtaktiv vom 20.07.2018 bezieht sich auf das Bauvorhaben "Quartier Lingel" und gibt Empfehlungen für entsprechende Artenschutzmaßnahmen im Zuge der Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688. Diese können nicht in gleicher Weise für einen möglichen Ausbau der Arndtstraße gelten, da diese Planung nicht Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 ist und damit auch nicht Gegenstand der Untersuchungen zum Fledermausschutz. Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 werden keine Eingriffe im Bereich der Arndtstraße verursacht. Weitere Untersuchungen zum Fledermausschutz außerhalb des Bebauungsplangebietes scheiden damit aus sachlichen Gründen aus und können auch dem Vorhabenträger nicht auferlegt werden.

Für die Straßenplanung "Südliche Stadteinfahrt" wurde im Jahr 2014 ein eigenständiges Gutachten zur Erfassung von Fledermausvorkommen durch den Sachverständigen Dipl.-Ing. Michael Franz, Jena erstellt. Dieses Gutachten ist Grundlage für die Straßenplanung und die im Rahmen dieser Planung getroffenen Entscheidungen.

Siehe auch Punkt 5

Punkt 21: Fehler bei der Auswahl der Untersuchungspunkte für die Horchboxen

Auszüge aus den Stellungnahmen

- *Besonders auffällig im genannten Gutachten ist die Korrelation zwischen der technischen Nachweismöglichkeit mit Anbringung der Horchboxen in der Vegetation bestehender Bäume mit den Flugrouten der Fledermäuse selber. Das ist in etwa so, es als natürlich zu erachten. Das dort wo die größte Arztdichte ist auch die meisten OP's notwendig sind. In beiden Fällen ist diese Kausalität zwar feststellbar, sagt aber nichts über die tatsächlichen Gegebenheiten aus.*

Abwägung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Der Einwander vermutet bei der Auswahl der Untersuchungspunkte für die „Horchboxen“ ei-

nen systematischen Fehler. Um genau einer solchen Verzerrung vorzubeugen, wurde einen experimenteller Aufbau gewählt: Um die These, dass sich Flugrouten bevorzugt an linearen Gehölzstrukturen befinden, zu überprüfen, wurden parallel Referenzstandorte geprüft. Bei der Standortwahl der Horchboxen wurden immer pro Nacht Geräte an vermutete Leitstrukturen gestellt und jeweils 2 Geräte im freien Gelände (soweit auf der Fläche möglich). Damit konnte die Bedeutung von Leitstrukturen in der Landschaft für strukturgebunden fliegende Fledermausarten auch über die Lingelfläche in die Jagdgebiete im Steiger belegt werden. Gleichzeitig zeigen die Ergebnisse der Geräte die im freien Gelände standen aber auch die Bedeutung der Fläche als Jagdgebiet für die weniger strukturgebundene Arten.

Punkt 22: Bei Neugestaltung der MAN-Straße sind Hop Over nicht gegeben

Laut Empfehlung im Gutachten sollen über die Bebauungsfläche hinaus auch funktionsfähige Hop-Over Situationen für Fledermäuse z.B. über die MAN an erfassten und neuen (Baumbestanden) Flugrouten bestehe bzw. entstehen. Mit der Neugestaltung der MAN Straße sehen wir diese Hop-Over auf der Südseite derzeit nicht gegeben. Gerade im Bereich der Einmündung Simrockstraße und Grimmstraße bestehen laut derzeitiger Planung keine funktionsfähigen Hop-Over. Hier fordern wir eine Überarbeitung, z.B. durch die Schaffung von Baumbestanden Mittelstreifen im Bereich der Straßenübergänge. In diesem Zusammenhang empfehlen wir vorsorglich eine Begutachtung zur Standsicherheit und Lebensdauer der auf der Nordseite der Straße stehenden Bäume sowie eine frühzeitige Stärkung dieser Struktur, z.B. durch gezielte Nachpflanzungen, damit Hop-Over für Fledermäuse langfristig erhalten bleiben.

Abwägung

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung

In der Erfassung von Fledermausvorkommen für die Bebauung der ehemaligen Lingelfläche vom 20.07.2018 (Anlage 4.8 der Begründung) und in den Empfehlungen unter dem Aspekt von Fledermausrouten vom 22.08.2018 (Anlage 4.9 der Begründung) wird auf die Wichtigkeit funktionsfähiger Hop-Over über die MAN-Straße und die Arndtstraße hingewiesen.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 wurde deshalb auf der Südseite der MAN-Straße eine Baumreihe festgesetzt. Werden entlang der MAN-Straße im Zuge der Straßenbaumaßnahmen weitere Bäume gefällt, die jetzt als Hop Over dienen, sind weitere Maßnahmen, z.B. Bepflanzung der Mittelinsel, vorzusehen, die die Hop Over stärken. Diese Eingriffe im Bereich der MAN-Straße werden jedoch nicht durch die Erschließung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 verursacht, sondern erst mit dem Ausbau der MAN-Straße. Die Hinweise müssen deshalb im Rahmen der Vertiefung und naturschutzfachlichen Begleitung der Straßenplanung „Südliche Stadteinfahrt“ Berücksichtigung finden.

Punkt 23: Störung der Fledermausrouten durch Baumfällungen und Baumaßnahmen im Lingelquartier

Auszüge aus den Stellungnahmen

- *Auch in unserem Garten halten sich gelegentlich Fledermäuse auf, ich habe die Befürchtung, dass durch die ganzen Baumaßnahmen, insbesondere durch das Bürohaus (Licht in den Büros) die Fledermausrouten in das Wohngebiet gestört werden. Die ganzen Baumaßnahmen an sich führen sicher schon zu starken Störungen für die Fledermäuse. Auch soll nicht der gesamte Baumbestand (die großen Bäume) erhalten bleiben. Auch erscheint mir der Baumbestand am unteren Teil der MAN durch den Bau des Büroturms gefährdet, auch wenn diese Bäume noch ungezeichnet sind.*

- *Die Fledermäuse queren nicht nur die Arndtstraße, sondern auch die MAN-Straße. Die Tiere werden durch Baumfällungen, erhöhte Lichtimmissionen und neue Straßen massiver gestört als durch die Straßenverlagerung.*

Abwägung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 werden Eingriffe in die vorhandenen Fledermausrouten und -lebensräume hervorgerufen. Insbesondere gehen Bereiche mit allgemeiner Bedeutung für Tier- und Pflanzenarten verloren, was eine Unterbrechung von Austausch- und Wechselwirkungen zwischen benachbarten Lebensräumen zur Folge hat. Durch den Verlust von Einzelgehölzen gehen Habitate für Vögel und Fledermäuse sowie Teile von Flugrouten/ Leitlinien für Fledermäuse verloren. Insbesondere verliert die jetzige von Fledermäusen gut frequentierte Flugroute entlang der östlichen Gehölzstruktur (am östlichen Rand des Plangebietes) ihre Durchgängigkeit und wird ausgedünnt.

Die Auswirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 auf geschützte Fledermausarten wurden im Umweltbericht und im Grünordnungsplan unter Berücksichtigung der "Erfassung von Fledermausvorkommen für die Bebauung der ehemaligen Lingelfläche" vom Büro Nachtaktiv vom 20.07.2018 (siehe Anlage 4.8 der Begründung) sowie der Empfehlungen unter dem Aspekt von Fledermausrouten vom 22.08.2018 (siehe Anlage 4.9 der Begründung) bewertet und entsprechende Vermeidungs-, Minderungs- und Ersatzmaßnahmen vorgeschlagen. Die empfohlenen Maßnahmen wurden planungsrechtlich festgesetzt bzw. als Vereinbarung in den Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger aufgenommen. Insbesondere sollen die Leitstrukturen der Fledermäuse trotz Bebauung erhalten, gestärkt und neu angelegt werden. Dunkelkorridore sollen als Flugkorridore entwickelt werden, um die Fläche für Fledermäuse zum Überfliegen und Bejagen weiter nutzbar zu machen. Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

- Erhalt der baum- und gehölzbestandenen Leitstruktur entlang der Arnstädter Straße und Stärkung dieser durch geeignete Neuanpflanzungen (Großbäume und Großsträucher)
- Erhalt der straßennahen Kastanien an der MAN-Straße, die als Hop Over dienen
- Schaffung funktionsfähiger Hop Over an den Einmündungspunkten Arnstädter Straße und Arndtstraße sowie Feuerwehrezufahrten
- Fledermausfreundliches Beleuchtungskonzept und Sicherung von Dunkelbereichen
- Stärkung alternativer Flugrouten am südlichen und westlichen Rand des Plangebietes
- Ökologische Bauüberwachung und fledermausfachliche Begleitung während der Bauphase
- Funktionskontrolle nach Errichtung des Baugebietes und ggf. nachträgliche Maßnahmen zur Optimierung

Mit diesen Maßnahmen kann sichergestellt werden, so dass artenschutzrechtlichen Verbotsstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht berührt werden und das Vorhaben realisierbar ist.

Die gutachterlichen Untersuchungen und Maßnahmeempfehlungen zum Fledermausschutz beziehen sich im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens LOV688 ausschließlich auf die Eingriffe, die durch die Bebauung auf der Lingelfläche hervorgerufen werden. Für die Prognose zur Abschätzung der Auswirkungen des Bauprojektes (Quartier Lingel) auf die Fledermausbestände und -lebensräume ist jedoch eine dauerhafte Erreichbarkeit und Passierbarkeit der Lingelfläche für Fledermäuse aus der Umgebung essenziell. Dazu gehören ins-

besondere Möglichkeiten zum gefahrlosen Queren von Fledermäusen über die beiden nördlich und südlich angrenzenden Straßen MAN-Straße und Arndtstraße, da derzeit zahlreiche Fledermäuse beide Straßen queren. Aus dem Gutachten "NACHTaktiv" lassen sich Empfehlungen zum Erhalt und Stärkung (Nachpflanzungen, fledermausfreundliche Beleuchtung bzw. Wegfall der Beleuchtung) für wichtige Querungstellen von Fledermäusen ableiten, die bei der Straßenplanung "Südliche Stadteinfahrt" berücksichtigt werden müssen, wenn die Maßnahmen auf der Lingelfläche für Fledermäuse wirksam werden sollen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan LOV688 steht einer Berücksichtigung dieser Empfehlungen bei der Realisierung der „Südlichen Stadteinfahrt“ nicht entgegen.

Da die Arndtstraße nur im Bestand saniert werden soll, sollten bei entsprechender Beachtung der vorgeschlagenen Maßnahmen die Flugrouten weiter funktionstüchtig bleiben. Baumfällungen sollen nur im Einzelfall an der MAN-Straße erfolgen. Werden entlang der MAN-Straße im Zuge der Straßenbaumaßnahmen weitere Bäume gefällt, die jetzt als Hop over dienen, sind entsprechende Maßnahmen, z.B. Bepflanzung der Mittelinsel, vorzusehen, die die Hop over stärken. Diese Eingriffe werden jedoch nicht durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 verursacht.

Die Eingriffe auf der Lingelfläche sind nicht vergleichbar mit den Eingriffen, die durch den Straßenausbaubau "Südliche Stadteinfahrt" hervorgerufen werden. Die konkreten Auswirkungen sind im Rahmen der Straßenplanung zu untersuchen und zu berücksichtigen. Inwieweit Fledermäuse durch die Eingriffe im Bebauungsplangebiet massiver gestört werden als durch eine Straßenverlagerung auf die Arndtstraße ist kein Sachverhalt der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens LOV688 geklärt werden kann, da eine Straßenverlagerung auf die Arndtstraße nicht Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 ist.

Für die Straßenplanung "Südliche Stadteinfahrt" wurde im Jahr 2014 ein eigenständiges Gutachten zur Erfassung von Fledermausvorkommen durch den Sachverständigen Dipl.-Ing. Michael Franz, Jena erstellt. Dieses Gutachten ist Grundlage für die Straßenplanung und die im Rahmen dieser getroffenen Entscheidungen.

Punkt 24: Protest gegen den 8-geschossigen Büroturm

Auszüge aus den Stellungnahmen

- *Der monströse Bau nimmt keine Rücksicht auf die kleinteiligere Umgebungsbebauung und die historischen Gegebenheiten. Dort befand sich ein niedrigeres Haus und eine kleine parkähnliche Anlage, die den Mitarbeitern der Schuhfabrik als Erholungsgrünfläche diente.*
- *Die Haushöhen müssen verringert werden.*
- *Die geplante Großbaustelle und der zu errichtende Turm werden das sensible Natursystem am Südrand der Stadt in jeder Hinsicht schädigen.*
- *Des Weiteren fordern wir ein Gutachten und Rücksprache zur Verschattung unserer Gartenflächen. Durch den Büroturm wird es eine erhöhte Belastung unseres Grundstücks geben, die noch ärgerlicher ist, da wir durch das Bürohaus hinter uns bereits verschattet werden.*
- *Es gibt keinen weiteren Bedarf für weitere Büros, auch ein Hotel an dieser verkehrsreichen Stelle würde nicht gern gebucht werden.*

- *Wir Anwohner des Grundstücks erheben Einspruch gegen den Bau des Hochhauses, weil damit weitere Mehrbelastungen für uns verbunden sind. Wir werden von der Errichtung des Hochhauses mit ca. 8 OG trotz des Verschattungsgutachtens und seiner Abwägung zugunsten des Vorhabens, sowohl im inneren Wohnbereich, aber ganz besonders im Außenbereich der Terrassen und des Gartens betroffen sein.*
- *Neben den erheblichen Lärmbelastungen der MAN im Kreuzungsbereich, siehe Schallgutachten, wird es zusätzliche Belastungen durch das Hochhaus mit seinen Nutzungsoptionen geben.*
- *Deshalb wird von uns eine Reduzierung der Geschosshöhe auf 5 OG gefordert. Zumal die Nutzungsvorstellungen laut Vorhabenbeschreibung zwischen 3 Möglichkeiten noch offen sind.*
- *Der Büroturm passt strukturell aufgrund seiner Höhe nicht in die Struktur des Stadtbereichs und wirkt wie ein Fremdkörper. Unabhängig davon verschattet er die gegenüberliegenden Häuser massiv, vom der gestörten Privatsphäre auf Grund der Einsichtigkeit von oben auf die Grundstücke ganz abgesehen.*
- *Und gerade im Kreuzungsbereich wird durch die weit an die Straße geplante Bebauung die Reflexion des Lärms auf die unteren Häuser der MAN noch verstärkt.*
- *Zudem sieht die Planung keine ausreichenden Parkplätze für alle Beschäftigten des Büroturms vor. Der PR-Parkplatz sollte eigentlich für die Pendler, die in die Innenstadt müssen zur Verfügung stehen und nicht dafür eingeplant werden.*
- *Ohnehin stellt sich die Frage nach potenziellen Nutzern des Hauses, da immer noch in dem gegenüberliegenden Haus Büroflächen frei sind. Auch besteht seitens des Investors kein gesteigertes Interesse an diesen Haus, da entsprechende Mieter scheinbar Mangelware sind.*
- *Die in der Begründung enthaltenen Argumente für die Schaffung eines solchen Büroturms überzeugen nicht. Insbesondere kann ich keine öffentlichen Interessen an der Schaffung eines städtebaulichen Akzentes sehen. Ein Auftakt für das neue Wohngebiet ist entbehrlich, das Wohngebiet als solches setzt bereits gegenüber den bisherigen Häusern in der MAN genug Akzente aufgrund seiner anderen Struktur. Flächensparendes Bauen für Büroräume, von denen es in Erfurt genug freistehende gibt, hat doch auch keinen Sinn. Lieber sollten dort Bäume gepflanzt werden.*
- *Die am Einmündungspunkt der MAN-Straße geplante „städtebauliche Dominante“ in Form eines 8-geschossigen Hochhauses ist nur erklärbar als Zugeständnis an den ehemaligen Investor im Gegenzug für die Akzeptanz der städtebaulichen Vorgaben und der Freihaltetrasse Arndtstraße.*
- *Der Maßstabsbruch zur vorhandenen Bebauung an dieser Stelle ist durch die Situation nicht motiviert, irreführend und gerade im Hinblick auf die von der Stadtverwaltung offen gehaltene später veränderte Verkehrsführung unverständlich.*

Abwägung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung

Der Büroturm ist Teil des Vorhaben- und Erschließungsplanes und damit Bestandteil des Gesamtvorhabens des Vorhabenträgers, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Der Vorhabenträger hat für den Büroturm gewerbliche Nutzungsabsichten als Büro- und Geschäftshaus und sieht dafür einen entsprechenden Bedarf. Die Option für ein Hotel wurde mittlerweile vom Vorhabenträger aufgegeben. Grundsätzlich ist die Stadt Erfurt, nicht zuletzt in Folge des ausgebauten ICE-Knotenpunktes gehalten, geeignete und ausreichende Büroflächen vorzuhalten und auszuweisen.

Der Büroturm war bereits bei der Wettbewerbsauslobung ein explizites Planungsziel, um dem neuen Baugebiet einen städtebaulich wirksamen Auftakt zu geben. Entsprechend wird das Gebäude im vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 als 7-8-geschossiges Gewerbehaus festgesetzt und entspricht den allgemeinen Planungszielen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688. Die Anpflanzung von Bäumen anstelle des Gewerbehauses wird als nicht adäquat für die räumliche Ausbildung der Bauflucht entlang der Arnstädter Straße und Auftakt zum neuen Baugebiet erachtet. Baumpflanzungen und Grünflächen sind im Quartiersinneren sowie entlang der Fledermausleitbahnen vorgesehen.

Die nach ThürBO erforderlichen Abstandsflächen werden im Bereich des Gewerbehauses bezogen auf die umliegende Bestandsbebauung eingehalten. Damit kann eine ausreichende Belichtung, Belüftung und Besonnung und die Einhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der Regel angenommen werden. D.h. das Erfordernis einer Prüfung der Belichtung, Belüftung und Besonnung durch eine gutachterliche Untersuchung ist nach § 2 Abs. 3 BauGB regelmäßig erst bei einer Unterschreitung von Abstandsflächen zu sehen. Es besteht jedoch im Bereich des MI1/ Gewerbehaus aufgrund der von der Umgebung abweichenden ortsuntypischen Gebäudehöhe eine atypische Konfliktsituation, die ungeachtet dessen eine gutachterliche Untersuchung erfordert. Für diesen Bereich wurde deshalb ein Verschattungsgutachten erstellt (Anlage 4.13).

In der Rechtsprechung sind allgemeinverbindliche Grenzen der Zumutbarkeit der Verschattung bzw. zwingende Anforderungen an eine Mindestbesonnung von Wohnungen nicht definiert. Die DIN 5034 "Tageslicht in Innenräumen" hat keinen normativen Charakter. Die Vorschrift bietet lediglich nur eine Orientierung für den Planungsprozess. Die Zumutbarkeit einer Verschattung ist planungsrechtlich nach gefestigter Rechtsprechung im Einzelfall zu beurteilen.

Auch wenn durch die geplanten neuen Gebäude zu Einschränkung der Besonnung führen, werden die DIN-Kriterien aber an allen betrachteten Punkten im Planfall eingehalten, sofern sie im Istzustand bereits eingehalten sind. An der Nordfassade des Wohnhauses Martin-Andersen-Nexö-Straße 74 sind die DIN-Kriterien aufgrund der Ausrichtung der Fassade nach Norden nicht einhaltbar. Dies gilt sowohl für den Planfall als auch für den Istzustand und ist überwiegend nicht planungsbedingt. Das Wohnhaus Martin-Andersen-Nexö-Straße 74 wird an dessen Ost- und Südfassade aber auch im Planfall ausreichend mit Sonne versorgt.

Die höchsten Reduktionen der möglichen Besonnung treten an den dem Büroturm gegenüberliegenden Gebäude im Erdgeschoss auf (an den Stichtagen der DIN 17.1. bzw. 21.3. 56 % bis 18 %). Die DIN-Kriterien werden dort aber auch im Planfall eingehalten.

Aus Sicht des Fachgutachtens Besonnung bestehen keine Konflikte mit den einschlägigen Beurteilungswerten für die Besonnung der umliegenden Wohngebäude im Planfall. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- u. Arbeitsverhältnisse werden grundsätzlich nicht beeinträchtigt.

Ungeachtet dessen darf sich die Gemeinde in der Abwägung nicht (ohne weiteres) damit zufrieden geben, nur das sicherzustellen, was dem Nachbarn nach Bauordnungs- sowie Nachbarrecht ohnedies zustünde.

Es sind deshalb im Rahmen der Abwägung grundsätzlich Belange ins Feld zu führen, die eine nachteilige Veränderung der bestehenden Besonnungssituation in der Nachbarschaft aufwiegen. Vorliegend handelt es sich dabei um folgende Belange:

1. Belange der Baukultur

Das städtebauliche Konzept ist das Ergebnis eines städtebaulich-architektonischen Realisierungswettbewerbes (gemäß Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW), dessen Ergebnis mit der Realisierung der ersten Preisträgerarbeit umgesetzt werden soll. Der Stadtrat bestätigte mit Stadtratsbeschluss 1263/17 den Wettbewerbsentwurf des 1. Preisträgers des Planungswettbewerbs als Grundlage für die Gebietsentwicklung und damit den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 "Quartier Lingel am Steigerwald".

2. Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und Bevölkerungsentwicklung

Die Schaffung von Wohnraum in geeigneten innerstädtischen Lagen ist ein prioritäres Ziel der Stadtentwicklung, um Abwanderungen in das Umland zu vermeiden und dem steigenden Bedarf an Baugrundstücken, insbesondere im Geschosswohnungsbau, Rechnung zu tragen. In Anbetracht der Standortvorteile (innerstädtisch gelegen, sehr gute ÖPNV-Anbindung, Nähe zum Grünraum des Steigers) ist der Standort "Quartier Lingel" hervorragend für Wohnungsbau geeignet und stellt damit ein Flächenpotential für die immer knapper werdenden innerstädtischen Reserveflächen dar und dient einem nachhaltigen Bevölkerungswachstum.

3. Anforderungen an flächensparendes Bauen/ Vorrang der Innenentwicklung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan LOV688 setzt das grundsätzliche Ziel der städtebaulichen Neuordnung einer Brachfläche am südlichen Stadtrand um und ermöglicht die Nachnutzung eines verkehrlich und technisch infrastrukturell gut erschlossenen Standortes am Rande der Kernstadt. Die Planung vermeidet damit die Flächeninanspruchnahme in anthropogen noch nicht überformten Bereichen mit ihren negativen Folgen (Innenentwicklung vor Außenentwicklung).

4. Vermeidung von Emissionen/ Sparen von Ressourcen

Das Plangebiet ist verkehrlich und technisch infrastrukturell gut erschlossen. Über kurze Wege sowie das vorhandene ÖPNV-Netz ist der Standort gut an die Innenstadt sowie das Umland angebunden. Durch die Nutzung bereits vorhandener Versorgungs- und Erschließungsstrukturen sowie die kurzen Wege können sowohl Emissionen als auch Ressourcen gespart werden.

Die Besonnungssituation stellt eine oft in innerstädtischen Bereichen vorkommende Situation dar. Im Zuge flächensparenden Bauens ist eine Einhaltung der DIN-Kriterien häufig in Teilen nicht gegeben. In Anbetracht der öffentlichen Interessen an der Schaffung eines stadträumlichen Akzentes an der Ecke MAN-Straße/ Arnstädter Straße als Auftakt zum neuen Baugebiet sowie im Zuge flächensparenden Bauens wird die Belichtungssituation als mit den Zielen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 vereinbar eingeschätzt.

Für das Gewerbehäus reicht die Stellplatzkapazität in der Tiefgarage nicht aus, so dass die Stellplatzanforderungen der Thüringer Bauordnung aus Platzgründen und wirtschaftlichen Erwägungen nicht erfüllt werden können. In Anbetracht der guten ÖPNV- Erschließung des Standortes sowie dem naheliegenden P&R-Platz wird auch hier eine Minderung der Stellplatzanforderungen unter den nachfolgend genannten Bedingungen als gerechtfertigt erachtet.

Der Vorhabenträger hat ein begleitendes Mobilitätskonzept für das Gewerbehaus zu erarbeiten, umzusetzen und gegenüber der Stadtverwaltung nachzuweisen. Ziel des begleitenden Mobilitätskonzeptes ist es, den Beschäftigten im Gewerbehaus nachweislich Maßnahmen anzubieten, die dazu geeignet sind, die Pkw Nutzung zu reduzieren oder gänzlich zu vermeiden und damit den praktischen Stellplatzbedarf deutlich abzusenken. Entsprechende Regelungen dazu erfolgen im Durchführungsvertrag.

Damit ist davon auszugehen, dass die bestehende Parkraumsituation durch das neue Baugebiet nicht unverhältnismäßig belastet wird.

Punkt 25: Bedenken gegen die 5-geschossige Riegelbebauung und die massive Grundstücksüberbauung

Auszüge aus den Stellungnahmen

- *Differenzierung der Baumassen und Unterbrechung der geschlossenen Riegelbebauung zur MAN-Straße.*
- *In der Vorhabenbeschreibung wird der Bauriegel entlang der MAN als Lärmschutz für den Innenbereich des neuen Wohnquartiers gesehen. Das bedeutet eine 5 geschossige Riegelbebauung gegenüber einigen Wohngrundstücken, wo bisher in der gesamten Bauzeit der MAN-Straße eine Parkanlage vorhanden ist. Die Gründer der Siedlung und der ursprünglichen Lingel Bebauung, hatten mit Weitblick für ein offenes Gelände für die Bereiche des größten Schallpegels, die Ecke Arnstädter Str., MAN Str. gesorgt.*
- *Die wirtschaftliche Vermarktung des Plangebietes und die formulierten Baumassen gehen wenig auf die städtebaulichen Gegebenheiten der angrenzenden, gewachsenen Bauungsstruktur ein. Die Bauungsstruktur ist beliebig und belegt durch die nahezu geschlossene dreigeschossige Bauungskante parallel zur MAN Straße abschottenden Charakter. Diese Abschottung ist zu massiv und es werden allgemeinen Bedenken geäußert.*
- *Die 5-geschossigen Randbebauung zur Arnstädter Straße ist städtebaulich zwar nachvollziehbar, andererseits in ihrer Begründung als Abschirmung gegen das Stadion völlig überzogen und widersinnig.*
- *Die Architektur ist aus wirtschaftlichen Gründen auf eine möglichst große Auslastung des Gebietes ausgerichtet. Die Lingelfläche wird daher dicht bebaut, die Dimensionen und Formen entsprechendem heute allgemein gebräuchlichen, der marktwirtschaftlichen Auslastung dienenden Formenrepertoire. Diese Formen schaffen einen krassen Bruch zu den Formen der Gagfah-Siedlung.*

Abwägung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung

Eine 4-5-geschossige Bebauung entlang der Arnstädter Straße entspricht den üblichen Geschosshöhen in diesem Bereich und ist städtebaulich vertretbar und schalltechnisch erforderlich (Riegelbebauung).

Zur Ermittlung der bestmöglichen städtebaulichen und architektonischen Lösung für die Wiederbebauung der Lingelfläche wurde ein Planungswettbewerb durchgeführt, aus dem

die dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 zugrundeliegende Entwurfsidee für ein städtebaulich eigenständig gestaltetes Wohnquartier hervorging. Das Gesamtkonzept der neuen Wohnbebauung ist städtebaulich schlüssig und entspricht den raumordnerischen Zielen einer flächensparenden Siedlungsentwicklung und Stärkung der innerörtlichen Strukturen.

Die geplante Neubebauung auf der Lingelfläche dient der Bedarfsdeckung an Geschosswohnungsbau und entspricht den heutigen Wohnformen und Gebäudestrukturen. Die Gagfah-Siedlung ist eine Einfamilienhaussiedlung aus den 30er Jahren und ist damit strukturell und maßstäblich andersartig. Bereits die frühere Industriebebauung auf der Lingelfläche hatte andere Baustrukturen als die Gagfah-Siedlung. Der Maßstabsbruch war bereits damals vorhanden und beide Gebiete haben unterschiedliche historisch begründete Quartiersstrukturen.

Die Größe der festgesetzten GRZ und GFZ werden zum Teil abweichend von § 17 Abs. 1 der BauNVO festgesetzt, um die Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes zu ermöglichen. In der Gesamtheit der Betrachtung der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 – WA 4 ergeben sich unter Hinzuziehung aller Flächen eine GRZ von 0,33 und eine GFZ von 1,19. Bezüglich der zulässigen Obergrenzen kommt es damit zu keiner Überschreitung.

Innerhalb der einzelnen Mischgebiete MI1 – MI3 wird die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO nicht erreicht, mit 0,4 im MI2 und MI3 sogar deutlich unterschritten.

Die Größe der festgesetzten GFZ wird im MI1, MI2 und MI3 abweichend von § 17 Abs. 1 der BauNVO festgesetzt, um die Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes zu ermöglichen und den Lärmschutzanforderungen zu genügen. Im gesamten Mischgebiet ergibt sich unter Hinzuziehung aller Flächen insgesamt eine GFZ von 1,8. Damit wird die Obergrenze gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO überschritten. Dies ist aus städtebaulichen Gründen gerechtfertigt, öffentliche Belange stehen nicht entgegen (siehe Punkt 2.2. der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688)

Die Baudichte entspricht insgesamt dem für heutige Wohngebiete üblichen Maß. Die mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 ausgelösten Eingriffe in Natur und Landschaft können gemäß Grünordnungsplan entsprechend vollständig ausgeglichen werden.

Im Rahmen einer sachgerechten Abwägung ist festzustellen, dass in Anbetracht der öffentlichen Interessen an der Schaffung von Wohnraum, der Reparatur des Stadtgrundrisses, sowie im Zuge flächensparenden Bauens die Baudichte des Baugebietes als mit den Zielen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 vereinbar eingeschätzt wird.

Punkt 26: Lingelfläche als Frischluftentstehungsgebiet

Auszüge aus den Stellungnahmen

- *Die momentan vorhandene unbebaute Fläche des Lingelgebietes dient der Stadt als Frischluftentstehungsgebiet und in Teilbereichen als Kaltluftentstehungsgebiet.*
- *Mit der Bebauung der Lingelfläche geht diese Fläche für die Kaltluftproduktion in ihrer jetzigen Form dauerhaft verloren. Kaltluftschneisen und Flächen für die Kaltluftproduktion sind vor dem Hintergrund der sich stark erwärmenden Atmosphäre dringend notwendig. Die MAN wird verbleibende Kaltluftschneise sein.*

- *Die vorgenommenen Untersuchungen bezüglich der Kaltluftzufuhr berücksichtigen m. E. nicht, inwieweit die Wirkung einer Kaltluftzufuhr über die MAN durch den extremen Ausstoß (bisher 17. 000 Fahrzeuge pro Tag, von einer Steigerung der jetzigen Verkehrszahlen ist auszugehen) von warmen Abgasen in ihrem Effekt aufhebt.*
- *Messungen vor Ort wurden nicht vorgenommen sondern nur angenommene analoge Vergleichsmuster zur Berechnung hinzugezogen.*
- *Der warme Sommer 2018 brachte auch im Hinterland der MAN nicht die gefühlt erhoffte Abkühlung, die erhöhte Konzentration von Abgasen in dieser Zeit war deutlich zu riechen. Es wäre nicht zu verantworten, wenn dies aufgrund der jetzigen Planung/ den Wegfall der Lingelfläche als Kaltluftfläche dies für die nächsten Sommer sogar forciert würde. Begegnen könnte man diesem Problem mit dem Ausbau der Arndtstraße, da dann durch den Wegfall der hohen Abgaskonzentration im Bereich der **MAN**, sich diese dann als funktionierende Kaltluftschneiße dienen könnte.*
- *Aus klimatischer Sicht ist die geschlossene Bebauung auf der Lingelfläche hin zur Arnstädter Straße und zur MAN bedenklich, weil dadurch die Frischzufuhr aus dem Bereich des Steigers u.a. zu unserem Haus hin verhindert wird.*

Abwägung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung

Das zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 erstellte Detailklimagutachten (August 2018) bewertet die Kaltluftproduktion der Flächen im Geltungsbereich sowie die Funktion der Kaltluftschneise entlang der MAN-Straße – auch unter Berücksichtigung zukünftiger Klimaänderungen. Es sind grundsätzlich Einschränkungen der Durchlüftung und eine Reduzierung des Kaltluftvolumenstroms zu erwarten, da sowohl eine Reduktion der Windgeschwindigkeit als auch eine Aufwärmung der Kaltluft erfolgt. Laut Gutachten geht ein großer Teil der kaltluftproduzierenden Fläche auf dem Gelände durch die Umsetzung der Planung verloren. Der Kaltluftvolumenstrom wird durch die strömungsblockierenden Baukörper und die Flächenversiegelung reduziert. Die größten Änderungen ergeben sich im Plangebiet selbst und im nordöstlich angrenzenden Gebiet (Station, Eis-sporthalle). Der Einwirkungsbereich der reduzierten Kaltluftströme befindet sich somit in einem unbewohnten Gebiet. Erhebliche, bioklimatische Verschlechterungen werden für die angrenzenden, bewohnten Bereiche (z. B. nördlich der MAN-Straße) ausgeschlossen. Im Plangebiet werden mikroklimatisch wirksame Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Dachbegrünung, Anpflanzungen) durchgeführt.

Die Kaltluftschneise entlang der MAN-Straße wurde im Gegensatz zur Vorplanung auf ca. 40 Meter erhöht. Dadurch kann die Kaltluft besser abfließen als bei der Vorvariante.

Günstig wirken sich die Ausrichtung der neuen Bebauung parallel zur MAN-Straße, die Staffelung der Gebäudehöhen in Richtung Nordosten sowie der geplante Mindestabstand zwischen der nördlichen und südlichen Bebauung aus. Laut Gutachten erscheint die geplante Mindestbreite (von Bebauung zu Bebauung) von 40 Metern als ausreichend, um an der Wohnbebauung nördlich der MAN-Straße keine relevanten Verschlechterungen der Belüftung mit Kaltluft herbei zu führen. Ausgeprägte Wärmeinseln werden für den Planfall ausgeschlossen.

Ungünstig für die Durchlüftung und Kaltluft stellen sich die Querriegel auf der Lingelfläche (Gebäude Kita, Gebäude Baufeld 10 sowie die Riegelbebauung an der Arnstädter Straße) sowie die versetzte Gebäudeanordnung im Süden (Baufelder 13 – 18) dar. Die Anordnung der Gebäuderiegel ist den Anforderungen an den Lärmschutz geschuldet und kann aus normati-

ven Gründen sowie im Interesse der ruhigen Wohnqualität im Quartiersinneren substanziell nicht verändert werden. Die versetzte Gebäudeanordnung im Süden des Plangebietes ist ein wesentliches Merkmal des städtebaulich-räumlichen Konzeptes. Es ermöglicht eine bessere Belichtung und Belüftung der Wohnungen sowie die Gewährleistung einer zusammenhängenden grünen Mitte.

In Anbetracht der verbleibenden Kaltluftschneise entlang der MAN-Straße sind im Rahmen der Abwägung die strukturellen Nachteile der geplanten Baustruktur vertretbar.

Die Empfehlungen des Gutachtens zur weiteren Optimierung der klimatischen Situation und zu mikroklimatisch wirksamen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne einer klimagerechten Entwicklung wurden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 berücksichtigt. Dazu zählen Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft sowie Bindungen für die Bepflanzung der nicht überbauten Flächen bzw. der Begrünung der Dachflächen, die Pflanzung von Straßenbäumen an der MAN-Straße mit einem hohem Stammraum (Pflanzqualität 20/25 und Entwicklungspflege zur Einhaltung des Lichtraumprofils im Straßenraum) sowie die Anlage von zusammenhängenden Grünanlagen zwischen den geplanten Gebäuden

Im Rahmen einer sachgerechten Abwägung ist festzustellen, dass in Anbetracht der öffentlichen Interessen an der Schaffung von Wohnraum, der Reparatur des Stadtgrundrisses, sowie im Zuge flächensparenden Bauens die im Gutachten nachgewiesene klimatische Situation als mit den Zielen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 vereinbar eingeschätzt wird.

Der Einfluss der erwärmenden Wirkung der Autoabgase auf die nächtliche Kaltluft ist in der Begutachtung vernachlässigbar.

Tagsüber erwärmen sich im Bereich der MAN-Straße der Straßenasphalt und versiegelte Bereiche (z. B. Fußwege) durch die Sonneneinstrahlung stärker als Grünflächen oder andere Grünstrukturen. Der überwiegende Anteil der täglichen Verkehrsmenge fährt am Tag und verursacht somit eine weitere Aufwärmung der Luft im Straßenraum. Der Bereich der MAN-Straße kann am Tag nicht zum Kaltlufttransport dienen.

Der mächtigste Kaltlufttransport ist in den frühen Morgenstunden direkt vor Sonnenaufgang zu verzeichnen. Hier haben sich auch die Straßenbeläge und versiegelten Flächen im Vergleich am meisten abgekühlt. Abgase spielen im kühlenden Nachtzeitraum eine untergeordnete Rolle, da hier nur rund 30 Prozent der täglichen Verkehrsmenge sich über die Nachtstunden verteilen und in der zweiten Nachthälfte bei aktivem Kaltluftfluss die geringsten Verkehrsbelastungen vorhanden sind.

Die Kaltluftbildung, -sammlung und -abfluss können relativ exakt durch die numerischen Modelle wiedergegeben werden. Die Modellrechnung und die Bewertung der Ergebnisse werden nach definierten VDI-Richtlinien (VDI 3787, Blatt 5 und VDI 3783, Blatt 10) einheitlich geregelt. Mit diesem Stand der Technik sind aufwändige, kostenintensive Messkampagnen nicht mehr notwendig und zielführend.

Punkt 27: Hitzegeplagte Stadt/ Klimaanpassungsmaßnahmen

Auszüge aus den Stellungnahmen

Die Bauungsplanung entspricht nicht den Bedürfnissen der zukünftig hitzegeplagten Stadt.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 werden Maßnahmen festgesetzt, die der Klimaanpassung dienen. Dazu gehören Dachbegrünung und zahlreiche Baumpflanzungen. Weiterhin werden die Freiflächen als wohnungsnaher Freiräume begrünt.

Punkt 28: Vorhabenträger

Auszüge aus den Stellungnahmen

Beinahe ironische Züge bekommt das derzeitige Planungsgeschehen durch den Umstand, dass der ehemalige Vorhabenträger in der Zwischenzeit sein Vorhaben aufgegeben hat und das Baufeld an einen anderen Investor weiter veräußert wurde.

Abwägung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung

Der Vorhabenträger hat mit der Stadt Erfurt einen Durchführungsvertrag abgeschlossen und verpflichtet sich damit gemäß § 12 BauGB zur Durchführung des Vorhabens. Damit ist der Vorhabenträger nach wie vor Vertragspartner der Stadt Erfurt.

Punkt 29: Flächennutzungsplan

Auszüge aus den Stellungnahmen

- *Ebenso erfolgte am 23.05.2018 ein Einspruch gegen den Flächennutzungsplan (OS 2501/17) bzgl. der Verkehrslösung.*
- *Im FNP ist die Arndtstraße als neue Südeinfahrt ausgewiesen. Diese Entscheidung ist insofern richtig, als damit dem Gebot der Flächennutzungsplanung entsprochen wird, durch eine vorausschauende Planung insbesondere die Lärm-minderung zu optimieren. Ich widerspreche daher der Absicht der Stadt Erfurt, den FNP in diesem Bereich zu ändern.*
- *Gerade im Rahmen von Bauleitplanungen können lärmbedingte Konflikte vorausschauend durch z.B. geeignete Verkehrswegeföhrung gelöst werden. Dies war auch das Ziel der Landeshauptstadt Erfurt als im Flächennutzungsplan die Südeinfahrt über die Arndtstraße dargestellt wurde. Untersetzt wird dieser Anspruch durch die Grundsätze 2.4.1 G und 2.4.2 G LEP mit "Schaffung verkehrsmindernder Siedlungsstrukturen, der Ausrichtung".*
- *"Der Flächennutzungsplan stellt die Planungs- und Entwicklungsziele einer Gemeinde dar und ist für sie selbst und andere Behörden bindend ist." so der Wortlaut der Stadtverwaltung im Internet zur Thematik FNP. Diese Planung widerspricht diesen Grundsätzen eklatant. Die Stadt und die zuarbeitende Verwaltung sollte sich an seine gefassten Beschlüsse halten.*
- *Abschließend fordere ich die Stadtverwaltung auf,*
 - *den beschlossenen und rechtsverbindlichen FNP einzuhalten, zur darin ausgewiesenen äußeren Erschließung des B-Plangebietes zurückzukehren und die Südeinfahrt über die Arndtstraße zu föhren, wie es nachgewiesenermaßen verkehrlich richtig ist und ökologisch eine sinnvolle Lösung darstellt,*

- *-die Martin-Andersen-Nexö-Straße in ihrem Querschnitt zu belassen, auf eine Grundsanierung (die einem Grundausbau gleichkommt) zu verzichten und sie einer angemessenen Deckensanierung zu unterziehen. Dies wäre auch angesichts des großen Finanzbedarfs der Stadt auf anderen Gebieten die wirtschaftlich vernünftigste Lösung*
- *Damit ergäbe sich auch eine modifizierte, wesentliche bessere Erschließung des Wohngebietes. Auf eine Anbindung an die Arndtstraße kann verzichtet werden.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung

Der Flächennutzungsplan ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Hinweise können deshalb keinen direkten Eingang in die Festsetzungsinhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 finden.

Die Abwägung der Hinweise erfolgte im Rahmen der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes. Gemäß der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ist sowohl die Arndtstraße als auch die MAN-Straße als Hauptverkehrsstraße dargestellt, da beide Straßen in ihrer jetzigen Funktion beibehalten werden sollen. Der Ausbau der Arndtstraße zur alleinigen Haupttrasse der „Südlichen Stadteinfahrt“ scheidet gemäß Abwägungsentscheidung zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes aus. Die Gründe werden hier nicht im Einzelnen dargelegt.

Die Darstellungen der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes als formelle Bauleitplanung sind Grundlage für die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan LOV688 entspricht der aktuellen 33. Änderung des Flächennutzungsplanes und damit dem Entwicklungsgebotes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

Punkt 30: Vorwegnahme der Baugenehmigung

Auszüge aus den Stellungnahmen

Der B-Plan wird zwar als Vorhabenbezogene B-Plan vorgelegt, um den Verfahrensweg zu verkürzen. Dass er jedoch so weit geht, über die Bebauungsstruktur hinaus die Gebäude bis zur Haustür und zum letzten Fenster auszuweisen und damit durch den Beschluss über den vorhabenbezogenen B-Plan hinaus praktisch Baurecht schafft und die Baugenehmigung vorweg nimmt, ist gesetzlich nicht gedeckt. Das ist ein expliziter Verstoß gegen das Verfahrensrecht.

Abwägung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan LOV688 wird gemäß §2 Abs. 1 Satz 1 BauGB i.V.m § 12 BauGB im zweistufigen Normalverfahren aufgestellt. Damit wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan LOV688 in keinem verkürzten oder vereinfachten oder beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Gemäß § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB ist die Gemeinde nicht an die Festsetzungskatalog des § 9 BauGB gebunden, sondern kann darüber hinaus Festsetzungen zur Zulässigkeit von Vorhaben treffen. Weiterhin eröffnet der § 88 Abs. 1 Nr. 1 die Möglichkeit örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern

zu erlassen. Damit liegt die Ermächtigung vor, Festsetzungen zu den Fassadenstrukturen und –materialien etc. zu treffen. Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 getroffenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO dienen der Gestaltung einer stadträumlich bedeutsamen Stadteinfahrt in kleinräumiger Nachbarschaft zu den intakten Wohnquartieren der Gagfah-Siedlung und zum Steigerwald sowie der Sicherung des mit Stadtratsbeschluss (DS 1263/17) bestätigten Wettbewerbsentwurfs, der im Rahmen eines Planungswettbewerbs aus dem Jahre 2017 mit dem 1. Preis gekürt wurde und realisiert werden soll. Der Festsetzungsumfang und die Festsetzungstiefe sind dem Standort und dem Vorhaben angemessen und mit den Planungszielen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 vereinbar.

Dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 liegt ein konkretes Vorhaben und konkrete Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) zugrunde. Die Konkretheit und Festsetzungstiefe geht damit über die Ermächtigung für einen Angebotsbebauungsplan nach § 9 BauGB hinaus. Es ist richtig, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan LOV688 Baurecht für dieses konkrete Vorhaben schafft, eine Baugenehmigung nimmt der vorhabenbezogene Bebauungsplan LOV688 jedoch nicht vorweg.

Punkt 31: Stellplatzschlüssel

Auszüge aus den Stellungnahmen

- *Die Berechnung des Parkraumes im Blick auf die schon jetzt angespannte Parksituation auch im Umfeld des Bauungsgebietes stellt zudem -wie sich aus den vorgelegten Erläuterungen (Ablöse) ergibt, eine erhebliche Einschränkung für die Zukunft dar.*
- *Der vorgelegte B-Plan ist ein beinahe umsetzungsfähiges Konzept mit vielen Details, die nicht unbedingt in diese Vorlage gehören. Wenn schon Angaben zu Farben an Fenstern und Fassaden angegeben werden, weshalb gibt es dann keine Angaben zu Wohnungsgrößen?*
- *Die Zimmeranzahl der Wohnungen ist nicht entscheidend für die Bemessung von PkW-Stellplätzen.*
- *Es ist ein Novum anzunehmen, dass der motorisierte Individualverkehr durch Nutzung des ÖPNV als reduziert Beachtung findet.*
- *Allgemein gelten folgende Richtzahlen: WE bis 50 qm = 1 PkW, WE bis 75 qm = 1,5 PkW, WE über 75 qm = 2 PkW. Im B-Plan ist unter diesem Aspekt festgelegt: pro WE = 1 PkW.*
- *Schon jetzt reichen die Stell- bzw. Parkplätze im Umgebungsfeld nicht aus. Diese Situation ist durch zweifelhafte Interpretation der Bewertung schon einmal mit dem B-Plan Multifunktionsarena und Stadion festgelegt worden und nicht aufgegangen. Der P+R Platz an der Thüringen Halle ist tagsüber besetzt von Mitarbeitern des Landes, für manche Touristen äußerst unangebracht*

Abwägung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung

Die Festsetzung zur Stellplatzanzahl der Wohnungen mit 1 Stellplatz/ WE entspricht dem vom Vorhabenträger als erforderlich angesehenen Stellplatzschlüssel und wird auch von der Stadt Erfurt als dem innerstädtischen Standort angemessen erachtet. Die gute ÖPNV-Erschließung des Standorts und die gute fußläufige Anbindung an das Stadtzentrum rechtfertigen eine Begrenzung/ Reduzierung dieser Stellplatzanzahl ohne die Parkraumsituation unverhältnismäßig zu belasten.

Die Stellplätze für gewerbliche Nutzungen werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 nicht planungsrechtlich festgesetzt und sind im Rahmen des Bauantrags entsprechend den Vorgaben der Vollzugsbekanntmachung zur Thüringer Bauordnung nachzuweisen. Für das Gewerbehaus reicht die Stellplatzkapazität in der Tiefgarage nicht aus, so dass die Stellplatzanforderungen der Thüringer Bauordnung aus Platzgründen und wirtschaftlichen Erwägungen nicht erfüllt werden können. In Anbetracht der guten ÖPNV- Erschließung des Standortes sowie dem naheliegenden P&R-Platz wird auch hier eine Minderung der Stellplatzanforderungen unter den nachfolgend genannten Bedingungen als gerechtfertigt erachtet.

Der Vorhabenträger hat ein begleitendes Mobilitätskonzept für das Gewerbehaus zu erarbeiten, umzusetzen und gegenüber der Stadtverwaltung nachzuweisen. Ziel des begleitenden Mobilitätskonzeptes ist es, den Beschäftigten im Gewerbehaus nachweislich Maßnahmen anzubieten, die dazu geeignet sind, die Pkw Nutzung zu reduzieren oder gänzlich zu vermeiden und damit den praktischen Stellplatzbedarf deutlich abzusenken. Entsprechende Regelungen dazu erfolgen im Durchführungsvertrag.

Damit ist davon auszugehen, dass die bestehende Parkraumsituation durch das neue Baugebiet nicht unverhältnismäßig belastet wird.

Entsprechend der Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 wird die genaue Anzahl der Wohnungen und der Stellplätze, die realisiert werden soll, im Durchführungsvertrag festgeschrieben. Die Festsetzung von Wohnungsgrößen ist damit entbehrlich, da diese Festsetzung keine städtebaulich relevante Begründung hätte und das Vorhaben über Gebühr einschränken würde.

Punkt 32: Verschärfung der Parkraumsituation

Auszüge aus den Stellungnahmen

- *Die vorgesehene Planung lässt sämtliche derzeit vorhandenen Parkmöglichkeiten außerhalb der Anliegergrundstücke in der M.-A.-Nexö-Str. außer Acht, zumal in den meisten Grundstücken nicht die Möglichkeit besteht, mehr als einen individuellen Parkplatz anzulegen; Fahrzeuge (oftmals mehr als ein Fahrzeug pro Familie), die für die Anwohner aus verschiedensten Gründen erforderlich sind - dazu zählen auch Besucher dieser Anlieger, die mit eigenem Fahrzeug anreisen-, müssen außerhalb der Grundstücke möglichst grundstücksnah geparkt werden.*
- *Die derzeit schon stark frequentierten Parkbereiche in der Werner-Selenbinder- Str., Arnstädter Str. und auf dem Platz vor der Thüringenhalle (durch Ministeriumsangeestellte, Mitarbeitern von kleineren und mittleren Unternehmen und Pendlern, die mit der Straßenbahn in die Innenstadt weiterfahren und Besucher) werden durch den geplanten, einzig verbleibenden Parkstreifen in der Arnstädter Str., (Bereich der Straßenbahnwendeschleife) und des darin vorgesehenen Taxistandes stark eingeschränkt, was zu einer weiteren Verschärfung und damit Verschlechterung der jetzt schon sehr angespannten Parksituation führt.*

- *Bei all der vorgesehen Planung ist nicht berücksichtigt, dass bei Veranstaltungen im Stadion oder in der Thüringenhalle für die Besucher dieser Veranstaltungen, die von auswärts kommen, kein oder nicht genügend Parkraum zur Verfügung steht.*
- *Der stadteinwärts bestehende Weg auf der „Lingelflächenseite“, der z.Z. teilweise als wilde Parkplätze genutzt wird, könnte zwischen den Knotenpunkten MAN-Straße/ Arnstädter Straße und MAN-Straße/ Arndtstraße/ Rankestraße mit Unterbrechung der Zu- und Ausfahrten zur „Lingelfläche“ als schräg oder senkrecht zur Fahrbahn angelegte Parkmöglichkeit - ausschließlich für PKWs - ausgewiesen und genutzt werden.*

Abwägung **Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.**

Begründung

Durch die Entwicklung der zur Zeit brach liegenden ehemaligen Lingelfläche kommt es zum Wegfall der zwischenzeitlich im unbefestigten Seitenbereich illegal genutzten Parkmöglichkeiten sowie zum Wegfall der Parkplatzfläche an der Ecke MAN-Straße / Arnstädter Straße. Der unbefestigte Seitenstreifen der MAN-Straße ist keine für öffentliche Stellplätze gewidmete Fläche, das Parken wurde geduldet, solange keine weitere Neuordnung auf der Lingelfläche erfolgt.

Der kleine Parkplatz an der Ecke MAN-Straße / Arnstädter Straße ist derzeit als öffentliche Stellplatzfläche gewidmet, muss jedoch im Zuge der Neuordnung der Lingelfläche aus städtebaulich-räumlichen Gründen entfallen, um einen deutlichen städtebaulichen Auftakt zum neuen Wohngebiet zu schaffen und eine adäquate Raumkante am Kreuzungspunkt MAN-Straße / Arnstädter Straße zu bilden. Die öffentlichen Stellflächen auf dieser Fläche sind hinsichtlich des bilanzierten Bedarfs nicht zwingend erforderlich, so dass der Wegfall keine sachlich begründeten Konflikte hervorruft.

1. Es besteht seitens der Anwohner kein Rechtsanspruch auf Parkflächen im öffentlichen Straßenraum. Die meisten Häuser der MAN-Str. haben ausreichende Vorflächen, um den ruhenden Verkehr auf eigenem Grundstück abzudecken, auch den der Besucher. Es besteht im Einfamilienhausgebiet der Gagfah-Siedlung kein Parkdruck auf öffentliche Flächen.
2. Im neuen Wohngebiet "Quartier Lingel" werden anteilig und bedarfsgerecht öffentliche Besucherstellplätze vorgesehen.
3. Östlich der Lingelfläche befindet sich ein großer öffentlicher Parkplatz für ca. 300 Stellplätze, der als öffentliche Stellplatzfläche grundsätzlich ohne Einschränkungen zur Verfügung steht.
4. Die Situationen bei Veranstaltungen in der Thüringenhalle und in der Multifunktionsarena sind bekannt. Es wird auf die Baugenehmigung und das Anwohnerschutzkonzept der Multifunktionsarena verwiesen. Veranstaltungen in der Thüringenhalle werden seit vielen Jahrzehnten durchgeführt, es handelt sich bei beiden Veranstaltungsorten um kurzweilige Ereignisse an relativ wenigen Tagen des Jahres. Vermehrt wird die Kombiticketregelung (Eintritt=Fahrschein) bei Veranstaltungen in der Arena angewendet, die eine größere Anzahl der Besucher mit dem ÖPNV anreisen lassen. Die Stellplatzflächen, die durch die Neuordnung und Bebauung der Lingelfläche wegfallen sind nicht Bestandteil des Parkraumkonzeptes für die Multifunktionsarena.

Punkt 33: Grüncontainerstandplatz

Auszüge aus den Stellungnahmen

Der noch in vorhergehenden Planungen enthaltene Grüncontainerstandplatz wird wegen der vorgesehenen sog. östlichen Einfahrt zum Wohnquartier „Lingelfläche“ und der damit verbundenen Verbreiterung der Fahrbahn wegen einer Linksabbiegespur weggelassen. Eine Ersatzstellfläche ist nicht vorgesehen, obwohl sich diese auf einem Teil des Parkplatzes vor der Thüringenhalle anbietet.

Abwägung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung

Ab dem 1. April 2019 wurde aufgrund der geplanten Baumaßnahmen im Lingelquartier der Standplatz für Grünabfälle in der Arnstädter Straße nicht mehr eingerichtet und ist damit als städtische Grünabfallannahmestelle entfallen. Als Ersatzstandort wurde die Grünabfallannahmestelle Am Urbicher Kreuz bereits ab April als Entsorgungsmöglichkeit für Grünabfälle eingerichtet. Diese Neuordnung wurde im Amtsblatt der Stadt Erfurt bekannt gegeben.

Der Parkplatz vor der Thüringenhalle ist aus stadtgestalterischen und erschließungstechnischen Gründen ungeeignet.

Punkt 34: Zufahrt zur Kita erzeugt zusätzliches Verkehrsaufkommen

Auszüge aus den Stellungnahmen

Gemäß Planung ist die Zufahrt zur neuen Kita auf der „Lingelfläche“ z.Z. nur über die Arndtstr. vorgesehen. Das führt zwangsläufig zu einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen - besonders in den Berufsverkehrszeiten sowohl in der M.-A.-Nexö-Str. stadtauswärts als auch in der Arndtstr. selbst-. Die logische Schlussfolgerung wäre, in diesem Abschnitt der Arndtstr. eine 30 km/h- Zone einzurichten, was wiederum zu Verkehrsbehinderungen führen würde.

Abwägung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung

Die Zufahrt zur Kita ist über die Planstraße A mit Anbindung an die Arnstädter Straße und die MAN-Straße (nicht die Arndtstraße) vorgesehen. Bei Bedarf kann vom Grundstück der Kita/ Stellplatzfläche eine Ausfahrt auf die Arndtstraße erfolgen. Da ausfahrende Fahrzeuge warten müssen und sich die Verkehrsmenge auf wenige Ausfahrten beschränkt, sind Verkehrsbehinderungen damit nicht verbunden. Die Einrichtung einer Tempo 30 – Zone erfordert dieser Sachverhalt nicht.

Das mit der Kita verbundene zusätzliche Verkehrsaufkommen wurde sowohl im Rahmen der VTU zu den Einmündungspunkten an der MAN-Straße und Arnstädter Straße als auch im Rahmen der Schallimmissionsprognose berücksichtigt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö19
im Verfahren	LOV688 "Quartier Lingel am Steigerwald"	
von	Entwicklungsgesellschaft Erfurt-Süd Am Steiger mbH Mellenbacher Straße 12 98744 Schwarzatal	
mit Schreiben vom	27.09.2019	

Punkt 1

Materialänderung für Sockelbereiche, Fensterrahmen und Türen

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten gefolgt.

Begründung

Die entsprechenden Festsetzungen wurden angepasst. Das gewünschte Material führt zu keiner Beeinträchtigung der gestalterischen Gesamtwirkung des Vorhabens.

Punkt 2

Erweiterung des Baufeldes MI1 für die Einordnung einer Trafostation um 2-3m.

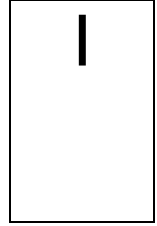
Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Erweiterung des Baufeldes ist im Verhältnis zum Gesamtvorhaben marginal. Öffentliche Belange werden dadurch nicht beeinträchtigt.

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



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		11
im Verfahren	LOV688 "Quartier Lingel am Steigerwald"	
von	Amt für Soziales und Gesundheit	
mit Schreiben vom	07.02.2019	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		12
im Verfahren	LOV688 "Quartier Lingel am Steigerwald"	
von	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	
mit Schreiben vom	12.03.2019	

Punkt 1

1. Gewährleistung des Löschwassergrundschatzes gemäß Arbeitsblatt W 405 des DVGW. Als ausreichend wird eine Löschwassermenge von 96m³/h auf die Dauer von 2 Stunden angesehen. Der Löschwassergrundschatz ist gegenwärtig gewährleistet.
2. Vorhandensein oder Einrichten von Löschwasserentnahmestellen mit einem Hydrantenabstand von max. 150m, so dass der Laufweg zwischen Objektzugang und nächstgelegenen Hydranten maximal 75m beträgt. In Abhängigkeit der Bebauung kann die Errichtung von Hydranten mindestens DN80 notwendig werden.
3. Für den Bereich des Bebauungsgebietes sind entsprechend § 5 ThürBO die erforderlichen Zugänge und Zufahrten zu berücksichtigen.
4. 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Im Rahmen der Erschließungsplanung sind ggf. Löschwasserentnahmestellen zu berücksichtigen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind die konkreten brandschutztechnischen Maßnahmen und Vorkehrungen zu prüfen und festzulegen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		13
im Verfahren	LOV688 "Quartier Lingel am Steigerwald"	
von	Bauamt	
mit Schreiben vom	07.11.2018 12.03.2019	

Stellungnahme vom 07.11.2018 (Entwurf)

Punkt 1:

Auf die Festsetzung einer zwingenden OK ist zu verzichten, in der Genehmigungsplanung sind dahingehend Abweichungen zu erwarten, welche dann Befreiungstatbestände werden und als diese zu prüfen und zu bewerten sind.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 2.2 kann von den zwingenden Höhen in einem Toleranzbereich von +/- 0,50m abgewichen werden. Damit sind ausreichend Spielräume für die Genehmigungsplanung gegeben, ohne dass in diesem Rahmen eine Befreiung notwendig wird.

Punkt 2:

Es gibt Baufelder, die keine Baufeldbezeichnung haben, es ist zu prüfen, ob dahingehend Ergänzungen erforderlich sind

Abwägungsergebnis:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Nach Prüfung des Hinweises wird festgestellt, dass eine Ergänzung von Baufeldbezeichnung nicht erforderlich ist. Die nicht bezeichneten Baufelder betreffen untergeordnete Gebäudeteile, auf die in den textlichen Festsetzungen nicht explizit Bezug genommen wird.

Punkt 3

Es sind Maßangaben für die Tiefgaragenflächen sowie die Bezeichnung der Tiefgaragen zu ergänzen (diese weichen von den Bezeichnungen der darüber liegenden Gebäude ab, das ist irreführend)

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Vermaßung und Bezeichnung der Tiefgaragen wurde ergänzt

Punkt 4

Parallel zur Planstraße D sowie zum Gehweg Nord sind einige Baufelder mit einer Baugrenze versehen, angrenzend sind Baulinien festgesetzt; es ist zu prüfen, ob die Einhaltung der Bauflucht auch für niedrigere Gebäudeteile festgesetzt werden muss.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Eine Baulinie ist für das niedrigen Gebäudeteil städtebaulich und bauordnungsrechtlich nicht erforderlich ist.

Punkt 5

- *in der Ansicht Nordwest ist bei BF 01. eine 1 zu ergänzen (BF 01.1)*
- *Ansicht Nordost, am BF 01.2 ist eine Fläche dargestellt, was ist das?*
- *Ansicht/Schnitt Südwest, Höhe OK für BF 01.1 abgleichen, ggf. ist hier eine NHN-Höhe zu ergänzen*
- *Ansicht Südwest – Angabe BF 09 fehlt, Höhe des Baufeldes zwischen BF 09 und 10 ist nicht angegeben*
- *Ansicht Südost – BF 01.2 fehlt*
- *Ansichten WA 1b/2 b – hier sind abweichend von allen anderen Höhenangaben absolute Gebäudehöhen anstelle von NHN-Höhen festgesetzt worden, bitte abgleichen*
- *Ansichten der Gebäude 11 bis 14 und 15 bis 18 – Ansichten sind nicht komplett (auch bei gleichartig ausgeführten Gebäuden), Angaben zur Ansicht fehlen (z.B. Südost); bitte prüfen, ob alle notwendigen Ansichten des Vorhabens festgesetzt sind*

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten gefolgt.

Begründung

Die Ansichten wurden geprüft und entsprechend berichtigt.

Punkt 6

Festsetzung 6.8 – Regenrückhaltebecken erwähnt, wo ist das festgesetzt, im Vorhabenplan oder VBP nicht dargestellt oder festgesetzt.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Regenrückhaltebecken sind in der Anlage der Vorhabenbeschreibung ersichtlich. Eine zeichnerische Verortung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Lov688 erfolgt jedoch nicht, um Spielräume für die Erschließungsplanung zu ermöglichen.

Punkt 7

Festsetzung 14.4 – im Baugenehmigungsverfahren wird geprüft, ob Absturzsicherungen erforderlich sind, siehe § 38 ThürBO; bitte hier eher eine Ausnahme formulieren, ansonsten sind Befreiungen erforderlich

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Die textliche Festsetzung Nr. 14.4. bezieht sich ausschließlich auf die zeichnerisch festgesetzten Stützmauern entlang öffentlicher Straßen bzw. Grünflächen. Dort sollen explizit aus gestalterischen Gründen keine Absturzsicherungen/ Geländer eingeordnet werden, so dass diesbezüglich auch keine Ausnahmemöglichkeit eingeräumt werden soll. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist darüber abschließend zu befinden, wobei auch die ThürBO Ausnahmemöglichkeiten bietet. Sollten wider Erwarten im Einzelfall Absturzsicherungen zwingend erforderlich sein, können dafür die Befreiungsspielräume des § 31 Abs. 2 BauGB genutzt werden.

Punkt 8

Der in der Vorhabenbeschreibung geführte Stellplatznachweis wird ausdrücklich dahingehend nicht bestätigt, dass ein Defizit an Stellplätzen errechnet wurde, jedoch nicht erwähnt wird, wie dieses Defizit ausgeglichen werden soll. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens sind alle bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück/den jeweiligen Baugrundstücken nachzuweisen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Die Vorhabenbeschreibung sowie die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 wurden dahin gehend präzisiert. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 wird die Herstellung von Stellplätzen abweichend von der ThürBO festgesetzt und diese Abweichungen hinreichend genau begründet.

Punkt 9

Die der Erschließung des Gebietes dienende Straßen und Wohnwege sind als öffentliche Straßen herzustellen und zu widmen. 'Privatstraßen' finden ausdrücklich nicht unsere Zustimmung, da hier im bauordnungsrechtlichen Vollzug (Genehmigungsverfahren/ Baulasteinträgen) erhebliche Schwierigkeiten zu erwarten sind.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die spätere Widmung der Straßen ist planungsrechtlich nicht geregelt, sondern wird im Durchführungsvertrag abschließend festgelegt. Hier gibt es noch Klärungsbedarf zwischen Tiefbau- und Verkehrsamt und der Bauaufsicht.

Stellungnahme vom 12.03.2019 (Entwurf)

Punkt 1

Es bestehen weiterhin Bedenken zu dem in der Vorhabenbeschreibung aufgeführten Stellplatznachweis. Zunächst wurde generell der günstige Wert für die Berechnung des Stellplatzbedarfs je nach Nutzung angesetzt, was grundsätzlich Anwendung findet bei guter Anbindung an den ÖPNV.

Darüber hinaus sollen mit gleicher Begründung noch Stellplätze abgelöst werden. Die vorgesehene Ablösung ergibt sich aus einem Stellplatzdefizit zwischen 29 und 43 Stellplätzen (siehe Seite 6 Vorhabenbeschreibung), welche wiederum bei einer Ablösegebühr von jeweils 3000 EUR pro Stellplatz (nach Satzung) eine Gesamtsumme von 87.000 EUR bis 129.000 EUR ergibt.

Die Möglichkeit der Ablöse von Stellplätzen wurde bereits mehrfach durch die Abt. Bauaufsicht nicht in Aussicht gestellt. Es handelt sich um ein Neubauvorhaben, welches auf einem Grundstück stattfinden soll, das ausreichend Platz für die Herstellung erforderlicher Stellplätze bietet.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Die Ansetzung des günstigsten Faktors für die Berechnung des Stellplatzbedarfs der gewerblichen Einrichtungen ist in Anbetracht der guten ÖPNV-Verbindung gerechtfertigt. Gleiches gilt für die Wohnungen für die ein Stellplatzschlüssel von 1 Stpl/ WE angesetzt und festgesetzt wurde (siehe Begründung).

Für das Gewerbehaus können derzeit 48 Stellplätze in der dazugehörigen Tiefgarage nachgewiesen werden. Die Stellplatzkapazität reicht nicht aus, so dass die Stellplatzanforderungen der Vollzugsbekanntmachung der Thüringer Bauordnung aus Platzgründen und wirtschaftlichen Erwägungen voraussichtlich nicht erfüllt werden können. Es wird seitens des Vorhabenträgers im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine Stellplatzablösevereinbarung mit der Stadt Erfurt angestrebt. Eine Stellplatzablöse wird von der Stadt Erfurt, in Anbetracht der guten ÖPNV-Erschließung des Standortes sowie des naheliegenden P&R-Platz in Aussicht gestellt, sofern der Vorhabenträger die im Durchführungsvertrag geregelten Voraussetzungen erfüllt. Die konkreten Festlegungen dazu erfolgen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 werden für die gewerblichen Nutzungen keine Festsetzungen zur Herstellung von Stellplätzen gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 7 ThürBO i.V.m.

§ 49 Abs. 1 ThürBO getroffen. Insofern ist der abschließende Stellplatznachweis im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu führen und entsprechend festzulegen.

Punkt 2

Die der Erschließung des Gebietes dienende Straßen und Wohnwege sind als öffentliche Straßen herzustellen und zu widmen. 'Privatstraßen' finden ausdrücklich nicht unsere Zustimmung, da hier im bauordnungsrechtlichen Vollzug (Genehmigungsverfahren/Baulasteintragungen) erhebliche Schwierigkeiten zu erwarten sind.

Für nachfolgende Abstimmungen mit dem Tiefbau- und Verkehrsamt unter der Federführung des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung (Planverfahren) stehen wir gern zur Verfügung.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die der Erschließung des Gebietes dienenden Straßen sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 als Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Festsetzungen zur Widmung der Straßenverkehrsflächen wurden nicht getroffen. Damit stehen die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung nicht entgegenstehen.

Im Rahmen des Durchführungsvertrages und der Planung der öffentlichen Erschließungsanlagen erfolgte in Abstimmung mit den zuständigen Fachämtern und Behörden eine abschließende Festlegung der öffentlichen oder privaten Widmung der Straßen. Im Durchführungsvertrag § 6 Abs. 2.1.1 ist geregelt, dass die festgesetzten Planstraßen (A-F) als öffentliche Straßen herzustellen und der Stadt zu übergeben sind.

Punkt 3

Wir bitten weiterhin, die nachfolgend kursivgekennzeichnete Textpassage des archäologischen Hinweises unter Punkt 7.1 Archäologie Funde in Plan und Begründung zu streichen.

"Auf Grund der Lage des Bebauungsplangebiets in unmittelbarer Nähe zu einem archäologisch-relevantem Gebiet ist mit archäologischen Funden zu rechnen. Zufallsfunde sind entsprechend § 76 Thüringer Denkmalschutzgesetz unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Erfurt oder dem Thüringer Landesamt für archäologische Denkmalpflege anzuzeigen."

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Plan und Begründung wurden entsprechend angepasst. Der Passus wurde gestrichen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		14
im Verfahren	LOV688 "Quartier Lingel am Steigerwald"	
von	Tiefbau- und Verkehrsamt	
mit Schreiben vom	07.11.2018 27.03.2019	

Stellungnahmen vom 07.11.2018 und 27.03.2019 (Entwurf)

Punkt 1

Entsprechend der bisher geführten Abstimmungen sind nur diejenigen Verkehrsanlagen dem öffentlichen Verkehr zu widmet, deren Verkehrsbedeutung vorrangig in einer Nutzung durch die Allgemeinheit besteht. Anlagenteile, die in erster Linie der Anliegererschließung dienen, bleiben private Verkehrsanlagen und sind als solche den jeweiligen Anliegergrundstücken zuzuordnen. Dies gilt auch wenn eine Mitnutzung durch die Allgemeinheit formuliertes Planungsziel darstellt.

Öffentliche und private Verkehrsanlagen sind dabei so herzustellen, dass eine eindeutige bauliche und gestalterische Trennung zwischen ihnen besteht. Davon ausgehend, sind insbesondere die Inhalte des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie der Vorhabenbeschreibung als nicht abschließend anzusehen und werden als solche lediglich zur Kenntnis genommen, aber noch nicht bestätigt. Abschließende Festlegungen zur Gestaltung der Verkehrsanlagen können erst im Rahmen der diesbezüglichen weitergehenden Straßenplanung getroffen werden. Letzteres gilt auch für die Anlagen der Straßenbeleuchtung. In diesem Zusammenhang wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ohne Vorliegen einer entsprechenden Straßenplanung auch keine Bewertung von in den Planunterlagen bereits enthaltenen Höhenangaben erfolgen kann.

**Abwägung:
der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.**

Begründung

Die der Erschließung des Gebietes dienenden Straßen sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 als Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Festsetzungen zur Widmung der Straßenverkehrsflächen wurden nicht getroffen.

Im Rahmen des Durchführungsvertrages und der Planung der öffentlichen Erschließungsanlagen erfolgte in Abstimmung mit den zuständigen Fachämtern und Behörden eine abschließende Festlegung der öffentlichen oder privaten Widmung der Straßen. Im Durchführungsvertrag § 6 Abs. 2.1.1 ist geregelt, dass die festgesetzten Planstraßen (A-F) als öffentliche Straßen herzustellen und der Stadt zu übergeben sind. Diesem Sachverhalt hat auch das Tiefbau- und Verkehrsamt zugestimmt.

Punkt 2

Um Differenzen zwischen den Inhalten der Bauleitplanung und der laufenden Straßenplanung zur "Südlichen Stadteinfahrt" auszuschließen, ist unabhängig davon auch im weiteren Verlauf der Bauleitplanung ein ständiger Abgleich beider Planungen zu gewährleisten.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Belange des geplanten Straßenausbaus der "Südlichen Stadteinfahrt" wurden im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 entsprechend des jeweiligen Kenntnisstandes ausreichend berücksichtigt und ständig abgeglichen. Änderungen des Bebauungsplanentwurfs, der öffentlich ausgelegt hat, haben sich daraus nicht ergeben.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		15
im Verfahren	LOV688 "Quartier Lingel am Steigerwald"	
von	Umwelt- und Naturschutzamt	
mit Schreiben vom	26.04.2019	

Die untere Naturschutzbehörde, die untere Immissionsschutzbehörde (mit Auflagen), die untere Wasserbehörde (mit Auflagen), die untere Bodenschutzbehörde (mit Auflagen) und die untere Abfallbehörde (mit Hinweis) stimmen dem Entwurf des o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu.

Untere Immissionsschutzbehörde - Schießlärm

Zum momentanen Zeitpunkt werden die Lärmeinwirkungen der Schießanlage im Steigerwald auf das Planungsgebiet schalltechnisch detailliert untersucht. Sollte sich im Ergebnis der Untersuchung zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm im Planungsgebiet die Notwendigkeit von Lärmschutzmaßnahmen direkt an der Schießanlage ergeben, sind diese auf Kosten des Vorhabenträgers umzusetzen. Begründet ist dies darin, dass eventuelle Lärmkonflikte erst durch die heranrückende Wohnnutzung des Bebauungsplanes hervorgerufen werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens LOV688 wurde die schalltechnische Untersuchung der Schießanlage im Steigerwald (Schießgeräusch-Immissionsprognose von Dr.-Ing. Rainer Kubicek, datiert auf den 30.06.2019) erstellt. Im Ergebnis dessen kann angenommen werden, dass die heranrückende Wohnbebauung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 keinen immissionsschutzrechtlichen Konflikt mit dem Betrieb der Schießanlage verursacht, da der genehmigungskonforme Betrieb des Schießstandes des BÜRGER-Schützen-Corps keine Überschreitungen des zulässigen Immissionsrichtwertes nach TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete [55 dB(A) am Tag] im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 verursacht. Damit besteht für den Vorhabenträger keine Notwendigkeit der Umsetzung von Schallschutzmaßnahmen an der Schießanlage.

Die immissionsschutzrechtlichen Konflikte, die nicht durch die heranrückende Wohnbebauung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 verursacht werden, sondern durch bisher ungenehmigte Erweiterungswünsche der Schießvereine, müssen durch den Verursacher selbst gelöst werden.

Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchungen der Schießanlage im Steigerwald (Schießgeräusch-Immissionsprognose, erstellt von Dr.-Ing. Rainer Kubicek, datiert auf den 30.06.2019) wurden in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 dargelegt. Es bestehen keine normativen Hinderungsgründe für die Realisierung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688

Untere Wasserbehörde

Die in der Begründung unter Punkt 4.3 - Ver- und Entsorgung / Entwässerung enthaltenen Angaben über die Lage und Menge der Stauraumbecken stimmen nicht mit dem in der Vorhabenbeschreibung in Anlage 4 - Lageplan – Entwässerung enthaltenen Darstellungen überein. Hier ist ein Abgleich erforderlich.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Nach Abstimmung mit dem Entwässerungsbetrieb Erfurt im Rahmen der Erschließungsplanung erfolgte eine Konkretisierung des Entwässerungskonzeptes. Die Begründung sowie der Lageplan in der Anlage 4 (neu Anlage 3a) der Vorhabenbeschreibung wurden entsprechend angepasst und vereinheitlicht.

Untere Bodenschutzbehörde

Das in der Begründung Seite 15 unter dem Punkt 1.5.6 Umweltsituation, Altlasten zitierte Gutachten (orientierende Untersuchung, durchgeführt von ECI Dr. Lux Erfurt vom 26.06.2014) liegt der unteren Bodenschutzbehörde bislang nicht vor und ist kurzfristig nachzureichen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Das Gutachten wurde der unteren Bodenschutzbehörde übergeben und der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 als Anlage beigefügt. Weitere Anforderungen für das Bebauungsplanverfahren ergaben sich daraus nicht.

Untere Abfallbehörde

In der Begründung zum B-Plan und in der Vorhabenbeschreibung gibt es unterschiedliche Aussagen zur Bereitstellung der Abfallbehälter zur Entsorgung bei den einzelnen Gebäudekomplexen, die z. T. auch nicht mit den Kennzeichnungen im B-Plan (Ü = Übernahmeplatz für die Abfallbehälter zum Zwecke der Entsorgung) konform gehen. Hier sollte eine redaktionelle Überarbeitung erfolgen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Begründung und die Vorhabenbeschreibung wurden entsprechend angepasst und vereinheitlicht.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		16
im Verfahren	LOV688 "Quartier Lingel am Steigerwald"	
von	Entwässerungsbetrieb Erfurt	
mit Schreiben vom	30.11.2018	

Punkt 1

Auf Grund der Platzverhältnisse in der Planstraße F (Geh-Radweg Süd) wurde für die Entwässerungstrasse ein Leitungsrecht im B-Plan festgelegt. Diese Lösung setzt voraus, dass die Aufstell- und Bewegungsflächen so zu befestigen sind, dass Fahrzeuge mit einer Achslast bis zu 15 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 30 t befahren werden können. Bei der Gestaltung der Fahrspuren sind die "Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr", Fassung Februar 2007, einzuhalten.

Um das Leitungsrecht zu reduzieren bzw. ganz zu umgehen, wird vorgeschlagen, die Schmutzwasseranschlüsse für die BF 17 und BF 18 direkt auf den Schmutzwasserkanal in der Planstraße A und B zu führen. Der Schmutzwasserkanal in der Planstraße F könnte dann entfallen und die Breite für das erforderliche Leitungsrecht würde sich reduzieren und nur nach den Erfordernissen für die Einordnung des Regenwasserkanals richten.

**Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.**

Begründung

Das Entwässerungskonzept wurde geändert. Der Schmutzwasserkanal für die BF 17 und BF 18 wird direkt als Privatleitung auf die Planstraße B geführt. Der öffentliche Schmutzwasserkanal und das dazugehörige Leitungsrecht können damit entfallen.

Punkt 2

Die Regenwasserrückhaltung für die BF 17 und BF 18 sollte im nördlichen Bereich angeordnet werden und an den Regenwasserkanal in der Planstraße B angeschlossen werden. Damit erhält der Regenwasserkanal in der Planstraße F eine ausschließliche Funktion für die Weg Entwässerung und kann entsprechend flach verlegt werden, was das erforderliche Leitungsrecht auf dem BF 16 erübrigen könnte.

**Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.**

Begründung

Das Entwässerungskonzept wurde geändert. Die privaten Regenrückhaltebecken entfal-

len. Die Regenrückhaltung erfolgt innerhalb des öffentlichen Kanalnetzes durch einen Staukanal in der Planstraße B. Die Regenwasserwasserleitung für die BF 17 und BF 18 wird direkt als Privatleitung auf die Planstraße B geführt. Damit erhält der Regenwasserkanal in der Planstraße F eine ausschließliche Funktion für die Straßenentwässerung. Das erforderliche Leitungsrecht auf dem BF 16 kann damit entfallen.