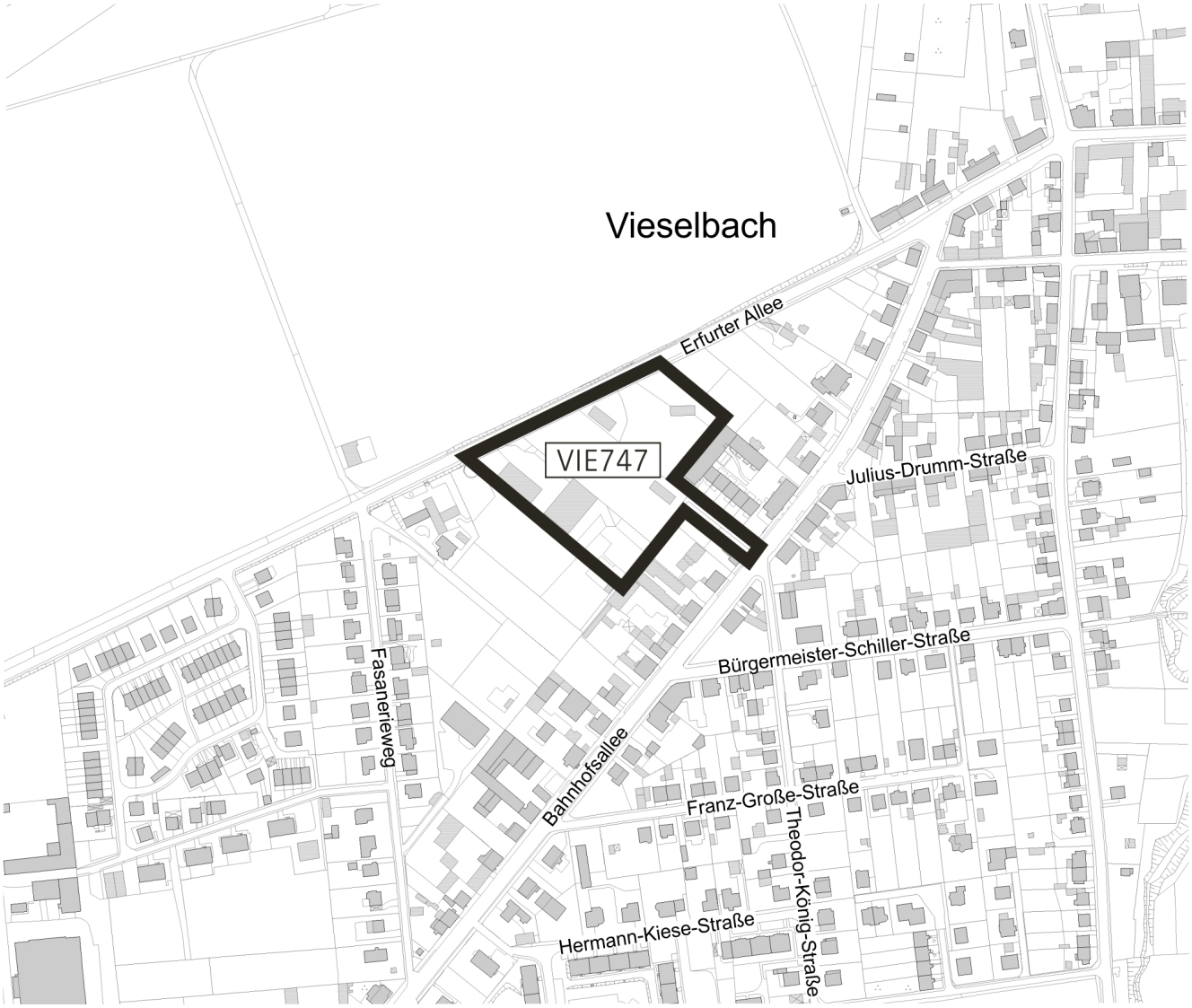
Vorhabenbezogener Bebauungsplan VIE747

"Südlich der Erfurter Allee"

Entwurf

Zwischenabwägung

Prüfung der bislang im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen



Impressum

Erfurt
LANDESHAUPTSTADT
THÜRINGEN
Stadtverwaltung

Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Bearbeiter
quaas-stadtplaner
Marktstraße 14 (Hof)
99423 Weimar

in Zusammenarbeit mit
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Datum
29.08.2022

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 erfolgte durch Schreiben vom 26.02.2021.

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellung-nahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berück-sichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B1	50Hertz Transmission GmbH TG Netzbetrieb Heidestraße2 10557 Berlin	26.03.21	26.03.21	x			
B2	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn	08.03.21	08.03.21	x			
B	Eisenbahn-Bundesamt Postfach 80 02 15 99028 Erfurt	12.03.21	15.03.21	x			
B4	Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	29.03.21	01.04.21	x			
B5	IHK Erfurt Arnstädter Straße 34 099096 Erfurt	25.03.21	30.03.21	x			
B6	Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Postfach 80 02 15 99028 Erfurt	12.03.21	23.03.21	x			
B7a) B7b)	SWE Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt - Gas - Strom	 25.03.21 24.03.21	 30.03.21 30.03.21			x	
B8	SWE Service GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	30.03.21	30.03.21			x	
B9	SWE Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	06.04.21	19.04.21			x	
B10	Thüringer Energienetze GmbH & Co KG Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	25.03.21	25.03.21	x			
B11	Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Werner-Seelenbinder-Straße 7 99096 Erfurt	08.03.21	15.03.21	X			
B12	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Postfach 90 04 54 99107 Erfurt	26.03.21	26.03.21		x		
B13	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	24.03.21	25.03.21			x	
B14	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Fachbereich Archäologische Denkmalpflege Humboldtstraße 11 99423 Weimar	18.03.21	23.03.21		x		

B15	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege Petersberg 12 99084 Erfurt	08.04.21	13.04.21		x		
B16	Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Zweigstelle Sömmerda Uhlandstaße. 3 99610 Sömmerda	09.03.21	15.03.21			x	
B17	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Carl-August-Allee 8-10 99423 Weimar	07.04.21	12.04.21			x	
B18	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	28.03.21	11.03.21	x			
B19	Thüringer Landesverwaltungsamt Postfach 22 49 99403 Weimar	07.04.21	13.04.21			x	
B20	ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	18.03.21	30.03.21			x	
B21	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	keine Äußerung					
B22	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Drosselbergstraße 2 99097 Erfurt	keine Äußerung					
B23	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südost Tröndlingring 3 04105 Leipzig	keine Äußerung					
B24	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	keine Äußerung					
B25	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	keine Äußerung					
B26	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Region Mitte Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	keine Äußerung					

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

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

N

Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 26.02.2021.

Reg. Nr.	Beteiligter anerkannter Naturschutzverband und Verein nach § 45 ThürNatG	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
N1	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	08.04.21	08.04.21			x	
N2	Arbeitskreis Heimische Orchideen e.V. Auenstraße 31 99880 Mechterstädt	06.04.21	06.04.21	x			
N3	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	14.04.21	14.04.21			x	
N4	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Mühlhausen	01.04.21	01.04.21	x			
N5	ThüringenForst Forststraße 71 99097 Erfurt	17.03.21	22.03.21	x			
N6	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	keine Äußerung					
N7	Grüne Liga e.V. Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	keine Äußerung					
N8	Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	keine Äußerung					
N9	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	keine Äußerung					
N10	NABU Thüringen e.V. Leutra 15 07751 Jena	keine Äußerung					
N11	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Niederkrossen 27 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	keine Äußerung					

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

1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Ö

Die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes wurde in der Zeit vom 08.03.2021 bis 09.04.2021 durchgeführt.

Es wurden keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit abgegeben.

1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung

I

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

Mit Schreiben vom 26.02.2021 erfolgte eine Benachrichtigung von der Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
I1	Bauamt	31.03.21	01.04.21			x	
I2	Tiefbau- und Verkehrsamt	31.03.21	23.04.21			x	z.T.
I3	Entwässerungsbetrieb Erfurt	08.04.21	08.04.21			x	
I4	Amt für Soziales	30.03.21	01.04.21	x			
I5	Umwelt- und Naturschutzamt	22.04.21	27.04.21			x	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	B1
im Verfahren	VIE747 "Südlich der Erfurter Allee"
von	50Hertz Transmission GmbH Heidenstraße 2 10557 Berlin
mit Schreiben vom	26.03.21

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung. Im Plangebiet befinden sich keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B2
im Verfahren	VIE747 "Südlich der Erfurter Allee"
von	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn
mit Schreiben vom	08.03.21

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B3
im Verfahren	VIE747 "Südlich der Erfurter Allee"
von	Eisenbahn-Bundesamt Postfach 80 02 15 99028 Erfurt
mit Schreiben vom	12.03.21

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B4
im Verfahren	VIE747 "Südlich der Erfurter Allee"
von	Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt
mit Schreiben vom	29.03.21

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B5
im Verfahren	VIE747 "Südlich der Erfurter Allee"
von	IHK Erfurt Arnstädter Straße 34 099096 Erfurt
mit Schreiben vom	25.03.21

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B6
im Verfahren	VIE747 "Südlich der Erfurter Allee"
von	Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Postfach 80 02 15 99028 Erfurt
mit Schreiben vom	12.03.21

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B7
im Verfahren	VIE747 "Südlich der Erfurter Allee"
von	SWE Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt - Gas - Strom
mit Schreiben vom	25.03.21 24.03.21

Anlagenbestand Gas
Keine Einwände. Eigene Planungen der SWE Netz GmbH, Bereich Gasversorgung, sind im Vorhabenbereich nicht in Arbeit.

Punkt 1
Im angrenzenden Planungsbereich "Bahnhofsallee" befinden sich Gasversorgungsanlagen des Unternehmens. Außerdem befindet sich eine weitere Gasversorgungsleitung im Bereich "Erfurter Allee" im Rahmen des aktuell durchgeführten TVA-Komplexobjektes Nr.: 66-1241-99 im Bau. Bei den Gasversorgungsanlagen handelt es sich um Gasmitteldruckversorgungsleitungen (MD) 0 110 bzw. 0 160 PE-HO. Der Betriebsdruck beträgt 700 mbar. Bei Bedarf kann eine gastechnische Erschließung des Planvorhabens ausgehend von dem zukünftigen Gasleitungsbestand in der Erfurter Allee durchgeführt und eine Versorgung des Objektes mit Erdgas gewährleistet werden. In der Planungsphase ist deshalb bei Bedarf zwischen dem Erschließungsträger und der SWE Netz GmbH eine entsprechende Erschließungsvereinbarung abzuschließen. Für die notwendigen Gasversorgungsanlagen sind die entsprechenden Freihalttrassen und -flächen zu gewährleisten

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

Begründung
Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, sondern betreffen verschiedene Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung.
Dem Vorhabenträger wurde die Stellungnahme der SWE Netz GmbH zur Beachtung in der weiteren Planung übergeben. Kein Abwägungsbedarf.

Punkt 2
Die Sicherheit der vorhandenen Gasleitungen darf in keiner Weise durch das Vorhaben beeinträchtigt werden. Deshalb sind die Gasleitungen durch geeignete Maßnahmen entsprechend zu schützen. Niveauveränderungen über unseren Leitungen sind unzulässig. Im Bereich von Gasleitungen darf grundsätzlich nur in Handschachtung gearbeitet werden.

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

Begründung
Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, sondern betreffen verschiedene Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung.
Dem Vorhabenträger wurde die Stellungnahme zur Beachtung in der weiteren Planung übergeben.

Anlagenbestand Strom
Punkt 3
Die Erfurter Allee wird seit 2020 in diesem Bereich erneuert. Es gibt zu beiden Ansiedlungen laufende vertragliche Beziehungen mit der SWE Netz GmbH. Im nördlichen Parkplatzbereich des Lebensmittelmarktes ist die Errichtung einer Trafostation geplant. Kabel in der Öffentlichkeit werden im Zuge des Komplexobjektes vorgesehen.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung
Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird für die erforderliche Trafostation ein entsprechender Standort festgesetzt.
Dem Vorhabenträger wurde die Stellungnahme der Stadtwerke Gruppe Service GmbH zur Beachtung in der weiteren Planung übergeben.

Punkt 4
Die sich im geplanten Baubereich befindenden Kabel sind während der gesamten Bauphase zu sichern und einer direkten Über- bzw. Unterbauung dieser wird nicht zugestimmt. Die Mindestabstände zu unseren Anlagen sind nach DIN 1998 zwingend einzuhalten.

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

Begründung
Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, sondern betreffen verschiedene Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung.
Dem Vorhabenträger wurde die Stellungnahme zur Beachtung in der weiteren Planung übergeben.

Punkt 5
Hinweis, dass sich auf dem Grundstück eventuell Leitungen und Medien befinden, die nicht grundbuchlich gesichert sein können, die aber bei einer Bebauung Beachtung finden und ggf. umverlegt werden müssen.

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

Begründung

Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, sondern betreffen verschiedene Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung.
Dem Vorhabenträger wurde die Stellungnahme zur Beachtung in der weiteren Planung übergeben.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B8
im Verfahren	VIE747 "Südlich der Erfurter Allee"
von	SWE Service GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt
mit Schreiben vom	30.03.21

Punkt 1
Hinweise zu beiliegenden Leitungsplänen, betreffend Strom-, Gas- und Trinkwasserversorgungsnetz. Im betreffenden Bereich befinden sich keine fernwärmetechnischen Versorgungsanlagen in Rechtsträgerschaft der SWE Energie GmbH.

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

Begründung
Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, sondern betreffen verschiedene Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung.
Dem Vorhabenträger wurde die Stellungnahme zur Beachtung in der weiteren Planung übergeben.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B9
im Verfahren	VIE747 "Südlich der Erfurter Allee"
von	SWE Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt
mit Schreiben vom	06.04.21

Punkt 1

Für die Abfallentsorgung darf ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich sein. Abfälle müssen für das beauftragte Personal ohne Gefährdung abgeholt werden können. Daher sind Sackgassen und Stichstraßen sind so zu planen, dass für das Abfallsammelfahrzeug Wendemöglichkeiten bestehen.

Nach § 10 Abs. 3 der derzeit gültigen Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Erfurt (AbfwS) darf der Weg zwischen Standplatz (Platz, an dem zur Entleerung bereitgestellt wird) und Entsorgungsfahrzeug 10 Meter nicht überschreiten, er muss frei von Hindernissen sowie ausreichend breit und befestigt sein. Können diese Bedingungen nicht gewährleistet werden, so legt die Stadt gem. § 10 Abs.5 AbfwS einen Übernahmeplatz fest.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Abfallentsorgung des Wohnbauvorhabens erfolgt über einen zentralen Müllsammelplatz für alle 8 Reihenhäuser. Dieser ist von der Erfurter Allee weniger als 10 m entfernt und kann von den Entsorgungsfahrzeugen folglich erreicht werden, ohne die Stichstraße befahren zu müssen. Die Abfallentsorgung des Lebensmittelmarktes wird durch den Betrieb selbst übernommen. Dadurch entsteht keine Notwendigkeit für eine dortige Abfallentsorgung.

Punkt 2

Hinweise zur eingesetzten Fahrzeugtechnik sowie zum (Aus-)Bau von Straßen. Beim Bau neuer Straßen sowie beim grundhaften Ausbau bereits vorhandener Straßen ist durch den Bauträger darauf zu achten, dass den Anforderungen der Fahrzeugtechnik Rechnung getragen wird.

Abwägung

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

Begründung

Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, sondern betreffen verschiedene Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung. Dem Vorhabenträger wurde die Stellungnahme der Stadtwerke Erfurt Stadtwirtschaft GmbH zum Bauleitplanverfahren übergeben. Im Rahmen der Erschließungsplanung und -ausführung werden entsprechende Abstimmungen durch den Vorhabenträger mit der Stadtwirtschaft bezüglich der Erschließung des Gebietes vorgenommen.

Punkt 3
Anhand der Planungsunterlagen ist nicht zu beurteilen, ob sämtliche grundstücksbezogenen Abfallgefäße zum Zwecke der Entleerung vom Grundstück abgeholt werden können. Sind Übernahmestandplätze auf dem Grundstück vorgesehen, sind zwingend die Rahmenbedingungen gemäß § 10 Abfallwirtschaftssatzung zu beachten (im Besonderen muss für den Transportweg der Abfallbehälter eine Mindestbreite vorgehalten werden). Zu beachten ist auch, dass bei Müllbehältereinhausungen die durch die SWE Stadtwirtschaft zu schließen sind, eine sogenannte Doppelschließanlage vorgehalten werden muss und zusätzliche Kosten anfallen. Sofern dies nicht der Fall ist, sind die Behälter vor dem Grundstück, d.h. auf dem Gehweg oder unmittelbar am Straßenrand in der der angrenzenden, öffentlichen Straßen bereitzustellen.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung
Die Abfallentsorgung des Wohnbauvorhabens erfolgt über einen zentralen Müllsammelplatz für alle 8 Reihenhäuser. Dieser ist von der Erfurter Allee weniger als 10 m entfernt und kann von den Entsorgungsfahrzeugen folglich erreicht werden, ohne die Stichstraße befahren zu müssen.

Die den Lebensmittelmarkt betreffende Entsorgung wird betriebsintern durchgeführt, sodass keine Entsorgung durch die SWE Stadtwirtschaft GmbH erfolgen muss. Für die betriebseigene Anlieferung und Entsorgung ist der Lebensmittelmarkt über den Parkplatz mit den benötigten Transportwegen erschlossen.

Punkt 4
Hinweise zur Erfassung von Glasverpackungen und Altpapier im Bringsystem.

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

Begründung
Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befinden sich keine zentralen Depotcontainerstandplätze für Glasverpackungen und Altpapier und neue Standplätze sind im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens nicht geplant. Kein Abwägungsbedarf.

Punkt 5
Hinweise zur Entsorgung während der Bauphase.

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

Begründung
Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, sondern betreffen verschiedene Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung. Im

Bebauungsplan werden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Dem Vorhabenträger wurde die Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren übergeben. Kein Abwägungsbedarf.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B10
im Verfahren	VIE747 "Südlich der Erfurter Allee"
von	Thüringer Energienetze GmbH & Co KG Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt
mit Schreiben vom	25.03.21

Keine Betroffenheit. In dem ausgewiesenen Planungsbereich befinden sich keine Strom- und Erdgasversorgungsanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B11
im Verfahren	VIE747 "Südlich der Erfurter Allee"
von	Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Werner-Seelenbinder-Straße 7 99096 Erfurt
mit Schreiben vom	08.03.21

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B12
im Verfahren	VIE747 "Südlich der Erfurter Allee"
von	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Postfach 90 04 54 99107 Erfurt
mit Schreiben vom	25.03.21

Keine Einwände oder Hinweise zu der vorgesehenen Planung.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B13
im Verfahren	VIE747 "Südlich der Erfurter Allee"
von	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt
mit Schreiben vom	24.03.21

Punkt 1
Allgemeine Hinweise zur Plangrundlage, zur Bodenordnung und zu Festpunkten.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung
Die Hinweise werden im Planverfahren berücksichtigt.

Punkt 2
Das zuständige Referat – Flurbereinigungsbereich Gotha – hat keine Einwände zu dem geplanten Vorhaben.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung
Kein Abwägungsbedarf.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B14
im Verfahren	VIE747 "Südlich der Erfurter Allee"
von	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Fachbereich Archäologische Denkmalpflege Humboldtstraße 11 99423 Weimar
mit Schreiben vom	08.04.21

Keine Einwände oder Hinweise zu der vorgesehenen Planung. Hinweise und Auflagen wurden bereits adäquat in die Planunterlagen aufgenommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B15
im Verfahren	VIE747 "Südlich der Erfurter Allee"
von	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege Petersberg 12 99084 Erfurt
mit Schreiben vom	08.04.21

Keine Einwände oder Hinweise zu der vorgesehenen Planung.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B16
im Verfahren	VIE747 "Südlich der Erfurter Allee"
von	Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Zweigstelle Sömmerda Uhlandstr. 3 99610 Sömmerda
mit Schreiben vom	08.04.21

Keine Einwände zu der vorgesehenen Planung.
Folgende Hinweise:

Punkt 1
Auf Grund der Nähe der geplanten Wohnbebauung zu den nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, weisen wir auf landwirtschaftliche Immissionen hin, die bei Bodenbearbeitung, Pflanzenschutzmaßnahmen, Düngung und Ernte auftreten und nicht zu vermeiden sind.

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

Begründung
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Punkt 2
Falls Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des. Bebauungsplans 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
Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Begründung
Es sind keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs vorgesehen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B17
im Verfahren	VIE747 "Südlich der Erfurter Allee"
von	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Carl-August-Allee 8-10 99423 Weimar
mit Schreiben vom	07.04.21

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege
Keine Betroffenheit, folgende Hinweise:

Punkt 1
Die Zuständigkeit für die Wahrnehmung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in diesem Verfahren liegt vollständig bei der unteren Naturschutzbehörde im räumlich zuständigen Landratsamt.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung
Die untere Naturschutzbehörde wurde bereits zum Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss beteiligt.

Belange der Wasserwirtschaft
Keine Betroffenheit, folgende Hinweise:

Punkt 2
Die Abteilung 4 nimmt nicht als verwaltende Stelle des wasserwirtschaftlichen Grundbesitzes der öffentlichen Hand Stellung. Die fachlichen Anforderungen, die sich aus der Gewässerunterhaltung des Referates 44, Gewässerunterhaltung, bzw. aus den eigenen Planungen der Referate 43, Flussgebietsmanagement, und 45, Wasserbau, 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 gesondert abzustimmen und zu vereinbaren.

Abwägung
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung
Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Belange Abwasser, Zulassungsverfahren an Gewässern 1. Ordnung, Grundwasser, Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit, Wasserbuch, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Wismut- und Kalibergbau
Keine Betroffenheit, folgende Hinweise:

Punkt 3
Diese Stellungnahme berücksichtigt nur die Belange der Wasserwirtschaft, für die die obere Wasserbehörde gemäß § 61 Abs. 2 ThürWG zuständig ist. Die von der unteren Wasserbehörde (§ 61 Abs. 1 ThürWG) zu vertretenden Belange sind nicht berücksichtigt und gesondert abzufragen.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung
Die untere Wasserbehörde wurde bereits zum Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss beteiligt. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Belange des Immissionsschutzes
Keine Betroffenheit.

Belange Abfallrechtliche Zulassungen (Abteilung 6) und Abfallrechtliche Überwachung (Abteilung 7)
Keine Betroffenheit.

Belange der Immissionsüberwachung
Punkt 4
Bei dem Vorhaben wird der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG eingehalten.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Punkt 5
Ob die Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 im Plangebiet überschritten werden, bedarf einer entsprechenden Untersuchung. Auf tiefergehende Untersuchungen kann dann verzichtet werden, wenn bereits bei einer groben Abschätzung festgestellt wird, dass keine Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 zu erwarten sind. Werden die v. g. Orientierungswerte in einem oder mehreren Bereichen des Plangebietes überschritten, sind zielführende aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen in der Planung aufzuführen.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung
Im Rahmen des Planverfahrens wurde eine Schallimmissionsprognose (Stand 24.03.2021, Titel: Schalltechnische Untersuchung, Schallimmissionsprognose: Neubau Lebensmittelmarkt Er-furter Allee in 99098 Erfurt-Vieselbach) erstellt. Für die Lüftungsanlagen des Lebensmittelmarktes sind in dem Gutachten maximale Lärmpegel festgesetzt, um die Einhaltung der vor-gegebenen Lärmschutzwerte zu gewährleisten. Es bedarf ergänzend einer Einhausung des Anlieferungsbereiches, sodass keine immissionsrelevanten Anteile seitens der Verlade- und Betriebsgeräusche auftreten, sowie einer Einschränkung der Belieferungs- und Öffnungszei-ten. Damit müssen bei den Reihenhäusern keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen getroffen werden. Des Weiteren gibt die Prognose Anforderungen zur Ausgestaltung des Vorhabens, um die Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs zu vermindern. Die resultierenden Schallschutz-maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt. Die Prognose wird Anlage der Begrün-dung.

Punkt 6
Die bauliche Ausführung von Gebäuden hat so zu erfolgen, dass die in der DIN 4109 aufgeführ-ten Werte nicht überschritten werden.

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

Begründung
Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, sondern betreffen verschiedene Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung. Der Sachverhalt ist in der Planzeichnung unter Teil C: Hinweise vermerkt.

Punkt 7
Hinweis: Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungs-vorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – (AVV Baulärm vom 19.08.1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete während der Tagzeit und v.a. während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20:00 bis 7:00 Uhr.

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

Begründung
Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, sondern betreffen verschiedene Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung. Dem Vorhabenträger wurde die Stellungnahme zur Beachtung in der weiteren Planung übergeben.

Punkt 8
Im Umfeld des Vorhabens befindet sich in einem Radius von 2 km keine der Störfallverordnung unterliegende Anlage.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Belange des Geologischen Landesdienstes

Punkt 9
Hinweis: Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß Geologiedatengesetz § 8 spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert bei der zuständigen Behörde anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u. ä.) gemäß § 9 des Gesetzes spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben. Bitte weisen Sie in den Ausschreibungs- und Planungsunterlagen darauf hin.

Die Bearbeitung und Dokumentation erfolgt im Geologischen Landesdienst des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN). Für die Übermittlung steht Ihnen die E-Mail-Adresse poststelle@tlubn.thueringen.de zur Verfügung. Rechtliche Grundlage ist das "Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben" (Geologiedatengesetz - GeoIDG) in der Fassung vom 19.06.2020 (BGBI. I, Nr. 30, S. 1387 ff). Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können unter www.infogeo.de online recherchiert werden.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung
Der Sachverhalt zur Anzeige der Erdaufschlüsse und größerer Baugruben sowie zur Übergabe der Schichtenverhältnisse wird entsprechend in der Planzeichnung unter Teil C: Hinweise, Punkt 2 vermerkt und ebenfalls in die Begründung aufgenommen. Dem Vorhabenträger wurde die Stellungnahme zur Beachtung in der weiteren Planung übergeben.

Belange des Bergbaus / Altbaubergbaus

Punkt 10
Hinweis: Durch das Vorhaben werden keine bergbaulichen Belange berührt. Gewinnungs- und Aufsuchungsberechtigungen gemäß Bundesberggesetz (BbergG) sind dort weder beantragt noch erteilt worden. Für den Planungsbereich liegen keine Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume i.S. des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlräume-Gesetzes (ThürABbUHG vom 23.05.2001) vor.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Punkt 11
Hinweis: Zur Festlegung des Untersuchungsumfangs und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bestehen keine Hinweise und Anregungen.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der erstellte Umweltbericht wird Anlage der Begründung (GLU GmbH Jena, Stand 24.01.22). Es besteht kein Abwägungsbedarf.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B18
im Verfahren	VIE747 "Südlich der Erfurter Allee"
von	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt
mit Schreiben vom	28.03.21

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B19
im Verfahren	VIE747 "Südlich der Erfurter Allee"
von	Thüringer Landesverwaltungsamt Postfach 22 49 99403 Weimar
mit Schreiben vom	08.04.21

Belange der Raumordnung

Punkt 1

Gemäß der Begründung soll für den geplanten Lebensmittelmarkt, entsprechend den Steuerungsgrundsätzen im Einzelhandels- und Zentrenkonzept eine Wirkungsanalyse erstellt werden. Erst auf dieser Grundlage kann eine raumordnerische Bewertung der Planung erfolgen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Im Rahmen des Planverfahrens wurde eine Wirkungsanalyse erstellt. Darin wird ausgesagt, dass das Vorhaben ist mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Landeshauptstadt Erfurt kompatibel ist, da der zu prüfende Lebensmittelmarkt keine negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche haben wird. Zudem wird festgestellt, dass das Vorhaben der Nahversorgung dient, da der zu erwartende Umsatz des Lebensmittelmarktes vollständig aus dem funktionalen Versorgungsgebiet, d.h. aus Vieselbach realisiert werden kann. Die Dimensionierung des Lebensmittelmarktes wird als „standortgerecht“ eingeschätzt. Dem Ansatz in dem Zentrenkonzept, dass ein Lebensmittelmarkt maximal 50 % der lokalen Kaufkraft abschöpfen sollte, kann das Vorhaben nicht entsprechen, da die Umsatzabschöpfung in Vieselbach bei rd. 71 % liegen wird. Dieser Wert ist allerdings aus gutachterlicher Sicht als unkritisch anzusehen. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren berücksichtigt und in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen. Die Analyse wird Anlage der Begründung.

Beachtung des Entwicklungsgebots

Punkt 2

Das Plangebiet befindet sich in städtebaulicher Randlage eines Baugebietes mit gemischter Nutzung von Wohngebäuden und Gewerbebetrieben innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Vieselbach. Hinsichtlich der im vorliegenden Fall maßgeblichen Lage der gemischten Baufläche und der gegebenen Bestandsnutzung kann die im Flächennutzungsplan dargestellte gemischte Baufläche hier grundsätzlich nur die Entwicklungsgrundlage für ein Mischgebiet (und nicht für ein Kern- oder Dorfgebiet) sein.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Art der baulichen Nutzung wird als Mischgebiet festgesetzt und entspricht damit der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gebietskategorie. Das Vorhaben weist durch die geplanten Nutzungen sowie die umgebenden Bestandsnutzungen den Charakter eines Mischgebiets

auf. Ein Sondergebiet ist nach § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO festzusetzen, wenn großflächige Einzelhandelsbetriebe (als „großflächig“ gilt ein Betrieb, wenn eine Verkaufsfläche von 800m2 überschritten wird, vgl. Urteil BVerwG [4 C 10.04] vom 24.11.2005, somit gilt der geplante Lebensmittelmarkt als großflächig) sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können. In der aufgestellten Wirkungsanalyse wird die Komptabilität mit den Leitvorstellungen des Landesentwicklungsprogramm und Regionalplans Mittelthüringen bestätigt. Der Standort befindet sich in einer städtebaulich integrierten Lage und wertet durch die Revitalisierung der Flächen die städtebauliche Situation auf. Somit entspricht die Planung nicht den Kriterien eines Sondergebiets und die Ausweisung der Art der baulichen Nutzung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgt als Mischgebiet.

Punkt 3

Aus einer gemischten Baufläche, die hier insoweit einem Mischgebiet entspricht, lässt sich in der Regel im Hinblick auf die in § 11 Abs. 3 BauNVO verankerte Vermutungsregel keine Festsetzung zugunsten eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs entwickeln, soweit keine städtebauliche bzw. betriebliche Atypik vorliegt. Von einer entsprechenden Atypik ist in vorliegendem Fall nicht auszugehen (vgl. hierzu Leitfaden zum Umgang mit § 11 Abs. 3 BauNVO in Bezug auf Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels, beschlossen durch die Fachkommission Städtebau am 28.09.2017).

Da der geplante Lebensmittelmarkt laut Vorhabenbeschreibung mit 1.137,08 qm eine Gesamtverkaufsfläche aufweist, die nicht erheblich über der Schwelle der Großflächigkeit (von 800 qm) liegt, ist im Hinblick auf den Konkretisierungsspielraum, der den Darstellungen des Flächennutzungsplans inhärent ist, im vorliegenden Fall wegen der gegebenen Verbrauchernähe und städtebaulich integrierten Lage gleichwohl davon auszugehen, dass für den Lebensmittelmarkt unter Einhaltung des Entwicklungsgebots Baurecht geschaffen werden kann. Den Vorgaben des § 8 Abs. 2 BauGB wird damit entsprochen.

Vor diesem Hintergrund können die in der Begründung, S. 6, Pkt. 1.4.2 enthaltenen Aussagen zur Übereinstimmung der Planung mit dem Flächennutzungsplan bestätigt werden. (Da es sich bei einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb nicht um eine gewerbliche Nutzung im Sinne von § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO handelt, wird gleichwohl empfohlen, den recht allgemein gehaltenen Begründungstext zu konkretisieren.)

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Der erläuterte Sachverhalt wird in die Begründung aufgenommen.

Weitere Hinweise zum Verfahren

Punkt 4

Im weiteren Verfahren ist ein Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 2a BauGB zu erarbeiten. In diesem Zusammenhang ist in Hinblick auf die § 1 a Abs. 3 BauGB geltende, naturschutzrechtliche Ausgleichsverpflichtung auch darzulegen, wo welche Maßnahmen realisiert werden sollen. Wegen der städtebaulich integrierten Lage wird empfohlen, die Ausgleichsmaßnahmen andernorts nach § 9 Abs. 1 a BauGB zuzuordnen und vom Vorhabenträger refinanzieren zu lassen.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung
Mit dem Bebauungsplan wurde ein Umweltbericht erarbeitet. Die Zuordnung der darin ermittelten Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen wurde je nach Umfang der zu leistenden Maßnahmen festgesetzt. Der erstellte Umweltbericht ist Anlage der Begründung (GLU GmbH Jena, Stand 24.01.22).

Punkt 5
Nach § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB soll die städtebauliche Entwicklung auf eine Vermeidung und Verringerung von motorisiertem Verkehr ausgerichtet werden. Zur Stärkung der Verbrauchernähe sollte im Sinne dieser Belange auf die Sicherung einer attraktiven Fußwegeverbindung von den im Einzugsbereich vorhandenen wohngenutzten Bereichen zum geplanten Lebensmittelmarkt geachtet werden.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung
Im Bebauungsplan wird eine neue Fuß- und Radwegeverbindung festgesetzt. Diese verläuft zwischen Wohnbebauung und Lebensmittelmarkt von der Erfurter Allee bis zur Bahnhofsallee und ermöglicht einen Zugang zum Lebensmittelmarkt und den Reihenhäusern.

Punkt 6
Dem Fernradweg Thüringer Städtekette sollte bei der Gestaltung, der von der Erfurter Allee erschlossenen Hauptzufahrt zum Lebensmittelmarkt, Beachtung geschenkt werden.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung
Der Verlauf des Fernradwegs befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs, jedoch wird in der Planung darauf Bezug genommen. Durch die Schaffung der Wegeverbindung für zu Fuß Gehende und Fahrradfahrende zwischen Bahnhofsallee und Erfurter Allee wird die Anbindung an den Radfernweg für Bewohnerinnen und Bewohner in Vieselbach verbessert. Zudem werden auf dem Gelände des Lebensmittelmarktes Fahrradabstellanlagen bereitgestellt. Auf der Parkplatz-Verkehrsfläche können Fahrradfahrende gleichberechtigt neben Autofahrenden und zu Fuß gehenden fahren. Der Radverkehr wird gegenüber dem Ein- und Ausfahrtsverkehr zum Verbrauchermarkt und der Wohnbebauung priorisiert.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B20
im Verfahren	VIE747 "Südlich der Erfurter Allee"
von	ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt
mit Schreiben vom	21.03.21

Punkt 1
Das Bebauungsplangebiet kann prinzipiell trinkwasserseitig erschlossen werden. Die innere Erschließung- technische Lösungen und Verantwortlichkeiten- ist rechtzeitig vor geplantem Baubeginn durch den Abschluss eines Erschließungsvertrages zwischen Versorgungsunternehmen und Vorhabenträger zu regeln.

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

Begründung
Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, sondern betreffen verschiedene Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung.
Dem Vorhabenträger wurde die Stellungnahme zur Beachtung in der weiteren Planung übergeben.

Punkt 2
Weitere allgemeine Planungshinweise zu Trinkwasseranschlüssen, Wasserzählern, Gebäudeeinführungen, Anschlussgenehmigungsverfahren, Haustechnik, Abstand von Trinkwasserleitungen und Baumpflanzungen.

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

Begründung
Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, sondern betreffen verschiedene Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung.
Dem Vorhabenträger wurde die Stellungnahme zur Beachtung in der weiteren Planung übergeben.

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

N

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	N1
im Verfahren	VIE747 "Südlich der Erfurter Allee"
von	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena
mit Schreiben vom	08.04.21

Punkt 1
Allgemeiner Hinweis zum sorgsamen Umgang mit Boden und Bäumen.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung
Im Zuge der Erarbeitung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans VIE747 wurde ein Umweltbericht (GLU GmbH Jena, Stand 24.01.22) erstellt, in dem Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen benannt werden. Diese Maßnahmen werden als Festsetzungen und Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	N2
im Verfahren	VIE747 "Südlich der Erfurter Allee"
von	Arbeitskreis Heimische Orchideen e.V. Auenstraße 31 99880 Mechterstädt
mit Schreiben vom	06.04.21

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	N3
im Verfahren	VIE747 "Südlich der Erfurter Allee"
von	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt
mit Schreiben vom	14.04.21

Punkt 1

Da auf der Vorhabenfläche einzelne Bäume vorhanden sind, müssen entsprechende Ausgleichsmaßnahmen eingeplant werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Im Zuge der Erarbeitung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans VIE747 wurde ein Umweltbericht (GLU GmbH Jena, Stand 24.01.22) erstellt, in dem Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen benannt werden. Diese Maßnahmen werden als Festsetzungen und Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	N4
im Verfahren	VIE747 "Südlich der Erfurter Allee"
von	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Mühlhausen
mit Schreiben vom	01.04.21

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	N5
im Verfahren	VIE747 "Südlich der Erfurter Allee" (frühzeitige Beteiligung)
von	ThüringenForst Forststraße 71 99097 Erfurt
mit Schreiben vom	17.03.21

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.

2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung

Ö

2.4 Stellungnahmen im Rahmen der Innergemeindliche Abstimmung und deren Abwägung

I

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	I1
im Verfahren	VIE747 "Südlich der Erfurter Allee"
von	Bauamt
mit Schreiben vom	31.03.2021

Punkt 1
Hinweis zum archäologischen Relevanzgebiet.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung
Der Sachverhalt zum archäologischen Relevanzgebiet wird in der Planzeichnung unter Teil C: Hinweise vermerkt und in die Begründung aufgenommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		12
im Verfahren	VIE747 "Südlich der Erfurter Allee"	
von	Tiefbauamt	
mit Schreiben vom	31.03.2021	

Verweis auf Stellungnahme vom 16.11.2020.
Die darin gemachten Forderungen und Hinweise sind weiterhin gültig und im weiteren Verfahren zu beachten.

Punkt 1
Alle Anbindungen an das übergeordnete Straßennetz, in diesem Falle die Erfurter Allee, sind gemäß dem geltenden Regelwerk so auszubilden, dass die Sicherheit und die Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden. Dabei sind ausreichend lange Fahrstreifen für die Linksabbiegeverkehre sowie komfortable Querungsmöglichkeiten für Rad Fahrende und zu Fuß Gehende einzuordnen.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung
Die Anbindung wird gemäß dem geltenden Regelwerk ausgebildet. Dabei sind ausreichend lange Fahrstreifen für Rechts- und Linksabbieger auf dem Vorhabengrundstück in die Erfurter Allee geplant.

Punkt 2
Es sind komfortable Querungsmöglichkeiten für Rad Fahrende und zu Fuß Gehende einzuordnen.

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

Begründung
Der Verkehrsbereich der Erfurter Allee, und somit auch der Geh- bzw. Radweg, befindet sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhabens. Die Stellungnahme wurde dem Vorhabenträger als Grundlage für weitere Abstimmungen übergeben.

Punkt 3
In der Konsequenz ist die Ein- und Ausfahrt zum Einkaufsmarkt so auszubilden, dass die Anbindung einer potenziellen Bebauung auf der Nordseite der Erfurter Allee bereits berücksichtigt wird.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Nach Kenntnisstand des Vorhabenträgers sind zum Zeitpunkt der Zwischenabwägung keine konkreten Planungen zum Bereich nördlich der Erfurter Allee bekannt, sodass bei der Planung darauf kein Bezug genommen werden kann. Die Stellungnahme wurde dem Vorhabenträger als Grundlage für weitere Abstimmungen übergeben.

Punkt 4
Unter Berücksichtigung des aktuell erfolgenden Ausbaus der Erfurter Allee inklusive der Anlage eines straßenbegleitenden Rad-/ Gehweges, dessen Abschluss derzeit für Mitte 2021 avisiert ist, sind die Abstimmungen zur Anbindung der im B-Planverfahren enthaltenen Vorhaben so zu führen, dass die laufenden Erschließungsmaßnahmen so wenig wie möglich beeinträchtigt werden.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung
Die Stellungnahme wurde dem Vorhabenträger als Grundlage für weitere Abstimmungen übergeben.

Punkt 5
Weiterhin wird erneut darauf hingewiesen, dass der Knotenpunkt Karl-Marx-Straße/ Rathausstraße/ Brückenstraße/ Erfurter Allee hinsichtlich seiner Geometrie und der daraus resultierenden Sichtverhältnisse nicht unproblematisch ist. Eine relevante Zunahme der Kfz-Verkehrsbelastungen kann dieser Knoten in seinem derzeitigen Ausbaugrad nicht aufnehmen.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung
Der genannte Knotenpunkt befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches. Das Vorhaben schafft Rahmenbedingungen für eine Erreichbarkeit ohne PKW, indem vor dem Lebensmittelmarkt mindestens eine E-Ladesäule, 12 Fahrradbügel mit 24 Fahrradstellplätzen sowie eine barrierefreie, wohnortnahe Erschließung von der Bahnhofsallee und Erfurter Allee für zu Fuß Gehenden und Fahrradfahrende geplant ist. Der zusätzliche PKW-Verkehr soll damit auf ein Minimum verringert und die Belastung des Knotenpunkts gemindert werden. Die Stellungnahme wurde dem Vorhabenträger als Grundlage für weitere Abstimmungen übergeben.

Punkt 6

Die lärmschutzrechtliche Situation ist genauestens zu prüfen. Es ist ein Schallschutzgutachten erforderlich. Dabei muss die Ergreifung verkehrsregelnder Maßnahmen zur Erreichung der emissionsrechtlichen Bauerlaubnisfähigkeit des Vorhabens von vornherein kategorisch ausgeschlossen werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Im Rahmen des Planverfahrens wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt. Daraus resultierende Schallschutzmaßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt. Verkehrsregelnde Maßnahmen sind nicht geplant oder erforderlich. Die Prognose wird Anlage der Begründung.

Punkt 7

Hinsichtlich des aus dem Vorhaben resultierenden ruhenden Verkehrs ist dieser innerhalb des Gebietes so zu regeln, dass dem Stellplatzbedarf der Anwohner und deren Besucher ausreichend Genüge getan wird. Eine Abstellung von Kfz des neuen Gebietes im vorhandenen öffentlichen Straßenraum kann nicht erfolgen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Der ruhende Verkehr wird so geregelt, dass der Stellplatzbedarf der Anwohner und Besucher innerhalb des Gebietes gedeckt wird.

Im Entwicklungsbereich der Reihenhäuser werden 28 PKW-Stellplätze realisiert. 12 davon dienen der dringend benötigten Bedarfsdeckung im benachbarten Vorhaben „Vierseitenhof Bahnhofsallee 40“ während die weiteren 16 den 8 geplanten Reihenhäusern zur Verfügung stehen. Je Reihenhaus werden folglich 2 Stellplätze bereitgestellt.

Im Bereich des Lebensmittelmarktes entstehen 71 PKW-Stellplätze davon mindestens ein Stellplatz mit E-Ladesäule.

Punkt 8

Neben den Bedarfen des fließenden und ruhenden Kfz-Verkehrs muss auch die ÖPNV-Erreichbarkeit sowie die Erschließung durch den Radverkehr angemessen berücksichtigt werden. Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sind zwingend in ausreichender Anzahl außerhalb des öffentlichen Straßenraumes auf den eigenen Grundstücken einzuordnen. Die Anzahl der notwendigen Anlagen ist auf der Grundlage der "Hinweise zum Fahrradparken (Ausgabe 2012)" der FGSV zu bemessen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung
Die Busanbindung ist gegenwärtig durch die Buslinien 43, 52 und 252 in Richtung Erfurt, Niederzimmern und Mönchenholzhausen gewährleistet. Die Bushaltestelle "Brückenstraße" befindet sich in ca. 0,3 km Entfernung in östlicher Richtung. Der Bahnhof Vieselbach befindet sich in ca. 0,55 km Entfernung in südlicher Richtung. Von dort aus gibt es Regionalbahnanschlüsse Richtung Weimar, Erfurt, Eisenach, Gera und Leipzig. Durch den geplanten Fuß- und Radweg kann dieser fußläufig gut erreicht werden.

Private Fahrräder der Hausbewohner können in den Vorgärten an speziell dafür installierten Anlagen oder aber im Inneren der Häuser selbst abgestellt werden. In beiden Fällen kann so eine schnelle Verfügbarkeit gewährleistet werden. Eine zentrale Unterbringung der Fahrräder ist aufgrund der fehlenden Fläche, der verringerten Sicherheit (Diebstahlschutz) und der erschwerten Erreichbarkeit nicht vorgesehen. Im Bereich des Lebensmittelmarktes sind 12 Fahrradabstellmöglichkeiten (24 Stellplätze) geplant.

Punkt 9
Es ist davon auszugehen, dass aus dem neuen Gebiet ein Bedarf für rad- oder fußläufigen Verkehr (u.a. Schülerverkehr zur Grundschule Vieselbach) entsteht. Dies ist bei der weiteren Bearbeitung angemessen zu würdigen. Ausgehend vom bestehenden Schulwegplan sind die Verkehrsanlagen so zu konzipieren, dass sichere und durchgängige Wege entstehen. Die damit in Zusammenhang stehenden erforderlichen Maßnahmen, z.B. die Anlage neuer Rad-/Gehwegverbindungen und Querungsstellen, müssen Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens sein. Die Verkehrsführung soll dergestalt ausgelegt sein, dass eine Nutzung weitestgehend selbsterklärend und intuitiv erfolgt, also der verkehrsorganisatorische Aufwand zur Verkehrsregelung möglichst gering ist.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung
Im Bebauungsplan wird eine mind. 3 Meter breite, barrierefreie öffentliche Fuß- und Radwegever-bindung festgesetzt, die zwischen Wohnbebauung und Lebensmittelmarkt von der Erfurter Allee bis zur Bahnhofsallee verläuft und einen Zugang zu beiden Teilbereichen des Vorhabens ermöglicht.

Punkt 10
Der 2. Rettungsweg ist generell außerhalb des öffentlichen Straßenraumes sicherzustellen. Dementsprechend sind Feuerwehraufstellflächen auf den eigenen Grundstücken zu berücksichtigen.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung
Der Fahrbereich in Form einer Stichstraße zu den PKW-Stellplätzen ist ca. 48 m lang und 6 m breit. Er kann daher als Feuerwehraufstellfläche für die Reihenhäuser im Inneren des Areals verwendet werden. Die Akzeptanz des Rückwärtsfahrens zum Verlassen des Gebietes kann in

diesem Fall damit begründet werden, dass es sich um lediglich vier betroffene Reihenhäuser und eine Fahrstrecke von unter 50 m handelt. Die restlichen vier Reihenhäuser an der Erfurter Allee lassen sich über den öffentlichen Straßenraum, welcher als Aufstellfläche verwendet werden kann, von der Feuerwehr erreichen. Der zweite Rettungsweg kann über Handleitern an allen Reihenhäusern gewährleistet werden. Der Lebensmittelmarkt ist über den Parkplatz zu erreichen und bietet dort Stellfläche für die Feuerwehr.

Punkt 11

Bei den weiterführenden Planungen sind neben dem eigentlichen Anliegerverkehr zwingend die Belange von Liefer-, Ver- und Entsorgungsverkehren sowie Post- und Paketdiensten zu berücksichtigen. Dabei wird insbesondere darauf hingewiesen, dass seitens der SWE Stadtwirtschaft GmbH aus arbeitsschutzrechtlichen Gründen keine Rückwärtsfahrten möglich sind, ggf. muss eine entsprechende Wendeanlage eingeordnet werden. Standorte für Entsorgungsgefäße (Müllübernahmestellplätze) sind so einzuordnen, dass sie einerseits für das Entsorgungspersonal leicht erreichbar sind, aber andererseits auch keine öffentlichen Flächen in Anspruch nehmen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Abfallentsorgung des Wohnbauvorhabens erfolgt über einen zentralen Müllsammelplatz für alle 8 Reihenhäuser. Dieser ist von der Erfurter Allee weniger als 10 m entfernt und kann von den Entsorgungsfahrzeugen folglich erreicht werden, ohne die Stichstraße befahren zu müssen. Der Fahrbereich in Form einer Stichstraße ist ca. 48 m lang und 6 m breit und erschließt die Reihenhäuser, die nicht bereits von der Erfurter Allee anfahrbar sind. Die Stichstraße dient lediglich der Zufahrt zu den dort vorgesehenen PKW-Stellplätzen, sodass keine Wendeanlagen für größere Fahrzeuge notwendig sind.

Der Lebensmittelmarkt ist von der Erfurter Allee aus über den dazugehörigen Parkplatz erschlossen und ist für die betriebseigene Anlieferung und Entsorgung von Waren ausgelegt. Diese Erschließung ist auch durch anderen Liefer-, Ver- und Entsorgungsverkehr nutzbar. Die Straßenbreite beträgt dabei je nach Abschnitt 7 bzw. 8 bzw. 6,5 Meter.

Punkt 12

Ausgehend vom vorliegenden Planungsstand ist insbesondere kein Erfordernis erkennbar, die in Verbindung mit der Errichtung des Lebensmittelmarktes und der geplanten Wohnbebauung vorgesehenen Verkehrsflächen künftig dem öffentlichen Verkehr zu widmen. Diese Verkehrsflächen bleiben private Anlagenteile der Grundstückserschließung und sind im B-Plan als solche festzusetzen. Eine öffentliche Widmung der geplanten Wegeverbindung zwischen der Erfurter Allee und der Bahnhofsallee ist vorstellbar insoweit diese hinsichtlich ihrer Verkehrsbedeutung eine Funktion als netzbildender öffentlicher Fuß- Radweg wahrnehmen soll. Voraussetzung hierfür ist, dass der Vorhabenträger die Anlage komplett zu seinen Lasten herstellt und inkl. der zugehörigen Flächen kostenfrei an die Stadt überträgt.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung
Die Verkehrsflächen bleiben private Anlagenteile der Grundstückserschließung. Eine öffentliche Widmung der Wegeverbindung zwischen der Erfurter Allee und der Bahnhofsallee ist vorgesehen. Im Bebauungsplan wird eine öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag zur Herstellung des Rad- und Gehweges und Übernahme der dadurch entstehenden Kosten.

Punkt 13
Zur Verkehrsanlage gehörende Anlagenteile wie Straßenentwässerung und -beleuchtung sind dabei so herzustellen, dass sie unabhängig von den privaten Anlagenteilen auf den angrenzenden Grundstücken betrieben werden können. Sämtliche Planungen hierfür sind durch geeignete Fachplaner unter enger Beteiligung des Tiefbau- und Verkehrsamtes durchzuführen. Dabei sind die gesetzlichen Rahmenbedingungen sowie das geltende Regelwerk zu beachten.

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

Begründung
Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, sondern betreffen verschiedene Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung.
Dem Vorhabenträger wurde die Stellungnahme zur Beachtung in der weiteren Planung übergeben.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		I3
im Verfahren	VIE747 "Südlich der Erfurter Allee"	
von	Entwässerungsbetrieb Erfurt	
mit Schreiben vom	08.04.2021	

Verweis auf Stellungnahmen vom 03.08.2020 und 13.11.2020.
Die darin gemachten Forderungen und Hinweise sind weiterhin gültig und im weiteren Verfahren zu beachten.

Punkt 1
Um die sichere Abwasserableitung nicht zu beeinträchtigen, ist bei Bauvorhaben, besonders bei städtebaulichen Erweiterungen und Verdichtungen darauf hinzuwirken, dass das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser nicht zu einer zusätzlichen Belastung des Kanalnetzes führt. Hierbei sind in erster Linie Maßnahmen im Sinne der naturnahen Regenwasserbewirtschaftung (wie Minimierung des Versiegelungsgrades, Gründächer, Versickerung u. a.) auszuschöpfen. Alternativ bzw. parallel zur schadlosen Regenwasserbeseitigung auf den Baugrundstücken wären technische Anlagen zur Regenrückhaltung im Rahmen der Erschließung bzw. der Grundstücksentwässerungsanlagen mit restriktiven Einleitbeschränkungen in das Kanalnetz, die im Einzelnen mit dem Entwässerungsbetrieb abgestimmt werden müssen, vorzusehen.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung
Das Regen- und Grauwasser wird im Bereich der Reihenhäuser über Hausanschlüsse in Verteilungsleitungen gesammelt und im Zufahrtsbereich der PKW-Stellplätze in den Stauraumkanal (DN 1000) / die Rigole geleitet, welcher sich über die vollständige Länge des Fahrbereiches bis zum Vierseitenhof zieht. Das gesammelte Wasser wird schließlich über den Mischwasserkanal in der Erfurter Allee abgeleitet. Um dem klimatischen Aspekt der Regenwasserversickerung im Planungsgebiet zusätzlich verstärkt nachzukommen, ist geplant, auf den PKW-Stellplatzflächen mit Rasengittersteinen zu arbeiten.

Für den Bereich „Lebensmittelmarkt“ wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Es wird eine Drosselung mittels eines Abflussreglers in einem separaten Drosselschacht vorgenommen, um die Belastung des Kanalnetzes zu minimieren. Das überschüssige Regenwasser wird mittels einer Regenrückhalteanlage zurückgehalten. Im nordöstlichen Bereich des Vorhabens, zwischen Erfurter Allee und Parkplatz, ist ein Regenrückhaltebecken für Oberflächenwasser mit einem Volumen von 51 m^3 vorgesehen. Südöstlich des Lebensmittelmarktes am südöstlichen Rande des Geltungsbereichs ist ein weiteres Regenrückhaltebecken, das für das Dachwasser des Marktes vorgesehen ist. Somit kann die Einleitmenge des Regenwassers in den öffentlichen Mischwasserkanal von maximal 20,00 l/s gewährleistet werden. Auf dem Markt ist ein Gründach vorgesehen. Das Entwässerungskonzept wird Teil der Anlage der Begründung.

Punkt 2
Für den Bereich der konzipierten Reihenhäuser ergibt sich die Frage, inwieweit die Erschließungsanlagen öffentlich werden und von der Stadt übernommen werden sollen.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung
Grundsätzlich ist keine Übernahme der Erschließungsanlagen durch die Stadt Erfurt geplant, sondern ein Verbleib dieser im Eigentum des Vorhabenträgers

Punkt 3
Der Abwasseranschluss des NV-Marktes und der Wohnbebauung müssen separat erfolgen. Zwingende Randbedingungen für die Festlegung der Anschlusspunkte in der Erfurter Allee sind durch die Geländetopografie in Verbindung mit der Bestandshöhen des Abwasserkanals gegeben. Die Abwassererschließung ist bereits im Zuge der städtebaulichen Planung unter Beachtung der wesentlichen Randbedingungen zu klären und darzustellen.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung
Die Abwasseranschlüsse für den Lebensmittelmarkt und die Wohnbebauung erfolgen separat. Die Abwassererschließung erfolgte im Zuge der städtebaulichen Planung. Im Bebauungsplan werden dazu entsprechende Festsetzungen zu Leitungsrechten und Flächen der Regenwasserrückhaltung getroffen.

Punkt 4
Die "innere" Erschließung des Marktes ist als private Grundstücksentwässerungsanlage einzustufen. Die von der Grundstücksfläche des Marktes maximal zulässige Einleitmenge für Niederschlagswasser von 20 l/s ist durch nachzuweisende geeignete Maßnahmen zu gewährleisten.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung
Für den Bereich „Lebensmittelmarkt“ wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Die Drosselung wird mittels eines Abflussreglers in einem separaten Drosselschacht vorgenommen. Das überschüssige Regenwasser wird mittels einer Regenrückhalteanlage zurückgehalten. Im nordöstlichen Bereich des Vorhabens, zwischen Erfurter Allee und Parkplatz, ist ein Regenrückhaltebecken für Oberflächenwasser mit einem Volumen von 51 m^3 vorgesehen. Südöstlich des Lebensmittelmarktes am südöstlichen Rande des Geltungsbereichs ist ein weiteres Regenrückhaltebecken, dieses jedoch für das Dachwasser des Marktes vorgesehen. Somit kann die Einleitmenge des Regenwassers in den öffentlichen Mischwasserkanal von maximal 20,00 l/s gewährleistet werden. Das Entwässerungskonzept wird Teil der Anlage der Begründung.

Punkt 5
Für die "innere Erschließung" (Verkehrs-und Abwassererschließungsanlagen) der Reihenhausbebauung ist zu regeln, inwieweit diese als öffentliche Anlagen von der Stadt zu übernehmen ist bzw. ob das nicht der Fall sein wird. Für den Abschluss eines städtebaulichen- und Durchführungsvertrages mit dem / den Vorhabenträger(n) muss die Abgrenzung klar definiert sein.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung
Grundsätzlich ist keine Übernahme der Erschließungsanlagen durch die Stadt Erfurt geplant, sondern ein Verbleib dieser im Eigentum des Vorhabenträgers. Für den Übergang der inneren Erschließung in die Erfurter Allee kann unter Umständen ein Teilabschnitt abgetreten werden, in dem die Grauwasser- und Niederschlagswasserleitungen zusammenfließen. Diese Entscheidung wird im Laufe des weiteren Prozesses abgestimmt.

Punkt 6
Der Eigentümer des Flurstückes 527/2 mit der beabsichtigten Reihenhausbebauung führt derzeit die Umgestaltung des südlichen Grundstücksteiles durch (Bauantrag Bahnhofsallee 40 Az.: B 0107 / 2020-1). Die Abwassererschließung dieses Bauvorhabens, insbes. die Regenwasserableitung, muss auf Grund der gegebenen Randbedingungen ebenfalls in Richtung Erfurter Allee erfolgen. Nach den Abstimmungen mit den Bauherren ist entlang der Grundstücksgrenze zum Flurstück 528/4 eine Trasse für Versorgungsleitungen vorgesehen. In diesem Bereich wird auch eine Regenwasserrückhalteanlage als Staukanal geplant. Für das derzeitige Grundstück 527/2 ist eine Begrenzung der Einleitmenge für Niederschlagswasser auf insgesamt maximal 20 l/s vorgegeben. Das von der beabsichtigten Reihenhausbebauung abzuleitende Regenwasser ist hier bereits rechnerisch berücksichtigt. Diese Gegebenheiten müssen bei der beantragten VE-Planung einbezogen werden.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung
Die genannten Gegebenheiten werden bei der weiteren Planung berücksichtigt. Im Bebauungsplan werden die Flächen für ein entsprechendes Leitungsrecht festgesetzt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	14
im Verfahren	VIE747 "Südlich der Erfurter Allee"
von	Amt für Soziales
mit Schreiben vom	30.03.21

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	15
im Verfahren	VIE747 "Südlich der Erfurter Allee"
von	Umwelt- und Naturschutzamt
mit Schreiben vom	22.04.21

Untere Naturschutzbehörde

Punkt 1
Zur Konkretisierung der Begrünungsauflagen, Maßnahmen zum Erhalt/Schutz des Baumbestandes und der erforderlichen Artenschutzmaßnahmen ist nach § 4 Abs. 4 ThürNatG ein Grünordnungsplan zu erarbeiten. Auf die Notwendigkeit der Erstellung eines Umweltberichtes wird hingewiesen.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung
Im Planverfahren wurden die erforderlichen Unterlagen und Gutachten erstellt. Diese sind als Anhang zur Begründung einsehbar. Die Erkenntnisse sind in die Planung eingeflossen.

Untere Immissionsschutzbehörde

Punkt 1
Lärm
In der weiteren Planung muss ein Schallgutachten auf Grundlage der TA Lärm beauftragt werden. Folgende Emittenten sind zu berücksichtigen:
- Kundenverkehr (Parken)
- Anlieferung
- Backshop
- technische Anlagen

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung
Im Rahmen des Planverfahrens wurde eine Schallimmissionsprognose (Schalltechnische Untersuchung; Stand 24.03.2022) erstellt. Die vom Umwelt- und Naturschutzamt genannten Emittenten wurden vollumfänglich berücksichtigt.

Punkt 2
Klimaökologie
Aus stadtklimatischer Sicht stehen der Planung keine Belange entgegen. Der Geltungsbereich liegt in der Übergangszone. Auf diesen Flächen ist eine Bebauung und Versiegelung möglich.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Untere Bodenschutzbehörde

Punkt 1
Abbruch- und Entsiegelungsarbeiten müssen durch einen Fachgutachter begleitet werden. Anfallendes Abbruch- und Aushubmateriel ist gem. Technischen Regeln (TR) der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zu deklarieren und eine ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Untere Wasserbehörde

Punkt1
Die Hinweise der Stellungnahme der uWB vom 25.09 wurden unter Pkt. 2.3 der Begründung Vorentwurf mit Stand vom 03.11.202 (Anlage 3 der KSD-Vorlage), teilweise berücksichtigt. Die Stellungnahme der uWB vom 10.11.2020 sowie die Stellungnahme aus dem bereich "Strategische Umweltplanung und Nachhaltigkeitsmanagement" vom 12.11.2020 sind unberücksichtigt.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem nicht Punkt gefolgt.

Begründung
Eine Abwägung und Berücksichtigung der o.g. Stellungnahmen zur DS 1768/20 fand im Rahmen des Umlaufes im KSD statt. Die Hinweise aus den Stellungnahmen wurden beachtet, sind aber nur teilweise in bauplanungsrechtlichen Festsetzungsmöglichkeiten zugänglich.

Punkt 2
Es ist an dieser Stelle erneut darauf hinzuweisen, dass im Falle einer nicht ausreichend möglichen Ableitung von Niederschlagswasser in den Mischwasserkanal nicht nur eine rechtzeitige Abstimmung mit den beteiligten Behörden notwendig ist. Vielmehr sind in diesem Fall auch entsprechend frühzeitig die notwendigen Flächen für die Regenwasserbewirtschaftung und Rückhaltung auf dem Baugrundstück im B-Plan vorzusehen.
Es bedarf einem Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes, welches die örtlichen Randbedingungen (u.a. die Hanglage des Grundstückes) sowie die Auswirkungen der angedachten Dachbegrünung im Bereich des Lebensmittelmarktes einschließt.
Im Hinblick auf den nachhaltigen Umgang mit Regenwasser laufen speziell die unter "2.3 Technische Erschließung" der Begründung gewählten Formulierungen den Grundsätzen des Wasserhaushaltsgesetztes (WHG) zuwider. Denn grundsätzlich ist gemäß§ 55 WHG die möglichst weitgehende Verwendung, Versickerung oder/und Verdunstung des anfallenden Niederschlagwassers vor Ort einer möglichen Ableitung vorzuziehen. Die anteilige, gedrosselte Ableitung in die Mischwasserkanalisation stellt demnach nur die letzte Möglichkeit einer zielführenden naturnahen Regenwasserbewirtschaftung dar.
Es wird daher als notwendig erachtet, dass ein naturnahes Regenwasserbewirtschaftungskonzept in die Planungsziele unter "2.1 Städtebaulies Konzept" mit aufgenommen wird.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung
Für den Bereich „Lebensmittelmarkt“ wurde ein Entwässerungskonzept (Ratisbona Handelsimmobilien, Stand 17.05.21) erstellt. Die Drosselung wird mittels eines Abflussreglers in einem separaten Drosselschacht vorgenommen. Das überschüssige Regenwasser wird mittels einer Regenrückhalteanlage zurückgehalten. Im nordöstlichen Bereich des Vorhabens, zwischen Erfurter Allee und Parkplatz, ist ein Regenrückhaltebecken für Oberflächenwasser mit einem Volumen von 51 m3 vorgesehen. Südöstlich des Lebensmittelmarktes am südöstlichen Rande des Geltungsbereichs ist ein weiteres Regenrückhaltebecken, dieses jedoch für das Dachwasser des Marktes, vorgesehen. Somit kann die Einleitmenge des Regenwassers in den öffentlichen Mischwasserkanal von maximal 20,00 l/s gewährleistet werden.
Aufgrund der Boden- und Topografieverhältnisse vor Ort ist keine andere Möglichkeit der Entwässerung gegeben.

Durch die Dachbegrünung, die wasserdurchlässige Ausbildung der Stellplätze und die den Markt umgebenden Begrünungsmaßnahmen kann eine teilweise Rückhaltung und Verdunstung des Regenwassers gewährleistet werden.

Punkt 3
Im Hinblick auf das benannte Planziel der "Sicherung der klimaangepassten Bebauung" ist die bisherige planerische Berücksichtigung noch nicht ausreichend. In der übergreifenden Betrachtung seitens der "Strategische Umweltplanung und Nachhaltigkeitsmanagement" ist es mit Blick auf die Energieversorgung problematisch, dass die Potentiale zur regenerativen Energiegewinnung, wie sie sich durch die möglichen Kombinationen aus Gründach und Solaranlage ergeben, nicht gehoben werden. Es sollte daher auch ein Energieversorgungskonzept ergänzend in die Planziele aufgenommen werden.
Die Aufnahme eines Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes sowie des Energieversorgungskonzeptes in die Planungsziele bildet die nötige Basis für eine Umsetzung der Verbindung von Nachhaltigkeit, klimaangepasster Bauweise sowie naturnaher Regenwasserbewirtschaftung im B-Plangebiet im Rahmen der nächsten Planungsschritte.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem nicht Punkt gefolgt.

Begründung
Die Ergebnisse der umfangreichen Voruntersuchungen und Gutachten sind in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen. Eine Kombination aus extensiver Dachbegrünung und Photovoltaik ist möglich. Ebenso die Etablierung entsprechender technischer Anlagen auf den Gebäuden der Wohnbebauung. Eine Anpassung der Planungsziele und ein Energieversorgungskonzept sind somit nicht nötig. Die Festsetzungen des Bebauungsplans können eine klimaangepasste Bebauung gewährleisten.

Untere Abfallbehörde

Punkt 1
Als weitergehenden Hinweis für die Wahrnehmung der Aufgaben des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers ist zu nennen, dass die Anforderungen der geltenden Abfallwirtschaftssatzung der Landeshauptstadt Erfurt (AbfwS) zur Durchführung der kommunalen Abfallentsorgung im weiteren Planverfahren für das Vorhaben zu berücksichtigen sind und die Umsetzung konkret nachzuweisen (Rechtsgrundlage § 10 AbfwS) ist.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.