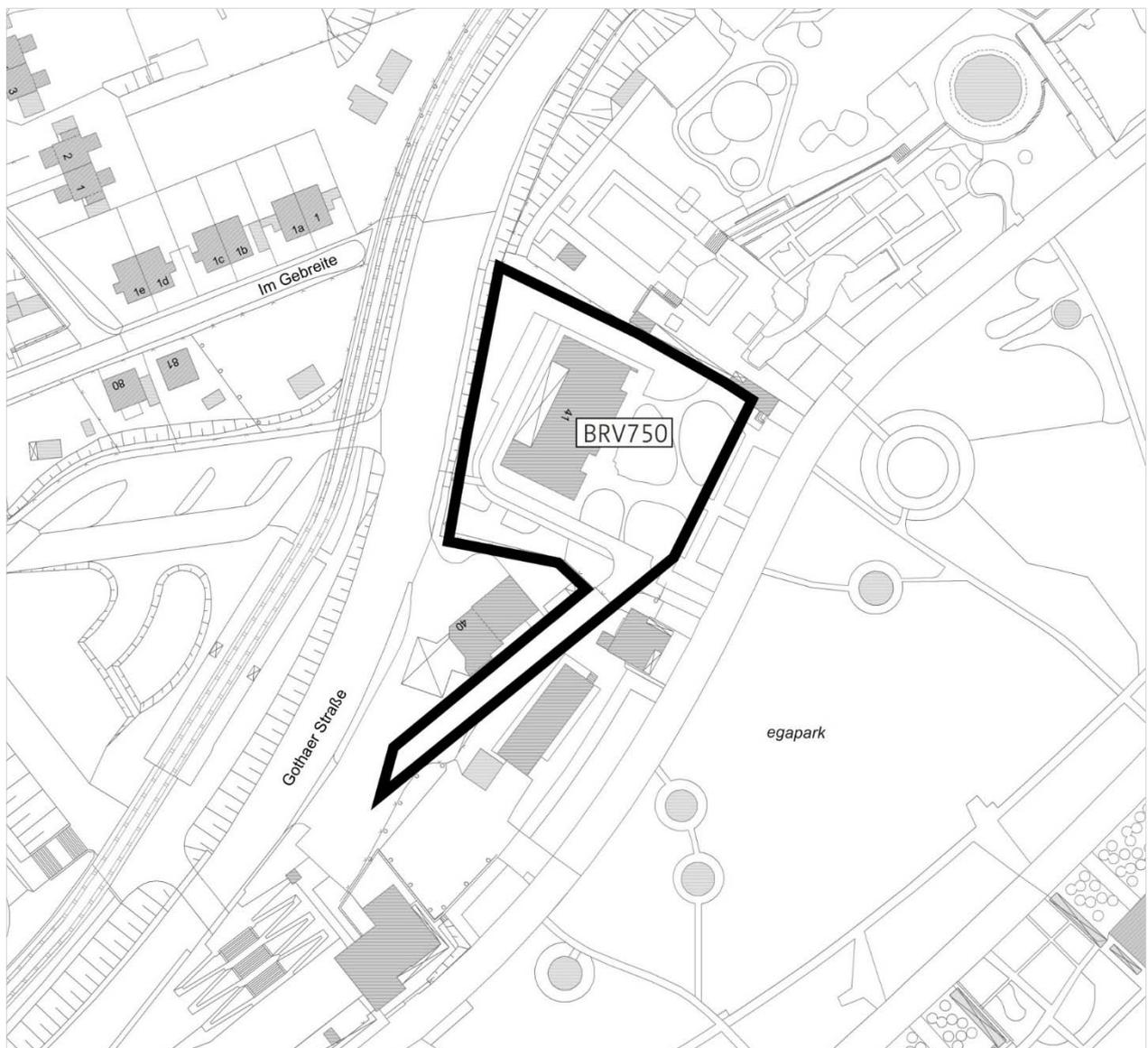


Vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV750

"Stiftung Naturschutz"

Abwägung

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen



Impressum



Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum
07.07.2023

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 29.10.2021 (frühzeitig) und vom 26.10.22.

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht betroffen	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B1	Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung III, Referat 310 Jorge-Semprún-Platz 4 99423 Weimar	12.11.21 30.11.22	18.11.21 01.12.22	X X		X	
B2	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Carl-August-Allee 8-10 99423 Weimar (Außenstelle)	03.12.21 02.12.22	08.12.21 07.12.22	X X	X X	X X	
B3	Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	19.11.21 15.11.22	25.11.21 18.11.22		X X	X X	
B4	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	25.11.21 10.11.22	01.12.21 15.11.22		X X	X	
B5	Stadtwerke Erfurt Gruppe Energie GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	13.12.21 28.11.22	20.12.21 28.11.22	X X			
B6	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	17.11.21 19.11.21 25.11.22 06.12.22	20.12.21 28.11.22 07.12.22		X X X X		
B7	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	26.11.21 14.11.22	20.12.21 28.11.22		X X		
B8	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	23.11.21 keine Äußerung	07.12.21			X	
B9	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	01.12.21 02.12.22	07.12.21 08.12.22	X X	X X		
B10	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	02.12.21 15.11.22	03.12.21 15.11.22	X X			
B11	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	keine Äußerung					
B12	50Hertz Transmission GmbH Heidenstraße 2 10557 Berlin	23.11.21 07.11.22	23.11.21 10.11.22	X X			
B13	Thüringer Landesamt für Bau u. Verkehr Referat 27 Europaplatz 3 99091 Erfurt	08.12.22	01.12.21 12.12.22		X X	X	

Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan BRV750 "Stiftung Naturschutz"

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht betroffen	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B14	Thüringer Landesamt für Bau u. Verkehr Region Mitte Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	08.11.21 05.12.22	10.11.21 09.12.22	X X			
B15	Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Südost Liegenschaftsmanagement Tröndlinring 3 04105 Leipzig	keine Äußerung					
B16	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Erfurt, Sachbereich 1 – Planfeststellung, Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	16.11.21 07.11.22	17.11.21 07.11.22	X X			
B17	Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Landesbeauftragter f. Eisenbahnaufsicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	10.11.21 21.11.22	12.11.21 24.11.22	X X	X X		
B18	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	30.11.21 08.11.22	14.12.21 11.11.22		X X	X X	
B19	Bischöfliches Ordinariat, Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	keine Äußerung 07.12.22	07.12.22		X		
B20	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	keine Äußerung					
B21	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz, Abt. Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	keine Äußerung 07.11.22	10.11.22		X		
B22	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Drosselbergstraße 2 99097 Erfurt	keine Äußerung					
B23	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	30.11.21 09.12.22	03.12.21 15.12.22	X	X		
B24	ThüringenForst Forststraße 71 99097 Erfurt	08.11.21 08.11.22	11.11.21 11.11.22	X X			
B25	Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum (TLLLR) Naumburger Straße 98 07743 Jena	11.11.21 11.11.22	22.11.21 14.11.22	X X	X	X	
B26	Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Werner-Seelenbinder-Straße 7 99096 Erfurt	15.11.21 14.11.22	19.11.21 18.11.22	X	X		
B27	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn	10.11.21 24.11.22	10.11.21 24.11.22	X X	X X		

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

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



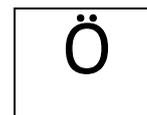
Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 29.10.2021 (frühzeitig) und vom 26.10.22.

Reg. Nr.	Beteiligter anerkannter Naturschutzverband und Verein nach § 45 ThürNatG	Stellungnahme vom	Eingang	nicht betroffen	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
N1	NABU Kreisverband Erfurt e.V. Große Arche 18 99084 Erfurt	keine Äußerung					
N2	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	keine Äußerung 08.12.22	08.12.22		X		
N3	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	03.12.21 08.12.22	03.12.21 08.12.22	X	X	X	
N4	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle, Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	24.11.21 keine Äußerung	25.11.21	X			
N5	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	09.12.21 09.12.22	10.12.21 13.12.22	X	X		
N6	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	10.12.21 keine Äußerung	10.12.21		X		
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	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



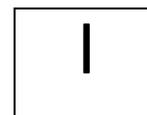
Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wurde in der Zeit vom 08.11.2021 bis 10.12. 2021 (frühzeitig) sowie vom 07.11.2022 bis 09.12.2022 durchgeführt.

Reg. Nr.	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
					wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
Ö1	29.11.21	30.11.21			z.T.	z.T.
Ö2	26.11.21	26.11.21			z.T.	z.T.
Ö3	26.11.21	26.11.21			z.T.	z.T.
Ö4	22.11.21	22.11.21			z.T.	z.T.
Ö5	06.12.21	06.12.21			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 erfolgte durch Schreiben vom 29.10.2021 (frühzeitig) und vom 26.10.22.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht betroffen	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
I1	Tiefbau- und Verkehrsamt	26.11.21 19.01.23	24.01.22 23.01.23		X	X	
I2	Umwelt- und Naturschutzamt	02.02.22 24.01.23	04.02.22 27.01.23		X	X	
I3	Amt für Soziales und Gesundheit	09.12.21 keine Äußerung	10.12.21	X			
I4	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	01.12.21 06.12.22	15.12.21 07.12.22		x	X x	
I5	Bauamt	08.12.21 08.12.22	13.12.21 20.12.22			X z.T.	z.T.
I6	Entwässerungsbetrieb	07.12.21 keine Äußerung	08.12.21	X			

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

2 Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen

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

B

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B1
im Verfahren	BRV750 "Stiftung Naturschutz"	
von	Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung III, Referat 310 Jorge-Semprún-Platz 4 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	12.11.2021 30.11.22	

Stellungnahme vom 12.11.2022

Punkt 1

Durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zu vertretende öffentliche Belange werden durch o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht berührt.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Kein Abwägungsbedarf.

Weitere Hinweise zum Planverfahren

Punkt 2:

Zur Vereinfachung der elektronischen Abläufe wird um die Zusendung der Geltungsbereichsgrenze des Plangebietes der Satzung in einer GIS-tauglichen Form (bevorzugt als Shape-Datei in ETRS89 UTM [EPSG: 25832]) im Vektorformat gebeten.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Das Exemplar zum Entwurf und zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans wird dem LVA in der gewünschten Form zur Verfügung gestellt.

Stellungnahme vom 30.11.2022

Punkt 1

Durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zu vertretende öffentliche Belange werden durch o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht berührt.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Kein Abwägungsbedarf.

Punkt 2:

Da sich der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, in dem ein denkmalrechtliches Abstimmungsgebot besteht, (nach Bekanntgabe der Satzung) nicht in einem Außenbereich befindet, - Vorhaben sind hier planungsrechtlich nach § 30 Abs. 2 BauGB zu beurteilen -, sollte die Nachrichtliche Übernahme in Teil C des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durch Streichung der Worte „im Außenbereich“ geringfügig redaktionell überarbeitet werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Nachrichtliche Übernahme in Teil C wird entsprechend überarbeitet und die Worte „im Außenbereich“ werden gestrichen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B2
im Verfahren	BRV750 "Stiftung Naturschutz"	
von	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) Außenstelle Weimar Carl-August-Allee 8 – 10 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	03.12.2021 02.12.2022	

Stellungnahmen vom 03.12.2021 und vom 02.12.2022

Abteilung 3: Naturschutz u. Landschaftspflege: keine Betroffenheit

Punkt 1

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

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die zuständige Behörde – in diesem Fall das Umwelt- und Naturschutzamt der Stadt Erfurt – wurde an diesem Verfahren als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Abteilung 4: Wasserwirtschaft:

keine Betroffenheit

Punkt 2

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

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Abteilung 5: Wasserrechtlicher Vollzug: keine Betroffenheit

Punkt 3

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

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die untere Wasserbehörde wurde als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Abteilung 6: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft:

Belange des Immissionsschutzes: keine Betroffenheit
Belange Abfallrechtliche Zulassungen: keine Betroffenheit

Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten:

Belange des Immissionsüberwachung: keine Bedenken
Belange Abfallrechtliche Überwachung: keine Betroffenheit

Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau:

Punkt 4: Hinweise

Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u. ä.) gemäß § 9 GeolDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben (poststelle@tlubn.thueringen.de). Bitte weisen Sie in Ausschreibungs- und Planungsunterlagen auf diese Pflicht hin. (entsprechenden Formulare und Merkblätter unter: www.tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/landesgeologie/geologiedatengesetz)

Rechtsgrundlagen:

„Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz GeolDG)“ in Verbindung mit der „Thüringer Bergrecht- und Geologiedaten-Zuständigkeitsverordnung (ThürBGZustVO)“.

Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können online recherchiert werden (<http://www.infogeo.de>).

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 D: Hinweise, Punkt 2 vermerkt und ebenfalls in die Begründung aufgenommen.

Dem Vorhabenträger wurde die Stellungnahme zur Beachtung in der weiteren Planung übergeben. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

<u>Belange des Geologie/Rohstoffgeologie:</u>	keine Bedenken
<u>Belange Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung:</u>	keine Bedenken
<u>Belange Hydrogeologie/Grundwasserschutz:</u>	keine Bedenken
<u>Belange Geotopschutz:</u>	keine Bedenken / keine Betroffenheit
<u>Belange des Bergbaus / Altbaubergbaus:</u>	keine Betroffenheit

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B3
im Verfahren	BRV750 "Stiftung Naturschutz"	
von	Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	21.11.2021 15.11.2022	

Stellungnahmen vom 21.11.2021 und 15.11.2022

Keine Äußerung zur Planzeichnung

Punkt 1

Allgemeine Hinweise zur Plangrundlage, zur Bodenordnung und zu Festpunkten

Abwägung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung

Die Hinweise werden im Planverfahren berücksichtigt. Kein Abwägungsbedarf

Punkt 2

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

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Kein Abwägungsbedarf

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B4
im Verfahren	BRV750 "Stiftung Naturschutz"	
von	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	25.11.2021 10.11.2022	

Stellungnahme vom 25.11.2021

Keine Einwände

Folgender Hinweis:

Punkt 1

Sollten Erdarbeiten geplant werden, sind uns diese mindestens zwei Wochen vor Beginn schriftlich anzuzeigen, damit wir eine denkmalfachliche Begleitung der Arbeiten durchführen können.

Diese Hinweise und Forderungen sowie ein Verweis auf die Bestimmungen des Thüringer Denkmalschutzgesetzes sind in den Planunterlagen zu verankern.

Abwägung

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Begründung

Um die denkmalschutzrechtlichen Belange ausreichend zu berücksichtigen, wird ein entsprechender Passus zum archäologischen Relevanzgebiet und zur denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis auf die Planzeichnung unter Teil D: Hinweise, Punkt 1 und in der Begründung aufgenommen.

Dem Vorhabenträger wurde die Stellungnahme zur Beachtung übergeben.

Stellungnahme vom 10.11.2022

Punkt 1

Mit dem Entwurf des BRV750 der Stadt Erfurt sind wir einverstanden, Hinweise und Auflagen zu den Belangen der archäologischen Denkmalpflege wurden adäquat in die Planunterlagen aufgenommen.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Kein Abwägungsbedarf

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B5
im Verfahren	BRV750 "Stiftung Naturschutz"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Energie GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	13.12.2021 28.11.2022	

Stellungnahmen vom 13.12.2021 und vom 28.11.2022

Punkt 1

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

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B6
im Verfahren	BRV750 "Stiftung Naturschutz"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	17.11.2021 (Gas) und 19.11.2021 (Strom) 13.12.2021 (Bestandspläne) 25.11.2022 (Strom) und 06.12.2022 (Gas)	

Stellungnahme vom 19.11.2021

Anlagenbestand Strom

Punkt 1

Zu dem Vorhaben sind folgende Auflagen und Randbedingungen zu beachten:

Bei einer Anschlussänderung oder einer gewünschten Leistungserhöhung muss durch den Eigentümer, Investor oder dessen rechtlich befugten Beauftragten und der SWE Netz GmbH ein Netzanschlussvertrag zum Neubau von Verteilungsanlagen Strom für die neue Entnahmestelle vereinbart werden. Dieses regelt alle Recht und Pflichten der Parteien an der Schnittstelle zwischen Netz der SWE Netz und der Kundenanlage (Netzverknüpfungspunkt).

Die Abstimmung der technischen und organisatorischen Ausführungen zwischen den Parteien sollte in der frühestmöglichen Entwurfsplanung erfolgen. Bei detaillierter Kenntnis der elektrotechnischen Leistungsbeanspruchungen der Kundenanlagen und deren Verbrauchsverhalten kann auf dieser Basis die Grundnetzplanung durch die SWE Netz GmbH erfolgen. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass auch schon in der frühen Planungsphase bekannt sein muss, in welcher Form und Menge Elektromobilität, Elektro-speichermedien, Einspeisungen aus regenerativen Energiequellen oder andere atypische Anlagen zum Einsatz kommen sollen bzw. bauplanerisch/-technisch vorgesehen sind.

Im Zuge der Entwurfsplanung ist die SWE Netz GmbH für eine Einordnung der notwendigen Leitungstrassen und gegebenenfalls von Trafostationsstandorten einzubeziehen. Diese notwendigen Stationsstandorte sind bereits in die Vorplanung zu integrieren und in ein notwendiges B-Planverfahren aufzunehmen. Wir gehen dabei von einer Stationsgröße von (3x1,5)m mit einer Nutzungsfläche von (6x4)m aus. Die Stationsstandorte müssen bei einem Bauantrag bereits berücksichtigt werden. Dies ist dem Investor im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Ihrerseits rechtzeitig mitzuteilen.

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 Stadtwerke Gruppe Netz GmbH zur Beachtung in der weiteren Planung übergeben. Kein Abwägungsbedarf.

Weitere, nicht planungsrelevante Hinweise.

Stellungnahme vom 17.11.2021

Anlagenbestand Gas

Der Vorhabenbereich ist gastechnisch nicht erschlossen und frei von Gasleitungsbestand unserer Rechtsträgerschaft. Eigene Planungen der SWE Netz GmbH, Bereich Gasversorgung sind im Vorhabenbereich nicht in Arbeit.

Keine Einwände bei Beachtung der Hinweise:

Punkt 1

Wird für technische Prozesse oder anderweitige Verwendung die Verfügbarkeit von Erdgas erforderlich, ist eine Erschließung des Vorhabenbereiches und Anschluss des Objektes an das öffentliche Gasnetz ausgehend von unserem Gasleitungsbestand auf dem Gelände der EGA möglich.

Voraussetzung hierfür ist, dass im Vorfeld der Baumaßnahme eine entsprechende Vereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und der SWE Netz GmbH getroffen wird und die entsprechenden Freihaltetrassen und -flächen, ggf. mit einer entschädigungsfreien Dienstbarkeit zugunsten der SWE Netz GmbH zum Schutz des zukünftigen Gasleitungsbestandes, gewährleistet 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 der Stadtwerke Gruppe Netz GmbH zur Beachtung in der weiteren Planung übergeben. Kein Abwägungsbedarf.

Stellungnahme vom 25.11.2022

Anlagenbestand Strom

Keine Einwände

Punkt 1

Zu dem Vorhaben sind folgende Auflagen und Randbedingungen zu beachten:

Für das Gebäude Gothaer Straße 41 wurde mit Entstehung ein NS-HA beantragt. Dieser konnte aus dem NS-Grundnetz angeschlossen werden und ist in unserer Anlage dokumentiert.

Arbeiten im öffentlichen Bauraum bedürfen in jedem Fall der Zustimmung des Tiefbauamtes der Stadt Erfurt.

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.

Da sich im geplanten Bauraum Fernmelde- und Steuerkabel für Strom- und Fernwärmeanlagen befinden, ist vor Beginn der Arbeiten eine Rücksprache mit dem zuständigen Sachbearbeiter, Herrn Schwarzer, Tel.: 0361 / 564 2505, erforderlich.

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

Dieses Schreiben gilt nur in Verbindung mit dem unter Reg.-Nr.: 1681/22 bestätigten Leitungsplan der SWE Service

GmbH vom 07.11.2022 zu Ihrer Anfrage vom 26.10.2022 und hat eine Gültigkeit von 6 Monaten.

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 Stadtwerke Gruppe Netz GmbH zur Beachtung in der weiteren Planung übergeben. Kein Abwägungsbedarf.

Stellungnahme vom 06.12.2022

Anlagenbestand Gas

Keine Einwände; keine eigenen Planungen

Punkt 1

Das von Ihnen geplante Territorium ist über die zentrale Erschließungsstraße zwischen Empfangsgebäude und Rundbau gastechnisch mit „Erdgas H“ erschlossen.

Dazu betreibt die SWE Netz GmbH 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 mit einer Anschlussleitung bis zu 150 kW möglich.

Voraussetzung zur gastechnischen Versorgung des Vorhabenbereiches ist die Erstellung eines Gas-Netzanschlusses ausgehend von unserem Gasleitungsbestand.

Hierzu ist der Abschluss eines entsprechenden Netzanschlussvertrages zwischen dem Anschlussnehmer und der SWE Netz GmbH notwendig. Die Gewährung der entsprechenden Freihaltetrasse und -fläche zur Errichtung des Gas-Netzanschlusses ist notwendig.

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 Stadtwerke Gruppe Netz GmbH zur Beachtung in der weiteren Planung übergeben. Kein Abwägungsbedarf.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B7
im Verfahren	BRV750 "Stiftung Naturschutz"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	26.11.2021 14.11.2022	

Stellungnahmen vom 26.11.2021 und 14.11.2022

Punkt 1

Dem Vorhaben wird seitens der ThüWa ThüringenWasser GmbH grundsätzlich zugestimmt. Im unmittelbaren Baubereich befinden sich keine Anlagen der ThüWa GmbH. Daher sind hier keine besonderen Vorsichtsmaßnahmen zu beachten.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Weitere, nicht planungsrelevante Hinweise.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B8
im Verfahren	BRV750 "Stiftung Naturschutz"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	23.11.2021	

Punkt 1:

Ein Rückwärtsfahren darf 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 Anfahrbarkeit durch die Entsorgungsfahrzeuge des örtlichen Entsorgungsunternehmens ist über die Zufahrt von der Gothaer Straße aus gegeben.

Ein eingegrünter, anfahrbarer Standplatz für Abfallbehälter befindet sich im Freibereich südlich des Gebäudes bzw. der Fahrspur. Dieser Standort wurde im Vorfeld mit den Stadtwerken Erfurt abgestimmt (Vor-Ort-Begehung am 18.03.2021); Bedenken wurden zum damaligen Zeitpunkt nicht geäußert.

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.

Im Rahmen der Erschließungsplanung und -ausführung wurden entsprechende Abstimmungen durch den Vorhabenträger mit der Stadtwirtschaft bezüglich der Erschließung des Gebietes vorgenommen.

Punkt 3:

Anhand der Planungsunterlagen ist durch uns nicht zu beurteilen, ob sämtliche grundstücksbezogenen Abfallgefäße zum Zwecke der Entleerung vom Grundstück abgeholt werden können. Sind Übernahmestandplätze auf dem Grundstück vorgesehen, sind zwingend die Rahmenbedingungen gemäß § 10 Abfallwirtschaftssatzung zu beachten (im Besonderen muss für den Transportweg der Abfallbehälter eine Mindestbreite vorgehalten werden).

Zu beachten ist auch, dass bei Müllbehältereinhausungen, die durch die SWE Stadtwirtschaft zu schließen sind, eine sogenannte Doppelschließanlage vorgehalten werden muss und zusätzliche Kosten anfallen. Sofern dies nicht der Fall ist, sind die Behälter vor dem Grundstück, d.h. auf dem Gehweg oder unmittelbar am Straßenrand in der der angrenzenden, öffentlichen Straßen bereitzustellen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

siehe Begründung Punkt 1

Punkt 4:

Hinweise zur Erfassung von Glasverpackungen und Altpapier im Bringsystem.

Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung

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

Kein Abwägungsbedarf.

Punkt 5:

Hinweise zur Entsorgung während der Bauphase.

Abwägung

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

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 der Stadtwerke Erfurt Stadtwirtschaft GmbH zum Bauleitplanverfahren übergeben.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B9
im Verfahren	BRV750 "Stiftung Naturschutz"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	01.12.2021 02.12.2022	

Stellungnahmen vom 01.12.2021 und 02.12.2022

Keine Bedenken

Punkt 1

Innerhalb des B-Plan-Gebietes findet kein Stadtbahn- und Busverkehr der EVAG statt, sodass hier keine Betroffenheit der EVAG vorliegt. Dies gilt ebenso für EVAG-eigene Kabelanlagen, welche innerhalb des B-Plan-Geltungsbereiches nicht vorhanden sind.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B10
im Verfahren	BRV750 "Stiftung Naturschutz"	
von	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzwerk Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	
mit Schreiben vom	02.12.2021 15.11.2022	

Stellungnahmen vom 02.12.2021 und 15.11.2022

Keine Betroffenheit. Keine Einwände

Im Plangebiet befinden sich keine Strom- und Gasversorgungsanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co.KG.

Weitere, nicht planungsrelevante Hinweise.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B11
im Verfahren	BRV750 "Stiftung Naturschutz"	
von	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	
mit Schreiben vom	Keine Äußerung	

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B12
im Verfahren	BRV750 "Stiftung Naturschutz"	
von	50Hertz Transmission GmbH Heidenstraße 2 10557 Berlin	
mit Schreiben vom	23.11.2021 07.11.2022	

Stellungnahmen vom 23.11.2021 und 07.11.2022

Keine Betroffenheit.

Im Plangebiet befinden sich keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B13
im Verfahren	BRV750 "Stiftung Naturschutz"	
von	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Referat 27 Liegenschaften Europaplatz 3 99091 Erfurt	
mit Schreiben vom	PE 01.12.2021 08.12.2022	

Stellungnahme mit Posteingang vom 01.12.2021

Keine Einwände

Stellungnahme vom 08.12.2022

Punkt 1

Bezugnehmend auf den o. g. Beteiligungsvorgang darf ich Ihnen mitteilen, dass das TLBV, Referat 27 Liegenschaften in seiner Zuständigkeit für Grundbesitz der öffentlichen Hand (Land) Einwendungen oder Änderungsvorschläge nicht vorbringt.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Punkt 2

Da für das landeseigene landwirtschaftliche Grundvermögen, das Grundvermögen der Straßenbauverwaltung, des Naturschutzes und der Gewässerverwaltung die Übernahme der betreffenden Grundstücksdaten in die zentrale Liegenschaftsdatenbank des Freistaates Thüringen bislang nicht abgeschlossen ist, prüft das TLBV, Referat 27 derzeit ausschließlich die Belange der Behördenstandorte im Siedlungsbereich, der Liegenschaften des Allgemeinen Grundvermögens und des Grundvermögens aus Fiskalerbschaften des Freistaates Thüringen.

Für dieses Grundvermögen werden keine Einwendungen oder Änderungsvorschläge zum Beteiligungsvorgang vorgebracht.

Eine Einschätzung von Belangen des landeseigenen landwirtschaftlichen Grundvermögens, des Grundvermögens der Straßenbauverwaltung, des Naturschutzes und der Gewässerverwaltung kann von hier aus nicht erfolgen. Sollte eine Beteiligung der betreffenden Fachbehörden bislang nicht erfolgt sein, wird diese hiermit angeregt.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die betreffenden Fachbehörden wurden als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B14
im Verfahren	BRV750 "Stiftung Naturschutz"	
von	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Region Mitte Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	08.11.2021 05.12.2022	

Stellungnahmen vom 08.11.2021 und 05.12.2022

Keine Betroffenheit.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B15
im Verfahren	BRV750 "Stiftung Naturschutz"	
von	Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Südost Liegenschaftsmanagement Tröndlinring 3 04105 Leipzig	
mit Schreiben vom	Keine Äußerung	

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B16
im Verfahren	BRV750 "Stiftung Naturschutz"	
von	Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Erfurt Sachbereich 1 - Planfeststellung Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	16.11.2021 07.11.2022	

Stellungnahmen vom 16.11.2021 und 07.11.2022

Keine Betroffenheit / keine Bedenken.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B17
im Verfahren	BRV750 "Stiftung Naturschutz"	
von	Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Landesbeauftragter f. Eisenbahnaufsicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	10.11.2021 21.11.2022	

Stellungnahme vom 10.11.2021

Stellungnahme als Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht:

Keine Einwände / Keine Betroffenheit.

Im Plangebiet werden keine öffentlichen oder nichtöffentlichen, nichtbundeseigenen Eisenbahninfrastrukturen betrieben.

Stellungnahme als Technische Aufsichtsbehörde:

Punkt 1

Der vorliegende Entwurf nähert sich den Betriebsanlagen der Straßenbahn der EVAG. Betriebsanlagen sind alle dem Betrieb dienende Anlagen im Sinn des § 1 Abs. 7 der Verordnung über den Bau und Betrieb der Straßenbahnen-, Straßenbahn-Bau- und Betriebsordnung (BOStrab) vom 11.12.1987 in der aktuellen Fassung.

Maßnahmen über die Veränderung von Betriebsanlagen waren den vorliegenden Unterlagen nicht zu entnehmen, weshalb davon ausgegangen wird, dass Betriebsanlagen der Straßenbahn nicht geändert werden sollen. Unter dieser Prämisse bestehen gegen den Inhalt des Bebauungsplanverfahrens (Vorentwurf) keine Bedenken.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es ist nicht geplant, Betriebsanlagen der Straßenbahn zu ändern.
Kein Abwägungsbedarf.

Stellungnahme vom 21.11.2022

Stellungnahme als Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht:

Keine Einwände / Keine Betroffenheit.

Im Plangebiet werden keine öffentlichen oder nichtöffentlichen, nichtbundeseigenen Eisenbahninfrastrukturen betrieben.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Kein Abwägungsbedarf.

Stellungnahme als Technische Aufsichtsbehörde:

Punkt 1

Dem vorliegenden Entwurf ist keine Annäherung zu den Betriebsanlagen der Straßenbahn der Erfurter Verkehrsbetriebe AG zu entnehmen, weshalb wir davon ausgehen, dass Betriebsanlagen der Straßenbahn nicht geändert werden sollen.

Betriebsanlagen sind alle dem Betrieb dienende Anlagen im Sinn des § 1 Abs. 7 der Verordnung über den Bau und Betrieb der Straßenbahnen- (Straßenbahn-Bau- und Betriebsordnung – BOStrab) vom 11. Dezember 1987 in der aktuellen Fassung.

Unter dieser Prämisse bestehen unsererseits, gegen den Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Entwurf), keine Bedenken.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es ist nicht geplant, Betriebsanlagen der Straßenbahn zu ändern.

Kein Abwägungsbedarf.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B18
im Verfahren	BRV750 "Stiftung Naturschutz"	
von	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	30.11.2021 08.11.2022	

Stellungnahme vom 30.11.2021

Punkt 1

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des ega-Parks, Kulturdenkmal gern. § 2 Abs. 1 sowie § 2 Abs. 2 Ziffer 4 ThürDSchG.

Abwägung

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Begründung

Der Sachverhalt ist unter C – Nachrichtliche Übernahmen auf der Planzeichnung aufgeführt. Darüber hinaus finden sich in der Begründung mehrere Vermerke auf die Lage des Geltungsbeereichs innerhalb des eingetragenen Kulturdenkmals ega-Park.

Punkt 2

Grundsätzliche Einwände gegen die vorgelegte Planung zur Nutzungsänderung des bestehenden Gebäudes durch die Stiftung Thüringer Naturschutz bestehen nicht. Die Zuwegung und Andienung des Gebäudes ist über den Bereich hinter der Aral-Tankstelle geplant. Durch die Anordnung am Randbereich des Geländes und Abschottung gegenüber dem wahrnehmbaren Parkbereich, ist dies denkmalverträglich gestaltet.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Kein Abwägungsbedarf.

Punkt 3

Die Ausführungen aller geplanten Maßnahmen im Außenbereich sind im Detail mit den Denkmalbehörden abzustimmen und bedürfen einer denkmalenschutzrechtlichen Erlaubnis.

Abwägung

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Begründung

Der Sachverhalt ist unter C – Nachrichtliche Übernahmen auf der Planzeichnung aufgeführt.

Stellungnahme vom 08.11.2022

Keine Einwände.

Punkt 1

Auf die Notwendigkeit einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis bei Maßnahmen im äußeren Bereich wird verwiesen.

Abwägung

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahme

Der Sachverhalt ist unter C – Nachrichtliche Übernahmen auf der Planzeichnung aufgeführt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B19
im Verfahren	BRV750 "Stiftung Naturschutz"	
von	Bischöfliches Ordinariat, Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	07.12.2022	

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B20
im Verfahren	BRV750 "Stiftung Naturschutz"	
von	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	Keine Äußerung	

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B21
im Verfahren	BRV750 "Stiftung Naturschutz"	
von	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	Keine Äußerung 07.11.2022	

Stellungnahme vom 07.11.2022

Keine Einwände gegen die vorliegende Planung.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B22
im Verfahren	BRV750 "Stiftung Naturschutz"	
von	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Drosselbergstraße 2 99097 Erfurt	
mit Schreiben vom	Keine Äußerung	

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B23
im Verfahren	BRV750 "Stiftung Naturschutz"	
von	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom	30.11.2021 09.12.2022	

Stellungnahme vom 30.11.2021

Keine Betroffenheit.

Stellungnahme vom 09.12.2022

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B24
im Verfahren	BRV750 "Stiftung Naturschutz"	
von	ThüringenForst Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt	
mit Schreiben vom	08.11.2021 08.11.2022	

Stellungnahmen vom 08.11.2021 und 08.11.2022

Keine Betroffenheit.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B25
im Verfahren	BRV750 "Stiftung Naturschutz"	
von	Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum (TLLLR) Naumburger Straße 98 07743 Jena	
mit Schreiben vom	11.11.2021 11.11.2022	

Stellungnahme vom 11.11.2021

Keine Betroffenheit, keine Bedenken.

Stellungnahme vom 11.11.2022

Punkt 1:

Vom Geltungsbereich des o.g. VBP's sind keine beim Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum, Zweigstelle Sömmerda registrierten Flächen direkt betroffen. 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

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt berücksichtigt.

Begründung

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

Punkt 2:

Dem Vorhaben stehen aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken entgegen.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Kein Abwägungsbedarf.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B26
im Verfahren	BRV750 "Stiftung Naturschutz"	
von	Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Werner-Seelenbinder-Straße 7 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom	15.11.2021 14.11.2022	

Stellungnahme vom 15.11.2021

Keine Betroffenheit.

Stellungnahme vom 14.11.2022

Keine Einwände.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B27
im Verfahren	BRV750 "Stiftung Naturschutz"	
von	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn	
mit Schreiben vom	10.11.2021 24.11.2022	

Stellungnahmen vom 10.11.2021 und 24.11.2022

Keine Betroffenheit / Keine Einwände.

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



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N1
im Verfahren	BRV750 "Stiftung Naturschutz"	
von	NABU Kreisverband Erfurt e.V. Große Arche 18 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	Keine Äußerung	

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N2
im Verfahren	BRV750 "Stiftung Naturschutz"	
von	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	08.12.2022	

Punkt 1

Nach Prüfung der Unterlagen kann festgestellt werden, dass keine Gewässer direkt betroffen sind. Des Weiteren wird in keine besonders sensiblen Biotope eingegriffen. Die betroffenen Flächen sind von keiner rechtskräftigen Unterschutzteilungsverordnung nach Naturschutzrecht betroffen. Besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 Thüringer Naturschutzgesetz (ThurNatG) sind unmittelbar auf den vorgesehenen Flächen nicht nachgewiesen. Die artenschutzrechtliche Bewertung zeigt, dass keine besonders geschützten Tiere und Pflanzen durch die Bebauung gefährdet werden.

Daher bestehen seitens des Landesanglerverbandes Thüringen e.V. keine Einwände gegen den Bebauungsplan „BRV 750 - Stiftung Naturschutz“.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Kein Abwägungsbedarf.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N3
im Verfahren	BRV750 "Stiftung Naturschutz"	
von	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	
mit Schreiben vom	03.12.2021 08.12.2022	

Stellungnahme vom 03.12.2021

Keine Betroffenheit.

Folgender Hinweis:

Punkt 1

Der Umweltbericht ist nach Anlage 1 i.V.m. § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB zu erstellen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung

Ein entsprechender Umweltbericht wurde angefertigt und ist Anlage der Begründung.

Stellungnahme vom 08.12.2022

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N4
im Verfahren	BRV750 "Stiftung Naturschutz"	
von	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle, Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	
mit Schreiben vom	24.11.2021	

Keine Betroffenheit.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N5
im Verfahren	BRV750 "Stiftung Naturschutz"	
von	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	
mit Schreiben vom	09.12.2021 09.12.2022	

Stellungnahme vom 09.12.2021

Keine Betroffenheit.

Stellungnahme vom 09.12.2022

Punkt 1

Bezugnehmend auf das Schreiben vom 26. Oktober 2022 und den im Internet veröffentlichten Unterlagen nehmen wir zu oben genanntem Entwurf wie folgt Stellung.

Für die 2021 in Erfurt stattfindende BUGA wurde 2020 auf dem Gelände der ega ein Energiesparhaus errichtet, welches im Rahmen der BUGA durch die ega genutzt wurde. Dieses Bestandsgebäude einschließlich seiner Außenanlagen soll nun durch die Stiftung Naturschutz Thüringen als Geschäftsstelle nachgenutzt werden.

Mit der überwiegenden Nutzung durch die ega und die BUGA war die bauliche Anlage, mit der Zweckbestimmung der Fläche als Erfurter Gartenausstellung vereinbar, obwohl das Vorhaben zum Zeitpunkt der Errichtung weder im Geltungsbereich eines rechtswirksamen oder in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans noch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils lag. Die geplante Umnutzung erfordert nun die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, (siehe Begründung Punkt 1.1 »Plananlass und -erfordernis". Seite 5).

Da durch die Umnutzung lediglich ein ca. 50 m² großer Stellplatz für Fahrräder mit einem Gründach bedeckt werden soll und alles andere - Bebauung sowie Gestaltung der Außenanlagen – erhalten bleiben, stimmen wir dem Vorhaben aus Sicht des Artenschutzes zu.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Kein Abwägungsbedarf.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N6
im Verfahren	BRV750 "Stiftung Naturschutz"	
von	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	10.12.2021	

Keine Einwände.

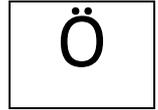
ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N7
im Verfahren	BRV750 "Stiftung Naturschutz"	
von	Grüne Liga e.V., Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	Keine Äußerung	

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N8
im Verfahren	BRV750 "Stiftung Naturschutz"	
von	Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	Keine Äußerung	

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N9
im Verfahren	BRV750 "Stiftung Naturschutz"	
von	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	Keine Äußerung	

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N1 0
im Verfahren	BRV750 "Stiftung Naturschutz"	
von	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Niederkrossen 27 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	
mit Schreiben vom	Keine Äußerung	

2.3 **Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung**



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö1
im Verfahren	BRV750 "Stiftung Naturschutz"	
mit Schreiben vom	29.11.2021	

Punkt 1

Eine weitere und dauerhafte Nutzung des Gebäudes als Bürogebäude wird von mir als Mitarbeiterin begrüßt und ist auch nur folgerichtig, denn als solches wurde es erbaut. Es handelt sich um das erste Null-Emission-Bürogebäude aus öffentlicher Hand in Thüringen und hat damit Vorzeige-Charakter, um zur Nachahmung anzustiften. Damit ist es am Standort-EGA, als öffentlichem Besuchsmagnet genau richtig und ermöglicht Besucherinformationen, die über die Naturschutzkernthemen der Stiftung hinausgehen. Zusätzlich befindet sich natürlich die öffentliche Ausstellung zum Nationalen Naturerbe Grünes Band Thüringen in dem Gebäude. Eine Win-Win-Situation also, nicht nur zu BUGA- Zeiten.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Kein Abwägungsbedarf.

Punkt 2

Jedoch sollten mit der dauerhaften Regelung auch die konkreten Belange und Gegebenheiten grundlegend Berücksichtigung finden.

Insbesondere die unter Nr. 05 angestrebten Planungsziele entsprechen weder den Gegebenheiten noch einer vernünftigen zukünftigen Regelung.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Das Planungsziel wird beibehalten und die baurechtlich notwendigen 8 Stellplätze als maximale Anzahl im Bebauungsplan festgesetzt.

Für das Projekt wurde im Rahmen der Baugenehmigung ein Stellplatznachweis nach ThürBO geführt - unter der Maßgabe, dass für den Ersatzneubau des "Grünen Klassenzimmers" zukünftig wie bislang keine gesonderten Stellplätze auf dem Baufeld nachzuweisen sind, sondern diese Stellplätze im Gesamtkontingent der EGA an anderer Stelle auf der Liegenschaft vorhanden/ nachgewiesen sind. Lt. VollzBekThürBO war für Büro- und Verwaltungsräume allgemein 1 Stellplatz je 30-40 qm Nutzfläche (hier Bürofläche) herzustellen. Auf Basis des umgesetzten Raumprogramms mit einer Nutzfläche Büro von 320 qm entspricht dies einem Stellplatzbedarf von 8 - 11 Stellplätzen mit einem Anteil von 20% (= 2) Besucherstellplätzen.

Unter Heranziehung auch der übrigen Nutzflächen der SNT (ohne "Grünes Klassenzimmer") würden sich zwar die Bezugsfläche Fläche auf 593 qm und die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze auf 15 - 20 erhöhen, darunter wären dann 3 - 4 Besucherstellplätze jedoch erhöht

dies nicht den Stellplatzbedarf, da es sich in erster Linie um Beratungs-, Ausstellungs- und Technikräume handelt, die keinen neuen Stellplatzbedarf auslösen.

Nach der Handlungsrichtlinie der Stadt Erfurt für die Herstellung von Fahrradstellplätzen und KRFZ-Stellplätzen sind in der Zone 1 (max. 300m Entfernung zur Straßenbahn mit Takt von mind. 10 Minuten in der Hauptverkehrszeit) für Büro und Verwaltungsräume 0,85 Stellplätze je 35 m² Nutzfläche herzustellen.

Für das Vorhaben ist somit die Errichtung von maximal 8 PKW-Stellplätzen notwendig und nach dem Bebauungsplan auch zulässig. Das entspricht dem Mindestbedarf laut der Thüringer Bauordnung (§ 49 ThürBO i.V.m. Anlage Nr. 49.1.7 VollzBekThürBO) sowohl der Handlungsrichtlinie, der Forderung der Unteren Bauaufsicht sowie dem mit Aufstellungsbeschluss gefassten Planungsziel.

Die Einordnung der 8 PKW-Stellplätze ist wie folgt geplant:

- Im Baufeld 1 (überdachter Bereich im EG) → 6 STP, davon 3 mit Ladestationen für PKW mit Elektroantrieb
- Im Freibereich nordwestlich des Gebäudes → 2 STP (Besucher)

Die Festsetzung des minimalen Stellplatzschlüssels (1 STP für 40 m² Büronutzfläche) r maximalen Anzahl der Stellplätze ist auch auf Grund in der sensiblen Lage innerhalb einer denkmalgeschützten historischen Park- und Gartenanlage begründet. Darüber hinaus ist das Vorhaben sehr gut an den öffentlichen Personennahverkehr und damit auch an die in westlicher Richtung befindlichen Park&Ride-Parkplätze angeschlossen.

Punkt 3

Vorschlag: Die überdachten Stellflächen sind vorzugsweise als Fahrradstellplätze zu nutzen. Außerdem verbleiben insgesamt mindestens weitere 12 Pkw-Stellplätze unterm Dach bzw. außerhalb des Gebäudes angrenzend.

Begründung: Es befinden sich theoretisch 8 (Pkw)Stellflächen im überdachten Bereich. Derzeit werden davon 2 virtuelle Stellflächen als Fahrradstellplätze genutzt.

Die Stiftung als umweltbewusster Arbeitgeber hat sowohl Lademöglichkeiten für E-Autos als auch E-Bikes vorgesehen, wobei sich diese sinnvollerweise wettergeschützt unter dem Dach befinden. Auch sind die Fahrradständer unter dem Dach errichtet, was für das Laden aber auch die Unterstellung der Fahrräder grundsätzlich sinnvoll ist. Eine Verlagerung nach außerhalb kann funktional und sinnvollerweise nicht nachvollzogen werden, nur damit Autos unterm Dach stehen können. Hier ist zu bedenken, ob so eine Planung zur Forderung von umweltfreundlichen Verkehrsmitteln beiträgt!

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Mit dem Bebauungsplan werden die 8 baurechtlich notwendigen PKW-Stellplätze als maximal zulässig festgesetzt. Allerdings werden abweichend von dem im Aufstellungsbeschluss im Planungsziel Pkt. 5 nur 6 dieser PKW-Stellplätze im überdachten Bereich des Erdgeschosses, 3 davon mit Lademöglichkeit für Elektroautos, eingeordnet. Die übrigen zwei Stellplätze (Besucher) werden zu Gunsten der Einordnung der Fahrradstellplätze (20) innerhalb des überdachten Bereichs in dem davorliegenden, mit Rasenlinern befestigten Freibereich vorgesehen.

Dies wurde über zeichnerische und textliche Festsetzungen im Bebauungsplan fixiert. Somit sind angesichts der sensiblen Lage innerhalb einer denkmalgeschützten historischen Park- und

Gartenanlage und der damit einhergehenden Zielsetzung einer hohen Gestaltqualität der Freianlagen oberirdische Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der dafür gekennzeichneten Fläche zulässig.

Die übrige, bereits mit Rasenlinern teilversiegelt hergestellte Fläche nordwestlich des Gebäudes wurde im Bebauungsplan als Nebenanlage mit der Zweckbestimmung „multifunktional nutzbare Nebenanlage (u.a. für Stellplätze für Lastenräder“ (Multi) festgesetzt. Diese Fläche bietet sich für flexible Nutzungsmöglichkeiten (z.B. im Rahmen von Veranstaltungen) oder im Bedarfsfall als zukünftige Stellfläche für Lastenräder an. Mit der Festsetzung 3.3. wird die Möglichkeit der Errichtung einer Überdachung bis zu einer maximalen Größe von 50 m² eingeräumt.

Punkt 4

Auch die Anzahl der Stellflächen scheint eher willkürlich gewählt. Die SNT benötigt derzeit am Standort Erfurt 4 Dienstfahrzeuge. Weiterhin kommen regelmäßig Gäste, Handwerker usw., welche auch Werkzeuge und Material transportieren.

Weiterhin hat die SNT die Aufgabe übertragen bekommen, Trägerin des Nationalen Naturmonuments „Grünes Band Thüringen“ zu sein. Die 8 Gebietsbetreuer in unseren Außenstellen kommen regelmäßig, auch gleichzeitig, aus dem peripheren Räumen zu Dienstberatungen mit Pkws in die Geschäftsstelle. Oft wird auch Material transportiert. Somit ist eine ausreichende Parkplatzversorgung nicht annähernd gegeben.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Der Stellplatznachweis wurde gemäß ThürBO i.V.m. der Handlungsrichtlinie geführt, siehe hierzu auch Begründung Punkt 2.

Punkt 5

Auch kommt ca. die Hälfte der MitarbeiterInnen nicht aus der Stadt Erfurt und fährt überwiegend mit dem Pkw zur Arbeit, da bisher öffentliche Anfahrten aus den ländlichen Räumen nicht oder nicht ausreichend gegeben sind.

Wenn sich der Mitarbeiter- und Gästeverkehr zur SNT in das nahegelegene Wohngebiet mit den entsprechenden Verkehrsbelastungen verlegt, ist nicht von einer Verkehrs- und Emissionsreduzierung auszugehen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Es ist nicht die Aufgabe der Stadt Erfurt, allen Arbeitnehmern in unmittelbarer Nähe zum Arbeitsplatz einen Stellplatz zur Verfügung zu stellen. Stattdessen bietet Erfurt „allen in die Stadt einfahrenden Autofahrern die Möglichkeit, das Auto auf den P+R-Anlagen am Stadtrand kostenlos abzustellen und sich mit der Stadtbahn schnell, umweltbewusst, kostengünstig, staufrei und bequem weiter chauffieren zu lassen.“

Auf insgesamt neun P+R-Anlagen stehen etwa 1.400 gebührenfreie Stellplätze zur Verfügung, von denen aus auf kurzen Wegen in die Stadtbahn umgestiegen werden kann. Die Stadtbahnen fahren während der Hauptverkehrszeiten alle im 10-Minuten-Takt. Die Reisezeit ist in der Regel

mit der des Pkw vergleichbar, auf einigen Linien ist die Stadtbahn sogar schneller.“ (<https://www.erfurt.de/ef/de/leben/verkehr/mobil/auto/pr/index.html>) Zwei der P+R-Anlagen befinden sich in der Gothaer Straße.

Darüber hinaus wird durch die Stiftung Naturschutz in Zusammenarbeit mit der Fachhochschule Erfurt, Fakultät Wirtschaft – Logistik – Verkehr die Erarbeitung eines Mobilitätskonzeptes angestrebt, um z.B. die Möglichkeit einer Doppelnutzung des großen ega-Parkplatzes durch Besucher und Mitarbeiter zu prüfen.

Punkt 6

Eine direkte Beeinträchtigung von Gästen der ega ist durch die kurze direkte Zufahrt zum Haus und den Stellflächen nicht gegeben, da sich dort keine Besucher aufhalten. Auch vor dem Neubau war die Zufahrt an dieser Stelle vorhanden und wurde von der EGA genutzt. Außerdem war der Bereich hinter den vormals dort befindlichen Baracken ebenfalls für Besucher abgegrenzt und als Abstellfläche genutzt. Es gibt also keine Abwertung für EGA-Besucher, sondern gegenteilig eine Aufwertung durch den Ausstellungsbereich.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des ega-Parks, welcher als Kulturdenkmal gem. § 2 Abs. 1 sowie § 2 Abs. 2 Ziffer 4 ThürDSchG in die Thüringer Denkmalliste eingetragen ist. Das Vorhaben befindet sich somit bereits in einem privilegierten Bereich der Stadt Erfurt. Die Gestaltung der Zuwegung und Andienung des Gebäudes sowie die Einordnung der baurechtlich notwendigen 8 Stellplätze wurden mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie abgestimmt, um eine denkmalverträgliche Lösung zu finden.

Eine Erhöhung der Anzahl der Stellplätze ist angesichts der sensiblen Lage innerhalb einer denkmalgeschützten historischen Park- und Gartenanlage und der damit einhergehenden Zielsetzung einer hohen Gestaltqualität der Freianlagen städtebaulich nicht vertretbar.

Punkt 7

Aus den genannten Gründen ist sowohl die starke Reduzierung der Anzahl als auch die geplante Anordnung der Stellflächen dringend zu überdenken.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

siehe Begründungen Punkt 2 bis 6

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö2
im Verfahren	BRV750 "Stiftung Naturschutz"	
mit Schreiben vom	26.11.21	

Punkt 1

Eine weitere und dauerhafte Nutzung des Gebäudes als Bürogebäude wird von mir als Mitarbeiter begrüßt. Jedoch sollten mit der dauerhaften Regelung auch die konkreten Belange und Gegebenheiten grundlegend Berücksichtigung finden. Insbesondere die unter Nr. 05 angestrebten Planungsziele entsprechen weder den Gegebenheiten noch einer vernünftigen zukünftigen Regelung.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Das Planungsziel wird beibehalten und die baurechtlich notwendigen 8 Stellplätze als maximale Anzahl im Bebauungsplan festgesetzt.

Für das Projekt wurde im Rahmen der Baugenehmigung ein Stellplatznachweis nach ThürBO geführt - unter der Maßgabe, dass für den Ersatzneubau des "Grünen Klassenzimmers" zukünftig wie bislang keine gesonderten Stellplätze auf dem Baufeld nachzuweisen sind, sondern diese Stellplätze im Gesamtkontingent der ega an anderer Stelle auf der Liegenschaft vorhanden/ nachgewiesen sind. Lt. VollzBekThürBO war für Büro- und Verwaltungsräume allgemein 1 Stellplatz je 30-40 qm Nutzfläche (hier Bürofläche) herzustellen. Auf Basis des umgesetzten Raumprogramms mit einer Nutzfläche Büro von 320 qm entspricht dies einem Stellplatzbedarf von 8 - 11 Stellplätzen mit einem Anteil von 20% (= 2) Besucherstellplätzen.

Unter Heranziehung auch der übrigen Nutzflächen der SNT (ohne "Grünes Klassenzimmer") würden sich zwar die Bezugsfläche Fläche auf 593 qm und die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze auf 15 - 20 erhöhen, darunter wären dann 3 - 4 Besucherstellplätze jedoch erhöht dies nicht den Stellplatzbedarf, da es sich in erster Linie um Beratungs-, Ausstellungs- und Technikräume handelt, die keinen neuen Stellplatzbedarf auslösen.

Nach der Handlungsrichtlinie der Stadt Erfurt für die Herstellung von Fahrradabstellplätzen und KRFZ-Stellplätzen sind in der Zone 1 (max. 300m Entfernung zur Straßenbahn mit Takt von mind. 10 Minuten in der Hauptverkehrszeit) für Büro und Verwaltungsräume 0,85 Stellplätze je 35 m² Nutzfläche herzustellen.

Für das Vorhaben ist somit die Errichtung von maximal 8 PKW-Stellplätzen notwendig und nach dem Bebauungsplan auch zulässig. Das entspricht dem Mindestbedarf laut der Thüringer Bauordnung (§ 49 ThürBO i.V.m. Anlage Nr. 49.1.7 VollzBekThürBO) sowohl der Handlungsrichtlinie, der Forderung der Unteren Bauaufsicht sowie dem mit Aufstellungsbeschluss gefassten Planungsziel.

Die Einordnung der 8 PKW-Stellplätze ist wie folgt geplant:

- Im Baufeld 1 (überdachter Bereich im EG) → 6 STP, davon 3 mit Ladestationen für PKW mit Elektroantrieb
- Im Freibereich nordwestlich des Gebäudes → 2 STP (Besucher)

Die Festsetzung des minimalen Stellplatzschlüssels (1 STP für 40 m² Büronutzfläche) r maximalen Anzahl der Stellplätze ist auch auf Grund in der sensiblen Lage innerhalb einer denkmalgeschützten historischen Park- und Gartenanlage begründet. Darüber hinaus ist das Vorhaben sehr gut an den öffentlichen Personennahverkehr und damit auch an die in westlicher Richtung befindlichen Park&Ride-Parkplätze angeschlossen.

Punkt 2

Vorschlag: Die überdachten Stellflächen sind vorzugsweise als Fahrradstellplätze zu nutzen. Außerdem verbleiben insgesamt mindestens weitere 12 Pkw-Stellplätze unterm Dach bzw. außerhalb des Gebäudes angrenzend.

Begründung: Es befinden sich theoretisch 8 (Pkw)Stellflächen im überdachten Bereich. Derzeit werden davon 2 virtuelle Stellflächen als Fahrradstellplätze genutzt.

Die Stiftung als umweltbewusster Arbeitgeber hat sowohl Lademöglichkeiten für E-Autos als auch E-Bikes vorgesehen, wobei sich diese sinnvollerweise wettergeschützt unter dem Dach befinden. Auch sind die Fahrradständer unter dem Dach errichtet, was für das Laden aber auch die Unterstellung der Fahrräder grundsätzlich sinnvoll ist. Eine Verlagerung nach außerhalb kann funktional und sinnvollerweise nicht nachvollzogen werden, nur damit Autos unterm Dach stehen können. Hier ist zu bedenken, ob so eine Planung zur Forderung von umweltfreundlichen Verkehrsmitteln beiträgt!

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Mit dem Bebauungsplan werden die 8 baurechtlich notwendigen PKW-Stellplätze als maximal zulässig festgesetzt. Allerdings werden abweichend von dem im Aufstellungsbeschluss im Planungsziel Pkt. 5 nur 6 dieser PKW-Stellplätze im überdachten Bereich des Erdgeschosses, 3 davon mit Lademöglichkeit für Elektroautos, eingeordnet. Die übrigen zwei Stellplätze (Besucher) werden zu Gunsten der Einordnung der Fahrradstellplätze (20) innerhalb des überdachten Bereichs in dem davorliegenden, mit Rasenlinern befestigten Freibereich vorgesehen.

Dies wurde über zeichnerische und textliche Festsetzungen im Bebauungsplan fixiert. Somit sind angesichts der sensiblen Lage innerhalb einer denkmalgeschützten historischen Park- und Gartenanlage und der damit einhergehenden Zielsetzung einer hohen Gestaltqualität der Freianlagen oberirdische Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der dafür gekennzeichneten Fläche zulässig.

Die übrige, bereits mit Rasenlinern teilversiegelt hergestellte Fläche nordwestlich des Gebäudes wurde im Bebauungsplan als Nebenanlage mit der Zweckbestimmung „multifunktional nutzbare Nebenanlage (u.a. für Stellplätze für Lastenräder“ (Multi) festgesetzt. Diese Fläche bietet sich für flexible Nutzungsmöglichkeiten (z.B. im Rahmen von Veranstaltungen) oder im Bedarfsfall als zukünftige Stellfläche für Lastenräder an. Mit der Festsetzung 3.3. wird die Möglichkeit der Errichtung einer Überdachung bis zu einer maximalen Größe von 50 m² eingeräumt.

Punkt 3

Auch die Anzahl der Stellflächen scheint eher willkürlich gewählt. Die SNT benötigt derzeit am Standort Erfurt 4 Dienstfahrzeuge. Weiterhin kommen regelmäßig Gäste, Handwerker usw., welche auch Werkzeuge und Material transportieren.

Weiterhin hat die SNT die Aufgabe übertragen bekommen, Trägerin des Nationalen Naturmonuments „Grünes Band Thüringen“ zu sein. Die 8 Gebietsbetreuer in unseren Außenstellen kommen regelmäßig, auch gleichzeitig, aus dem peripheren Räumen zu Dienstberatungen mit Pkws in die Geschäftsstelle. Oft wird auch Material transportiert. Somit ist eine ausreichende Parkplatzversorgung nicht annähernd gegeben.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Der Stellplatznachweis wurde gemäß ThürBO i.V.m. der Handlungsrichtlinie geführt, siehe hierzu auch Begründung Punkt 1.

Punkt 4

Auch kommt ca. die Hälfte der MitarbeiterInnen nicht aus der Stadt Erfurt und fährt überwiegend mit dem Pkw zur Arbeit.

Wenn sich der Mitarbeiter- und Gästeverkehr zur SNT in das nahegelegene Wohngebiet mit den entsprechenden Verkehrsbelastungen verlegt, ist nicht von einer Verkehrs- und Emissionsreduzierung auszugehen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Es ist nicht die Aufgabe der Stadt Erfurt, allen Arbeitnehmern in unmittelbarer Nähe zum Arbeitsplatz einen Stellplatz zur Verfügung zu stellen. Stattdessen bietet Erfurt „allen in die Stadt einfahrenden Autofahrern die Möglichkeit, das Auto auf den P+R-Anlagen am Stadtrand kostenlos abzustellen und sich mit der Stadtbahn schnell, umweltbewusst, kostengünstig, staufrei und bequem weiter chauffieren zu lassen.“

Auf insgesamt neun P+R-Anlagen stehen etwa 1.400 gebührenfreie Stellplätze zur Verfügung, von denen aus auf kurzen Wegen in die Stadtbahn umgestiegen werden kann. Die Stadtbahnen fahren während der Hauptverkehrszeiten alle im 10-Minuten-Takt. Die Reisezeit ist in der Regel mit der des Pkw vergleichbar, auf einigen Linien ist die Stadtbahn sogar schneller.“ (<https://www.erfurt.de/ef/de/leben/verkehr/mobil/auto/pr/index.html>) Zwei der P+R-Anlagen befinden sich in der Gothaer Straße.

Darüber hinaus wird durch die Stiftung Naturschutz in Zusammenarbeit mit der Fachhochschule Erfurt, Fakultät Wirtschaft – Logistik – Verkehr die Erarbeitung eines Mobilitätskonzeptes angestrebt, um z.B. die Möglichkeit einer Doppelnutzung des großen ega-Parkplatzes durch Besucher und Mitarbeiter zu prüfen.

Punkt 5

Eine direkte Beeinträchtigung von Gästen der ega ist durch die kurze direkte Zufahrt zum Haus und den Stellflächen nicht gegeben, da sich dort keine Besucher aufhalten.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des ega-Parks, welcher als Kulturdenkmal gem. § 2 Abs. 1 sowie § 2 Abs. 2 Ziffer 4 ThürDSchG. in die Thüringer Denkmalliste eingetragen ist. Das Vorhaben befindet sich somit bereits in einem privilegierten Bereich der Stadt Erfurt. Die Gestaltung der Zuwegung und Andienung des Gebäudes sowie die Einordnung der baurechtlich notwendigen 8 Stellplätze wurden mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie abgestimmt, um eine denkmalverträgliche Lösung zu finden.

Eine Erhöhung der Anzahl der Stellplätze ist angesichts der sensiblen Lage innerhalb einer denkmalgeschützten historischen Park- und Gartenanlage und der damit einhergehenden Zielsetzung einer hohen Gestaltqualität der Freianlagen städtebaulich nicht vertretbar.

Punkt 6

Aus den genannten Gründen ist sowohl die starke Reduzierung der Anzahl als auch die geplante Anordnung der Stellflächen dringend zu überdenken.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

siehe Begründungen Punkt 1 bis 5

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö3
im Verfahren	BRV750 "Stiftung Naturschutz"	
mit Schreiben vom	26.11.21	

Punkt 1

Mir ist die räumliche Situation vor Ort sehr gut bekannt, da ich Mitarbeiterin der Stiftung Naturschutz Thüringen bin und wochentags in diesem Gebäude arbeite.

Das Gebäude wurde als Büro - und Ausstellungsgebäude von der SNT errichtet. Mit diesem Ziel wurde auch der Erbpachtvertrag für das betroffene Grundstück abgeschlossen und im Vorfeld im Stadtrat beschlossen. Bei den Festsetzungen im B-Plan sollten dann auch die erforderlichen konkreten Belange und Gegebenheiten ausreichend Berücksichtigung finden.

Insbesondere die unter Nr. 05 angestrebten Planungsziele entsprechen weder den Gegebenheiten noch einer vernünftigen zukünftigen Regelung.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Das Planungsziel wird beibehalten und die baurechtlich notwendigen 8 Stellplätze als maximale Anzahl im Bebauungsplan festgesetzt.

Für das Projekt wurde im Rahmen der Baugenehmigung ein Stellplatznachweis nach ThürBO geführt - unter der Maßgabe, dass für den Ersatzneubau des "Grünen Klassenzimmers" zukünftig wie bislang keine gesonderten Stellplätze auf dem Baufeld nachzuweisen sind, sondern diese Stellplätze im Gesamtkontingent der ega an anderer Stelle auf der Liegenschaft vorhanden/ nachgewiesen sind. Lt. VollzBekThürBO war für Büro- und Verwaltungsräume allgemein 1 Stellplatz je 30-40 qm Nutzfläche (hier Bürofläche) herzustellen. Auf Basis des umgesetzten Raumprogramms mit einer Nutzfläche Büro von 320 qm entspricht dies einem Stellplatzbedarf von 8 - 11 Stellplätzen mit einem Anteil von 20% (= 2) Besucherstellplätzen.

Unter Heranziehung auch der übrigen Nutzflächen der SNT (ohne "Grünes Klassenzimmer") würden sich zwar die Bezugsfläche Fläche auf 593 qm und die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze auf 15 - 20 erhöhen, darunter wären dann 3 - 4 Besucherstellplätze jedoch erhöht dies nicht den Stellplatzbedarf, da es sich in erster Linie um Beratungs-, Ausstellungs- und Technikräume handelt, die keinen neuen Stellplatzbedarf auslösen.

Nach der Handlungsrichtlinie der Stadt Erfurt für die Herstellung von Fahrradabstellplätzen und KRFZ-Stellplätzen sind in der Zone 1 (max. 300m Entfernung zur Straßenbahn mit Takt von mind. 10 Minuten in der Hauptverkehrszeit) für Büro und Verwaltungsräume 0,85 Stellplätze je 35 m² Nutzfläche herzustellen.

Für das Vorhaben ist somit die Errichtung von maximal 8 PKW-Stellplätzen notwendig und nach dem Bebauungsplan auch zulässig. Das entspricht dem Mindestbedarf laut der Thüringer Bauordnung (§ 49 ThürBO i.V.m. Anlage Nr. 49.1.7 VollzBekThürBO) sowohl der Handlungsrichtlinie, der Forderung der Unteren Bauaufsicht sowie dem mit Aufstellungsbeschluss gefassten Planungsziel.

Die Einordnung der 8 PKW-Stellplätze ist wie folgt geplant:

- Im Baufeld 1 (überdachter Bereich im EG) → 6 STP, davon 3 mit Ladestationen für

PKW mit Elektroantrieb

- Im Freibereich nordwestlich des Gebäudes → 2 STP (Besucher)

Die Festsetzung des minimalen Stellplatzschlüssels (1 STP für 40 m² Büronutzfläche) maximalen Anzahl der Stellplätze ist auch auf Grund in der sensiblen Lage innerhalb einer denkmalgeschützten historischen Park- und Gartenanlage begründet. Darüber hinaus ist das Vorhaben sehr gut an den öffentlichen Personennahverkehr und damit auch an die in westlicher Richtung befindlichen Park&Ride-Parkplätze angeschlossen.

Punkt 2

Vorschlag: Die überdachten Stellflächen sind vorzugsweise als Fahrradstellplätze zu nutzen. Außerdem verbleiben insgesamt mindestens weitere 12 Pkw-Stellplätze unterm Dach bzw. außerhalb des Gebäudes angrenzend.

Begründung: Es befinden sich theoretisch 8 (Pkw)Stellflächen im überdachten Bereich. Derzeit werden davon 2 virtuelle Stellflächen als Fahrradstellplätze genutzt.

Die Stiftung als umweltbewusster Arbeitgeber hat sowohl Lademöglichkeiten für E-Autos als auch E-Bikes vorgesehen, wobei sich diese sinnvollerweise wettergeschützt unter dem Dach befinden. Auch sind die Fahrradständer unter dem Dach errichtet, was für das Laden aber auch die Unterstellung der Fahrräder grundsätzlich sinnvoll ist. Eine Verlagerung nach außerhalb kann funktional und sinnvollerweise nicht nachvollzogen werden, nur damit Autos unterm Dach stehen können. Hier ist zu bedenken, ob so eine Planung zur Forderung von umweltfreundlichen Verkehrsmitteln beiträgt!

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Mit dem Bebauungsplan werden die 8 baurechtlich notwendigen PKW-Stellplätze als maximal zulässig festgesetzt. Allerdings werden abweichend von dem im Aufstellungsbeschluss im Planungsziel Pkt. 5 nur 6 dieser PKW-Stellplätze im überdachten Bereich des Erdgeschosses, 3 davon mit Lademöglichkeit für Elektroautos, eingeordnet. Die übrigen zwei Stellplätze (Besucher) werden zu Gunsten der Einordnung der Fahrradstellplätze (20) innerhalb des überdachten Bereichs in dem davorliegenden, mit Rasenlinern befestigten Freibereich vorgesehen.

Dies wurde über zeichnerische und textliche Festsetzungen im Bebauungsplan fixiert. Somit sind angesichts der sensiblen Lage innerhalb einer denkmalgeschützten historischen Park- und Gartenanlage und der damit einhergehenden Zielsetzung einer hohen Gestaltqualität der Freianlagen oberirdische Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der dafür gekennzeichneten Fläche zulässig.

Die übrige, bereits mit Rasenlinern teilversiegelt hergestellte Fläche nordwestlich des Gebäudes wurde im Bebauungsplan als Nebenanlage mit der Zweckbestimmung „multifunktional nutzbare Nebenanlage (u.a. für Stellplätze für Lastenräder“ (Multi) festgesetzt. Diese Fläche bietet sich für flexible Nutzungsmöglichkeiten (z.B. im Rahmen von Veranstaltungen) oder im Bedarfsfall als zukünftige Stellfläche für Lastenräder an. Mit der Festsetzung 3.3. wird die Möglichkeit der Errichtung einer Überdachung bis zu einer maximalen Größe von 50 m² eingeräumt.

Punkt 3

Auch die Anzahl der Stellflächen scheint eher willkürlich gewählt. Die SNT benötigt derzeit am Standort Erfurt 4 Dienstfahrzeuge, da die MitarbeiterInnen in ganz Thüringen agieren und dies

nicht ausschließlich über den öffentlichen Nahverkehr erfolgen kann. Weiterhin kommen regelmäßig Gäste von außerhalb, für die Parkflächen benötigt werden.

Weiterhin hat die SNT die Aufgabe übertragen bekommen, Trägerin des Nationalen Naturmonuments „Grünes Band Thüringen“ zu sein. Die 8 Gebietsbetreuer in unseren Außenstellen kommen regelmäßig, auch gleichzeitig, aus dem peripheren Räumen zu Dienstberatungen mit Pkws in die Geschäftsstelle. Oft wird auch Material transportiert. Somit ist eine ausreichende Parkplatzversorgung nicht annähernd gegeben.

Um die Fahrzeugflotte der SNT so gering wie möglich zu halten, nutzt die SNT bereits für alle MitarbeiterInnen die Möglichkeit von Carsharing-Angeboten.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Der Stellplatznachweis wurde gemäß ThürBO i.V.m. der Handlungsrichtlinie geführt, siehe hierzu auch Begründung Punkt 1.

Der Stellplatznachweis wurde gemäß ThürBO geführt, siehe hierzu auch Begründung Punkt 1.

Punkt 4

Viele der MitarbeiterInnen bei der SNT haben ihren Wohnsitz im ländlichen Umland von Erfurt und sind bei ihrem täglichen Arbeitsweg auf den PKW angewiesen. Auch diese benötigen Parkflächen im Umfeld des Bürostandortes.

Wenn sich der Mitarbeiter- und Gästeverkehr zur SNT in das nahegelegene Wohngebiet mit den entsprechenden Verkehrsbelastungen verlegt, ist nicht von einer Verkehrs- und Emissionsreduzierung auszugehen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Es ist nicht die Aufgabe der Stadt Erfurt, allen Arbeitnehmern in unmittelbarer Nähe zum Arbeitsplatz einen Stellplatz zur Verfügung zu stellen. Stattdessen bietet Erfurt „allen in die Stadt einfahrenden Autofahrern die Möglichkeit, das Auto auf den P+R-Anlagen am Stadtrand kostenlos abzustellen und sich mit der Stadtbahn schnell, umweltbewusst, kostengünstig, staufrei und bequem weiter chauffieren zu lassen.“

Auf insgesamt neun P+R-Anlagen stehen etwa 1.400 gebührenfreie Stellplätze zur Verfügung, von denen aus auf kurzen Wegen in die Stadtbahn umgestiegen werden kann. Die Stadtbahnen fahren während der Hauptverkehrszeiten alle im 10-Minuten-Takt. Die Reisezeit ist in der Regel mit der des Pkw vergleichbar, auf einigen Linien ist die Stadtbahn sogar schneller.“ (<https://www.erfurt.de/ef/de/leben/verkehr/mobil/auto/pr/index.html>) Zwei der P+R-Anlagen befinden sich in der Gothaer Straße.

Darüber hinaus wird durch die Stiftung Naturschutz in Zusammenarbeit mit der Fachhochschule Erfurt, Fakultät Wirtschaft – Logistik – Verkehr die Erarbeitung eines Mobilitätskonzeptes angestrebt, um z.B. die Möglichkeit einer Doppelnutzung des großen ega-Parkplatzes durch Besucher und Mitarbeiter zu prüfen.

Punkt 5

Eine direkte Beeinträchtigung von Gästen der ega ist durch die kurze direkte Zufahrt zum Haus und den Stellflächen nicht gegeben, da sich dort keine Besucher aufhalten.

Eine direkte Beeinträchtigung von Gästen der ega ist durch die kurze direkte Zufahrt von Tor 2 zu den Stellflächen nicht gegeben, da sich dort keine Besucher aufhalten und der Verkehr hinter dem Bürogebäude entlanggeführt wird. Wenn ich mit dem Dienstfahrzeug von oder zu den Stellplätzen unterwegs bin, stelle ich immer wieder fest, dass dies von den Besuchern, die sich vor dem Eingang der Ausstellung bzw. des Grünen Klassenzimmers aufhalten nicht wahrgenommen wird und somit nicht störend ist.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des ega-Parks, welcher als Kulturdenkmal gern. § 2 Abs. 1 sowie § 2 Abs. 2 Ziffer 4 ThürDSchG in die Thüringer Denkmalliste eingetragen ist. Das Vorhaben befindet sich somit bereits in einem privilegierten Bereich der Stadt Erfurt. Die Gestaltung der Zuwegung und Andienung des Gebäudes sowie die Einordnung der baurechtlich notwendigen 8 Stellplätze wurden mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie abgestimmt, um eine denkmalverträgliche Lösung zu finden.

Eine Erhöhung der Anzahl der Stellplätze ist angesichts der sensiblen Lage innerhalb einer denkmalgeschützten historischen Park- und Gartenanlage und der damit einhergehenden Zielsetzung einer hohen Gestaltqualität der Freianlagen städtebaulich nicht vertretbar.

Punkt 6

Ich persönlich kann nicht verstehen, dass mehrere Hektar landwirtschaftliche Fläche vor den Toren der Stadt versiegelt wurden um Parkplätze zu schaffen, die über das gesamte Jahr gesehen wenig frequentiert werden und in einem Bereich der vorher bereits durch Bebauung versiegelt war einzelne Parkflächen nicht genehmigt werden.

Aus den genannten Gründen ist sowohl die starke Reduzierung der Anzahl als auch die geplante Anordnung der Stellflächen dringend zu überdenken.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

siehe Begründungen Punkt 1 bis 5

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö4
im Verfahren	BRV750 "Stiftung Naturschutz"	
mit Schreiben vom	22.11.21	

Punkt 1

Eine weitere und dauerhafte Nutzung des Gebäudes als Bürogebäude wird von mir als Mitarbeiter begrüßt. Jedoch sollten mit der dauerhaften Regelung auch die konkreten Belange und Gegebenheiten grundlegend Berücksichtigung finden.

Die unter Nr. 05 angestrebten Planungsziele entsprechen weder den Gegebenheiten noch einer vernünftigen zukünftigen Regelung.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Das Planungsziel wird beibehalten und die baurechtlich notwendigen 8 Stellplätze als maximale Anzahl im Bebauungsplan festgesetzt.

Für das Projekt wurde im Rahmen der Baugenehmigung ein Stellplatznachweis nach ThürBO geführt - unter der Maßgabe, dass für den Ersatzneubau des "Grünen Klassenzimmers" zukünftig wie bislang keine gesonderten Stellplätze auf dem Baufeld nachzuweisen sind, sondern diese Stellplätze im Gesamtkontingent der ega an anderer Stelle auf der Liegenschaft vorhanden/ nachgewiesen sind. Lt. VollzBekThürBO war für Büro- und Verwaltungsräume allgemein 1 Stellplatz je 30-40 qm Nutzfläche (hier Bürofläche) herzustellen. Auf Basis des umgesetzten Raumprogramms mit einer Nutzfläche Büro von 320 qm entspricht dies einem Stellplatzbedarf von 8 - 11 Stellplätzen mit einem Anteil von 20% (= 2) Besucherstellplätzen.

Unter Heranziehung auch der übrigen Nutzflächen der SNT (ohne "Grünes Klassenzimmer") würden sich zwar die Bezugsfläche Fläche auf 593 qm und die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze auf 15 - 20 erhöhen, darunter wären dann 3 - 4 Besucherstellplätze jedoch erhöht dies nicht den Stellplatzbedarf, da es sich in erster Linie um Beratungs-, Ausstellungs- und Technikräume handelt, die keinen neuen Stellplatzbedarf auslösen.

Nach der Handlungsrichtlinie der Stadt Erfurt für die Herstellung von Fahrradabstellplätzen und KRFZ-Stellplätzen sind in der Zone 1 (max. 300m Entfernung zur Straßenbahn mit Takt von mind. 10 Minuten in der Hauptverkehrszeit) für Büro und Verwaltungsräume 0,85 Stellplätze je 35 m² Nutzfläche herzustellen.

Für das Vorhaben ist somit die Errichtung von maximal 8 PKW-Stellplätzen notwendig und nach dem Bebauungsplan auch zulässig. Das entspricht dem Mindestbedarf laut der Thüringer Bauordnung (§ 49 ThürBO i.V.m. Anlage Nr. 49.1.7 VollzBekThürBO) sowohl der Handlungsrichtlinie, der Forderung der Unteren Bauaufsicht sowie dem mit Aufstellungsbeschluss gefassten Planungsziel.

Die Einordnung der 8 PKW-Stellplätze ist wie folgt geplant:

- Im Baufeld 1 (überdachter Bereich im EG) → 6 STP, davon 3 mit Ladestationen für PKW mit Elektroantrieb
- Im Freibereich nordwestlich des Gebäudes → 2 STP (Besucher)

Die Festsetzung des minimalen Stellplatzschlüssels (1 STP für 40 m² Büronutzfläche) r maximalen Anzahl der Stellplätze ist auch auf Grund in der sensiblen Lage innerhalb einer denkmalgeschützten historischen Park- und Gartenanlage begründet. Darüber hinaus ist das Vorhaben sehr gut an den öffentlichen Personennahverkehr und damit auch an die in westlicher Richtung befindlichen Park&Ride-Parkplätze angeschlossen.

Punkt 2

Vorschlag: Die überdachten Stellflächen sind vorzugsweise als Fahrradstellplätze zu nutzen. Außerdem verbleiben insgesamt mindestens weitere 12 Pkw-Stellplätze unterm Dach bzw. außerhalb des Gebäudes angrenzend.

Begründung: Es befinden sich theoretisch 8 (Pkw)Stellflächen im überdachten Bereich. Derzeit werden davon 2 virtuelle Stellflächen als Fahrradstellplätze genutzt.

Die Stiftung als umweltbewusster Arbeitgeber hat sowohl Lademöglichkeiten für E-Autos als auch E-Bikes vorgesehen, wobei sich diese sinnvollerweise wettergeschützt unter dem Dach befinden. Auch sind die Fahrradständer unter dem Dach errichtet, was für das Laden aber auch die Unterstellung der Fahrräder grundsätzlich sinnvoll ist. Eine Verlagerung nach außerhalb kann funktional und sinnvollerweise nicht nachvollzogen werden, nur damit Autos unterm Dach stehen können. Hier ist zu bedenken, ob so eine Planung zur Forderung von umweltfreundlichen Verkehrsmitteln beiträgt!

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Mit dem Bebauungsplan werden die 8 baurechtlich notwendigen PKW-Stellplätze als maximal zulässig festgesetzt. Allerdings werden abweichend von dem im Aufstellungsbeschluss im Planungsziel Pkt. 5 nur 6 dieser PKW-Stellplätze im überdachten Bereich des Erdgeschosses, 3 davon mit Lademöglichkeit für Elektroautos, eingeordnet. Die übrigen zwei Stellplätze (Besucher) werden zu Gunsten der Einordnung der Fahrradstellplätze (20) innerhalb des überdachten Bereichs in dem davorliegenden, mit Rasenlinern befestigten Freibereich vorgesehen.

Dies wurde über zeichnerische und textliche Festsetzungen im Bebauungsplan fixiert. Somit sind angesichts der sensiblen Lage innerhalb einer denkmalgeschützten historischen Park- und Gartenanlage und der damit einhergehenden Zielsetzung einer hohen Gestaltqualität der Freianlagen oberirdische Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der dafür gekennzeichneten Fläche zulässig.

Die übrige, bereits mit Rasenlinern teilversiegelt hergestellte Fläche nordwestlich des Gebäudes wurde im Bebauungsplan als Nebenanlage mit der Zweckbestimmung „multifunktional nutzbare Nebenanlage (u.a. für Stellplätze für Lastenräder“ (Multi) festgesetzt. Diese Fläche bietet sich für flexible Nutzungsmöglichkeiten (z.B. im Rahmen von Veranstaltungen) oder im Bedarfsfall als zukünftige Stellfläche für Lastenräder an. Mit der Festsetzung 3.3. wird die Möglichkeit der Errichtung einer Überdachung bis zu einer maximalen Größe von 50 m² eingeräumt.

Punkt 3

Auch die Anzahl der Stellflächen scheint eher willkürlich gewählt. Die SNT benötigt derzeit am Standort Erfurt 4 Dienstfahrzeuge. Weiterhin kommen regelmäßig Gäste, Handwerker usw., welche auch Werkzeuge und Material transportieren.

Weiterhin hat die SNT die Aufgabe übertragen bekommen, Trägerin des Nationalen Naturmonuments „Grünes Band Thüringen“ zu sein. Die 8 Gebietsbetreuer in unseren Außenstellen kommen regelmäßig, auch gleichzeitig, aus dem peripheren Räumen zu Dienstberatungen mit Pkws in die Geschäftsstelle. Oft wird auch Material transportiert. Somit ist eine ausreichende Parkplatzversorgung nicht annähernd gegeben.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Der Stellplatznachweis wurde gemäß ThürBO i.V.m. der Handlungsrichtlinie geführt, siehe hierzu auch Begründung Punkt 1.

Der Stellplatznachweis wurde gemäß ThürBO geführt, siehe hierzu auch Begründung Punkt 1.

Punkt 4

Auch kommt ca. die Hälfte der MitarbeiterInnen nicht aus der Stadt Erfurt und fährt überwiegend mit dem Pkw zur Arbeit. Gerade für diese Mitarbeiter stellt sich die Frage nach einem attraktiven Arbeitsplatz zur Vereinbarung von Familie und Beruf. Durch die unmittelbare Parkmöglichkeit direkt am Gebäude macht es für mich als Mutter und berufstätige Frau die Stiftung Naturschutz Thüringen als einen attraktiven Arbeitgeber. Ich habe während meiner Arbeitstätigkeit die Sicherheit, dass mein Auto ordnungsgemäß und sicher auf dem Grundstück abgestellt ist.

Sorgen, zu evtl. Einbrüchen oder Sachbeschädigungen sind aufgrund der geregelten Toreinfahrt auf Null reduziert. Ich beginne täglich meinen Dienst 6:30 Uhr. Durch das Parken auf der gegenüberliegenden Seite der Stiftung habe ich teilweise große Sorge, in der Morgendämmerung meinen Arbeitsort zu erreichen. Diese Sorge vor Bedrängung und Überfall ergibt sich während des Parkens auf dem Gelände nicht. Auch das Zeitmanagement erübrigt sich, da ich keine Weg- und Wartestrecke durch Ampeln zum Überqueren der Hauptkreuzung mit einbeziehen muss. Zeitmanagement ist gerade durch eingeschränkte Kita- und Schulöffnungszeiten während der Pandemie ein sehr großes Thema für alle berufstätigen Familien! Bitte nehmen Sie diese Punkte in Ihrer Abwägung der erstellten Gesichtspunkte mit ein!

Wenn sich der Mitarbeiter- und Gästeverkehr zur SNT in das nahegelegene Wohngebiet mit den entsprechenden Verkehrsbelastungen verlegt, ist nicht von einer Verkehrs- und Emissionsreduzierung auszugehen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Es ist nicht die Aufgabe der Stadt Erfurt, allen Arbeitnehmern in unmittelbarer Nähe zum Arbeitsplatz einen Stellplatz zur Verfügung zu stellen. Stattdessen bietet Erfurt „allen in die Stadt einfahrenden Autofahrern die Möglichkeit, das Auto auf den P+R-Anlagen am Stadtrand kostenlos abzustellen und sich mit der Stadtbahn schnell, umweltbewusst, kostengünstig, staufrei und bequem weiter chauffieren zu lassen.

Auf insgesamt neun P+R-Anlagen stehen etwa 1.400 gebührenfreie Stellplätze zur Verfügung, von denen aus auf kurzen Wegen in die Stadtbahn umgestiegen werden kann. Die Stadtbahnen

fahren während der Hauptverkehrszeiten alle im 10-Minuten-Takt. Die Reisezeit ist in der Regel mit der des Pkw vergleichbar, auf einigen Linien ist die Stadtbahn sogar schneller.“ (<https://www.erfurt.de/ef/de/leben/verkehr/mobil/auto/pr/index.html>) Zwei der P+R-Anlagen befinden sich in der Gothaer Straße.

Darüber hinaus wird durch die Stiftung Naturschutz in Zusammenarbeit mit der Fachhochschule Erfurt, Fakultät Wirtschaft – Logistik – Verkehr die Erarbeitung eines Mobilitätskonzeptes angestrebt, um z.B. die Möglichkeit einer Doppelnutzung des großen ega-Parkplatzes durch Besucher und Mitarbeiter zu prüfen.

Punkt 5

Eine direkte Beeinträchtigung von Gästen der ega ist durch die kurze direkte Zufahrt zum Haus und den Stellflächen nicht gegeben, da sich dort keine Besucher aufhalten.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des ega-Parks, welcher als Kulturdenkmal gem. § 2 Abs. 1 sowie § 2 Abs. 2 Ziffer 4 ThürDSchG in die Thüringer Denkmalliste eingetragen ist. Das Vorhaben befindet sich somit bereits in einem privilegierten Bereich der Stadt Erfurt. Die Gestaltung der Zuwegung und Andienung des Gebäudes sowie die Einordnung der baurechtlich notwendigen 8 Stellplätze wurden mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie abgestimmt, um eine denkmalverträgliche Lösung zu finden.

Eine Erhöhung der Anzahl der Stellplätze ist angesichts der sensiblen Lage innerhalb einer denkmalgeschützten historischen Park- und Gartenanlage und der damit einhergehenden Zielsetzung einer hohen Gestaltqualität der Freianlagen städtebaulich nicht vertretbar.

Punkt 6

Aus den genannten Gründen ist sowohl die starke Reduzierung der Anzahl als auch die geplante Anordnung der Stellflächen dringend zu überdenken.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

siehe Begründungen Punkt 1 bis 5

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö5
im Verfahren	BRV750 "Stiftung Naturschutz"	
mit Schreiben vom	06.12.21	

Punkt 1

Eine weitere und dauerhafte Nutzung des Gebäudes als Bürogebäude wird von mir als Mitarbeiter begrüßt. Jedoch sollten mit der dauerhaften Regelung auch die konkreten Belange und Gegebenheiten grundlegend Berücksichtigung finden.

Insbesondere die unter Nr. 05 angestrebten Planungsziele entsprechen weder den Gegebenheiten noch einer vernünftigen zukünftigen Regelung.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Das Planungsziel wird beibehalten und die baurechtlich notwendigen 8 Stellplätze als maximale Anzahl im Bebauungsplan festgesetzt.

Für das Projekt wurde im Rahmen der Baugenehmigung ein Stellplatznachweis nach ThürBO geführt - unter der Maßgabe, dass für den Ersatzneubau des "Grünen Klassenzimmers" zukünftig wie bislang keine gesonderten Stellplätze auf dem Baufeld nachzuweisen sind, sondern diese Stellplätze im Gesamtkontingent der ega an anderer Stelle auf der Liegenschaft vorhanden/ nachgewiesen sind. Lt. VollzBekThürBO war für Büro- und Verwaltungsräume allgemein 1 Stellplatz je 30-40 qm Nutzfläche (hier Bürofläche) herzustellen. Auf Basis des umgesetzten Raumprogramms mit einer Nutzfläche Büro von 320 qm entspricht dies einem Stellplatzbedarf von 8 - 11 Stellplätzen mit einem Anteil von 20% (= 2) Besucherstellplätzen.

Unter Heranziehung auch der übrigen Nutzflächen der SNT (ohne "Grünes Klassenzimmer") würden sich zwar die Bezugsfläche Fläche auf 593 qm und die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze auf 15 - 20 erhöhen, darunter wären dann 3 - 4 Besucherstellplätze jedoch erhöht dies nicht den Stellplatzbedarf, da es sich in erster Linie um Beratungs-, Ausstellungs- und Technikräume handelt, die keinen neuen Stellplatzbedarf auslösen.

Nach der Handlungsrichtlinie der Stadt Erfurt für die Herstellung von Fahrradabstellplätzen und KRFZ-Stellplätzen sind in der Zone 1 (max. 300m Entfernung zur Straßenbahn mit Takt von mind. 10 Minuten in der Hauptverkehrszeit) für Büro und Verwaltungsräume 0,85 Stellplätze je 35 m² Nutzfläche herzustellen.

Für das Vorhaben ist somit die Errichtung von maximal 8 PKW-Stellplätzen notwendig und nach dem Bebauungsplan auch zulässig. Das entspricht dem Mindestbedarf laut der Thüringer Bauordnung (§ 49 ThürBO i.V.m. Anlage Nr. 49.1.7 VollzBekThürBO) sowohl der Handlungsrichtlinie, der Forderung der Unteren Bauaufsicht sowie dem mit Aufstellungsbeschluss gefassten Planungsziel.

Die Einordnung der 8 PKW-Stellplätze ist wie folgt geplant:

- Im Baufeld 1 (überdachter Bereich im EG) → 6 STP, davon 3 mit Ladestationen für PKW mit Elektroantrieb
- Im Freibereich nordwestlich des Gebäudes → 2 STP (Besucher)

Die Festsetzung des minimalen Stellplatzschlüssels (1 STP für 40 m² Büronutzfläche) maximalen Anzahl der Stellplätze ist auch auf Grund in der sensiblen Lage innerhalb einer denkmalgeschützten historischen Park- und Gartenanlage begründet. Darüber hinaus ist das Vorhaben sehr gut an den öffentlichen Personennahverkehr und damit auch an die in westlicher Richtung befindlichen Park&Ride-Parkplätze angeschlossen.

Punkt 2

Vorschlag: Die überdachten Stellflächen sind vorzugsweise als Fahrradstellplätze / Lastenfahrräder und Dienst-PKW-Stellplätze (davon eine eAuto und perspektivisch alles eAutos) zu nutzen. Außerdem verbleiben insgesamt mindestens weitere 12 Pkw-Stellplätze unterm Dach bzw. außerhalb des Gebäudes angrenzend.

Begründung: Es befinden sich theoretisch 8 (Pkw) Stellflächen im überdachten Bereich. Derzeit werden davon 2 Stellflächen als Fahrradstellplätze genutzt. Ein weiterer Stellplatz ist für das eAuto vorgesehen, da sich hier auch eine Lademöglichkeit befindet. Dann gibt es noch 3 weitere Dienst-KfZ, diese sollen perspektivisch in den nächsten Jahren auch eAutos werden, somit müssen diese unter dem Dach stehen, da sich hier die Ladesäulen befinden. Sinnvoll wäre auch eventuelle zukünftige Lastenräder unter dem Dach abzustellen, damit diese vor der Witterung geschützt stehen.

Die Stiftung als umweltbewusster Arbeitgeber hat sowohl Lademöglichkeiten für E-Autos als auch E-Bikes vorgesehen, wobei sich diese sinnvollerweise wettergeschützt unter dem Dach befinden. Auch sind die Fahrradständer unter dem Dach errichtet, was für das Laden aber auch die Unterstellung der Fahrräder grundsätzlich sinnvoll ist. Eine Verlagerung nach außerhalb kann funktional und sinnvollerweise nicht nachvollzogen werden, nur damit Autos unterm Dach stehen können. Hier ist zu bedenken, ob so eine Planung zur Forderung von umweltfreundlichen Verkehrsmitteln beiträgt!

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Mit dem Bebauungsplan werden die 8 baurechtlich notwendigen PKW-Stellplätze als maximal zulässig festgesetzt. Allerdings werden abweichend von dem im Aufstellungsbeschluss im Planungsziel Pkt. 5 nur 6 dieser PKW-Stellplätze im überdachten Bereich des Erdgeschosses, 3 davon mit Lademöglichkeit für Elektroautos, eingeordnet. Die übrigen zwei Stellplätze (Besucher) werden zu Gunsten der Einordnung der Fahrradstellplätze (20) innerhalb des überdachten Bereichs in dem davorliegenden, mit Rasenlinern befestigten Freibereich vorgesehen.

Dies wurde über zeichnerische und textliche Festsetzungen im Bebauungsplan fixiert. Somit sind angesichts der sensiblen Lage innerhalb einer denkmalgeschützten historischen Park- und Gartenanlage und der damit einhergehenden Zielsetzung einer hohen Gestaltqualität der Freianlagen oberirdische Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der dafür gekennzeichneten Fläche zulässig.

Die übrige, bereits mit Rasenlinern teilversiegelt hergestellte Fläche nordwestlich des Gebäudes wurde im Bebauungsplan als Nebenanlage mit der Zweckbestimmung „multifunktional nutzbare Nebenanlage (u.a. für Stellplätze für Lastenräder“ (Multi) festgesetzt. Diese Fläche bietet sich für flexible Nutzungsmöglichkeiten (z.B. im Rahmen von Veranstaltungen) oder im Bedarfsfall als zukünftige Stellfläche für Lastenräder an. Mit der Festsetzung 3.3. wird die Möglichkeit der Errichtung einer Überdachung bis zu einer maximalen Größe von 50 m² eingeräumt.

Punkt 3

Auch die Anzahl der Stellflächen scheint eher willkürlich gewählt. Die SNT benötigt derzeit am Standort Erfurt 4 Dienstfahrzeuge. Weiterhin kommen regelmäßig Gäste, Handwerker usw., welche auch Werkzeuge und Material transportieren.

Weiterhin hat die SNT die Aufgabe übertragen bekommen, Trägerin des Nationalen Naturmonuments „Grünes Band Thüringen“ zu sein. Die 8 Gebietsbetreuer in unseren Außenstellen kommen regelmäßig, auch gleichzeitig, aus dem peripheren Räumen zu Dienstberatungen mit Pkws in die Geschäftsstelle. Oft wird auch Material transportiert. Somit ist eine ausreichende Parkplatzversorgung nicht annähernd gegeben.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Der Stellplatznachweis wurde gemäß ThürBO i.V.m. der Handlungsrichtlinie geführt, siehe hierzu auch Begründung Punkt 1.

Punkt 4

Auch kommt ca. die Hälfte der MitarbeiterInnen nicht aus der Stadt Erfurt und fährt überwiegend mit dem Pkw zur Arbeit. Einem Großteil der Mitarbeiter von außerhalb ist es auch nicht möglich mit öffentlichen Verkehrsmitteln zur Arbeit zu kommen, da es von Dörfern keine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gibt.

Wenn sich der Mitarbeiter- und Gästeverkehr zur SNT in das nahegelegene Wohngebiet mit den entsprechenden Verkehrsbelastungen verlegt, ist nicht von einer Verkehrs- und Emissionsreduzierung auszugehen. Weiterhin kann es hier gerade im Winter bei Schneefall zu Parkplatzproblemen im Wohngebiet kommen, was dann wieder den Unmut der Anwohner nach sich zieht.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Arbeitsplatz einen Stellplatz zur Verfügung zu stellen. Stattdessen bietet Erfurt „allen in die Stadt einfahrenden Autofahrern die Möglichkeit, das Auto auf den P+R-Anlagen am Stadtrand kostenlos abzustellen und sich mit der Stadtbahn schnell, umweltbewusst, kostengünstig, staufrei und bequem weiter chauffieren zu lassen.“

Auf insgesamt neun P+R-Anlagen stehen etwa 1.400 gebührenfreie Stellplätze zur Verfügung, von denen aus auf kurzen Wegen in die Stadtbahn umgestiegen werden kann. Die Stadtbahnen fahren während der Hauptverkehrszeiten alle im 10-Minuten-Takt. Die Reisezeit ist in der Regel mit der des Pkw vergleichbar, auf einigen Linien ist die Stadtbahn sogar schneller.“ (<https://www.erfurt.de/ef/de/leben/verkehr/mobil/auto/pr/index.html>) Zwei der P+R-Anlagen befinden sich in der Gothaer Straße.

Darüber hinaus wird durch die Stiftung Naturschutz in Zusammenarbeit mit der Fachhochschule Erfurt, Fakultät Wirtschaft – Logistik – Verkehr die Erarbeitung eines Mobilitätskonzeptes angestrebt, um z.B. die Möglichkeit einer Doppelnutzung des großen ega-Parkplatzes durch Besucher und Mitarbeiter zu prüfen.

Punkt 5

Eine direkte Beeinträchtigung von Gästen der ega ist durch die kurze direkte Zufahrt zum Haus und den Stellflächen nicht gegeben, da sich dort keine Besucher aufhalten.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des ega-Parks, welcher als Kulturdenkmal gem. § 2 Abs. 1 sowie § 2 Abs. 2 Ziffer 4 ThürDSchG in die Thüringer Denkmalliste eingetragen ist. Das Vorhaben befindet sich somit bereits in einem privilegierten Bereich der Stadt Erfurt. Die Gestaltung der Zuwegung und Andienung des Gebäudes sowie die Einordnung der baurechtlich notwendigen 8 Stellplätze wurden mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie abgestimmt, um eine denkmalverträgliche Lösung zu finden.

Eine Erhöhung der Anzahl der Stellplätze ist angesichts der sensiblen Lage innerhalb einer denkmalgeschützten historischen Park- und Gartenanlage und der damit einhergehenden Zielsetzung einer hohen Gestaltqualität der Freianlagen städtebaulich nicht vertretbar.

Punkt 6

Aus den genannten Gründen ist sowohl die starke Reduzierung der Anzahl als auch die geplante Anordnung der Stellflächen dringend zu überdenken.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

siehe Begründungen Punkt 1 bis 5

2.4. Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung und deren Abwägung



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		11
im Verfahren	BRV750 "Stiftung Naturschutz"	
von	Tiefbau- und Verkehrsamt	
mit Schreiben vom	26.11.2021 19.01.2023	

Stellungnahme vom 26.11.2021

Punkt 1

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan dient im Wesentlichen zur Abwandlung der bereits bestehenden Nutzung. Änderungen hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung sind hierbei offensichtlich nicht vorgesehen.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Plananlass ist die Nutzungsänderung des im Zusammenhang mit der BUGA 2021 errichteten Neubaus in ein Bürogebäude für den Hauptgeschäftssitz der Stiftung Naturschutz Thüringen. Änderungen hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung sind nicht vorgesehen.

Kein Abwägungsbedarf.

Punkt 2

Sollten durch das Vorhaben dennoch Eingriffe in Anlagen des öffentlichen Verkehrs erfolgen, sind alle diesbezüglich weiterführenden Planungen durch geeignete Fachplaner unter enger Beteiligung des Tiefbau- und Verkehrsamtes durchzuführen. Die gesetzlichen Rahmenbedingungen sowie das geltende Regelwerk sind zu beachten.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Änderungen hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung sind nicht vorgesehen.

Kein Abwägungsbedarf.

Stellungnahme vom 19.01.2023

Keine weiteren Hinweise und Forderungen

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		12
im Verfahren	BRV750 "Stiftung Naturschutz"	
von	Umwelt- und Naturschutzamt	
mit Schreiben vom	02.02.2022 24.01.2023	

Stellungnahme vom 02.02.2021

Untere Naturschutzbehörde

Punkt 1

Bezüglich der beabsichtigten Umnutzung innerhalb des neu errichteten Gebäudes bestehen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken und lediglich die unten genannte Auflage.

Allerdings werden mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan BRV750 „Stiftung Naturschutz“ auch die Realisierung der folgenden Planungsziele angestrebt (Pkt. 05).

„Die Stellplätze für PKW werden auf die 8 überdachten, baurechtlich notwendigen, Stellplätze festgesetzt. Weiterhin werden die außerhalb des Gebäudes liegenden PKW-Stellplätze zurückgebaut und als Stellplätze für 10 Fahrräder und 2 Lastenräder genutzt.“

Diese Vorgaben bzw. die Art und Weise wie dies realisiert werden soll, wurde weder planerisch, noch in Textform erkennbar bearbeitet und dargestellt.

Entsprechend wird von Seiten der unteren Naturschutzbehörde die zeitnahe Bearbeitung dieser Vorgabe und Vorlage zur Prüfung des Ergebnisses bei der unteren Naturschutzbehörde beauftragt.

Abwägung

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung

Mit dem Bebauungsplan werden die 8 baurechtlich notwendigen PKW-Stellplätze als maximal zulässig festgesetzt. Allerdings werden abweichend von dem im Aufstellungsbeschluss im Planungsziel Pkt. 5 nur 6 dieser PKW-Stellplätze im überdachten Bereich des Erdgeschosses (3 davon mit Lademöglichkeit für Elektroautos) eingeordnet. Die übrigen zwei Stellplätze (Besucher) werden zu Gunsten der Einordnung der Fahrradstellplätze (20) innerhalb des überdachten Bereichs in dem davorliegenden, mit Rasenlinern befestigten Freibereich vorgesehen (Bestand).

Dies wurde über zeichnerische und textliche Festsetzungen im Bebauungsplan fixiert. Somit sind angesichts der sensiblen Lage innerhalb einer denkmalgeschützten historischen Park- und Gartenanlage und der damit einhergehenden Zielsetzung einer hohen Gestaltqualität der Freianlagen oberirdische Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der dafür gekennzeichneten Fläche zulässig.

Die übrige, bereits mit Rasenlinern teilversiegelt hergestellte Fläche nordwestlich des Gebäudes wurde im Bebauungsplan als Nebenanlage mit der Zweckbestimmung „multifunktional nutzbare Nebenanlage (u.a. für Stellplätze für Lastenräder“ (Multi) festgesetzt. Diese Fläche bietet sich für flexible Nutzungsmöglichkeiten (z.B. im Rahmen von Veranstaltungen) oder im

Bedarfsfall als zukünftige Stellfläche für Lastenräder an. Mit der Festsetzung 3.3. wird die Möglichkeit der Errichtung einer offenen Überdachung bis zu einer maximalen Größe von 50 m² eingeräumt. Da sich die Fläche an der parkabgewandten Gebäudeseite befindet, ist eine solche Einordnung als verträglich einzustufen. Unabhängig davon sind alle geplanten Maßnahmen im Außenbereich des Vorhabens im Detail mit den Denkmalbehörden abzustimmen und bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis. Im Falle der Errichtung einer solchen Überdachung, ist zur Kompensation des Eingriffs diese gesamte Dachfläche vollflächig extensiv zu begrünen (siehe textliche Festsetzung 4.2).

Untere Immissionsschutzbehörde

keine Einwände

Untere Bodenschutzbehörde

keine Einwände

Untere Wasserbehörde

keine Einwände

Weiterhin gilt der bereits in der Stellungnahme vom April 2021 gegebene Hinweis:

Punkt 2

Am Objekt besteht ein Geothermieanlage mit insgesamt 14 Tiefensonden. Diese Anlage ist wasserrechtlich genehmigt (Bescheid Nr. EWG/17/19/BRV).

Sofern im Zuge der Umnutzung bauliche Anpassungen/Veränderungen erfolgen, ist sicherzustellen, dass die Einhaltung von Auflagen und Bedingungen aus o. g. wasserrechtlicher Genehmigung weiterhin gewährleistet ist.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Mit der Umnutzung erfolgen keine bauliche Anpassungen/Veränderungen.

Kein Abwägungsbedarf.

Untere Abfallbehörde

keine Einwände

Stellungnahme vom 24.01.2023

Untere Naturschutzbehörde

Punkt 1

Die untere Naturschutzbehörde stimmt nach Abstimmung mit dem Naturschutzbeirat dem Entwurf mit nachfolgenden Auflagen und Hinweis zu:

Neben der abgestimmten differenzierten Darstellung der Bestandsbäume und der bereits als Kompensation in Folge der Baugenehmigung (B 0385/ 2019-3) nachgepflanzten 6 Stk. Laubbaum-Hochstämmen im Vorhaben- und Erschließungsplan, ist dies auch im Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes entsprechend darzustellen.

Dies trifft auch auf die ursprünglich als Kompensation ermittelte 230 m² Strauchhecke und die Pflanzung von 20 Stk. Großsträuchern (45m²) zu, die nicht als planerische Darstellung, aber auch nicht in der Eingriffsbewertung des Umweltberichtes erkennbar sind.

Abwägung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung

In der Planzeichnung des Bebauungsplans wurden die zum Erhalt festgesetzten Bestandsbäume in Alt-Bestand und Neupflanzungen (Kompensation in Folge der Baugenehmigung) in der Darstellung unterschieden.

Die ebenfalls als Kompensation ermittelten 230m² Strauchhecke sowie die 30 Großsträucher (Hinweis: nicht 20) wurden wie folgt in die textliche Festsetzung 6.1 aufgenommen (**fett=neu**): „In den mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen **sowie innerhalb der privaten Grünfläche** sind die vorhandenen Grünflächen und Pflanzungen (**davon mind. 30 Großsträucher und mind. 230m² Strauchpflanzungen**) zu erhalten und fachgerecht zu pflegen (Vermeidungsmaßnahme V1).“

Außerdem wurden diese Angaben im Umweltbericht ergänzt.

(Hinweis: statt der ursprünglich geplanten 6 Bäume Sorbus intermedia, 3xv, STU 18-20 (5 zentral vor dem Gebäude, 1 nordöstlich) wurden aufgrund Änderungswunsch Vorhabenträger 5 Bäume Sorbus domestica, 4xv, STU 20-25 (zentral vor dem Gebäude) gepflanzt. Damit wurden die Hochstämmen höher ausgeglichen, als verlangt.)

Punkt 2 (Hinweis)

Die ebenfalls als Kompensation aus dem Bauverfahren resultierenden und am Gebäude aufzuhängenden/anzubringenden 6 Fledermauskästen, 2 Kästen für Halbhöhlenbrüter und 3 Sperlings-Koloniekästen wurden, wie abgestimmt, in die Hinweise des Entwurfes des vorhabenbezogenen B-Planes BRV750 „Stiftung Naturschutz“ und im Umweltbericht integriert.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Kein Abwägungsbedarf

Untere Immissionsschutzbehörde

keine Einwände

Untere Bodenschutzbehörde

wird nachgereicht

Untere Wasserbehörde

wird nachgereicht

Untere Abfallbehörde

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		13
im Verfahren	BRV750 "Stiftung Naturschutz"	
von	Amt für Soziales und Gesundheit	
mit Schreiben vom	09.12.2021	

Keine Betroffenheit.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		14
im Verfahren	BRV750 "Stiftung Naturschutz"	
von	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	
mit Schreiben vom	01.12.2021 06.12.2022	

Stellungnahme vom 01.12.2021

keine Bedenken

Punkt 1

Folgende Maßnahmen werden für notwendig erachtet:

- *Vorhandensein oder Einrichten von Löschwasserentnahmestellen, Hydrantenabstand max. 150m*
- *Berücksichtigung erforderlicher Zugänge und Zufahrten gemäß § 5 ThürBO*
- *notwendige brandschutztechnische Maßnahmen werden im Rahmen der Baugenehmigung festgelegt*

Abwägung

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Begründung

Für den Neubau wurde ein Brandschutzkonzept erarbeitet (Endfassung vom 07.09.2021, Ingenieurbüro Matthias Münz, Weimar). Die darin festgelegten sowie die im Rahmen der Baugenehmigung beauftragten brandschutztechnischen Maßnahmen wurden berücksichtigt.

Durch die Nutzungsänderung besteht kein Anpassungsbedarf.

Stellungnahme vom 06.12.2022

Keine Bedenken

Punkt 1

Folgende Maßnahmen werden für notwendig erachtet:

- *Gewährleistung des Löschwassergrundschutzes gemäß Arbeitsblatt W 405 des DVGW (Als ausreichend wird eine Löschwassermenge von 96mVh auf die Dauer von 2 Stunden angesehen.)*
- *Errichtung von Löschwasserentnahmestellen als Unter- und Überflurhydranten*
- *Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung muss eine Löschwasserentnahmestelle in einer maximalen Entfernung von 75 m {Lauflinie} vom Zugang jedes Grundstückes/Gebäudezugang aus erreichbar sein.*
- *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 Stellungnahme wird berücksichtigt.

Begründung

Für den Neubau wurde ein Brandschutzkonzept erarbeitet (Endfassung vom 07.09.2021, Ingenieurbüro Matthias Münz, Weimar). Die darin festgelegten sowie die im Rahmen der Baugenehmigung beauftragten brandschutztechnischen Maßnahmen wurden berücksichtigt.

Durch die Nutzungsänderung besteht kein Anpassungsbedarf.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		15
im Verfahren	BRV750 "Stiftung Naturschutz"	
von	Bauamt	
mit Schreiben vom	08.12.2021 08.12.2022	

Stellungnahme vom 08.12.2021

Keine grundsätzlichen Bedenken

Punkt 1

Das Grundstück befindet sich inmitten des Ausstellungsgeländes der ehem. Iga61, die als Kulturdenkmal und als historische Park- und Gartenanlage im Denkmalsbuch des Freistaates Thüringen verzeichnet ist.

Der vorgelegten Planung wird aus denkmalschutzrechtlicher Sicht zugestimmt unter Einhaltung folgender Auflagen:

- *Der Unteren Denkmalschutzbehörde ist eine Material- und Farbfassungsvorschlag vorzulegen, der alle gliedernden Elemente enthalten muss. Erst nach einvernehmlicher Abstimmung darf mit der Ausführung der Arbeiten begonnen werden.*

Begründung: Aufgrund der herausragenden Bedeutung der denkmalgeschützten historischen Park- u. Gartenanlage, die als national bedeutend eingestuft wird, müssen sich bauliche Neuzutaten in einem hohen Maße dem freiräumlichen und baulichen Bestand unterordnen. Auch an diesem Standort im Randbereich der historischen Anlage ist die städtebauliche Einfügung von erheblicher Bedeutung, weil Baulichkeiten in Freiraumgestaltungen naturgemäß – und auch hier – weit hineinwirken und so das geschützte Erscheinungsbild in hohem Maße beeinträchtigen können.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde bereits in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Plananlass ist die Nutzungsänderung des im Zusammenhang mit der BUGA 2021 errichteten Neubaus in ein Bürogebäude für den Hauptgeschäftssitz der Stiftung Naturschutz Thüringen. Für das bestehende Gebäude wurde die denkmalschutzrechtliche Zustimmung durch das Bauamt, Untere Denkmalschutzbehörde, am 23.07.2019 erteilt.

Mit der Umnutzung des Gebäudes erfolgen keine bauliche Anpassungen / Veränderungen.

Kein Abwägungsbedarf.

Punkt 2

Weil die archäologische Relevanz durch das TLDA im Rahmen der TÖB-Beteiligung erst genau benannt werden kann, bitten wir im Falle der Bestätigung und sofern vom TLDA nicht anderes verlangt wird, um die Übernahme folgenden Hinweises zum frühestmöglichen Zeitpunkt und an rechtlich geeigneter Stelle:

„Der Geltungsbereich befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Bei Erdarbeiten muss mit dem Auftreten von Bodenfunden und Befunden (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge, auffällige Häufungen von Steinen, markante Bodenverfärbungen, Mauerreste) – Bodendenkmale im Sinne des § 2, Abs. 7 ThürDSchG – gerechnet werden.

Dem TLDA, Bereich Bodendenkmalpflege sind spätestens 2 Wochen vor Beginn der Erdarbeiten Angaben der bauausführenden Firma u. des Baubeginns schriftlich mitzuteilen, damit eine denkmalfachliche Begleitung der Arbeiten durchgeführt werden kann.

Gemäß § 16 ThürDSchG sind bei Bau- und Abbrucharbeiten zutage tretende archäologische Funde und Befunde dem TLDA, Bereich Bodendenkmalpflege unverzüglich mitzuteilen. Fundstellen sind bis zum Eintreffen der Mitarbeiter des TLDA abzusichern, die Funde im Zusammenhang im Boden zu belassen.“

Abwägung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung

Um die denkmalschutzrechtlichen Belange ausreichend zu berücksichtigen und entsprechend der Äußerung des TLDA im Rahmen der TÖB-Beteiligung, wurde der genannte Passus auf die Planzeichnung unter Teil D: Hinweise, Punkt 1 sowie in der Begründung aufgenommen.

Dem Vorhabenträger wurde die Stellungnahme zur Beachtung übergeben.

Stellungnahme vom 08.12.2022

Keine grundsätzlichen Bedenken

Punkt 1 (Anregung)

Die Angabe des Maßes für den Versprung der Pflanzfläche im Bereich der 2 Stellplätze bzw. die Breite zwischen Baufeld und Pflanzfläche im Anschluss an die 2 Stellplätze ist zu ergänzen (siehe orangefarbene Maßlinie), um den erforderlichen Rückbau der befestigten Fläche später zu überprüfen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Maßlinie wird in der Planzeichnung ergänzt.

Punkt 2 (Anregung)

Auf dem V+E-Plan ist die Abgrenzung befestigte Fläche zur Pflanzfläche Strauchhecke durch die Überlagerung der Bäume schwer zu erkennen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Die Abgrenzung befestigte Fläche zu Pflanzfläche ist in der Planzeichnung des Bebauungsplans klar erkennbar. Eine graphische Überarbeitung des VE-Plans ist daher nicht notwendig.

Punkt 3

Mit den in Plan und Begründung enthaltenen nachrichtlichen Übernahmen zu Kulturdenkmalen und Hinweisen zur Archäologie sind die denkmalpflegerischen Belange adäquat übernommen.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Kein Abwägungsbedarf.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		16
im Verfahren	BRV750 "Stiftung Naturschutz"	
von	Entwässerungsbetrieb, Abt. Kanalnetz	
mit Schreiben vom	07.12.2021	

Keine Betroffenheit