

Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung (Amt 61)

██████████
Löberstraße 34
99096 Erfurt

| | | | | | | |
|---|----|----|----|----|----|--------|
| 61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung | | | | | | WV |
| 06. JUNI 2017 | | | | | | Termin |
| | | | | | | VzU |
| | | | | | | Z.d.A. |
| 00 | 01 | 02 | 03 | 04 | 05 | |
| S | 1 | 2 | 1 | 2 | 0 | X |
| | | | | | | 2 |
| | | | | | | 1 |
| | | | | | | 2 |
| | | | | | | 3 |
| | | | | | | 1 |
| | | | | | | 2 |

BUND-Erfurt e.V.

Fon 0361 / 5550345
Fax 0361 / 5550319

bund.erfurt@bund.net
www.bund-erfurt.de

Erfurt, 02.06.2017

**Betreff: Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren MOP 695
„Wohnanlage Talliner Straße“ – Vorentwurf**

Sehr geehrte ██████████

anbei erhalten Sie unsere fachliche Stellungnahme zum o.g. Bebauungsplanverfahren. Nach Sichtung der im Internet wenigen eingestellten Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren bringen wir folgende Bemerkungen/Einwände vor:

Im Vorentwurf gibt es kaum Hinweise zur eigentlichen Bebauung. Deshalb lehnen wir den Vorentwurf ab und bringen für einen verbesserten Entwurf vorsorglich folgende Empfehlungen ein, damit neben der Erschließung von Wohnraum genügend Raum für Stadt-Natur bleiben kann und der neu entstehende Wohnkomplex lebenswert für Mensch und Natur entwickelt und gestaltet wird:

- Dach-/ Fassadenbegrünung zur Verbesserung des Kleinklimas und der Staubbindung
- statt Totalversiegelung durch Asphalt Einsatz von ökologischem Pflaster, das Regenwasser ungehindert in den Untergrund versickern kann
- energieeffiziente Bauweise nach EnEV 2016, statt Einzelbaukörper lieber Reihenhaus

Verwendung zeitgemäßer und nachhaltig-ökologischer Baustoffe

- Anschluss an das Fernwärmenetz
- Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen und Stauden
- Beleuchtung mit energiesparenden und insektenfreundlichen Leuchtkörpern
- Integration von Nistmöglichkeiten in die Fassaden für gebäudebrütende Vogelarten und Fledermäuse, die Tiergruppen, die im Umfeld durch Sanierungen der Plattenbauten in den letzten 20 Jahren zahlreiche Quartiermöglichkeiten verloren haben

Gerne stehen wir Ihnen für Rückfragen zur Verfügung.



| | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|---|---|---|--------|----|----|----|----|----|---|---|---|
| 61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung | | | | | WV | | | | | | | | |
| 06. JUNI 2017 | | | | | Termin | | | | | | | | |
| | | | | | VzU | | | | | | | | |
| 928 | | | | | Z.d.A. | | | | | | | | |
| | | | | | 00 | 01 | 02 | 03 | 04 | 05 | | | |
| S | 1 | 2 | X | 1 | 2 | 0 | X | 2 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 |

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Erfurt MOP695 "Wohnanlage Talliner Straße" (Vorentwurf)

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie
 Dienststelle Weimar
 Humboldtstraße 11
 99423 Weimar

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle 3 Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung
Hinweis auf archäologisches Relevanzgebiet

b) Rechtsgrundlage
Thür Denkmalschutzgesetz

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
Denkmalschutzbehörde Erlaubnis

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme

4. Weitergehende Hinweise

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

30.5.17

Datum, Unters



Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie
 Dienststelle Weimar
 Humboldtstraße 11
 99423 Weimar

Mitteilung

an

| | | | | | | |
|---|-----|-----|-----|-------|-----|--------|
| 61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung | | | | | | WV |
| 06. JUNI 2017 | | | | | | Termin |
| 943 | | | | | | VzU |
| | | | | | | Z.d.A. |
| 00 | 01 | 02 | 03 | 04 | 05 | |
| S | 1 2 | 1 2 | 0 2 | 1 2 3 | 1 2 | |



Bauamt

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Amtsleiter
Herrn Börsch

Kontakt

Tel.: 655 6030

Fax: 655 6039

Mein Zeichen

**Bebauungsplanverfahren der Stadt Erfurt
vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Wohnanlage Talliner Stra-
ße" (Vorentwurf)**

**Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
nach § 4 Abs.1 BauGB,**

**Beteiligung von anerkannten Naturschutzverbänden und Vereinen nach §
45 ThürNatG bzw. innergemeindliche Beteiligung von Ämtern der Stadt-
verwaltung Erfurt**

Ihr Zeichen

Sehr geehrter Herr [REDACTED]

2. Juni 2017

die uns im Rahmen der innergemeindlichen Beteiligung von Ämtern der Stadtverwaltung vorgelegten Planungsunterlagen zum Vorentwurf haben wir für unseren Zuständigkeitsbereich geprüft.

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.
Folgenden Hinweis der Unteren Denkmalbehörde möchten wir jedoch geben:

Durch die Planung ist nach unserer Kenntnis unmittelbar gegenständlich ein archäologisches Relevanzgebiet betroffen.

Sofern vom TLDA nicht anderes verlangt wird, um die Übernahme folgenden Archäologie-Passus unter "Hinweise" zum frühestmöglichen Zeitpunkt und an rechtlich geeigneter Stelle in die Unterlagen des B-Planes gebeten:

"Der Geltungsbereich befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Es ist davon auszugehen, dass bei Erdarbeiten bau- und bodenarchäologische Siedlungs- oder Grabbefunde zerstört werden. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Bauraum denkmalrechtlich erlaubt werden.

Vorraussetzung für eine Erlaubnis ist eine einvernehmliche Abstimmung des Vorhabensträgers mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie über ggf. notwendige archäologische Untersuchungen. Die Kosten solcher vorbereitender und/oder das Vorhaben begleitender Untersuchungen hat der Vorhabensträger bzw. Erlaubnisinhaber im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (§§ 13 Abs. 3, 14 Abs. 1 S. 6 Thüringer Denkmalschutzgesetz).

Je nach Vorhabensumfang ist einerseits die mögliche Dauer der Untersuchung bei der Zeitplanung des Vorhabens zu beachten und andererseits können erhebliche Zusatzkosten entstehen, so

Seite 1 von 2

dass sich eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie empfiehlt.

Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schatzregal des Freistaates Thüringen im Anwendungsbereich des § 17 Thüringer Denkmalschutzgesetz wird ergänzend hingewiesen."

Rechtsgrundlage:

Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG -) in der Fassung vom 14. April 2004 (GVBl. S. 465, 562), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16. Dezember 2008 (GVBl. S. 574)

Mit freundlichen Grüßen



Amtsleiterin

Mitteilung

an

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

| | | | | | | |
|---|----|----|----|----|----|--------|
| 61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung | | | | | | WV |
| 08. JUNI 2017 | | | | | | Termin |
| | | | | | | VzU |
| | | | | | | Z.d.A. |
| 00 | 01 | 02 | 03 | 04 | 05 | |
| S | 1 | 2 | X | 1 | 2 | |
| | | | 0 | X | 2 | |
| | | | | 1 | 2 | |
| | | | | 3 | 1 | |
| | | | | | 2 | |

965

Hof



LANDESHAUPTSTADT
THÜRINGEN
Stadtverwaltung

Umwelt-
und Naturschutzamt

Abt. Immissionsschutz /
Chemikalienrecht

Kontakt

Tel.: 6552637

Fax: 6552609

Mein Zeichen

31.09.tho-01-MOP695

Ihr Zeichen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Erfurt
MOP695 "Wohnanlage Talliner Straße" (Vorentwurf)
Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
nach § 4 Abs. 2 BauGB und innergemeindliche Beteiligung von Ämtern

Sehr geehrter Herr [REDACTED]

02. Juni 2017

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

Untere Naturschutzbehörde

Es sind folgende naturschutzfachlich relevante Unterlagen zu erstellen:

1.) Grünordnungsplan nach §11 Abs. 1 BNatSchG

Die naturschutzfachlichen Schwerpunkte für die Erarbeitung des Grünordnungsplanes sind:

- Kartierung der Bestandsbäume

Im Bereich des B-Plans finden sich zahlreiche Bestandsbäume, sowohl ältere nach Baumschutzsatzung der Stadt Erfurt geschützte Bäume (u.a. Birken, Robinien und Schwarzkiefern) sowie mehrere lineare, jüngere Baumpflanzungen (u.a. Ahorn, Ebereschen, Kirschen).

Die Ergebnisse der Kartierung sind bei der weiteren Bearbeitung zu berücksichtigen.

Entsprechend sind die jüngeren Pflanzungen nach Möglichkeit in die Planung zu integrieren.

Die Altbestandsbäume, insbesondere die Schwarzkiefern, sind zwingend zu erhalten und die Planung ist entsprechend anzupassen.

- der Schutz des nordöstlich angrenzenden geschützten Landschaftsbestandteils
- die zukünftige Wohngebiets- und Ortsrandgestaltung
- besondere Artenschutzmaßnahmen

2.) Biotoptypenkartierung

Für den Bereich des Bebauungsplangebietes ist eine Erfassung der Bestandssituation der Biotoptypen auf Grundlage folgender Leitfäden durchzuführen:

- Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (TMLNU, 1999)
- Die Eingriffsregelung in Thüringen - Bilanzierungsmodell (TMLNU, 2005)

3.) Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) auf Grundlage des § 44 BNatSchG
 Für die national streng geschützten/europarechtlich besonders und streng geschützten Arten nach EG-Vogelschutzrichtlinie und FFH-Richtlinie ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen. Grundlage sind die Listen planungsrelevanter Tier- und Pflanzenarten der Thüringer Landesanstalt für Umwelt- und Geologie sowie die auf das Erfurter Stadtgebiet reduzierte Artenliste. Beurteilungsgrundlage sind der Landschaftsplan der Landeshauptstadt Erfurt sowie die Artendaten des Landesinformationssystems Naturschutz. Im Rahmen der saP ist durch den Gutachter in Zusammenarbeit mit der UNB Erfurt festzulegen, ob weiterführende Artenschutzgutachten erforderlich werden. Ziel der saP ist die Feststellung, ob für geschützte Tier-/Pflanzenarten artenschutzrechtliche Verbote des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu erwarten sind bzw. wie diese vermieden werden können. Die saP ist durch einen Biologen zu erstellen und mit der uNB abzustimmen.

4.) Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Mit dem Grünordnungsplan ist eine Ermittlung des Eingriffes der geplanten Baumaßnahmen in den Naturhaushalt durchzuführen und ggf. erforderliche Ausgleichsmaßnahmen, inkl. artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen abzuleiten. Die Erstellung der Bilanzierung erfolgt auf Grundlage der

- Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung
- der Biotoptypenkartierung
- Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (TMLNU, 1999)
- Die Eingriffsregelung in Thüringen - Bilanzierungsmodell (TMLNU, 2005)

Es ist zu beachten, dass der Ausgleich nach Möglichkeit innerhalb des Bebauungsplangebietes umgesetzt wird, da derzeit an anderer Stelle keine Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stehen.

5.) Umweltbericht nach § 2a BauGB

Der Umweltbericht ist auf Grundlage des § 2a BauGB i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB und Anlage 1 BauGB zu erstellen. Es wird empfohlen, die Darstellung des Bestandes, der Prognose und der Maßnahmen in tabellarischer Form zu bearbeiten.

Untere Immissionsschutzbehörde

Klimaökologie

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nach aktualisiertem Klimagutachten in der klimatischen Übergangszone. Auf den Flächen der Übergangszone ist eine Bebauung und Versiegelung möglich, da es ein Gebiet ohne stadtklimatische Ausgleichsfunktion und ohne Defizite ist. Jedoch ist einer thermischen Belastung durch Dach- und Fassadenbegrünung sowie durch ausreichende Grünflächen im Geltungsbereich und durch eine offene Bauweise vorzubeugen. Um diese bisher günstige lokalklimatische Situation auch nach Umsetzung der Planung zu gewährleisten, ist die Tiefe der Abstandsflächen nicht zu unterschreiten (§ 6 Abs. 5 ThürBO) und für ein allgemeines Wohngebiet eine GRZ von 0,4 festzulegen.

Im Geltungsbereich (vor allem an der westlichen und südlichen Seite) befinden sich zahlreiche, hoch gewachsene Bäume, die zu schützen sind. Aus klimatischer Sicht (klimaökologische Funktion der Bäume wie Schattenwurf und Kühlung durch Verdunstung) sind in diesen Bereichen keine Bauflächen auszuweisen, sondern auf die vorhandenen Freiflächen zu verlagern.

Aufgrund der in der Planung angestrebten, um 50 % überschrittenen GRZ von 0,6 ist der über die Gebäude hinausgehende Versiegelungsgrad ganzheitlich zu begrenzen. Einen Beitrag hierzu haben Tiefgaragen oder Stellplätze in den Gebäuden zu leisten, die den Großteil des ruhenden Verkehrs unterbringen. Insbesondere die grüne Quartiersmitte und sonstige Grünflächen in den Innenbereichen sind von Parkieranlagen und Verkehrsflächen freizuhalten, um lokale Aufenthaltsbereiche zu schaffen und deren Nutzung zu gewährleisten.

Lufthygiene

Das Vorhabengebiet liegt im Fernwärmesetzungsgebiet der Stadt Erfurt, sodass für Fernwärme Anschluss- und Benutzungszwang besteht. In Anbetracht der lufthygienischen Situation im Stadtgebiet ist ein Ausschluss von festen und flüssigen Brennstoffen festzusetzen. Dieses Verwendungsverbot schließt den Betrieb offener Kamine gemäß § 2 Nr. 12 der 1. BImSchV explizit ein.

Besonnung/Verschattung

Einen in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belang bilden nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die in § 136 Abs. 3 Nr. 1 BauGB u. a. als Belichtung, Besonnung und Belüftung der Wohnungen und Arbeitsstätten definiert werden.

Eine ausreichende Mindestbesonnungsdauer ist aus medizinischer Sicht notwendig und trägt zur Gesundheit und zum Wohlbefinden der Menschen bei. Um gesunde Wohnverhältnisse zu ermöglichen, ist deshalb eine zufriedenstellende Besonnung der Wohn- und Aufenthaltsräume zu gewährleisten. Insbesondere bei der hier beabsichtigten Überschreitung der GRZ muss sichergestellt sein, dass die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden.

Nach der DIN-Vorschrift 5034 "Tageslicht in Innenräumen" sollten folgende Anforderungen für mindestens einen der Aufenthaltsräume jeder Wohnung erfüllt werden. Ein Minimum von vier Stunden zur Tag-und-Nacht-Gleiche (am 21. März bzw. 23. September) und von einer Stunde am 17. Januar (bei einem Höhenwinkel von mind. 6° in Fenstermitte) ist dabei nicht zu unterschreiten (bei maximal möglicher Sonnenscheindauer, d. h. keiner Bewölkung).

Dies kann als Grenze zur gesundheitlichen Beeinträchtigung bei der Beurteilung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse herangezogen werden. Diese wohnhygienische Minimalanforderung zur Vermeidung einer gesundheitlichen Beeinträchtigung ist für die geplante Bebauung zu gewährleisten und gutachtlich für alle Fassaden nachzuweisen.

Lärm

Es befinden sich in rund 150 m Entfernung ein Baseballplatz sowie ein Bolzplatz in rund 90 m Entfernung. In der weiteren Planung ist zu untersuchen, ob durch den Betrieb dieser Einrichtungen die Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) für Wohngebiete (WA) von 50 dB(A) am Tag innerhalb der Ruhezeiten und 40 dB(A) nachts eingehalten werden können.

In direkter südöstlicher Nachbarschaft befindet sich ein gastronomischer Betrieb mit Freifläche. Für diesen ist Lärmvorbelastung aufgrund der gewerblichen Nutzung zu ermitteln.

Ausgehend von der Vorgabe der Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005, sind über die Bedingungen der freien Schallausbreitung die Mindestabstände der Wohngebäude zu den Sportanlagen und zum Gewerbebetrieb zu ermitteln. Bei Überschreitung der Immissionsrichtwerte sind die Abstände zwischen der Wohnnutzung und den Emissionsquellen entsprechend zu vergrößern, oder die Lärmeinträge durch aktive Schallschutzmaßnahmen an den Emittenten zu senken.

Untere Abfallbehörde

Die abfallwirtschaftlichen Anforderungen an das Vorhaben sind zu berücksichtigen und planerisch umzusetzen.

Untere Bodenschutzbehörde

Die innerhalb des Geltungsbereiches gelegenen bzw. unmittelbar angrenzenden Flächen wurden bislang nicht im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) erfasst, d. h. es sind keine Nutzungen bekannt geworden, die einen Altlastenverdacht bzw. schädliche Bodenveränderungen hinsichtlich Schadstoffbelastungen begründet hätten.

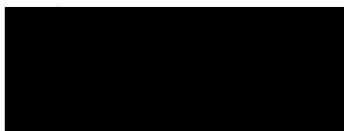
Hinweis:

Bei Flächenversiegelungen größeren Ausmaßes ist mit dem Ziel des Ausgleichs gegebenenfalls die Betrachtung der Bodenfunktionen im gegenwärtigen und zukünftigen Zustand notwendig.

Untere Wasserbehörde

Keine Belange betroffen.

Mit freundlichen Grüßen



Amtsleiter