

Bebauungsplan SCH718

"Am Knotenberg"

Zwischenabwägung

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

Impressum



Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum
15.01.2021

Inhaltsverzeichnis

1 Tabellarische Zusammenfassung

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

2 Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen

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

1. Tabellarische Zusammenfassung

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

B

Die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch das Schreiben vom 21.06.2019 mit dem Vorentwurf zum Bebauungsplan SCH718 "Am Knotenberg" in der Fassung vom 12.03.2019 und den Vorentwurf der Begründung in der Fassung vom 12.03.2019.

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

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B 1	Thüringer Landesverwaltungsamt Referatsgruppe II B Referat 300 Weimarplatz 4 99423 Weimar	31.07.19	02.08.19			X	
B 2	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Carl-August-Allee 8-10, 99423 Weimar (Außenstelle)	23.07.19	30.07.19			X	
B 3	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt,	02.07.19	05.07.19			X	
B 4	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	19.07.19	02.08.19			X	
B 5	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege Petersberg 12 99984 Erfurt	01.08.19	07.08.19		X		
B 6	Stadtwerke Erfurt Gruppe SWE Service/ Fernwärme Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	26.07.19	01.08.19	X			
B 7	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Gasnetz Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	24.07.19	01.08.19			X	
B 8	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stromnetz Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	11.07.19	01.08.19			X	

Bebauungsplan SCH718 "Am Knotenberg"
Zwischenabwägung/ Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B 9	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	19.07.19	01.08.19			X	
B 10	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	01.08.19	06.08.19			X	
B 11	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	24.07.19	29.07.19			z. T.	z. T.
B 12	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	15.07.19	15.07.19		X		
B 13	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Flurbereinigungsbereich Gotha Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	05.07.19	17.07.19				X
B 14	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Europaplatz 3 99091 Erfurt	17.07.19	22.07.19		X		
B 15	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	10.07.19	15.07.19			X	
B 16	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	08.07.19	10.07.19		X		
B 17	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Am Johannestor 23 99084 Erfurt	keine Äußerung					
B 18	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	29.07.19	06.08.19		X		
B 19	Deutsche Post Bauen GmbH Regionalbereich Berlin Dessauer Straße 3 - 5a 10963 Berlin	keine Äußerung					
B 20	Deutsche Telekom AG T-Com Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	keine Äußerung					
B 21	50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin	01.07.19	10.07.19		X		

Bebauungsplan SCH718 "Am Knotenberg"
 Zwischenabwägung/ Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B 22	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	keine Äußerung					
B 23	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	keine Äußerung					
B 24	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Drosselbergstraße 2 99097 Erfurt	keine Äußerung					
B25	Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Zweigstelle Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda,	24.06.19	30.07.19			z. T.	z. T.
B26	Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt-Egstedt	04.07.19	10.07.19			z. T.	z. T.

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

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

N

Die Beteiligung nach § 45 ThürNatG sowie die Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch das Schreiben vom 21.06.2019 mit dem Vorentwurf zum Bebauungsplan SCH718 "Am Knotenberg" in der Fassung vom 12.03.2019 und den Vorentwurf der Begründung in der Fassung vom 12.03.2019.

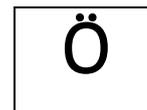
Die Stellungnahmen der anerkannten Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG aus der Beteiligung zum Vorentwurf wurden in der folgenden Tabelle zusammengefasst.

Reg. Nr.	Beteiligter anerkannter Naturschutzverband und Verein nach § 45 ThürNatG	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
N 1	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	01.07.19	03.07.19		X		
N 2	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	26.07.19	29.07.19		X		
N 3	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Auenstraße 31 99880 Mechterstädt	24.07.19	24.07.19		X		
N 4	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	07.08.19	08.08.19			X	
N 5	Grüne Liga e.V. Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	keine Äußerung					
N 6	Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	22.07.19	29.07.19		X		
N 7	NABU Kreisverband Erfurt e.V. Große Arche 18 99084 Erfurt	01.07.19	01.08.19			z. T.	z. T.
N 8	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	02.08.19	05.08.19			z. T.	z. T.
N 9	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	02.07.19	02.07.19		X		
N 10	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Niederkrossen 27 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	02.08.19	05.08.19		X		

"X" = trifft zu

"z. T." = trifft teilweise zu

1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit



Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde in der Zeit vom 01.07.2019 bis 02.08.2019 mit dem Vorentwurf zum Bebauungsplan SCH718 "Am Knotenberg" in der Fassung vom 12.03.2019 und den Vorentwurf der Begründung in der Fassung vom 12.03.2019 durchgeführt.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurden aus der Beteiligung zum Vorentwurf nicht vorgebracht.

Reg. Nr.	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
					wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
Ö1	25.07.19	29.07.19			X	.
Ö2	30.07.19	31.07.19			z. T.	z. T.
Ö3	29.07.19	01.08.19			z. T.	z. T.
Ö4	01.08.19	02.08.19			z. T.	z. T.
Ö5	01.08.19	02.08.19			z. T.	z. T.

"X" = trifft zu

"z. T." = trifft teilweise zu

1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung



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

Die Beteiligung und Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung erfolgte durch das Schreiben vom 21.06.2019 mit dem Vorentwurf zum Bebauungsplan SCH718 "Am Knotenberg" in der Fassung vom 12.03.2019 und den Vorentwurf der Begründung in der Fassung vom 12.03.2019.

Die Stellungnahmen der Ämter der Stadtverwaltung Erfurt, denen intern die Wahrnehmung von Aufgaben unterer Behörden im Rahmen der mittelbaren Staatsverwaltung zugewiesen wurde, aus der Beteiligung zum Vorentwurf sind in der folgenden Tabelle zusammengefasst.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
I 1	Tiefbau- und Verkehrsamt	12.07.19	26.07.19			X	
I 2	Umwelt- und Naturschutzamt	02.09.19	04.09.19			z.T.	z. T.
I 3	Amt für Soziales und Gesundheit	25.06.19	25.06.19		X		
I 4	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	02.08.19	05.08.19			X	
I 5	Bauamt	16.07.19	16.07.19			z.T.	z. T.

"X" = trifft zu

"z. T." = trifft teilweise zu

2. Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen

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

B

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 1
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Thüringer Landesverwaltungsamt Referatsgruppe II B Referat 300 99423 Weimar, Weimarplatz 4	
mit Schreiben vom	31.07.2019	

Punkt 1

Belange der Raumordnung und Landesplanung:

Gemäß den vorgelegten Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes SCH 718 „Am Knotenberg“ besteht die Absicht, im Westen des Ortsteiles Schmira südlich der Eisenacher Straße ein ca. 4,22 ha großes Wohngebiet für die Errichtung von 47 Wohnhäusern neu auszuweisen, wobei die Wohngebäude als Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden sollen. Dafür sollen sowohl landwirtschaftlich genutzte Flächen als auch Brachflächen einer ehemaligen Gärtnerei, nicht mehr genutzte Gärten sowie Wochenendhausgrundstücke in Anspruch genommen werden. Einzelne Wohnhäuser bestehen im Plangebiet bereits.

Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Mittelthüringen liegen für den Planbereich keine entgegenstehenden Raumnutzungen vor. Westlich grenzt das im Regionalplan RP-MT ausgewiesene Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-3 „Nördlich und östlich Gotha bis Erfurt“ an, welches die Entwicklungsmöglichkeiten des geplanten Wohngebietes begrenzt.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept 2030 der Stadt Erfurt weist auf der Grundlage einer aktuellen Wohnbedarfsprognose, die in jedem Wohnsegment Bedarf feststellt, den südöstlichen Bereich des Ortsteiles Schmira bis zum Messegelände als einen Suchraum für die Wohnungsbauentwicklung aus. Die geänderten Zielstellungen für den Ortsteil Schmira sollten in ihrer Gesamtheit in der Begründung zur erforderlichen parallelen Flächennutzungsplan- Änderung dargestellt werden. Hierauf sollte in der Begründung zu o.g. Bebauungsplan SCH718 Bezug genommen werden.

Die raumordnerischen Vorgaben besagen, dass im Oberzentrum Erfurt eine ausreichende und angemessene Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum gesichert werden soll. Dabei sollen die Aspekte des demografischen Wandels, des Umwelt- und Klimaschutzes sowie die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen maßgeblich einbezogen werden. Die Optimierung des Wohnraumangebotes soll unter Berücksichtigung des stadtentwicklungspolitischen Ziels des Urbanen, flächensparenden Bauens und Wohnens angestrebt werden. Insbesondere soll dabei die Förderung in den Bereichen Mietwohnraum, selbst genutztes Eigentum und Wohnraummodernisierung sichergestellt werden, vgl. Leitvorstellungen und Grundsatz 2.5.1 Landesentwicklungsprogramm 2025 LEP.

Gemäß den Grundsätzen zur Siedlungsentwicklung G 2.4.1 und G 2.4.2 LEP 2025 soll sich die Siedlungsentwicklung in Thüringen am Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ ausrichten. Die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke soll sich dabei am gemeindebezogenen Bedarf orientieren. Der Nachnutzung geeigneter Brach- und Konversionsflächen ist dabei ein besonderes Gewicht beizumessen. Entsprechende Festlegungen zur Siedlungsentwicklung sind zudem unter Pkt. 2.1 im RP-MT vorgegeben. Danach soll durch eine Innenentwicklung, Revitalisierung von Siedlungskernen, Erhöhung der

Flächenproduktivität und Sicherung von Freiräumen ein Beitrag zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung erreicht werden (vgl. Grundsätze G 2-1, G 2-2 und G 2-3 im RP-MT).

Hinsichtlich der ermittelten Bedarfslage sowie der Absicht, zur Bedarfsdeckung Flächen in Anspruch zu nehmen, die zum Teil Brachflächen betreffen und die durch den angrenzenden Siedlungsbereich bereits vorgeprägt sind, ist davon auszugehen, dass den o.g. Grundsätzen hier grundsätzlich entsprochen werden kann.

Das nach dem o.g. Bebauungsplan SCH718 geplante Wohngebiet soll auch im Bereich der im Flächennutzungsplan dargestellten Gemeinbedarfsfläche für einen Schulneubau realisiert werden. Vor diesem Hintergrund war es erforderlich, die städtebaulichen Entwicklungsziele für den gesamten Ortsteil Schmira zu überprüfen und neu festzulegen. Diesbezüglich wurde laut Begründung ein Rahmenplan aufgestellt, der Grundlage für die zukünftige Entwicklung im Ortsteil Schmira sein soll.

Dieser Rahmenplan wurde bisher nicht vorgelegt. Hinsichtlich der Überplanung der bisher geplanten Gemeinbedarfsfläche können die geänderten Zielstellungen für den Ortsteil Schmira insofern nicht nachvollzogen werden.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

Die Hinweise zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung werden in die Begründung des Bebauungsplans unter dem Punkt 1.4.1- Übergeordnete Planungen, Ziele der Raumordnung und Landesplanung aufgenommen.

Die städtebauliche Rahmenplanung für den Ortsteil Schmira (SCH014) in der Fassung vom 09.01.2019 wurde mit Beschluss zur Drucksachen-Nr. 2297/18 als Arbeitsgrundlage für die Verwaltung in der Sitzung des Stadtrates vom 21.03.2019 gebilligt. Der Beschluss zur Drucksachen-Nr. 2297/18 wurde im Amtsblatt der Stadt Erfurt am 03.05.2019 bekanntgemacht.

Da es sich bei der Rahmenplanung für den Ortsteil Schmira (SCH014) um eine informelle Planung und nicht um eine Satzung handelt, ist es nicht erforderlich diese nach § 21 Thüringer Kommunalordnung der Rechtsaufsichtsbehörde vorzulegen. Der Rahmenplan wurde zur Information auf der Internetseite der Stadt Erfurt bereitgestellt und kann dort von jedermann eingesehen werden. Die Adresse lautet: https://www.erfurt.de/ef/de/leben/planen/stadtplanung/ip_tk/rahmenplan_schmira/index.html

Punkt 2

Beachtung des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 BauGB:

Das Plangebiet befindet sich westlich und östlich der Straße am Knotenberg westlich von Schmira. Es betrifft eine mit Splitterbebauung bebaut und freiräumlich genutzte Fläche im Außenbereich.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt ist das Plangebiet westlich der Straße „Am Knotenberg“ überwiegend als eine Wohnbaufläche dargestellt, an das sich im nördlichen Plangebiet die Darstellung einer gemischten Baufläche anschließt. Östlich der Straße „Am Knotenberg“ ist im südöstlichen Plangebiet eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schulen Bildungseinrichtungen“ und im nordöstlichen Plangebiet eine gemischte Baufläche dargestellt.

An diese Darstellungen im Plangebiet grenzt im Westen die Darstellung eines Grünflächenstreifens an; im Anschluss an diesen wurde eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Süden und Norden

sowie im Nordwesten des Plangebiets grenzen die Darstellungen von weiteren gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen an. Östlich des Plangebiets grenzt die Darstellung einer kleinen Grünfläche an, an die sich ebenfalls gemischte Bauflächendarstellungen anschließen.

Die mit o.g. Bebauungsplan beabsichtigte Baurechtschaffung für ein Wohnungsbauprojekt kann aus diesen Darstellungen nicht entwickelt werden, da die beabsichtigte Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes mit dem nach dem Flächennutzungsplan östlich der Straße „Am Knotenberg“ geplanten Schulstandort und der Planung einer gemischten Nutzung nicht übereinstimmt.

Nach Aussage der Begründung, Pkt. 1.4.2 soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden. Dabei soll die Flächennutzungsplan-Änderung den gesamten Ortsteil Schmira umfassen. Der Änderungsplanung sollen zudem die Ergebnisse des Rahmenplanes Schmira SCH014 zu Grunde gelegt werden.

Bezüglich des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan werden folgende Hinweise gegeben:

- 1. Im Hinblick der Überplanung des nach dem Ursprungsplan geplanten neuen Schulstandortes westlich der Straße „Am Knotenberg“ ist im Rahmen des Änderungsverfahrens aus gesamtstädtischer Sicht zu klären, wo ein Ersatzstandort bereitgestellt werden soll. (Dass der Schulstandort ersatzlos entfallen kann, ist im Hinblick der mit o.g. Bebauungsplan dokumentierten Absicht, zusätzliche Wohnbauflächen vorzusehen, die über die im Ursprungsplan dargestellten Wohnbauflächen hinausgehen, wenig plausibel.) Der im Rahmen der Flächennutzungsplan - Änderung zu identifizierende Ersatzstandort ist entsprechend als Fläche für den Gemeinbedarf darzustellen. Ggf. kann die Darstellung in einem 2. Geltungsbereich erfolgen. Der durch die Überplanung verursachte „Konflikt“ zur gesamtstädtischen Schulnetzplanung ist im Parallelverfahren zu o.g. Bebauungsplan zu bewältigen; es kann hier nicht auf ein zukünftiges Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan verwiesen werden. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung ist größer als der Geltungsbereich o.g. Bebauungsplans zu fassen.*
- Im Osten ist die im aktuellen Flächennutzungsplan dargestellte gesamte Gemeinbedarfsfläche, die angrenzend dargestellte Grünfläche und gemischte Baufläche, die südlich der Eisenacher Straße und nördlich des Sandweges liegt (im Weiteren als „Dreiecksfläche“ bezeichnet), in die Änderungsplanung einzubeziehen.*
- Aus gesamtstädtischer Sicht ist zu klären, welche Nutzung die verbleibende, derzeit unbebaute und im Außenbereich liegende „Dreiecksfläche“ erfahren soll. Eine entsprechende Klärung kann keinem zukünftigen Änderungsverfahren überlassen werden, da der Klärungsbedarf durch o.g. Bebauungsplan dadurch ausgelöst wird, dass ein Teil der geplanten Gemeinbedarfsfläche „Schule“ für den Wohnbau in Anspruch genommen werden soll. Da die angrenzend dargestellte Grünfläche mit der Darstellung der Fläche für den Gemeinbedarf im sachlichen Zusammenhang steht, ist auch diese Grünfläche in die Änderungsplanung einzubeziehen.*
- Der Einbezug der östlich an den Geltungsbereich o.g. Bebauungsplans angrenzenden gesamten „Dreiecksfläche“ ist auch im Hinblick der aktuellen Bestandsnutzung erforderlich: Neben einer landwirtschaftlich genutzten Flächen liegt hier auch eine Splitterbebauung im Außenbereich vor. Infolge der östlichen Wohngebietsentwicklung wird die „Dreiecksfläche“ ringsum von einer Bebauung umgeben sein. Vor diesem Hintergrund drängt es sich auf, aus gesamtgemeindlicher Perspektive im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung zu klären, wie die verbleibende „Dreiecksfläche“ zukünftig genutzt werden soll.*

- *Ein Klärungsbedarf besteht auch im Hinblick der bereits im Bebauungsplan vorgesehenen Erschließung: Nach den Eintragungen im Vorentwurf sollen außerhalb des Geltungsbereichs Wendehammer realisiert werden. In der Begründung zum Vorentwurf, S. 12 wird die Absicht erläutert, „Möglichkeiten für Erweiterungen der Baustrukturen entsprechend der Rahmenplanung für langfristige Entwicklungen“ offenzuhalten. Eine entsprechende Offenhaltung ist im Rahmen der Einzelplanung, die auf den kurz- bis mittelfristigen Vollzug ausgerichtet ist, möglich. Die Flächennutzungsplanung soll die bauliche und sonstige Nutzung nach § 1 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 5 Abs. 1 BauNVO jedoch langfristig vorbereiten und steuern.*
- *Im Norden sind die derzeit als gemischte Bauflächen dargestellte Flächen bis zur Eisenacher Straße in die Änderungsplanung mit einzubeziehen. Hier liegt südlich der Eisenacher Straße eine Wohnbebauung im Außenbereich vor. Die mit dem Bebauungsplan beabsichtigte Wohnbauflächenentwicklung führt zu einer Reduzierung der gemischten Bauflächendarstellungen. In diesem Zusammenhang ist - auch vor dem Hintergrund der bereits bestehenden Wohnbebauung südlich der Eisenacher Straße - aus gesamtstädtischer Sicht zu klären, ob südlich der Eisenacher Straße auch im Übrigen eine Wohngebietsentwicklung erfolgen soll. Die Darstellung einer kleinen gemischten Baufläche entlang der Eisenacher Straße einseitig aus Gründen des Verkehrslärms würde im Hinblick der hier bereits vorhandenen und ergänzend geplanten Wohnbebauung einen „Etikettenschwindel“ darstellen. Insofern können die Darstellungen von gemischten Bauflächen nicht aus der Änderungsplanung ausgeklammert werden.*
- *Die in der Begründung, Pkt. 1.4.2 dargestellte Absicht, darüber hinaus den gesamten Ortsteil Schmira in die Änderungsplanung zum Flächennutzungsplan einzubeziehen, ist begrüßenswert, aus rechtlicher Sicht aber im Rahmen des Parallelverfahrens zu o.g. Bebauungsplan nicht unbedingt erforderlich.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

Im Ergebnis der neuen, bestätigten städtebaulichen Planungsziele des Rahmenplanes Schmira SCH014 wird ein Änderungsverfahren zum FNP für den gesamten Ortsteil Schmira durchgeführt werden. Dazu hat der Stadtrat in seiner Sitzung vom 01.07.2020 mit Beschluss zur Drucksache Nr. 2109/19 die 41. Änderung des FNP im Bereich Schmira für

- den Teilbereich 1: Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Friestedter Straße,
- den Teilbereich 2: Südlich der Straße Im Brühl und
- den Teilbereich 3: Südlich der Straße Kornweg

zur Aufstellung beschlossen sowie den Vorentwurf gebilligt. Der Bebauungsplan SCH718 „Am Knotenberg“ entspricht diesen in Aufstellung befindlichen Planungszielen des FNP und kann daraus entwickelt werden.

Für die Baugebiete „Am Knotenberg“ sowie die Flächen nördlich der Eisenacher Straße „Schmira Nord“ wird die Entwicklung von Wohngebieten angestrebt. Bei der Anpassung der planerischen Zielstellung werden hauptsächlich die bisher unbebauten Flächen einbezogen, welche im wirksamen FNP als Gemischte Bauflächen dargestellt sind. Die Einordnung von gewerblichen Nutzungen ist nicht mehr vorgesehen. Beplant werden ebenso die Flächen, welche ursprünglich für die Errichtung der Schule am nordwestlichen Ortskern Schmiras vorgesehen waren.

Südlich der Eisenacher Straße im Bereich „Am Knotenberg“ sollen damit in Summe mit den bereits bestehenden Wohnbauflächen ca. 10 ha für eine Wohnbebauung zur Verfügung stehen. Eine Struktur aus Ein- bis Zweifamilien-, Doppel- und Reihenhäusern mit zwei Geschossen soll dem dörflichen Charakter

entsprechen.

Die Flächen für den Gemeinbedarf zur Umsetzung eines Schulstandortes und einer Kindertagesstätte werden entsprechend der neuen planerischen Zielstellung des Rahmenplanes am östlichen Ortsrand von Schmira neu verortet. Mit dem neuen Standort sollen nicht mehr nur Bedarfe aus Schmira, sondern auch aus Hochheim und der Brühler Vorstadt abgedeckt werden können. Der Standort am östlichen Ortsrand lässt sich hierzu einfacher erreichen, und auch mit der geplanten Verlängerung der Straßebahn besser anbinden. Zudem besteht eine bessere potenzielle Anbindung an den im ISEK verorteten Schwerpunktraum für den Wohnungsbau „10 Hochheim- Schmira“. An dem neuen Standort bestehen aufgrund der räumlichen Gegebenheiten auch künftig Erweiterungsmöglichkeiten für weitere Gemeinbedarfseinrichtungen und -anlagen. Der neue Standort wird daher schematisch auf rund 3,2 ha dargestellt.

Punkt 3

Weitere beratende Hinweise zu den Vorentwurfsunterlagen:

Nach dem Plantitel und den Aussagen zur Begründung soll ein Bebauungsplan (als Angebotsplan) aufgestellt werden. Der im Anhang enthaltene Antrag auf Einleitung eines Planverfahrens geht jedoch von der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 BauGB auf. Im Hinblick der aktuellen Eigentumsverhältnisse sowie der im Plangebiet westlich von Schmira vorliegenden relativ geringen städtebaulichen Anforderungen (zur Realisierung eines einheitlichen Einfamilienhausgebietes) empfehlen wir, einen Bebauungsplan aufzustellen und die Übernahme der Erschließungs-, Planungs- und sonstigen Kosten durch den Vorhaben- bzw. Erschließungsträger auf Grundlage eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB zu regeln.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nur dann aufgestellt werden kann, 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 erforderliche Voraussetzung, auf die zur Verwirklichung des Vorhabens erforderlichen Grundstücke zugreifen zu können, sondern auch, dass der Vorhabenträger 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). Dabei muss die finanzielle Leistungsfähigkeit des Vorhabenträgers 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 in diesem Zusammenhang 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).

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Auf Grundlage der Antragstellung des Vorhabenträgers vom 16.01.2019 auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 BauGB für das Vorhaben Errichtung von Einfamilienhäusern auf den Flurstücken der Flur 1 und Flur 3, Gemarkung Schmira, hat die Stadt den Bebauungsplan SCH718 mit Stadtratsbeschluss Nr. 0119/19 vom 22.05.2019 als Angebotsbebauungsplan förmlich eingeleitet. Der Vorentwurf wurde bestätigt sowie die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen. Der Antrag-

steller für den Bebauungsplan verpflichtet sich, die städtebauliche Planung einschließlich erforderlicher Gutachten zu beauftragen und zu finanzieren.

Des Weiteren verpflichtet sich der Antragsteller, in einem mit der Stadt vor Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan SCH 718 "Am Knotenberg" vor der Prüfung der Zulässigkeit von Vorhaben nach § 33 BauGB abzuschließenden städtebaulichen Vertrag (vgl. § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB) zur Herstellung der Erschließungsanlagen sowie zur Umsetzung der daraus und aus den Bauvorhaben resultierenden Begrünungs-, Artenschutz- und Schallschutz- sowie Ausgleichsmaßnahmen sowie zur Tragung der Erschließungskosten. Der Antragsteller wird im Rahmen dieses städtebaulichen Erschließungsvertrages für die Stadt die im Bebauungsplangebiet SCH 718 liegenden Erschließungsanlagen ganz auf eigene Kosten vollständig planen und herstellen. Im Anschluss beabsichtigt er, die erschlossenen Baugrundstücke an Bauinteressenten zu veräußern.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 2
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Carl-August-Allee 8-10, 99423 Weimar (Außenstelle)	
mit Schreiben vom	23.07.2019	

Punkt 1

Belange des Naturschutzes

keine Betroffenheit

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 2

Belange der Wasserwirtschaft

keine Betroffenheit

Informationen

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

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 3

Belange (Abwasser, Zulassungsverfahren an Gewässern 1. Ordnung, Grundwasser, Stauanlagenaufsicht/ Wasserbuch, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Wismut- & Kalibergbau)

keine Betroffenheit

Hinweis:

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

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die untere Wasserbehörde wurde ebenfalls im Bauleitplanverfahren beteiligt, siehe dazu die Stellungnahme des Umwelt- und Naturschutzamtes, (I 2) vom 02.09.2019

Punkt 4

Belange Abfallrechtliche Zulassungen

Keine Betroffenheit

Hinweise, Informationen

Im Bereich des Vorentwurfs des Bebauungsplanverfahrens der Stadt Erfurt SCH718 "Am Knotenberg" sind zurzeit keine abfallrechtlichen Zulassungsverfahren in der Zuständigkeit des Referats 64 im TLUBN anhängig.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 5

Belange des Immissionsschutzes

Punkt 5.1: Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG

Das Vorhaben wird gemäß Begründung wahrscheinlich als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO geplant. Gemäß den vorgelegten Unterlagen soll der Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt entsprechend angepasst werden, so dass der B-Plan dann den Festsetzungen des FNP entspricht. Die Umgebung des Plangebiets stellt sich als Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen und Flächen für die Landwirtschaft dar. Der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG wird damit eingehalten.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 5.2: Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1

Bei der Ausweisung des allgemeinen Wohngebietes ist zu überprüfen, ob die schalltechnischen Orientierungswerte (Beiblatt 1 zu DIN 18005) für die entsprechenden Baugebiete aufgrund der von Verkehrswegen oder gewerblichen Nutzungen ausgehenden Lärmemissionen eingehalten werden können. Des Weiteren ist der Planungsgrundsatz zu beachten, nach dem die o.g. schalltechnischen Orientierungswerte in benachbarten Nutzungsgebieten um nicht mehr als 5 dB(A) differieren sollten.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung (siehe auch Anlage 5.6 zum Bebauungsplan, Schallimmissionsprognose) wurden die schallschutztechnischen Belange im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes SCH718 „Am Knotenberg“ beurteilt. Für die geplante Wohnbebauung wurden Berechnungen zu den zu erwartenden Schallimmissionen durch Verkehrslärm und Gewerbe

lärm von landwirtschaftlichen Anlagen durchgeführt. Des Weiteren wurden Vorschläge für passive Schallschutzmaßnahmen gegen Außenlärm auf Grundlage der DIN 4109 unterbreitet, notwendige Vorkehrungen zum Lärmschutz ermittelt und die Beurteilungsgrundlagen für die schalltechnische Planung abgeleitet.

Das Gutachten schlägt die erforderlichen Festsetzungen zur Konfliktbewältigung vor, die als Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB (Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen) in den Bebauungsplan aufgenommen wurden. Die Schalldämm-Maße R_w , res sind an den Außenbauteilen der Gebäude gemäß DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, in den festgesetzten Lärmpegelbereichen II, IIIa, IIIb und IV zu gewährleisten.

Entsprechend der Empfehlungen des schalltechnischen Gutachtens sind Fenster von schutzbedürftigen Räumen mit Nachtnutzung, wie Schlafzimmer und Kinderzimmer, mit Lage nördlich der 50 dB(A)-Linie vorzugsweise in der Südfassade (von der Straße abgewandt) anzuordnen.

Wenn das nicht möglich ist, sind schutzbedürftige Räume mit Nachtnutzung, wie Schlafzimmer und Kinderzimmer, deren Lüftungseinrichtungen in Fassaden mit einem Beurteilungspegel nachts von 50 dB(A) und darüber liegen, zusätzlich mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszurüsten. Diese schallgedämmten Lüftungseinrichtungen müssen die Belüftung des schutzwürdigen Raumes ohne die Öffnung des Fensters gewährleisten. Der Betrieb dieser schallgedämmten Lüftungseinrichtungen darf nicht zu einer Unterschreitung des gesamten erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maßes der Außenbauteile führen.

Die Unterteilung der Lärmpegelbereiche IIIa und IIIb wurde erforderlich, da die o.g. Maßnahmen, nur für Fenster von Fassaden gelten, die mit einem Beurteilungspegel nachts von 50 dB(A) und darüber liegen,

Dementsprechend handelt es sich bei dem Lärmpegelbereich IIIa um Flächen mit Lage nördlich der 50 dB(A) Linie entsprechend der Schallimmissionsprognose. In der Anlage 13 der Schallimmissionsprognose erfolgt die graphische Darstellung der Isophonen einschließlich der 50 dB (A) Linie, für die Nachtzeit mit Kennzeichnung der Lärmpegelbereiche.

Die Berechnungen der schalltechnischen Untersuchungen berücksichtigen geplante Lärminderungsmaßnahmen, die ergebniswirksam sind. Die Festsetzungen zu den Lärmpegelbereichen und den Schalldämmmaßen der Außenbauteile dienen dem Schutz der Wohnbebauung vor Lärmimmissionen des Straßenlärms.

Punkt 5.3: Klima / Luft

Es sind Aussagen über die Auswirkungen des Vorhabens auf die lufthygienischen Verhältnisse im Stadtgebiet von Erfurt zu treffen, diese sind ggf. zu untersuchen. Weiterhin sind Aussagen zu den Klimaauswirkungen des Vorhabens zu treffen.

Zu untersuchen sind die Auswirkungen der südlich des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Anlage (Tierhaltung) auf das Plangebiet, insbesondere hinsichtlich der Geruchsbelastung und möglicher Keime.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Aussagen über die Auswirkungen des Vorhabens auf die lufthygienischen Verhältnisse und das Stadtklima werden sowohl im Bauleitplanverfahren als auch im Umweltbericht und in der Geruchsimmisionsprognose getroffen.

Gemäß des Fachbeitrags „Klimagerechtes Flächenmanagement der Landeshauptstadt Erfurt“ befindet sich der nördliche Teil des Plangebietes in der Klimaschutzzone 2. Ordnung und der südliche Teil in der Klimaschutzzone 1. Ordnung. Dabei besitzt die Klimaschutzzone 1. Ordnung in diesem Bereich zugleich eine wichtige Bedeutung als Luftleitbahn sowie für Sammlung und den Transport von Frisch- und Kaltluft und somit für die Belüftung Schmiras aber auch der Innenstadt. Die Brühler Hohle nimmt dabei die Funktion einer für die Innenstadt wirksamen Frisch- und Kaltluftschneise ein.

Dementsprechend wurde im Bebauungsplan die textliche Festsetzung Nr. 8, Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe, getroffen. Danach dürfen in Feuerungsanlagen, die nach Inkraftsetzung des Bebauungsplanes neu errichtet oder verändert werden, keine flüssigen und festen Brennstoffe verbrannt werden. Das Verwendungsverbot schließt explizit den Betrieb offener Kamine gem. § 2 Nr. 12 der 1. BImSchV ein. Mit der Tallage der Stadt Erfurt sind besondere städtebauliche Gründe gegeben, die eine Verminderung der luftverunreinigenden Emissionen von Feuerungsanlagen erforderlich machen und rechtfertigen. Der Ausschluss flüssiger und fester Brennstoffe erfolgt deshalb insbesondere hinsichtlich der Reduzierung der Stickstoff- und Feinstaubemissionen.

Für das Plangebiet liegt eine Geruchsimmisionsprognose vor, die als Gutachten der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt wird. Im Ergebnis der Ausbreitungsrechnung wird im dem Bereich des Plangebietes mit der höchsten Geruchsbelastung eine belastungsrelevante Kenngröße von 6 % prognostiziert. Der im Rahmen der gutachterlichen Einschätzung festgelegte Immissionswert für Dorfgebiete mit landwirtschaftlichen Betrieben von 0,15 (15 %) wird für die geplanten Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Knotenberg“ in Erfurt OT Schmira eingehalten. Darüber hinaus wird auch der immissionschutzfachlich strengere Wert für Wohn- und Mischgebiete von 0,10 (10 %) eingehalten. Erhebliche Geruchsbelastungen sind für den Bereich des Plangebiets nicht zu erwarten.

Punkt 5.4: Einhaltung der Werte der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau

Es sind bei der Errichtung neuer bzw. Änderung der bereits bestehenden Gebäude die Werte der DIN 4109 zu beachten und einzuhalten. Die Bauteile bzw. technischen Einrichtungen sind entsprechend zu dimensionieren.

Hinweise

AW Baulärm: Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - (AW Baulärm vom 19. August 1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20.00 bis 07.00 Uhr.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

siehe Begründung der Abwägung zu Punkt 5.2

Punkt 5.5:12. BImSchV - Störfallverordnung

Im weiteren Umfeld des Geltungsbereichs des Plangebietes befinden sich keine der Störfallverordnung unterliegende Anlagen. Geprüft wurde dabei ein 5 km-Radius um das Plangebiet.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 6

Belange der Abfallwirtschaft

Die vorgelegte Planung enthält in der Begründung zum Vorentwurf des BBP auf S. 14 die Aussage, dass erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Zuge der Bebauungsplanung ermittelt werden sollen. Das Ref. 74 des TLUBN ist daher erneut zu beteiligen, wenn Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Im Rahmen der Offenlage zum Entwurf des Bebauungsplans erfolgt eine erneute Beteiligung des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz. Der erforderliche Bedarf für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurde im Rahmen der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung ermittelt und im Grünordnungsplan dargestellt. Mit dem Entwurf des Bebauungsplans unter der Festsetzung Nr. 10 "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindung für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" wurden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Punkt 7

Belange des Bodenschutzes/Altlasten

Die Wahrnehmung der Aufgaben nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und dem Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) sowie der aufgrund des BBodSchG und des ThürBodSchG erlassenen Rechtsverordnungen obliegt gem. § 11 Abs. 1 ThürBodSchG grundsätzlich den unteren Bodenschutzbehörden. Untere Bodenschutzbehörden sind nach § 9 Abs. 3 ThürBodSchG die Landkreise und kreisfreien Städte im übertragenen Wirkungskreis. Deren Verwaltung ist aufgrund der sachlichen und örtlichen Zuständigkeit als Träger öffentlicher Belange beim Bodenschutz zu beteiligen.

Für das o.g. Vorhaben ist primär die untere Bodenschutzbehörde innerhalb ihres Aufgabenbereiches einzubeziehen. Eine Ausnahme besteht, wenn es sich bei den betroffenen Flächen bzw. Liegenschaften um Eigentum des Landkreises oder einer kreisfreien Stadt handelt oder eine anderweitige eigene Betroffenheit des Landkreises oder der kreisfreien Stadt vorliegt. Dann ist die obere Bodenschutzbehörde - Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz, Referat 75 - gem. § 9 Abs. 2 ThürBodSchG als zuständige Behörde zu beteiligen. Auf landeseigene Flächen oder eine sonstige eigene Betroffenheit muss von den unteren Bodenschutzbehörden hingewiesen und das Referat 75 hinzugezogen werden.

Diese Stellungnahme berücksichtigt somit nur die Belange des Bodenschutzes/Altlasten, für welche die obere Bodenschutzbehörde zuständig ist. Die von der unteren Bodenschutzbehörde zu vertretenden Belange sind nicht berücksichtigt und gesondert abzufragen.

Ergeben sich im Zuge von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen, Ausschachtungen oder ähnlichen Eingriffen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen, so sind Maßnahmen, die die Feststellung des Sachverhalts oder die Sanierung behindern können, bis zur Freigabe durch die zuständige Bodenschutzbehörde zu unterlassen. Diese Bodenschutzbehörde entscheidet dann über die weitere Vorgehensweise.

Hinsichtlich des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung wird auf den „Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung“ (2009) der Bund/ Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) hingewiesen. Diese Arbeitshilfe dient dazu, die Belange des Bodenschutzes bei der Erarbeitung der Umweltprüfung nach BauGB zu berücksichtigen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die untere Bodenschutzbehörde wurde ebenfalls im Bauleitplanverfahren beteiligt.

Der Hinweis zu auffälligen Bodenaushub und Bodenverunreinigungen wurde auf die Planzeichnung unter Teil C, Punkt 6 und in die Begründung Punkt 3 "Hinweise" folgendermaßen aufgenommen:

"Werden bei Erdbaumaßnahmen schadstoffkontaminierte Medien in Boden, Wasser oder in der Luft oder auffällige Bereiche, wie kontaminationsverdächtige Bausubstanz oder Auffüllungen angetroffen, so ist das Umwelt- und Naturschutzamt der Stadt Erfurt zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen."

Die Hinweise zur Umweltprüfung wurden im weiteren Verfahren zur Erarbeitung des Umweltberichtes berücksichtigt.

Punkt 8

Belange des Geologischen Landesdienstes

Bezüglich der Belange: Geologie/Rohstoffgeologie, Ingenieurgeologie/ Baugrundbewertung, Hydrogeologie, bodengeologischer Bodenschutz und Geotopschutz bestehen keine Bedenken.

Das Plangebiet zur Errichtung von Einfamilienhäusern des westlichen Ortsrand von Schmira befindet sich im Verbreitungsgebiet gut tragfähiger Gesteine des Unteren Keupers, einer Wechselfolge von vorwiegend Ton- und Schluffsteinen mit Sand-, Dolomit- und Kalksteinen.

Die oberflächennah zu einem bindigen, mehr oder weniger steinigen lockergesteinsähnlichen Material verwitterten Festgesteine werden von tonig-feinsandigen Schluffen brauner bis gelb-brauner Färbung überlagert. Bei diesem pleistozänen Lockergestein handelt es sich um Löß bzw. Lößlehm, das an der Basis eine kiesige Komponente aufweisen kann. Die Mächtigkeit der Lockergesteine kann engräumig wechseln.

Nordöstlich des geplanten Baugebietes sind fossil verfüllte Alterdfälle bekannt. Im Rahmen der Untersuchung der Baugrund- und Gründungsverhältnisse sollte auf lokal erhöhte Lockergesteinsmächtigkeiten und insbesondere auf organogenen Einlagerungen geachtet werden. Diese können zu erheblich verminderten Tragfähigkeiten des Baugrundes führen.

Hinweise

Erdaufschlüsse (Bohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (bohrarchiv@tlubn.thueringen.de) gemäß Lagerstättengesetz 14 Tage vor Baubeginn anzuzeigen. Ebenso wird gebeten nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich und unaufgefordert 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 zu veranlassen.

Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können online recherchiert werden. (<http://www.infogeo.de>). 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 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I, Nr. 16, S. 502 ff.).

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 Hinweis wird zu den Erdaufschlüssen auf die Planzeichnung unter Teil C, Punkt 3 und in die Begründung Punkt 3 "Hinweise" folgendermaßen aufgenommen.

"Geplante Erdaufschlüsse und größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen. Die Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und die Lagepläne der Bohrungen sind dem Geologischen Archiv des Freistaates Thüringen zu übergeben."

Punkt 9

Belange des Bergbaus/Altbergbaus

Durch das o. g. Vorhaben werden keine bergbaulichen Belange berührt. Gewinnungs- und Aufsuchungsberechtigungen gemäß Bundesberggesetz (BBergG) sind dort weder beantragt noch erteilt worden.

Für den o. g. Planbereich liegen dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) Referat 86 keine Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume i. S. des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlräume-Gesetzes (ThürAB-UHG vom 23. Mai 2001) vor. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bestehen keine Hinweise und Anregungen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 3
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt,	
mit Schreiben vom	02.07.2019	

Punkt 1:

- *Hinweis, dass immer die Liegenschaftskarte als Planungsgrundlage zu verwenden ist,*
- *Es wird nicht die Übereinstimmung der Planzeichnung mit dem Liegenschaftskataster geprüft, die Bestätigung ist separat einzuholen*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Bestätigung der Übereinstimmung der Planzeichnung mit dem Liegenschaftskataster wird eingeholt.

Punkt 2:

Bodenordnung:

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

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Ein amtliches Bodenordnungsverfahren nach §§ 45- 84 BauGB ist nicht angedacht, da sich die für die Planung erforderlichen Grundstücke entweder im Eigentum des Erschließungsträgers, im Eigentum der Stadt Erfurt oder in der Verfügungsberechtigung des Erschließungsträgers befinden. Des Weiteren befinden sich die Flächen innerhalb des laufenden Flurbereinigungsverfahrens Schmira- Ortslage, ein amtliches Bodenordnungsverfahren nach §§ 45- 84 BauGB ist derzeit im Bereich des Flurbereinigungsgebietes nicht möglich.

Punkt 3:

Festpunkte der geodätischen Grundlagenetze:

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

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 4
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	19.07.2019	

Punkt 1:

Bislang sind vom Plangebiet noch keine archäologischen Funde bekannt. Bei Erdarbeiten ist dennoch mit dem Auftreten von Zufallsfunden zu rechnen. Der Hinweis auf die Meldepflicht nach § 16 ThürDSchG ist in den Unterlagen zu vermerken.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Der Hinweis zur Archäologie wurde auf die Planzeichnung unter Teil C, Punkt 2 und in die Begründung Punkt 3 "Hinweise" folgendermaßen aufgenommen:

Bei Erdarbeiten muss mit dem Auftreten von archäologischen Funden und Befunden (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge, auffällige Häufungen von Steinen, markante Bodenverfärbungen, Mauerresten) - Bodendenkmale im Sinne des § 2, Abs. 7 ThürDSchG gerechnet werden.

Es besteht die Pflicht gemäß § 16 ThürDSchG die bei Bau- oder Abbrucharbeiten zutage tretenden archäologischen Funde und Befunde dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (TLDA), Bereich Bodendenkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich mitzuteilen. Eventuelle Fundstellen sind bis zum Eintreffen der Mitarbeiter des TLDA, Bereich Bodendenkmalpflege abzusichern und die Funde im Zusammenhang im Boden zu belassen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 5
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege Petersberg 12 99984 Erfurt	
mit Schreiben vom	01.08.2019	

Punkt 1:

Zu der vorgelegten Planung bestehen aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Einwände.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 6
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Service GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	26.07.2019	

Punkt 1:

Im betreffenden Bereich befinden sich keine fernwärmetechnischen Versorgungsanlagen in Rechtsträgerschaft der SWE Energie GmbH.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 7
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Gasnetz Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	24.07.2019	

Punkt 1:

- *Seitens der SWE Netz GmbH bestehen keine Einwände gegen den vorliegenden Entwurf*
- *Eigene Planungen der SWE Netz GmbH, Bereich Technik Gasnetz im Vorhabenbereich existieren nicht.*
- *Das Plangebiet ist über die Straßen „Am Knotenberg“ und „Im Brühl“ gastechnisch mit „Erdgas H“ erschlossen. Die SWE Netz GmbH betreibt im Planungsbereich ein Gasverteilnetz mit einem Betriebsdruck (OP) von 55 mbar<ü>. Wird die Verfügbarkeit von Erdgas erforderlich, so ist eine Versorgung des Planungsbereiches aus dem öffentlichen Gasnetz möglich.*
- *Voraussetzung zur gastechnischen Erschließung des Vorhabenbereiches ist die Netzerweiterung des Gasleitungsbestandes entsprechend der geplanten Infrastrukturererschließung.*
- *Hierzu ist der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und der SWE Netz GmbH im Vorfeld der Baumaßnahme erforderlich. Die Gewährung der entsprechenden Freihaltetrassen und -flächen zum Aufbau des Versorgungssystems ist notwendig.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Unter Punkt 2.7.2 "Stadttechnische Erschließung" der Begründung zum Bebauungsplan wird erläutert, dass eine Erschließung des Plangebietes mit Gas grundsätzlich möglich ist. Voraussetzung hierfür ist, dass im Vorfeld der Baumaßnahme eine entsprechende Vereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und der SWE Netz GmbH getroffen wird und die entsprechenden Freihaltetrassen und -flächen gewährleistet werden.

Die Hinweise werden bei der Erschließung des Plangebietes mit Gas durch den Erschließungsträger berücksichtigt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 8
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stromnetz Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	11.07.2019	

Punkt 1:

Zu dem Vorhaben sind folgende Auflagen und Randbedingungen zu beachten:

- *Eine Netzanschluss der angedachten Bebauung in SCH718 ist so nicht möglich. Es werden umfangreiche Kabelverlegungen notwendig. Ein Trafostationsstandort ist abzustimmen und einzuplanen!*
- *Der periphere Bestand an Elt -Anlagen ist bei der Planung und dem Bau, zu berücksichtigen.*
- *Im Verlauf der Kabel ist nur Handschachtung erlaubt.*
- *Die von dem Unternehmen als Anlage beigefügten speziellen Leitungspläne sind dem tiefbauausführenden Unternehmen im Original oder als Kopie zu übergeben und auf der Baustelle mitzuführen. Die Mitarbeiter der Stadtwerke 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 den Anlagen des Unternehmens sind nach DIN 1998 zwingend einzuhalten.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Unter Punkt 2.7.2 " Stadttechnische Erschließung" der Begründung zum Bebauungsplan wird erläutert, dass eine Erschließung des Plangebietes mit Strom grundsätzlich möglich, dafür jedoch umfangreiche Kabelverlegungen sowie die Errichtung einer Trafostation notwendig werden.

Die Hinweise werden bei der Erschließung des Plangebietes mit Strom durch den Erschließungsträger berücksichtigt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 9
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	19.07.2019	

Punkt 1:

Seitens ThüWa ThüringenWasser GmbH bestehen keine grundsätzlichen Einwände zum vorgelegten Bebauungsplan.

Punkt 2:

- *Das Bebauungsplangebiet kann prinzipiell trinkwasserseitig über „Am Knotenberg bzw. Brühl“ erschlossen werden (äußere Erschließung), wobei eine Dimensionserhöhung bzw. die Errichtung einer Druckerhöhungsanlage aufgrund der Drucksituation im Planungsgebiet erforderlich werden, deren Kosten zu 100 % durch den Vorhabensträger zu übernehmen sind.*
- *Die innere Erschließung- technische Lösungen und Verantwortlichkeiten- ist rechtzeitig vor geplantem Baubeginn durch den Abschluss eines Erschließungsvertrages zwischen Versorgungsunternehmen und Vorhabenträger zu regeln.*
- *Die Lage neuer Trinkwasserversorgungsleitungen ist im öffentlichen Bauraum zu garantieren. Die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit wird erforderlich, wenn die neu zu verlegenden Trinkwasserleitungen über ein Privatgrundstück verlaufen.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Unter Punkt 2.7.2 "Stadttechnische Erschließung" der Begründung zum Bebauungsplan wird erläutert, dass eine Erschließung des Plangebietes mit Trinkwasser grundsätzlich möglich ist und die trinkwassertechnische Versorgung des Plangebietes über die in den angrenzenden Straßen "Am Knotenberg bzw. Brühl" bestehenden Trinkwasserleitungen erfolgen kann. Dabei wird eine Dimensionserhöhung bzw. die Errichtung einer Druckerhöhungsanlage aufgrund der Drucksituation im Planungsgebiet erforderlich, deren Kosten zu 100 % durch den Erschließungsträger zu übernehmen sind.

Die Hinweise werden bei der Erschließung des Plangebietes mit Trinkwasser durch den Erschließungsträger berücksichtigt.

Punkt 3:

Löschwasserbereitstellung

- *Für die Löschwasserentnahme aus dem öffentlichen Trinkwassernetz sind derzeit lediglich 6 m³/h für den Grundschutz über den Zeitraum von 2 Stunden im Löschbereich von 300 m zum Areal verfügbar. Die Löschwassermenge wird durch die Feuerwehr über Hydranten im Straßenbereich entnommen.*

- *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.*
- *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 Wasser mittels Standrohr am Unterflurhydranten zu entnehmen.*

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Punkt 4:

Allgemeine Planungshinweise

- *Jedes Gebäude stellt grundsätzlich eine selbstständige wirtschaftliche Einheit dar und erhält daher einen separaten Trinkwasseranschluss, der vor Baubeginn durch den jeweiligen Bauherren bzw. Grundstückseigentümer zu beantragen ist.*
- *In Anlehnung an das technische Regelwerk ist die Anschlussleitung direkt, geradlinig und auf kürzestem Wege bis in ein Gebäude zu führen.*
- *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, ausgewechselt und überprüft werden kann.*
- *Gebäudeeinführungen sind nach den technischen Vorgaben der ThüWa ThüringenWasser GmbH herzustellen.*
- *Im Rahmen des förmlichen Anschlussgenehmigungsverfahrens erfolgt in der SWE Netz GmbH die Abstimmung der anschlusstechnischen Details.*
- *In Anlehnung an die DIN 18012 sind in allen Räumlichkeiten für den Anschluss eine Frostsicherheit sowie ein Schutz gegen übermäßige Aufwärmung des Trinkwasser (über 25°C) zu gewährleisten. Des Weiteren sind 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 muss der Kunde eine Mindestwasserentnahme bzw. geeignete Maßnahmen sicherstellen, dass keine Rückwirkung in das öffentliche Wasserversorgungsnetz möglich ist.*
- *Es erfolgt keine Vorverlegung eines Trinkwasseranschlusses, wenn keine sofortige dauerhafte Entnahme von Trinkwasser gesichert ist.*
- *Bitte holen Sie zur Projektierung der Haustechnik rechtzeitig eine Druckauskunft beim Wasserversorgungsunternehmen ein.*

Abwägung:

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

Begründung:

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

Punkt 5:

- *Bei der Planung ist zu beachten, dass ein lichter Mindestabstand zwischen allen Trinkwasserleitungen und zu anderen Medien von 0,40 m einzuhalten ist und Trinkwasserleitungen nicht überbaut und mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Baumpflanzungen sind mit einem lichten Abstand von mindestens 2,50 m zwischen Baum und Außenkante Rohrleitung einzuplanen und zu pflanzen.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

Entsprechend der textlichen Festsetzung Nr: 10.3 können die in der Planzeichnung entlang der Erschließungsstraßen auf den privaten Baugrundstücken festgesetzten Baumstandorte in ihrer Lage verschoben werden, sofern dies im Zuge der Ausführungsplanung für die Verkehrsflächen erforderlich wird. Somit wird auch die Einhaltung des Mindestabstandes zu Leitungen gewährleistet.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 10
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	01.08.2019	

Punkt 1

Anforderungen an die Tätigkeit „Abfallsammlung“, Holsystem

- Abfälle müssen für das beauftragte Personal ohne Gefährdung abgeholt werden können, ein Rückwärtsfahren darf nicht erforderlich sein,
- Sackgassen und Stichstraßen sind so zu planen, dass für das Abfallsammelfahrzeug Wendemöglichkeiten bestehen.
- Der Weg zwischen Standplatz und Entsorgungsfahrzeug darf 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 einen Übernahmeplatz für die Bereitstellung der Abfallgefäße zur Leerung fest. 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,

eingesetzte Fahrzeugtechniken

- Es werden Hinweise zur eingesetzten Fahrzeugtechnik sowie zum grundhaften Ausbau von Straßen gegeben.

aktuelles Projekt Holsystem

- Anhand der Planungsunterlagen ist nicht zu beurteilen, ob sämtliche grundstücksbezogenen Abfallgefäße zum Zwecke der Entleerung vom Grundstück abgeholt werden können. Sind Übernahmeplätze 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 Doppelschließenanlage vorgehalten werden muss und zusätzliche Kosten anfallen. Sofern dies nicht der Fall ist, sind die Behälter vor dem Grundstück, d.h. auf dem Gehweg oder unmittelbar am Straßenrand in der der angrenzenden, öffentlichen Straßen bereitzustellen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans können die Grundstücke, die westlich direkt an die Straße Am Knotenberg angrenzen, von der Straße Am Knotenberg aus entsorgt werden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans können die Grundstücke, die westlich direkt an die Straße Am Knotenberg angrenzen, von der Straße Am Knotenberg aus entsorgt werden.

Für die, an den Planstraßen A, B, C; D, E gelegenen Wohngebäude innerhalb des Gebietes WA 2 können Wendemöglichkeiten für Müllfahrzeuge nicht berücksichtigt werden. Deshalb werden entsprechend den Regelungen der Abfallwirtschaftssatzung geeignete Übernahmeplätze für die Bereitstellung der Abfallgefäße am Tag der Leerung vorgesehen. Angrenzend an die Straße Am Knotenberg werden daher 8 Flächen als Übernahmeplätze für die Mülltonnenbereitstellung am Tag der Leerung zeichnerisch festgesetzt. Ein weiterer Übernahmeplatz für Abfallgefäße wurde an der Planstraße E festgelegt.

Darüber hinaus wurden im Bebauungsplan keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Anforderungen an die "Abfallsammlung" im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Punkt 2

Bringsystem

- *Hinweise zur Erfassung von Glasverpackungen und Altpapier über sogenannte Depotcontainer im Bringsystem*

Abwägung:

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

Begründung:

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich kein zentraler Depotcontainerstandplatz für Glasverpackungen und Altpapier.

Punkt 3

Bauphase

- *Während der Bauphase ist 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 telefonische 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 Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 11
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	24.07.2019	

Punkt 1:

Seitens der Erfurter Verkehrsbetriebe AG (EVAG) bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Busverkehr der EVAG findet im Bereich des B-Planes nicht statt, sodass hier keine Betroffenheit der EVAG vorliegt. Kabelanlagen der EVAG befinden sich nicht im B-Plan-Bereich.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 2

Freihaltetrasse Stadtbahn:

- *Die Stadtbahnlinie 2 endet derzeit an der Haltestelle Messe. Im Flächennutzungsplan ist die Option einer Verlängerung der Stadtbahntrasse bis in die Ortslage Schmira vorgesehen. Gemäß Rahmenplan für den Ortsteil Schmira (Stand 09.01.2019) auf Seite 17 wurden weitere Optionen einer Stadtbahnverlängerung durch das Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung untersucht.*
- *Nach überschlägiger Prüfung wird mit dem vorliegenden B-Plan-Vorentwurf keine der geprüften Optionen für die Zukunft verbaut.*
- *Wir weisen aber zusätzlich darauf hin, dass sich mit einer Stadtbahn die Schallsituation auf das B-Plan-Gebiet ändert und eine zukünftige Stadtbahn schon im Vorfeld bei der zu erstellenden Schallprognose Berücksichtigung finden sollte.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

In der Rahmenplanung für den Ortsteil Schmira (SCH014), die in der Fassung vom 09.01.2019 mit Beschluss zur Drucksachen-Nr. 2297/18 als Arbeitsgrundlage für die Verwaltung in der Sitzung des Stadtrates vom 21.03.2019 gebilligt wurde, ist die Verlängerung der Stadtbahnlinie bis an die Ortslage Schmira heran untersucht und aufgezeigt. Im Ergebnis stellt die Verlängerung der Stadtbahn bis nach Schmira auf die Fläche östlich des Knotenbergs keine Option für die weitere Planung dar. Grund dafür ist die Notwendigkeit, die Straßenbahn im Profil der Eisenacher Straße durch die bebaute Ortslage Schmira zu führen, dies wird hinsichtlich der hohen Belastungen durch den Durchgangsverkehr als problematisch gesehen. In der Rahmenplanung für den Ortsteil Schmira (SCH014) ist daher auf Seite 17 eine Verlängerung der Stadtbahn bis östlich an den bebauten Ortsteil Schmira heran dargestellt. Damit wäre das Plangebiet schalltechnisch durch eine Verlängerung der Straßenbahn nicht beeinträchtigt.

Punkt 3

Hinweis Busverkehr:

- *Im angrenzenden Bereich, in der Eisenacher Straße verkehrt die Buslinie 80 der EVAG. Bei Baumaßnahmen zur Umsetzung des B-Plans ist die Fahrstraße für den Bus weiterhin zu gewährleisten. In dieser Straße befinden sich auch die Bushaltestellen „Am Knotenberg“ welche zu erhalten sind.*

Abwägung:

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

Begründung:

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 12
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	
mit Schreiben vom	15.07.2019	

Punkt 1:

Grundsätzlich gibt es zur geplanten Maßnahme keine Einwände. Im ausgewiesenen Planungsbereich befinden sich keine Strom- und Erdgasversorgungsanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 2:

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

Abwägung:

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

Begründung:

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Im Rahmen der Erschließung des Plangebietes sind die konkreten Maßnahmen festzulegen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 13
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Flurbereinigungsbereich Gotha Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	
mit Schreiben vom	05.07.2019	

Punkt 1:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Gebiet des anhängigen Flurbereinigungsverfahrens nach § 86 Flurbereinigungs-gesetz (FlurbG) „Schmira-Ort“ (Az. 1-2-0624). Ziel des Flurbereinigungsverfahrens ist es, die bebaute Ortslage sowie für alle sonstigen Bauflächen und für das sonstige Bauland die jeweiligen Katasterunterlagen aus kataster- und vermessungstechnischen Gründen den heutigen Anforderungen entsprechend anzupassen und baurechtswidrige Zustände zu beseitigen sowie Nutzungskonflikte zwischen Grundstückseigentümern aufzulösen.

Im Verfahrensgebiet wurden alle Flurstücksgrenzen neuverhandelt, baurechtswidrige Zustände beseitigt und Nutzungskonflikte aufgelöst. Die neuen Grenzen wurden zusammen mit den Beteiligten festgelegt und entsprechend abgemarkt. Der Flurbereinigungsplan im Flurbereinigungsverfahren Schmira-Ort wurde erstellt, dieser fasst die Ergebnisse des Flurbereinigungsverfahrens zusammen. Momentan befindet sich der Flurbereinigungsplan in der Prüfung und wird nach erfolgter Prüfung allen Beteiligten zusammen mit der Wertermittlung bekanntgegeben.

Der Ausschluss des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes aus dem Verfahrensgebiet wurde geprüft und ist aufgrund des aktuell schlechten Katasters (Preußisches Kataster) nicht möglich. Zudem würde eine Neuverhandlung der Grenzen einen erheblichen Mehraufwand bedeuten und eine vollständige Überarbeitung des Flurbereinigungsplans erforderlich machen.

Gemäß § 188 Baugesetzbuch (BauGB) sind Flurbereinigung und Planungsabsichten der Gemeinde frühzeitig aufeinander abzustimmen. Die Planungen sollen bis zum Abschluss der Flurbereinigung nur geändert werden, wenn zwischen der Flurbereinigungsbehörde und der Gemeinde Übereinstimmung besteht oder wenn zwingende Gründe die Änderung erfordern. Übereinstimmung mit der Flurbereinigungsbehörde besteht nicht und zwingende Gründe, die eine Änderung noch vor Abschluss der Flurbereinigung erfordern, sind nicht erkennbar.

Aus Sicht des TLBG ist die Planung SCH718 „Am Knotenberg“ (Vorentwurf) daher abzulehnen oder hilfsweise bis zum Abschluss der Flurbereinigung zurück zu stellen, weil die Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens dadurch erheblich erschwert wird.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Im Ergebnis der Beratung am 03.12.2019 mit Mitarbeitern des Thüringer Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation wurde festgelegt, dass das Plangebiet "Am Knotenberg" aus der Flurbere-

reinigung Schmira- Ort ausgeschlossen werden kann, um das Bebauungsplanverfahren für die Entwicklung des Wohngebietes "Am Knotenberg" durch die laufende Flurbereinigung nicht zu behindern.

Durch die verfahrensführende Behörde für die Flurbereinigungsverfahren in diesem Bereich (TLBG Gotha) wurde bestätigt, dass die Vermessungsarbeiten für die Änderung der Verfahrensgrenze zwischenzeitlich in Auftrag gegeben wurden. Es wird davon ausgegangen, dass die Änderungsbeschlüsse für den Ausschluss der geplanten Baugebiete aus den Flurbereinigungsverfahren Schmira-Ort und Schmira-Feld bis Ende des Jahres 2020 erlassen werden können.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 14
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Europaplatz 3 99091 Erfurt	
mit Schreiben vom	17.07.2019	

Punkt 1

Das TLBV, Referat 27 Liegenschaften (vormals Thüringer Liegenschaftsmanagement) bringt in seiner Zuständigkeit für Grundbesitz der öffentlichen Hand (Land) Einwendungen oder Änderungsvorschläge nicht vor.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 15
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	
mit Schreiben vom	10.07.2019	

Punkt 1

Das Vorhabengebiet befindet sich in ca. 1,4 km Entfernung zur BAB A71. Bei den Festlegungen zur Schalldämmung von Außenbauteilen ist die Schallemission der Autobahn in ausreichendem Maß zu berücksichtigen. Lärmschutzmaßnahmen sind durch die Investoren zu planen und zu realisieren; Maßnahmen zu Lasten der Bundesstraßenverwaltung sind ausgeschlossen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Für das Plangebiet wurde eine Schallimmissionsprognose als Gutachten erstellt, die der Begründung des Bebauungsplans als Anlage beigefügt wird. In diesem schalltechnischen Gutachten wurden alle Lärmquellen berücksichtigt, soweit diese für das Plangebiet relevant waren. Die Lärmeinwirkung der Autobahn ist danach für das Plangebiet nicht relevant, für den Verkehrslärm ist die Eisenacher Straße maßgeblich. Das geplante Wohngebiet „Am Knotenberg“ in Schmira grenzt im Norden an die Eisenacher Straße (K16). Die geplante Wohnbebauung hat einen Mindestabstand von ca. 30 m zur Mitte der Straße. Bei den Gebäuden im nördlichen Bereich des Plangebietes, bei denen die Überschreitungen der Lärmpegel vorliegen, werden entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 im Bebauungsplan festgesetzt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 16
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	08.07.2019	

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 18
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom	29.07.2019	

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 21
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin	
mit Schreiben vom	01.07.2019	

Punkt 1:

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

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 25
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Zweigstelle Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	
mit Schreiben vom	24.06.2109	

Dem Vorhaben stehen aus agrarstruktureller Sicht Bedenken entgegen.

Punkt 1:

- *Vom Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanverfahrens ist ein Teil des Ackerlandfeldblocks AL50312Y02 (siehe Anlage) betroffen. Der Ackerlandfeldblock wird z. Z. intensiv von einem landwirtschaftlichen Familienbetrieb (Haupterwerbsbetrieb) genutzt. Die betroffenen Ackerflächen weisen eine hohe Nutzungseignungsklasse auf und bieten daher besonders gute Ertragsbildungsbedingungen.*
- *Nach LEP 2025 sollen für die Landbewirtschaftung besonders geeignete Böden als Produktionsgrundlage bewahrt und die Fruchtbarkeit der Böden erhalten werden. Der Verlust von hochwertigen landwirtschaftlichen Nutzflächen widerspricht dem verantwortlichen Umgang mit Grund und Boden. Auch in den Verdichtungsräumen und Stadt- und Umlandräumen sollen die Betriebs- und Flurstrukturen so erhalten und gestaltet werden, dass sie eine langfristige, funktionsgerechte und wettbewerbsfähige Produktion ermöglichen.*
- *Eine Umwandlung der hochwertigen Ackerfläche steht den voran genannten Erfordernissen vollkommen entgegen.*
- *Der betroffene landwirtschaftliche Familienbetrieb betreibt Ackerbau und Viehzucht und vermarktet einen Teil seiner Erzeugnisse als Direktvermarkter. Die bewirtschaftete Fläche beträgt z.Z. ca. 105 ha. Der Landwirtschaftsbetrieb verfügt nach eigenen Angaben über folgende Tierplatzkapazitäten:*
 - 500 Hühnerplätze*
 - 150 Entenplätze*
 - 100 Entenplätze*
 - 56 Kuhplätze*
 - 37 Rinderplätze*
 - 14 Kälberplätze*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Mittelthüringen liegen für den Planbereich keine entgegenstehenden Raumnutzungen vor. Lediglich westlich grenzt das im Regionalplan RP-MT ausgewiesene Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-3 „Nördlich und östlich Gotha bis Erfurt“ an.

Die raumordnerischen Vorgaben besagen auch, dass im Oberzentrum Erfurt eine ausreichende und angemessene Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum gesichert werden soll. Dabei sollen die Aspekte des demografischen Wandels, des Umwelt- und Klimaschutzes sowie die Schaffung und Erhaltung so-

zial stabiler Bewohnerstrukturen maßgeblich einbezogen werden. Die Optimierung des Wohnraumangebotes soll unter Berücksichtigung des stadtentwicklungspolitischen Ziels des urbanen, flächensparenden Bauens und Wohnens angestrebt werden. Hinsichtlich der ermittelten Bedarfslage sowie der Absicht, zur Bedarfsdeckung Flächen in Anspruch zu nehmen, die zum Teil Brachflächen betreffen und die durch den angrenzenden Siedlungsbereich bereits vorgeprägt sind. Mit einer Inanspruchnahme der Flächen innerhalb des Geltungsbereichs für eine wohnbauliche Entwicklung wird den Grundsätzen der Raumordnung grundsätzlich entsprochen.

Mit dem ISEK Erfurt 2030 bestehen für das Stadtgebiet Erfurt neue planerische Zielstellungen für die künftige Entwicklung von Wohnbauflächen. Im gesamtstädtischen Leitbild Erfurt ist Schmira als „Ortsteil im vorrangigen Entwicklungsbereich“ verortet. Die beabsichtigte Erweiterung Schmiras soll städtebaulich nicht mehr im Sinne einer Arrondierung und Ortsabrundung erfolgen. Stattdessen ist der Ortsteil Schmira vom Stadtzentrum Erfurt aus langfristig im Sinne der kompakten Stadt zu entwickeln.

Punkt 2:

- *Auf Grund der unmittelbaren Nähe (die Entfernung zum nächstgelegenen Stall beträgt ca. 85m) der geplanten Wohnbebauung zur bestandsgeschützten Tierhaltung des landwirtschaftlichen Familienbetriebs ist mit Immissionsproblemen am Planungsstandort zu rechnen.*
- *Ein „Heranwachsen“ der Wohnbebauung an die Tierhaltung kann (wird) Nutzungskonflikte auslösen. Auf Grund der räumlichen Nähe der vorhandenen Tierhaltung zum Vorhabengebiet haben wir Bedenken gegen das Vorhaben. Wir fordern eine immissionsrechtliche Beurteilung dieses Sachverhaltes!*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Für das Plangebiet liegt eine Geruchsimmisionsprognose vor, die als Gutachten der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt wird. Im Ergebnis der Ausbreitungsrechnung (siehe Anlage 6.4, Geruchsimmisionsprognose) wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans SCH718 „Am Knotenberg“ auf Flächen mit der höchsten Geruchsbelastung eine belastungsrelevante Kenngröße von 6 % prognostiziert. Der von der Stadt Erfurt festgelegte Immissionswert von 0,10 (10 %) für Wohn- und Mischgebiete wird für die geplanten Baugrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Knotenberg“ eingehalten. Erhebliche Geruchsbelastungen sind für den Bereich des Plangebiets nicht zu erwarten.

Punkt 3:

Weitere Hinweise und Forderungen bei einer Realisierung:

- *Bei einer Beanspruchung sind die dafür erforderliche Flächeninanspruchnahme den Bewirtschaftern frühzeitig anzuzeigen, um mögliche Sanktionen und Rückforderungen von Fördermitteln zu vermeiden und eine vorausschauende betriebswirtschaftliche Planung zu garantieren.*
- *Die landwirtschaftliche Nutzung sollte bis zur tatsächlichen Inanspruchnahme der Flächen ermöglicht 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. Im Rahmen der Erschließung des Plangebietes sind die konkreten Maßnahmen und die entsprechenden Abstimmungen mit dem Bewirtschafter der landwirtschaftlichen Flächen festzulegen.

Punkt 4:

- *Es ist sicherzustellen, dass die Erreichbarkeit (Zuwegung) der verbleibenden Flächen mit der vorhandenen Landtechnik (z.T. große Arbeitsbreiten) uneingeschränkt gewährleistet wird.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Nach Rücksprache mit dem ortsansässigen Landwirt, wurde durch diesen dargestellt, dass er für seinen Betrieb das Wegegrundstück 66, Flur 3, nutzt, um so über die Eisenacher Straße die Flächen nördlich der Eisenacher Straße zu erreichen bzw. über die Straße im Brühl auf die Flächen westlich und südlich von Schmira zu gelangen. Das vorhandene Wegeflurstück bleibt unverändert erhalten und ist somit durch den Landwirt entsprechend nutzbar.

Punkt 5:

- *Die Unterlagen enthalten keine Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft.*
- *Falls Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geplant werden, bitten wir Sie, das Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Zweigstelle Sömmerda frühzeitig zu beteiligen. Dabei ist es nach § 15 Abs.3 BNatSchG zu vermeiden, hochwertige landwirtschaftliche Böden in Anspruch zu nehmen.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Der erforderliche Bedarf für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurde im Rahmen der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung ermittelt und im Grünordnungsplan dargestellt. Mit dem Entwurf des Bebauungsplans wurden unter der Festsetzung Nr. 10 "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindung für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" wurden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Aufgrund der relativ geringen Flächengröße des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes SCH718 "Am Knotenberg" können erforderliche Ausgleichsmaßnahmen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes realisiert werden. Als geeignete potentielle Fläche für den Ausgleich wurden die im Eigentum der Stadt Erfurt befindlichen externen Ausgleichsmaßnahmen 1 und 2 (siehe Festsetzung 10.6 und 10.7) ermittelt.

Die externe Ausgleichsmaßnahme 1 beinhaltet die dauerhafte Umwandlung einer Ackerfläche in einer Größe von 17.000 m² in der Gemarkung Frienstedt in Grünland sowie die Bepflanzung entlang der randlich vorhandenen Fließgewässer/ Gräben mit gewässerbegleitenden Gehölzen. Die Anlage von extensiv genutztem Grünland anstelle von Intensivacker sichert zudem Greifvögeln einen günstigen Nahrungslebensraum.

Bebauungsplan SCH718 "Am Knotenberg"
Zwischenabwägung/ Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

Die externe Ausgleichsmaßnahme 2 umfasst die dauerhaft feldhamstergerechte Bewirtschaftung einer Ackerfläche in einer Größe von 12.765 m² in der Gemarkung Schmira.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 26
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Thüringer Forstamt Erfurt- Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt- Egstedt	
mit Schreiben vom	04.07.2019	

Punkt 1

- *Das Thüringer Forstamt Erfurt- Willrode hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplanes.*

Punkt 2

- *Es werden forstlichen Belange betroffen, die nachfolgend erläutert werden:*
- *Im südöstlichen Bereich des Planungsgebietes hat sich durch Sukzession kleinflächig ein Baumbestand entwickelt, der nach § 2 Abs. 2 Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG) als Wald anzusehen ist. In der Kartenanlage ist das Waldgebiet (ca. 0,13 ha) grün schraffiert dargestellt. Der Bestand setzt sich im Wesentlichen aus Feldahorn, Schwarzem Holunder und verwilderten Obstbäumen zusammen.*
- *Eine künftige Bebauung ist in diesem Bereich ohne Nutzungsartenänderung nicht umsetzbar. Die gesamte Fläche würde auch bei Schonung einiger Gehölze ihren Waldcharakter verlieren.*
- *Gemäß § 10 Abs. 1 ThürWaldG bedarf die Änderung der Nutzungsart für Waldflächen der Genehmigung der Unteren Forstbehörde. Das zuständige Forstamt hat bei seiner Entscheidung die Interessen der Allgemeinheit mit den Interessen des Antragstellers abzuwägen. Zur Milderung nachteiliger Wirkungen einer genehmigten Nutzungsartenänderung wäre vom Verursacher auf eigene Kosten eine funktionsgleiche Ausgleichs- bzw. Ersatzaufforstung für die in Anspruch genommene Waldfläche mindestens im Verhältnis 1 zu 1 durchzuführen (§ 10 Abs. 3 ThürWaldG).*
- *Sollten Waldflächen verbleiben, so ist nach § 26 Abs. 5 ThürWaldG aus Gründen der Gefahrenvermeidung bei der Errichtung von Gebäuden ein Abstand von 30 Metern zum Wald zu halten. Dieser Regelabstand stellt auf die Vermeidung von Gefahren durch Baumfall bzw. Totholz infolge von Alterungsprozessen oder mechanischen Einflüssen wie z. B. Wind ab.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

Am 16.01.2020 fand dazu mit einem Vertreter des zuständigen Forstamtes Erfurt-Willrode ein Orts-termin statt. Nach örtlicher Besichtigung hat der Vertreter des zuständigen Forstamtes Erfurt- Willrode die Aussage der Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Am Knotenberg“ vom 04.07.2019 korrigiert. Die Fläche ist aufgrund der Kleinflächigkeit nicht Wald im Sinne des § 2 (2) ThürWald. Folglich besteht kein Erfordernis einer Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahme gemäß § 10 ThürWaldG.

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



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 1
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	01.07.2019	

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 2
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3	
mit Schreiben vom	26.07.2019	

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 3
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Auenstraße 31 99880 Mechterstedt	
mit Schreiben vom	24.07.2019	

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 4
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	
mit Schreiben vom	07.08.2019	

Punkt 1:

Das Schutzgut Boden ist begrenzt verfügbar, weswegen Neuversiegelungen so gering wie möglich gehalten werden sollten. Vor der weiteren Planung des Baugebietes „Am Knotenberg“ ist das Vorkommen geschützter Arten des Offenlandes - insbesondere des früher bereits nachgewiesenen Feldhamsters - durch aktuelle Kartierungen im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu untersuchen. Sollten Feldhamster oder andere bedrohte Arten auf der betroffenen Fläche nachgewiesen werden, muss eine erneute Bewertung vorgenommen werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Da die Entwicklung des Baugebietes Schmira Am Knotenberg zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1, Nr. 1 bis 4 BNatSchG führen könnte, wurden eine artenschutzrechtliche Beurteilung durchgeführt, die der Begründung des Bebauungsplanentwurfes als Anlage 6.3 beigefügt wurde.

Gegenstand der Betrachtung waren dabei die nach BNatSchG streng geschützten Tier- und Pflanzenarten und die europäischen Vogelarten (§ 44 BNatSchG). Die Begutachtung und die abgeleiteten Maßnahmen sollen sicherstellen, dass im Rahmen des Vorhabens keine Schädigungs- oder Störungstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entstehen. Die Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen wurde als Hinweise unter Punkt 5, Artenschutzmaßnahmen, in den Bebauungsplan aufgenommen und diese sind im Vollzug zu berücksichtigen.

Die externe Ausgleichsmaßnahme 2 umfasst die dauerhaft feldhamstergerechte Bewirtschaftung einer Ackerfläche in einer Größe von 12.765 m² in der Gemarkung Schmira.

Die Beseitigung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar vermeidet Schädigungen von Nestern und Jungvögeln allgemein verbreiteter Arten. Im Bebauungsplan wird auf erforderliche Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz, wie Gehölzentfernung / Gehölzarbeiten sind außerhalb der Brutzeit der Vögel in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. durchzuführen, hingewiesen.

Für entfallende Quartiere von Fledermäusen und Vögeln durch Abriss werden Ersatzquartiere im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Artenschutzmaßnahme erforderlich. Die Standorte der Ersatzquartiere sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Damit wird eine Verletzung oder Tötung von Individuen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) weitgehend ausgeschlossen.

Um den Bestand der Zauneidechse nicht zu gefährden, ist ein Abfangen der Tiere mittels Fangzaun und Umsetzung in benachbarte, geeignete Habitate sowie Vorhaltung des Fangzaunes über die Bauzeit, um ein erneutes Einwandern von Zauneidechsen während der Bauzeit zu verhindern, erforderlich.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 6
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Kulturbund für Europa e.V. Johannesstraße 17a 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	22.07.2019	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 7
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	NABU Kreisverband Erfurt e.V. Große Arche 18 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	22.07.2019	

Punkt 1

Auf Grund des Vorkommens des streng geschützten und stark gefährdeten Feldhamsters ist eine Bebauung im betreffenden Gebiet strikt abzulehnen, solange keine wirksamen artbezogenen Ausgleichsmaßnahmen möglich und vorgesehen sind.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

Da die Entwicklung des Baugebietes Schmira Am Knotenberg zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1, Nr. 1 bis 4 BNatSchG führen könnte, wurden eine artenschutzrechtliche Beurteilung durchgeführt, die der Begründung des Bebauungsplanentwurfes als Anlage 6.3 beigefügt wurde.

Gegenstand der Betrachtung waren dabei die nach BNatSchG streng geschützten Tier- und Pflanzenarten und die europäischen Vogelarten (§ 44 BNatSchG). Die Begutachtung und die abgeleiteten Maßnahmen sollen sicherstellen, dass im Rahmen des Vorhabens keine Schädigungs- oder Störungstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entstehen. Die Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen wurde als Hinweise unter Punkt 5, Artenschutzmaßnahmen, in den Bebauungsplan aufgenommen und diese sind im Vollzug zu berücksichtigen.

Die externe Ausgleichsmaßnahme 2 umfasst die dauerhaft feldhamstergerechte Bewirtschaftung einer Ackerfläche in einer Größe von 12.765 m² in der Gemarkung Schmira.

Die Beseitigung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar vermeidet Schädigungen von Nestern und Jungvögeln allgemein verbreiteter Arten. Im Bebauungsplan wird auf erforderliche Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz, wie Gehölzentfernung / Gehölzarbeiten sind außerhalb der Brutzeit der Vögel in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. durchzuführen, hingewiesen.

Für entfallende Quartiere von Fledermäusen und Vögeln durch Abriss werden Ersatzquartiere im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Artenschutzmaßnahme erforderlich. Die Standorte der Ersatzquartiere sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Damit wird eine Verletzung oder Tötung von Individuen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) weitgehend ausgeschlossen.

Um den Bestand der Zauneidechse nicht zu gefährden, ist ein Abfangen der Tiere mittels Fangzaun und Umsetzung in benachbarte, geeignete Habitats sowie Vorhaltung des Fangzaunes über die Bauzeit, um ein erneutes Einwandern von Zauneidechsen während der Bauzeit zu verhindern, erforderlich.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 8
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	02.08.2019	

Der BUND-Erfurt lehnt die Errichtung eines Baugebietes mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern in Schmira ab, Begründung:

Punkt 1

- *„Das Plangebiet wird gegenwärtig östlich der Straße Am Knotenberg überwiegend als landwirtschaftliche Nutzfläche ackerbaulich genutzt“, heißt es auf der Seite 6/14 i.d. Anlage 3 zum BPSCH718- Vorentwurf). Wir vertreten mit den übergeordneten Nachhaltigkeitsstrategien des Bundes und Landes, aber auch örtlicher Beschlusslagen die Auffassung, dass eine behutsame Innenverdichtung einer neuen Außenversiegelung Vorrang zu erteilen ist.*
- *Es gibt in Erfurt genügend Brachflächen, in denen Wohnungen, vor allem Mehrfamilienhäuser entstehen können. Denn auch aus Klimaschutzgründen ist der Bau von Ein- u. Zweifamilienhäusern nicht mehr zeitgemäß. Der Energieverbrauch pro m² wesentlich schlechter als im Mehrgeschoßbau. Wie wollen wir bis 2030-35 die Pariser-Klimaschutzziele erreichen, wenn wir heute noch in der B-Planung alten Bedürfnissen (Nachfragen) Raum geben? Und eine Energieplus-Haus-Vorgabe haben wir im Vorentwurf nicht lesen können. Aber selbst das würde bei uns auf keine Zustimmung für die Versiegelung von Ackerflächen finden, weil nach den Nachhaltigkeitsstrategien alsbald bilanziell eine Netto- Null- Versiegelung zu erreichen ist.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Mittelthüringen liegen für den Planbereich keine entgegenstehenden Raumnutzungen vor. Westlich grenzt das im Regionalplan RP-MT ausgewiesene Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-3 „Nördlich und östlich Gotha bis Erfurt“ an.

Die raumordnerischen Vorgaben besagen, dass im Oberzentrum Erfurt eine ausreichende und angemessene Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum gesichert werden soll. Dabei sollen die Aspekte des demografischen Wandels, des Umwelt- und Klimaschutzes sowie die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen maßgeblich einbezogen werden. Die Optimierung des Wohnraumangebotes soll unter Berücksichtigung des stadtentwicklungspolitischen Ziels des urbanen, flächensparenden Bauens und Wohnens angestrebt werden. Hinsichtlich der ermittelten Bedarfslage sowie der Absicht, zur Bedarfsdeckung Flächen in Anspruch zu nehmen, die zum Teil Brachflächen betreffen und die durch den angrenzenden Siedlungsbereich bereits vorgeprägt sind. Mit einer Inanspruchnahme der Flächen innerhalb des Geltungsbereichs für eine wohnbauliche Entwicklung wird den Grundsätzen der Raumordnung grundsätzlich entsprochen.

Bei der Baulandbereitstellung und Baurechtschaffung ist entsprechend der Zielstellung des ISEK 2030 der Innenentwicklung konsequent der Vorrang gegenüber einer Außenentwicklung einzuräumen. Die

ungebrochen hohe Nachfrage nach innenstadtnahem Wohnraum kann weiterhin dazu genutzt werden, um die verbliebenen innerstädtischen Brachen und Flächenreserven (z.B. Oststadt, Brühl) für den Wohnungsbau zu reaktivieren. Dennoch sollen in Erfurt auch künftig neue bezahlbare Ein- und Zweifamilienhausgebiete für Bauwillige angeboten werden. Hierzu soll nach dem Vorbild anderer Großstädte ein auf die Erfurter Marktbedingungen zugeschnittenes Modell für innovative Einfamilienhausgebiete mit einer hohen Lebens- und Wohnqualität entwickelt und umgesetzt werden, die sich am Vorbild der Gartenstadt orientieren. Mit einem deutlich verminderten Grundstücksflächenverbrauch pro Kopf, einem intelligenten Flächenzuschnitt sowie kosten- und flächenseitig sehr sparsamen Erschließungs- und Parkierungskonzepten soll es auch künftig für breite Bevölkerungsschichten möglich sein, Wohneigentum zu erwerben. Ein geeigneter Ortsteil dafür ist Schmira.

Daher wurde die städtebauliche Rahmenplanung erarbeitet. Diese gibt für den Ortsteil Schmira (SCH014) ein übergeordnetes Leitbild für die Entwicklung vor und wurde am 21.03.2019 als Arbeitsgrundlage für die Verwaltung bestätigt. Im Ergebnis der planerischen Untersuchung kann die durch den Rahmenplan Schmira betrachtete Entwicklung von ca. 21 ha Fläche nördlich und westlich des Ortskernes als verträglich eingeschätzt werden. Gemäß den zugrunde gelegten Flächenansätzen kann damit in den Baugebieten „Schmira Nord“ und „Am Knotenberg“ Wohnraum für schätzungsweise 1.100 neue Einwohner entstehen. Auf Grundlage der städtebaulichen Rahmenplanung sind die entsprechenden Bebauungspläne in Schmira aufzustellen. Eine bauliche Entwicklung der hier zu betrachtenden Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Schmira "Am Knotenberg" kann danach als verträglich eingeschätzt werden.

Punkt 2

- *Zur Ausgangslage beim Klima wird ausgeführt: „Die Flächen um Schmira besitzen teilweise aufgrund der topographischen und landschaftlichen Gegebenheiten besondere, klimarelevante Eigenschaften. Der südliche Teil des Plangebietes liegt in der Klimaschutzzone I. Ordnung, welche die größte Bedeutung für die Sammlung und den Transport von Frisch- und Kaltluft sowie für die Be- und Entlüftung der Stadt Erfurt hat.“ (s. Seite 8/14 i.d. Anlage 3 zum BPSCH718- Vorentwurf).*
- *Die Errichtung eines Baugebietes in der Größe von ca. „4,22 ha“ bildet immer eine Barriere für die Frischluftzufuhr der Stadt Erfurt, zumal mittlerweile von allen Seiten in die wichtigen Frischluftzufuhrschneisen der Stadt gebaut werden soll/bereits wird (z.B. geplanter Gewerbepark Urbich, Wohngebiet Bunter Mantel in Bindersleben, Wohngebiet auf der ehemaligen Lingelfläche in der Südstadt).*
- *Auch wenn das städtebauliche Konzept „... von einer lockeren Einzelhausbebauung auf großen Grundstücken aus geht (s. S. 12/14 i.d. Anlage 3 zum BPSCH718 -Vorentwurf), so muss es dazu nicht kommen. Wie schnell wurden aus Baugebieten mit großen Grundstücken dann kleinere, weil die absoluten Grundstückspreise keine Käufer fanden. Die Konsequenz: Eine enge Bebauung mit der Folge einer noch größeren Kaltluftbarriere.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Der nördliche Teil des Bebauungsplangebietes "Am Knotenberg" liegt in der Klimaschutzzone 2. Ordnung, der südliche Teil des Bebauungsplangebietes in der Klimaschutzzone 1. Ordnung innerhalb des stadtklimatischen Einflussbereichs. Der südliche Teil des Plangebietes hat die größte Bedeutung für die Sammlung und den Transport von Frisch- und Kaltluft sowie für die Be- und Entlüftung der Stadt Erfurt hat. Ziel ist es, die Frisch- und Kaltluftversorgung für die Innenstadt zu erhalten, damit die Luftschadstoffgrenzwerte immer sicher unterschritten werden und die Innenstadt nicht weiter thermisch belastet wird.

Mit der Planung werden Kompensationsmaßnahmen (z. B. Gründächer, geringe Flächenversiegelung) mit dem Entwurf des Bebauungsplans festgesetzt. Diese Maßnahmen leisten zudem einen wichtigen Beitrag zur generell in diesem Gebiet problematischen Regenwasserrückhaltung.

Punkt 3

- *Generell begrüßen wir aber trotzdem das verwaltungsrechtliche Vorgehen, dass „Im Zuge der Bebauungsplanung ... ein Grünordnungsplan sowie ein Umweltbericht erstellt (werden soll; E.Ä.), in dem die fachlichen Belange des Umwelt-, Natur- und Artenschutzes dargestellt sowie evtl. erforderliche Schutz-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ermittelt und beschrieben werden.“ (s. Seite 14/14 i.d. Anlage 3 zum BPSCH718- Vorentwurf). Weil Sie zu Recht vermuten dass „grundsätzlich im Untersuchungsraum das Vorkommen gesetzlich geschützter Arten (u.a. Vogel-/ Fledermausarten, Feldhamster, Zauneidechse) zu erwarten (sind E.Ä), zu deren Schutz im Zuge der weiteren Planverfahren entsprechende Vermeidungsstrategien zu entwickeln sind. Für die Feldflur des Entwicklungsgebietes „Am Knotenberg“ wurden Feldhamster nachgewiesen.“ (s. Seite 8/14 i.d. Anlage 3 zum BPSCH718- Vorentwurf). Allein das ist ein weiterer Grund, für die Ablehnung in diesem Bereich ein neues Baugebiet zu errichten, zumindest solange keine wirksamen artenbezogenen Ausgleichsmaßnahmen möglich sind.*

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

Der erforderliche Bedarf für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurde im Rahmen der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung ermittelt und im Grünordnungsplan (Anlage 6.1 der Begründung) dargestellt. Mit dem Entwurf des Bebauungsplans wurden unter der Festsetzung Nr. 10 "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindung für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" wurden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Da die Entwicklung des Baugebietes Schmira Am Knotenberg zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1, Nr. 1 bis 4 BNatSchG führen könnte, wurden eine artenschutzrechtliche Beurteilung durchgeführt, die der Begründung des Bebauungsplanentwurfes als Anlage 6.3 beigelegt wurde.

Gegenstand der Betrachtung waren dabei die nach BNatSchG streng geschützten Tier- und Pflanzenarten und die europäischen Vogelarten (§ 44 BNatSchG). Die Begutachtung und die abgeleiteten Maßnahmen sollen sicherstellen, dass im Rahmen des Vorhabens keine Schädigungs- oder Störungstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entstehen. Die Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen wurde als Hinweise unter Punkt 5, Artenschutzmaßnahmen, in den Bebauungsplan aufgenommen und diese sind im Vollzug zu berücksichtigen.

Die externe Ausgleichsmaßnahme 2 umfasst die dauerhaft feldhamstergerechte Bewirtschaftung einer Ackerfläche in einer Größe von 12.765 m² in der Gemarkung Schmira.

Die Beseitigung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar vermeidet Schädigungen von Nestern und Jungvögeln allgemein verbreiteter Arten. Im Bebauungsplan wird auf erforderliche Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz, wie Gehölzentfernung / Gehölzarbeiten sind außerhalb der Brutzeit der Vögel in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. durchzuführen, hingewiesen.

Für entfallende Quartiere von Fledermäusen und Vögeln durch Abriss werden Ersatzquartiere im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Artenschutzmaßnahme erforderlich. Die Standorte der Ersatzquartiere sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Damit wird eine Verletzung oder Tötung von Individuen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) weitgehend ausgeschlossen.

Um den Bestand der Zauneidechse nicht zu gefährden, ist ein Abfangen der Tiere mittels Fangzaun und Umsetzung in benachbarte, geeignete Habitate sowie Vorhaltung des Fangzaunes über die Bauzeit, um ein erneutes Einwandern von Zauneidechsen während der Bauzeit zu verhindern, erforderlich.

Die Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen wurde als Hinweise unter Punkt 5, Artenschutzmaßnahmen, in den Bebauungsplan aufgenommen und sind im Vollzug zu berücksichtigen.

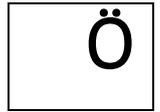
ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 9
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	02.07.2019	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 10
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Niederkrossen 27 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	
mit Schreiben vom	02.08.2019	

keine Einwände

2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö 1
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
mit Schreiben vom	25.07.2019	

Punkt 1

Straße Am Knotenberg

- *Erhalt des Parkstreifens, geschottert, westlich der Fahrbahn,*
- *Planung des Gehweges östlich der Fahrbahn, ggf. breiter*

Abwägung:

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

Begründung:

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Im Rahmen des städtebaulichen Vertrages für die Erschließung des Plangebietes wird die konkrete Querschnittsgestaltung festgelegt. Mit dem Bebauungsplan wird die Straße Am Knotenberg als öffentliche Verkehrsfläche mit der erforderlichen Breite von ca. 10m entsprechend der Anforderungen in diesem Bereich festgesetzt.

Punkt 2

- *Der Vorhabenträger hat keine Verfügungsberechtigung über das Flurstück 65/2,*
- *Das Flurstück 1238 (Vermessungsplan A. Rosenbaum) steht nach Teilung zum Verkauf*

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesen Punkten zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Da der Erschließungsträger über das genannte Grundstücke (alt 65/2; neu 1238) keine Verfügungsberechtigung hat, wird mit dem Entwurf des Bebauungsplans der Geltungsbereich entsprechend geändert. Lediglich die Grundstücksflächen, die direkt an die Straße Am Knotenberg angrenzen und bereits mit einem Wohngebäude und Nebenanlagen bebaut sind, verbleiben im Geltungsbereich. Für die bereits bebauten Flächen werden textliche Festsetzungen zur Zulassung der bestehenden Gebäude getroffen. Die rückwärtigen Grundstücksflächen verbleiben im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö 2
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
mit Schreiben vom	30.07.2019	

Punkt 1

- *Seit 50 Jahren wird ein Landwirtschaftsbetrieb mit Tierhaltung in Erfurt-Schmira, zu DDR-Zeiten im Nebenerwerb betrieben. Nach der Wende wurde der Betrieb als Familienunternehmen wiedereingerichtet und durch Zupacht von landwirtschaftlichen Nutzflächen erweitert.*
- *Der Betrieb ist die Existenzgrundlage von mehreren Familien. Zurzeit arbeiten im Betrieb drei Familien- und eine Fremdarbeitskraft. Es ist vorgesehen, dass der Sohn im nächsten Jahr den Betrieb übernimmt.*
- *Zurzeit werden 105 ha Landwirtschaftsfläche bewirtschaftet. Im Jahre 2017 waren es noch 122 ha. Erschwerend kommt hinzu, dass die Flächen sich über die Gemarkungen Schmira, Erfurt, Hochheim, Ingersleben, Bischleben, Möbisburg, Rhoda und Dittelstedt erstrecken und nur mit erheblichem Mehraufwand bewirtschaftet werden können.*
- *Durch Entzug der Treuhandflächen und Bebauung ist die Betriebsfläche ständig geringer geworden. Allein durch die Erweiterung der EGA im Rahmen der BUGA sind dem Betrieb im letzten Jahr 6 ha landwirtschaftliche Nutzfläche verlorengegangen. Weitere Flächenabgänge bedrohen die Existenz des Betriebes.*
- *Wenn die Bebauung am Knotenberg so erfolgt wie geplant, werden wir wieder drei Hektar verlieren und durch die weitere Bebauung in der Gemarkung Schmira weitere 10 Hektar („Schmira Nord“)*
- *Zur Zeit werden 56 Kühe und deren Nachzucht, insgesamt 83 Rinder, gehalten. Dazu kommen drei Zuchtsauen mit Nachzucht, insgesamt 41 Schweine. 4 Schweine wurden an den Kinderbauernhof auf der EGA ausgeliehen. Abgerundet wird unser Betrieb durch die Haltung von 350 Hühnern, 150 Enten und 50 Gänsen.*
- *Die Vermarktung der Tierprodukte erfolgt überwiegend im betriebseigenen Hofladen. Die Flächen sind die Futtergrundlage unseres Tierbestandes. Von den 105 ha sind 51 ha extensiv bewirtschaftetes Grünland. Es wird damit die Kulturlandschaft um Erfurt erhalten. Eine Existenzgefährdung des Betriebes würde auch einen Verlust für Erfurt bedeuten.*
- *Des Weiteren ist der Hof durch den NABU als langjähriges Schwalbenquartier ausgezeichnet. Der Betrieb nimmt am Programm „Schutz der Feldhamster“ teil und bietet Lebensraum für Fledermäuse.*
- *Das geplante Baugebiet „Am Knotenberg“ liegt in unmittelbarer Nachbarschaft der Betriebsstätte. Bis zum Rand des Baugebietes sind es nur zirka 15m und bis zum ersten geplanten Hausbau zirka 80 m. Es befindet sich damit in unmittelbarer Nähe von Tierproduktionsanlagen! Eine Geruchs- und Lärmbelästigung ist damit nicht auszuschließen.*
- *Es muss den zukünftigen Eigenheimbauern mitgeteilt werden, dass Sie in unmittelbarer Nähe eines Landwirtschaftsbetriebes mit Tierhaltung bauen und damit auch Geruchs- und Lärmbelästigungen in Kauf nehmen müssen.*
- *Es wird gebeten, bei der Entscheidungsfindung die Bedenken zu berücksichtigen. Es geht um die Existenz des Betriebes und um das Konfliktpotential, dass sich durch die Bebauung in unmittelbarer Nähe von Ställen ergibt.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten teilweise gefolgt.

Begründung:

Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Mittelthüringen liegen für den Planbereich keine entgegenstehenden Raumnutzungen vor. Westlich grenzt das im Regionalplan RP-MT ausgewiesene Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-3 „Nördlich und östlich Gotha bis Erfurt“ an.

Die raumordnerischen Vorgaben besagen, dass im Oberzentrum Erfurt eine ausreichende und angemessene Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum gesichert werden soll. Dabei sollen die Aspekte des demografischen Wandels, des Umwelt- und Klimaschutzes sowie die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen maßgeblich einbezogen werden. Die Optimierung des Wohnraumangebotes soll unter Berücksichtigung des stadtentwicklungspolitischen Ziels des urbanen, flächensparenden Bauens und Wohnens angestrebt werden. Hinsichtlich der ermittelten Bedarfslage sowie der Absicht, zur Bedarfsdeckung Flächen in Anspruch zu nehmen, die zum Teil Brachflächen betreffen und die durch den angrenzenden Siedlungsbereich bereits vorgeprägt sind. Mit einer Inanspruchnahme der Flächen innerhalb des Geltungsbereichs für eine wohnbauliche Entwicklung wird den Grundsätzen der Raumordnung grundsätzlich entsprochen.

Entsprechend des Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) 2030 sollen in Erfurt auch künftig neue bezahlbare Ein- und Zweifamilienhausgebiete für Bauwillige angeboten werden. Hierzu soll nach dem Vorbild anderer Großstädte ein auf die Erfurter Marktbedingungen zugeschnittenes Modell für innovative Einfamilienhausgebiete mit einer hohen Lebens- und Wohnqualität entwickelt und umgesetzt werden, die sich am Vorbild der Gartenstadt orientieren. Mit einem deutlich verminderten Grundstücksflächenverbrauch pro Kopf, einem intelligenten Flächenzuschnitt sowie kosten- und flächenseitig sehr sparsamen Erschließungs- und Parkierungskonzepten soll es auch künftig für breite Bevölkerungsschichten möglich sein, Wohneigentum zu erwerben. Ein geeigneter Ortsteil dafür ist Schmira.

Daher wurde die städtebauliche Rahmenplanung erarbeitet. Diese gibt für den Ortsteil Schmira (SCH014) ein übergeordnetes Leitbild für die Entwicklung vor und wurde am 21.03.2019 als Arbeitsgrundlage für die Verwaltung bestätigt. Im Ergebnis der planerischen Untersuchung kann die durch den Rahmenplan Schmira betrachtete Entwicklung von ca. 21 ha Fläche nördlich und westlich des Ortskernes als verträglich eingeschätzt werden. Gemäß den zugrunde gelegten Flächenansätzen kann damit in den Baugebieten „Schmira Nord“ und „Am Knotenberg“ Wohnraum für schätzungsweise 1.100 neue Einwohner entstehen. Auf Grundlage der städtebaulichen Rahmenplanung sind die entsprechenden Bebauungspläne in Schmira aufzustellen. Eine bauliche Entwicklung der hier zu betrachtenden Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Schmira "Am Knotenberg" kann danach als verträglich eingeschätzt werden.

Die Bodenwertigkeit innerhalb des Plangebietes wird unter Einbeziehung aller wertgebenden Faktoren mit mittel bis hoch eingestuft. Dennoch ist unter Berücksichtigung der o.g. Aspekte, insbesondere des Mangels an geeigneten Flächen für die Entwicklung von Ein- und Zweifamilienhausgebieten in der Stadt Erfurt, im Ergebnis der Abwägung der Belange der Entzug des Ackerbodens noch zumutbar.

Das für den Landwirtschaftsbetrieb erforderliche Wegegrundstück 66, Flur 3, bleibt unverändert erhalten. Damit wird gewährleistet, dass über die Eisenacher Straße die Flächen nördlich der Eisenacher Straße bzw. über die Straße im Brühl die Flächen westlich und südlich von Schmira mit landwirtschaftlichen Geräten und Fahrzeugen erreicht werden können.

Für das Plangebiet liegt eine Geruchsimmisionsprognose vor, die als Gutachten der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt wird. Im Ergebnis der Ausbreitungsrechnung wird im dem Bereich des Plangebietes mit der höchsten Geruchsbelastung eine belastungsrelevante Kenngröße von 6 % prognostiziert. Der im Rahmen der gutachterlichen Einschätzung festgelegte Immissionswert für Dorfgebiete mit landwirtschaftlichen Betrieben von 0,15 (15 %) wird für die geplanten Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Knotenberg“ in Erfurt OT Schmira eingehalten. Darüber hinaus wird auch der immissionschutzfachlich strengere Wert für Wohn- und Mischgebiete von 0,10 (10 %) eingehalten. Erhebliche Geruchsbelastungen sind für den Bereich des Plangebiets nicht zu erwarten.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö 3
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
mit Schreiben vom	29.07.2019	

Punkt 1

Anfang Juli 2019 hatte ich einen schweren Unfall und wurde nach OP erst vor kurzem aus dem Krankenhaus entlassen. Insofern bitte ich darum, meine handschriftliche Stellungnahme zu entschuldigen und da, wo andere Fachbereiche der Stadtverwaltung tangiert werden, diesen meine Ausführungen zukommen zu lassen.

Für eine kurze schriftliche Eingangsbestätigung wäre ich Ihnen ebenso dankbar.

Warum unter diesen Umständen meine Stellungnahme? Viele städtebauliche Entscheidungen wurden in der Vergangenheit gegen die Interessenlage und/ oder zum Nachteil der Mehrheit der Bürger von Schmira von der Stadtverwaltung gefällt.

Dazu einige Beispiele:

- 1. Den Bürgern im oben genannten Gebiet wurden für Anträge auf notwendige bauliche Veränderung/ Ergänzung die Zustimmung versagt mit der Begründung, dass dieses die Lufteintrittszone wäre und das Gebiet baurechtlich Außengelände wäre. Der IKEA-Konzern durfte aber in dieser Zone bauen, obwohl damals bereits absehbar war, dass werktäglich mehr als rund 1.500 Fahrzeugbewegungen – nicht nur die städtische Luft-zufuhr – belasten.*
- 2. Durch verkehrspolitische Maßnahmen wurde die Verkehrslast in der Binderslebener Landstraße (u.a. Geschwindigkeitsbegrenzungen, Ampeln) gesenkt und damit über Schmira umgeleitet, also erhöht.*
- 3. Der Ausbau der Gothaer und Eisenacher Straße bzw. die viele Jahre geplante Umgehungsstraße wurden nur halbherzig betrieben oder ganz eingestellt, ohne dass die Bürger einbezogen wurden. Das könnte noch fortgesetzt werden...*

Aus den Gesprächen mit Bürgern/ Nachbarn in Schmira ist Folgendes festzuhalten:

- 1. Die Bürger von Schmira verlangen rechtzeitige und aussagekräftige Informationsveranstaltungen in Schmira, ca. halbjährlich. Erfolgt das nicht, ziehen die Bürger mit Presse und Plakaten zum Erfurter Rathaus, um ihren Forderungen – öffentlichkeitswirksam – Nachdruck zu verleihen: "Auch wir sind Erfurter!"
*Solche Info-Veranstaltungen gibt es seit 12 Jahren nicht mehr! Der Unmut der Bürger ist groß. Sie fühlen sich auch als Wähler missbraucht und getäuscht.**
- 2. Bevor hier ca. 2.000 neue Bürger – aus politischen und ökonomischen Kalkül hinzukommen, müssen die langjährig anstehenden Probleme des Ortes einer Lösung zukunftssträftig zugeführt werden. Und nicht anders!
Die Bürger Schmiras sind nach meinen Erkenntnissen nicht gegen die geplanten Erweiterungen ihres Ortsteiles von Erfurt, wenn
 - sie einbezogen, gehört werden,*
 - ihre berechtigten Forderungen Beachtung und Umsetzung finden,*
 - die Abfolge der Aktivitäten stimmt,*
 - es zu keiner weiteren Verschärfung der bereits bestehenden Probleme kommt.**

Jetzt meine Stellungnahme in folgenden Punkten:

- 1. Straßenverkehr: Hemmnisse und Erreichbarkeit*

2. *Umwelt und Natur*
3. *Regenwasserentsorgung*
4. *Kosten, Umlagen und sonstige Baufolgen/-recht*

dazu Anlagen:

- 1 *Hinweis zum Baugebiet 2 "Schmira Nord"*

Einige Fragen vorab:

- *Wo kaufen 3.000 Bürger – zukünftig vorrangig ohne Auto – im Einzugsgebiet Schmira Lebensmittel ein? (Gaststätte – wo?)*
- *Wo gehen Kinder/Jugendliche gefahrenfrei zur Schule? Jugend-/Altenclub?*
- *Wo sind Arztstation und Apotheke? usw.*

Diese Aussagen müssen noch kommen!

Ist Schmira zukünftig nur Schlaf-Stadt?

Abwägung:

Den Hinweisen wird teilweise gefolgt.

Begründung und allgemeine Erläuterung:

Für den Ortsteil Schmira wurde eine städtebauliche Rahmenplanung (SCH014) erarbeitet. Diese gibt ein übergeordnetes Leitbild für die Entwicklung von Schmira vor und wurde am 18.02.2019 durch den Ortsteilrat vorberaten und am 21.03.2019 als Arbeitsgrundlage für die Verwaltung und den Stadtrat bestätigt. Im Ergebnis der planerischen Untersuchung kann die durch den Rahmenplan Schmira betrachtete Entwicklung von ca. 21 ha Fläche nördlich und westlich des Ortskernes als verträglich eingeschätzt werden. Gemäß den zugrunde gelegten Flächenansätzen kann damit in den Baugebieten „Schmira Nord“ und „Am Knotenberg“ Wohnraum für schätzungsweise 1.100 neue Einwohner entstehen.

Die städtebauliche Rahmenplanung ist im Bauinformationsbüro der Stadt Erfurt, in der Ortschaftsverwaltung Schmira und zusätzlich im Internet einsehbar. Es besteht auch die Möglichkeit, dass Sie die Rahmenplanung Schmira käuflich erwerben.

Auf Grundlage dieser städtebaulichen Rahmenplanung sind die entsprechenden Bebauungspläne in Schmira aufzustellen. Eine bauliche Entwicklung der hier zu betrachtenden Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Schmira "Am Knotenberg" kann danach als verträglich eingeschätzt werden. Entsprechend der Rahmenplanung für den Ortsteil Schmira werden an dem östlichen Ortsrand von Schmira erforderliche Gemeinbedarfsflächen von ca. 1,2 ha für die Errichtung einer Grundschule und einer Kindertagesstätte vorgesehen.

Innerhalb der geplanten Wohngebiete sind neben Wohngebäuden die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Gaststätten sowie nicht störende Handwerksbetriebe, aber auch kleinere Arztpraxen und Apotheken, zulässig. Allerdings kann die Stadtverwaltung nicht dafür sorgen, dass sich tatsächlich die gewünschten Arztpraxen, Apotheken, Gaststätten, in Schmira ansiedeln wollen, dies erfordert private Initiativen.

Punkt 2:

Punkt 1, Straßenverkehr: Hemmnisse und Erreichbarkeit

- *Die Ortslage Schmira kann regulär nur über eine Straße erreicht oder verlassen werden, die ehemalige Fernverkehrsstraße Nr. 4/7 (?) vom Gothaer Platz nach Gotha führend und und, und...*

- *Mit dem Bau der Autobahn A71 und dem Abgang Nr. 11 kam weitere erhebliche Verkehrslast hinzu. Das Anliegen, durch den Bau der Verbindungsstraße Richtung Binderslebener Knie (Spange) den Verkehr aufzusplitten/ zu entlasten, wurde durch verkehrspolitische Maßnahmen zugunsten der Anrainer der Binderslebener Straße zum Großteil hinfällig.*
- *Die durch Schmira führende Eisenacher Straße ist kaum noch dem Normalverkehr gewachsen. Bei größeren Tages- und Dauerveranstaltungen gibt es Staus bis zur oder von der Autobahnabfahrt A71. Natürlich schon arbeitstäglich beim üblichen Beginn und Ende der Arbeitszeit. Zudem nutzen Fremde, die zu Events nach Erfurt kommen, genau die Autobahnabfahrt im Westen Erfurts: Altstadtfest, alle Veranstaltungen auf dem Domplatz (Frühjahrs- und Weihnachtsmarkt, Theater, Martini u.a., Events großer Stars), Messe und ega-Veranstaltungen, Tagungen und Besucher-Busse/-Pkw. Wie wird es zur BUGA?*
- *2 – 3 h vor diesen Veranstaltungen – und ebenso nach deren Ende – ist Schmira über die Straße nicht erreichbar oder zu verlassen. Schlimm ist es bei Ganztagsveranstaltungen (Weihnachtsmarkt u. ä.), dann ist nicht mehr möglich oder nur mit sehr hohem zeitlichen Aufwand.*
- *Für Sicherheitskräfte (Polizei, Feuerwehr) oder Rettungskräfte ist es ein Glücksspiel durchzukommen, da Teile dieser o.g. Straße mit nur einer Fahrspur gegenläufig befahrbar ist/sind.*
- *Es gab viele Ansätze, diese unmögliche und gefährvolle Problematik zu lösen, aber keinen Durchbruch (Geld)! Die Situation verschlimmert sich aber von Jahr zu Jahr. Und jetzt will man noch zusätzlich ca. 2.000 Bürger in diesem bestehenden Chaos ansiedeln? Wo bleibt da die Vernunft?*
- *Stehen die Autos Stoßstange an Stoßstange ist die Luft verpestet, das wissen wir! Aber auch die Buslinie 80 ist nur noch bedingt oder gar nicht mehr nutzbar. Bleibt nur der Fußweg der Bürger von Schmira bis zur Endhaltestelle der Linie 2 bei Wind und Wetter, Schnee und Gluthitze, entlang der Autokarawane. Oder umgekehrt (Fußmarsch um die 30 min!).*
- *Zuerst müssen die Probleme einer zukunftsweisenden und sachlichen Lösung zugeführt werden, dann neue Bürger nach Schmira.*
- *Wie erkennbar, wenn die Straße verstopft ist, kann nur die Stadtbahn einen planmäßigen Betrieb sichern. Deshalb muss sie bis zu den Neubaugebieten in Schmira (Var. 2) herangeführt werden, die liegen im Westen von Schmira (Am Knotenberg/ Schmira Nord). Würde die Bahn nur bis zur Bebauungsgrenze von Schmira geführt, trägt diese Variante dem Zuvor gesagten nicht Rechnung.*
- *Eine "Anmarschzeit" von 25 min. wäre mindestens anzunehmen. Das geht nicht! Und würde dazu führen, dass diese Bürger wieder zum Auto greifen. Und das verschärft die schon problematische Situation weiter. Und wann fährt der Bus am Wochenende mal?*

Es gibt nur eine zukunftssträchtige Variante:

- *Die Straßenbahnwendeschleife muss auf die Höhe des Knotenberges verlegt werden, dort wäre die Weiterfahrt über den Bus von/ nach Fienstedt möglich. Der Autoverkehr wird über einen größeren Parkplatz dort davon abgehalten in die Stadt – und das Chaos – einzufahren (ökologisch und verkehrspolitisch richtig!). Dazu müsste die Stadtbahn auf gesonderter Trasse an der Südseite der Eisenacher Straße – ohne vom sonstigen Verkehr tangiert zu werden – durch Schmira bis oberhalb der Bebauung von Schmira geführt werden. Stationen an der Kreuzung "Am Knotenberg", "Sandweg", "Schmira" würden die Fahrgäste aufnehmen.*
- *Auch müssten die Bahnstationen mit Schutzhäuschen versehen werden, um sich vor dem Fahrtwind der Fahrzeuge (auch Dreck) und dem vorherrschenden Wind (Lufteintrittszone) zu schützen.*
- *Da eine Umgehungsstraße, nicht glaubhaft, in naher Zukunft gebaut wird, muss die Kreuzung der Eisenacher Straße mit der Straße Am Knotenberg/ Nordweg ausgebaut werden.*
- *Schon derzeit kommen die Nutzer des Busses Linie 80 nicht zum oder vom Bussteig, weil der fließende Verkehr (50 km/ h sind zulässig, vielfach wird schneller gefahren) es einfach nicht zulässt. Schulkinder und Alte, Gehbehinderte stehen manchmal mehrere Minuten ehe sie die Straße queren können. Hier muss eine Ampel gebaut werden, die die Fußgänger per Hand oder die Fahrzeuge, die aus der Nebenstraße ausfahren wollen, über Induktionsschleife betätigen.*

- *Derzeit schon ein Problem, muss die Einmündung der Straße Am Knotenberg so verändert werden, dass sie nicht mehr im Winkel von 45° auf die Eisenacher Straße trifft. Fahrer von Transportern und LKW können beim Verlassen des Knotenberges – unter diesen Bedingungen – den von der Stadt kommenden Verkehr kaum oder nur eingeschränkt erkennen. Das führt zu häufigen Gefahrensituationen und Unfällen. Zumal die Straße Am Knotenberg von den Benutzern der Eisenacher Straße nicht als solche Möglichkeit überhaupt wahrgenommen wird.*
- *Will ein Fahrzeug aus der Straße Am Knotenberg auf die Eisenacher Straße aufbiegen und ein Fahrzeug von der Eisenacher Straße will dort einbiegen, gibt es Probleme und Staus auf der Hauptstraße: Der eine kommt nicht raus, der andere in die schmale Straße – meist mit ruhendem Verkehr – nicht hinein. Hier muss eine tragende Lösung her.*

Warum mein Schwerpunkt gerade auf diese Kreuzung?

- *Größere Fahrzeuge benutzen fast ausschließlich diese, um in den westlichen Teil Schmiras zu kommen oder zu verlassen: Die sogenannte Breite Straße ist unterhalb der Kirche gar nicht breit und schwer einzusehen/ zu befahren, die Straße der Solidarität hat einen schwer zu befahrenden Horizontalknick der Fahrbahn an der Einmündung zur Eisenacher Straße. Also fahren mindestens 80 – 90 % über die Straße Am Knotenberg.*

Was wird das bei der Eröffnung des Baugebietes Nr. 1 "Am Knotenberg"?

- *D.h. eine 2. offizielle Zufahrtmöglichkeit für dieses Gebiet muss – schon jetzt – eingeplant werden (westlich der Straße Am Knotenberg!). Über diese müsste auch das Bauvorhaben abgewickelt werden, ohne dass die bereits dort wohnenden Bürger mehr als zumutbar belastet werden. Die Straße Am Knotenberg sollte nur Zufahrt für die neuen Grundstücke östlich dieser Straße sein und nur einen Zugang zum neuen Quartier (Höhe Grundstück 13) westlich der o.g. Straße ermöglichen (Wohnqualität). Generell sollte die maximale Geschwindigkeit im neuen (und alten) Wohngebiet auf 30 km/h begrenzt und durchgesetzt werden.*
- *Die Straße Am Knotenberg wurde vor ca. 11 Jahren saniert und mit einer Asphaltdecke von ca. 3,50 m Breite versehen. Im Gegenverkehr nutzbar bringt das schon Probleme, wenn sich 2 PKW's begegnen. Sind größere Fahrzeuge dabei, muss einer die Hauptfahrbahn verlassen. Wer?*
- *Fußgänger können die aus geschrotetem Material bestehende einseitige Bankette an der Westseite der Straße wegen Sturzgefahr kaum nutzen und sind so gezwungen, auch auf dem Asphalt zu laufen. Fußgänger (Kleinkinder und gehbehinderte Bürger wohnen hier) sind am meisten gefährdet. Hier muss ein separater Fußweg/ Bürgersteig geplant werden und die Fahrbahnbreite muss dem neuen Aufkommen gerecht werden. Also, Neubau der Straße Am Knotenberg!*

Abwägung:

Den Hinweisen wird teilweise gefolgt.

Begründung:

In der Rahmenplanung Schmira wurde die Verlängerung der Stadtbahnlinie bis an die Ortslage Schmira heran untersucht und aufgezeigt. Im Ergebnis stellt die Verlängerung der Stadtbahn bis nach Schmira auf die Fläche östlich des Knotenbergs keine Option für die weitere Planung dar. Grund dafür ist die Notwendigkeit, die Straßenbahn im Profil der Eisenacher Straße durch den Altort Schmira zu führen, dies wird hinsichtlich der hohen Belastungen durch den Durchgangsverkehr als problematisch gesehen. Dies ist jedoch nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Für die Einbindung der Straße am Knotenberg wird seitens der Stadtverwaltung eine verkehrstechnische Untersuchung beauftragt, welche die Anbindung an die Eisenacher Straße einschließlich ihrer Qualität analysieren und bewerten wird. Mit dem Bebauungsplan wird die Straße Am Knotenberg als öffentliche Verkehrsfläche mit der erforderlichen Breite festgesetzt. Die Einordnung von Gehwegen wird dadurch möglich.

Die Einordnung des geplanten Wohngebietes ist verkehrlich verträglich, da der zusätzliche Verkehr über die (auszubauende) Straße Am Knotenberg ins Hauptverkehrsnetz (Eisenacher Straße) geführt wird. Die durch die Stadtverwaltung beauftragte Verkehrsuntersuchung wird Aussagen zur Gestaltung des Knotens Eisenacher Straße/Am Knotenberg enthalten, welche die Verkehrssicherheit und eine entsprechenden Verkehrsqualität berücksichtigen. Die Abteilung Verkehrsplanung hat die Verkehrsbelegungszahlen des Hauptstraßennetzes geprüft: Diese sind in der Binderslebener Landstraße (ca. 12.000 Kfz/Tag) höher als in der Eisenach Straße (ca. 10.000 Kfz/Tag).

Die Erreichbarkeit der Stadtbahn aus der der Ortslage Schmira wird als gut bewertet. Die Ortslage verfügt über 2 Bushaltestellen. Die Haltestelle 'Am Knotenberg' gewinnt mit den baulichen Entwicklungen zukünftig an Bedeutung. Die (sichere) Erreichbarkeit dieser Haltestelle soll damit verbessert werden (und wird auch in der VU untersucht). Das Fahrtenangebot der Buslinie 80 wird der Größe des Ortsteils Schmira als angemessen bewertet. Zudem ist die Linie 80 auf den Fahrplan der Stadtbahnlinie 2 abgestimmt (das garantiert kurze Umsteigezeiten).

Punkt 3:

- *Weil vielfach die Bauanträge für Stellplätze/ Garagen nicht genehmigt wurden, stehen bereits jetzt viele Kfz tagsüber – und erst recht nachts – auf o.g. Straße (jetzt rund 10-12). Es ist darauf zu drängen, dass die Neubürger ihre Fahrzeuge auf eigenem Grund abstellen können oder müssen. D.h. für die Stadtverwaltung aber auch, entsprechende Genehmigungen überhaupt zu erteilen.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden Flächen für Stellplätze und Garagen festgesetzt. Im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren muss der Bauherr dann nachweisen, dass er seine, für das Bauvorhaben notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück unterbringt.

Punkt 4:

Punkt 2, Umwelt und Natur

- *Das künftige Baugebiet "Am Knotenberg" wurde früher vorwiegend landwirtschaftlich/ gärtnerisch genutzt und es stehen nur ca. 10 Wohnhäuser (Altbestand) dort. Diese Fläche wird – kleingärtnerische Nutzung ausgenommen – seit 25-30 Jahren überhaupt nicht mehr genutzt. Das hat dazu geführt, dass Flora und Fauna ein dynamisches Eigenleben entwickelt haben, welches nur mit dem im ehemaligen Zonengrenzgebiet vergleichbar ist: Ein paradiesisches Biotop, speziell in Punkten Tierwelt. Der Obstbaumaltbestand ist von Hecken und Bäumen vereinnahmt worden. Es entstanden kleine bis mittlere Baumgruppen. Die ungenutzte Ackerfläche enthält viele Wildkräuter und Blumen.*
- *Schwerpunkte dieser 2 Biotope finden sich auf der seit vielen Jahren ungenutzten Schmiraer Halde und in einem Gebiet mit 2 m Geländesprung zwischen den Häusern Am Knotenberg 5 und 7. Das letztgenannte Biotop verläuft in einer Breite von ca. 15 m in westlicher Richtung bis zu den Kleingärten und wird vom Bauvorhaben tiefgreifend tangiert.*
- *In der Ortslage Schmira, dem Baugebiet und in einem Umfeld von 1 km konnte ich folgende Tiere feststellen:*

Vögel:

- *Zaunkönig, Feld- und Haubenlerche, Amsel, Star, Elster, Rotschwanz und-kehlchen, Kohl- und Blaumeise, Buchfunkt, Stieglitz, Bachstelze, Wildtaube, Stockente, Kuckuck, Graureiher, Zilpzalp, Eichel-*

häher, Raben, Krähen, Haussperling, Rebhuhn, Spechte (klein), Lachender Hans, Fitis, Blesshuhn und eine Kolonie Rauchschnalben sowie bei Rast und Futteraufnahme Weißstorch und Kranich.

- *Beutegreifer: Schwarzer Milan, Habicht, Mäusebussard und Wanderfalke*

sonstige Tiere:

- *Fuchs, Hase, Rehe, Marderhund, Maulwurf, Igel, Feldhamster, Zauneidechse, Erdkröten, seltene Tag- und Nachtfalter, Wildbienen, Hummeln, Hornissen, Fledermäuse, Mauswiesel, Spitz- und Feldmäuse.*
- *Seit 3 – 4 Jahren: Taubenschwänzchen, neu!*
- *Seit diesem Jahr erstmalig: ein Paar Nilgänse, neu!*

Konsequenz aus dieser Sachlage:

- *Die Halde von Schmira wird vom Bauvorhaben nicht tangiert, aber das zuvor beschriebene Zentrum des Biotops. Hier muss eine Kernzone im Umfang von 800 bis 1.200 m² erhalten bleiben.*
- *Die Bebauung und Straßenführung darf das Kerngebiet nicht mehr tiefgreifend stören. Alles andere wäre purer Frevel, nicht wieder gut zu machen!*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Da die Entwicklung des Baugebietes Schmira Am Knotenberg zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1, Nr. 1 bis 4 BNatSchG führen könnte, wurden eine artenschutzrechtliche Beurteilung durchgeführt, die der Begründung des Bebauungsplanentwurfes als Anlage 6.3 beigefügt wurde.

Gegenstand der Betrachtung waren dabei die nach BNatSchG streng geschützten Tier- und Pflanzenarten und die europäischen Vogelarten (§ 44 BNatSchG). Die Begutachtung und die abgeleiteten Maßnahmen sollen sicherstellen, dass im Rahmen des Vorhabens keine Schädigungs- oder Störungstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entstehen. Die Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen wurde als Hinweise unter Punkt 5, Artenschutzmaßnahmen, in den Bebauungsplan aufgenommen und diese sind im Vollzug zu berücksichtigen.

Die externe Ausgleichsmaßnahme 2 umfasst die dauerhaft feldhamstergerechte Bewirtschaftung einer Ackerfläche in einer Größe von 12.765 m² in der Gemarkung Schmira.

Die Beseitigung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar vermeidet Schädigungen von Nestern und Jungvögeln allgemein verbreiteter Arten. Im Bebauungsplan wird auf erforderliche Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz, wie Gehölzentfernung / Gehölzarbeiten sind außerhalb der Brutzeit der Vögel in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. durchzuführen, hingewiesen.

Für entfallende Quartiere von Fledermäusen und Vögeln durch Abriss werden Ersatzquartiere im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Artenschutzmaßnahme erforderlich. Die Standorte der Ersatzquartiere sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Damit wird eine Verletzung oder Tötung von Individuen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) weitgehend ausgeschlossen.

Um den Bestand der Zauneidechse nicht zu gefährden, ist ein Abfangen der Tiere mittels Fangzaun und Umsetzung in benachbarte, geeignete Habitate sowie Vorhaltung des Fangzaunes über die Bauzeit, um ein erneutes Einwandern von Zauneidechsen während der Bauzeit zu verhindern, erforderlich.

Die Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen wurde als Hinweise unter Punkt 5, Artenschutzmaßnahmen, in den Bebauungsplan aufgenommen und sind im Vollzug zu berücksichtigen.

Punkt 5:

Punkt 3, Regenwasserentsorgung "Am Knotenberg"

- *In der Konzeption werden 2 Teiche zur Aufnahme des anfallenden Regenwassers – einzig für das Gebiet "Am Knotenberg" – vorgeschlagen. Das klingt ökonomisch, klimatisch und biologisch vernünftig, ist aber weder realistisch noch bis zum Ende durchdacht.*
- *Werden die Grundstücke Am Knotenberg (dann 108!) an dieses (Dach-) Entwässerungssystem angeschlossen, ergibt sich – durch eigene Messungen belegt – bei nur 2 Tagen (!) Starkregen eine zu entsorgende Wassermenge von > 1.500 m³. Dazu müssen die 2 Teiche aber überhaupt und jederzeit in der Lage sein. Und wenn die Teiche schon oder noch voll sind?*
- *Gibt es Trockenphasen mehrmals im Jahr (Klimaumstellung), fallen die Teiche – über eine Schlammphase – trocken und werden zu idealen Brutstätten für Schadinsekten (Mücken, Bremsen, Schnacken u.a.). Das ist nicht hinnehmbar!*
- *Beachtenswert ist, dass bei obiger Realmessung nur das Regenwasser der Dachhaut eines mittelgroßen Familiensiedlungshauses 2018 gemessen wurde. Kommen noch andere Flächen hinzu, ist die Wasserlast noch wesentlich größer (2fach?).*
- *Die Stadtverwaltung hatte 2001 von uns Versickerungsversuche Am Knotenberg – über eine Spezialfirma – gefordert. Das Ergebnis liegt auch ihr vor. Darin kommt zum Ausdruck, dass eine ergebniswirksame und damit sinnvolle Versicherung nicht möglich ist.*
- *Die dabei durchgeführten Probebohrungen und Versickerungstests zeigten einen Schichtaufbau (reiner Lehm, Ton und kompakter Blauschiefer) vor Ort in ungewöhnlicher Mächtigkeit. Damit ist die vorgeschlagene Lösung nicht praktikabel.*
- *Damit ergibt sich die grundsätzliche Frage, warum zuerst das Baugebiet 1 "Am Knotenberg" realisiert werden soll, wo es offensichtlich riesige sachliche – u.a. Abwasser – Probleme gibt und nicht das Baugebiet 2 "Schmira Nord", jenseits der Wasserscheide liegend und damit ohne diese Art von Problemen.*
- *Das sollte hinreichend bedacht werden, zumal das Gelände der ehemaligen LPG (Ruinen und Gefahrenpotential) sowieso Handlungen dringend erforderlich macht (Einsturzgefahren und Abenteuer-spielplatz für Jugendliche).*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten teilweise gefolgt.

Begründung:

Für das Plangebiet wurde eine Regenwasserkonzeption erarbeitet und als Anlage 6.5 der Begründung zum Bebauungsplan beigefügt. Gegenstand dieses Gutachtens sind erforderliche Maßnahmen für die Regenwasserrückhaltung im Plangebiet (z.B. Errichtung von Regenrückhaltebecken, geringe Versiegelung) festzulegen.

Aufgrund des Verhältnisses zwischen Auslastung und Kapazität des Eselsgrabens als maßgeblichem Vorfluter im Planungsbereich werden für die, durch die Zulassung der Neubebauung und der daraus resultierenden zusätzlichen Versiegelungen, Maßnahmen für die Rückhaltung des Regenwassers festgesetzt. In allen Wohngebieten sind die Dachflächen von Wohngebäuden so herzustellen, dass ein Spitzenabflussbeiwert von 0,3 nicht überschritten wird. Die dadurch erzielte Regenwasserrückhaltung auf den Flachdächern im Plangebiet ist entsprechend der zur Bebauungsplanung erstellten Regenwasserkonzeption, siehe auch Anlage 6.5 der Begründung, erforderlich, um die Kapazitäten der im Plangebiet vorgesehenen Regenrückhaltebecken sowie die maximal zulässige Einleitungsmenge in den Eselsgraben einzuhalten.

Als Voraussetzung für die Einleitung des aus dem Planungsgebiet anfallenden Oberflächenwassers ist eine Regenrückhaltung zu realisieren, deren Bemessung für ein 50-jähriges Regenereignis bei einer zulässigen Einleitung von 25 l/s in den Eselsgraben vorzunehmen war. Diese Ansprüche werden durch die Anordnung von zwei Regenrückhaltebecken erfüllt.

Das Plangebiet Schmira Nord ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplans.

Punkt 6

Punkt 4, Kosten, Umlagen und Baufolgen/-recht

- *Der amtierende Ministerpräsident Thüringens, Herr Ramelow, hat den Bürgern eine positive bürgerfreundliche Lösung zur Problematik "Straßenausbaubeiträge in Thüringen" offiziell zugesichert und nicht widerrufen. Die Bürger fürchten, dass er seine Zusage nicht zu geltendem Gesetz erhebt, zumal seine Wahlperiode demnächst – vorerst – endet. Darüber hinaus befürchten die Alt-Bürger von Schmira, dass sie durch die Bauvorhaben ebenfalls finanziell belastet werden.*
- *Hier gibt es Handlungsbedarf in der fälligen Informationsveranstaltung in Schmira durch kompetente Personen der Stadtverwaltung Erfurt.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten nicht gefolgt.

Begründung:

Der Erschließungsträger verpflichtet sich im Rahmen eines Erschließungsvertrags zur Herstellung der Erschließungsanlagen und zur Tragung der Erschließungskosten. Straßenausbaubeiträge können deshalb seitens der Stadt, unabhängig davon wie zukünftige politische Entscheidungen in Thüringen zum Thema Straßenausbaubeiträge getroffen werden, nicht erhoben werden.

Punkt 7

- *Wo bleiben eigentlich die Klein-Gewerbetreibenden?*
- *Es wird nur von Wohngebieten gesprochen. Gewerbetreibende im Ort von Schmira brauchen für ihre berufliche Tätigkeit einige Fahrzeuge (Parkraum/ Garagen) und Gebäude zur Lagerung von Material und Baugruppen. Sollen diese ihren Standort aufgeben, weil keine Entwicklung mehr möglich ist? Oder sind die Baugebiete auch als Mischgebiete nutzbar.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten teilweise gefolgt.

Begründung:

Das der Planung zugrundeliegende städtebauliche Konzept wurde auf Grundlage des städtebaulichen Rahmenplans für Schmira und unter Berücksichtigung der tatsächlichen Grundstücksverfügbarkeiten entwickelt und geht von einer Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern aus. Zur Umsetzung dieser Zielstellung wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Das WA umfasst alle wohnverträglichen Nutzungen die zur allgemeinen Lebenshaltung und -gestaltung gehören. Damit hat das Wohnen als Hauptnutzungsart und entsprechend der Nachfrage nach Grundstücken für den Bau von Einfamilienhäusern in der Stadt Erfurt, Vorrang. Andere ergänzende Nutzungen sind zulässig, soweit sie sich dem Wohnen unterordnen. So sind z. B. der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe in dem WA zulässig.

Punkt 8

- *In naher Vergangenheit wurden Häuser genehmigt, in denen in 3 oder 4 Etagen planmäßig Menschen wohnen. Das war zuvor nicht möglich. Jetzt sollten diese Entgleisungen unterbleiben, weil sie in der Lufteintrittszone Erfurts nicht reparabel sind. Baugenehmigung nur für Häuser bis 1,5 Wohnetagen.*
- *Auch sollten nur Häuser gebaut und beheizt werden, wo nicht zur ständigen Wärmeerzeugung geplant Holz, Kohle o.ä. verbrannt werden muss.*

Ich bin gern bereit, im Rahmen meiner Kenntnisse, meiner gesundheitlichen Situation und meines Fachwissens an der Lösung anstehender Probleme mitzuwirken.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten teilweise gefolgt.

Begründung:

- Die zulässige Höhe der Gebäude wird auf 2 Vollgeschosse beschränkt.
- Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans werden in Anbetracht der lufthygienischen Situation im Stadtgebiet feste und flüssige Brennstoffe ausgeschlossen. Dieses Verwendungsverbot schließt den Betrieb offener Kamine gemäß § 2 Nr. 12 der 1. BImSchV explizit ein.

Punkt 9:

Dringender Hinweis zum Baugebiet 2 "Schmira Nord"

Dem offenbar lebensfremden Flächenplaner des o.g. Baugebietes ist ein schwerwiegender Fehler dergestalt "geglückt", dass er den Spielplatz dieses Gebietes unmittelbar an die stark befahrene Eisenacher Straße gelegt hat:

- *max. Verkehrslärm und Feinstaubbelastung, Windexpos.*
- *max. Autoabgabe und max. Weg zum Spielplatz*
- *max. Gefährdung durch den Verkehr selbst.*

Das ist nicht akzeptabel!

Vorschlag:

- *Da die geplante Abgangsstraße zwischen den Grundstücken Sandweg 13 und 9 – Fläche derzeit ohne Nutzung – zu einer weiteren Erhöhung der Verkehrsbelastung in dieser Straße führt, die Straße selbst aber kaum das Begegnen von 2 PKW zulässt – vom ruhenden Verkehr ganz abgesehen –, wäre diese Stelle genau die richtige für den Spielplatz:*
 - *Kaum oder kein Durchgangsverkehr am Sandweg (Ruhe, Sicherheit, keine belastete Umwelt).*
 - *Kurze Wege aus dem Wohngebiet und Nutzung auch durch Alt-Anwohner und deren Kinder.*
- Dieser Vorschlag wird von sehr vielen Bürgern favorisiert! Spielplatz und Grünzone!*

Abwägung:

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

Begründung:

Die Entwicklung einer Bebauung für Schmira Nord ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplans. Es ist vorgesehen für Schmira Nord zu gegebener Zeit ebenfalls einen Bebauungsplan aufzustellen. Die Anregungen können dann in diesem Verfahren geprüft werden.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö 4
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
mit Schreiben vom	01.08.2019	

Punkt 1:

Klima

- *Leider vermisste ich bei der Planung und dem Vorentwurf die Bedeutung der Topografie in der Klimaschutzzone 1 für die Stadt Erfurt. Während sich das angedachte Neubaugebiet östlicher Knotenberg, in einer kleinen Senke befindet, sollte man bei der Gestaltung des Wohngebietes westlicher Knotenberg, mehr auf das Frischlufteinzugsgebiet achten. Lt. Karte, Topografie und auch eines einfachen praktischen Erlebnisses, kann man erkennen dass links und rechts des landwirtschaftlichen Versorgungsweges (Verlängerung der Straße "Im Brühl", Flur 1 bzw. 59-66), bei Winden sehr viel Frischluft nach Erfurt weht. Besonders in Zeiten der starken Veränderung des Klimas, langanhaltender Hitze und Stauung der Luft in Großstädten, halte ich die Freihaltung dieser Korridore für sehr wichtig und möchte auf die Dringlichkeit der Freihaltung dieser Räume hinweisen. Alleine aus diesen Gründen sollte eine Bebauung westlich des Knotenberges gar nicht oder nur sehr wenig möglich sein.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten teilweise gefolgt.

Begründung:

Der nördliche Teil des Bebauungsplangebietes "Am Knotenberg" liegt in der Klimaschutzzone 2. Ordnung, der südliche Teil des Bebauungsplangebietes in der Klimaschutzzone 1. Ordnung innerhalb des stadtklimatischen Einflussbereichs. Der südliche Teil des Plangebietes hat große Bedeutung für die Sammlung und den Transport von Frisch- und Kaltluft sowie für die Be- und Entlüftung der Stadt Erfurt hat. Ziel ist es, die Frisch- und Kaltluftversorgung für die Innenstadt zu erhalten, damit die Luftschadstoffgrenzwerte immer sicher unterschritten werden und die Innenstadt nicht weiter thermisch belastet wird. Die Brühler Hohle ist eine für die Innenstadt wirksame Frisch- und Kaltluftschneise. Mit dem Entwurf der Bebauung werden Kompensationsmaßnahmen (z. B. Gründächer, geringe Flächenversiegelung) im Rahmen der Bauleitplanung festgesetzt. Diese Maßnahmen leisten zudem einen wichtigen Beitrag zur generell in diesem Gebiet problematischen Regenwasserrückhaltung.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans werden in Anbetracht der lufthygienischen Situation im Stadtgebiet feste und flüssige Brennstoffe ausgeschlossen. Dieses Verwendungsverbot schließt den Betrieb offener Kamine gemäß § 2 Nr. 12 der 1. BImSchV explizit ein.

Punkt 2:

Lärm

- *Mit der Frischluft dringen auch Lärmbelästigungen durch die A71 nach Schmira. Durch eine weitere Bebauung Richtung Westen wird diese für Anrainer höher. Wie sollen die Kosten für eine Lärmberuhigung zwischen dem Parkplatz BAB und der Ausfahrt später aufgeteilt werden? Ist die Stadt oder der Bund dafür verantwortlich, wenn dies schon vorher bekannt war? Oder muss vorher ein Lärmgutachten gefertigt werden?*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesen Punkt gefolgt.

Begründung:

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung (siehe auch Anlage 6.6 zum Bebauungsplan, Schallimmissionsprognose) wurden die schallschutztechnischen Belange im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes SCH718 „Am Knotenberg“ beurteilt. Für die geplante Wohnbebauung wurden Berechnungen zu den zu erwartenden Schallimmissionen durch Verkehrslärm und Gewerbelärm von landwirtschaftlichen Anlagen durchgeführt. Der Verkehrslärm im nördlichen Teil des Plangebietes wird durch die Eisenacher Straße verursacht. Aufgrund der weiten Entfernung zur Autobahn 71 sind keine Lärmeinwirkungen durch die Autobahn für das Plangebiet in dem Gutachten zu berücksichtigen.

Des Weiteren wurden Vorschläge für passive Schallschutzmaßnahmen gegen Außenlärm auf Grundlage der DIN 4109 unterbreitet, notwendige Vorkehrungen zum Lärmschutz ermittelt und die Beurteilungsgrundlagen für die schalltechnische Planung abgeleitet.

Das Gutachten schlägt die erforderlichen Festsetzungen zur Konfliktbewältigung vor, die als Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB (Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen) in den Bebauungsplan aufgenommen wurden. Die Schalldämm-Maße R_w , res sind an den Außenbauteilen der Gebäude gemäß DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, in den festgesetzten Lärmpegelbereichen II, III und IV zu gewährleisten. Hinter den Fassaden mit Lärmpegelbereich IIIa und IV sind des Weiteren zur Nachtzeit genutzte schutzbedürftige Räume (Schlafzimmer und Kinderzimmer) mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszurüsten.

Die Berechnungen der schalltechnischen Untersuchungen berücksichtigen geplante Lärminderungsmaßnahmen, die ergebniswirksam sind. Die Festsetzungen zu den Lärmpegelbereichen und den Schalldämm-Maßen der Außenbauteile dienen dem Schutz der Wohnbebauung vor Lärmimmissionen des Straßenlärms.

Punkt 3:

Natur und Tiere

- *Seit ca. 30 Jahren wächst zwischen den Flurstücken 65/3, 65/2 und 65/5 ein Grünband mit frei wachsenden Gehölzen und Obstbäumen. Ein gewachsener Übergang zwischen wenigen Wohnhäusern und Ackerfläche. In diesem Biotop haben sich verschiedene Tierarten angesiedelt, die so in freier Natur sehr wenig anzutreffen sind. Verschiedene Vögel, wie Eichelhäher, Buntspechte und Singvögel, Eulen und Fledermäuse, Kleintiere haben hier ihren Lebensraum, gleichzeitig ist dies auch Deckungsschutz für Damwild.*
- *Was wird in Zukunft und bei einer geplanten Bebauung mit diesen Tieren? Warum sollen im Zeitalter des Klimaschutzes und der anerkannten Bedeutung von solchen Biotopen, Gehölze und heranwachsenden Bäume dem Erdboden gleichgemacht werden? Das darf nicht passieren. Ich bitte sie diese Grünoase bei weiteren Planungen zu belassen.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Da die Entwicklung des Baugebietes Schmira Am Knotenberg zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1, Nr. 1 bis 4 BNatSchG führen könnte, wurden eine artenschutzrechtliche Beur-

teilung durchgeführt, die der Begründung des Bebauungsplanentwurfes als Anlage 6.3 beigefügt wurde.

Gegenstand der Betrachtung waren dabei die nach BNatSchG streng geschützten Tier- und Pflanzenarten und die europäischen Vogelarten (§ 44 BNatSchG). Die Begutachtung und die abgeleiteten Maßnahmen sollen sicherstellen, dass im Rahmen des Vorhabens keine Schädigungs- oder Störungstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entstehen. Die Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen wurde als Hinweise unter Punkt 5, Artenschutzmaßnahmen, in den Bebauungsplan aufgenommen und diese sind im Vollzug zu berücksichtigen.

Die externe Ausgleichsmaßnahme 2 umfasst die dauerhaft feldhamstergerechte Bewirtschaftung einer Ackerfläche in einer Größe von 12.765 m² in der Gemarkung Schmira.

Die Beseitigung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar vermeidet Schädigungen von Nestern und Jungvögeln allgemein verbreiteter Arten. Im Bebauungsplan wird auf erforderliche Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz, wie Gehölzentfernung / Gehölzarbeiten sind außerhalb der Brutzeit der Vögel in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. durchzuführen, hingewiesen.

Für entfallende Quartiere von Fledermäusen und Vögeln durch Abriss werden Ersatzquartiere im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Artenschutzmaßnahme erforderlich. Die Standorte der Ersatzquartiere sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Damit wird eine Verletzung oder Tötung von Individuen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) weitgehend ausgeschlossen.

Um den Bestand der Zauneidechse nicht zu gefährden, ist ein Abfangen der Tiere mittels Fangzaun und Umsetzung in benachbarte, geeignete Habitate sowie Vorhaltung des Fangzaunes über die Bauzeit, um ein erneutes Einwandern von Zauneidechsen während der Bauzeit zu verhindern, erforderlich.

Die Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen wurde als Hinweise unter Punkt 5, Artenschutzmaßnahmen, in den Bebauungsplan aufgenommen und sind im Vollzug zu berücksichtigen.

Punkt 4:

Verkehr

- *Die Straße Am Knotenberg wurde vor rund 8 Jahren im Rahmen der Entwässerung erneuert. Wie soll die zukünftige Straßenführung aussehen? Wie erfolgt die Anbindung an die Eisenacher Straße? Ist die angedachte Breite im Anschluss an die Eisenacher Straße überhaupt möglich? Wird sie eine Spielstraße werden oder eine Durchgangsstraße? Wie wird an die Parkmöglichkeiten für vorhandene und dazu kommende Autos gedacht? Gibt es noch andere Varianten der Straßenführung, z.B. östlich des Neubaugebietes "Am Knotenberg" Ost, um dort etwaige Anschlüsse an die Eisenacher Straße großzügiger zu gestalten oder auch eine Variante der Stadtbahntrasse mit aufzunehmen? Durch die geplante Straße wird für alle Bewohner des Knotenberges die Belastung höher.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Für die Einbindung der Straße am Knotenberg wurde seitens der Stadtverwaltung eine verkehrstechnische Untersuchung beauftragt, welche die Anbindung an die Eisenacher Straße einschließlich ihrer Qualität analysieren und bewerten wird. Die Straße Am Knotenberg wird die Funktion einer Anliegerstraße haben. Aufgrund dessen, dass die Straße im Bestand vorhanden ist und der Erschließung beste-

hender Gebäude dient, wurden keine Varianten zur Lage der Straße am Knotenberg untersucht. Mit dem Bebauungsplan wird die Straße Am Knotenberg als öffentliche Verkehrsfläche mit der erforderlichen Breite festgesetzt. Die Einordnung von Gehwegen wird dadurch möglich.

Das private Parken ist nicht auf der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sondern auf den privaten Grundstücken zu gewährleisten. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden Flächen für Stellplätze und Garagen festgesetzt. Im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren muss der Bauherr dann nachweisen, dass er seine, für das Bauvorhaben notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück unterbringt.

Punkt 5:

- *Das Gebiet westlich der Straße am Knotenberg geht von einer behutsamen Wohnbebauung in eine reizvolle Agrarlandschaft über. Dieser Übergang soll nun aufgegeben werden und wird somit in weiteren Jahren vollends an Charakter verlieren.*
- *Ist es nicht möglich ein Wohngebiet zu schaffen was auch über gemeinschaftliche Grünflächen verfügt, die der Erholung und dem gemeinsamen Lebensraum der Tiere Platz lässt?*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Ziel der Planung ist eine Verknüpfung des Bebauungsplangebiets Schmira "Am Knotenberg" mit den bestehenden Grünstrukturen, eine Durchgrünung des Wohngebiets. Im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans ist die Pflanzung von 27 Laubäumen 2. Ordnung als Hochstamm, entlang der Erschließungsstraßen, gemäß Planzeichnung auf den privaten Baugrundstücken zu pflanzen. Die Baumpflanzungen angrenzend an die Straßenverkehrsfläche auf den privaten Baugrundstücken haben vorwiegend stadtgestalterische Funktion im Sinne einer Gliederung der Verkehrsflächen.

Die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind vollständig zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Des Weiteren sind für je 200 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche mindestens 1 Obsthochstamm oder Laubbaum 2. Ordnung mit einem Stammumfang von 12 – 14 cm zu pflanzen. Mindestens 20% der zu begrünenden Fläche sind mit Sträuchern gem. Pflanzenliste in einer Pflanzdichte von 1 Strauch/ 1,5 m² zu bepflanzen. Die Baum- und Gehölzpflanzungen dienen vorrangig der Gliederung und Durchgrünung des Siedlungsraumes zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität in den wohnnahen Freibereichen sowie der bodenschonenden Gestaltung der Grundstücksfreiflächen. Darüber hinaus hat diese Festsetzung klimaökologische Ausgleichsfunktion und bietet Lebensraum für heimische Tierarten. Anzahl und Größe der festgesetzten Baumpflanzungen sichert eine maßvolle Begrünung ohne eine übermäßige Verschattung der Wohngebäude hervorzurufen.

Flachdächer auf Hauptgebäuden einschließlich die Dächer von Garagen sind vollständig als Gründächer auszubilden. Die festgesetzte extensive bzw. intensive Dachbegrünung dient der Verbesserung des Mikro-klimas durch die Rückhaltung des Regenwassers, die Photosynthese der Pflanzen und die Verminderung der Aufheizung der Dachflächen sowie der Schaffung von Lebensräumen. Auf diese Weise sollen die mit Bebauung in den Wohngebieten verbundenen Beeinträchtigungen der klimatischen Bedingungen vermindert werden. Gründächer reduzieren die Aufheizung der versiegelten Flächen und erhöhen die Verdunstungsleistung.

Punkt 6:

- *Insgesamt stehe ich einer Bebauung östlich der Straße "Am Knotenberg" sehr offen gegenüber, freue mich über neue Nachbarn und denke dass es ein sehr schönes Wohngebiet werden könnte, was Vorteile für Schmira und die Stadt Erfurt bringt. Dazu sollte allerdings auf Zukunft und der unweigerlichen Vergrößerung auch die Infrastruktur passen. Einkaufsmöglichkeiten, Kleingewerbe, Gaststätte, Bildungseinrichtungen, Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel. Das sollte Voraussetzung für ein, sich vergrößernden Ortsteil sein und nicht vergessen werden.*
- *Dazu steht in krassem Widerspruch das Vorhaben der Stadt Erfurt zum Dorfentwicklungsplan "Schmira soll die typischen Ausstrahlung einer ländlichen Siedlung erhalten bleiben,....Hauptziel ist die Umsetzung vorhandener Bausubstanz". Da sehe ich in erster Linie Gebäude nördlich der Eisener Straße und Gebäude innerhalb Schmiras.*

Abwägung:

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

Erläuterung:

Die städtebauliche Rahmenplanung für den Ortsteil Schmira (SCH014) bildet als übergeordnetes Leitbild die Grundlage für das städtebauliche Konzept des Bebauungsplans SCH718 „Am Knotenberg“. Diese wurde am 21.03.2019 mit Beschluss zur Drucksache 2297/18 als Arbeitsgrundlage für die Verwaltung gebilligt. Im Ergebnis der planerischen Untersuchung kann für Schmira eine Entwicklung von ca. 21 ha Fläche nördlich und westlich des Ortskernes als verträglich eingeschätzt werden. Gemäß den zugrunde gelegten Flächenansätzen kann damit in den Baugebieten „Schmira Nord“ und „Am Knotenberg“ Wohnraum für ca. 1.100 neue Einwohner entstehen. Entsprechend der Rahmenplanung für den Ortsteil Schmira, soll die Stadtbahn perspektivisch um eine Haltestelle verlängert und bis an den östlichen Ortsrand von Schmira herangeführt werden. Des Weiteren werden an dem östlichen Ortsrand von Schmira erforderliche Gemeinbedarfsflächen von ca. 1,2 ha für die Errichtung einer Grundschule und einer Kindertagesstätte vorgesehen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö 5
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
mit Schreiben vom	01.08.2019	

Punkt 1:

- *Es ist sicherzustellen, dass insbesondere der südliche Teil des Planungsgebietes BPSCH718, welcher mit seinen für Erfurt klimarelevanten Eigenschaften zur Klimazone 1 zählenden Lage besonders prekär einzuschätzen ist, NICHT bebaut werden darf. Siehe dazu auch die Arbeit der Erfurter Universität zum Thema „Hitze in der Stadt“, Stadtklima, Klimagutachten der Grünen 2018.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

Der nördliche Teil des Bebauungsplangebietes "Am Knotenberg" liegt in der Klimaschutzzone 2. Ordnung, der südliche Teil des Bebauungsplangebietes in der Klimaschutzzone 1. Ordnung innerhalb des stadtklimatischen Einflussbereichs. Der südliche Teil des Plangebietes hat große Bedeutung für die Sammlung und den Transport von Frisch- und Kaltluft sowie für die Be- und Entlüftung der Stadt Erfurt hat. Ziel ist es, die Frisch- und Kaltluftversorgung für die Innenstadt zu erhalten, damit die Luftschadstoffgrenzwerte immer sicher unterschritten werden und die Innenstadt nicht weiter thermisch belastet wird. Die Brühler Hohle ist eine für die Innenstadt wirksame Frisch- und Kaltluftschneise. Mit dem Entwurf der Bebauung werden Kompensationsmaßnahmen (z. B. Gründächer, geringe Flächenversiegelung) im Rahmen der Bauleitplanung festgesetzt. Diese Maßnahmen leisten zudem einen wichtigen Beitrag zur generell in diesem Gebiet problematischen Regenwasserrückhaltung.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans werden in Anbetracht der lufthygienischen Situation im Stadtgebiet feste und flüssige Brennstoffe ausgeschlossen. Dieses Verwendungsverbot schließt den Betrieb offener Kamine gemäß § 2 Nr. 12 der 1. BImSchV explizit ein.

Punkt 2:

- *Weitere, hohe Relevanz haben die in beiden Planungsgebieten vorkommenden, auch großenteils gesetzlich geschützten Arten. (Fledermausarten, Feldhamster (bereits nachgewiesen durch Experten zum Schutz der Feldhamster), Vogelarten der Roten Liste und viele weitere Singvögel, Rotwild, Zauneidechsen)*
- *In Erfurt- Schmira gibt es eine Familie des Roten Milan, deren Jagdgebiet sich zwischen dem Eselsgraben bis auf Schmira-Nord sowie über den Knotenberg erstreckt, (neben weiteren Raubvogelarten, wie Mäusebussarden und schwarzer Milan). Der Videonachweis darüber geht an Frau Köhler, Mitarbeiterin der Unteren Naturschutzbehörde Erfurt, sowie an Umweltministerin Anja Siegesmund.*
- *Der Rotmilan steht auf der Roten Liste der Brutvögel Deutschlands und hat mit drastischem Rückgang der Nahrungsverfügbarkeit und Unfallverlusten durch Vergiftung, Abschuss, Windkraftanlagen und Hochspannungsleitungen zu kämpfen. Besonders im Osten Deutschlands gab es Bestandseinbußen um mehr als 50 %. Derzeit schätzt man seinen Bestand auf nur 20- 25.000 Paare weltweit. Für keine andere Vogelart ist die Verantwortung Deutschlands für den globalen Erhalt so hoch, wie für*

- den Rotmilan! Hier leben derzeit 10- 13.000 Paare. Am 6. Juni 2019 berichtet die ARD in den Tagesthemem über einen teilweise dramatischen Vogelrückgang in Thüringen!*
- *Nach einer Pressemitteilung der Europäischen Kommission vom 6. Mai 2019 sorgt sich eine überwältigende Mehrheit der Europäer um den Verlust der Biodiversität und unterstützt stärkere EU Maßnahmen zum Schutz der Natur. Die Meinungen der Bürgerinnen und Bürger stehen im Einklang mit den Zielen der EU Biodiversitätsstrategie bis 2020, mit der der Verlust an biologischer Vielfalt und Ökosystemdienstleistungen aufgehalten werden soll, sowie mit den Zielen der Vogelschutz - Richtlinie und der Habitat - Richtlinien, die das Grundgerüst der Naturschutzpolitik der EU bilden.*
 - *Hier muss endlich individuelle Verantwortung übernommen werden und sich nicht nur an bisherigen Gesetzestexten festgehalten werden, die den Naturschutz immer wieder an zweite Stelle stellt, beziehungsweise nur auf gewisse Regionen einschränkt.*
 - *Im Vorentwurf zu BPSCH718 wird beim Abschnitt „Fauna“ von „Vermeidungsstrategien“ gesprochen. Was dies bedeuten könnte, konnte weder der für Schmira zuständige Mitarbeiter der Stadt Erfurt, Herr Neubauer, noch Herr Bürgermeister Richter in einem persönlichen Gespräch beantworten. Diese Frage bleibt offen und ich bitte um deren Beantwortung durch die Verfasser des Vorentwurfes.*
 - *In Deutschland gehen TÄGLICH 58 Hektar Boden für neue Siedlungen verloren. Flächenversiegelungen, Artensterben, Klimawandel. Diese Themen sind miteinander verbunden und es ist noch nicht zu spät für Gegenmaßnahmen. Aber nur, wenn wir SOFORT auf allen lokalen bis globalen Ebenen damit beginnen. (Mr. Watson, Sprecher des UN Berichts anlässlich der letzten Sitzung des IPBIS)*
 - *Verschiedene Länder Deutschlands beginnen bereits, sich intensiver auch hinsichtlich ihrer lokalen Entscheidungen klimarelevant zu verhalten. Dies sollte als Signalwirkung bei jedem Einzelnen, auch den durch die Bevölkerung gewählten Entscheidern auf Landesebene in Thüringen Einfluss halten.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Da die Entwicklung des Baugebietes Schmira Am Knotenberg zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1, Nr. 1 bis 4 BNatSchG führen könnte, wurden eine artenschutzrechtliche Beurteilung durchgeführt, die der Begründung des Bebauungsplanentwurfes als Anlage 6.3 beigefügt wurde.

Gegenstand der Betrachtung waren dabei die nach BNatSchG streng geschützten Tier- und Pflanzenarten und die europäischen Vogelarten (§ 44 BNatSchG). Die Begutachtung und die abgeleiteten Maßnahmen sollen sicherstellen, dass im Rahmen des Vorhabens keine Schädigungs- oder Störungstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entstehen. Die Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen wurde als Hinweise unter Punkt 5, Artenschutzmaßnahmen, in den Bebauungsplan aufgenommen und diese sind im Vollzug zu berücksichtigen.

Die externe Ausgleichsmaßnahme 2 umfasst die dauerhaft feldhamstergerechte Bewirtschaftung einer Ackerfläche in einer Größe von 12.765 m² in der Gemarkung Schmira.

Die Beseitigung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar vermeidet Schädigungen von Nestern und Jungvögeln allgemein verbreiteter Arten. Im Bebauungsplan wird auf erforderliche Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz, wie Gehölzentfernung / Gehölzarbeiten sind außerhalb der Brutzeit der Vögel in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. durchzuführen, hingewiesen.

Für entfallende Quartiere von Fledermäusen und Vögeln durch Abriss werden Ersatzquartiere im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Artenschutzmaßnahme erforderlich. Die Standorte der Ersatz-

quartiere sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Damit wird eine Verletzung oder Tötung von Individuen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) weitgehend ausgeschlossen.

Um den Bestand der Zauneidechse nicht zu gefährden, ist ein Abfangen der Tiere mittels Fangzaun und Umsetzung in benachbarte, geeignete Habitate sowie Vorhaltung des Fangzaunes über die Bauzeit, um ein erneutes Einwandern von Zauneidechsen während der Bauzeit zu verhindern, erforderlich.

Die Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen wurde als Hinweise unter Punkt 5, Artenschutzmaßnahmen, in den Bebauungsplan aufgenommen und sind im Vollzug zu berücksichtigen.

Punkt 3:

zu Punkt 2.4. Grünordnung / erforderliche Gutachten

- *Hier wird festgehalten, erforderliche Schutz-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Naturschutzrelevanter Maßnahmen zu ermitteln, beziehungsweise zu beschreiben. Die hierfür erforderlichen praktischen Durchführungen und finanziellen Investitionen sind seitens des Vorhabenträgers nachzuweisen und durch die entsprechenden Ämter der Stadt Erfurt zu überprüfen, neue Pflanzungen mindestens für fünf Jahre auf Leben und Wachstum zu prüfen und gegebenenfalls bei Absterben durch weitere adäquate Neupflanzungen zu ersetzen.*
- *Ich spreche an auf die vielen toten Bäume, die (nur zum Beispiel am Gothaer Platz) weiter existieren, ohne dass Ersatz geschaffen wird. Auch Ersatzpflanzungen bei anderen Bebauungen (hier zum Beispiel Stadionbau Erfurt, oder Freilegung der „Marbach“) konnten bisher nur zum Teil realisiert werden. Hier sollten strengere Kontrollmaßnahmen und ein höheres Verantwortungsvermögen seitens der Stadt Erfurt beginnen.*
- *Die in der Vorplanung in sämtlichen Grundstücken eingezeichneten großzügigen Baumpflanzungen werden seitens des Vorhabenträgers garantiert? Wer ist für die Durchsetzung dieser Bepflanzungen verantwortlich?*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Der erforderliche Bedarf für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurde im Rahmen der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung ermittelt und im Grünordnungsplan (Anlage 6.1 der Begründung) dargestellt. Mit dem Entwurf des Bebauungsplans wurden unter der Festsetzung Nr. 10 "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindung für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" wurden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Neben erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf öffentlichen Flächen, die durch den Erschließungsträger herzustellen sind, werden auch Baum- und Gehölzpflanzungen auf den privaten Baugrundstücken festgesetzt. Diese sind durch die privaten Bauherren zu realisieren. Für die Ausgleichsflächen, die durch den Erschließungsträger herzustellen sind, werden die erforderlichen Maßnahmen und Regelungen im städtebaulichen Vertrag zur Erschließung festgelegt.

Punkt 4:

„Schmira-Nord“ weitere Einbringung zur derzeitigen Erstellung des Vorentwurfes der geplanten Bebauung:

- *Eine wichtige Anforderung des LEP 2025 und RP-MT ist „die Siedlungsentwicklung ist auf vorhandene Strukturen zu orientieren“. Diese Anforderung ist für den Bereich Nord-Schmira nicht gegeben.*

Hier befindet sich seit Jahrzehnten zum Großteil durch Bauern bewirtschaftete Fläche. Feldhamster wurden auch hier nachgewiesen.

- *Das zwischen dem Schmiraer Friedhof und der Eisenacher Straße befindliche Feld wird als Blühfläche betrieben. Dadurch konnten bereits wieder Schwärme von selteneren Ansammlungen von Fasanen und Rebhühnern beobachtet werden. Rotwild durchstreift dieses Gebiet täglich.*
- *Im Gebiet befindet sich ebenfalls ein seit Jahren durch einen Zaun umgebenes, brach liegendes Grüngebiet (ehemals LPG Gelände, daneben sind verfallende Nebengebäude und ehemalige Kuhställe) Dieses Gebiet hatte durch die fast durchgehende Umzäunung die Gelegenheit, sich zu einem Biotop mit Wiesen und Buschland sowie vielen höherem, dichten Baumbewuchs zu entwickeln.*
- *Hier lebt Rotwild, Eidechsen und viele verschiedene Arten von Vögeln, wie zum Beispiel Eulenarten, Fasane, Kuckuck, Nachtigallen, Rotmilan, Schwarzspecht, Mönchsgrasmücken, um hier nur einige der vielen Singvogelarten zu nennen, die dort ihre Heimat gefunden haben. Zwei verschiedene Arten von Fledermäusen konnten festgestellt werden, (hier Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde). Das Nachweis- Video zum Rotmilan sowie über die dortigen Eulen und Nachtigallen liegt Frau Köhler und Frau Siegesmund in Kürze vor.*

Aus diesen Gründen ist unbedingt von einer Bebauung in Schmira-Nord abzusehen.

- *Ich bitte um Überprüfung, ob dieses Gebiet zum Naturschutzgebiet, beziehungsweise Flächen-Naturschutzgebiet erklärt werden kann.*
- *Ich bitte um die Beantragung zur Rücknahme des Bauleitplanverfahrens für Schmira Nord.*

Abwägung:

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

Begründung:

Die Entwicklung einer Bebauung für Schmira Nord ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplans. Es ist vorgesehen für Schmira Nord zu gegebener Zeit ebenfalls einen Bebauungsplan aufzustellen.

Punkt 6:

- *An dieser Stelle sei mir die Frage erlaubt, ob der Suchraum oberhalb des Friedhofes Hochheim, wo derzeit eine riesige Erweiterung der bestehenden Gesamtschule TGS 6 ihren Baubeginn erfährt, genug in Erwägung für die Bebauung der Felder gezogen worden ist? (wohlgemerkt, auch keine Klimazone 1)*
- *Die Landesmittel für diesen Erweiterungsbau sind erst nach vielen Jahren und unermüdlichem Einsatz verschiedener Befürworter bewilligt und bereitgestellt worden, da für Schulneubauten stetig keine Gelder vorhanden sind. Nun liest es sich sehr optimistisch, wenn aufgrund der Großansiedlung für Schmira auch hier eine neue Schule zumindest angedacht wurde. Dies wird durch die entsprechenden Instanzen und Prüfer zu den städtebaulichen Planungszielen des SCH014 sicher beachtet werden, denn dies ist ebenfalls Grundlage für die mögliche Bebauung „Am Knotenberg“ bzw. „Schmira Nord“.*

Abwägung:

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

Erläuterung:

Die städtebauliche Rahmenplanung für den Ortsteil Schmira (SCH014) bildet als übergeordnetes Leitbild die Grundlage für das städtebauliche Konzept des Bebauungsplans SCH718 „Am Knotenberg“. Diese wurde am 21.03.2019 mit Beschluss zur Drucksache 2297/18 als Arbeitsgrundlage für die Verwaltung

gebilligt. Im Ergebnis der planerischen Untersuchung kann für Schmira eine Entwicklung von ca. 21 ha Fläche nördlich und westlich des Ortskernes als verträglich eingeschätzt werden. Gemäß den zugrunde gelegten Flächenansätzen kann damit in den Baugebieten „Schmira Nord“ und „Am Knotenberg“ Wohnraum für ca. 1.100 neue Einwohner entstehen. Des Weiteren werden an dem östlichen Ortsrand von Schmira erforderliche Gemeinbedarfsflächen von ca. 1,2 ha für die Errichtung einer Grundschule und einer Kindertagesstätte vorgesehen.

2.4 Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung und deren Abwägung



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		11
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Tiefbau- und Verkehrsamt	
mit Schreiben vom	12.07.2019	

Zu diesem Planverfahren hatte das Tiefbau- und Verkehrsamt bereits mit Datum vom 01.03.2019 in Verbindung mit der Drucksache 0119/19 eine ausführliche Stellungnahme abgegeben. Die nunmehr vorgelegten Planunterlagen lassen keinen geänderten Bearbeitungsstand erkennen. Davon ausgehend behält auch unsere o. g. Stellungnahme ihre Gültigkeit. Die dortigen Aussagen zu den Straßen- und verkehrsrechtlich relevanten Inhalten der Planunterlagen sind unter Einbeziehung des Tiefbau- und Verkehrsamt im weiteren Verfahren entsprechend zu berücksichtigen.

Punkt 1:

Stellungnahme vom 01.03.2019 in Verbindung mit der Drucksache 0119/19:

- *Der vorliegende Bebauungsplan stellt lediglich einen Teil des beabsichtigten Wohngebietes "Am Knotenberg" dar und kann außerdem auch nicht losgelöst von der angestrebten Entwicklung des Wohngebietes "Schmira Nord", nördlich der Eisenacher Straße betrachtet werden. Daher ist bei den weiteren Planungsschritten auch immer die perspektivische Entstehung der Wohnbebauung im unmittelbar angrenzenden Umfeld zu berücksichtigen.*
- *Der verkehrlichen Anbindung des Baugebietes "Am Knotenberg" an die Eisenacher Straße muss auch unter Berücksichtigung der zukünftigen Entwicklung von "Schmira Nord" besonderes Augenmerk geschenkt werden. Die Eisenacher Straße ist in ihrem derzeitigen Ausbauzustand von je einer Fahrspur pro Richtung das limitierende Element in Bezug auf die Leistungsfähigkeit für den An- und vor allem den Abfahrtsverkehr von Messe und egapark Richtung A 71 und B 7. Auch im Zusammenhang mit dem geplanten Bau des neuen zusätzlichen P+R-Parkplatzes an der Wartburgstraße sollen in den kommenden Jahren relevante Knotenpunkte (Eisenacher Straße/Wartburgstraße und Eisenacher Straße /Hersfelder Straße) so ausgebaut werden, dass die maximale Leistungsfähigkeit der freien Strecke erreicht wird.*
- *Um diese Aufwendungen nicht ad absurdum zu führen, muss die verkehrliche Erschließung über die Eisenacher Straße so ausgebildet werden, dass im Zuge dieser Hauptverkehrsstraße eine Leistungsfähigkeit von 1.800 Kfz/h und Richtung gewährleistet ist. Diese Notwendigkeit besteht, so lange keine anderweitige Verkehrsführung im Bereich von Schmira nutzbar ist (siehe Rahmenplanung Schmira 2.10.2 Umgehungsstraßen). Vor diesem Hintergrund ist ein Verkehrsgutachten erforderlich, in welchem - explizit unter Berücksichtigung der weiteren Entwicklungen im unmittelbaren Umfeld – auf der Basis der bestehenden Verkehrsbelegungen eine Prognose zur zukünftigen Verkehrsbelastung hergeleitet und ein Nachweis der leistungsfähigen Verkehrserschließung geführt wird.*
- *In diesem Zusammenhang ist (wiederum unter Berücksichtigung der Entwicklung des Wohngebietes "Schmira Nord") zu beachten, dass sich durch neue Quell-Ziel-Verkehre ein zusätzlicher Radfahrer-/Fußgänger – Querungsbedarf über die Eisenacher Straße ergeben wird. Dies ist bei der Bearbeitung des Verkehrsgutachtens angemessen zu würdigen und es sind entsprechende Maßnahmen zur sicheren Führung der Radfahrer und Fußgänger über die Eisenacher Straße zu entwickeln.*
- *Wir weisen vorsorglich bereits in diesem Planungsstadium darauf hin, dass der Stellplatzbedarf des Gebietes (Bewohner, Besucher etc.) nicht im vorhandenen öffentlichen Straßenraum abgedeckt werden kann. Bei den weiterführenden Planungen sind zwingend die Belange von Liefer-, Ver- und Entsorgungsverkehren sowie Post- und Paketdienstleistern zu berücksichtigen.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Für die Einbindung der Straße am Knotenberg wurde seitens der Stadtverwaltung eine verkehrstechnische Untersuchung beauftragt, die alle geplanten Gebiete berücksichtigt. Die Querschnittsgestaltung wird gemeinsam mit dem Tiefbau- und Verkehrsamt im Vorfeld des Abschlusses des städtebaulichen Vertrages zur Erschließung erarbeitet. Die Verkehrsfläche Am Knotenberg wird mit einer Breite von 10,1 m festgesetzt. Dies erlaubt die Herstellung einer Fahrbahn mit einer Breite von 5,1 m sowie beidseitiger Gehbahn mit Breiten von jeweils 2 m sowie Bankett in einer Breite von jeweils 0,5 m.

Das private Parken ist nicht auf der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sondern auf den privaten Grundstücken zu gewährleisten. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden Flächen für Stellplätze und Garagen innerhalb des Baugebietes festgesetzt. Im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren muss der Bauherr dann nachweisen, dass er seine, für das Bauvorhaben notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück unterbringt.

Punkt 2:

- *In welchem Umfang die zur Erschließung des vorliegenden Plangebietes geplanten zusätzlichen Verkehrsanlagen dem öffentlichen Verkehr gewidmet werden, kann erst im Rahmen der weitergehenden Planung entschieden werden. Ausschlaggebend für die Entscheidungsfindung ist die Verkehrsbedeutung der einzelnen Anlagenteile für die Allgemeinheit.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Verkehrsfläche Am Knotenberg wird mit einer Breite von 10,1 m festgesetzt. Dies erlaubt die Herstellung einer Fahrbahn mit einer Breite von 5,1 m sowie beidseitiger Gehbahnen.

Die Verkehrserschließung für die geplante Bebauung westlich der Straße Am Knotenberg erfolgt folgendermaßen:

- Bebauung westlich angrenzend an die Straße Am Knotenberg: direkt von der Straße Am Knotenberg,
- Bebauung auf dem Flurstück 65/3: über die Straße Am Knotenberg und Planstraße G
- Bebauung nördlich der Straße Im Brühl: über die Straße Im Brühl und Planstraßen E und F
 - Die Straße Im Brühl ist bereits mit der erforderlichen Fahrbahnbreite vorhanden und befindet sich in einem guten Zustand; das Planungskonzept sieht hier eine Ergänzung des Gehwegs nördlich der Fahrbahn vor. Die Planstraße E wird mit einer Gesamtbreite von 6,0 m festgesetzt. Die Weiterführung der Planstraßen E wird sowohl in nördliche Richtung als auch in östliche Richtung vorgesehen, um eine zukünftige bauliche Entwicklung entsprechend der Rahmenplan Schmira für die angrenzenden Flächen zu ermöglichen.
- In westlicher und nördlicher Verlängerung der Planstraße F wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Radfahrer und Fußgänger" festgesetzt. In westlicher Verlängerung der Straße Im Brühl wird der landwirtschaftliche Wirtschaftsweg fortgesetzt.
- Ab der Einmündung der Planstraße E von der Straße Im Brühl wird die Verkehrsfläche als "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung", Zweckbestimmung Wirtschaftsweg, festgesetzt. Im Rahmen des städtebaulichen Vertrages zur Erschließung sind Regelungen zur Gewährleistung der Müllentsorgung für den festgesetzten Müllübernahmeplatz an der Einmündung Im Brühl / Planstraße E zu treffen.

Die Straße Am Knotenberg und die Planstraßen A, B; C, D, E, F und G werden als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

Punkt 3:

- *Unabhängig davon ist für die Gestaltung der Verkehrsanlagen die RAST 06 zu Grunde zu legen. Dies gilt insbesondere für die Berücksichtigung ausreichend dimensionierter Regelquerschnitte für die Plan- und Stichstraßen, damit sie den jeweiligen Anforderungen gerecht werden. An dieser Stelle weisen wir auch darauf hin, dass seitens der SWE Stadtwirtschaft GmbH aus arbeitsschutzrechtlichen Gründen keine Rückwärtsfahrten möglich sind. Am Ende der Stichstraßen müssen entsprechende Wendeanlagen angeordnet werden.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

In dem städtebaulichen Vertrag zur Erschließung, der vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans zwischen dem Erschließungsträger und der Stadt abzuschließen ist, ist der erforderliche Ausbaustandard der Verkehrsflächen festzulegen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans können die Grundstücke, die westlich direkt an die Straße Am Knotenberg angrenzen, von der Straße Am Knotenberg aus entsorgt werden.

Für die, an den Planstraßen A, B, C; D, E gelegenen Wohngebäude innerhalb des Gebietes WA 2 können Wendemöglichkeiten für Müllfahrzeuge nicht berücksichtigt werden. Deshalb werden entsprechend den Regelungen der Abfallwirtschaftssatzung geeignete Übernahmeplätze für die Bereitstellung der Abfallgefäße am Tag der Leerung vorgesehen. Angrenzend an die Straße Am Knotenberg werden daher 8 Flächen als Übernahmeplätze für die Mülltonnenbereitstellung am Tag der Leerung zeichnerisch festgesetzt. Ein weiterer Übernahmeplatz für Abfallgefäße wurde an der Planstraße E festgelegt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		12
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Umwelt- und Naturschutzamt	
mit Schreiben vom	02.09.2019	

Die untere Naturschutzbehörde (mit Auflagen), die untere Immissionsschutzbehörde (mit Auflagen), die untere Wasserbehörde (mit Auflagen), die untere Bodenschutzbehörde und die untere Abfallbehörde (mit Hinweis) stimmen dem Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes zu.

Punkt 1:

Untere Naturschutzbehörde

- *Inbesondere im Bereich der aktuellen Ackerflächen ist mit dem Vorkommen von Feldhamstern zu rechnen. Auf Grund der artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG ist zu gewährleisten, dass aus den Bauvorhaben keine Populationsverschlechterung für den Feldhamster resultiert. Im weiteren Planungsverlauf ist dies sicherzustellen. Es ist zu beachten, dass gegebenenfalls eine Veränderung des Baufeldes (z. B. Einkürzung im Osten) erforderlich werden kann, um den Acker als Feldhamsterlebensraum zu erhalten. Hinsichtlich des Erfordernisses separater Artenschutzgutachten wird auf Kapitel 2.4 der Begründung zum Bebauungsplan-Vorentwurf verwiesen.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Für das Plangebiet wurde eine Artenschutzrechtliche Beurteilung als Gutachten erstellt, die der Begründung des Bebauungsplanentwurfes beigelegt wird. Da die Entwicklung des Baugebietes Schmira Am Knotenberg zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1, Nr. 1 bis 4 BNatSchG führen könnte, waren die Bestandsverhältnisse durch aktuelle Kartierungen abzuklären und eine artenschutzrechtliche Beurteilung durchzuführen. Gegenstand der Betrachtung waren dabei die nach BNatSchG streng geschützten Tier- und Pflanzenarten und die europäischen Vogelarten (§ 44 BNatSchG). Die Begutachtung und die abgeleiteten Maßnahmen sollen sicherstellen, dass im Rahmen des Vorhabens keine Schädigungs- oder Störungstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entstehen.

Die Kartierungen erfolgten im Zeitraum 4. April bis 7. Oktober 2019 und anschließend folgte die Erstellung der artenschutzrechtlichen Beurteilung. Da keine aktuellen Hinweise auf ein Vorkommen innerhalb des hier zu betrachtenden 1. BA vorliegen, sind Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1, Nr. 1 bis 3 BNatSchG auch für den Feldhamster auszuschließen. Unter Punkt 3, wurde im Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass eine Kontrolle auf Feldhamstervorkommen und ggf. Abfangen/ Umsiedeln des Feldhamsters vor Baubeginn erfolgen muss.

Punkt 2:

Untere Immissionsschutzbehörde /Lärm

- *Grundlage für die schalltechnische Betrachtung des Planungsvorhabens sind die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005. Bei der Neuplanung von Allgemeinen Wohngebieten sind bei*

Lärmeinträgen aus dem Straßenverkehr Beurteilungspegel von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) nachts anzustreben. Können diese Werte nicht eingehalten werden, sind entsprechende Lärmschutzmaßnahmen einzuplanen.

- *Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) nachts sind zwingend einzuhalten. Maßgeblich ist in diesem Fall in erster Linie der landwirtschaftliche Betrieb im Südosten des Planungsgebietes. Zu berücksichtigen sind dabei unter anderem Rangierarbeiten auf dem Betriebsgelände, die teilweise auch sonntags und nach 22:00 Uhr stattfinden können sowie der anlagenbezogene Verkehr auf öffentlichen Straßen. Des Weiteren ist zu beachten, dass dem Gewerbe auch eine eigene Schlachtung sowie ein Hofladen zugehörig sind.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung (siehe auch Anlage 5.6 zum Bebauungsplan, Schallimmissionsprognose) wurden die schallschutztechnischen Belange im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes SCH718 „Am Knotenberg“ beurteilt. Für die geplante Wohnbebauung wurden Berechnungen zu den zu erwartenden Schallimmissionen durch Verkehrslärm und Gewerbelärm von landwirtschaftlichen Anlagen durchgeführt. Des Weiteren wurden Vorschläge für passive Schallschutzmaßnahmen gegen Außenlärm auf Grundlage der DIN 4109 unterbreitet, notwendige Vorkehrungen zum Lärmschutz ermittelt und die Beurteilungsgrundlagen für die schalltechnische Planung abgeleitet.

Das Gutachten schlägt die erforderlichen Festsetzungen zur Konfliktbewältigung vor, die als Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB (Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen) in den Bebauungsplan aufgenommen wurden. Die Schalldämm-Maße R_w , res sind an den Außenbauteilen der Gebäude gemäß DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, in den festgesetzten Lärmpegelbereichen II, III und IV zu gewährleisten. Hinter den Fassaden mit Lärmpegelbereich III und IV sind des Weiteren zur Nachtzeit genutzte schutzbedürftige Räume (Schlafzimmer und Kinderzimmer) mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszurüsten.

Die Berechnungen der schalltechnischen Untersuchungen berücksichtigen geplante Lärminderungsmaßnahmen, die ergebniswirksam sind. Die Festsetzungen zu den Lärmpegelbereichen und den Schalldämm-Maßen der Außenbauteile dienen dem Schutz der Wohnbebauung vor Lärmimmissionen des Straßenlärms.

Das Gutachten weist nach, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) nachts eingehalten werden können. Der Immissionsrichtwert für ein WA (55 dB(A)) wird um mindestens 7 dB / 5 dB (werktags / sonn- u. feiertags) unterschritten und nachts wird der Immissionsrichtwert um mindestens 1 dB (gerundet) unterschritten.

Punkt 3:

Untere Immissionsschutzbehörde / Geruch

- *An das Plangebiet grenzt südöstlich eine Tierhaltungsanlage mit relevantem Bestand. Eine Geruchsimmisionsprognose ist zu erstellen, um erhebliche Belästigungen für das neue Plangebiet ausschließen zu können.*
- *Für die zu erstellende Geruchsimmisionsprognose gelten die seit 2016 eingeführten Immissionsgrenzwerte nach der Geruchsimmisions-Richtlinie GIRL. Für das geplante Wohngebiet sind 10 % der Jahresstunden nicht zu überschreiten. Im Dorfgebiet sind 15 % der Jahresstunden generell zulässig. Für unbebaute Bereiche sind keine Geruchswerte einzuhalten.*

- *Mit Einführung der GIRL (im Rahmen des Filter-Erlasses "Immissionsschutzrechtliche Anforderungen an Tierhaltungsanlagen" vom 24.06.2016) besteht ein Bewertungsschema zur Beurteilung der Erheblichkeit von Gerüchen. Gerüche sind dann als erhebliche Belästigung zu werten, wenn die Gesamtbelastung die Immissionswerte der jeweiligen Nutzungskategorie (in Prozent der Jahrestunden) überschreitet.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Für das Plangebiet liegt eine Geruchsimmissionsprognose vor, die als Gutachten der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt wird. Im Ergebnis der Ausbreitungsrechnung (siehe Anlage 6.4 Geruchsimmissionsprognose) wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans SCH718 „Am Knotenberg“ auf Flächen mit der höchsten Geruchsbelastung eine belästigungsrelevante Kenngröße von 6 % prognostiziert. Der von der Stadt Erfurt festgelegte Immissionswert von 0,10 (10 %) für Wohn- und Mischgebiete wird für die geplanten Baugrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Knotenberg“ eingehalten. Erhebliche Geruchsbelästigungen sind für den Bereich des Plangebiets nicht zu erwarten.

Punkt 4:

Luftreinhaltung

- *In Anbetracht der lufthygienischen Situation im Stadtgebiet ist ein Ausschluss von festen und flüssigen Brennstoffen festzusetzen. Dieses Verwendungsverbot schließt den Betrieb offener Kamine gemäß § 2 Nr. 12 der 1. BImSchV explizit ein.*

Begründung:

- *Im Plangebiet emittierte Luftschadstoffe würden mit dem Kaltluftabfluss in Richtung Ortskern Schmira und anschließend in Richtung Innenstadtgebiet verfrachtet werden und dort zu einer Zusatzbelastung führen.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans werden feste und flüssige Brennstoffe ausgeschlossen. Dieses Verwendungsverbot schließt den Betrieb offener Kamine gemäß § 2 Nr. 12 der 1. BImSchV explizit ein.

Punkt 5:

Klimaökologie

- *Das Entwicklungsgebiet "Am Knotenberg" liegt in der nördlichen Hälfte in der Klimaschutzzone 2. Ordnung und in der südlichen Hälfte in der Klimaschutzzone 1. Ordnung innerhalb des stadtklimatischen Einflussbereichs. Der südliche Teil des Plangebietes hat die größte Bedeutung für die Sammlung und den Transport von Frisch- und Kaltluft sowie für die Be- und Entlüftung der Stadt Erfurt hat. Ziel ist es, die Frisch- und Kaltluftversorgung für die Innenstadt zu erhalten, damit die Luftschadstoffgrenzwerte immer sicher unterschritten werden und die Innenstadt nicht weiter thermisch belastet wird. Die Brühler Hohle ist eine für die Innenstadt wirksame Frisch- und Kaltluftschneise.*

- *Eine Bebauung des südlichen Teils des Entwicklungsgebiets "Am Knotenberg" wird daher nicht befürwortet. Dieser Teil kann als Ausgleichsfläche entwickelt werden. Wird an der vorliegenden Planung des Südbereichs festgehalten, sind Kompensationsmaßnahmen (z. B. Gründächer, geringe Flächenversiegelung) im Rahmen der Bauleitplanung festzusetzen. Diese Maßnahmen leisten zudem einen wichtigen Beitrag zur generell in diesem Gebiet problematischen Regenwasserrückhaltung.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkten teilweise gefolgt.

Begründung:

Das planerische Konzept des Bebauungsplans SCH718 "Am Knotenberg" sieht auch für den südlichen Teil des Plangebietes eine lockere Einfamilienhausbebauung vor. Dieses Planungsziel wird aufrechterhalten.

Die Hinweise zu den erforderlichen Kompensationsmaßnahmen aus Gründen des Klimaschutzes werden für den südlichen Teil des Plangebietes im Bebauungsplan berücksichtigt. Unter dem Punkt 1.5.3, Umweltbelange, Klima, wird der Hinweis in die Begründung des Bebauungsplans SCH718 "Am Knotenberg" aufgenommen. Des Weiteren werden mit dem Entwurf des Bebauungsplans Kompensationsmaßnahmen, wie Gründächer und geringe Flächenversiegelung, festgesetzt.

Punkt 6:

Untere Wasserbehörde

- *Bereits in früheren Stellungnahmen wurde vor dem Hintergrund der sehr geringen Abflusskapazitäten im Eselgraben (Gewässer- und Hochwasserschutz) mehrfach und nachdrücklich auf die Notwendigkeit einer umfänglichen Regenwasserkonzeption hingewiesen, welche im Zuge der weiteren Planungen aufzustellen ist.*
- *Im Ergebnis der Abwägungen der Stellungnahme des UNA zur Billigung des Vorentwurfs ist zu lesen, dass "Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs zu prüfen (ist), inwieweit dezentrale Maßnahmen zum Regenwasserrückhalt (z. B. Gründächer, Mulden, offene Entwässerungsgräben mit Rückhaltefunktion) erforderlich werden. Dazu sind dann entsprechende Regelungen im Bebauungsplan bzw. im erforderlichen städtebaulichen Vertrag zur Erschließung zu treffen."*

Erläuterung:

- *Klimaschutz und Klimaanpassung sind seit der Baugesetzänderung 2011 Planungsgrundsätze (§ 1 Abs. 5 BauGB). Dadurch sind sowohl Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken als auch Anpassungsmaßnahmen abwägungsrelevante Belange für die Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen (vgl. § 1 Absatz 6 und 7 BauGB). Neben den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sind somit auch die Anpassung an Hochwasserereignisse, welche durch Starkregen verursacht werden können, zu berücksichtigen (vgl. § 1 Absatz 6 Nr. 12 BauGB).*
- *Speziell im Hinblick der Starkregenvorsorge werden mit Bezug auf den Festsetzungs- und Darstellungskatalog des BauGB (vgl. § 9 Abs. 1 BauGB) sind für den Entwurf des Bebauungsplanes folgende Punkte zu beachten:*
 1. *Begrenzung der Versiegelung (§ 9 Abs. 1): Festsetzung von Grundflächenzahl und der überbaubaren Grundstücksflächen, Festsetzung der Mindestmaße von Baugrundstücken.*
 2. *Freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 14, 15): Freihaltung von (Grün-) Flächen zur (temporären) Retention oder zur Verdunstung von Niederschlagswasser, Freihaltung von Notabflusswegen, um die bei Starkregenerenignissen auftretenden Abflussspitzen in weniger gefährdete Bereiche zu leiten. Zusätzlich: Festlegung unempfindlicher Nutzungen für die frei zu haltenden Flächen*

chen. Die aktuelle Ausweisung einer Wasserfläche bzw. einer Fläche zur Regenwasserrückhaltung ist unzureichend begründet. Es liegen keinerlei Bemessungsansätze vor.

- 3. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16): Gräben, Kanäle, Hochwasserschutzanlagen, Vorfluter.*
 - 4. Dezentrale Rückhaltesysteme (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 in Kombination mit Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 14–15): Festsetzungen zur Mächtigkeit des Bodenmaterials von Gärten sowie zur Wasserdurchlässigkeit von Zufahrten, Terrassen und Stellplätzen sowie von Speichervolumen auf den Grundstücken. Hinweis: Versickerungsmulden können ggf. im Rahmen der Eingriffsregelung als Teilausgleich angerechnet werden!*
 - 5. Belastung von Flächen mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21): Belastung der Notabflusswege mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Stadt, um deren Freihaltung zu ermöglichen (vgl. 2)*
 - 6. Festsetzung von Fassaden und/oder Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25): probates Mittel zur Abflusssdämpfung und somit zum Gewässer- und Hochwasserschutz.*
 - 7. Festsetzung einer Höhenlage für Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 (§ 9 Abs. 3 Satz 1): Vorgaben zur Ordnung der Notabflusswege, z. B. Höhenlage für Erschließungsstraßen und das Gelände über dem Wasserspiegel bei Starkregen, Erdgeschossfußbodenhöhe über dem geplanten Straßenniveau.*
 - 8. Kennzeichnung von besonders gefährdeten Flächen/Bereichen (§ 9 Abs. 5 Nr. 1): Hinweis auf drohende Gefahren, z. B. infolge von Starkregenereignissen und somit auf das Erfordernis baulicher Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten.*
- Welche der o. g. Maßnahmen bei der Erarbeitung des B-Plan-Entwurfs tatsächlich notwendig und sinnvoll sind, lässt sich aber erst nach Vorliegen einer ganzheitliche Lösung zur Bewirtschaftung des anfallenden Regenwassers feststellen. Demnach stellt die Regenwasserkonzeption eine wesentliche Grundlage für die weiteren Bearbeitungsschritte dar und ist vordringlich zu erstellen.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten gefolgt.

Erläuterung:

Durch den Erschließungsträger wurde eine Regenwasserkonzeption mit dem Ziel des Gewässer- und Hochwasserschutzes beauftragt und dem Bebauungsplan als Gutachten beigelegt. Mit den Festsetzungen 6.1 und 6.2 werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden im Bebauungsplan festgesetzt.

Aufgrund des Verhältnisses zwischen Auslastung und Kapazität des Eselsgrabens als maßgeblichem Vorfluter im Planungsbereich werden für die, durch die Zulassung der Neubebauung und der daraus resultierenden zusätzlichen Versiegelungen, Maßnahmen für die Rückhaltung des Regenwassers festgesetzt. In allen Wohngebieten sind die Dachflächen von Wohngebäuden so herzustellen, dass ein Spitzenabflussbeiwert von 0,3 nicht überschritten wird. Die dadurch erzielte Regenwasserrückhaltung auf den Flachdächern im Plangebiet ist entsprechend der zur Bebauungsplanung erstellten Regenwasserkonzeption siehe auch Anlage 6.5, erforderlich, um die Kapazitäten der im Plangebiet vorgesehenen Regenrückhaltebecken sowie die maximal zulässige Einleitungsmenge in den Eselsgraben einzuhalten. Das anfallende Niederschlagswasser ist in geeigneter Weise auf dem Grundstück weitestgehend zur Versickerung zu bringen.

Als Voraussetzung für die Einleitung des aus dem Planungsgebiet anfallenden Oberflächenwassers ist eine Regenrückhaltung zu realisieren, deren Bemessung für ein 50-jähriges Regenereignis bei einer zulässigen Einleitung von 25 l/s in den Eselsgraben vorzunehmen war. Diese Ansprüche werden durch die Anordnung von zwei Regenrückhaltebecken in der geplanten Größe erfüllt.

Punkt 7:

Untere Abfallbehörde/Hinweis:

- *Es wird davon ausgegangen, dass die abfallwirtschaftlichen Anforderungen an das Vorhaben im weiteren Planverfahren berücksichtigt werden.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans können die Grundstücke, die westlich direkt an die Straße Am Knotenberg angrenzen, von der Straße Am Knotenberg aus entsorgt werden.

Für die, an den Planstraßen A, B, C; D, E gelegenen Wohngebäude innerhalb des Gebietes WA 1 können Wendemöglichkeiten für Müllfahrzeuge nicht berücksichtigt werden. Deshalb werden entsprechend den Regelungen der Abfallwirtschaftssatzung geeignete Übernahmeplätze für die Bereitstellung der Abfallgefäße am Tag der Leerung vorgesehen. Angrenzend an die Straße Am Knotenberg werden daher 8 Flächen als Übernahmeplätze für die Mülltonnenbereitstellung am Tag der Leerung zeichnerisch festgesetzt. Ein weiterer Übernahmeplatz für Abfallgefäße wird an der Planstraße A festgelegt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		13
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Amt für Soziales und Gesundheit	
mit Schreiben vom	25.06.2019	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		14
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	
mit Schreiben vom	01.08.2019	

Punkt 1:

keine Bedenken

Punkt 2:

- *Der Löschwassergrundschutz ist derzeit im Umfeld des Plangebietes gewährleistet.*
- *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.*
- *Für den Bereich des Bebauungsgebietes sind entsprechend § 5 ThürBO die erforderlichen Zugänge und Zufahrten zu berücksichtigen.*
- *Für die im Bebauungsgebiet zu errichtenden Gebäude werden die notwendigen brandschutztechnischen Maßnahmen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.*

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen aber teilweise keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und können deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung:

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

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		15
im Verfahren	SCH718 "Am Knotenberg"	
von	Bauamt	
mit Schreiben vom	16.07.2019	

- Die vom Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung vorgelegten Planungsunterlagen -Vorentwurf- des o. g. Bebauungsplanverfahrens wurden im Zuständigkeitsbereich des Bauamtes geprüft. Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.
- Die nachfolgend aufgeführten bauaufsichtlichen und denkmalschutzrechtlichen Anregungen und Hinweise sind zu beachten.

Punkt 1:

Abt. Bauaufsicht:

Auf Grund der Erfahrungen aus der Umsetzung und dem Vollzug von Bebauungsplänen weist die Bauaufsicht darauf hin, dass die Verkehrsflächen als öffentliche Straßenverkehrsflächen festzusetzen sind.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Straße Am Knotenberg und die Planstraßen A, B, C, D, E, und F werden als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

Punkt 2:

- *Es sind die Straßenhöhen innerhalb der Verkehrsflächen festzusetzen und diese als Bezugspunkt für die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen (Maß der baulichen Nutzung) zu wählen.*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Straßenhöhen werden im Bebauungsplan festgesetzt und als unterer Bezugspunkt in den textlichen Festsetzungen definiert.

- *Darüber hinaus wird auf die Stellungnahme der Bauaufsicht vom 06.02.2019 verwiesen, die folgende Hinweise enthält.*

Punkt 3:

- *Mögliche Garagen sind aufgrund ihrer üblichen Gestaltung hinter die Bauflucht der Wohngebäude einzuordnen. Dadurch kann ein zusätzlicher Stellplatz vor der Garage ermöglicht werden.*
- *Pro Grundstück sollte nur eine Zufahrt in ausreichender Breite zulässig sein.*
- *Es sind Regelungen zur Zulässigkeit von Nebenanlagen zu treffen.*

- *Es sind Festsetzungen für die Grundstücke mit Bestandsbebauung zu treffen, z.B. Am Knotenberg*

7

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

- Flächen für Garagen werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans hinter der Bauflucht des Wohngebäudes, bzw. wenn der Abstand des Baufeldes zur Verkehrsfläche mindestens 5m beträgt, wird die Flächen für Garagen auch neben der Bauflucht festgesetzt, so dass jeweils immer ein weiterer Stellplatz vor der Garage nachgewiesen werden kann
- Pro Baugrundstück wird eine Zufahrt in einer Breite von 4m festgesetzt.
- Neben den Festsetzungen für Nebenanlagen, die innerhalb der dafür festgesetzten Flächen gelten, werden Festsetzungen zu Nebenanlagen in den nichtüberbauten Grundstücksflächen getroffen.
- In Abstimmung mit den Eigentümern der Bestandsbebauung werden Festsetzungen für die Grundstücke mit Bestandsbebauung (Haupt- und Nebenanlagen) getroffen. Diese befinden sich derzeit ohne Aufstellung des Bebauungsplans planungsrechtlich im Außenbereich. Für die Bestandsgebäude werden Baufelder festgesetzt, die auch Erweiterungen zulassen. Die Flächen für Nebenanlagen und Garagen werden in diesen Bereichen entsprechend des baulichen Bestandes festgesetzt.

Punkt 3:

Abt. Denkmalschutz:

- *Durch die Planung ist nach Kenntnis der unteren Denkmalschutzbehörde ein archäologisches Relevanzgebiet betroffen. Weil die archäologische Relevanz durch das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (TLDA) erst genau benannt wird, wird im Falle der Bestätigung und sofern vom TLDA nicht anderes verlangt wird, um die Übernahme folgenden Archäologie-Passus' unter "Hinweise" zum frühestmöglichen Zeitpunkt und an rechtlich geeigneter Stelle gebeten:*
- *Der Geltungsbereich befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Es ist davon auszugehen, dass bei den Erdarbeiten insbesondere zur Erschließung der neuen Baugebiete bau- und bodenarchäologische Siedlungs- oder Grabbefunde zerstört werden. Deshalb müssen diese denkmalrechtlich erlaubt werden. Voraussetzung für eine Erlaubnis ist eine einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie über ggf. notwendige archäologische Untersuchungen. Die Kosten solcher vorbereitender und/oder das Vorhaben begleitender Untersuchungen hat der Vorhabenträger bzw. Erlaubnisinhaber im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (§§ 13 Abs. 3, 14 Abs. 1 S. 6 Thüringer Denkmalschutzgesetz).*
- *Zur Berücksichtigung der Untersuchungsdauer bei der Zeitplanung und zur Ermittlung der Kosten wird eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie empfohlen. Auf die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten zu Zufallsfunden nach § 16 und auf das Schatzregal des Freistaates Thüringen nach § 17 Thüringer Denkmalschutzgesetz wird ergänzend hingewiesen.*

Rechtsgrundlage:

- *Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG -) in der Fassung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465, 562), zuletzt geändert durch Art. 1 und 2 des Thüringer Verwaltungsreformgesetzes 2018 (ThürVwRG 2018) vom 18.12.2018 (GVBl. S.731)*

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten teilweise gefolgt.

Begründung:

Mit Stellungnahme vom 19.07.2019 des Thüringischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar zu diesem Planverfahren wurde mitgeteilt, dass bislang vom Plangebiet noch keine archäologischen Funde bekannt sind. Bei Erdarbeiten ist dennoch mit dem Auftreten von Zufallsfunden zu rechnen. Der Hinweis auf die Meldepflicht nach § 16 ThürDSchG ist in den Unterlagen zu vermerken.

Unter Berücksichtigung dieses Aspektes wurde der Archäologie-Passus in den Bebauungsplan SCH718 "Am Knotenberg" unter Teil C, Punkt 2, Hinweise (ohne Festsetzungscharakter) in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes folgendermaßen aufgenommen.

"Bei Erdarbeiten muss mit dem Auftreten von archäologischen Funden und Befunden (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge, auffällige Häufungen von Steinen, markante Bodenverfärbungen, Mauerresten) - Bodendenkmale im Sinne des § 2, Abs. 7 ThürDSchG gerechnet werden.

Es besteht die Pflicht gemäß § 16 ThürDSchG die bei Bau- oder Abbrucharbeiten zutage tretenden archäologischen Funde und Befunde dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (TLDA), Bereich Bodendenkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich mitzuteilen. Eventuelle Fundstellen sind bis zum Eintreffen der Mitarbeiter des TLDA, Bereich Bodendenkmalpflege abzusichern und die Funde im Zusammenhang im Boden zu belassen."