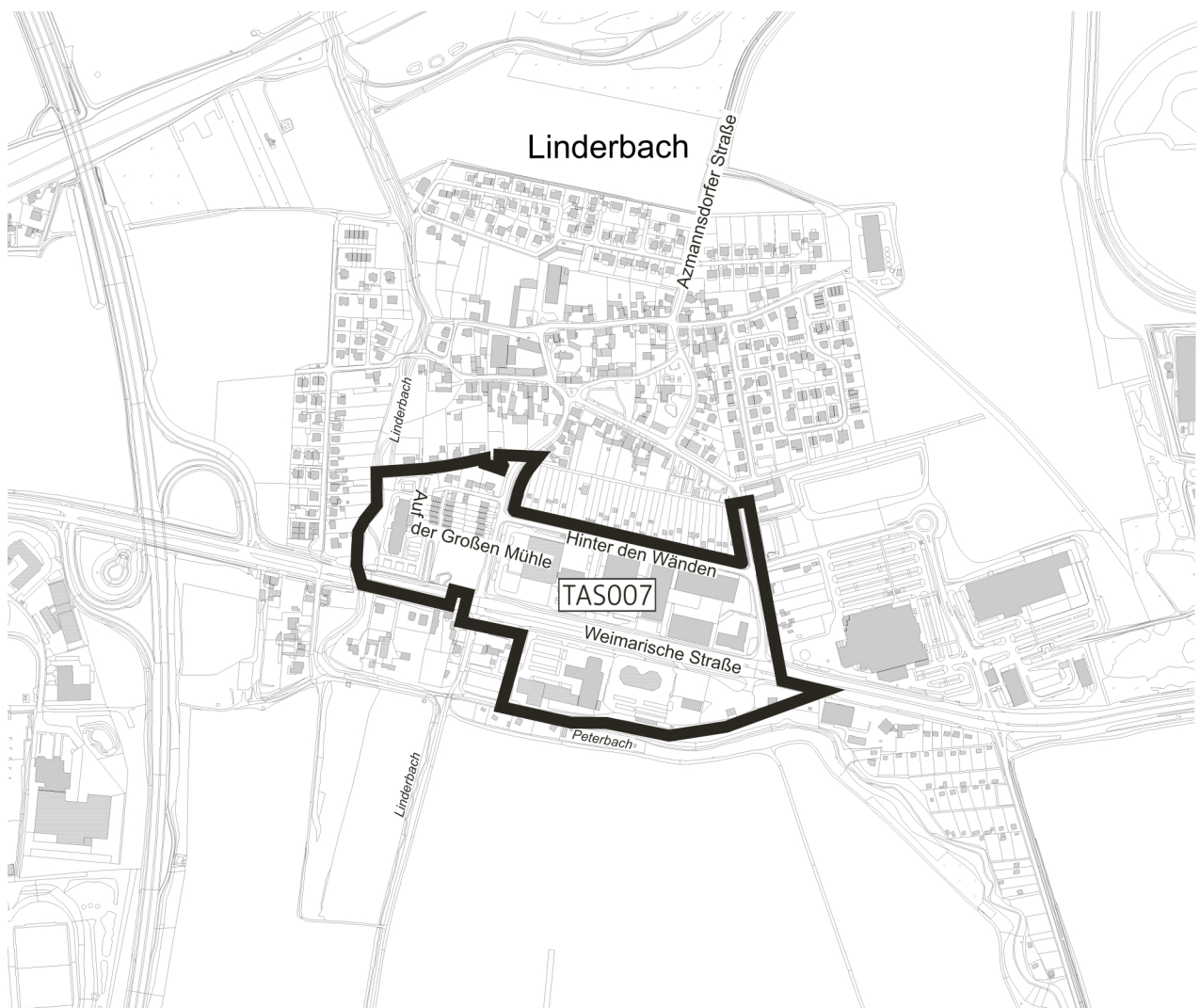


Teilaufhebung (TAS007) des Bebauungsplanes LIA278 "Auf der Großen Mühle, Hinter den Wänden, Hinterm Gasthofe "

Abwägung

Prüfung der im Verfahren abgegebenen
Stellungnahmen



Impressum



Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Bearbeiter

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Datum

24.02.2023

Inhaltsverzeichnis

1 Tabellarische Zusammenfassung

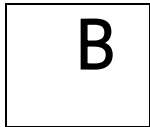
- 1.1 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
- 1.2 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG
- 1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- 1.4 Tabelle: 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. 2 BauGB



Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 20.08.2021 und 29.06.2022.

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B1	50Hertz Transmission GmbH TG Netzbetrieb Heidestraße2 10557 Berlin	03.09.21 13.07.22	03.09.21 13.07.22	x x			
B2	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn	07.09.21 26.07.22	07.09.21 26.07.22	x x			
B3	Eisenbahn-Bundesamt Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	31.08.21 12.07.22	01.09.21 12.07.22	x x			
B4	Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	27.09.21 26.07.22	30.09.21 01.08.22	x x			
B5	Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Postfach 80 02 15 99028 Erfurt	30.08.21 14.07.22	02.09.21 18.07.22		x x		
B6a B6b B6c	SWE Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt - a) Gas - b) Strom - c) Wasser	03.09.21 19.07.22 13.09.21 25.07.22 08.09.21 20.07.22	07.10.21 09.08.22 07.10.21 09.08.22 07.10.21 09.08.22		x x x x	x x	
B7	SWE Service GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	07.10.21 09.08.22	07.10.21 09.08.22			x x	
B8	SWE Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	16.09.21 14.07.22	23.09.21 18.07.22			x x	
B9	Thüringer Energienetze GmbH & Co KG Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	06.10.21 25.07.22	07.10.21 27.07.22	x x			
B10	Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Werner-Seelenbinder-Straße 7 99096 Erfurt	22.09.21 11.07.22	27.09.21 18.07.22		x x		
B11	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Postfach 90 04 54 99107 Erfurt	22.09.21 09.08.22	22.09.21 12.08.22		x x		
B12	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Postfach 80 03 29 99029 Erfurt	29.09.21 26.07.22	29.09.21 29.07.22		x x		
B13	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	01.08.22	02.08.22			x	

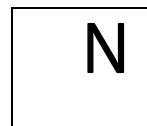
Abwägung zur Teilaufhebung des Bebauungsplans LIA278 "Auf der Großen Mühle, Hinter den Wänden, Hinterm Gasthofe "

B14	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Fachbereich Archäologische Denkmalpflege Humboldtstraße 11 99423 Weimar	08.09.21 12.07.22	14.09.21 19.07.22		x x		
B15	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	07.07.22	13.07.22		x		
B16	Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Zweigstelle Sömmerda Umlandstraße 3 99610 Sömmerda	29.09.21 27.07.22	01.10.21 01.08.22		x x		
B17	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Carl-August-Allee 8-10 99423 Weimar	25.09.21 08.08.22	05.10.21 11.08.22			x x	
B18	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	04.07.22	06.07.22		x		
B19	Thüringer Landesverwaltungsamt Postfach 22 49 99403 Weimar	24.09.21 18.07.22	05.10.22 19.07.22			x x	
B20	IHK Erfurt Arnstädter Straße 34 099096 Erfurt	Keine Äußerung					
B21	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	keine Äußerung					
B22	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Hauptstelle Portfoliomanagement Otto-von-Guericke-Straße 4 39104 Magdeburg	keine Äußerung					
B23	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südost Tröndlingring 3 04105 Leipzig	keine Äußerung					
B24	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	keine Äußerung					
B25	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	keine Äußerung					

"x" = trifft zu

"z. T." = trifft teilweise zu

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



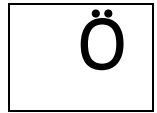
Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 20.08.2021 und 29.06.2022.

Reg. Nr.	Beteiligter anerkannter Naturschutzverband und Verein nach § 45 ThürNatG	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
N1	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	28.09.21 12.08.22	28.09.21 08.04.21		x x		
N2	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	23.09.21 02.08.22	01.10.21 02.08.22	x x	x x		
N3	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Mühlhausen	24.09.21 04.08.22	24.09.21 04.08.22		x x		
N4	Thüringen Forst Forststraße 71 99097 Erfurt	07.09.21 13.07.22	10.09.21 20.07.22	x x			
N5	Arbeitskreis Heimische Orchideen e.V. Auenstraße 31 99880 Mechterstädt	keine Äußerung					
N6	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	keine Äußerung					
N7	Grüne Liga e.V. Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	keine Äußerung					
N8	Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	keine Äußerung					
N9	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	keine Äußerung					
N10	NABU Thüringen e.V. Leutra 15 07751 Jena	keine Äußerung					
N11	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Niederkrossen 27 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	keine Äußerung					

"x" = trifft zu

"z. T." = trifft teilweise zu

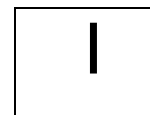
1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit



Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 30.08.2021 bis 01.10.2021 und vom 11.07.2022 bis 12.08.2022 durchgeführt.

Es wurden keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit abgegeben.

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



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

Mit Schreiben vom 29.06.2022 erfolgte eine Benachrichtigung von der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
11	Bauamt	28.09.21 20.07.22	30.09.21 26.07.22		x	x	
12	Tiefbau- und Verkehrsamt	30.09.21 11.08.22	21.10.21 19.08.22		x x		
13	Entwässerungsbetrieb Erfurt	30.09.21 08.08.22	30.09.21 16.08.22	x	x		
14	Amt für Soziales	30.09.21 27.07.22	30.09.21 27.07.22		x x		
15	Umwelt- und Naturschutzamt	08.10.21 12.09.22	12.10.21 14.09.22		x	z.T.	
16	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	22.09.21 19.07.22	24.09.21 17.08.22		x 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	Aufhebung LIA278 "Auf der Großen Mühle, Hinter den Wänden, Hinterm Gasthofe "	
von	50Hertz Transmission GmbH Heidenstraße 2 10557 Berlin	
mit Schreiben vom	03.09.21 und 13.07.22	

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B2
im Verfahren	Aufhebung LIA278 "Auf der Großen Mühle, Hinter den Wänden, Hinterm Gasthofe "	
von	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn	
mit Schreiben vom	07.09.21 und 26.07.22	

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B3
im Verfahren	Aufhebung LIA278 "Auf der Großen Mühle, Hinter den Wänden, Hinterm Gasthofe "	
von	Eisenbahn-Bundesamt Postfach 80 02 15 99028 Erfurt	
mit Schreiben vom	31.08.21 und 12.07.22	

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B4
im Verfahren	Aufhebung LIA278 "Auf der Großen Mühle, Hinter den Wänden, Hinterm Gasthofe "	
von	Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	27.09.21 und 14.07.22	

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B5
im Verfahren	Aufhebung LIA278 "Auf der Großen Mühle, Hinter den Wänden, Hinterm Gasthofe "	
von	Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Postfach 80 02 15 99028 Erfurt	
mit Schreiben vom	30.08.21 und 14.07.22	

Keine Einwände gegen die vorgesehene Planung.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B6
im Verfahren	Aufhebung LIA278 "Auf der Großen Mühle, Hinter den Wänden, Hinterm Gasthofe "	
von	SWE Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt - a) Gas - b) Strom - c) Wasser	
mit Schreiben vom	a) 03.09.21 und 19.07.22 b) 13.09.21 und 25.07.22 c) 08.09.21 und 20.07.22	

a) Gas mit Schreiben vom 03.09.21 und 19.07.22

Keine Einwände gegen die vorgesehene Planung.

b) Strom mit Schreiben vom 13.09.21 und 25.07.22

- Im Kabelverlauf ist nur Handschachtung erlaubt
- Leitungspläne müssen als Original oder Kopie an das ausführende Unternehmen übergeben werden
- Kabel sind während der Bauphase zu sichern. Einer direkten Unter- oder Überbauung wird nicht zugestimmt.
- Alle Kabel müssen als unter lebensgefährlicher Spannung stehend betrachtet werden.
- Bei Beschädigungen muss die Netzleitstelle informiert 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.

c) Wasser mit Schreiben vom 08.09.21 und 20.07.22

Keine Einwände gegen die vorgesehene Planung.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B7
im Verfahren	Aufhebung LIA278 "Auf der Großen Mühle, Hinter den Wänden, Hinterm Gasthofe "	
von	SWE Service GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	07.10.21 und 09.08.22	

Punkt 1

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

Abwägung

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

Begründung

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B8
im Verfahren	Aufhebung LIA278 "Auf der Großen Mühle, Hinter den Wänden, Hinterm Gasthofe "	
von	SWE Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	16.09.21 und 14.07.22	

Punkt 1

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

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

Abwägung

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.

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 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.

Punkt 3

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

auch, dass bei Müllbehältereinhausungen die durch die SWE Stadtwirtschaft zu schließen sind, eine sogenannte Doppelschließeanlage 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

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. An den bisherigen Abholssystemen wird durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nichts verändert.

Punkt 4

Hinweise zur Erfassung von Glasverpackungen und Altpapier im Bringsystem.

Abwägung

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

Begründung

Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, sondern betreffen verschiedene Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung. Bestehende Standorte für die Erfassung von Glasverpackungen und Altpapier im Bringsystem werden nicht verändert.

Punkt 5

Hinweise zur Entsorgung während der Bauphase.

Abwägung

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

Begründung

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B9
im Verfahren	Aufhebung LIA278 "Auf der Großen Mühle, Hinter den Wänden, Hinterm Gasthofe "	
von	Thüringer Energienetze GmbH & Co KG Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	
mit Schreiben vom	06.10.21 und 25.07.22	

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B10
im Verfahren	Aufhebung LIA278 "Auf der Großen Mühle, Hinter den Wänden, Hinterm Gasthofe "	
von	Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Werner-Seelenbinder-Straße 7 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom	22.09.21 und 11.07.22	

Keine Einwände gegen die vorgesehene Planung.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B11
im Verfahren	Aufhebung LIA278 "Auf der Großen Mühle, Hinter den Wänden, Hinterm Gasthofe "	
von	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Postfach 90 04 54 99107 Erfurt	
mit Schreiben vom	22.09.21 und 09.08.22	

Keine Einwände oder Hinweise zu der vorgesehenen Planung.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B12
im Verfahren	Aufhebung LIA278 "Auf der Großen Mühle, Hinter den Wänden, Hinterm Gasthofe "	
von	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Postfach 80 03 29 99029 Erfurt	
mit Schreiben vom	29.09.21 und 26.07.22	

Keine Einwände oder Hinweise zu der vorgesehenen Planung.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B13
im Verfahren	Aufhebung LIA278 "Auf der Großen Mühle, Hinter den Wänden, Hinterm Gasthofe "	
von	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	01.08.22	

Punkt 1

Allgemeine Hinweise zur Plangrundlage, zur Bodenordnung und zu Festpunkten.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Hinweise werden im Planverfahren berücksichtigt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B14
im Verfahren	Aufhebung LIA278 "Auf der Großen Mühle, Hinter den Wänden, Hinterm Gasthofe "	
von	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Fachbereich Archäologische Denkmalpflege Humboldtstraße 11 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	08.09.21 und 12.07.22	

Keine Einwände oder Hinweise zu der vorgesehenen Planung.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B15
im Verfahren	Aufhebung LIA278 "Auf der Großen Mühle, Hinter den Wänden, Hinterm Gasthofe "	
von	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	07.07.22	

Keine Einwände oder Hinweise zu der vorgesehenen Planung.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B16
im Verfahren	Aufhebung LIA278 "Auf der Großen Mühle, Hinter den Wänden, Hinterm Gasthofe "	
von	Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Zweigstelle Sömmerda Uhlandstr. 3 99610 Sömmerda	
mit Schreiben vom	29.09.21 und 27.07.22	

Kenntnisnahme und keine Einwände zu der vorgesehenen Planung.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B17
im Verfahren	Aufhebung LIA278 "Auf der Großen Mühle, Hinter den Wänden, Hinterm Gasthofe "	
von	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Carl-August-Allee 8-10 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	25.09.21 und 08.08.22	

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

Punkt 1

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

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

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

Belange der Wasserwirtschaft

Keine Betroffenheit, folgende Hinweise:

Punkt 2

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

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Belange Abwasser, Zulassungsverfahren an Gewässern 1. Ordnung, Grundwasser, Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit, Wasserbuch, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Wismut- und Kalibergbau

Keine Betroffenheit, folgende Hinweise:

Punkt 3

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

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

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

Belange des Immissionsschutzes

Keine Betroffenheit.

Belange Abfallrechtliche Zulassungen (Abteilung 6) und Abfallrechtliche Überwachung (Abteilung 7)

Keine Betroffenheit.

Belange der Immissionsüberwachung

keine Bedenken

Belange Abfallrechtliche Überwachung

keine Betroffenheit

Belange des Geologischen Landesdienstes

Punkt 4

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

Abwägung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung

Der Sachverhalt zur Anzeige der Erdaufschlüsse und größerer Baugruben sowie zur Übergabe der Schichtenverhältnisse wurde entsprechend in die Begründung aufgenommen.

Belange Geologie/Rohstoffgeologie

Keine Bedenken

Belange Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung

Keine Bedenken

Belange Hydrogeologie/Grundwasserschutz

Keine Bedenken

Belange Geotopschutz

Keine Bedenken

Belange des Bergbaus / Altbaubergbaus

Keine Betroffenheit

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B18
im Verfahren	Aufhebung LIA278 "Auf der Großen Mühle, Hinter den Wänden, Hinterm Gasthofe "	
von	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	04.07.22	

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B19
im Verfahren	Aufhebung LIA278 "Auf der Großen Mühle, Hinter den Wänden, Hinterm Gasthofe "	
von	Thüringer Landesverwaltungsamt Postfach 22 49 99403 Weimar	
mit Schreiben vom	24.09.21 und 18.07.22	

Stellungnahme vom 24.09.21

Belange der Raumordnung

Punkt 1

Der Bebauungsplan LIA278 soll aufgehoben werden, um die Aufstellung des einfachen Bebauungsplans LIN/36 "Am Weiherweg", der für die Steuerung des Einzelhandels im Stadtgebiet und die Umsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzept erforderlich ist, zu ermöglichen.

Diese Zielstellung wird befürwortet, es bestehen keine raumordnerischen Bedanken gegen die geplante Aufhebung.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht in diesem Punkt kein Abwägungsbedarf.

Beachtung des Entwicklungsgebotes §8 Abs. 2 BauGB

Punkt2

Die im Flächennutzungsplan im maßgeblichen Plangebiet der Aufhebungssatzung des Bebauungsplans LIA 278 enthaltenen Darstellungen von gemischten und gewerblichen Bauflächen, von einer Grünfläche „Dauerkleingartenanlage" sowie von einer Fläche für eine sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße mit einer begleitenden linearen Grünflächendarstellung entsprechen den im Bebauungsplan LIA 278 festgesetzten Nutzungen.

Da der Bebauungsplan weitgehend nach diesen Festsetzungen vollzogen wurde, kann davon ausgegangen werden, dass die Aufhebungssatzung keinen Widerspruch zum nach § 8 Abs. 2 BauGB zu beachtenden Entwicklungsgebot auslöst. Im Hinblick auf die große noch unbebaute Fläche südlich der Straße „Auf der großen Mühle" sowie der nördlich dieser Straße realisierten Wohnbebauung bedarf es allerdings einer Auseinandersetzung, warum davon auszugehen ist, dass der Vorgabe der für diesen Bereich dargestellten gemischten Baufläche nach Aufhebung der Festsetzung des Mischgebietes Rechnung getragen wird. Hierzu findet sich in der Begründung, Pkt. 1.5.2 „Flächennutzungsplan" keine Aussage.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Begründung wurde ergänzt. Neubauvorhaben müssen sich nach Aufhebung im Rahmen einer Einzelfallbetrachtung in die nähere Umgebung einfügen. Der Zulässigkeitsmaßstab in Hinblick auf die Art der Nutzung bleibt unverändert.

Weitere beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren

Punkt 3

Nach dem Anschreiben und den Aussagen in der Begründung soll das vereinfachte Verfahren für die Aufhebung des Bebauungsplans LIA 278 angewendet werden. Dies wird aus folgenden Gründen kritisch gesehen.

§ 13 BauGB bezieht sich auf Änderungen oder Ergänzungen eines Bebauungsplans. Auch die Aufstellung eines Bebauungsplans in einem Gebiet nach § 34 BauGB ist unter bestimmten Voraussetzungen nach dem vereinfachten Verfahren möglich. Die Aufhebung von Bebauungsplänen wird in § 13 BauGB allerdings nicht genannt. Zwar bestimmt § 1 Abs. 8 BauGB, dass die Vorschriften des BauGB über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung gelten. Da der nördliche Teilbereich des Bebauungsplans, in dem die Kleingartenanlage Einheit Linderbach besteht, allerdings kein Gebiet nach § 34 BauGB darstellt (vgl. hierzu Begründung, Pkt. 1.6.1), kann die Anwendung des vereinfachten Verfahrens für die Aufhebung des Bebauungsplans hier auch nicht mit dem Verweis auf § 1 Abs. 8 begründet werden.

Auch im Hinblick darauf, dass durch das Baulandmobilisierungsgesetz nunmehr in § 13a BauGB, explizit geregelt ist, dass Aufhebungsverfahren bei Vorliegen der gesetzlich vorgegebenen Tatbestände auch beschleunigt durchgeführt werden können, ist im Rückschluss eher davon auszugehen, dass eine Aufhebung nach dem vereinfachten Verfahren nicht im Sinne des Gesetzgebers ist, da § 13 BauGB eine entsprechende Regelung nicht enthält. Da der Geltungsbereich des Aufhebungsplans hier nicht in Gänze am Siedlungsbereich teilnimmt kann das Verfahren hier auch nicht nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

Vor diesem Hintergrund sollte die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB hier nochmals überdacht werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Die Aufhebung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gem. § 13 BauGB ist möglich und soll im vorliegenden Fall zur Anwendung kommen. Dieses Vorgehen kann in einem Gebiet angewendet werden, wenn der nach § 34 BauGB aus der vorkommenden Umgebung ergehende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert wird. Dies ist hier der Fall. Nach der Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes vom 24.09.2021 erfolgte die Anpassung des Geltungsbereiches der Aufhebungssatzung.

Im Bereich der Kleingartenanlage "Einheit Linderbach", nördlich des Geltungsbereiches der Aufhebungssatzung bleibt der Bebauungsplan LIA278 bestehen. Die Selbstständigkeit des bestehenden Teilbereichs ist weiter gewährleistet. Die Kleingartenanlage ist über die Straßen "Hinter den Wänden", "Am Weiherweg" und die "Azmannsdorfer Straße" erschlossen, Art und Maß der baulichen Nutzung (Kleingartenanlage) bleiben bestehen. Textliche Festsetzungen für die Kleingartenanlage gab es nicht. Im Bebauungsplan LIA278 wurden keine überbaubaren

Grundstücksflächen für die Kleingartenanlage festgesetzt. Ausgleichsflächen waren ebenfalls nicht zugeordnet.

Dieser Teilbereich wird durch den neuen in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan LIN742 "Kleingartenanlage Einheit Linderbach" vollständig überlagert.

Der § 13 BauGB kann nach Anpassung des Geltungsbereiches weiter für die Aufhebung des Bebauungsplans angewendet werden.

Punkt 4

Das Berücksichtigungsgebot nach § 1a Abs. 3 BauGB gilt grundsätzlich auch für Aufhebungspläne: Soweit der Eingriff vollzogen ist, ohne dass die Ausgleichsflächen realisiert wurden oder soweit die ursprünglich festgesetzten Ausgleichsflächen nach der Aufhebungsplanung baulich genutzt werden können, wird in das Abwägungsergebnis des Ursprungsplans durch den Aufhebungsplan eingegriffen. In diesem Fall ist eine erneute Abwägungsentscheidung zu den naturschutzrechtlichen Ausgleichsbelangen erforderlich (vgl. hierzu BVerwG, Beschlüsse vom 20.03.2012 - 4 BN 31/11 und vom 20.05.2003 - 4 BN 57/02, s. auch Niedersächsisches OVG, Urteil vom 27.09.2018-12 KN 191/17).

Auch wenn der Bebauungsplan LIA 278 nur wenige grünordnerische Festsetzungen enthält, werden diesbezügliche Auseinandersetzungen in der Begründung zur beabsichtigten Aufhebungsplanung vermisst.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Begründung wurde hinsichtlich der Umweltbelange unter Punkt 1.6.4 ergänzt. Dem Bebauungsplan waren keine externen Ausgleichsflächen zugeordnet.

Punkt 5

Die in der Begründung, Pkt. 1.1 enthaltenen Aussagen zum Planungsanlass und zur Zielstellung des o.g. Aufhebungsplans sind nur bedingt nachvollziehbar und sollten ergänzt werden.

Die Darlegung, der Aufhebungsplan sei erforderlich, da der beabsichtigte einfache Bebauungsplan LIN 736 „Am Weiherweg“, der (im Sinne von § 30 Abs. 3 BauGB) nur Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsvorhaben und Vergnügungsstätten enthalten soll, ohne vorherigen Aufhebung des Plans LIA 278 nicht aufgestellt werden könne, ist nicht plausibel, da entsprechende Regelungen auch nach § 1 Abs. 5, 6 BauNVO in dem Bebauungsplan LIA 278 ergänzt werden könnten. Auch die mit dem Bebauungsplan LIN 742 „Kleingartenanlage Einheit Linderbach“ beabsichtigten Regelungen zur Sicherung der im Plan LIA 278 bereits festgesetzten Kleingartenanlage nach dem BKleingG (vgl. Begründung Pkt. 1.3 und Pkt. 1.6.4) könnten unter entsprechender Änderung des bereits bestehenden Bebauungsplans LIA 278 erfolgen.

Die Ziele und Zwecke des Aufhebungsbebauungsplans sind nach § 2a BauGB nachvollziehbar darzulegen. Die beabsichtigte Aufhebung der aktuellen Festsetzungen ist städtebaulich zu begründen. Ergänzend sollten die Auswirkungen des Aufhebungsbebauungsplans für alle Flächen, also auch für das zum Teil noch nicht vollzogene Mischgebiet im Bereich „Auf der großen Mühle“ erläutert werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Die Begründung des Bebauungsplans wurde konkretisiert.

Stellungnahme vom 18.07.2022

[...] durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zu vertretende öffentliche Belange werden durch die Erarbeitung des 2. Entwurfs o.g. Bauleitplanung nicht erneut berührt. Zu den Belangen der Raumordnung und Landesplanung sowie zu den nach § 8 Abs. 2 BauGB zu beachtenden Anforderungen des Entwicklungsgebotes liegt bereits eine Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 24.09.2021 zum 1. Entwurf des Aufhebungsplans vom 18.09.2020 vor, die weiter gültig ist.

Aus dem Plantitel und aus der Planzeichenerklärung sollte bei der Erläuterung des Planzeichens zum Geltungsbereich deutlicher hervorgehen, dass es sich bei o.g. Planung um eine Teilaufhebung handelt: Nach Aussage der Begründung, S. 6, 8 und 10 soll der Teilbereich der nördlich der Straße ‚Hinter den Wänden‘ bestehenden Kleingartenanlage nicht von der Aufhebungssatzung betroffen sein. Eine entsprechende redaktionelle Überarbeitung der Satzungsunterlagen wird empfohlen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Satzungsunterlagen wurden entsprechend der Stellungnahme angepasst.

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



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N1
im Verfahren	Aufhebung LIA278 "Auf der Großen Mühle, Hinter den Wänden, Hinterm Gasthofe "	
von	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	
mit Schreiben vom	28.09.21 un12.08.22	

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N2
im Verfahren	Aufhebung LIA278 "Auf der Großen Mühle, Hinter den Wänden, Hinterm Gasthofe "	
von	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	23.09.21 und 02.08.22	

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.
Keine Einwände oder Hinweise.

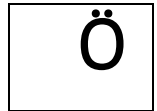
ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N3
im Verfahren	Aufhebung LIA278 "Auf der Großen Mühle, Hinter den Wänden, Hinterm Gasthofe "	
von	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Mühlhausen	
mit Schreiben vom	24.09.21 und 04.08.22	

Keine Einwände oder Hinweise.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N4
im Verfahren	Aufhebung LIA278 "Auf der Großen Mühle, Hinter den Wänden, Hinterm Gasthofe "	
von	Thüringen Forst Forststraße 71 99097 Erfurt	
mit Schreiben vom	17.03.21	

Keine Einwände oder Hinweise.

2.3 **Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung**



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



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		11
im Verfahren	Aufhebung LIA278 "Auf der Großen Mühle, Hinter den Wänden, Hinterm Gasthofe "	
von	Bauamt	
mit Schreiben vom	28.09.21 und 20.07.22	

Punkt 1

Es ist darauf zu achten, dass in der Begründung Textpassagen zur planungsrechtlichen Einordnung der Flurstücke im Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes nicht generell als Innenbereich nach § 34 BauGB angesehen werden (Seite 4 unten). Die planungsrechtliche Einordnung der Kleingartenanlage nach § 35 BauGB wurde zwar textlich in der Begründung Seite 9 unten, letzter Satz, eingearbeitet, jedoch wird im Absatz darüber immer noch Bezug auf § 34 BauGB für Bauvorhaben im ehemaligen Geltungsbereich des LIA278 genommen. Wir bitten darum, keine unterschiedlichen Aussagen in der Begründung zu treffen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Angaben wurden korrigiert. Die Kleingartenanlage ist nicht mehr Teil der Aufhebungssatzung. Innerhalb der Aufhebungssatzung befinden sich nur noch Flurstücke die dem Innenbereich gem. § 34 BauGB zuzuordnen sind.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		12
im Verfahren	Aufhebung LIA278 "Auf der Großen Mühle, Hinter den Wänden, Hinterm Gasthofe "	
von	Tiefbau- und Verkehrsamt	
mit Schreiben vom	30.09.21 und 11.08.22	

Keine Einwände oder Hinweise.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		13
im Verfahren	Aufhebung LIA278 "Auf der Großen Mühle, Hinter den Wänden, Hinterm Gasthofe "	
von	Entwässerungsbetrieb Erfurt	
mit Schreiben vom	30.09.21 und 08.08.22	

Keine Einwände oder Hinweise.
Von der Planung nicht berührt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		14
im Verfahren	Aufhebung LIA278 "Auf der Großen Mühle, Hinter den Wänden, Hinterm Gasthofe "	
von	Amt für Soziales	
mit Schreiben vom	30.09.21 und 27.07.22	

Keine Einwände oder Hinweise.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		15
im Verfahren	Aufhebung LIA278 "Auf der Großen Mühle, Hinter den Wänden, Hinterm Gasthofe "	
von	Umwelt- und Naturschutzamt	
mit Schreiben vom	08.10.21 und 12.09.22	

Stellungnahme vom 08.10.2021

Untere Naturschutzbehörde

Die untere Naturschutzbehörde stimmt der Aufhebung des Bebauungsplanes LIA278 unter folgenden Auflagen zu:

Zur Sicherung der mit dem Bebauungsplan LIA278 formulierten grünordnerischen Ziele :

- Verwendung von versickerungsfähigem Material auf Verkehrsflächen
- Begrünungsaufgaben für nicht überbaubare Flächen und Stellplätze
- Fassaden- und Dachbegrünung
- Grundstückseingrünung entsprechend Planzeichnung: ca. 10 m breiter Gewässerrandstreifen zum Linderbach und Peterbach; Baum und Gehölzpflanzungen im Randbereich der Baugrundstücke; Gehölzflächen an der Weimarischen Straße

ist, wie in der Begründung dargestellt, der aufzuhebende Bebauungsplan zwingend durch einen neuen Bebauungsplan zu ersetzen. Dieser muss die o. g. Inhalte vollständig planerisch berücksichtigen.

Begründung

Die allgemeinen Begrünungsaufgaben zum Bebauungsplan LIA278 wären zwar auch im Innenbereich realisierbar, jedoch ist die Sicherung der weiteren grünordnerischen Belange des Bebauungsplanes LIA278 bei der Aufhebung von diesem nicht mehr gewährleistet.

Dies betrifft u. a. die dauerhafte Sicherung des im Bebauungsplan dargestellten Gewässerrandstreifens am Linderbach. Dieser Gehölzstreifen wurde bereits entsprechend Bebauungsplan auf einer Gesamtbreite von 10 m bis 15 m realisiert.

Bei der Beurteilung eines zukünftigen Vorhabens nach § 34 BauGB wäre, mit Ausnahme eines 5 m breiten Uferstrandstreifens (vgl. § 29 Abs. 1 ThürWG), dieser Ufergehölzstreifen nicht mehr ausreichend gesichert, zumal auch die Baumschutzsatzung bei baurechtlich zulässigen Vorhaben im Innenbereich keine entsprechenden Hinderungsgründe aufweist. Bei zukünftigen Vorhaben würden zudem die Fassaden- und Dachbegrünung sowie die grünstrukturierenden Maßnahmen an den Grundstücksgrenzen, insbesondere im Randbereich zur Weimarischen Straße, entfallen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung

Nach Aufhebung des Bebauungsplans kann die Begrünung durch die geltende städtische Begrünungssatzung geregelt werden. Diese befindet sich derzeit in der Überarbeitung.

Bei der Beurteilung von Bauvorhaben im Rahmen des § 34 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nur zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der

baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Die faktische hintere Baugrenze liegt bei Beurteilung im Rahmen des §34 BauGB etwa dort, wo sich die festgesetzte Baugrenze gem. Bebauungsplan befindet oder hinter der Außenfassade des letzten prägenden Hauptgebäudes, in diesem Falle das Hotel Hausnummer 4. Vorhaben die in den Uferbereich eingreifen würden diese faktische Baugrenze überschreiten und wären demnach nicht zulässig.

Weiter weißt der Uferbereich einen starken Baumbewuchs auf, dieser muss bei Bauvorhaben ausreichend berücksichtigt und geschützt werden.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		16
im Verfahren	Aufhebung LIA278 "Auf der Großen Mühle, Hinter den Wänden, Hinterm Gasthofe "	
von	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	
mit Schreiben vom	22.09.21 und 19.07.22	

Keine Einwände oder Hinweise.