

Beschluss zur Drucksache Nr. 1606/24 der Sitzung des Stadtrates vom 06.11.2024

Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Wohnanlage Tallinner Straße"; Abwägungs-
und Satzungsbeschluss

Genaue Fassung:

01

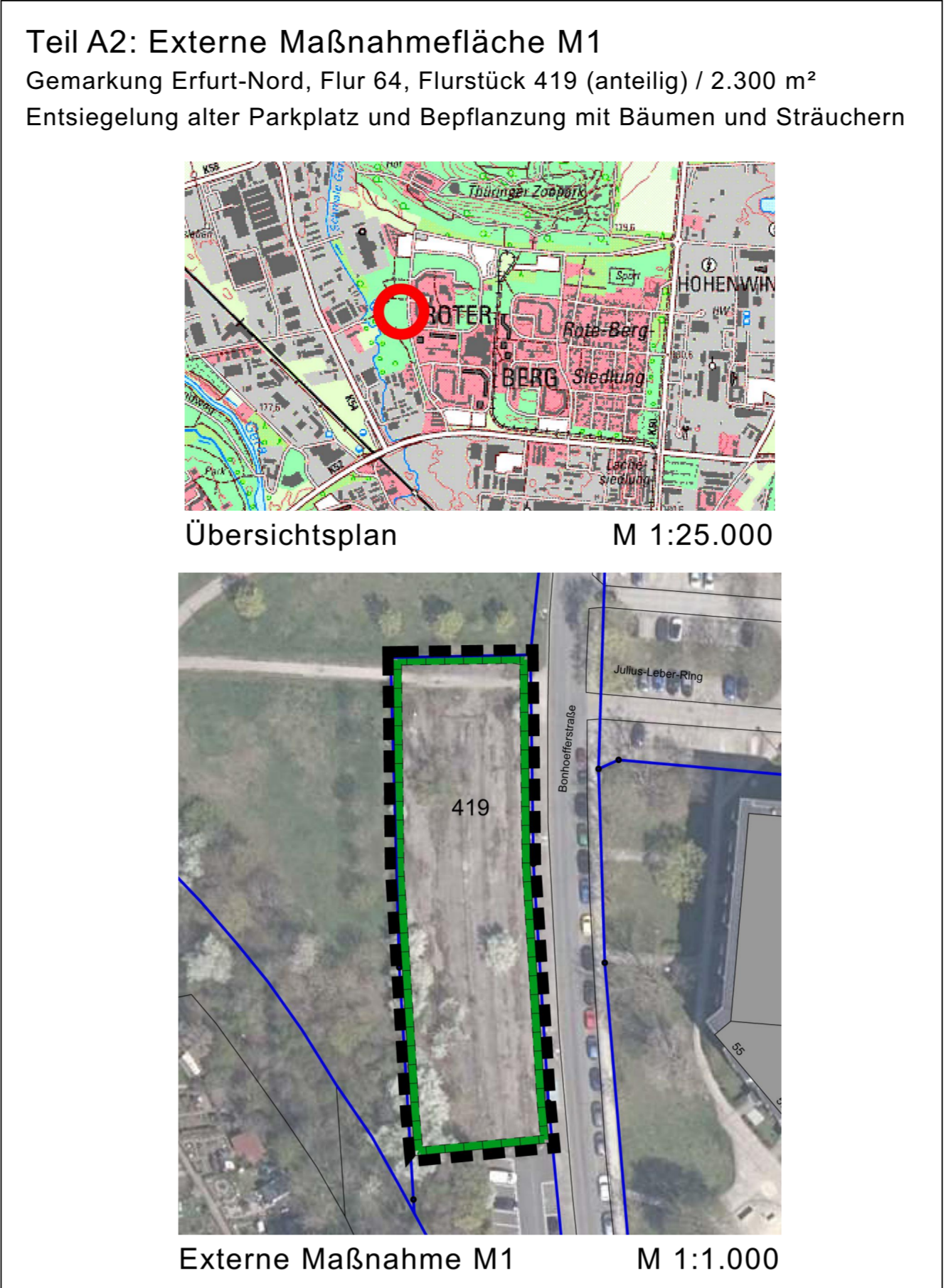
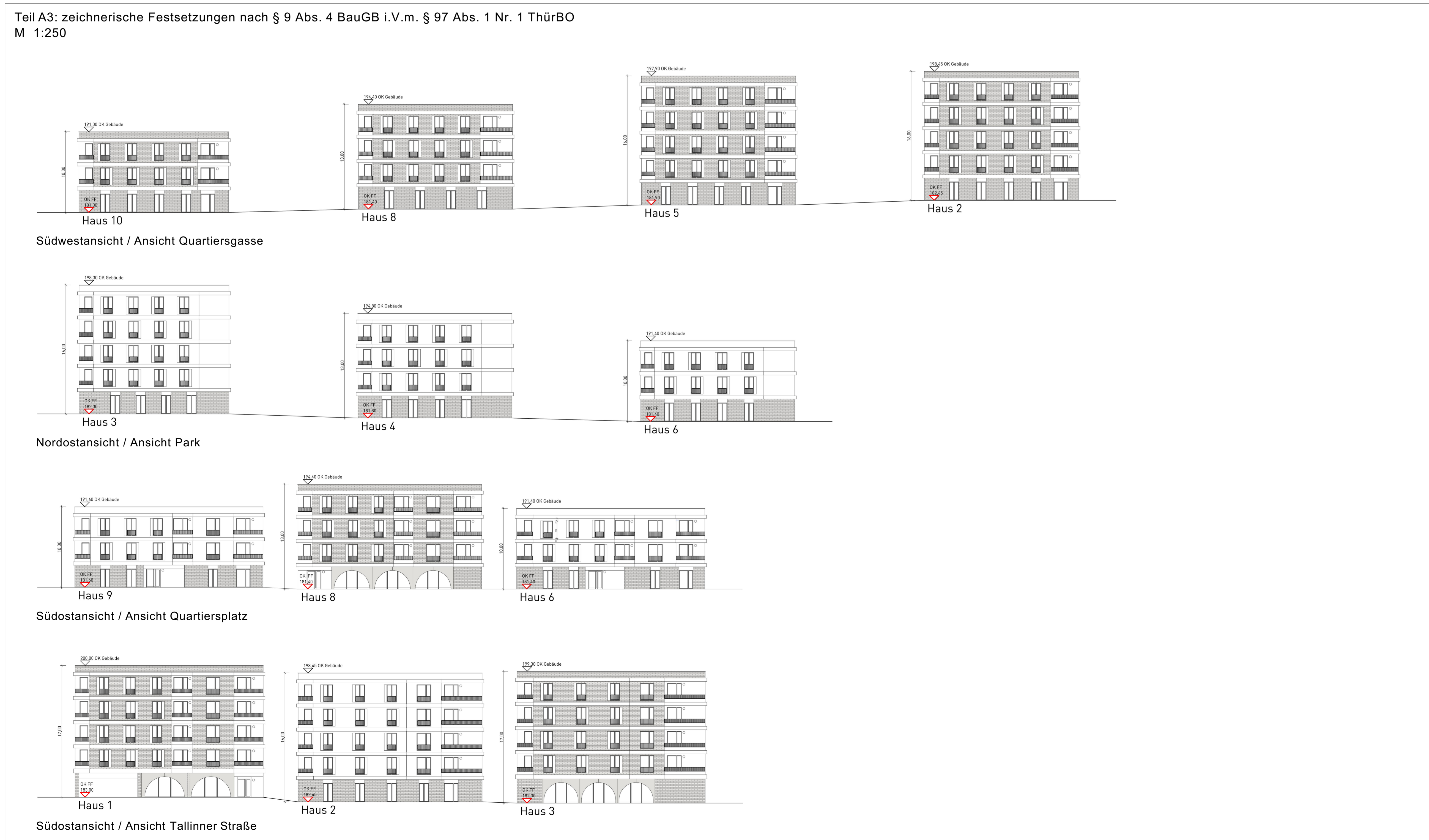
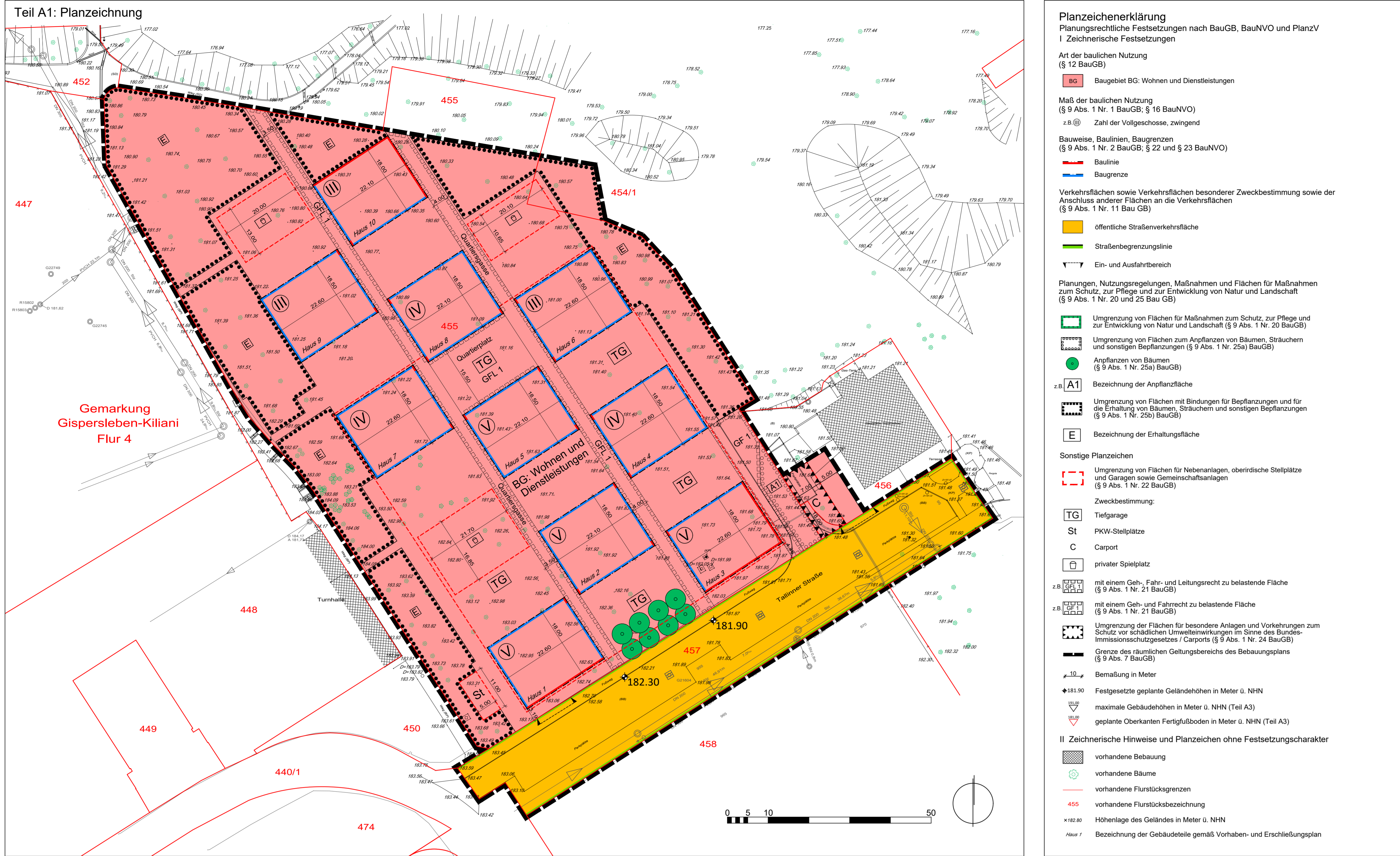
Die Abwägung (Anlage 5) zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wird beschlossen.

Das Abwägungsergebnis mit Begründung ist Bestandteil des Beschlusses.

02

Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 97 Abs. 2 Thüringer Bauordnung (ThürBO) und § 19 Abs. 1 Satz 1, § 2 Abs. 1 und 2 Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung, wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan MOP695 "Wohnanlage Tallinner Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Anlage 2 M 1: 500) mit den textlichen Festsetzungen in seiner Fassung vom 04.09.2024 und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 3), als Satzung beschlossen.

gez. A. Horn
Oberbürgermeister



Teil B: Textliche Festsetzungen Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 BauGB und § 12 Abs. 3a BauGB

| Nr. | Festsetzung | Ermächtigung |
|------|--|--|
| 0. | Im Rahmen der getroffenen Festsetzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorbesteller im Durchführungsvertrag verpflichtet. | § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 u. 4 BauGB |
| 1. | Art der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| 1.1. | Innere der in der Planzeichnung gekennzeichnete Baugelbte BG „Wohnen und Dienstleistungen“ sind folgende Nutzungen zulässig: <ul style="list-style-type: none"> Wohnungen Die der Versorgung des Gebiets dienende Räume für Dienstleistungsgewerbe nur im Erdgeschoss des Gebäudes Haus 3 mit einer maximalen Fläche von insgesamt 200 m² Eine Selbsthilfe-Fahrradwerkstatt nur im Erdgeschoss des Gebäudes Haus 1 mit einer maximalen Fläche von 50 m² Ein der Versorgung des Gebiets dienender Quartierstreff mit maximal 200 m² Fläche nur im Erdgeschoss des Gebäudes Haus 5 Ein der Versorgung des Gebiets dienendes Café mit maximal 200 m² Fläche nur im Erdgeschoss des Gebäudes Haus 8 | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| 2. | Maß der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| 2.1. | Innere der in der Planzeichnung gekennzeichnete Baugelbte BG „Wohnen und Dienstleistungen“ ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 einzuhalten. | § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO |
| 2.2. | Die festgesetzte Grundflächenzahl im Baugelbte BG „Wohnen und Dienstleistungen“ darf durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,05 überschritten werden. | § 19 Abs. 4 BauNVO |
| 2.3. | In den in den zeichnerischen Festsetzungen Teil A3 festgesetzten Oberkanten baulicher Anlagen in Meter über NNH kann ausnahmsweise durch technisch bedingte Aufbauten wie stabförmige Antennen- und Blitzschutzanlagen, Anlagen für erneuerbare Energien um maximal 0,50 m überschritten werden. | § 9 Abs. 3 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO |
| 3. | Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB |
| 3.1. | Die Gebäude sind in einreihlicher Fläche innerhalb von 3 Reihen auszuführen: <ul style="list-style-type: none"> Reihe 1, bestehend aus Haus 1, Haus 7 und Haus 9 Reihe 2, bestehend aus Haus 2, Haus 5, Haus 8, Haus 10 Reihe 3, bestehend aus Haus 3, Haus 4, Haus 6 Dabei können sie als gesamte Reihe bis zu 1,00 m in einreihlicher Fläche verschoben werden. | § 22 Abs. 4 BauNVO |
| 3.2. | Die Baugrenzen und Baulinien können im Erdgeschoss durch Terrassen an Wohnungen bis zu einer Breite von maximal 12,00 m und einer Tiefe von maximal 6,50 m überschritten werden. | § 23 Abs. 2 Satz 3 und Abs. 3 Satz 3 BauNVO |
| 3.3. | Mit Ausnahme der Gebäudefassaden an den Quartiersgassen ist ein Überschreiten von Baugrenzen und Baulinien durch Balkone bis zu einer Breite von 5,00 m und einer Tiefe von 2,50 m zulässig. | § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO |
| 4. | Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen | § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB |
| 4.1. | Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur auf der für Nebenanlagen festgesetzten Flächen für Spielplätze sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Fahrradstellplätze sind auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. | § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO |
| 4.2. | Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche im Untergeschoss zulässig. Oberirdische Stellplätze und Carports sind außerhalb der festgesetzten Flächen unzulässig. Oberirdische Garagen sind unzulässig. | § 12 Abs. 6 BauNVO |
| 4.3. | Auf der festgesetzten Fläche zur Errichtung eines Carports ist der Carport direkt an der Grundstücksgrenze mit einer maximalen Länge von 18,00 m zu realisieren. | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB |
| 5. | Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB |
| 5.1. | Die Dachflächen der Gebäude sind dauerhaft mit Gräsern und Sträuchern zu begrünen. Die Dachbegrünung ist externer mit einer Substratschicht von mindestens 0,15 m herzustellen. Davon ausgenommen sind Flächen technischer Aufbauten außer technische Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien und Kleinstreifen im Randbereich der Altkä bis zu einer Breite von max. 0,50 m. Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind nur als aufgeständerte Konstruktionen in einer technischen Ausführung zulässig, wenn sie mit der Ausbildung eines externen Grundstücks vereinbar sind. | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB |
| 5.2. | Die Tiefgarage ist mit einer mindestens 0,40 m starken, im Bereich der Bepflanzungen mindestens 1,00 m, vegetationsfähigen Tragschicht zu überdecken und zu begrünen. Erforderliche Zuwegungen und Terrassen sind davon ausgenommen. | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB |

| | | |
|------|---|--|
| 5.3. | Für alle neu zu pflanzenden Bäume ist dauerhaft ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 18,00 m² bei einer Breite von mindestens 2,00 m zu gewährleisten. Für die neu zu pflanzende Fassadenbegrünung ist je Pflanze ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 3,00 m² zu gewährleisten. Die Wurzelbereiche sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserundurchlässig zu erhalten. | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB |
| 5.4. | Die Wurzelbereiche der zu erhaltenden Bäume sind auf einer Fläche von mindestens 6,00 m² von Versiegelung freizuhalten und durch geeignete Maßnahmen vor Verdichtung zu schützen. | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB |
| 5.5. | Alle überflächigen Flächen sind mit versickerungsfähigen Pflaster oder Plattenbelag auszubilden, ausgenommen davon sind die Geh-, Fahr-, Leitungsrechte belasteten Flächen. Die begrünteren überflächigen Beläge sind mit einem Fugetanteil von mindestens 40 % auszubilden. | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB |
| 5.6. | Niederschlagswasser, welches auf Straßen, Plätzen, Wegen und Dächern anfällt, ist nordöstlich außerhalb des Plangebietes zu versickern. | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB |
| 5.7. | Innere der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft. Externe Maßnahmen 1 ist die vorhandene Versiegelung zurückzubauen und eine Pflanzung mit Bäumen und Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Flächen der externen Maßnahmen 1 Gemarkung Erfurt-Nord, Flur 64, Flurstück 419 (anteilig), Flächengröße 2.300 m². | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB |
| 6. | Geh-, Fahr- und Leitungsrecht | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB |
| 6.1. | Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 1 (GFL 1) wird zugunsten der Allgemeinheit, der Radfahrer, der Fußgänger und für die Versorgungsträger festgesetzt. Es ist im Bereich der Quartiersgassen in einer Breite von mindestens 3,50 m und maximal 5,00 m zwischen den Gebäuden auszuführen. | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB |
| 6.2. | Zu Gunsten des Flurstücks 456 der Flur 4, Gemarkung Gispersleben-Kilianer werden festgesetzt: <ul style="list-style-type: none"> Geh- und Fahrrecht 1 (GF 1) für die Versorgungsträger der Gasse | § 9 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB |
| 7. | Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe | § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB |
| 7.1. | In Feuerungsanlagen, die nach Inkraftsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes neu errichtet oder verändert werden, dürfen keine festen oder flüssigen Brennstoffe verbrannt werden. Das Verwendungsverbot schließt den Betrieb offener Kamine gemäß § 2 Nr. 12 der 1. BImSchV ein. | § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB |
| 8. | Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes | § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB |
| 8.1. | Die Fahrbahnfläche der festgesetzten Tiefgaragen- und -auffahrt ist in Asphalt oder in einer vergleichbaren Oberfläche herzustellen. Die Abdeckungen der überfahrbaren Regenrinnen im Ein- und Ausfahrbereich sind lüftungsauffängend. Die Tiefgaragen sind zum Stand der Lümmelringtechnologie lüftungsauffängend und für automatische Bedienung auszugestalten. | § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB |
| 8.2. | Der Carport ist an der Südost-, Südwest- und Nordwestseite mit schallschirmenden und geschlossenen Wänden zu schließen und zu überdecken. Die Seitenwände sind bis zum Dach mindestens über die gesamte PKW-Stellfläche geneigt, eine spezifische Masse von mindestens 10 kg/m³ haben und ein bestimmtes Schalldämm-Maß von R _w = 25 dB erreichen. Das Dach muss vollständig von unten und die Innenflächen der drei Seitenwände ab einer Höhe von 1 Meter über dem Boden abtorenbereit verkleidet werden. Das Absorptionseffizient muss einen Absorptionssgrad alpha von 0,8 haben, z.B. Tektalux TK 75 mm, oder gleichwertig. | § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB |
| 9. | Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB |
| 9.1. | Im Plangebiet sind insgesamt 52 Bäume gemäß Pflanzenliste Laubbäume zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichzeitig zu ersetzen. Pflanzenliste Laubbäume in der Pflanzenqualität: Hochstamm 16-18 cm, mindestens 2x verpflanzt Mögliche Bäume: Acer compestre (Feld-Ahorn), Alnus x spaealis (Spechts Eiche), Amelanchier lamarkii (Küfer-Felsenbirne), Celtis australis (Südlischer Zürgelbaum), Fraxinus ornus (Büchsenbaum), Cornus alba (Götterreife), Citrus virginiana (virginische Hopfenbuche), Populus x berolinensis (Berliner Pappel), Ulmus Robora und Baumarten entsprechend der Empfehlungen des Erfurter Stadtgrünkonzepts (StRKF, BUGA-2021 Betrachtungsraum 5A). | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| 9.2. | Im Bereich der 3 festgesetzten Flächen für private Spielplätze sind insgesamt mindestens 10 Laubbäume gemäß der Pflanzenliste nach Festsetzung Nr. 9.1 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichzeitig zu ersetzen. | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| 9.3. | Im Bereich der ab GFL 1 - Quartiersplatz festgesetzte Fläche sind mindestens 3 Laubbäume gemäß der Pflanzenliste nach Festsetzung Nr. 9.1 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichzeitig zu ersetzen. | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| 9.4. | Auf der zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche Nr. 1 sind mindestens 3 Laubbäume gemäß der Pflanzenliste nach Festsetzung Nr. 9.1 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichzeitig zu ersetzen. | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| 9.5. | Die nicht überbaubaren und nicht für Wege, Plätze und/oder Spielplätze genutzten Grundstücksflächen sind ausschließlich gliederisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| 9.6. | Im Plangebiet sind insgesamt 76 Bäume dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichzeitig zu ersetzen. | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB |
| 9.7. | Innere der zum Erhalt festgesetzten Flächen E sind die Grünbestände dauerhaft zu erhalten und externer zu pflegen. Die Flächen sind während der Bauarbeiten nicht oder nur außerhalb des Wurzelsystems der vorhandenen Bäume zu beanspruchen. Notwendige Ansatzstellen sind mit einer Saatgutmischung aus 85 % Gräser und 15 % schneitolerante Kräuter durchzuführen. Es ist abtorenbereit Stängel aus dem Produktionsraum 5 (Mittelwuchse Fläche- und Hügelrand) zu verwenden. | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB |

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 97 ThürBO und nach § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB

| Nr. | Festsetzung | Ermächtigung |
|-------|--|---|
| 10. | Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen | § 97 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB |
| 10.1. | Abweichungen von den zeichnerisch festgesetzten Ansichten der Gebäude im Baugelbte BG „Wohnen und Dienstleistungen“ sind im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ausnahmsweise zulässig, soweit die gestalterischen Grundzüge der Planung nicht verletzt werden. | § 97 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB |

11. Fassadengestaltung

11.1. Die Gestaltung der Fassaden ist gemäß den zeichnerisch festgesetzten Ansichten im Teil A3 in folgenden Materialien auszuführen:
 Das Material der Gassen- und Platzfassaden und der Bodenbelag der Gassen und des Quartiersplatzes ist bis auf die Engpassbereiche in gleicher Materialanwendung auszuführen, z.B. in Kleinteil bzw. Kleinteilbereichen in der Fassade bis rot und Format von Klinkern, Eströmatten in der Farbe betongrau oder Holzverschalung in hellem Holz, wie z.B. Lärche.
 Alle anderen Fassaden sind in einem anderen Material, z.B. als Putzfasade, in einem einheitlichen Weißton und mit Ausnahme der beiden Gebäude direkt an der Tallinner Straße mit Rankengerüst für eine Fassadenbegrünung auszubilden.
 In den Erdgeschossen sind die Fassadenbereiche für die Tiefgaragen- und -auffahrt, die Eingänge, Treppenhäuser, Müllräume, Fahrradwerkstätten sowie Fahrradstellplätze in korrespondierender Farb- und Materialgebung zu realisieren.
 Der Anteil der Fenster an der jeweiligen Fassadenseite muss mindestens 25 % betragen.

11.2. Ein Es sind nur Flachdächer zulässig.

11.3. Zusätzliche Sichtschutzvorrichtungen sind im Absturzrisikobereich sind unzulässig.

11.4. Reflektierende und glänzende Fassadenmaterialien und -elemente sind unzulässig. Ausgenommen davon sind Fenster.

12. Dächer

12.1. Es sind nur Flachdächer zulässig.

12.2. Anlagen für erneuerbare Energien sind nur als Ständerkonstruktionen über der externen Dachbegrünung zulässig.

13. Anordnung und Gestaltung von Werbeanlagen

13.1. Werbeanlagen sind nur in einer maximalen Größe der Werbeanlage von 0,20 m² zulässig.
 Sie dürfen keine Gliederungselemente der Fassade überlagern und müssen in Lage, Farbe, Proportion, Gliederung und Plakatstil einwandfrei sowie auf die Gestaltung der Fassade abgestimmt sein und sich dieser in ihrer Gestaltung unterordnen.

13.2. Die Anordnung von Werbeanlagen darf nur im Erdgeschoss erfolgen. Werbeanlagen sind an Türen und Türen unzulässig.

13.3. Werbeanlagen mit beweglichen Teilen, als laufende Schrift- und Leuchtbänder, als Blinklichter, als Leuchtbänder sowie als Ausleger sind unzulässig.

14. Gestaltung unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke sowie der Einfriedungen

14.1. Die Oberflächen der Quartiersgassen und des Quartiersplatzes sind in Farbe und Struktur wie die jeweils angrenzenden Fassaden auszuführen.

14.2. Mit Ausnahme der nordöstlichen Wohnungen im Haus 10 sind die Freiflächen vor dem Erdgeschossvorhangen auf der Nordwest- und Südwestseite der Häuser als Mischgrün mit einer maximalen Tiefe von 7,25 m zu gestalten.

14.3. In den Mischgrünflächen sind anschließend an die Fassade maximal 2,50 m tiefe Terrassen in der Breite der zugehörigen Wohnung zulässig.

15. Gestaltung der Standplätze für bewegliche Abfallbehälter

15.1. Dauerhafte Standplätze für bewegliche Abfallbehälter sind in die Gebäude zu integrieren.

Verfahrensvermerk zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan MOP695 „Wohnanlage Tallinner Straße“

1. Der Stadtrat Erfurt hat am 08.03.2017 mit Beschluss Nr. 000417, öffentlich bekannt gemacht im Anbalt der Landeshaupstadt Erfurt Nr. 7 vom 21.04.2017, den Einlebens- und Auflebensbeschluss gefasst, den Vorentwurf der vorhabenbezogenen Bebauungspläne und dessen Begründung gebilligt und die Durchführung der vorhabenbezogenen Bebauungspläne beschlossen.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht im Anbalt der Landeshaupstadt Erfurt Nr. 7 vom 21.04.2017, ist vom 02.05.2017 bis zum 02.06.2017 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs und dessen Begründung durchgeführt worden.

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.04.2017 zur Auslegung auch im Hinblick auf den erforderlichen Detailtiefergrad der Umwerfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

4. Der Stadtrat Erfurt hat am 13.12.2023 mit Beschluss Nr. 1380/23 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und dessen Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 29.01.2024 bis zum 28.03.2024 öffentlich ausgestellt.

6. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung, sowie Angaben dazu, welche Arten Umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Anbalt der Landeshaupstadt Erfurt Nr. 1 vom 17.01.2024 und am 14.02.2024 im Anbalt der Landeshaupstadt Erfurt Nr. 3 öffentlich bekannt gemacht worden.

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.02.2024 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

8. Erneute Beteiligung zu der Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und dessen Begründung mit Schreiben vom 14.02.2024 gem. § 4 Abs. 3 BauGB werden durch die Änderung des Entwurfs des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt. Daher wird die Einholung der Stellungnahme auf die von der Änderung Betroffenen beschränkt.

9. Der Stadtrat Erfurt hat am 08.03.2017 mit Beschluss Nr. 000417 nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen die Abwägung beschlossen und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 97 Abs. 2 ThürBO und § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB beschlossen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung wurde gemäß § 21 Abs. 3 ThürBO der Rechtsaufsichtsbehörde mit Schreiben vom vorgelegt. Die Satzung wurde nicht beanstandet.

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit dem Willen der Landeshaupstadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden bekräftigt.

Ausfertigung

Erfurt, den 08.03.2024

Landeshaupstadt Erfurt
A. Horn
Oberbürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Anbalt der Landeshaupstadt Erfurt Nr. vom öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan

Rechtsverbindlich

Erfurt, den 08.03.2024

C. Müller
Oberbürgermeister

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung im dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 08.03.2024 übereinstimmen.

Erfurt, den 08.03.2024

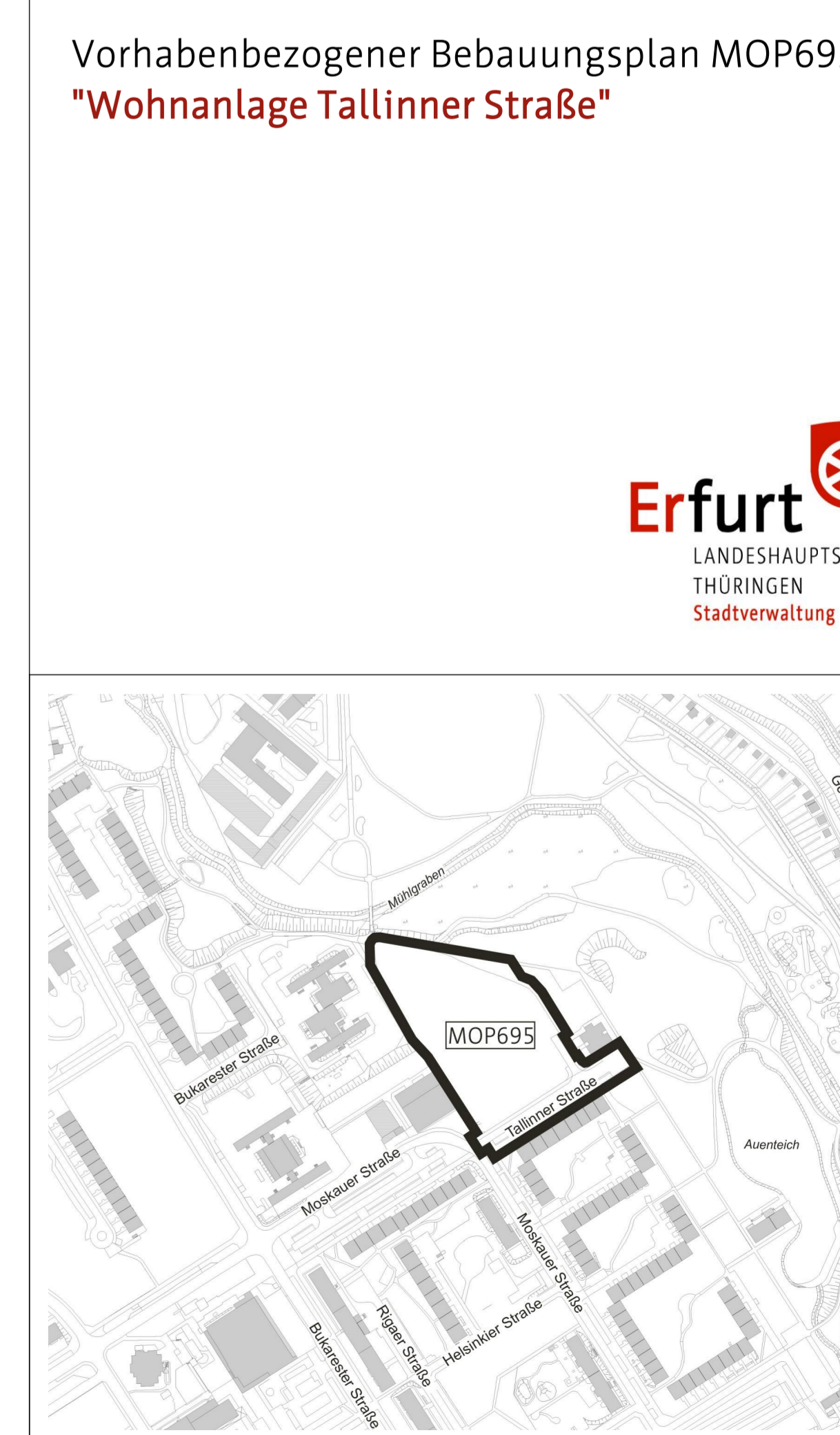
gez. Fleischer
Dipl.-Ing. (FH) Stephan Fleischer, OVI

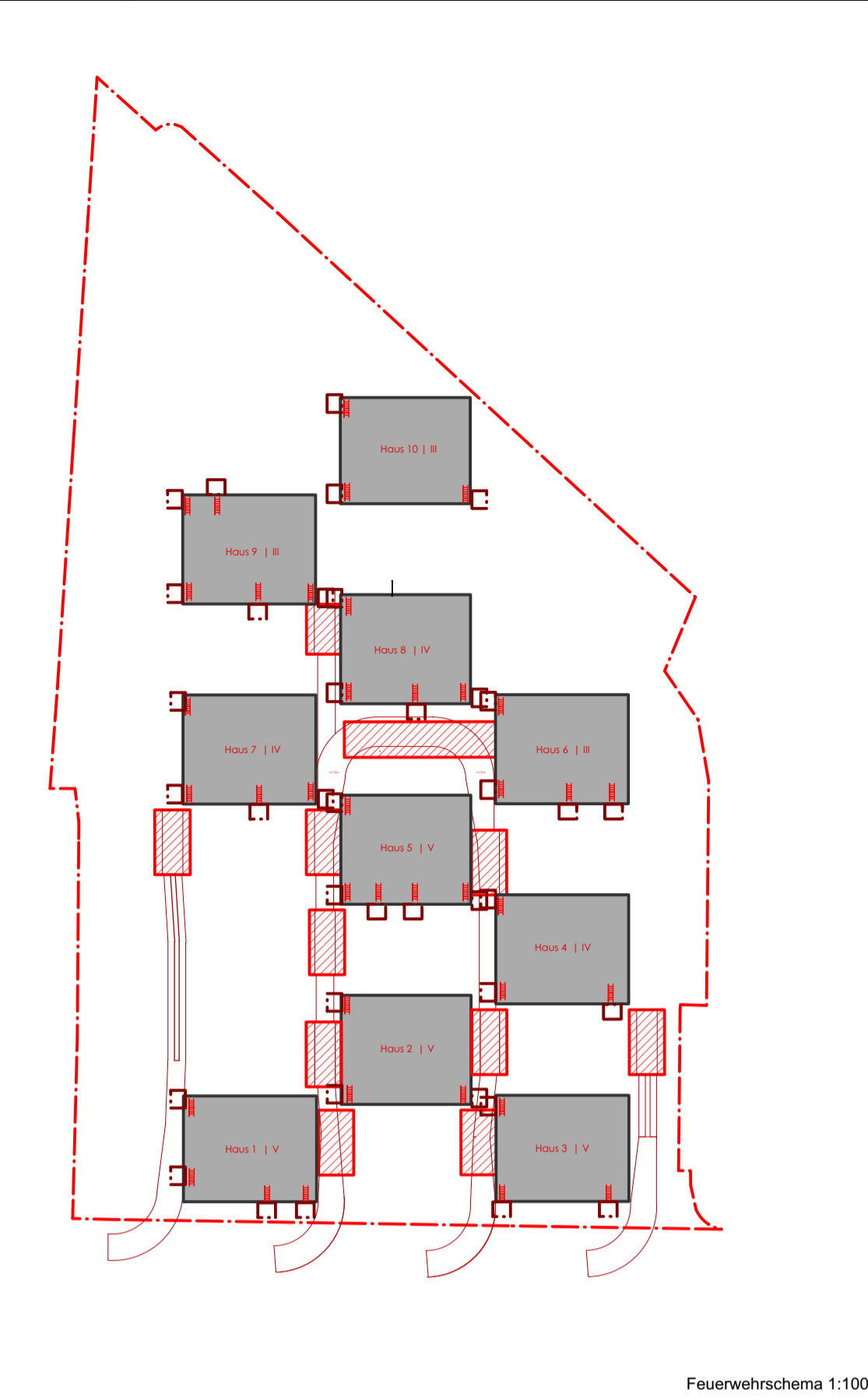
Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzverordnung - BauNVO)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO)
- Verordnung über die Ausgestaltung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZ 90)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO)

In der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung.

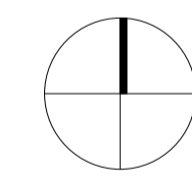
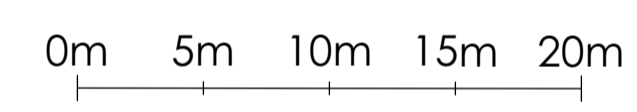
Planverfasser: Dr. Walthar + Walthar, Freie Architekten und Stadtplaner
Stromhofweg 13, 99089 Erfurt
Amt für Stadterweiterung und Stadtplanung
Vansingerstraße 3, 99092 Erfurt





Feuerwehrschemata 1:1000

- LEGENDE**
- III Geschossigkeit
 - ▼ Eingänge
 - ▼ Einfahrten
 - Wasserelement
 - Baum Bestand
 - Baum neu
 - ▬ Hecken
 - ▬ Mauern
 - Spielflächen
 - halböffentliche Grünflächen
 - private Grünflächen
 - ▨ Feuerwehrfahrwege, Ökopflaster mit Rasenfugen
 - ▨ Feuerwehraufstellflächen
 - ▨ Fahrspur Feuerwehr
 - ▨ mit Tragleiter anleierbar
 - ▨ Fahrwege, Plätze befestigt
 - ▨ Terrassen
 - ▨ Gemeinschaftsgartenfläche
 - ▨ Retentionsbereiche
 - ▨ Bänke
 - ▨ Fahrradaufstellflächen
 - ▨ Photovoltaik/Solar auf Gründach
 - ▨ Geltungsbereich Vorhaben- und Erschließungsplan
 - ▨ Geltungsbereich vorhabenbezogener Bebauungsplan
 - ▨ Aussengrenze Tiefgarage



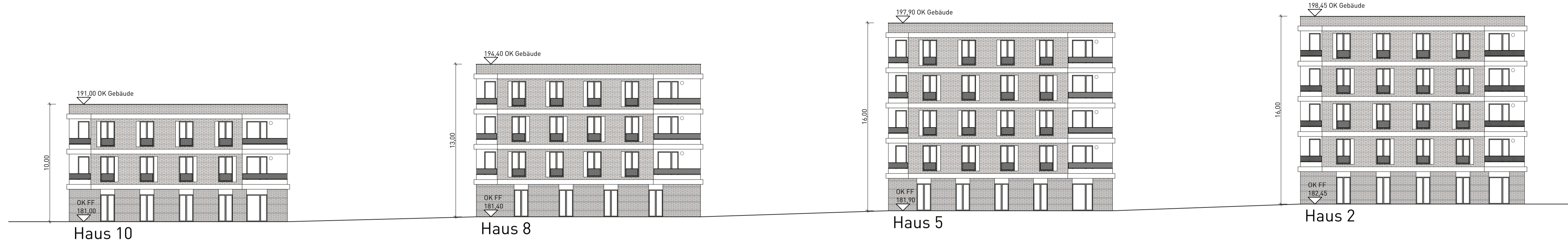
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem Willen der Landeshauptstadt Erfurt sowie die Erhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden bekundet.

Erfurt, den **Ausfertigung**
 Landeshauptstadt Erfurt
 A. Horn
 Oberbürgermeister

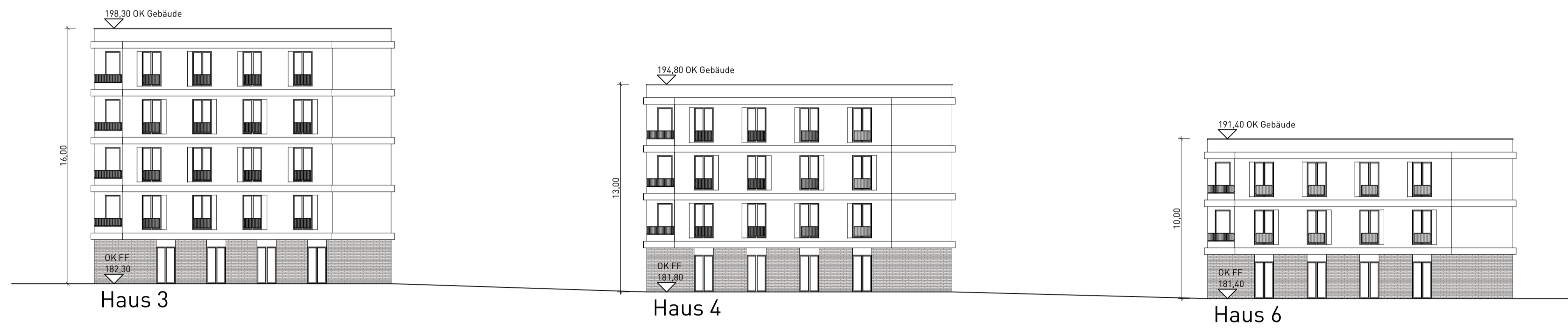
Vorhaben- und Erschließungsplan zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan
"Wohnanlage Talliner Straße" MOP695
 V/E-Plan, Lageplan

Teil 1 von 2

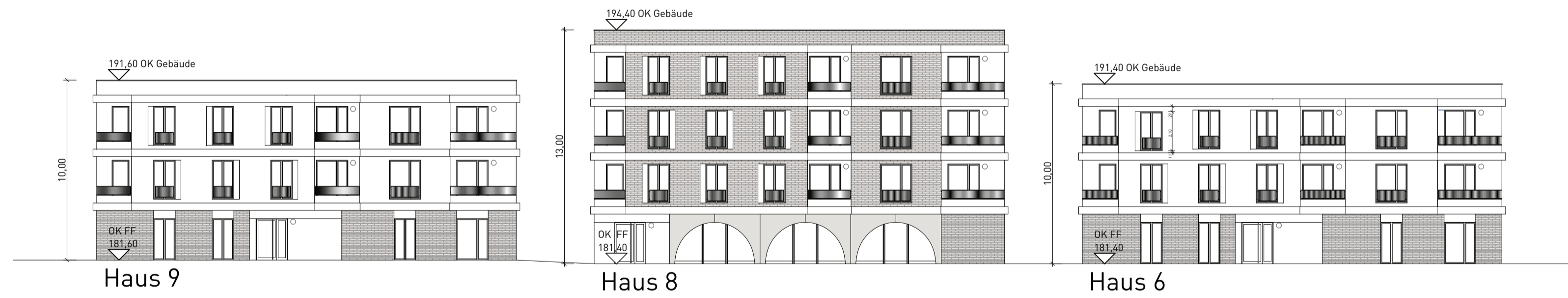
Lage- und Freiflächenplan 1:500



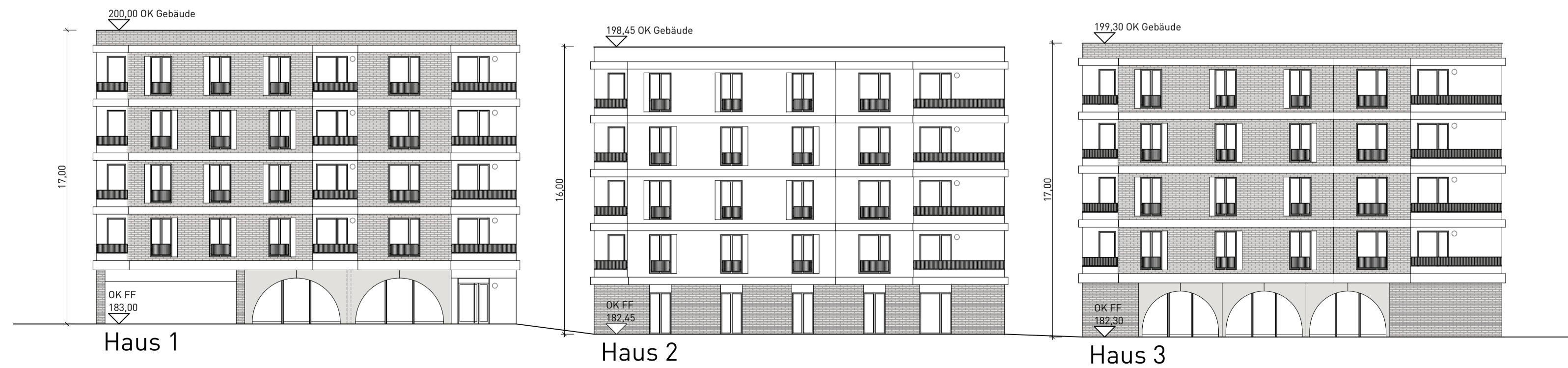
Ansicht von Quartiersgasse A-A



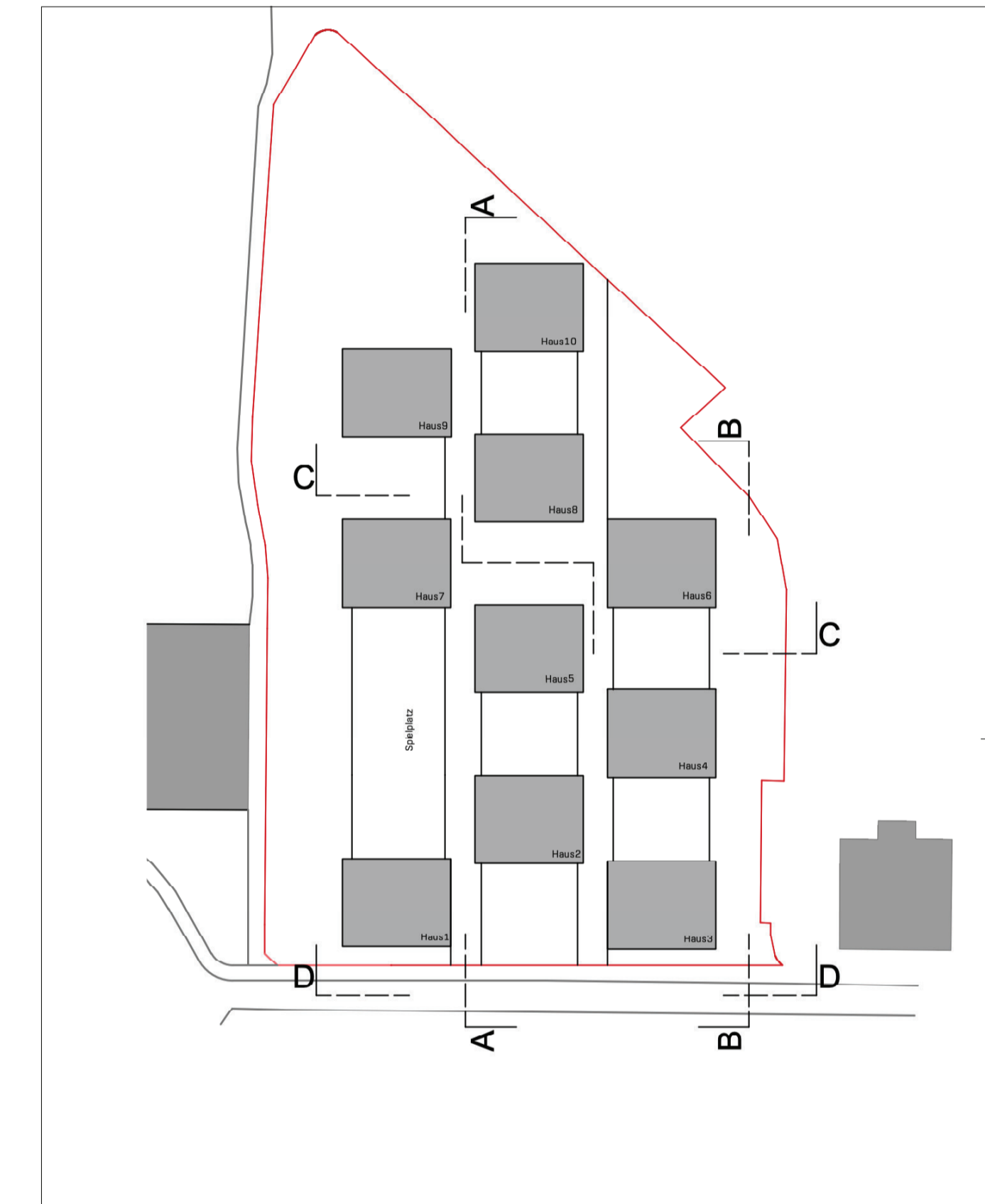
Ansicht vom Park aus B-B



Ansicht C-C



Ansicht Tallinner Str. D-D



Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem Willen der Landeshauptstadt Erfurt sowie die Erhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden bekundet.

Erfurt, den Ausfertigung
Landeshauptstadt Erfurt
A. Horn
Oberbürgermeister

Vorhaben- und Erschließungsplan zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan
"Wohnanlage Talliner Straße" MOP695
V/E-Plan, Ansichten

Teil 2 von 2

Masstab: 1:200

Datum: 04.09.2024

Nachdruck oder Vervielfältigung verboten

Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695

"Tallinner Straße"



Schlussabwägung

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

Impressum



Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum
19.08.2024

Inhaltsverzeichnis

- 1 Tabellarische Zusammenfassung**
 - 1.1 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 BauGB
 - 1.2 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen anerkannter Naturschutzvereinigungen nach § 3 UmwRG
 - 1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB
 - 1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung
 - 1.5 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Betroffenenbeteiligung gem. § 4 a BauGB
- 2 Abwägungen und die jeweiligen Stellungnahmen im Einzelnen**
 - 2.1 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 BauGB und deren Abwägung
 - 2.2 Stellungnahmen anerkannter Naturschutzvereinigungen nach § 3 UmwRG und deren Abwägung
 - 2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB und deren Abwägung
 - 2.4 Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung und deren Abwägung
 - 2.5 Stellungnahmen im Rahmen der Betroffenenbeteiligung gem. § 4 a BauGB

1 Tabellarische Zusammenfassung

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



Die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung in der Fassung vom 14.12.2016 erfolgte durch Schreiben vom 21.04.2017 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 02.06.2017.

Die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung in der Fassung vom 29.09.2023 erfolgte durch Schreiben vom 17.01.2024 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 01.03.2024.

Zum geänderten Entwurf erfolgte am 09.08.2024 gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB die Einholung der Stellungnahmen der von den Änderungen Betroffenen.

| Reg. Nr. | Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme vom | Eingang | nicht berührt | Einwände oder Hinweise | | |
|----------|--|--|--|---------------|------------------------|----------------|----------------------|
| | | | | | keine | berücksichtigt | nicht berücksichtigt |
| B1 | Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung III Referat 310 Jorge-Semprún-Platz 4 99423 Weimar | 30.05.2017 27.02.2024 | 01.06.2017 27.02.2024 | | | X X | |
| B2 | Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (Außenstelle Weimar) Referat 82 Carl-August-Allee 8-10 99423 Weimar | 16.05.2017 18.05.2017 04.03.2024 | 18.05.2017 24.05.2017 08.03.2024 | X | | X X | |
| B3 | Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt | 29.05.2017 07.02.2024 04.03.2024 | 01.06.2017 12.02.2024 07.03.2024 | | X X X | | |
| B4 | Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Fachbereich Archäologische Denkmalpflege Humboldtstraße 11 99423 Weimar | 30.05.2017 26.01.2024 | 06.06.2017 02.02.2024 | | X | X | |
| B5a | SWE Service GmbH Magdeburger Allee 34 99089 Erfurt | 24.05.2017 18.01.2024 16.02.2024 | 06.06.2017 20.02.2024 08.03.2024 | | X X X | | |
| B5b | SWE Energie GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt | 16.05.2017 19.01.2024 28.02.2024 | 06.06.2017 20.02.2024 08.03.2024 | | | X X X | |
| B5c | SWE Netz GmbH Technik Gasnetz Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt | 23.01.2024 20.02.2024 | 20.02.2024 08.03.2024 | | X X | | |
| B5d | SWE Netz GmbH Technik Stromnetz Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt | 15.05.2017 24.01.2024 06.03.2024 | 06.06.2017 20.02.2024 08.03.2024 | | | X X X | |
| B5e | SWE Digital GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt | 24.01.2024 28.02.2024 | 20.02.2024 08.03.2024 | | X X | | |
| B5f | ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt | 19.02.2024 19.02.2024 | 20.02.2024 08.03.2024 | | | X X | |
| B5g | SWE Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99089 Erfurt | 17.05.2017 12.04.2024 | 26.05.2017 17.04.2024 | | | X X | |
| B5h | Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt | 09.05.2017 11.04.2024 | 16.05.2017 15.04.2024 | | X X | | |

Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Tallinner Straße"
Abwägung

| Reg. Nr. | Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme vom | Eingang | nicht berührt | Einwände oder Hinweise | | |
|----------|--|--|--|---------------|------------------------|----------------|----------------------|
| | | | | | keine | berücksichtigt | nicht berücksichtigt |
| B6 | TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG Schwerborner Str. 30 99087 Erfurt | 08.05.2017 17.01.2024 14.02.2024 | 11.05.2017 17.01.2024 14.02.2024 | X X X | | | |
| B7 | Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt | 07.08.2017 16.02.2024 | 08.08.2017 16.02.2024 | | X X | | |
| B8 | 50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin | 02.02.2024 15.02.2024 | 02.02.2024 15.02.2024 | X X | | | |
| B9 | Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Referat 27 Liegenschaften Europaplatz 3 99091 Erfurt | 19.05.2017 | 24.05.2017 | | X | | |
| B10 | Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Region Mitte Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt | 06.06.2017 05.03.2024 | 12.06.2017 13.03.2024 | X X | | | |
| B11 | Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südost Tröndlinring 3 04105 Leipzig | | | | | | |
| B12 | Eisenbahn-Bundesamt Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt | 18.01.2024 | 18.01.2024 | X | | | |
| B13 | Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt | | | | | | |
| B14 | Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Fachbereich Bau -und Kunstdenkmalpflege Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt | 12.05.2017 | 17.05.2017 | | X | | |
| B15 | Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt | | | | | | |
| B16 | Ev. Kirchenkreisverband - Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt | | | | | | |
| B17 | Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt | 26.01.2024 16.02.2024 | 29.01.2024 16.02.2024 | | X X | | |
| B18 | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Hauptstelle Portfoliomanagement Otto-von-Guericke-Straße 4 39104 Magdeburg | | | | | | |
| B19 | Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt | 31.05.2017 | 02.06.2017 | X | | | |
| B20 | Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt | 17.01.2024 14.02.2024 | 17.01.2024 19.02.2024 | X X | | | |
| B21 | Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Naumburger Str. 98 07743 Jena | 04.05.2017 18.01.2024 19.02.2024 28.02.2024 | 09.05.2017 19.01.2024 19.02.2024 28.02.2024 | | X X X X | | |

| Reg. Nr. | Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme vom | Eingang | nicht berührt | Einwände oder Hinweise | | |
|----------|--|-------------------|------------|---------------|------------------------|----------------|----------------------|
| | | | | | keine | berücksichtigt | nicht berücksichtigt |
| B22 | Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Werner-Seelenbinder-Str. 7 99096 Erfurt | 28.02.2024 | 28.02.2024 | | X | | |
| B23 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn | 21.02.2024 | 21.02.2024 | | X | | |
| B24 | Deutsche Post AG Konzernimmobilien Am Bremsenwerk 001 10317 Berlin | | | | | | |
| B25 | Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha | 19.05.2017 | 23.05.2017 | | X | | |

"X" → trifft zu
"z. T." → trifft teilweise zu

1.2. Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen anerkannter Naturschutzvereinigungen nach § 3 UmwRG



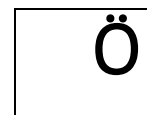
Die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung in der Fassung vom 14.12.2016 erfolgte durch Schreiben vom 21.04.2017 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 02.06.2017.

Die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung in der Fassung vom 29.09.2023 erfolgte durch Schreiben vom 17.01.2024 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 01.03.2024.

| Reg. Nr. | Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme vom | Eingang | nicht berührt | Einwände oder Hinweise | | |
|----------|--|--------------------------|--------------------------|---------------|------------------------|----------------|----------------------|
| | | | | | keine | berücksichtigt | nicht berücksichtigt |
| N1 | NABU Thüringen e.V. Leutra 15 07751 Jena | | | | | | |
| N2 | Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt | 08.05.2017 | 09.05.2017 | X | | | |
| N3 | Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Otto-Schott-Platz 1 07745 Jena | 24.05.2017 22.03.2024 | 24.05.2017 27.03.2024 | X | X | | |
| N4 | Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle Auenstraße 31 99880 Mechterstädt | 26.05.2017 | 29.05.2017 | X | | | |
| N5 | Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 26 07745 Jena | 01.02.2017 27.03.2024 | 06.06.2017 27.03.2024 | X | | X | |
| N6 | Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt | 02.06.2017 | 06.06.2017 | | | z. T. | |
| N7 | Grüne Liga Thüringen e.V. Landesgeschäftsstelle Ferdinand-Freiligrath-Straße 9 99423 Weimar | | | | | | |
| N8 | Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt | 15.05.2017 | 16.05.2017 | X | | | |
| N9 | Landesjagdverband Thüringen e.V. Frans-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt | 23.02.2024 | 23.02.2024 | | | | X |
| N10 | Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Niederkrossen 27 07407 Uhlstädt-Kirchhasel | 29.05.2017 | 07.06.2017 | X | | | |

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

1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB



Der Vorentwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung in der Fassung vom 14.12.2016 wurden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 02.05.2017 bis zum 02.06.2017 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung erfolgte am 21.04.2017 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 7.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung in der Fassung vom 29.09.2023 wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 29.01.2024 bis zum 01.03.2024 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung erfolgte am 17.01.2024 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 1.

| Reg. Nr. | Stellungnehmer | Stellungnahme vom | Eingang | nicht berührt | Einwände oder Hinweise | | nicht berücksichtigt |
|----------|----------------|-------------------|------------|---------------|------------------------|----------------|----------------------|
| | | | | | keine | berücksichtigt | |
| Ö1 | | 10.05.2017 | 12.05.2017 | | | X | |
| Ö2 | | 30.05.2017 | 30.05.2017 | | | X | |

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.

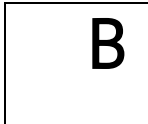
Die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung in der Fassung vom 14.12.2016 erfolgte durch Schreiben vom 21.04.2017 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 02.06.2017.

Die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung in der Fassung vom 29.09.2023 erfolgte durch Schreiben vom 17.01.2024 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 01.03.2024.

| Reg. Nr. | Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme vom | Eingang | nicht berührt | Einwände oder Hinweise keine | berücksichtigt | nicht berücksichtigt |
|----------|---|--|--|---------------|------------------------------|----------------------------------|----------------------|
| i1 | Landeshauptstadt Erfurt, Stadtverwaltung Tiefbau- und Verkehrsamt Steinplatz 1 99085 Erfurt | 13.01.2017 01.06.2017 20.11.2023 18.01.2024 19.02.2024 | 13.01.2017 12.06.2017 20.11.2023 18.01.2024 19.02.2024 | | | z. T. z. T. z. T. z. T. | X |
| i2 | Landeshauptstadt Erfurt, Stadtverwaltung Umwelt- und Naturschutzamt Stauffenbergallee 18 99085 Erfurt | 02.06.2017 16.11.2023 05.07.2024 | 08.06.2017 16.11.2023 05.07.2024 | | | z. T. z. T. z. T. | |
| i3 | Landeshauptstadt Erfurt, Stadtverwaltung Amt für Soziales Juri-Gagarin-Ring 150 99084 Erfurt | 15.11.2023 | 15.11.2023 | | | z. T. | |
| i4 | Landeshauptstadt Erfurt, Stadtverwaltung Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz St.-Florian-Straße 4 99092 Erfurt | 12.05.2017 13.11.2023 22.01.2024 | 15.05.2017 13.11.2023 22.01.2024 | | | X X X | |
| i5 | Landeshauptstadt Erfurt, Stadtverwaltung Bauamt Warsbergstraße 3 99092 Erfurt | 02.06.2017 06.11.2023 09.02.2024 | 07.06.2017 06.11.2023 13.02.2024 | | | X z. T. z. T. | |
| i6 | Landeshauptstadt Erfurt, Stadtverwaltung Amt für Bildung Schottenstraße 22 99084 Erfurt | 17.11.2023 | 17.11.2023 | | | z. T. | |
| i7 | Landeshauptstadt Erfurt, Stadtverwaltung Garten- und Friedhofsamt Heinrichstraße 78 99092 Erfurt | 20.11.2023 | 20.11.2023 | | | X | |
| i8 | Landeshauptstadt Erfurt, Stadtverwaltung Entwässerungsbetrieb Zum Riedfeld 26 99090 Erfurt | 13.11.2023 25.03.2024 | 13.11.2023 27.03.2024 | | | X z. T. | |

"X" → trifft zu
"z. T." → trifft teilweise zu

1.5 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen von Betroffenen nach § 4 a BauGB



Zum geänderten Entwurf erfolgte am 09.08.2024 gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB die Einholung der Stellungnahmen der von den Änderungen Betroffenen.

| Reg. Nr. | Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme vom | Eingang | nicht berührt | Einwände oder Hinweise | | |
|----------|---|-------------------|------------|---------------|------------------------|----------------|----------------------|
| | | | | | keine | berücksichtigt | nicht berücksichtigt |
| Ö3 | KoWo - Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt Juri-Gagarin-Ring 148 99084 Erfurt | 13.08.2024 | 21.08.2024 | | x | | |
| i2 | Landeshauptstadt Erfurt, Stadtverwaltung Umwelt- und Naturschutzamt Untere Wasserbehörde Stauffenbergallee 18 99085 Erfurt | | | | | | |
| i5 | Landeshauptstadt Erfurt, Stadtverwaltung Bauamt Warsbergstraße 3 99092 Erfurt | 18.08.2024 | 22.08.2024 | | X | | |
| i8 | Landeshauptstadt Erfurt, Stadtverwaltung Entwässerungsbetrieb Zum Riedfeld 26 99090 Erfurt | 21.08.2024 | 21.08.2024 | | X | | |

2 Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen

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



| | | |
|-----------------------------------|---|-----------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | B1 |
| im Verfahren: | Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Tallinner Straße" | |
| von: | Thüringer Landesverwaltungsamt Jorge-Semprún-Platz 4 99423 Weimar | |
| mit Schreiben vom: | 30.05.2017 27.02.2024 | |

Stellungnahme vom 30.05.2017

Punkt 1

Durch o.g. Bauleitplanung werden folgende durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zu vertretende öffentliche Belange berührt:

1. Belange der Raumordnung und Landesplanung
2. Belange der Wasserwirtschaft
3. Beachtung des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 BauGB

Ich übergebe Ihnen als Anlage Nr. 1 - 3 zu diesem Schreiben die Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu diesen Belangen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Abwägung der aufgeführten öffentlichen Belange erfolgt nachfolgend jeweils im Einzelnen wie vorgetragen.

Punkt 2

Anlage Nr. 1 zum Schreiben vom 30.05.2017 (Az.: 310-4621-4510/2017-16051000-VBPLMOP695)

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Raumordnung und Landesplanung

Weitergehende Hinweise

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

Die Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt plant im Bereich des Wohngebietes Moskauer Platz nördlich der Tallinner Straße die ehemals bereits mit Geschosswohnungsbau bebaute Fläche für eine neue Wohnanlage zu nutzen. Insgesamt sollen 200 Wohneinheiten neu errichtet werden.

Die geplante Nachnutzung steht grundsätzlich in Übereinstimmung mit den Erfordernissen der Raumordnung zur "Siedlungsentwicklung" sowie zum "Wohnen und wohnortnahen Infrastruktur" Punkt 2.4 und 2.5 Landesentwicklungsprogramm 2025 (LEP).

Entsprechend der Leitvorstellung Nr. 3 Punkt 2.5 LEP soll die Optimierung des Wohnraumangebotes unter Berücksichtigung des stadtentwicklungspolitischen Ziels des urbanen, flächensparenden Bauens und Wohnen angestrebt werden. Dazu soll insbesondere die Förderung in den Bereichen Mietwohnraum, selbst genutztes Eigentum und Wohnraummodernisierung sichergestellt werden.

Gemäß Grundsatz 2.5.1 G LEP soll eine ausreichende und angemessene Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum gesichert werden. Der Wohnraum soll insbesondere für die Bedürfnisse einer weniger mobilen, älteren und vielfältigeren Gesellschaft mit einer sinkenden Anzahl von Haushalten weiterentwickelt werden.

Abwägung:
Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:
Es wurde mitgeteilt, dass die Planung grundsätzlich in Übereinstimmung mit den Erfordernissen der Raumordnung steht.

Punkt 3

Für das betreffende Areal bestehen selbst keine entgegenstehenden Raumnutzungen. Nördlich und nordöstlich grenzt das Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz hw 3 "Gera unterhalb der Mündung der Apfelstädt bis zur Unstrut" an: vgl. Regionalplan Mittelthüringen Grundsatz G 4-7 i. V. m. der Raumnutzungskarte einschließlich Begründung.

Die Festlegung von Vorbehaltsgebieten Hochwasserschutz dient dem Schutz vor den nachteiligen Auswirkungen von Hochwasserereignissen. Durch die Kenntnis kann dies entsprechend in der Bauleitplanung bzw. bei entsprechenden Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden.

Eine weitere Ausdehnung über die vorgesehene Bebauung in diesem Bereich sollte vermieden werden.

Abwägung:
Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:
Gemäß dem Entwurf zur Änderung des Regionalplans mit Stand vom 12.09.2019 (Beschluss PLV 40/03/19) grenzt das Plangebiet an das Vorranggebiet Hochwasserrisiko HR-5 Gera von Erfurt bis zur Unstrut mit Polder Ringleben an. Eine weitere Ausdehnung der Bebauung über den Geltungsbereich hinaus wird durch den gegenständlichen Bebauungsplan nicht vorbereitet. In der Begründung wurde auf das angrenzende Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz hw 3 "Gera unterhalb der Mündung der Apfelstädt bis zur Unstrut" gemäß Regionalplan Mittelthüringen sowie das angrenzende Vorranggebiet Hochwasserrisiko HR-5 Gera von Erfurt bis zur Unstrut mit Polder Ringleben gemäß dem Entwurf zur Änderung des Regionalplans mit Stand vom 12.09.2019 hingewiesen.

Punkt 4

Anlage Nr. 2 zum Schreiben vom 30.05.2017 (Az.: 310-4621-4510/2017-16051000-VBPLMOP695)
Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Wasserwirtschaft

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

Hinweis:

Diese Stellungnahme berücksichtigt nur die Belange der Wasserwirtschaft, für die die obere Wasserbehörde gemäß § 105 (2) ThürWG i. V. m. der Thüringer Verordnung zur Bestimmung von Zuständigkeiten auf dem Gebiet der Wasserwirtschaft vom 21.01.1999 zuständig ist. Die von der unteren Wasserbehörde (§ 105 (1) ThürWG) zu vertretenden Belange sind nicht berücksichtigt und gesondert abzufragen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass keine Betroffenheit besteht. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

Punkt 5

Anlage Nr. 3 zum Schreiben vom 30.05.2017 (Az.: 310-4621-4510/2017-16051000-VBPLMOP695)

Beachtung des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 BauGB

Im Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt ist im maßgeblichen Plangebiet eine Wohnbaufläche dargestellt, östlich grenzt die Darstellung einer Grünfläche entlang des Mühlgrabens und der Gera und westlich grenzt die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf an.

Die beabsichtigte Baurechtschaffung für die drei- bis fünfgeschossige Wohnanlage des Neubauprojektes Tallinner Straße kann aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden.

Der o.g. vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit genehmigungsfrei und unterliegt nur dem kommunalrechtlichen Anzeigeverfahren gem. § 21 Abs. 3 ThürKO.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden kann. Es wurden keine weiteren abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

Punkt 6

Hinweise zur Erstellung eines Planentwurfs

Im Hinblick des umfangreichen Baumbestandes im und angrenzend an das Plangebiet wird auf das nach § 1 a Abs. 3 BauGB geltende Vermeidungsgebot hingewiesen, das im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu berücksichtigen ist.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Im Bebauungsplan wurde festgesetzt, dass innerhalb der zum Erhalt festgesetzten Flächen E (hier ist umfangreicher Baumbestand vorzufinden) die Grünlandbestände dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen sind. Dem Bebauungsplan wurden zudem Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz von Vögeln hinzugefügt (zeitliche Beschränkung für die Beseitigung von Vegetation, Baumkontrolle vor Fällung, Nisthilfen, Fledermausquartiere).

Stellungnahme vom 27.02.2024

Punkt 1

durch die Erarbeitung o.g. Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans MOP695 werden folgende durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zu vertretende öffentliche Belange berührt:

1. Belange der Raumordnung (Anlage 1)

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die in der vorherigen zu den Vorentwurfsunterlagen vom 21.04.2017 abgegebenen Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 30.05.2017, Anlage 2 enthaltene Aussage, wonach sich o.g. vorhabenbezogener Bebauungsplan aus der im Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt enthaltenen Darstellung einer Wohnbaufläche entwickeln lässt, wie nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB gefordert, weiterhin Gültigkeit behält.

In der Anlage 2 dieser Stellungnahme erhalten Sie darüber hinaus weitere beratende planungsrechtliche Hinweise zu o.g. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden kann. Die Abwägung der aufgeführten öffentlichen Belange erfolgt nachfolgend jeweils im Einzelnen wie vorgetragen.

Punkt 2

Anlage Nr. 1 zum Schreiben vom 27.02.2023 zum Entwurf des Bebauungsplans MOP 695 "Wohnanlage Tallinner Straße" der Stadt Erfurt (Zeichen: 5090-340-4621/3930-2-15132/2024)

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Raumordnung

Fachliche Stellungnahme

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

Die Landeshauptstadt Erfurt beabsichtigt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes MOP695 "Wohnanlage Tallinner Straße" in der Gemarkung Gispersleben-Kiliani. Ziel des Vorhabens ist die Schaffung von Baurecht zur Entwicklung einer Wohnbaufläche für zehn Mehrfamilienhäuser mit ca. 140 Wohneinheiten. Die Stadt Erfurt begründet das Vorhaben mit einem Bedarf an Geschosswohnungen von ca. 4.000 WE bis 2040. Mit der Planung soll eine ehemalige Wohnbaufläche reaktiviert werden.

Im Rahmen der Siedlungsentwicklung sind die Vorgaben des Landesentwicklungsprogrammes Thüringen 2025 (LEP, GVBl 6/2014 vom 04.07.2014) und des Regionalplanes Mittelthüringen (RP-MT, Bekanntgabe der Genehmigung im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011 vom 01.08.2011) maßgeblich. Gemäß den Grundsätzen 2.4.1 G und 2.4.2 G des LEP soll sich die Siedlungsentwicklung am Prinzip "Innen- vor Außenentwicklung" und die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke am gemeindebezogenen Bedarf orientieren und dem Prinzip "Nachnutzung vor Flächenneuanspruchnahme" folgen und der Nachnutzung geeigneter Brach- und Konversionsflächen dabei ein besonderes Gewicht beimessen.

Aufgrund der Lage am Rande der Großwohnsiedlung Moskauer Platz auf einer bereits früher bebauten Fläche und dem vorhandenen Bedarf an Wohnungen bestehen keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken gegen die vorgelegte Planung.

Zusätzlich wird eine Ausgleichsfläche in Erfurt-Nord geplant, welche die Entsiegelung und Bepflanzung eines ehemaligen Parkplatzes umfassen soll. Hiergegen bestehen ebenfalls keine raumordnerischen Bedenken.

Abwägung:
Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:
Es wurde mitgeteilt, dass keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken gegen die vorgelegte Planung bestehen.

Punkt 3

Anlage Nr. 2 zum Schreiben vom 27.02.2023 zum Entwurf des Bebauungsplans MOP 695 "Wohnanlage Tallinner Straße" der Stadt Erfurt (Zeichen: 5090-340-4621/3930-2-15132/2024)
1. Bezüglich der "externen" Ausgleichsflächen M 1 (2.300 qm in der Gemarkung Erfurt-Nord) und M 2 (4.250 qm in der Gemarkung Erfurt-Süd) ist zu prüfen, ob sie Teil des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans MOP695 sein sollen. Die Fläche M 1 gehört dem Vorhabenträger und die Fläche M 2 der Stadt Erfurt (vgl. Begründung, S. 12, 27, 41), sodass die Flächenverfügbarkeit dieser Ausgleichsflächen gegeben ist.

Nach der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Planzeichnung, Teil A2 enthaltenen zeichnerischen Festsetzung des Geltungsbereichs wurde die Fläche M 1 unter der Überschrift "Externe Maßnahmenfläche" in einem weiteren Geltungsbereich festgesetzt und Teil B (Textliche Festsetzungen), Pkt. 6.7 enthält die Festlegung der Maßnahme. Auf die Maßnahme M 2 wurde unter der Überschrift "Externe Ausgleichsmaßnahme" nur textlich hingewiesen. Folglich wäre davon auszugehen, dass die Fläche M 1 nach § 12 Abs. 4 BauGB in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einbezogen wurde und dass die Fläche M 2 außerhalb des Satzungsgebietes liegt.

Eine "externe" Ausgleichsfläche stellt in der Regel eine Fläche dar, auf der Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs vorgesehen und auf Grundlage einer vertraglichen Vereinbarung im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB gesichert werden. Auch wenn der Begriff "extern" grundsätzlich auch dahingehend verstanden werden kann, dass die dem Ausgleich dienenden Flächen in keinem räumlichen Zusammenhang zum Eingriffsort realisiert werden sollen, werden folgende Anregungen gegeben, um Missverständnisse auch im Hinblick auf die in der Begründung enthaltenen Aussagen zum Geltungsbereich zu vermeiden:

- Wird eine Ausgleichsfläche räumlich getrennt vom Eingriffsort in einem 2. Geltungsbereich festgesetzt, sollte diese Fläche nicht als "externe" Fläche bezeichnet werden. Bei einem anderen Verständnis des Begriffs "extern" sollte zumindest eine ergänzende Erläuterung hierzu erfolgen.
- Wenn in der Begründung, Pkt. 5 die Größe des "Plangebiets" mit 18.136 qm und die Größen der Flächen M 1 und M 2 mit 2.300 qm bzw. 4.250 qm unter der eigenen Überschrift "externe Ausgleichsflächen" angegeben werden, so ist nicht erkennbar, dass es sich bei der Fläche M 1 ebenfalls um eine überplante Fläche handelt. Die Angaben sollten entsprechend überarbeitet werden.
- Nach den zeichnerischen Festsetzungen des Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans ist die dem Vorhabenträger gehörende Fläche M 1 nicht dessen

Bestandteil (vgl. V/E-Plan, Teil 1). Insofern sind in der Begründung ergänzende Erläuterungen zum Einbezug der Fläche nach § 12 Abs. 4 BauGB erforderlich.

Abwägung:
Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:
Die Maßnahmenfläche M 1 wurde nach § 12 Abs. 4 BauGB in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einbezogen. Die Maßnahmenfläche M 2 liegt außerhalb des Satzungsgebietes. Der Bebauungsplan und der V/E-Plan wurden dergestalt redaktionell geändert, dass textlich klargestellt wird, dass die Ausgleichsfläche M 1 als Teilgeltungsbereich zu verstehen ist. In der Begründung wurde bei der Aufstellung der Größe des Plangebiets klargestellt, dass die Maßnahmenfläche M 1 innerhalb des Geltungsbereiches liegt und sich die Maßnahmenfläche M 2 außerhalb befindet.

Punkt 3

2. An der Tallinner Straße wurden zwei Ein- und Ausfahrtsbereiche zeichnerisch festgesetzt. Der westliche Ein- und Ausfahrtsbereich betrifft die Tiefgarage und der östliche Ein- und Ausfahrtsbereich stellt die geplante Zufahrt zur auf dem Flurstück 456 liegenden Gaststätte "Himmelblau" dar. Ergänzend zu den zeichnerischen Festsetzungen sollte entsprechend den in der Begründung, S. 23 und 25 dargelegten Planungsabsichten in den textlichen Festsetzungen klargestellt werden, dass außerhalb der zeichnerisch festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereiche eine Zu- oder Ausfahrt von der Tallinner Straße unzulässig ist. Die Klarstellung dient auch der Verdeutlichung der textlichen Festsetzung 7.2, wonach die Fläche GF 1 nur zugunsten der Versorgungsträger der Gaststätte genutzt werden darf und keine Zufahrt zum Gaststättengrundstück darstellt.

Abwägung:
Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:
Eine Zufahrt soll ausschließlich über die zeichnerisch festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereiche in der Tallinner Straße zwei zulässig sein. Weitergehender Festsetzungen bedarf es nicht.

Punkt 4

3. In der textlichen Festsetzung 2.3 soll die "lichte Höhe unter den Gebäudeverbindungsmauern" geregelt werden. Die angegebene Rechtsgrundlage "§ 18 Abs. 1 BauNVO" ist für eine entsprechende Regelung nicht maßgeblich. Es handelt sich um eine vorhabenkonkrete Festsetzung nach § 12 Abs. 3 BauGB (i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO). Die Angabe der Rechtsgrundlage § 18 Abs. 1 BauNVO ist auch deswegen irreführend, da die Festsetzung keine Bestimmung des unteren Bezugspunktes im Sinne dieser Vorschrift enthält. Der in der Festsetzung 2.3 enthaltene Verweis auf die "darunter befindliche Oberkante geplante Geländehöhe" ist unklar, da die geplante Geländehöhe nur im Bereich der Tallinner Straße festgesetzt und in der verwendeten Planunterlage im Übrigen lediglich auf die bestehende Höhenlage des Geländes hingewiesen wurde. Die "Gebäudeverbindungsmauern" befinden sich allerdings nicht im Bereich der Tallinner Straße.

Wir empfehlen, die lichte Höhe (4m) in Teil A 3 einzutragen und auf diese zeichnerische Festsetzung in Pkt. 12.2 / 2.3 unter Angabe der korrekten Rechtsgrundlage Bezug zu nehmen.

Abwägung:
Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Festsetzung des unteren Bezugspunktes der Gebäudeverbindungsmauern ist bislang nicht rechtseindeutig gefasst. Da auf die Festsetzung der Gebäudeverbindungsmauern zukünftig verzichtet werden soll, ist auch die Festsetzung zur Höhenlage entbehrlich.

Punkt 5

4. Die textliche Festsetzung 2.4 enthält eine falsche Bezugnahme auf die zeichnerischen Festsetzungen Teil A 4. Vermutlich sind die zeichnerischen Festsetzungen in Teil A 3 gemeint.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die textliche Festsetzung 2.4 wurde dergestalt geändert, dass die Bezugnahme auf die zeichnerischen Festsetzungen in Teil A 3 erfolgt und nicht wie bisher (fälschlicherweise) auf Teil A 4.

Punkt 6

Mit der für die Abfallentsorgung zuständigen Stelle der Stadtwerke Erfurt sollte abgestimmt werden, ob die beiden "Quartiersgassen" GFL 1, die ohne Wendemöglichkeit ausgebildet werden sollen, zur Abfallentsorgung angefahren werden können, wie in der Begründung, S. 40 dargelegt.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde beachtet.

Begründung:

Die Müllentsorgung, die Quartiersgassen und der Quartiersplatz sind so konzipiert, dass ein Wenden ebenso wie ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Die Müllstandorte sind dezentral organisiert. Der Müll wird hausweise in abschließbaren Müllräumen gesammelt. Die Bereitstellung der Müllbehälter erfolgt an den jeweiligen Abholtagen durch den Hausmeisterdienst. Zur Abfallentsorgung können die Gassen (bis zum Quartiersplatz) und der Quartiersplatz befahren werden. Dies entspricht den Vorgaben der SWE Service GmbH.

| | | |
|-----------------------------------|---|-----------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | B2 |
| im Verfahren: | Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Tallinner Straße" | |
| von: | Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (Außenstelle Weimar) Carl-August-Allee 8-10 99423 Weimar | |
| mit Schreiben vom: | 16.05.2017 18.05.2017 04.03.2024 | |

Stellungnahme vom 16.05.2017

Stellungnahme der Behörde Thüringer Landesbergamt

Punkt 1

durch das o. g. Vorhaben werden keine bergbaulichen Belange berührt.
Gewinnungs- und Aufsuchungsberechtigungen sind dort weder beantragt noch erteilt worden.

Für den Planbereich liegen dem Thüringer Landesbergamt keine Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume i. S. des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlräume-Gesetzes (ThürABbUHG vom 23. Mai 2001) vor. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bestehen keine Hinweise und Anregungen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass keine zu vertretenden Belange berührt werden. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

Stellungnahme vom 18.05.2017

Punkt 1

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu o. g. Vorhaben ergeben sich hinsichtlich der von der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG) zu vertretenden öffentlichen Belange

Geologie, Rohstoffgeologie,
Grundwasserschutz, Baugrundbewertung,
Geotopschutz

keine Bedenken.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass keine Bedenken bestehen. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

Punkt 2

Informativ möchte ich auf Folgendes hinweisen:

Der geplante Bebauungsstandort für eine nicht unterkellerte, drei- bis fünfgeschossige Wohnanlage befindet sich im Verbreitungsgebiet der Gesteine des Mittleren Keupers, im petrographischen Sinne eine Abfolge von vorwiegend Ton- und Schluff- bzw. Mergelsteinen mit primären Gipseinlagerungen.

In Oberflächennähe sind die Festgesteine zu einem lockergesteinsähnlichen, weitestgehend gipsfreien Material verwittert.

Die Festgesteine werden von quartären Lockergesteinen unterschiedlicher Zusammensetzung und engräumig wechselnden Mächtigkeiten überlagert.

Zur Feststellung der Eignung als Baugrund ist eine entsprechende Untersuchung und Bewertung der Gründungsverhältnisse unter Beachtung einer möglichen Subrosionsgefährdung erforderlich.

Aus ingenieurgeologischer Sicht sollte beim Vorhandensein salinärer Einlagerungen keine Versickerung von wenig mineralisierten Oberflächen wässern erfolgen, da diese unter Umständen zu einer Aktivierung der Lösungsprozesse der salinaren Bestandteile und nachfolgend zu Senkungen und Gebäudeschäden führen könnten.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

In der weiteren Planung wurde ein Baugrundgutachten (Geotechnischer Bericht) erstellt und im Bebauungsplan berücksichtigt.

Punkt 3

Bezüglich der Belange, die seitens der TLUG als Gewässerunterhaltspflichtiger an den Gewässern 1. Ordnung, als Anlageneigentümer und/oder Grundstückseigentümer wahrzunehmen sind, wurde die Abteilung 5/Wasserwirtschaft beteiligt. Es ergeben sich keine Bedenken. In den vorliegenden Bereichen befinden sich keine Flurstücke in der Zuständigkeit der TLUG. Gewässer 1. Ordnung sind nicht betroffen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass keine Bedenken bestehen. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

Punkt 4

Erdaufschlüsse (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann.

Ebenso bitte ich Sie, die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich zu veranlassen.

Rechtliche Grundlagen dazu sind das "Gesetz über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (Lagerstättengesetz)" in der Fassung vom 02. März 1974 (BGBl. 1, S. 591), zuletzt geändert durch Art. 22 des "Gesetzes zur Umstellung von Gesetzen und Verordnungen im Zuständigkeitsbereich des BMWT und des BMBF auf Euro" vom 10. November 2001 (BGBl. I, Nr. 58, S. 2992 ff.), die "Verordnung zur Ausführung des Gesetzes über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten" in der Fassung des BGBl. III 750-1-1 sowie das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. 1, Nr. 16, S. 502 ff.).

Abwägung:
Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:
Dem Bebauungsplan wurde ein entsprechender Hinweis hinzugefügt, dass geplante Erdaufschlüsse und größere Baugruben dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz rechtzeitig anzuzeigen und Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und die Lagepläne der Bohrungen der Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz zu übergeben sind.

Stellungnahme vom 04.03.2024

Punkt 1
nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu o. g. Vorhaben hinsichtlich der vom Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) zu vertretenden öffentlichen Belange

- des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Abteilung 3),
 - der Wasserwirtschaft (Abteilung 4),
 - des wasserrechtlichen Vollzuges (Abteilung 5),
 - des Immissionsschutzes und der Abfallwirtschaft (Abteilung 6),
 - der Immissionsüberwachung und der abfallrechtlichen Überwachung (Abteilung 7),
 - des Geologischen Landesdienstes und des Bergbaus (Abteilung 8)
- übergebe ich Ihnen in der Anlage die gebündelte Stellungnahme des TLUBN.

Abwägung:
Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:
Die Abwägung der aufgeführten öffentlichen Belange erfolgt nachfolgend jeweils im Einzelnen wie vorgetragen.

Punkt 2
Abteilung 3: Naturschutz und Landschaftspflege

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Die Zuständigkeit für die Wahrnehmung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in diesem Verfahren liegt vollständig bei der unteren Naturschutzbehörde im örtlich zuständigen Landratsamt. Ob Geschützte Landschaftsbestandteile/Flächennaturdenkmale, Naturdenkmale, gesetzlich geschützte Biotope oder artenschutzrechtliche Belange betroffen sind und die Eingriffsregelung gemäß § 13 ff. Bundesnaturschutzgesetz i. V. m. § 5 ff. Thüringer Naturschutzgesetz korrekt abgearbeitet wurde, wurde nicht geprüft.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die untere Naturschutzbehörde wurde beteiligt. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

Punkt 3

Abteilung 4: Wasserwirtschaft

Belange der Wasserwirtschaft

keine Betroffenheit

Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Informationen

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 wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass keine Betroffenheit besteht. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

Punkt 4

Abteilung 5: Wasserrechtlicher Vollzug

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

keine Betroffenheit

Stellungnahme, Hinweise, Informationen

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 wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass keine Betroffenheit besteht. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

Punkt 5 **Abteilung 6: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft**

Belange des Immissionsschutzes

keine Betroffenheit

Belange Abfallrechtliche Zulassungen

keine Betroffenheit

Abwägung:
Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:
Es wurde mitgeteilt, dass keine Betroffenheit besteht. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

Punkt 6 **Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten**

Belange der Immissionsüberwachung

Bedenken/Einwendungen

Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Planungsgrundsatz
Bei dem Vorhaben wird der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG eingehalten.

Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1
Ob die Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 im Plangebiet überschritten werden, bedarf einer entsprechenden Untersuchung. Es wurden zwei Schallimmissionsprognosen vorgelegt.
Werden die v. g. Orientierungswerte in einem oder mehreren Bereichen des Plangebietes überschritten, sind zielführende aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen in der Planung aufzuführen. Die Prognose LG 25/2022 gibt an, dass Werte für die Nachtzeit nicht eingehalten werden (S. 16) und gibt Möglichkeiten vor, wie diese Werte eingehalten werden können (S. 18). Keine der beiden Formulierungen wurde mit in die textliche Festsetzung aufgenommen (Festverglasung und Anordnung von Räumen). Dies ist nachzuholen.

Einhaltung der Werte der DIN 4109
Die bauliche Ausführung von Gebäuden hat so zu erfolgen, dass die in der DIN 4109 aufgeführten Werte nicht überschritten werden.

Abwägung:
Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:
Dem Bebauungsplan wurden gemäß der vorliegenden Schallprognose entsprechende Festsetzungen zum Lärmschutz hinzugefügt (vgl. Festsetzung 9.1 und 9.2). Für das gesamte Plangebiet ist gemäß Schallprognose vom Lärmpegelbereich II auszugehen, womit sich keine besonderen Anforderungen an die Außenbauteile der schutzwürdigen Räume

ergeben, da davon auszugehen ist, dass das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß von 30 dB bei einer Massivbauweise entsprechend den anerkannten Regeln der Technik ohne besondere Maßnahmen erreicht wird. Eine in der Schallprognose empfohlene textliche Festsetzung, dass offenbare Fenster von schutzwürdigen Räumen mit Nachtnutzung (Schlafzimmer, Kinderzimmer) bei Sichtverbindung zu den Pkw-Stellplätzen der Gaststätte einen Mindestabstand von 28 m zu diesen Stellplätzen einhalten müssen, ist aufgrund der Festsetzung des Carports, der lärmabschirmende Wirkung besetzt, nicht mehr erforderlich.

Punkt 7

Hinweise

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

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Der Hinweis wird im Bauantragsverfahren und während der Bauausführung beachtet.

Punkt 8

12. BImSchV - Störfallverordnung: Im Umfeld des Vorhabens befindet sich in einem Umkreis von 3 km keine der Störfallverordnung unterliegende Anlage.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass keine Störfallbetriebe in der Umgebung bestehen.

Punkt 9

Belange Abfallrechtliche Überwachung

keine Betroffenheit

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass keine Betroffenheit besteht. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

Punkt 10

Belange des Bodenschutzes/Altlasten

Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Die Wahrnehmung der Aufgaben nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und dem Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) sowie der aufgrund des BBodSchG und des ThürBodSchG erlassenen Rechtsverordnungen obliegt gemäß § 11 Abs. 1 ThürBodSchG grundsätzlich den unteren Bodenschutzbehörden. Untere Bodenschutzbehörden sind nach § 9 Abs. 3 ThürBodSchG die Landkreise und kreisfreien Städte im übertragenen

Wirkungskreis. Deren Verwaltung ist aufgrund der sachlichen und örtlichen Zuständigkeit als Träger öffentlicher Belange beim Bodenschutz zu beteiligen.

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

Die Fläche des Plangebietes befindet sich im Eigentum der Vorhabenträgerin, der Kommunalen Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt (KoWo), an welcher die Stadt Erfurt 100 % der Gesellschaftsanteile hält. Des Weiteren stehen die Grundstücke 454/1 und 457, Flur 4, Gemarkung Gispersleben-Kiliani im Eigentum der Stadt Erfurt.

Die Aufgabenwahrnehmung zum Vollzug des BBodSchG, des ThürBodSchG und der daraus abgeleiteten Verordnungen erfolgt wegen der Betroffenheit der kreisfreien Stadt Erfurt abweichend von der regelzuständigen unteren Bodenschutzbehörde durch die obere Bodenschutzbehörde (§ 11 Abs. 1 Satz 2 ThürBodSchG).

Das Vorhaben dient der Errichtung von Wohngebäuden in Form von zehn Mehrfamilienhäusern einschließlich Fahrrad- und PKW-Stellplätzen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

Punkt 11

Hinweise

Gemäß § 1a und § 202 BauGB ist ein sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden und der Schutz des Mutterbodens vorgeschrieben (Hinweis).

Das BBodSchG bezweckt den nachhaltigen Erhalt der Bodenfunktionen nicht versiegelter Böden bzw. die weitestgehende Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen bei Einwirkungen auf den Boden (§ 1 BBodSchG; Hinweis).

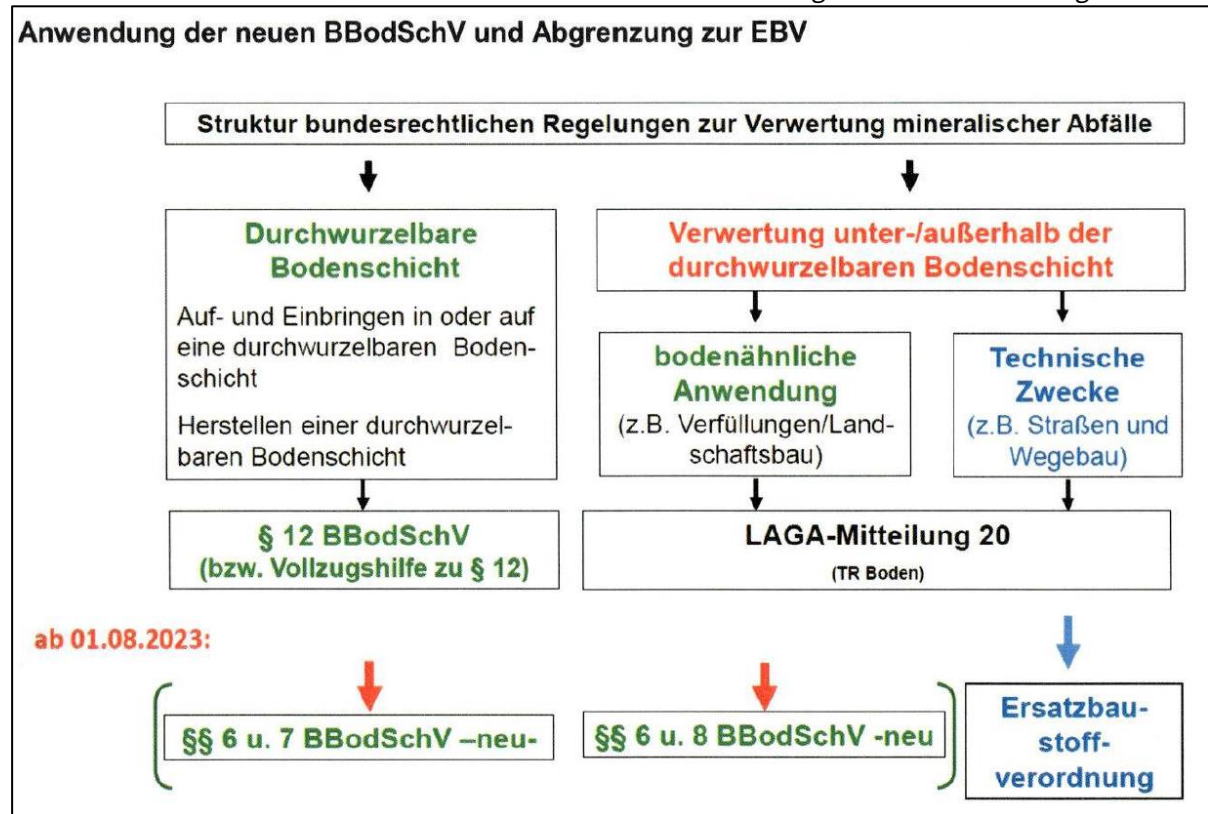
Aus diesem Grunde ist es erforderlich, im Rahmen der vorgesehenen Erschließungs- und Baumaßnahmen alle Bodenarbeiten durch geeignete Verfahren und Arbeitstechniken sowie unter

Berücksichtigung des Zeitpunktes so auszuführen, dass baubetriebsbedingte Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen, Erosion, Vernässungen und Vermischung von Boden mit Fremdstoffen) und sonstige nachteilige Bodenveränderungen auf das unumgängliche Maß begrenzt werden, damit das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nicht zu besorgen ist (Auflage). Beeinträchtigungen des Bodens sind bei der Planung zu berücksichtigen, während der Baudurchführung zu vermeiden oder zu begrenzen und durch Überwachungsmaßnahmen zu überprüfen (Auflage).

Auf die Einhaltung der relevanten Forderungen folgender Rechtsgrundlagen und technischer Regelwerke wird ausdrücklich hingewiesen:

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), in der derzeit gültigen Fassung,
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), in der derzeit gültigen Fassung am 01.08.2023 trat die neue Fassung in Kraft, Vollzugshilfe zu §§ 6-8 BBodSchV n. F. in der Fassung vom 10.08.2023: online beim Thüringer Ministerium für Umwelt, Energie und Naturschutz/Themen/Boden, Wasser, Luft und Lärm/Bodenschutz und Altlasten/Vollzugshilfen,
- Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (ThürBodSchG) vom 16.12.2003 (GVBl. Nr. 15, S. 511), in der derzeit gültigen Fassung,

- DIN 19731 - Verwertung von Bodenmaterial, DIN 18915 - Bodenarbeiten sowie DIN 19639 - Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben.
Des Weiteren werden die Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren - Arbeitshilfen für Planungspraxis und Vollzug der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) - zur Anwendung empfohlen. (Schreiben des Thüringer Ministeriums für Umwelt, Energie und Naturschutz vom 09.04.2020 <https://www.labo-deutschland.de/VeroeffentlichungenTBodenschutz-in-der-Planung.html>)
Mit dem Inkrafttreten der neuen Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung am 01.08.2023 sind die Anforderungen an das Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in den Boden nach §§ 6-8 BBodSchV n. F. vorgeschrieben (Hinweis). Dies betrifft beispielsweise die mögliche (Wieder-)Verwendung oder Verbringung von Bodenmaterial i. S. v. § 2 Abs. 1 Nr. 6 BBodSchV n. F. im Rahmen der beabsichtigten Wohnbebauung.



Abwägung:
Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:
Der Hinweis wird im Bauantragsverfahren und während der Bauausführung beachtet. Im Rahmen der vorgesehenen Erschließungs- und Baumaßnahmen sind alle Bodenarbeiten durch geeignete Verfahren und Arbeitstechniken sowie unter Berücksichtigung des Zeitpunktes so auszuführen, dass baubetriebsbedingte Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen, Erosion, Vernässungen und Vermischung von Boden mit Fremdstoffen) und sonstige nachteilige Bodenveränderungen auf das unumgängliche Maß begrenzt werden, damit das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nicht zu besorgen ist. Beeinträchtigungen des Bodens sind bei der Planung zu berücksichtigen, während der Baudurchführung zu vermeiden oder zu begrenzen und durch Überwachungsmaßnahmen zu überprüfen.

Punkt 12
Entsprechend der Begründung zum o. g. BP (Pkt. 7.2, S. 42) sind derzeit keine Altlastenverdachtsflächen innerhalb des ca. 18.100 m² großen Plangebietes bekannt.

Das vom Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz geführte Altlasteninformationssystem über Altlasten und altlastenverdächtige Flächen (THALIS), die dem Anwendungsbereich des Bundes-Bodenschutzgesetzes unterliegen (§ 7 Abs. 1 ThürBodSchG), weist im Umfeld des Vorhabengebietes zwei aktive Altlastenverdachtsflächen aus (Hinweis).

Abbildung zu Altlastenverdachtsflächen



THALIS-Auszug Erfurt
Stand: 19.01.2024

Plangebiet
Altblagerung/Altstandort

Nach § 2 Abs. 1 ThürBodSchG sind die Verursacher schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten sowie deren Gesamtrechtsnachfolger, die Grundstückseigentümer, die Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die Gemeinden und die mit öffentlichen Planungen beauftragten Stellen verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung unverzüglich dem Landkreis oder der kreisfreien Stadt, hier der Stadt Erfurt, mitzuteilen (Hinweis).
Ergeben sich im Zuge von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen, Ausschachtungen oder ähnlichen Eingriffen Hinweise auf schadstoffbedingte schädliche Bodenveränderungen, so sind Maßnahmen, die die Feststellung des Sachverhalts oder die Sanierung behindern können, bis zur Freigabe durch die zuständige Bodenschutzbehörde zu unterlassen (Auflage). Die zuständige Bodenschutzbehörde hat über die Freigabe unverzüglich zu entscheiden (Hinweis).

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass derzeit keine Altlastenverdachtsflächen innerhalb des bekannt sind. Der Bebauungsplan enthält bereits einen Hinweis zu auffälligem Bodenaushub, Bodenverunreinigungen.

Punkt 13

Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau

Hinweise zum Geologiedatengesetz (GeolDG)

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. Bitte weisen Sie in Ausschreibungs- und Planungsunterlagen auf diese Pflicht hin.

Für die Übermittlung steht Ihnen die E-Mail-Adresse XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX zur Verfügung. Die entsprechenden Formulare und Merkblätter finden Sie unter <https://tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/geologie-und-boden/Geologiedatengesetz>. Rechtsgrundlagen sind das "Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)" in Verbindung mit der "Thüringer Bergrecht- und Geologiedaten-Zuständigkeitsverordnung (ThürBGZustVO)". Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können unter www.infogeo.de online recherchiert werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Der im Bebauungsplan bereits vorhandene Hinweis zu Bodenaufschlüssen wurde gemäß den Ausführungen des Stellungnehmers aktualisiert.

Punkt 14

Belange Geologie/Rohstoffgeologie

keine Betroffenheit

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass keine Betroffenheit besteht. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

Punkt 15

Belange Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung

Bedenken/Einwendungen

Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Das Plangebiet liegt in einer Region, in der Subrosionserscheinungen wie Erdfälle oder Senkungen auf Grund der geologischen Untergrundverhältnisse möglich sind. Es befindet sich in der Talau der Gera im Ausstrichbereich von Schichtenfolgen des Gipskeupers. Aufgrund dieser geomorphologischen Position wird der tiefere Untergrund vorherrschend durch rotbraune oder graugrüne bis graue Mergelsteine bzw. Tonmergelsteine mit Steinmergelbänken und Gipseinlagerungen aufgebaut. Die veränderlich festen Gesteine

des Gipskeupers weisen im Oberflächennähen Bereich eine unterschiedlich tief reichende Zersatz-Zone auf, in deren Bereich die Gipseinlagerungen abgelaugt und die Tonmergelsteine zu plastischen Tonen umgewandelt sein können. Die vorab beschriebenen Schichtenfolgen des Gipskeupers werden zur Erdoberfläche hin durch kiesig/sandige Niederterrassenablagerungen und Lößlehme weichselkaltzeitlichen Alters sowie teilweise durch fluviatile Ablagerungen des Holozäns (Auelehm, Riethsedimente mit torfigen Einlagerungen) überlagert. Der Untergrund wird voraussichtlich zusätzlich durch das herzynisch (NW-SE) streichende Störungssystem der Erfurter Störung beeinflusst. Im Bereich dieser Störungszöne sind die Schichtenfolgen des Gipskeupers mit ihren Gipseinlagerungen in ihrer Lagerung gestört sowie möglicherweise durch Grundwässer beeinflusst.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass der Untergrund im Bereich des Plangebietes der Gefährdungsklasse B-b-l-4 (potentielles Subrosionsgebiet mit weitgehend intaktem Sulfat im Gipskeuper; an Störungen gebundene "vorausseilende" bzw. "irreguläre" Subrosion möglich) zugeordnet werden kann. Dort sind Subrosionsauswirkungen (Erdfälle, Senkungen) aufgrund der geologischen Situation zwar möglich, treten aber vergleichsweise selten auf. Im Plangebiet selbst sind dem TLUBN derzeit keine Erdfälle bekannt. Die Existenz einzelner älterer Subrosionsstrukturen, welche durch quartäre Sedimente oder anthropogen verfüllt und somit nicht mehr erkennbar sind, kann allerdings nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Aus der vorab dargestellten geologischen Situation ergibt sich hinsichtlich Subrosion ein geringes verbleibendes Gefährdungspotential (Restrisiko) für das Plangebiet. Daher ist im Vorfeld geplanter Baumaßnahmen die Durchführung von Baugrunduntersuchungen mit Fokus auf die Subrosionsproblematik sowie auf entsprechend gering tragfähige bzw. setzungsempfindliche Einlagerungen im Baugrund (Baugrundschwächen) zu empfehlen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Es wurde bereits ein Baugrundgutachten (Geotechnischer Bericht) erstellt und im Bebauungsplan berücksichtigt.

Punkt 16

Belange Hydrogeologie/Grundwasserschutz

keine Betroffenheit

Belange Geotopschutz

keine Betroffenheit

Belange des Bergbaus/Altbergbaus

keine Betroffenheit

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass keine Betroffenheit besteht. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

| | | |
|-----------------------------------|--|-----------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | B3 |
| im Verfahren: | Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Tallinner Straße" | |
| von: | Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt | |
| mit Schreiben vom: | 29.05.2017 07.02.2024 04.03.2024 | |

Stellungnahme vom 29.05.2017

Stellungnahme des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation

Punkt 1

1. Keine Äußerung zur Planzeichnung

3. Fachliche Stellungnahme

Sonstige fachliche Informationen aus eigener Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Plangrundlage - Allgemeiner Hinweis:

Bitte verwenden Sie immer die automatisierte Liegenschaftskarte (ALK). Bei der Stellungnahme wird nicht die Übereinstimmung der Planzeichnung mit dem Liegenschaftskataster geprüft. Die Bestätigung müssen Sie sich separat einholen.

Bodenordnung:

Wenn zur Realisierung der Planung ein amtliches Bodenordnungsverfahren nach dem BauGB §§ 45-84 angedacht wird, wenden Sie sich bitte an das zuständige Amt für Geoinformation und Bodenordnung der Landeshauptstadt Erfurt.

Festpunkte der geodätischen Grundlagenetze

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

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Stellungnahme wurde im weiteren Verfahren beachtet. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

Stellungnahme vom 07.02.2024

Punkt 1

1. Keine Äußerung zur Planzeichnung

3. Fachliche Stellungnahme

Sonstige fachliche Informationen aus eigener Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Plangrundlage - Allgemeiner Hinweis:

Bitte verwenden Sie immer die automatisierte Liegenschaftskarte (ALK). Bei der Stellungnahme wird nicht die Übereinstimmung der Planzeichnung mit dem Liegenschaftskataster geprüft. Die Bestätigung müssen Sie sich separat einholen. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke im Geltungsbereich und die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke, welche direkt an den Geltungsbereich angrenzen, müssen eindeutig bzw. lesbar dargestellt werden.

Bodenordnung:

Wenn zur Realisierung der Planung ein amtliches Bodenordnungsverfahren nach dem BauGB §§ 45-84 angedacht wird, wenden Sie sich bitte an das zuständige Amt für Geoinformation und Bodenordnung der Landeshauptstadt Erfurt.

Festpunkte der geodätischen Grundlagenetze

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

Flurbereinigung:

Das zuständige Referat - Flurbereinigungsbereich Mittelthüringen - hat keine Einwände zu dem geplanten Vorhaben.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Stellungnahme wurde im weiteren Verfahren beachtet. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

Stellungnahme vom 04.03.2024

Punkt 1

1. Keine Äußerung zur Planzeichnung

3. Fachliche Stellungnahme

Sonstige fachliche Informationen aus eigener Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Plangrundlage - Allgemeiner Hinweis:

Bitte verwenden Sie immer die automatisierte Liegenschaftskarte (ALK). Bei der Stellungnahme wird nicht die Übereinstimmung der Planzeichnung mit dem Liegenschaftskataster geprüft. Die Bestätigung müssen Sie sich separat einholen. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke im Geltungsbereich und die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke, welche direkt an den Geltungsbereich angrenzen, müssen eindeutig bzw. lesbar dargestellt werden.

Bodenordnung:

Wenn zur Realisierung der Planung ein amtliches Bodenordnungsverfahren nach dem BauGB §§ 45-84 angedacht wird, wenden Sie sich bitte an das zuständige Amt für Geoinformation und Bodenordnung der Landeshauptstadt Erfurt.

Festpunkte der geodätischen Grundlagenetze

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

Flurbereinigung:

Das zuständige Referat - Flurbereinigungsbeereich Mittelthüringen - hat keine Einwände zu dem geplanten Vorhaben.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Stellungnahme wurde im weiteren Verfahren beachtet. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

| | | |
|-----------------------------------|--|-----------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | B4 |
| im Verfahren: | Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Tallinner Straße" | |
| von: | Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Fachbereich Archäologische Denkmalpflege Humboldtstraße 11 99423 Weimar | |
| mit Schreiben vom: | 30.05.2017 26.01.2024 | |

Stellungnahme vom 30.05.2017

Punkt 1

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können

- 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):
Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Dem Bebauungsplan wurde ein Hinweis hinzugefügt, dass sich der Geltungsbereich in einem archäologischen Relevanzgebiet befindet. Entsprechende weiterführende Ausführungen zum Thüringer Denkmalschutzgesetz wurden ebenfalls hinzugefügt.

Stellungnahme vom 26.01.2024

Punkt 1

der FB Bau- und Kunstdenkmalpflege unseres Amtes ist nach Aussage von o. g. Bebauungsplanung nicht betroffen.

Seitens des FB Archäologische Denkmalpflege besteht Einverständnis mit dem Entwurf, da die entsprechenden Hinweise und Auflagen in die Planunterlagen aufgenommen wurden.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass keine Betroffenheit besteht. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

| | | |
|-----------------------------------|---|------------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | B5a |
| im Verfahren: | Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Tallinner Straße" | |
| von: | SWE Service GmbH Magdeburger Allee 34 99089 Erfurt | |
| mit Schreiben vom: | 24.05.2017 18.01.2024 16.02.2024 | |

Stellungnahme vom 24.05.2017

Punkt 1

im Auftrag der ausgewiesenen Netzeigentümer erhalten Sie als Anlage die speziellen Leitungspläne der:
SWE Netz GmbH, das Stromnetz betreffend
SWE Energie GmbH, das Fernwärmenetz betreffend
ThüWa ThüringenWasser GmbH, das Trinkwasserversorgungsnetz betreffend
Im betreffenden Bereich befinden sich keine Gasanlagen in Rechtsträgerschaft der SWE Netz GmbH.
Dieses Schreiben gilt nur in Verbindung mit den unter Reg.-Nr.: 501/17 bestätigten Bestandsplänen der ausgewiesenen Netzeigentümer vom 09.05.2017 zu Ihrer Anfrage vom 21.04.2017.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Abwägung der in den aufgeführten Stellungnahmen geäußerten Sachverhalte erfolgt jeweils im Einzelnen wie vorgetragen.

Stellungnahme vom 18.01.2024

Punkt 1

im Auftrag der ausgewiesenen Netzeigentümer erhalten Sie als Anlage die speziellen Leitungspläne der:
SWE Netz GmbH, das Stromnetz betreffend
SWE Netz GmbH, das Gasnetz betreffend
SWE Energie GmbH, das Fernwärmenetz betreffend
ThüWa ThüringenWasser GmbH, das Trinkwasserversorgungsnetz betreffend
SWE Digital GmbH, den Leitungs- und Anlagenbestand betreffend
Dieses Schreiben gilt nur in Verbindung mit den unter Reg.-Nr.: 67/24 bestätigten Bestandsplänen der ausgewiesenen Netzeigentümer vom 18.01.2024 zu Ihrer Anfrage vom 17.01.2024.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Abwägung der in den aufgeführten Stellungnahmen geäußerten Sachverhalte erfolgt jeweils im Einzelnen wie vorgetragen.

Anlage:

- Zeichenlegende für Planauskünfte
- MERKBLATT ZUM SCHUTZ UNTERIRDISCHER LEITUNGEN UND ANLAGEN DES ÖFFENTLICHEN PERSONENNAHVERKEHRS

Stellungnahme vom 16.02.2024

Punkt 1

im Auftrag der ausgewiesenen Netzeigentümer erhalten Sie als Anlage die speziellen Leitungspläne der:

SWE Netz GmbH, das Stromnetz betreffend

SWE Netz GmbH, das Gasnetz betreffend

SWE Energie GmbH, das Fernwärmenetz betreffend

ThüWa ThüringenWasser GmbH, das Trinkwasserversorgungsnetz betreffend

SWE Digital GmbH, den Leitungs- und Anlagenbestand betreffend

Dieses Schreiben gilt nur in Verbindung mit den unter Reg.-Nr.: 236/24 bestätigten

Bestandsplänen der ausgewiesenen Netzeigentümer vom 15.02.2024 zu Ihrer Anfrage vom 14.02.2024.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Abwägung der in den aufgeführten Stellungnahmen geäußerten Sachverhalte erfolgt jeweils im Einzelnen wie vorgetragen.

Anlage:

- Zeichenlegende für Planauskünfte
- MERKBLATT ZUM SCHUTZ UNTERIRDISCHER LEITUNGEN UND ANLAGEN DES ÖFFENTLICHEN PERSONENNAHVERKEHRS

| | | |
|-----------------------------------|---|------------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | B5b |
| im Verfahren: | Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Tallinner Straße" | |
| von: | SWE Energie GmbH Magdeburger Allee 34 99089 Erfurt | |
| mit Schreiben vom: | 16.05.2017 19.01.2024 28.02.2024 | |

Stellungnahme vom 16.05.2017

Punkt 1

Anlagenbestand: Fernwärme

Zu dem Vorhaben sind folgende Auflagen und Randbedingungen zu beachten:
Bestand vorhanden, der Mindestabstand zu Fernwärmeleitung bzw. Fernwärmeanlage ist einzuhalten. Kreuzungen dürfen nur in offener Bauweise und Handschachtung erfolgen.

Dieses Schreiben gilt nur in Verbindung mit dem unter Reg.-Nr.: 501/17 bestätigten Leitungsplan der SWE Service GmbH vom 10.05.2017 zu Ihrer Anfrage vom 21.04.2017 und hat eine Gültigkeit von 6 Monaten.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die südlich auf dem Baugrundstück verlaufende Fernwärmeleitung ist im Rahmen der Erschließung zu verlegen bzw. zurückzubauen. Hierzu fanden Abstimmungen mit den SWE statt. Details baulicher, verkehrlicher und rechtlicher Themen der Erschließung werden im Durchführungsvertrag vereinbart.

Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung und deren Umsetzung berücksichtigt. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf, da die Hinweise keine unmittelbaren Auswirkungen auf Festsetzungen im Bebauungsplan haben.

Stellungnahme vom 19.01.2024

Punkt 1

Anlagenbestand: Fernwärme

Zu dem Vorhaben sind folgende Auflagen und Randbedingungen zu beachten:
Bestand vorhanden, der Mindestabstand zu Fernwärmeleitung bzw. Fernwärmeanlage ist einzuhalten. Kreuzungen dürfen nur in offener Bauweise und Handschachtung erfolgen.

Netztechnische Bedingungen für Fernwärmeanschluss gegeben, Vorhaben im Satzungsgebiet.

Dieses Schreiben gilt nur in Verbindung mit dem unter Reg.-Nr.: 67/24 bestätigten Leitungsplan der SWE Service GmbH vom 18.01.2024 zu Ihrer Anfrage vom 17.01.2024 und hat eine Gültigkeit von 6 Monaten.

Anlage:
- Fernwärme. AZ: 67/24

Abwägung:
Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Es besteht innerhalb des Plangebietes Anschluss- und Benutzungszwang gemäß § 5 der Fernwärmesatzung der Landeshauptstadt Erfurt in Verbindung mit deren Anlage 2 (Versorgungsgebiet Nord). In der Begründung wurden entsprechende Aussagen ergänzt. Die südlich auf dem Baugrundstück verlaufende Fernwärmeleitung ist im Rahmen der Erschließung zu verlegen bzw. zurückzubauen. Hierzu fanden Abstimmungen mit den SWE statt. Details baulicher, verkehrlicher und rechtlicher Themen der Erschließung werden im Durchführungsvertrag vereinbart.

Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung und deren Umsetzung berücksichtigt. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf, da die Hinweise keine unmittelbaren Auswirkungen auf Festsetzungen im Bebauungsplan haben.

Stellungnahme vom 28.02.2024

Punkt 1

Anlagenbestand: Fernwärme

Zu Ihrer Anfrage möchten wir wie folgt Stellung nehmen:

Netztechnische Bedingungen für Fernwärmeanschluss gegeben, Vorhaben im Satzungsgebiet.

Dieses Schreiben gilt nur in Verbindung mit dem unter Reg.-Nr.: 236/24 bestätigten Leitungsplan der SWE Service GmbH vom 16.02.2024 zu Ihrer Anfrage vom 14.02.2024 und hat eine Gültigkeit von 6 Monaten.

Anlage:
- Fernwärme. AZ: 236/24

Abwägung:
Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Es besteht innerhalb des Plangebietes Anschluss- und Benutzungszwang gemäß § 5 der Fernwärmesatzung der Landeshauptstadt Erfurt in Verbindung mit deren Anlage 2 (Versorgungsgebiet Nord). In der Begründung wurden entsprechende Aussagen ergänzt. Die südlich auf dem Baugrundstück verlaufende Fernwärmeleitung ist im Rahmen der Erschließung zu verlegen bzw. zurückzubauen. Hierzu fanden Abstimmungen mit den SWE statt. Details baulicher, verkehrlicher und rechtlicher Themen der Erschließung werden im Durchführungsvertrag vereinbart.

Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung und deren Umsetzung berücksichtigt. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf, da die Hinweise keine unmittelbaren Auswirkungen auf Festsetzungen im Bebauungsplan haben.

| | | |
|-----------------------------------|--|------------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | B5c |
| im Verfahren: | Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Tallinner Straße" | |
| von: | SWE Netz GmbH Technik Gasnetz Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt | |
| mit Schreiben vom: | 23.01.2024 20.02.2024 | |

Stellungnahme vom 23.01.2024

Punkt 1

Anlagenbestand: Gas

anbei erhalten Sie die Lagepläne mit unserer Zustimmung für die geplante Baumaßnahme:

Zum geplanten Bauvorhaben liegen seitens unseres Unternehmens keine Einwände vor, da sich im markierten Bereich keine Gasanlagen in Rechtsträgerschaft der SWE Netz GmbH befinden.

Dieses Schreiben gilt nur in Verbindung mit dem unter Reg.-Nr.: 67/24 bestätigten Leitungsplan der SWE Service GmbH vom 18.01.2024 zu Ihrer Anfrage vom 17.01.2024 und hat eine Gültigkeit von 6 Monaten.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass keine Einwände bestehen und sich keine Anlagen im Plangebiet befinden.

Stellungnahme vom 20.02.2024

Punkt 1

Anlagenbestand: Gas

anbei erhalten Sie die Lagepläne mit unserer Zustimmung für die geplante Baumaßnahme:

Zum geplanten Bauvorhaben liegen seitens unseres Unternehmens keine Einwände vor, da sich im markierten Bereich keine Gasanlagen in Rechtsträgerschaft der SWE Netz GmbH befinden.

Dieses Schreiben gilt nur in Verbindung mit dem unter Reg.-Nr.: 236/24 bestätigten Leitungsplan der SWE Service GmbH vom 16.02.2024 zu Ihrer Anfrage vom 14.02.2024 und hat eine Gültigkeit von 6 Monaten.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass keine Einwände bestehen und sich keine Anlagen im Plangebiet befinden.

| | | |
|-----------------------------------|--|------------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | B5d |
| im Verfahren: | Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Tallinner Straße" | |
| von: | SWE Netz GmbH Technik Stromnetz Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt | |
| mit Schreiben vom: | 15.05.2017 24.01.2024 06.03.2024 | |

Stellungnahme vom 15.05.2017

Punkt 1

Anlagenbestand: Strom

Zu dem Vorhaben sind folgende Auflagen und Randbedingungen zu beachten:
Für die Wohnanlage Tallinner Straße ist ein Standort für eine Trafostation und Vorhaltetrassen für Kabel vorzusehen. Detaillierte Abstimmungen nehmen Sie mit XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, Tel.: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX oder E-Mail: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

Im Verlauf unserer Kabel ist nur Handschachtung erlaubt. Die von unserem Unternehmen als Anlage beigefügten speziellen Leitungspläne sind dem tiefbauausführender Unternehmen im Original oder als Kopie zu übergeben und auf der Baustelle mitzuführen. Unsere Mitarbeiter sind berechtigt, diese Unterlagen vor Ort einzusehen.

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

Alle sich im geplanten Baugebiet befindenden Kabel sind als unter lebensgefährlicher Spannung stehend zu betrachten und nur von einem Mitarbeiter der SWE Netz GmbH zu schneiden bzw. außer Betrieb zu nehmen.

Rückfragen zum Leitungsbestand richten Sie bitte vor Baubeginn an den zuständigen Netzmeister Strom, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, Tel.: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

Bei eventuellen Beschädigungen informieren Sie bitte umgehend unsere Netzleitstelle, Tel.: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, oder unseren oben genannten Netzmeister.

Dieses Schreiben gilt nur in Verbindung mit dem unter Reg.-Nr.: 501/17 bestätigten Leitungsplan der SWE Service GmbH vom 10.05.2017 zu Ihrer Anfrage vom 21.04.2017 und hat eine Gültigkeit von 6 Monaten.

Weitergehende Hinweise

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

Stromtechnische Erschließung, Vorhaltetrassen, Trafostandort

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Das Stromnetz des Gebietes soll an die bestehenden Anlagen der Stadtwerke Erfurt in der Tallinner Straße angebunden werden. Es wurde ein Leitungsrecht im Bereich der Quartiersgassen festgesetzt. Die zur Versorgung des Plangebietes erforderliche neue Trafostation soll in die Tiefgarage integriert werden. Weitergehender Festsetzungen im Bebauungsplan bedarf es hierzu nicht, da es sich um der Versorgung des Gebietes dienende (Neben-)Anlagen handelt. Details baulicher und rechtlicher Themen der stromtechnischen Erschließung werden im Durchführungsvertrag vereinbart.

Stellungnahme vom 24.01.2024

Punkt 1

Anlagenbestand: Strom

Zu dem Vorhaben sind folgende Auflagen und Randbedingungen zu beachten:

Das von Ihnen angezeigte Investitionsvorhaben befindet sich auf einem Territorium bzw. Grundstück, welches grundsätzlich als elektrotechnisch nicht erschlossen anzusehen ist. Durch den Eigentümer, Investor oder dessen rechtlich befugten Beauftragten und der SWE Netz GmbH muss ein Netzanschlussvertrag zum Neubau von Verteilungsanlagen Strom für die neue Entnahmestelle vereinbart werden. Dieser regelt alle Rechte 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, Elektrospeichermedien, 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 (3x9)m mit einer Nutzungsfläche von (5x11)m aus. Die Stationsstandorte müssen bei einem Bauantrag bereits berücksichtigt werden. Dies ist dem Investor im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Ihrerseits rechtzeitig mitzuteilen.

Ihr Ansprechpartner bei der SWE Netz GmbH ist die Gruppe Assetmanagement und Planung Stromnetz, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, Tel.: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX oder E-Mail: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

Im Verlauf unserer Kabel ist nur Handschachtung erlaubt.

Die von unserem Unternehmen als Anlage beigefügten speziellen Leitungspläne sind dem tiefbauausführenden Unternehmen im Original oder als Kopie zu übergeben und auf der Baustelle mitzuführen.

Unsere Mitarbeiter sind berechtigt, diese Unterlagen vor Ort einzusehen.

Die sich im geplanten Baubereich befindenden Kabel sind während der gesamten Bauphase zu sichern und einer direkten Über- bzw. Unterbauung dieser wird nicht

zugestimmt. Die Mindestabstände zu unseren Anlagen sind nach DIN 1998 zwingend einzuhalten.

Alle sich im geplanten Baugebiet befindenden Kabel sind als unter lebensgefährlicher Spannung stehend zu betrachten und nur von einem Mitarbeiter der SWE Netz GmbH zu schneiden bzw. außer Betrieb zu nehmen.

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

Da sich im geplanten Bauraum Fernmelde- und Steuerkabel für Strom- und Fernwärmanlagen befinden, ist vor Beginn der Arbeiten eine Rücksprache mit dem zuständigen Sachbearbeiter, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, Tel.: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, erforderlich.

Rückfragen zum Leitungsbestand richten Sie bitte vor Baubeginn an den zuständigen Netzmeister Strom, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, Tel.: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

Bei eventuellen Beschädigungen informieren Sie bitte umgehend unsere Netzleitstelle, Tel.: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, oder unseren oben genannten Netzmeister.

Dieses Schreiben gilt nur in Verbindung mit dem unter Reg.-Nr.: 67/24 bestätigten Leitungsplan der SWE Service GmbH vom 18.01.2024 zu Ihrer Anfrage vom 17.01.2024 und hat eine Gültigkeit von 6 Monaten

Anlage:
- Strom. AZ: 67/24

Abwägung:
Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:
Das Stromnetz des Gebietes soll an die bestehenden Anlagen der Stadtwerke Erfurt in der Tallinner Straße angebunden werden. Es wurde ein Leitungsrecht im Bereich der Quartiersgassen festgesetzt. Die zur Versorgung des Plangebietes erforderliche neue Trafostation soll in die Tiefgarage integriert werden. Die auf dem Baugrundstück verlaufenden Leitungen sind im Rahmen der Erschließung zu verlegen bzw. zurückzubauen. Hierzu fanden Abstimmungen mit den SWE statt. Weitergehender Festsetzungen im Bebauungsplan bedarf es hierzu nicht, da es sich um der Versorgung des Gebietes dienende (Neben-)Anlagen handelt. Details baulicher und rechtlicher Themen der stromtechnischen Erschließung werden im Durchführungsvertrag vereinbart.

Stellungnahme vom 06.03.2024

Punkt 1

Anlagenbestand: Strom

Zu dem Vorhaben sind folgende Auflagen und Randbedingungen zu beachten:
Es gelten alle Aussagen aus der Stellungnahme mit der Reg.-Nr.: 67/24!

Im Verlauf unserer Kabel ist nur Handschachtung erlaubt.
Die von unserem Unternehmen als Anlage beigefügten speziellen Leitungspläne sind dem tiefbauausführenden Unternehmen im Original oder als Kopie zu übergeben und auf der Baustelle mitzuführen.
Unsere Mitarbeiter sind berechtigt, diese Unterlagen vor Ort einzusehen.

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

Alle sich im geplanten Baugebiet befindenden Kabel sind als unter lebensgefährlicher Spannung stehend zu betrachten und nur von einem Mitarbeiter der SWE Netz GmbH zu schneiden bzw. außer Betrieb zu nehmen.

Rückfragen zum Leitungsbestand richten Sie bitte vor Baubeginn an den zuständigen Netzmeister Strom, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, Tel.: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

Bei eventuellen Beschädigungen informieren Sie bitte umgehend unsere Netzleitstelle, Tel.: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, oder unseren oben genannten Netzmeister.

Dieses Schreiben gilt nur in Verbindung mit dem unter Reg.-Nr.: 236/24 bestätigten Leitungsplan der SWE Service GmbH vom 16.02.2024 zu Ihrer Anfrage vom 14.02.2024 und hat eine Gültigkeit von 6 Monaten.

Anlage:
- Strom. AZ: 236/24

Abwägung:
Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:
Das Stromnetz des Gebietes soll an die bestehenden Anlagen der Stadtwerke Erfurt in der Tallinner Straße angebunden werden. Es wurde ein Leitungsrecht im Bereich der Quartiersgassen festgesetzt. Die zur Versorgung des Plangebietes erforderliche neue Trafostation soll in die Tiefgarage integriert werden. Die auf dem Baugrundstück verlaufenden Leitungen sind im Rahmen der Erschließung zu verlegen bzw. zurückzubauen. Hierzu fanden Abstimmungen mit den SWE statt. Weitergehender Festsetzungen im Bebauungsplan bedarf es hierzu nicht, da es sich um der Versorgung des Gebietes dienende (Neben-)Anlagen handelt. Details baulicher und rechtlicher Themen der stromtechnischen Erschließung werden im Durchführungsvertrag vereinbart.

| | | |
|-----------------------------------|---|------------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | B5e |
| im Verfahren: | Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Tallinner Straße" | |
| von: | SWE Digital GmbH Technik Stromnetz Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt | |
| mit Schreiben vom: | 24.01.2024 28.02.2024 | |

Stellungnahme vom 24.01.2024

Punkt 1

Anlagenbestand: Kommunikation

zu Ihrer Anfrage möchten wir wie folgt Stellung nehmen:

Im gesamten Vorhabenbereich gibt es bisher keine Leitungen oder Anlagen der SWE-Digital GmbH.

Seitens der SWE-Digital GmbH gibt es keine Einwände gegen das geplante Vorhaben. Die SWE Digital GmbH zeigt hiermit ihre geplante Mitwirkung an. Es ist geplant, die KoWo-Wohnanlage Tallinner Straße mit einem Glasfaser-Breitbandnetz zu erschließen und zu betreiben. Dabei werden teils in offener Bauweise, teils in Sammelkanälen entsprechende Rohrverbände eingebaut. Ggf. ist die Errichtung eines oberirdischen Schaltgehäuses (KV/ MPoP) auf den privaten Grundstücken des Vorhabensträgers erforderlich.

Für Rückfragen und Abklärung des Mitwirkungsumfanges steht XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX unter XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX oder XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX zur Verfügung.

Dieses Schreiben gilt nur in Verbindung mit dem unter Reg.-Nr.: 67/24 bestätigten Leitungsplan der SWE Service GmbH vom 18.01.2024 zu Ihrer Anfrage vom 17.01.2024 und hat eine Gültigkeit von 6 Monaten.

Keine Einwände

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

Mitwirkung im Zuge der Erschließungsarbeiten, Bereitstellung eines FttH-Glasfasernetzes

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass keine Einwände bestehen und sich keine Anlagen im Plangebiet befinden. Details baulicher, verkehrlicher und rechtlicher Themen der Erschließung werden im Durchführungsvertrag vereinbart.

Stellungnahme vom 28.02.2024

Punkt 1

Anlagenbestand: Kommunikation

Zu Ihrer Anfrage möchten wir wie folgt Stellung nehmen:

Im geplanten Ausbaubereich existiert aktuell kein Anlagen- oder Leitungsbestand der SWE-Digital GmbH.

Seitens der SWE-Digital GmbH bestehen keine Einwände gegen das geplante Vorhaben.

Vorbehaltlich der Zustimmung in unserem Hause, melden wir hiermit vorsorglich unsere Mitwirkung im Zuge der Erschließung des Wohngebietes an.

Für die weitere Planungsbeteiligung wenden Sie sich bitte an XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Dieses Schreiben gilt nur in Verbindung mit dem unter Reg.-Nr.: 236/24 bestätigten Leitungsplan der SWE Service GmbH vom 16.02.2024 zu Ihrer Anfrage vom 14.02.2024 und hat eine Gültigkeit von 6 Monaten.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass keine Einwände bestehen und sich keine Anlagen im Plangebiet befinden. Details baulicher, verkehrlicher und rechtlicher Themen der Erschließung werden im Durchführungsvertrag vereinbart.

| | | |
|-----------------------------------|--|------------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | B5f |
| im Verfahren: | Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Tallinner Straße" | |
| von: | ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt | |
| mit Schreiben vom: | 19.02.2024 19.02.2024 | |

Stellungnahme vom 19.02.2024

Punkt 1

dem o. g. Vorhaben wird seitens der ThüWa ThüringenWasser GmbH (im Weiteren: ThüWa GmbH) unter Einhaltung unserer Hinweise grundsätzlich zugestimmt. Derzeit existieren keine eigenen Planungen im B-Plangebiet.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Planung wird grundsätzlich zugestimmt.

Punkt 2

Im südöstlichen Bereich des Grundstückes 455/2 befindet sich die Versorgungsleitung DN 150 PE/ DN 200 GG (Baujahr 2001/1974) parallel zur Tallinner Straße im Sammelkanal der SWE Energie GmbH bzw. teilweise erdverlegt. Weiterhin befinden sich zwei Hausanschlüsse im westlichen bzw. östlichen Bereich des Flurstückes. Der Erhalt dieser Anlagen ist unabdingbar.

Für die o. g. Versorgungsleitung liegt eine dingliche Sicherung (Schutzstreifen) mit einer Breite von 4 m bzw. 6 m zugunsten der ThüWa GmbH vor. Innerhalb des Schutzstreifens dürfen keine baulichen Anlagen/ Bäume errichtet sowie keine wassergefährdenden Stoffe und Schüttgüter gelagert werden. Bei Leitungen aus GG (=Grauguss) ist eine erhöhte Bruchanfälligkeit zu erwarten. Die erforderlichen Arbeiten im Umkreis dieser Leitung sind mit äußerster Vorsicht (Handsehachtung) durchzuführen. Alle Anlagen der ThüWa GmbH sind vor jeglichen Beeinträchtigungen zu schützen und zu akzeptieren. Eventuelle Leitungsänderungen zur Baufeldfreimachung gehen zu Lasten des Verursachers.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die südlich auf dem Baugrundstück verlaufende Wasserleitung ist im Rahmen der Erschließung zu verlegen bzw. zurückzubauen. Hierzu fanden Abstimmungen mit den SWE statt. Details baulicher, verkehrlicher und rechtlicher Themen der Erschließung werden im Durchführungsvertrag vereinbart.

Punkt 3

Zu den ausgewiesenen Ausgleichsflächen M1 (stillgelegte Versorgungsleitung) und M2 (kein Bestand) gibt es keine Bedenken.

Als Anlage übergeben wir Ihnen die entsprechenden Übersichtspläne der ThüWa GmbH. Fragen zum Bestand richten Sie bitte an die SWE Service GmbH, Abteilung Dokumentation, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Zu den Maßnahmenflächen gibt es keine Bedenken. Der Leitungsplan wird in der weiteren Planung berücksichtigt.

Punkt 4

Trinkwassertechnische Erschließung

Für die fachgerechte Trinkwasserversorgung der geplanten Gebäude ist das Verlegen eines leistungsfähigen Systems in den geplanten Zuwegungen nötig. Dieses kann abzweigend vom vorhandenen Leitungssystem hergestellt werden. Für diese Leistungen obliegt dem Bauherrn die Planung, Herstellung und Kostentragung gemäß den technischen Vorgaben der ThüWa GmbH in vollem Umfang. Mindestens sechs Monate vor Baubeginn hat der Vorhabenträger die ThüWa GmbH schriftlich zu kontaktieren, damit ein Erschließungsvertrag zur technischen Lösung, Verfahrensweise und zu den Verantwortlichkeiten der Erstellung der Wasserversorgungsanlagen (ohne Hausanschlüsse) abgeschlossen werden kann. Zur Abstimmung der Planung wenden Sie sich bitte an unsere Mitarbeiterin XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, erreichbar unter den o. g. Kontaktdaten.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung und deren Umsetzung berücksichtigt. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf, da die Hinweise keine unmittelbaren Auswirkungen auf Festsetzungen im Bebauungsplan haben.

Punkt 5

Löschwasserbereitstellung

Für die Löschwasserentnahme aus dem öffentlichen Trinkwassernetz der ThüWa GmbH sind bei normalem Betriebszustand im Umkreis des o. g. Grundstückes **96 m³/h** über einen Zeitraum von zwei Stunden verfügbar. Unabhängig davon machen wir Sie darauf aufmerksam, dass größere Abweichungen bei außergewöhnlichen Betriebssituationen, z. B. Havarien, möglich sind. Die Entnahme erfolgt i. d. R. über Unterflurhydranten. Diese Armaturen sind gemäß dem Technischen Regelwerk im Umkreis von 300 m angeordnet.

Unser obligatorischer Hinweis: Der Objektschutz ist der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf (z. B. Wandhydranten, Sprinkleranlagen, nasse Steigleitungen o. ä.). Das Wasserversorgungsunternehmen ist nicht verpflichtet, diesen zusätzlichen Feuerlöschbedarf aus dem öffentlichen Netz bereitzustellen, da die Versorgung mit Trinkwasser in hoher Qualitätsanforderung im Vordergrund steht. Der höhere Löschwasserbedarf (Objektschutz) ist durch den Kunden zu bevorzugen. Es wird die Anordnung von Speicherbehältern (z.B. Löschwasserteiche oder -zisternen) empfohlen, die nicht direkt mit der Hausinstallation verbunden sein dürfen.

Abwägung:
Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:
Es wurde mitgeteilt, dass der Löschwassergrundschutz gegenwärtig gewährleistet ist. In der Begründung wurden Aussagen zur Löschwassermenge und zum Löschwassergrundschutz ergänzt. Die weiteren Hinweise werden im Bauantragsverfahren berücksichtigt.

Punkt 6

Rechtliche Grundlagen

Die Bedingungen, zu denen die ThüWa GmbH ihre Kunden anschließt und sie mit Wasser versorgt, sind in der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (im Weiteren: AVBWasserV) geregelt. Die AVBWasserV gilt bundesweit und ist somit auch für die ThüWa GmbH bindend. In den Ergänzenden Bestimmungen der ThüWa GmbH zur AVBWasserV sind die Regelungen für das Versorgungsgebiet der ThüWa GmbH enthalten. Spezielle Anforderungen der ThüWa GmbH sind in den Technischen Anschlussbedingungen für den Anschluss an das Trinkwassernetz (im Weiteren: TAB) konkretisiert. Ihnen liegen die AVBWasserV, das DVGW-Regelwerk sowie die einschlägigen DIN-Normen in der jeweils gültigen Fassung zugrunde. Diese Vorschriften sind unter <https://www.swe-netz.de/pb/netz/startseite/netzanschluesse/wasser> abrufbar.

Abwägung:
Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:
Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung und deren Umsetzung berücksichtigt. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf, da die Hinweise keine unmittelbaren Auswirkungen auf Festsetzungen im Bebauungsplan haben.

Punkt 7

Allgemeine Hinweise und Forderungen

1. Die Fortschreibungen zum B-Plan und den daraus resultierenden detaillierten Planungen sind bezüglich der Wasserversorgungsanlagen mit der ThüWa GmbH abzustimmen. Wir empfehlen, dann jeweils aktuelle Bestandsunterlagen von unserem Unternehmen abzufordern. Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes gelten die Belange der ThüWa GmbH auch für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb der gekennzeichneten Bereiche zum B-Plan.
2. Die lagemäßige Einordnung von neu zu verlegenden Trinkwasserleitungen ist, unter Einhaltung der nötigen Abstandsregelungen, im öffentlichen Bauraum zu garantieren. Eine Leitungsführung durch die Tiefgarage ist aus Gründen der Qualitätssicherung nicht akzeptabel. Bei unvermeidbaren Trassen in Privatstraßen ist eine Grunddienstbarkeit zugunsten der ThüWa GmbH nachzuweisen.
3. Jedes Haus stellt ein abgeteiltes, selbständig wirtschaftliches Gebäude dar und erhält daher einen separaten Trinkwasseranschluss. In Anlehnung an das technische Regelwerk sind die Anschlussleitungen direkt, geradlinig und auf kürzestem Wege bis in ein Gebäude zu führen. Des Weiteren dürfen keine Verbindungen zwischen den Hausinstallationen verschiedener Häuser bestehen bzw. hergestellt werden.
4. Zur Projektierung der Haustechnik ist rechtzeitig eine Druckauskunft bei der ThüWa GmbH einzuholen. Es erfolgt keine Vorverlegung eines Trinkwasseranschlusses, wenn keine sofortige dauerhafte Entnahme von Trinkwasser gesichert ist.

5. Das Herstellen von Hausanschlüssen bedarf der formellen Antragstellung durch den Bauherrn/ Grundstückseigentümer unter folgendem Link: <https://portal.swe-netz.de/appDirect/Kundenmarktplatz/index.html>.
6. Baumpflanzungen sind mit einem Abstand von mindestens **2,50 m** zwischen Baum und Außenkante der Trinkwasserleitung einzuplanen und zu pflanzen.
7. Folgende lichte Abstandsmaße sind in Anlehnung an das DVGW-Arbeitsblatt W 400-2 einzuhalten:

bei Parallelverlauf

von Schachtbauwerken ¹⁾ Regelabstand 0,8 m Mindestabstand 0,4 m
von Leitungen Regelabstand 1,0 m Mindestabstand 0,4 m ²⁾

bei Kreuzungen

von Leitungen Regelabstand 0,4 m Mindestabstand 0,2 m

Kreuzungen/ Querungen von Fundamenten/ von Schachtbauwerken sind nicht statthaft.

¹⁾ Die Gründungstiefe muss mindestens dem Regelabstand entsprechen.

²⁾ Besondere Abstimmung mit ThüWa GmbH erforderlich.

8. Das Überlagern von Wasserleitungen mit Abwasserkanälen einschließlich Querungen in einem Winkel von weniger als 45° sind unzulässig.
9. Fundamente sind so einzuordnen, dass ein lichter Mindestabstand von **1,00 m** zu den Trinkwasserversorgungsanlagen eingehalten wird, wobei die Gründungstiefe mindestens sohlgleich mit der Trinkwasserleitung festgelegt werden muss.
10. Im Zusammenhang mit der Anordnung von Fernwärmeleitungen unmittelbar neben der Trinkwasserleitung ist zur Vermeidung von unzulässigen Aufwärmungen des Trinkwassers eine ausreichende Wärmeisolierung zwischen der Fernwärmeleitung und der Trinkwasserleitung sicherzustellen. Hierzu ist bei erdverlegten Rohrleitungen gemäß DVWG-Arbeitsblatt W 400-1 ein lichter Mindestabstand von 1,0 m zwischen beiden Leitungen einzuhalten und die Fernwärmeleitungen sind grundsätzlich ausreichend zu isolieren. Behelfsweise kann bei Unterschreitung des Mindestabstandes eine erddruckfeste und wasserfreie Zwischeneinlage (z. B. Styrodurplatte mit einer Breite von ca. 150 mm) eingesetzt werden.
11. Im Havariefall muss der Zugang der ThüWa GmbH zu ihren Anlagen gewährleistet sein. Bei Auffinden vorhandener/ nicht dokumentierter Wasserleitungen sowie evtl. Beschädigungen dieser Anlagen und zugehörigen Anlagenteile während der Bauarbeiten ist unverzüglich unsere Störungsstelle unter XXXXXXXXXXXXXXXX zu informieren.
12. Folgeschäden, die aus Nichtbeachtung der Vorgaben und der Leitungsbestände der ThüWa GmbH resultieren, gehen zu Lasten des Verursachers.

Diese Stellungnahme gilt nur in Verbindung mit dem Bestandsplan Wasser für Erfurt, Tallinner Straße mit dem AZ. 67/24 vom 18.01.2024 und hat eine Gültigkeit von zwölf Monaten ab Ausstellungsdatum. Ein Ändern/Neuarbeiten ist bei wesentlichem Ändern des Bauvorhabens erforderlich.

Anlage:
- Wasser. AZ: 67/24

Abwägung:
Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:
Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung und deren Umsetzung berücksichtigt. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf, da die Hinweise keine unmittelbaren Auswirkungen auf Festsetzungen im Bebauungsplan haben.

Stellungnahme vom 19.02.2024

Punkt 1
dem o. g. Vorhaben wird seitens der ThüWa ThüringenWasser GmbH (im Weiteren: ThüWa GmbH) unter Einhaltung unserer Hinweise grundsätzlich zugestimmt. Derzeit existieren keine eigenen Planungen im B-Plangebiet.

Abwägung:
Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:
Der Planung wird grundsätzlich zugestimmt.

Punkt 2
Im südöstlichen Bereich des Grundstückes 455/2 befindet sich die Versorgungsleitung DN 150 PE/ DN 200 GG (Baujahr 2001/1974) parallel zur Tallinner Straße im Sammelkanal der SWE Energie GmbH bzw. teilweise erdverlegt. Weiterhin befinden sich zwei Hausanschlüsse im westlichen bzw. östlichen Bereich des Flurstückes. Der Erhalt dieser Anlagen ist unabdingbar.

Für die o. g. Versorgungsleitung liegt eine dingliche Sicherung (Schutzstreifen) mit einer Breite von 4 m bzw. 6 m zugunsten der ThüWa GmbH vor. Innerhalb des Schutzstreifens dürfen keine baulichen Anlagen/ Bäume errichtet sowie keine wassergefährdenden Stoffe und Schüttgüter gelagert werden. Bei Leitungen aus GG (=Grauguss) ist eine erhöhte Bruchanfälligkeit zu erwarten. Die erforderlichen Arbeiten im Umkreis dieser Leitung sind mit äußerster Vorsicht (Handsehachtung) durchzuführen. Alle Anlagen der ThüWa GmbH sind vor jeglichen Beeinträchtigungen zu schützen und zu akzeptieren. Eventuelle Leitungsänderungen zur Baufeldfreimachung gehen zu Lasten des Verursachers.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:
Die südlich auf dem Baugrundstück verlaufende Wasserleitung ist im Rahmen der Erschließung zu verlegen bzw. zurückzubauen. Hierzu fanden Abstimmungen mit den SWE statt. Details baulicher, verkehrlicher und rechtlicher Themen der Erschließung werden im Durchführungsvertrag vereinbart.

Punkt 3
Zu den ausgewiesenen Ausgleichsflächen M1 (stillgelegte Versorgungsleitung) und M2 (kein Bestand) gibt es keine Bedenken.

Als Anlage übergeben wir Ihnen die entsprechenden Übersichtspläne der ThüWa GmbH. Fragen zum Bestand richten Sie bitte an die SWE Service GmbH, Abteilung Dokumentation, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Zu den Maßnahmenflächen gibt es keine Bedenken. Der Leitungsplan wird in der weiteren Planung berücksichtigt.

Punkt 4

Trinkwassertechnische Erschließung

Für die fachgerechte Trinkwasserversorgung der geplanten Gebäude ist das Verlegen eines leistungsfähigen Systems in den geplanten Zuwegungen nötig. Dieses kann abzweigend vom vorhandenen Leitungssystem hergestellt werden. Für diese Leistungen obliegt dem Bauherrn die Planung, Herstellung und Kostentragung gemäß den technischen Vorgaben der ThüWa GmbH in vollem Umfang. Mindestens sechs Monate vor Baubeginn hat der Vorhabenträger die ThüWa GmbH schriftlich zu kontaktieren, damit ein Erschließungsvertrag zur technischen Lösung, Verfahrensweise und zu den Verantwortlichkeiten der Erstellung der Wasserversorgungsanlagen (ohne Hausanschlüsse) abgeschlossen werden kann. Zur Abstimmung der Planung wenden Sie sich bitte an unsere Mitarbeiterin XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, erreichbar unter den o. g. Kontaktdaten.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung und deren Umsetzung berücksichtigt. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf, da die Hinweise keine unmittelbaren Auswirkungen auf Festsetzungen im Bebauungsplan haben.

Punkt 5

Löschwasserbereitstellung

Für die Löschwasserentnahme aus dem öffentlichen Trinkwassernetz der ThüWa GmbH sind bei normalem Betriebszustand im Umkreis des o. g. Grundstückes **96 m³/h** über einen Zeitraum von zwei Stunden verfügbar. Unabhängig davon machen wir Sie darauf aufmerksam, dass größere Abweichungen bei außergewöhnlichen Betriebssituationen, z. B. Havarien, möglich sind. Die Entnahme erfolgt i. d. R. über Unterflurhydranten. Diese Armaturen sind gemäß dem Technischen Regelwerk im Umkreis von 300 m angeordnet.

Unser obligatorischer Hinweis: Der Objektschutz ist der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf (z. B. Wandhydranten, Sprinkleranlagen, nasse Steigleitungen o. ä.). Das Wasserversorgungsunternehmen ist nicht verpflichtet, diesen zusätzlichen Feuerlöschbedarf aus dem öffentlichen Netz bereitzustellen, da die Versorgung mit Trinkwasser in hoher Qualitätsanforderung im Vordergrund steht. Der höhere Löschwasserbedarf (Objektschutz) ist durch den Kunden zu bevorraten. Es wird die Anordnung von Speicherbehältern (z.B. Löschwasserteiche oder -zisternen) empfohlen, die nicht direkt mit der Hausinstallation verbunden sein dürfen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass der Löschwassergrundschutz gegenwärtig gewährleistet ist. In der Begründung wurden Aussagen zur Löschwassermenge und zum Löschwassergrundschutz ergänzt. Die weiteren Hinweise werden im Bauantragsverfahren berücksichtigt.

Punkt 6

Rechtliche Grundlagen

Die Bedingungen, zu denen die ThüWa GmbH ihre Kunden anschließt und sie mit Wasser versorgt, sind in der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (im Weiteren: AVBWasserV) geregelt. Die AVBWasserV gilt bundesweit und ist somit auch für die ThüWa GmbH bindend. In den Ergänzenden Bestimmungen der ThüWa GmbH zur AVBWasserV sind die Regelungen für das Versorgungsgebiet der ThüWa GmbH enthalten. Spezielle Anforderungen der ThüWa GmbH sind in den Technischen Anschlussbedingungen für den Anschluss an das Trinkwassernetz (im Weiteren: TAB) konkretisiert. Ihnen liegen die AVBWasserV, das DVGW-Regelwerk sowie die einschlägigen DIN-Normen in der jeweils gültigen Fassung zugrunde. Diese Vorschriften sind unter <https://www.swe-netz.de/pb/netz/startseite/netzanschluesse/wasser> abrufbar.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung und deren Umsetzung berücksichtigt. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf, da die Hinweise keine unmittelbaren Auswirkungen auf Festsetzungen im Bebauungsplan haben.

Punkt 7

Allgemeine Hinweise und Forderungen

1. Die Fortschreibungen zum B-Plan und den daraus resultierenden detaillierten Planungen sind bezüglich der Wasserversorgungsanlagen mit der ThüWa GmbH abzustimmen. Wir empfehlen, dann jeweils aktuelle Bestandsunterlagen von unserem Unternehmen abzufordern. Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes gelten die Belange der ThüWa GmbH auch für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb der gekennzeichneten Bereiche zum B-Plan.
2. Die lagemäßige Einordnung von neu zu verlegenden Trinkwasserleitungen ist, unter Einhaltung der nötigen Abstandsregelungen, im öffentlichen Bauraum zu garantieren. Eine Leitungsführung durch die Tiefgarage ist aus Gründen der Qualitätssicherung nicht akzeptabel. Bei unvermeidbaren Trassen in Privatstraßen ist eine Grunddienstbarkeit zugunsten der ThüWa GmbH nachzuweisen.
3. Jedes Haus stellt ein abgeteiltes, selbständig wirtschaftliches Gebäude dar und erhält daher einen separaten Trinkwasseranschluss. In Anlehnung an das technische Regelwerk sind die Anschlussleitungen direkt, geradlinig und auf kürzestem Wege bis in ein Gebäude zu führen. Des Weiteren dürfen keine Verbindungen zwischen den Hausinstallationen verschiedener Häuser bestehen bzw. hergestellt werden.
4. Zur Projektierung der Haustechnik ist rechtzeitig eine Druckauskunft bei der ThüWa GmbH einzuholen. Es erfolgt keine Vorverlegung eines Trinkwasseranschlusses, wenn keine sofortige dauerhafte Entnahme von Trinkwasser gesichert ist.
5. Das Herstellen von Hausanschlüssen bedarf der formellen Antragstellung durch den Bauherrn/ Grundstückseigentümer unter folgendem Link: <https://portal.swe-netz.de/appDirect/Kundenmarktplatz/index.html>.

6. Baumpflanzungen sind mit einem Abstand von mindestens **2,50 m** zwischen Baum und Außenkante der Trinkwasserleitung einzuplanen und zu pflanzen.
7. Folgende lichte Abstandsmaße sind in Anlehnung an das DVGW-Arbeitsblatt W 400-2 einzuhalten:

bei Parallelverlauf

von Schachtbauwerken ¹⁾ Regelabstand 0,8 m Mindestabstand 0,4 m
von Leitungen Regelabstand 1,0 m Mindestabstand 0,4 m ²⁾

bei Kreuzungen

von Leitungen Regelabstand 0,4 m Mindestabstand 0,2 m

Kreuzungen/ Querungen von Fundamenten/ von Schachtbauwerken sind nicht statthaft.

¹⁾ Die Gründungstiefe muss mindestens dem Regelabstand entsprechen.

²⁾ Besondere Abstimmung mit ThüWa GmbH erforderlich.

8. Das Überlagern von Wasserleitungen mit Abwasserkanälen einschließlich Querungen in einem Winkel von weniger als 45° sind unzulässig.
9. Fundamente sind so einzuordnen, dass ein lichter Mindestabstand von **1,00 m** zu den Trinkwasserversorgungsanlagen eingehalten wird, wobei die Gründungstiefe mindestens sohlgleich mit der Trinkwasserleitung festgelegt werden muss.
10. Im Zusammenhang mit der Anordnung von Fernwärmeleitungen unmittelbar neben der Trinkwasserleitung ist zur Vermeidung von unzulässigen Aufwärmungen des Trinkwassers eine ausreichende Wärmeisolierung zwischen der Fernwärmeleitung und der Trinkwasserleitung sicherzustellen. Hierzu ist bei erdverlegten Rohrleitungen gemäß DVWG-Arbeitsblatt W 400-1 ein lichter Mindestabstand von 1,0 m zwischen beiden Leitungen einzuhalten und die Fernwärmeleitungen sind grundsätzlich ausreichend zu isolieren. Behelfsweise kann bei Unterschreitung des Mindestabstandes eine erddruckfeste und wasserfreie Zwischeneinlage (z. B. Styrodurplatte mit einer Breite von ca. 150 mm) eingesetzt werden.
11. Im Havariefall muss der Zugang der ThüWa GmbH zu ihren Anlagen gewährleistet sein. Bei Auffinden vorhandener/ nicht dokumentierter Wasserleitungen sowie evtl. Beschädigungen dieser Anlagen und zugehörigen Anlagenteile während der Bauarbeiten ist unverzüglich unsere Störungsstelle unter XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX zu informieren.
12. Folgeschäden, die aus Nichtbeachtung der Vorgaben und der Leitungsbestände der ThüWa GmbH resultieren, gehen zu Lasten des Verursachers.

Diese Stellungnahme gilt nur in Verbindung mit dem Bestandsplan Wasser für Erfurt, Tallinner Straße mit dem AZ. 236/24 vom 16.02.2024 und hat eine Gültigkeit von zwölf Monaten ab Ausstellungsdatum. Ein Ändern/Neuarbeiten ist bei wesentlichem Ändern des Bauvorhabens erforderlich.

Anlage:
- Wasser. AZ: 236/24

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung und deren Umsetzung berücksichtigt. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf, da die Hinweise keine unmittelbaren Auswirkungen auf Festsetzungen im Bebauungsplan haben.

| | | |
|-----------------------------------|--|------------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | B5g |
| im Verfahren: | Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Tallinner Straße" | |
| von: | SWE Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99089 Erfurt | |
| mit Schreiben vom: | 17.05.2017 12.04.2024 | |

Stellungnahme vom 17.05.2017

Punkt 1

01 Anforderungen an die Tätigkeit "Abfallsammlung"

Die GUV-R 2113 "Sicherheit und Gesundheitsschutz bei Tätigkeiten der Abfallwirtschaft" regelt unter Punkt 3.2.5.1, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich sein darf. Abfälle müssen für das beauftragte Personal ohne Gefährdung abgeholt werden können. Daher sind Sackgassen und Stichstraßen so zu planen, dass für das Abfallsammelfahrzeug Wendemöglichkeiten bestehen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Müllentsorgung, die Quartiersgassen und der Quartiersplatz sind so konzipiert, dass ein Wenden ebenso wie ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Die Müllstandorte sind dezentral organisiert. Der Müll wird hausweise in abschließbaren Müllräumen gesammelt. Die Bereitstellung der Müllbehälter erfolgt an den jeweiligen Abholtagen durch den Hausmeisterdienst. Zur Abfallentsorgung können die Gassen und der Quartiersplatz befahren werden.

Punkt 2

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 wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung und der Ausführungsplanung berücksichtigt. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf, da die Hinweise keine unmittelbaren Auswirkungen auf Festsetzungen im Bebauungsplan haben.

Punkt 3

02 eingesetzte Fahrzeugtechniken

Die SWE Stadtwirtschaft setzt im Rahmen der Erledigung des Entsorgungsauftrages Fahrzeugtechnik ein (insbesondere Hecklader nach DIN-EN 1501-1), welche im wesentlichen durch folgende Angaben charakterisiert ist:

| | | | |
|----------|-----------------|------------------|----------|
| Länge: | ca. 10,50 Meter | Wenderadius: | 12 Meter |
| Breite: | ca. 2,55 Meter | Minstdurchmesser | |
| Höhe: | ca. 4,00 Meter | Wendekreis: | 22 Meter |
| zul. GG: | 26.000 kg | | |

Beim Bau neuer Straßen sowie beim grundhaften Ausbau bereits vorhandener Straßen ist durch den Bauträger darauf zu achten, dass diesen Sachverhalten entsprechend Rechnung getragen wird, insbesondere hinsichtlich:

- Parksituation
- Begegnungsverkehr
- Fahrbahnbreite
- Belastungsklasse
- Fahrbahnführung (Schleppkurven beachten!)
 - o in Kurven
 - o in Kreuzungsbereichen
 - o in Einmündungen
- Wendemöglichkeiten

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt bereits gefolgt.

Begründung:

Die Quartiersgassen und der Quartiersplatz sind so konzipiert, dass den Anforderungen Rechnung getragen wird. Für den versorgungsträger wurde auf diesen Flächen ein entsprechendes Fahrrecht festgesetzt.

Punkt 4

Grundlage für die Anforderungen an Straßen sind die "Richtlinien für die Anlage v. Stadtstraßen (RASt 06)". Können Wendemöglichkeiten nicht berücksichtigt werden, so sind geeignete Übernahmeplätze für die Bereitstellung der Abfallgefäße zur Leerung zu schaffen (siehe wie o. a. § 10 Abs. 5 AbfWS). Diese Übernahmeplätze müssen entsprechend dimensioniert werden, so dass alle Abfallgefäße, deren üblicher Standplatz auf dem Grundstück nicht angefahren werden können, auf dieser Bereitstellungsfläche auch Platz finden. Darüber hinaus sollten die Übernahmeplätze auch etwas größer als aktuell benötigt ausfallen oder zumindest erweiterbar sein, da sich die Anzahl der auf diesen Flächen abzustellenden Abfallgefäße jederzeit erhöhen kann, wie z.B. infolge Zuzügen und dergleichen.

03 aktuelles Projekt "Wohnanlage Tallinner Straße"

03.01. Holsystem

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 wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung und der Ausführungsplanung berücksichtigt. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf, da die Hinweise keine unmittelbaren Auswirkungen auf Festsetzungen im Bebauungsplan haben.

Punkt 5

03.02. Bringsystem

Bei der Erfassung von Glasverpackungen und Altpapier über sogenannte Depotcontainer sind folgende Sachverhalte zu beachten:

Glas-Iglus (1,5 bis 3,0 m³) werden durch ein entsprechendes Entsorgungsfahrzeug mit Ladekran (Parameter siehe Punkt 02) entleert, welches sich zu diesem Zwecke parallel zu den Behältern, also in Straßenrichtung positioniert. Vor und hinter den Behältern muss ein entsprechender Freiraum von ca. 5 Metern verbleiben, so dass diese nicht über abgestellte Pkws und dergleichen geschwenkt werden.

Auch muss die Leerung hinsichtlich des Platzbedarfs in die Höhe gewährleistet sein; es dürfen z.B. keine Kabel, Telefonleitungen oder Äste von Bäumen den Leerungsvorgang behindern.

Sofern die Altpapierfassung über Vierradbehälter mit 1100 Litern Fassungsvermögen (MGB 1100) beabsichtigt wird, so ist neben den Anforderungen gemäß Punkt 03.01.

zusätzlich zu beachten, dass die Behälter von den Stellflächen über abgesenkte Bordsteinkanten an die Fahrzeuge zu transportieren sind.

Kann die Altpapierfassung über Umleerbehälter mit 2,5 oder 5,0 m³ Fassungsvermögen erfolgen, so werden diese abgesenkten Bordsteinkanten nicht benötigt. Jedoch kommt bei dieser Technologie eine andere Fahrzeugtechnik zum Einsatz - der Überkopflader. Dieser weist die gleichen Charakteristika wie unter Punkt 02 beschrieben auf. Besonderheit ist jedoch, dass dieses Fahrzeug die zu leerenden Behälter frontal anfahren muss und somit einen entsprechenden Platzbedarf in der Straße selbst benötigt. Auch hier ist der Platzbedarf in die Höhe sicherzustellen, da die Umleerbehälter im Halbkreis über die Fahrzeugkabine geführt werden und dann in den Sammelaufbau eingekippt werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung und der Ausführungsplanung berücksichtigt. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf, da die Hinweise keine unmittelbaren Auswirkungen auf Festsetzungen im Bebauungsplan haben.

Punkt 6

03.03. Bauphase

Während der Bauphase ist durch den Bauträger die Entsorgung der von der Baumaßnahme betroffenen Grundstücke zu gewährleisten.

Sollte eine Vollsperrung oder auch halbseitiger Sperrung die Durchfahrt der Entsorgungstechnik verhindern, so sind hierfür entsprechende temporäre Übernahmeplätze einzurichten, an welchen die Abfallgefäße am Entsorgungstag durch die bauausführende Firma bis 06.00 Uhr bereitzustellen sind. Nach erfolgter Leerung sind die Behälter wieder den Grundstücken zuzuordnen.

Um die Entsorgung während der Bauphase sicherzustellen, ist es erforderlich, dass die SWE Stadtwirtschaft GmbH zwei Wochen vor dem Baubeginn hierüber informiert wird und die beauftragte Baufirma, deren Bauleiter und dessen telefonische Erreichbarkeit benannt werden. Daraufhin wird sich die SWE Stadtwirtschaft GmbH mit der Baufirma in Verbindung setzen, die erwähnten temporären Übernahmeplätze definieren und die aktuellen Entsorgungstermin mitteilen.

04 Sonstiges

Sollten Sie weitergehende Fragen zu o.g. Projekt haben, so steht Ihnen
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX unter XXXXXXXXXXXXXXXX gern zur Verfügung.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise werden im Rahmen der Ausführungsplanung und der Bauausführung berücksichtigt. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf, da die Hinweise keine unmittelbaren Auswirkungen auf Festsetzungen im Bebauungsplan haben.

Stellungnahme vom 12.04.2024

Punkt 1

01 Anforderungen an die Tätigkeit "Abfallsammlung"

Die GUV-R 2113 "Sicherheit und Gesundheitsschutz bei Tätigkeiten der Abfallwirtschaft" regelt unter Punkt 3.2.5.1, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich sein darf. Abfälle müssen für das beauftragte Personal ohne Gefährdung abgeholt werden können. Daher sind Sackgassen und Stichstraßen so zu planen, dass für das Abfallsammelfahrzeug Wendemöglichkeiten bestehen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Müllentsorgung, die Quartiersgassen und der Quartiersplatz sind so konzipiert, dass ein Wenden ebenso wie ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Die Müllstandorte sind dezentral organisiert. Der Müll wird hausweise in abschließbaren Müllräumen gesammelt. Die Bereitstellung der Müllbehälter erfolgt an den jeweiligen Abholtagen durch den Hausmeisterdienst. Zur Abfallentsorgung können die Gassen und der Quartiersplatz befahren werden.

Punkt 2

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 wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung und der Ausführungsplanung berücksichtigt. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf, da die Hinweise keine unmittelbaren Auswirkungen auf Festsetzungen im Bebauungsplan haben.

Punkt 3

02 eingesetzte Fahrzeugtechniken

Die SWE Stadtwirtschaft setzt im Rahmen der Erledigung des Entsorgungsauftrages Fahrzeugtechnik ein (insbesondere Hecklader nach DIN-EN 1501-1), welche im wesentlichen durch folgende Angaben charakterisiert ist:

| | | | |
|----------|-----------------|------------------|----------|
| Länge: | ca. 10,50 Meter | Wenderadius: | 12 Meter |
| Breite: | ca. 2,55 Meter | Minstdurchmesser | |
| Höhe: | ca. 4,00 Meter | Wendekreis: | 24 Meter |
| zul. GG: | 27.000 kg | | |

Beim Bau neuer Straßen sowie beim grundhaften Ausbau bereits vorhandener Straßen ist durch den Bauträger darauf zu achten, dass diesen Sachverhalten entsprechend Rechnung getragen wird, insbesondere hinsichtlich:

- Parksituation
- Begegnungsverkehr
- Fahrbahnbreite
- Belastungsklasse
- Fahrbahnführung (Schleppkurven beachten!)
 - o in Kurven
 - o in Kreuzungsbereichen
 - o in Einmündungen
- Wendemöglichkeiten

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt bereits gefolgt.

Begründung:

Die Quartiersgassen und der Quartiersplatz sind so konzipiert, dass den Anforderungen Rechnung getragen wird. Für den versorgungsträger wurde auf diesen Flächen ein entsprechendes Fahrrecht festgesetzt.

Punkt 4

Grundlage für die Anforderungen an Straßen sind die "Richtlinien für die Anlage v. Stadtstraßen (RASt 06)". Können Wendemöglichkeiten nicht berücksichtigt werden, so sind geeignete Übernahmeplätze für die Bereitstellung der Abfallgefäße zur Leerung zu schaffen (siehe wie o. a. § 10 Abs. 5 AbfWS). Diese Übernahmeplätze müssen entsprechend dimensioniert werden, so dass alle Abfallgefäße, deren üblicher Standplatz auf dem Grundstück nicht angefahren werden können, auf dieser Bereitstellungsfläche auch Platz finden. Darüber hinaus sollten die Übernahmeplätze auch etwas größer als aktuell benötigt ausfallen oder zumindest erweiterbar sein, da sich die Anzahl der auf diesen Flächen abzustellenden Abfallgefäße jederzeit erhöhen kann, wie z.B. infolge Zuzüge und dergleichen.

03 aktuelles Projekt "Wohnanlage Tallinner Straße"

03.01. Holsystem

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

Zu beachten ist auch, dass bei Müllbehältereinhausungen die durch die SWE Stadtwirtschaft zu schließen sind, eine sogenannte 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 wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung und der Ausführungsplanung berücksichtigt. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf, da die Hinweise keine unmittelbaren Auswirkungen auf Festsetzungen im Bebauungsplan haben.

Punkt 5

03.02. Bringsystem

Bei der Erfassung von Glasverpackungen und Altpapier über sogenannte Depotcontainer sind folgende Sachverhalte zu beachten:

Glas-Iglus (1,5 bis 3,0 m³) werden durch ein entsprechendes Entsorgungsfahrzeug mit Ladekran (Parameter siehe Punkt 02) entleert, welches sich zu diesem Zwecke parallel zu den Behältern, also in Straßenrichtung positioniert. Vor und hinter den Behältern muss ein entsprechender Freiraum von ca. 5 Metern verbleiben, so dass diese nicht über abgestellte Pkws und dergleichen geschwenkt werden.

Auch muss die Leerung hinsichtlich des Platzbedarfs in die Höhe gewährleistet sein; es dürfen z.B. keine Kabel, Telefonleitungen oder Äste von Bäumen den Leerungsvorgang behindern.

Sofern die Altpapierfassung über Vierradbehälter mit 1100 Litern Fassungsvermögen (MGB 1100) beabsichtigt wird, so ist neben den Anforderungen gemäß Punkt 03.01.

zusätzlich zu beachten, dass die Behälter von den Stellflächen über abgesenkte Bordsteinkanten an die Fahrzeuge zu transportieren sind.

Kann die Altpapierfassung über Umleerbehälter mit 2,5 oder 5,0 m³ Fassungsvermögen erfolgen, so werden diese abgesenkten Bordsteinkanten nicht benötigt. Jedoch kommt bei dieser Technologie eine andere Fahrzeugtechnik zum Einsatz - der Überkopflader. Dieser weist die gleichen Charakteristika wie unter Punkt 02 beschrieben auf. Besonderheit ist jedoch, dass dieses Fahrzeug die zu leerenden Behälter frontal anfahren muss und somit einen entsprechenden Platzbedarf in der Straße selbst benötigt. Auch hier ist der Platzbedarf in die Höhe sicherzustellen, da die Umleerbehälter im Halbkreis über die Fahrzeugkabine geführt werden und dann in den Sammelaufbau eingekippt werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung und der Ausführungsplanung berücksichtigt. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf, da die Hinweise keine unmittelbaren Auswirkungen auf Festsetzungen im Bebauungsplan haben.

Punkt 6

03.03. Bauphase

Während der Bauphase ist durch den Bauträger die Entsorgung der von der Baumaßnahme betroffenen Grundstücke zu gewährleisten.

Sollte eine Vollsperrung oder auch halbseitiger Sperrung die Durchfahrt der Entsorgungstechnik verhindern, so sind hierfür entsprechende temporäre

Übernahmeplätze einzurichten, an welchen die Abfallgefäße am Entsorgungstag durch die bauausführende Firma bis 06.00 Uhr bereitzustellen sind. Nach erfolgter Leerung sind die Behälter wieder den Grundstücken zuzuordnen.

Um die Entsorgung während der Bauphase sicherzustellen, ist es erforderlich, dass die SWE Stadtwirtschaft GmbH zwei Wochen vor dem Baubeginn hierüber informiert wird und die beauftragte Baufirma, deren Bauleiter und dessen telefonische Erreichbarkeit benannt werden. Daraufhin wird sich die SWE Stadtwirtschaft GmbH mit der Baufirma in Verbindung setzen, die erwähnten temporären Übernahmeplätze definieren und die aktuellen Entsorgungstermin mitteilen.

04 Sonstiges

Sollten Sie weitergehende Fragen zu o.g. Projekt haben, so steht Ihnen
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX unter XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX gern zur Verfügung.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise werden im Rahmen der Ausführungsplanung und der Bauausführung berücksichtigt. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf, da die Hinweise keine unmittelbaren Auswirkungen auf Festsetzungen im Bebauungsplan haben.

| | | |
|-----------------------------------|--|------------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | B5h |
| im Verfahren: | Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Tallinner Straße" | |
| von: | Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt | |
| mit Schreiben vom: | 09.05.2017 11.04.2024 | |

Stellungnahme vom 09.05.2017

Punkt 1

Ihre Unterlagen zu o.g. Vorhaben haben wir dankend erhalten und in den Fachbereichen mit folgendem Ergebnis geprüft:

Seitens der Erfurter Verkehrsbetriebe AG (EVAG) bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Nach vorliegenden Plänen soll auf dem Gelände zwischen Tallinner und Moskauer Straße Wohnbebauung entstehen. Die Zufahrt auf das Gelände soll über die Moskauer Straße erfolgen. Aktuell befindet sich keine Bushaltestelle der EVAG in diesem Bereich. Es verkehrt auch keine Buslinie über beide Straßen, sodass keine Betroffenheit der EVAG vorliegt.

Anlage

Im angegebenen Bereich kein Leistungsbestand der EVAG

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass keine Bedenken bestehen. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

Stellungnahme vom 11.04.2024

Punkt 1

Ihre Unterlagen haben wir erst am 08.04.2024! erhalten und können deshalb erst jetzt eine Stellungnahme zu o.g. Vorhaben abgeben.

Seitens der Erfurter Verkehrsbetriebe AG (EVAG) bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben im Bereich der geplanten Wohnanlage.

Aktuell befindet sich keine Bushaltestelle der EVAG in diesem Bereich. Es verkehrt auch keine Buslinie über beide Straßen sodass dort keine Betroffenheit der EVAG vorliegt.

Angrenzend an den Bereich der externen Ausgleichsfläche M1 befindet sich die Bushaltestelle "Julius-Leber-Ring stadteinwärts". Die dortige Wartehalle engt den Gehwegbereich ein (siehe beigegefügtter Screenshot aus Google Streetview in der Anlage). Es

sollte überlegt werden, bevor die Ausgleichsmaßnahme M1 umgesetzt wird, einen kleinen Ausschnitt aus dieser Fläche für die Wartehalle zu reservieren.

Anlage

Screenshot aus Google Streetview Bushaltestelle "Julius-Leber-Ring stadteinwärts" mit skizzierter unmaßstäblicher neuer Fläche für die Wartehalle innerhalb der Ausgleichsfläche M1

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass keine Bedenken bestehen. Die Bereich der Bushaltestelle kann im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt werden.

| | | |
|-----------------------------------|--|-----------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | B6 |
| im Verfahren: | Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Tallinner Straße" | |
| von: | TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG Schwerborner Str. 30 99087 Erfurt | |
| mit Schreiben vom: | 08.05.2017 17.01.2024 14.02.2024 | |

Stellungnahme vom 08.05.2017

Punkt 1

im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB wenden wir uns als der zuständige Netzbetreiber an Sie.

Im ausgewiesenen Planungsbereich befinden sich keine Strom- und Erdgasversorgungsanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG.

In dem von Ihnen angegebenen Planungsbereich besteht zurzeit kein Investitionsbedarf des Netzbetreibers.

Aussagen zu Informations- und Fernmeldeanlagen der Thüringer Energie AG erteilt Ihnen die

Thüringer Netkom GmbH
Schwanseestraße 13
99423 Weimar

Bitte beachten Sie, dass sich unsere Stellungnahme ausschließlich auf den Bestand und die Planung der von der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG betriebenen Elektroenergie- und Gasversorgungsanlagen bezieht.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass sich keine Strom- und Erdgasversorgungsanlagen im Planbereich befinden. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

Stellungnahme vom 17.01.2024

Punkt 1

die Stadt Erfurt befindet sich nicht im Netzgebiet der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG. Bitte wenden Sie sich an den für die Stadt Erfurt zuständigen Netzbetreiber:

SWE Netz GmbH

Magdeburger Allee 34
99086 Erfurt

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass sich keine Strom- und Erdgasversorgungsanlagen im Planbereich befinden. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen. Die SWE Netz GmbH wurde beteiligt.

Stellungnahme vom 14.02.2024

Punkt 1

die TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG ist nicht der zuständige Netzbetreiber in der Stadt Erfurt. Bitte wenden Sie sich an den für Erfurt zuständigen Netzbetreiber: SWE Netz GmbH.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass sich keine Strom- und Erdgasversorgungsanlagen im Planbereich befinden. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen. Die SWE Netz GmbH wurde beteiligt.

| | | |
|-----------------------------------|--|-----------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | B7 |
| im Verfahren: | Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Tallinner Straße" | |
| von: | Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt | |
| mit Schreiben vom: | 07.08.2017 16.02.2024 | |

Stellungnahme vom 07.08.2017

Punkt 1

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur Versorgung des Geltungsbereiches mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter zur Erschließung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes stattfinden werden. Im speziellen bitten wir um Übermittlung der Kontaktdaten des Erschließungsträgers und möglichst auch des vom Erschließungsträger beauftragten Ingenieurbüros.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,20 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen sind,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern,

- bei geplanten Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6 (2,50 m Mindestabstand zu geplanten Versorgungstrassen), zu beachten ist
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem

Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung und deren Umsetzung berücksichtigt. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf, da die Hinweise keine unmittelbaren Auswirkungen auf Festsetzungen im Bebauungsplan haben. Das Telekommunikationsnetz des Gebietes soll an die bestehenden Anlagen der Stadtwerke Erfurt in der Tallinner Straße angebunden werden. Es wurde ein Leitungsrecht im Bereich der Quartiersgassen festgesetzt. Weitergehender Festsetzungen im Bebauungsplan bedarf es hierzu nicht, da es sich um der Versorgung des Gebietes dienende (Neben-)Anlagen handelt. Details baulicher und rechtlicher Themen der telekommunikationstechnischen Erschließung werden im Durchführungsvertrag vereinbart.

Stellungnahme vom 16.02.2024

Punkt 1

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen den o.g. Planung bestehen seitens der Telekom prinzipiell keine Einwände. Die in Planbereich vorhandenen Telekommunikationsanlagen der Telekom sind im beigefügten Lageplan ersichtlich.

Im Zuge der weiteren Planung, Vorbereitung und beabsichtigten Realisierung des Bebauungsplanes ist insbesondere darauf zu achten, dass der Bestandsschutz unserer Anlagen gewährleistet bleibt, diese nicht beschädigt, überbaut und in Ihrer Lage verändert werden. Bei Bedarf sind hierzu gesonderte Absprachen zu treffen.

Zur Vorbereitung der Baumaßnahme und zur Koordinierung der Bauleistungen bitten wir deshalb um frühzeitige Einbeziehung in Ihre Planung.

Werden im Rahmen der weiteren Planung und Vorbereitung der vorgesehenen Maßnahme bauliche Veränderungen an den Telekommunikationsanlagen erforderlich, sind diese

mindestens 10 Wochen vor Baubeginn dem PTI 22, Postfach 90 01 02, 99104 Erfurt, schriftlich und hinreichend begründet mitzuteilen.

Stellungnahmen können auch papierfrei bei uns angefordert werden. Nutzen Sie dazu bitte die nachfolgende Eingangsadresse:
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Weiterhin möchten wir darauf hinweisen, dass die erforderliche Informationseinholung zum aktuellen Anlagenbestand rechtzeitig vor Baubeginn durch den Bauausführenden über die Trassenauskunft <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/> im Internet zu erfolgen hat.

Die von uns beigefügten Anlagen sind nur für die beabsichtigte Planungsmaßnahme zu verwenden und nicht an Dritte weiterzugeben.

Anlage
1 Lageplan

Abwägung:
Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:
Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung und deren Umsetzung berücksichtigt. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf, da die Hinweise keine unmittelbaren Auswirkungen auf Festsetzungen im Bebauungsplan haben. Das Telekommunikationsnetz des Gebietes soll an die bestehenden Anlagen der Stadtwerke Erfurt in der Tallinner Straße angebunden werden. Es wurde ein Leitungsrecht im Bereich der Quartiersgassen festgesetzt. Weitergehender Festsetzungen im Bebauungsplan bedarf es hierzu nicht, da es sich um der Versorgung des Gebietes dienende (Neben-)Anlagen handelt. Details baulicher und rechtlicher Themen der telekommunikationstechnischen Erschließung werden im Durchführungsvertrag vereinbart.

| | | |
|-----------------------------------|--|-----------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | B8 |
| im Verfahren: | Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Tallinner Straße" | |
| von: | 50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin | |
| mit Schreiben vom: | 02.02.2024 15.02.2024 | |

Stellungnahme vom 02.02.2024

Punkt 1

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass keine vom Stellungnehmer betriebenen Anlagen im Plangebiet vorhanden sind. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

Stellungnahme vom 15.02.2024

Punkt 1

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Hinweis zur Digitalisierung:

Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-)Betroffenheit bitten wir bei künftigen Beteiligungen nach Möglichkeit um Übersendung der Plangebietsfläche(n) in einem standardisierten und georeferenzierten Geodaten austauschformat (vorzugsweise Shapefiles oder kml-Datei).

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass keine vom Stellungnehmer betriebenen Anlagen im Plangebiet vorhanden sind. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

| | | |
|-----------------------------------|---|-----------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | B9 |
| im Verfahren: | Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Tallinner Straße" | |
| von: | Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Referat 27 Liegenschaften Europaplatz 3 99091 Erfurt | |
| mit Schreiben vom: | 19.05.2017 | |

Stellungnahme vom 19.05.2017

Stellungnahme der Behörde Thüringer Liegenschaftsmanagement

Punkt 1

Bezug nehmend auf den o. g. Beteiligungsvorgang darf ich Ihnen mitteilen, dass Einwendungen oder Änderungsvorschläge nicht vorgebracht werden.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass keine Einwendungen oder Änderungsvorschläge bestehen. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

| | | |
|-----------------------------------|---|------------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | B10 |
| im Verfahren: | Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Tallinner Straße" | |
| von: | Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Region Mitte Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt | |
| mit Schreiben vom: | 06.06.2017 05.03.2024 | |

Stellungnahme vom 06.06.2017

Punkt 1

durch das Landesamt für Bau und Verkehr werden allein die Belange der Autobahnen wahrgenommen. Belange der Autobahnen sind im vorliegenden Fall nicht betroffen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass die zu vertretenden Belange nicht betroffen sind. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

Stellungnahme vom 05.03.2024

Punkt 1

die dem TLBV übergebenen Unterlagen wurden geprüft.
Seitens unserer Behörde gibt es keine Einwände gegen die Realisierung des o.g. Vorhabens, da Straßen unserer Baulast nicht betroffen sind.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass keine Einwände bestehen. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

| | | |
|-----------------------------------|---|------------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | B11 |
| im Verfahren: | Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Tallinner Straße" | |
| von: | Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südost Tröndlinring 3 04105 Leipzig | |
| mit Schreiben vom: | | |

Keine Stellungnahme eingegangen

| | | |
|-----------------------------------|--|------------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | B12 |
| im Verfahren: | Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Tallinner Straße" | |
| von: | Eisenbahn-Bundesamt Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt | |
| mit Schreiben vom: | 18.01.2024 | |

Stellungnahme vom 18.01.2024

Punkt 1

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden durch das Bebauungsplanverfahren der Stadt Erfurt MOP695 "Wohnanlage Tallinner Straße" - Entwurf nicht berührt, insofern bestehen keine Bedenken.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass keine Bedenken bestehen. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

| | | |
|-----------------------------------|---|------------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | B13 |
| im Verfahren: | Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Tallinner Straße" | |
| von: | Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt | |
| mit Schreiben vom: | | |

Keine Stellungnahme eingegangen

| | | |
|-----------------------------------|--|------------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | B14 |
| im Verfahren: | Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Tallinner Straße" | |
| von: | Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt | |
| mit Schreiben vom: | 12.05.2017 | |

Stellungnahme vom 12.05.2017

Punkt 1

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

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass keine Einwände bestehen. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

| | | |
|-----------------------------------|--|------------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | B15 |
| im Verfahren: | Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Tallinner Straße" | |
| von: | Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt | |
| mit Schreiben vom: | | |

Keine Stellungnahme eingegangen

| | | |
|-----------------------------------|--|------------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | B16 |
| im Verfahren: | Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Tallinner Straße" | |
| von: | Ev. Kirchenkreisverband - Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt | |
| mit Schreiben vom: | | |

Keine Stellungnahme eingegangen

| | | |
|-----------------------------------|---|------------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | B17 |
| im Verfahren: | Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Tallinner Straße" | |
| von: | Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt | |
| mit Schreiben vom: | 26.01.2024 16.02.2024 | |

Stellungnahme vom 26.01.2024

Punkt 1

Keine Einwände

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass keine Einwände bestehen.

Punkt 2

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

- Auf den Dachflächen können sich für regelmäßige Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten Arbeitsplätze und Verkehrswege im Gefahrenbereich Absturz ergeben (z.B. beim Durchführen von Pflegearbeiten der begrünteren Dachflächen, Reinigen der Dachabläufe, bei Instandhaltung oder Reinigung von Photovoltaik- und Solarthermieanlagen ...). Diesem Umstand ist bereits in der Planungsphase Rechnung zu tragen (z.B. ausreichend hohe Attikaüberstände, Umwehungen Anschlageneinrichtungen ...). Auf DIN 4426 "Einrichtungen zur Instandhaltung baulicher Anlagen – Sicherheitstechnische Anforderungen an Arbeitsplätze und Verkehrswege – Planung und Ausführung" wird hingewiesen. Der Bauherr hat unter anderem gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 3 Baustellenverordnung eine Unterlage mit den erforderlichen, bei möglichen späteren Arbeiten [z.B. Instandhaltung] an der baulichen Anlage zu berücksichtigenden Angaben zur Sicherheit und Gesundheitsschutz zusammenzustellen. (*§§ 2 Abs. 1, § 3 Abs.2 Nr. 3 Baustellenverordnung i.V.m §§ 3, 3a Arbeitstättenverordnung i.V.m. Nr. 7 Technische Regeln für Arbeitsstätten ASR A2.1 "Schutz vor Absturz und herabfallenden Gegenständen, Betreten von Gefahrenbereichen i.Vm. DIN 4426 i.V.m §§ 3, 32 Abs. 8 ThürBauO"*)

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung und der Ausführungsplanung berücksichtigt. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf, da die Hinweise keine unmittelbaren Auswirkungen auf Festsetzungen im Bebauungsplan haben.

Stellungnahme vom 16.02.2024

Punkt 1

notwendige inhaltliche Änderungen der von uns am 26.01.2024 übersendeten Stellungnahme AZ: 487/2024-TH3-113 haben sich nicht ergeben.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass keine notwendigen inhaltlichen Änderungen gegenüber der vorstehenden Stellungnahme bestehen.

| | | |
|-----------------------------------|--|------------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | B18 |
| im Verfahren: | Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Tallinner Straße" | |
| von: | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Hauptstelle Portfoliomanagement Otto-von-Guericke-Straße 4 39104 Magdeburg | |
| mit Schreiben vom: | | |

Keine Stellungnahme eingegangen

| | | |
|-----------------------------------|---|------------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | B19 |
| im Verfahren: | Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Tallinner Straße" | |
| von: | Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt | |
| mit Schreiben vom: | 31.05.2017 | |

Stellungnahme vom 31.05.2017

Punkt 1

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass keine Betroffenheit besteht. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

| | | |
|-----------------------------------|--|------------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | B20 |
| im Verfahren: | Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Tallinner Straße" | |
| von: | Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt | |
| mit Schreiben vom: | 17.01.2024 14.02.2024 | |

Stellungnahme vom 17.01.2024

Punkt 1

im Bebauungsplanverfahren MOP695 "Wohnanlage Tallinner Straße" sind keine forstrechtlichen Belange betroffen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass keine Belange betroffen sind. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

Stellungnahme vom 14.02.2024

Punkt 1

im o. g. Entwurf eines Bebauungsplanes sind keine forstrechtlichen Belange betroffen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass keine Belange betroffen sind. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

| | | |
|-----------------------------------|--|------------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | B21 |
| im Verfahren: | Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Tallinner Straße" | |
| von: | Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Naumburger Str. 98 07743 Jena | |
| mit Schreiben vom: | 04.05.2017 18.01.2024 19.02.2024 28.02.2024 | |

Stellungnahme vom 04.05.2017

Punkt 1

vom o.g. Vorhaben sind keine bei uns registrierten landwirtschaftlichen Flächen betroffen. Aus agrarstruktureller Sicht bestehen daher **keine Bedenken**.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass keine Bedenken bestehen. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

Stellungnahme vom 18.01.2024

Punkt 1

vom Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes sind keine beim Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum, Zweigstelle Sömmerda registrierten Flächen direkt betroffen.

Bei den Unterlagen aufgelisteten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft (A+E Maßnahmen) sind lt. Übermittelten Unterlagen zwei externe Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches geplant. Die geplanten externen Maßnahmen E1 und E2 befinden sich auf keiner landwirtschaftlichen Fläche.

Dem Vorhaben stehen aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken entgegen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass keine Bedenken bestehen. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

Stellungnahme vom 19.02.2024

Punkt 1

zum o.g. Verfahren gibt es aus agrarstruktureller Sicht zur abgegebenen Stellungnahme vom 18.01.2024 keine weiteren Ergänzungen

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass keine Ergänzungen zur bereits abgegebenen Stellungnahme bestehen. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

Stellungnahme vom 28.02.2024

Punkt 1

aus Sicht der Landwirtschaft und Agrarstruktur gibt es zur erneuten Beteiligung des o.g. Verfahren keine Ergänzungen.

Die abgegebene Stellungnahme vom 18.01.2024 behält ihre Gültigkeit.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass keine Ergänzungen zur bereits abgegebenen Stellungnahme bestehen. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

| | | |
|-----------------------------------|---|------------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | B22 |
| im Verfahren: | Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Tallinner Straße" | |
| von: | Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Werner-Seelenbinder-Str. 7 99096 Erfurt | |
| mit Schreiben vom: | 28.02.2024 | |

Stellungnahme vom 28.02.2024

Punkt 1

keine Einwände

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass keine Einwände bestehen. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

| | | |
|-----------------------------------|--|------------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | B23 |
| im Verfahren: | Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Tallinner Straße" | |
| von: | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn | |
| mit Schreiben vom: | 21.02.2024 | |

Stellungnahme vom 21.02.2024

Punkt 1

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass keine Belange beeinträchtigt sind und keine Einwände bestehen. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

| | | |
|-----------------------------------|---|------------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | B24 |
| im Verfahren: | Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Tallinner Straße" | |
| von: | Deutsche Post AG Konzernimmobilien Am Bremsenwerk 001 10317 Berlin | |
| mit Schreiben vom: | | |

Keine Stellungnahme eingegangen

| | | |
|-----------------------------------|--|------------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | B25 |
| im Verfahren: | Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Tallinner Straße" | |
| von: | Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha | |
| mit Schreiben vom: | 19.05.2017 | |

Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung
Stellungnahme vom 19.05.2017

Punkt 1

keine Einwendungen

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass keine Einwendungen bestehen.

Punkt 2

fachliche Stellungnahme

sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung ggf. Angabe der Rechtsgrundlage

Im Vorhabensgebiet ist weder ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) und/oder dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) anhängig. Es ist auch nicht beabsichtigt, in absehbarer Zeit ein Verfahren neu einzuleiten. Eine Realisierung gegebenenfalls erforderlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen hat im Vorhabensgebiet selbst bzw. auf geeigneten externen Flächen, ohne Inanspruchnahme von Ackerland, zu erfolgen. Gegebenenfalls sind produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen (PIK) abzustimmen (§ 15 Abs. 3 und 4 BNatSchG; Schutz- und Wirtschaftsgut Boden/Fläche).

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Stellungnahme wurde im weiteren Verfahren beachtet.

2.2 Stellungnahmen anerkannter Naturschutzvereinigungen nach § 3 UmwRG und deren Abwägung



| | | |
|-----------------------------------|---|-----------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | N1 |
| im Verfahren: | Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Tallinner Straße" | |
| von: | NABU Thüringen e.V. Leutra 15 07751 Jena | |
| mit Schreiben vom: | | |

Keine Stellungnahme eingegangen

| | | |
|-----------------------------------|--|-----------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | N2 |
| im Verfahren: | Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Tallinner Straße" | |
| von: | Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt | |
| mit Schreiben vom: | 08.05.2017 | |

Stellungnahme vom 08.05.2017

Punkt 1

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass keine Betroffenheit besteht. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

| | | |
|-----------------------------------|---|-----------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | N3 |
| im Verfahren: | Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Tallinner Straße" | |
| von: | Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Mühlhausen / OT Seebach | |
| mit Schreiben vom: | 24.05.2017 22.03.2024 | |

Stellungnahme vom 24.05.2017

Punkt 1

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass keine Betroffenheit besteht. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

Stellungnahme vom 22.03.2024

Punkt 1

Das Vorhabengebiet befindet sich planungsrechtlich nach § 35 BauGB im Außenbereich, stellt aber auf Grund seiner früheren Bebauung eine stark anthropogen überprägte Fläche dar. Gemäß der übergeordneten Planungen folgt die vorliegende Planung somit der Flächennachnutzung vor der Inanspruchnahme neuer Flächen.

Die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Auswirkungen sehen wir als angemessen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen. Es wurde mitgeteilt, dass die Maßnahmen als angemessen angesehen werden.

| | | |
|-----------------------------------|---|-----------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | N4 |
| im Verfahren: | Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Tallinner Straße" | |
| von: | Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle Auenstraße 31 99880 Mechterstädt | |
| mit Schreiben vom: | 26.05.2017 | |

Stellungnahme vom 26.05.2017

Punkt 1

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass keine Betroffenheit besteht. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

| | | |
|-----------------------------------|---|-----------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | N5 |
| im Verfahren: | Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Tallinner Straße" | |
| von: | Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 26 07745 Jena | |
| mit Schreiben vom: | 01.02.2017 27.03.2024 | |

Stellungnahme vom 01.02.2017

Punkt 1

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass keine Betroffenheit besteht. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

Stellungnahme vom 27.03.2024

Punkt 1

zum o.g. Vorgang nehmen wir nach den uns vorliegenden Unterlagen wie folgt Stellung.

Der Errichtung von Wohngebäuden (Geschosswohnungsbau) kann aus der Sicht des Natur- und Artenschutzes zugestimmt werden, zumal das Plangebiet unmittelbar an eine bebaute Fläche anschließt.

Mit der Versiegelung von Flächen sollte sorgsam umgegangen werden. Die Erhaltung von vorhandenen Bäumen ist vorzusehen. Trotzdem sollte aus Gründen des Lokalklimas und dessen Verbesserung standortgerechte Laubbäume gepflanzt werden.

Die für das Planungsgebiet vorgesehenen Flachdächer sollen begrünt und mit Photovoltaikanlagen versehen werden, was wir ausdrücklich begrüßen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass der Errichtung von Wohngebäuden und Flachdächern mit Dachbegrünung und PV-Anlagen zugestimmt wird. Dem Bebauungsplan wurden Festsetzungen zu Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen hinzugefügt. Es sollen Laubbäume

gepflanzt werden, die einer Pflanzliste einheimischer Arten entsprechen. Zudem wurde mittels Festsetzung gesichert, dass die Grünlandbestände dauerhaft erhalten und extensiv gepflegt werden. Es soll für notwendige Ansaatarbeiten autochthones Saatgut aus dem Produktionsraum 5 (Mitteldeutsches Flach- und Hügelland) verwendet werden.

| | | |
|-----------------------------------|---|-----------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | N6 |
| im Verfahren: | Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Tallinner Straße" | |
| von: | Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt | |
| mit Schreiben vom: | 02.06.2017 | |

Stellungnahme vom 02.06.2017

Punkt 1

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:

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Dem Vorentwurf lag eine Kurzübersicht / Kennzahlen zum Neubauprojekt Tallinner Straße sowie das städtebauliche Konzept der BUGA Erfurt 2021 für Wohnhöfe auf dem Plateau Moskauer Platz bei. Die hiermit zur Verfügung gestellten textlichen und zeichnerischen Informationen umschreiben das Vorhaben gemäß dem damaligen Planungsstand. Im weiteren Verlauf der Planung wurde das Vorhaben konkretisiert und im Rahmen des Entwurfs neben dem Bebauungsplan (bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen) auch die Begründung sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Vorhabensbeschreibung zur Beteiligung zur Verfügung gestellt.

Punkt 2

- Dach-/ Fassadenbegrünung zur Verbesserung des Kleinklimas und der Staubbindung

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Dach- und Fassadenbegrünung wirkt sich insbesondere positiv auf das Mikroklima sowie auf den Wasserkreislauf aus. Dem Bebauungsplan wurde eine Festsetzung hinzugefügt, demzufolge die Dachflächen der Gebäude dauerhaft mit Gräsern und Stauden extensiv zu begrünen sind. Des Weiteren wurde eine Festsetzung hinzugefügt, dass mit Ausnahme der beiden Gebäude direkt an der Tallinner Straße die Fassaden mit Rankgerüsten für eine Fassadenbegrünung auszubilden sind. In der Vorhabenbeschreibung und der Begründung

wurde ergänzt, dass die Fassaden entlang der Gärten und dem Park eine Fassadenbegrünung erhalten, die den Gartencharakter betont und den sommerlichen Hitzeschutz sowie die Luftqualität im Gebiet verbessern.

Punkt 3

- statt Totalversiegelung durch Asphalt Einsatz von ökologischem Pflaster, das Regenwasser ungehindert in den Untergrund versickern kann

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Der Einsatz von Pflaster, das die Versickerung des Niederschlagswassers zulässt, wirkt sich positiv auf den Wasserkreislauf aus. Dem Bebauungsplan wurde eine Festsetzung hinzugefügt, demzufolge die alle befestigten Flächen mit versickerungsfähigem Pflaster oder Plattenbelag auszubilden sind (ausgenommen hiervon die mit Geh-, Fahr- Leitungsrechte belasteten Flächen).

Punkt 4

- energieeffiziente Bauweise nach EnEV 2016, statt Einzelbaukörper lieber Reihenhaus

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

Das Vorhaben entstammt einem Wettbewerb im Rahmen der Internationalen Bauausstellung (IBA) Thüringen und soll die wesentlichen Bestandteile des Ergebnisses umsetzen. Die Aufgabe zur Umsetzung der zu errichtenden Wohnanlage als System- oder Modulbauweise wurde bereits im städtebaulichen Wettbewerb festgeschrieben. Im Ergebnis sollen schachbrettartig angeordnete Einzelgebäude entstehen, die räumlich definierte Gartenhöfe, die jeweils zwei Häusern zugeordnet sind, erzeugen.

Die EnEV 2016 wurden inzwischen durch das Gebäudeenergiegesetzes (GEG) abgelöst. Aufgrund des GEG bestehen bereits entsprechende rechtliche Anforderungen an die zukünftigen Bauherren, sodass es (weitergehender) Festlegungen im Bebauungsplan nicht bedarf.

Punkt 5

- Anschluss an das Fernwärmenetz

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Es besteht innerhalb des Plangebietes Anschluss- und Benutzungszwang gemäß § 5 der Fernwärmesatzung der Landeshauptstadt Erfurt in Verbindung mit deren Anlage 2 (Versorgungsgebiet Nord). In der Begründung wurden entsprechende Aussagen ergänzt.

Punkt 6

- Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen und Stauden

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Dem Bebauungsplan wurden Festsetzungen zu Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen hinzugefügt. Es sollen Laubbäume gepflanzt werden, die einer Pflanzliste einheimischer Arten entsprechen. Zudem wurde mittels Festsetzung gesichert, dass die Grünlandbestände dauerhaft erhalten und extensiv gepflegt werden. Es soll für notwendige Ansaatarbeiten autochthones Saatgut aus dem Produktionsraum 5 (Mitteldeutsches Flach- und Hügelland) verwendet werden.

Punkt 7

- Beleuchtung mit energiesparenden und insektenfreundlichen Leuchtkörpern

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

In der Begründung wurden Aussagen zur Außenbeleuchtung ergänzt. Für die Außenbeleuchtung der Freiflächen soll ausschließlich energiesparende LED-Technik zum Einsatz kommen. Es soll ein insekten- und fledermausschützendes Leuchtdesign mit warmweißer Lichtfarbe unter 2700 Kelvin und nach unten gerichteten Lichtquellen verwendet werden. Hiermit kann ein negativer Falleneffekt für Nachtinsekten minimiert werden. Die Maßnahme findet auch als Vermeidungsmaßnahme Eingang in die Hinweise des Bebauungsplans.

Punkt 8

- 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

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Als Vermeidungsmaßnahmen wurden Nisthilfen und Fledermausquartiere festgelegt. Als Ausgleich für verloren gehende Niststätten von Halbhöhlenbrütern soll an geeigneten Anbringungsorten innerhalb des Planungsraumes die Anbringung von sechs Nistkästen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter vorgesehen werden. Des Weiteren sollen an geeigneten Anbringungsorten vier Fledermausquartiere als Ersatz für verloren gehende potenzielle Fledermausquartiere vorgesehen werden.

| | | |
|-----------------------------------|--|-----------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | N7 |
| im Verfahren: | Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Tallinner Straße" | |
| von: | Grüne Liga Thüringen e.V. Landesgeschäftsstelle Ferdinand-Freiligrath-Straße 9 99423 Weimar | |
| mit Schreiben vom: | | |

Keine Stellungnahme eingegangen

| | | |
|-----------------------------------|---|-----------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | N8 |
| im Verfahren: | Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Tallinner Straße" | |
| von: | Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt | |
| mit Schreiben vom: | 16.05.2017 | |

Stellungnahme vom 15.05.2017

Punkt 1

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass keine Betroffenheit besteht. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

| | | |
|-----------------------------------|--|-----------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | N9 |
| im Verfahren: | Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Tallinner Straße" | |
| von: | Landesjagdverband Thüringen e.V. Frans-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt | |
| mit Schreiben vom: | 23.02.2024 | |

Stellungnahme vom 23.02.2024

Punkt 1

seitens des Landesjagdverbandes Thüringen e. V. bestehen hinsichtlich des o.g. Vorhabens grundsätzlich keine Einwände. Wir weisen allerdings eindringlich darauf hin, die Eingriffe nicht während der Brut- und Setzzeit (1. März - 15. Juli) durchzuführen, um eine Störung der Wildtiere während der Aufzucht zu vermeiden. Wildtiere brauchen in dieser Zeit besonderen Schutz und sollten keinen Störungen ausgesetzt werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Im vorliegenden Artenschutzbeitrag wurden die europäisch geschützten Tier- und Pflanzenarten auf Beeinträchtigung durch das Vorhaben geprüft. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass durch das Planvorhaben unter Berücksichtigung geeigneter artspezifischer Schadensbegrenzungsmaßnahmen (Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen) Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen sind. Da im Bebauungsplan als Vermeidungsmaßnahme bereits die zeitliche Beschränkung für die Beseitigung von Vegetation und etwaigen Habitatstrukturen im Rahmen der Baufeldfreimachung / Erschließung (Schutz Vögel/Fledermäuse) im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar vorgegeben wird, würde eine Verlängerung, wie in der Stellungnahme gefordert, bis 15. Juli nur noch einen Zeitraum von 16. Juli bis 30. September für die Baufeldfreimachung einräumen. Hierzu besteht angesichts der Ergebnisse des Artenschutzbeitrages keine Erforderlichkeit.

| | | |
|-----------------------------------|--|------------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | N10 |
| im Verfahren: | Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Tallinner Straße" | |
| von: | Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Niederkrossen 27 07407 Uhlstädt-Kirchhasel | |
| mit Schreiben vom: | 29.05.2017 | |

Stellungnahme vom 29.05.2017

Punkt 1

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

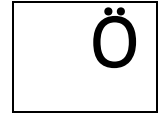
Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass keine Betroffenheit besteht. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB und deren Abwägung



| | | |
|-----------------------------------|---|-----------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | Ö1 |
| im Verfahren: | Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Tallinner Straße" | |
| von: | | |
| mit Schreiben vom: | 10.05.2017 | |

Punkt 1

Aus dem städtebaulichen Konzept des Vorentwurfes ist die Verkehrsführung nicht ersichtlich. Damit stellt sich die Frage, wie das eigene Flurstück 456 angefahren werden kann, insbesondere die Parkplätze und die Anlieferung.

Außerdem soll ausführlich informiert werden, wenn sich der Bebauungsplan konkretisiert.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt. Begründung:

Im Entwurf des Bebauungsplanes ist die öffentliche Verkehrsfläche Inhalt des Geltungsbereiches. Die Grundstückszufahrten und die Anlieferung des Flurstücks 456 wurden explizit durch entsprechende Festsetzungen gesichert. Ö1 ist jedoch mittlerweile nicht mehr Eigentümer des Flurstücks, da ein Eigentümerwechsel stattgefunden hat.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes fand entsprechend den gesetzlichen Vorgaben statt und wurde ortsüblich bekannt gemacht.

| | | |
|-----------------------------------|---|-----------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | Ö2 |
| im Verfahren: | Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Tallinner Straße" | |
| von: | | |
| mit Schreiben vom: | 30.05.2017 | |

Punkt 1

Die Plattenbaugebiete verfügen über eine hervorragende Infrastruktur, dennoch sind sie wegen ihrer baulichen Eintönigkeit, ihren hohen riegelartigen uniformen Baukörpern "verschrien". Dazu kommen der hohe Altersdurchschnitt und das geringe durchschnittliche Einkommen der Bewohner.

Um junge und finanziell stärkere Bewohner zu gewinnen, muss ein neuer individueller attraktiver Baustiel gefunden werden. Gerade angrenzend an die Geraaue und die BUGA Flächen bietet sich diese einmalige Chance. (Sie sollte nicht wie im Brühl vergeben werden)

In Richtung Geraaue bieten sich Staffelgeschosse und Wohnungen mit Dachterrasse an. Die

Bauhöhe sollte in Richtung Geraaue auf 3 Etagen begrenzt werden. Eine uniforme Gestaltung, wie ausgelegt, sollte unbedingt vermieden werden.

Die extrem kleinen 1-Raumwohnungen sind höchstens für Studenten geeignet, doch für studentisches Wohnen ist der Standort auf Grund seiner Lage nicht geeignet.

Daher sollte auf diese kleine Einraumwohnungen verzichtet werden. Wohnen, essen und schlafen in einem Raum, ist nicht mehr zeitgemäß.

Der vorhandene wertvolle Baumbestand ist zu erhalten und in die Planung zu integrieren.

Die Überschreitung der GRZ um 50% verbietet sich an diesem Standort in der Geraaue.

Nach Baunutzungsverordnung kann die Obergrenzen der GRZ von 0,4 aus städtebaulichen Gründen überschritten werden, wenn die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen ist oder durch Maßnahmen ausgeglichen wird, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen

Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und

nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden. Diese ausgleichenden Maßnahmen sind weder dargestellt, noch ist ein städtebaulicher Grund dargestellt, der die Überschreitung der Obergrenze rechtfertigt.

Wenn die Plattenbaugebiete sich nicht in soziale Brennpunkte entwickeln sollen, ist mit diesem Bebauungsplan ein Zeichen zu setzen in eine neue Richtung. Sozialen Problemen kann man mit einer sozialen Durchmischung vorbeugen. Dazu bedarf es angemessenen Wohnraums, der mit diesem Bebauungsplan geschaffen werden kann.

Die Geraaue bietet eine einmalige Chance den Plattenbaugebieten eine andere Ausrichtung zu geben. Sie sollte keinesfalls vergeben werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung:

Die angemerkteten städtebaulichen Kennziffern hinsichtlich Geschossigkeit und GRZ wurden im Bebauungsplan allesamt eingehalten.

Es sollen insgesamt attraktive Gebäude mit einem Wohnungsmix unterschiedlicher Größen entstehen.

Eine soziale Durchmischung der Großsiedlung und des Baugebietes selbst wird durch die unterschiedlichen Wohnungsgrößen, durch die potentiellen Neumieter und den max. 20prozentigen Anteil an miet- und belegungsgebundenen Wohnungen erreicht.

2.4 Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung und deren Abwägung



| | | |
|-----------------------------------|--|-----------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | i1 |
| im Verfahren: | Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Tallinner Straße" | |
| von: | Landeshauptstadt Erfurt, Stadtverwaltung Tiefbau- und Verkehrsamt Steinplatz 1 99085 Erfurt | |
| mit Schreiben vom: | 01.06.2017 20.11.2023 18.01.2024 19.02.2024 | |

Stellungnahme vom 13.01.2017

Punkt 1

Es wird davon ausgegangen, dass die geplante Wohnanlage als Ganzes von der KoWo betrieben wird. In der Folge dessen erhält das Vorhaben lediglich eine Anbindung an das bestehende öffentliche Straßennetz (Tallinner Straße) in Form einer Grundstückszufahrt. Alle auf dem Grundstück herzustellenden Straßen und Wege werden somit Bestandteil der privaten Grundstückserschließung und verbleiben als solche im Eigentum der KoWo.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

Es ist die Festsetzung eines Baugrundstücks vorgesehen. Da zwei parallel verlaufende Quartiersgassen vorgesehen sind, werden zwei Grundstückszufahrten erforderlich. Die auf dem Grundstück herzustellenden Straßen und Wege verbleiben in privatem Eigentum.

Punkt 2

Die Zufahrt zum Grundstück Tallinner Straße 18 erfolgt derzeit über das Flurstück 455 der KoWo. Aus dem der Drucksache beigefügten städtebaulichen Konzept ist nicht ersichtlich in welcher Form diese Zufahrt künftig gesichert wird. Hierzu sind im weiteren Planverfahren verbindliche Aussage zu treffen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Zu Gunsten des Flurstücks 456 der Flur 4, Gemarkung Gispersleben-Kiliani wurde ein Geh- und Fahrrecht festgesetzt.

Punkt 3

Zum Erfordernis des Verbleibs bzw. der Neuordnung von derzeit auf dem Grundstück befindlichen städtischen Anlagenteilen (insbesondere Straßenbeleuchtung) ist im weiteren Verfahren auf der Grundlage der beabsichtigten Planinhalte zu entscheiden. Ggf. erforderliche Leistungen zur Sicherung oder Umverlegung sind im Rahmen des abzuschließenden Durchführungsvertrages durch den Vertragspartner zu übernehmen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Details baulicher, verkehrlicher und rechtlicher Themen der Erschließung werden im Durchführungsvertrag vereinbart.

Stellungnahme vom 01.06.2017

Punkt 1

wir wurden aufgefordert im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit des o.g. Bebauungsplanes als Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abzugeben: In Ergänzung zu unserer Stellungnahme vom 09.01.2017 möchten wir darauf verweisen, dass die Planstraßen, auch wenn sie zukünftig private Verkehrsanlagen werden, entsprechend der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) angelegt werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Die RaSt gibt für die Entwurfsvariante Wohnweg, die den im gegenständlichen Bebauungsplan vorgesehenen Quartiersgassen hinsichtlich ihrer Charakterisierung am ehesten entspricht, eine Breite von 4,5 m vor. Da die im Bebauungsplan festgesetzten Gassen aber lediglich zum Befahren durch Müllabfuhr und Feuerwehr geeignet sein sollen, ansonsten aber Fußgängern und Fahrradfahrern vorbehalten bleiben, ist eine gegenüber der Entwurfsvariante Wohnweg geringere Verkehrsstärke auszugehen. Demzufolge ist eine Mindestbreite von 3,5 m (Feuerwehr) ausreichend.

Stellungnahme vom 20.11.2023

Punkt 1

Unter Verweis auf unsere zum Vorhaben bereits vorliegenden und weiterhin gültigen Stellungnahmen vom 09.01.2017 und 01.06.2017 geben wir nachfolgende Stellungnahme zu den der o.g. Drucksache beiliegenden Planunterlagen ab:

Danach ist die Erschließung des Plangebietes über die Tallinner Straße grundsätzlich gesichert. Die diesbezüglich geplanten Anbindungen sind gemäß dem geltenden Regelwerk so auszubilden, dass die Sicherheit und die Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Stellungnahmen vom 09.01.2017 und 01.06.2017 wurden vorstehend abgewogen. Es wurde mitgeteilt, dass die Erschließung grundlegend gesichert ist. Die geplanten Anbindungen sind gemäß dem geltenden Regelwerk auszubilden.

Punkt 2

Dies gilt darüber hinaus auch für alle weiteren, in Verbindung mit der Umsetzung des Vorhabens verbundenen Eingriffe an den bestehenden Verkehrsanlagen. So ist laut vorliegendem Planentwurf vorgesehen die Breite der vorhandenen Gehbahn auf der Nordseite der Tallinner Straße speziell in deren östlichen Teil zu reduzieren. Dem kann nur zugestimmt werden, wenn trotz Querschnittsreduzierung eine Mindestgehwegbreite von 2,50 m verbleibt. Erforderlichenfalls hat eine entsprechende Grundstücksregulierung zu erfolgen.

Abwägung:
Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:
Im Bereich zwischen den Einmündungen der Tallinner Straße in die beiden Quartiersgassen verjüngt sich der Fußweg gemäß den Festsetzungen (Anschluss Baugebiet) auf 2,30 m, sodass die geforderten 2,50 m knapp nicht eingehalten werden. Dies erscheint angesichts der geringfügigen Unterschreitung vertretbar, zumal der Gehweg innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche in der geforderten Breite hergestellt werden kann. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist des Weiteren nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans. Weitergehender Regelungen bedarf es nicht.

Punkt 3
Im Übrigen entspricht die Darstellung der öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich des östlichen Ausbauendes der Tallinner Straße nicht mehr der tatsächlich vorhandenen örtlichen Situation, da das Ausbauende in Verbindung mit den im Vorfeld der BUGA 2021 stattgefundenen Umgestaltungsmaßnahmen des dortigen Bereiches in Richtung Westen verschoben wurde. Die Darstellung in der Planzeichnung ist entsprechend anzupassen.

Abwägung:
Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:
Die Plangrundlage wird vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans an den Bestand angepasst.

Punkt 4
Gemäß den vorliegenden Planunterlagen erfolgt die Einordnung der gemäß „Handlungsrichtlinie für die Herstellung von Fahrradabstellanlagen und Kfz-Stellplätze der Landeshauptstadt Erfurt“ (Stadtratsbeschluss DS 0289/1 vom 10.11.2021) herzustellenden Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sowie für den ruhenden Kfz-Verkehr außerhalb des öffentlichen Straßenraumes auf dem eigenen Grundstück des Vorhabenträgers. Dieses Planungsziel sind zwingend umzusetzen, da eine Abstellung von Kfz des neuen Gebietes nicht im vorhandenen öffentlichen Straßenraum erfolgen kann. Dies gilt insbesondere da durch die geplanten Gebietszufahrten und Feuerwehraufstellflächen der öffentliche Verkehr in der Tallinner Straße erheblich eingeschränkt wird, was u.a. auch dem Wegfall von dort derzeit befindlichen Stellplätzen beinhaltet. Dies wird unter Berücksichtigung des im gesamten Umfeld des WG Moskauer Platzes bestehenden sehr hohen Parkdrucks als zumindest kritisch angesehen.

Abwägung:
Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:
Wie dargestellt erfolgt die Ordnung des ruhenden Kfz-Verkehrs sowie der Abstellmöglichkeiten für Fahrräder auf dem Grundstück des Vorhabenträgers. Hierzu enthält der Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen. Weitergehender Festsetzungen im Bebauungsplan bedarf es nicht.

Punkt 5
Das Mobilitätskonzept geht von anderen Werten aus als der Vorhabenplan:
Mobilitätskonzept:
30 WE bis 50m² und 108 WE zwischen 50-100m²; 1GE mit 140m²; Café mit 40 Sitzplätzen, 47m² Fahrradwerkstatt
Bedarf: 174 Kfz-Stellplätze, 311 Fahrradabstellplätze

Vorhabenplan:

*31 WE über 100m²; 108 WE zwischen 50-100m²; 1GE mit 40m²; Café mit 40 Sitzplätzen
Bedarf: 180 Kfz-Stellplätze, 321 Fahrradabstellplätze.*

Zur besseren Nachvollziehbarkeit der Planunterlagen sollte hier nochmal ein entsprechender Abgleich vorgenommen werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die im Mobilitätskonzept und im Vorhabenplan angegebenen Werte wurden abgeglichen und einheitlich dargestellt.

Punkt 6

Eine Konkretisierung der Aufschlüsselung der einzelnen Mobilitätsmaßnahmen ist jedoch erst im Zuge der Baugenehmigungsverfahren erforderlich, da die vorgesehenen Mobilitätsmaßnahmen das Mobilitätsbudget überschreiten. Dabei können auch eventuell vorgesehene Paketstationen berücksichtigt werden. Diese sind dann so einzuordnen, dass sie durch die Lieferdienste leicht anzufahren sind. Zu beachten ist weiterhin, dass bei einer Änderung der Grundrisse auch ein erhöhter Bedarf an Fahrradabstellanlagen entstehen kann, welcher dann entsprechend nachzuweisen ist.

Die mit dem Vorhaben zu realisierende Trafostation ist wie vorgesehen außerhalb der öffentlichen Verkehrsanlagen einzuordnen. Flächen im bestehenden öffentlichen Straßenraum stehen hierfür nicht zur Verfügung. Zu bevorzugen ist eine Einordnung in der auf der privaten Grundstücksfläche gelegenen Tiefgarage. In diesem Zusammenhang ist die laut dem Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz - GEIG) vorzusehende Ladeinfrastruktur zu berücksichtigen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise werden in der weiteren Planung berücksichtigt. Sie betreffen die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht. Weitergehender Festsetzungen im Bebauungsplan bedarf es nicht.

Punkt 7

Die in der Schallimmissionsprognose aufgezeigten Maßnahmen sind zwingend umzusetzen. Die Ergreifung verkehrsregelnder Maßnahmen zur Erreichung der emissionsrechtlichen Bauerlaubnisfähigkeit des Vorhabens muss von vornherein kategorisch ausgeschlossen werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Dem Bebauungsplan wurden gemäß der vorliegenden Schallprognose entsprechende Festsetzungen zum Lärmschutz hinzugefügt (vgl. Festsetzung 9.1 und 9.2). Für das gesamte Plangebiet ist gemäß Schallprognose vom Lärmpegelbereich II auszugehen, womit sich keine besonderen Anforderungen an die Außenbauteile der schutzwürdigen Räume ergeben, da davon auszugehen ist, dass das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß von 30 dB bei einer Massivbauweise entsprechend den anerkannten Regeln der Technik ohne besondere Maßnahmen erreicht wird. Verkehrsregelnde Maßnahmen zur Erreichung der emissionsrechtlichen Bauerlaubnisfähigkeit des Vorhabens sind nicht vorgesehen.

Punkt 8

Sämtliche erforderlich werdenden Arbeiten an bestehenden öffentlichen Verkehrsanlagen (inkl. Straßenentwässerung und Beleuchtung) sind durch den Vorhabenträger, im Rahmen des mit ihm abzuschließenden Durchführungsvertrages zu übernehmen. Die zugehörigen Planunterlagen sind unter Beachtung der gesetzlichen Rahmenbedingungen sowie des geltenden Regelwerkes durch geeignete Fachplaner in Abstimmung mit dem Tiefbau- und Verkehrsamt zu erstellen und bedürfen der ausdrücklichen Freigabe durch das Tiefbau- und Verkehrsamt.

Es wird bereits jetzt vorsorglich auf die Anliegerpflichten hinsichtlich Straßenreinigung und Winterdienst auf öffentlichen gewidmeten Straßenverkehrsflächen hingewiesen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise werden in der weiteren Planung berücksichtigt. Sie betreffen die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht. Weitergehender Festsetzungen im Bebauungsplan bedarf es nicht.

Stellungnahme vom 18.01.2024

Punkt 1

Hierzu verweise ich auf die bisherige Beteiligung im Planverfahren im KSD (DS 1380/23) sowie die in diesem Verfahren abgegebenen Stellungnahmen des Tiefbau- und Verkehrsamtes. Die darin enthaltenen Ausführungen haben im Grunde weiterhin Bestand.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Stellungnahmen wurden vorstehend abgewogen.

Stellungnahme vom 19.02.2024

Punkt 1

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf unsere bisherigen Stellungnahmen zum Vorhaben (siehe hierzu unsere Stellungnahmen vom 20.11.2023 zur Drucksache 1380/23). Die darin enthaltenen Hinweise und Forderungen sind weiterhin gültig und bei der Planbearbeitung zu beachten.

So sind in der Planzeichnung insbesondere die Darstellungen zur Sicherung einer ausreichenden Gehbahnbreite (mindestens 2,50 m) auf der Nordseite der Tallinner Straße sowie das östliche Ausbauende der Tallinner Straße entsprechend anzupassen

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Stellungnahmen wurden vorstehend abgewogen.

| | | |
|-----------------------------------|--|-----------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | i2 |
| im Verfahren: | Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Tallinner Straße" | |
| von: | Landeshauptstadt Erfurt, Stadtverwaltung Umwelt- und Naturschutzamt Stauffenbergallee 18 99085 Erfurt | |
| mit Schreiben vom: | 02.06.2017 16.11.2023 | |

Stellungnahme vom 02.06.2017

Punkt 1

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.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Abwägung der in den aufgeführten Stellungnahmen geäußerten Sachverhalte erfolgt jeweils im Einzelnen wie vorgetragen.

Punkt 2

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.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

In der weiteren Planung wurde ein Grünordnungsplan erarbeitet. Hierin erfolgt eine Biotoptypenkartierung und eine Auseinandersetzung mit den Bestandsbäumen. Hierin erfolgt auch eine Darstellung des geschützten Landschaftsbestandteils, der im Bebauungsplan mittels Festsetzung erhalten werden soll. Zudem erfolgt im Grünordnungsplan eine Befassung mit der Ortsrandgestaltung. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist Bestandteil des Grünordnungsplans. Im Verlauf der weiteren Planung wurde zudem ein Artenschutzfachbeitrag und der Umweltbericht erarbeitet. Es wurde im weiteren Verlauf der Planung auf die im § 1a Abs. 3 BauGB genannte Möglichkeit zurückgegriffen, Ausgleichsmaßnahmen auf einer von der Landeshauptstadt Erfurt bereitgestellten Fläche außerhalb des Geltungsbereichs vorzusehen. Der Umfang

dieser externen Maßnahmen wurde im Rahmen der Erarbeitung des Grünordnungsplanes ermittelt und ebenso wie das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Punkt 3

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.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

Dach- und Fassadenbegrünung wirkt sich insbesondere positiv auf das Mikroklima sowie auf den Wasserkreislauf aus. Dem Bebauungsplan wurde eine Festsetzung hinzugefügt, demzufolge die Dachflächen der Gebäude dauerhaft mit Gräsern und Stauden extensiv zu begrünen sind. Des Weiteren wurde eine Festsetzung hinzugefügt, dass mit Ausnahme der beiden Gebäude direkt an der Tallinner Straße die Fassaden mit Rankgerüsten für eine Fassadenbegrünung auszubilden sind. In der Vorhabenbeschreibung und der Begründung wurde ergänzt, dass die Fassaden entlang der Gärten und dem Park eine Fassadenbegrünung erhalten, die den Gartencharakter betont und den sommerlichen Hitzeschutz sowie die Luftqualität im Gebiet verbessern. Die GRZ wurde auf 0,4 festgesetzt und entspricht dem Orientierungswert des § 17 BauNVO. Eine Überschreitung der zulässigen GRZ wurde auf 0,65 festgesetzt und ist in Anbetracht der überwiegend störungsfreien Unterbringung des ruhenden Verkehrs in einer Tiefgarage und der daraus resultierenden Möglichkeit der Ausbildung hochwertiger Freiräume im Wohnumfeld mit Mietergärten, Spielbereichen, kleinen Plätzen mit hoher Aufenthaltsqualität sowie der Erhaltung der vorhandenen Bäume in den Randbereichen des Plangebiets städtebaulich erwünscht. Die Unterbauung des Grundstücks wurde durch stadtgestalterische Maßnahmen kompensiert.

Im Bebauungsplan wurde festgesetzt, dass innerhalb der zum Erhalt festgesetzten Flächen E (hier ist umfangreicher Baumbestand vorzufinden) die Grünlandbestände dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen sind.

Punkt 4

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.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Im Bebauungsplan wurde textlich ein Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe festgesetzt. Durch die Tallage der Landeshauptstadt Erfurt treten sehr häufig Inversionen auf, die sich oft erst am Nachmittag auflösen. Nach den Ergebnissen des Klimagutachtens ist das an 120 Tagen im Jahr der Fall. Des Weiteren muss davon ausgegangen werden, dass im statistischen Mittel an 30 Tagen im Jahr die Inversionen nicht abgebaut werden und damit ganztägig anhalten. Eine Folge der reduzierten Luftaustauschbedingungen sind zu hohe Luftschadstoffbelastungen. Mit der Tallage der Landeshauptstadt Erfurt und den damit verbundenen klimatischen Auswirkungen sind besondere städtebauliche Gründe gegeben, die eine Verminderung der luftverunreinigenden Emissionen von Feuerungsanlagen erforderlich machen und rechtfertigen.

Die Landeshauptstadt Erfurt ist als Untersuchungsgebiet nach § 44 BImSchV ausgewiesen. Mit festen und flüssigen Brennstoffen betriebene Feuerungsanlagen tragen zur Belastung der Luftschadstoffe Feinstaub PM 10 und Stickstoffdioxid NO₂ bei; weshalb die Reduktion der Hintergrundbelastung um 70% als Zielstellung in die Luftreinhalteplanung der Landeshauptstadt Erfurt aufgenommen wurde.

Darüber hinaus wurden mit der 39. BImSchV (02.08.2010) die Grenzwerte für bestimmte Luftschadstoffe verschärft.

Der Ausschluss flüssiger und fester Brennstoffe erfolgt deshalb insbesondere hinsichtlich der Reduzierung der Stickstoff- und Feinstaubemissionen. Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Fernwärmeversorgungsgebietes, in dem die Fernwärme anliegt und Anschluss- und Benutzungszwang besteht. Laut § 5 (7) der Fernwärmesatzung ist im Satzungsgebiet bei diesbezüglich erschlossenen Grundstücken jedes Gebäude anzuschließen.

Punkt 5

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.

Abwägung:
Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:
Im weiteren Verlauf der Planung wurde berücksichtigt, dass eine Mindestbesonnungsdauer erforderlich ist. In Orientierung an der notwendigen Belichtung für die Räume werden die Fassaden von einem Wechselspiel der Fenster, die vorzugsweise scheinbar wahllos in der Fassade platziert sind, geprägt. Die Fensteröffnungen sind so zu wählen, dass mindestens die notwendige Belichtung in den entsprechenden Räumen nachgewiesen werden kann.

Punkt 6

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.

Abwägung:
Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:
Im Bebauungsplanverfahren wurde eine Schallimmissions-Prognose erstellt. Diese soll Berechnungen zum Sportlärm und Gewerbelärm beinhalten. Konkret sind die Beurteilungspegel für die zu untersuchenden Lärmarten (Sportlärm und Gewerbelärm) zu ermitteln und den Schalltechnischen Orientierungswerten des Beiblatt 1 zur DIN 18005, sowie den Immissionsrichtwerten der 18. BImSchV (Sportlärm) gegenüberzustellen. Bei festgestellten Überschreitungen der Immissionsrichtwerte sind Schallschutzmaßnahmen vorzuschlagen. Des Weiteren sind Vorschläge für passive Schallschutzmaßnahmen gegen Außenlärm auf der Grundlage der DIN 4109 zu unterbreiten.

Punkt 7

Untere Abfallbehörde

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

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die abfallwirtschaftlichen Anforderungen wurden im weiteren Verlauf der Planung berücksichtigt. Die SWE Stadtwirtschaft GmbH wurde beteiligt.

Punkt 8

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.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass keine Nutzungen bekannt geworden sind, die einen Altlastenverdacht bzw. schädliche Bodenveränderungen hinsichtlich Schadstoffbelastungen begründet hätten. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

Punkt 9

Hinweis:

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

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

In der weiteren Planung wurde ein Grünordnungsplan und ein Umweltbericht erarbeitet. Inwieweit ein ausgleichender Eingriff in Bodenfunktionen zu erwarten ist, ist Bestandteil des Prüfumfanges des Grünordnungsplans.

Punkt 10

Untere Wasserbehörde

Keine Belange betroffen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass die zu vertretenden Belange nicht betroffen sind. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

Stellungnahme vom 16.11.2023

Punkt 1

Die untere Naturschutzbehörde (mit Auflagen), untere Bodenschutzbehörde, untere Wasserbehörde (mit Hinweise/Ergänzungen) und die untere Immissionsschutzbehörde (Auflagen/Änderungen) stimmen der o. g. Drucksache zu.

Die Abteilung Abfall lehnt die Vorlage zur Drucksache ab.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Abwägung der in den aufgeführten Stellungnahmen geäußerten Sachverhalte erfolgt jeweils im Einzelnen wie vorgetragen.

Punkt 2

untere Naturschutzbehörde

Die untere Naturschutzbehörde stimmt der Billigung des Entwurfs und der öffentlichen Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans MOP695 "Wohnanlage Tallinner Straße" mit nachfolgender Auflage und Hinweisen zu:

In nahezu allen Unterlagen sind die beiden externen naturschutzrechtlichen Kompensations-Maßnahmen, die auch beide nicht im räumlichen Zusammenhang mit dem eigentlichen B-Plangebiet stehen, unterschiedlich hinsichtlich ihrer Wertigkeit eingeordnet worden. So ist die Maßnahme M1 den rechtsverbindlichen Festsetzungen und Pkt. 5.7 zugeordnet worden, während M2 lediglich unter Punkt 6. bei Hinweisen als externe Maßnahme steht. Hier ist die Zuordnung von M2 zu den rechtsverbindlichen Festsetzungen als Pkt. 5.8 notwendig, zumal Pkt. 5.8 ohnehin in einer früheren Version bereits mit einer jetzt nicht mehr verfügbaren externen Maßnahme belegt war.

Hinweise:

Um den nicht erforderlichen Kompensationsüberschuss von 1.011 Wertpunkten auf das notwendige Maß zu reduzieren, ist eine entsprechende Reduktion der M2-Fläche denkbar.

In Tabelle 2 des Umweltberichtes S.26 ist die unter Pkt.5.8 aufgeführte externe Maßnahme gegen die aktuelle M2 auszutauschen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

Die Maßnahmenfläche M 1 wurde nach § 12 Abs. 4 BauGB in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einbezogen. Die Maßnahmenfläche M 2 liegt außerhalb des Satzungsgebietes. Der Bebauungsplan und der V/E-Plan wurden dergestalt redaktionell geändert, dass textlich klargestellt wird, dass die Ausgleichsfläche M 1 als Teilgeltungsbereich zu verstehen ist.. In der Begründung wurde bei der Aufstellung der Größe des Plangebiets klargestellt, dass die Maßnahmenfläche M 1 innerhalb des Geltungsbereiches liegt und sich die Maßnahmenfläche M 2 außerhalb befindet. Der Bebauungsplan darf nur Festsetzungen zu Flächen beinhalten, die sich in seinem Geltungsbereich befinden. Die Zuordnung von M2 zu den rechtsverbindlichen Festsetzungen kann und soll also nicht erfolgen und ist auch nicht erforderlich. Der Kompensationsüberschuss ist mit 1.011 Wertpunkten geringfügig und vertretbar. Die Ausführungen im Umweltbericht zur Maßnahmen M2 wurden aktualisiert.

Punkt 3 **untere Immissionsschutzbehörde**

Lärm:

Die textlichen Empfehlungen aus dem Schallgutachten (LG 114/2017) bezüglich der Gaststätte "Himmelblau" wurden nicht festgesetzt und nicht in der Planung berücksichtigt. Das Haus 3 steht zu nah an den Stellplätzen der Gaststätte.

Festsetzungsempfehlung Schallgutachter (Schallgutachten, Seite 14, LG 114/2017)

Öffenbare Fenster von schutzwürdigen Räumen mit Nachtnutzung (Schlafzimmer, Kinderzimmer) müssen bei Sichtverbindung zu den Pkw-Stellplätzen der Gaststätte einen Mindestabstand von 28 m zu diesen Stellplätzen einhalten.

Abwägung:
Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Dem Bebauungsplan wurden gemäß der vorliegenden Schallprognose entsprechende Festsetzungen zum Lärmschutz hinzugefügt (vgl. Festsetzung 9.1 und 9.2). Für das gesamte Plangebiet ist gemäß Schallprognose vom Lärmpegelbereich II auszugehen, womit sich keine besonderen Anforderungen an die Außenbauteile der schutzwürdigen Räume ergeben, da davon auszugehen ist, dass das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß von 30 dB bei einer Massivbauweise entsprechend den anerkannten Regeln der Technik ohne besondere Maßnahmen erreicht wird. Eine in der Schallprognose empfohlene textliche Festsetzung, dass offenbare Fenster von schutzwürdigen Räumen mit Nachtnutzung (Schlafzimmer, Kinderzimmer) bei Sichtverbindung zu den Pkw-Stellplätzen der Gaststätte einen Mindestabstand von 28 m zu diesen Stellplätzen einhalten müssen, ist aufgrund der Festsetzung des Carports, der lärmabschirmende Wirkung besetzt, nicht mehr erforderlich.

Punkt 4

Lärm:

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.

Die Festsetzung 7.1 ist mit dem nachfolgenden Text zu ersetzen:

In Feuerungsanlagen dürfen keine flüssigen oder festen Brennstoffe verbrannt werden. Das Verwendungsverbot schließt den Betrieb offener Kamine gemäß § 2 Nr. 12 der 1. BImSchV ein.

Abwägung:
Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Festsetzung 7.1 wurde gemäß den Ausführungen des Stellungnehmers geändert.

Punkt 5 **untere Bodenschutzbehörde**

Seitens der unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine Einwände.

Abwägung:
Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:
Es wurde mitgeteilt, dass keine Einwände bestehen. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

Punkt 6 **untere Wasserbehörde**

Es bestehen keine zwingenden Versagensgründe zum Vorhaben.
Die nachfolgenden Hinweise sind zwingend zu beachten. Die entsprechenden Korrekturanmerkungen für den B-Plan sind einzuarbeiten:

Abwägung:
Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:
Die Abwägung der in der Stellungnahme geäußerten Sachverhalte erfolgt nachstehend im Einzelnen wie vorgetragen.

Punkt 7

Niederschlagsentwässerung:

1) Korrekturmaßgabe

In einer Vorberatung des Vorhabenträgers zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan am 27.01.2023 wurde als Planziel mit der Stadtverwaltung vereinbart/protokolliert, dass Regenwasser dem nördlich des Baugrundstückes gelegenen Auenwäldchen zugeführt werden soll.

- Dies wird in der Begründung zum B-Plan (Anlage 4, Pkt. 4.3, Abs. ‚Entwässerung‘) nur unzureichend wiedergeben.
- Der Pkt. 5.6 der textlichen Festsetzungen (Teil B) zum B-Plan spiegelt diese Anforderung nicht wieder und ist in diesem Kontext missverständlich.

Sowohl die Begründung als auch die Festsetzung im Pkt. 5.6 ist entsprechend anzupassen.

Abwägung:
Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:
Die Festsetzungen und die Begründung wurden hinsichtlich der vorgesehenen Entwässerung (Zuführung des Regenwassers in das nördlich des Baugrundstückes gelegenen Auenwäldchens) konkretisiert.

Punkt 8

2) Ergänzungsmaßgabe

Zur Ableitung des Regenwassers in die angrenzenden Versickerungsbereiche (ob offen/oberirdisch in Mulden oder unterirdisch) bedarf es entsprechend freizuhaltender Trassen und ggf. Leitungsrechte. Diese Vorbehaltsflächen sind im B-Plan entsprechend auszuweisen, um die bauliche Realisierbarkeit des Planzieles zu sichern.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

Der Bebauungsplan setzt Leitungsrechte im Bereich der Quartiersgassen fest. Weitergehender Festsetzungen bedarf es zum derzeitigen Zeitpunkt nicht.

Punkt 9

3) Umsetzungshinweis zur zwingenden planerischen Berücksichtigung

Bei Versickerungen auf dem Vorhabengrundstück selbst ist im Vorfeld der dabei ggf. angeschnittene Verfüllungshorizont aus dem vorhergehenden Rückbau des Altblocks in 2006 hinsichtlich seiner Eignung zu prüfen und ggf. erforderliche Maßnahmen zu ergreifen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung und der Ausführungsplanung berücksichtigt. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf, da die Hinweise keine unmittelbaren Auswirkungen auf Festsetzungen im Bebauungsplan haben.

Punkt 10

4) Korrekturmaßgabe

Die Punkte 5.2 und 12.2 der textlichen Festsetzungen (Teil B) zum B-Plan sind abseits einer tlw. Dopplung hinsichtlich der Ausnahmeflächen der Dachbegrünung widersprüchlich zueinander.

Eine entsprechende Korrektur der Punkte ist vorzunehmen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Festsetzungen und die Begründung wurden hinsichtlich der vorgesehenen Entwässerung konkretisiert.

Punkt 11

5) Umsetzungshinweis zur zwingenden planerischen Berücksichtigung

Aufgrund der Maßnahmengröße ist rechtzeitig der Überflutungsnachweis sowie die Starkniederschlagsvorsorge in der Planung zu berücksichtigen. Dies schließt notwendige Festsetzungen im B-Plan für Vorbehaltsflächen (für Rückhaltung und Notwasserfließwege) ein.

Abwägung:
Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:
Der Festsetzung von Vorbehaltsflächen bedarf es nach derzeitigem Stand nicht. Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung und der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Punkt 12

Grundwasser:

Der an das Plangebiet angrenzende Notwasserbrunnen 10 der Stadt Erfurt darf im Zuge der Maßnahme nicht beeinträchtigt werden. Die UWB prüft, inwieweit noch eine beweissichernde Kontrollmaßnahme umzusetzen ist.

Ggf. baubedingt erforderliche Grundwasserhaltungen sind rechtzeitig zu prüfen und bei der UWB zu beantragen.

Abwägung:
Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:
Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung und der Ausführungsplanung berücksichtigt. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf, da die Hinweise keine unmittelbaren Auswirkungen auf Festsetzungen im Bebauungsplan haben.

Punkt 13

untere Abfallbehörde

Die Abteilung Abfall lehnt die Vorlage zur vorgenannten Drucksache ab.

Begründung:

Im Punkt 3.4 Gestaltung der Standplätze für bewegliche Abfallbehälter ist in der Begründung zum VBP MOP695 Wohnanlage Tallinner Straße die textliche Festsetzung Nr. 15.1 „... Deshalb ist es erforderlich, zugunsten eines harmonischen Gesamterscheinungsbildes die Abfallbehälterstandplätze in die Gebäude zu integrieren. ...“ zu finden.

Diese Festsetzung entspricht nicht den Regelungen der geltenden Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Erfurt. Da es sich bei der „Wohnanlage Tallinner Straße“ um ein Grundstück handelt, ist gemäß § 10 Absatz 1 Abfallwirtschaftssatzung ein ausreichender, befestigter Standplatz für Abfallbehälter auf dem anschlusspflichtigen Grundstück einzurichten und zu unterhalten. Gleichzeitig soll der Standplatz so angelegt sein, dass er für zusätzliche Sammelbehälter erweitert werden kann.

In der textlichen Festsetzung sollte für die Wohnanlage ein Sammelstandplatz für Abfallbehälter auf dem anschlusspflichtigen Grundstück entsprechend den Vorgaben des § 10 Absatz 2 der Abfallwirtschaftssatzung in Form einer Einhausung bzw. in Gestalt eines Müllhauses vorgesehen werden. Bei der Bestimmung der Größe eines Standplatzes für Abfallbehälter für die Planung ist § 11 Absatz 1 und 2 der Abfallwirtschaftssatzung zu berücksichtigen.

Abwägung:
Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:
Das städtebauliche Konzept des gegenständlichen Bebauungsplans sieht vor, dass dauerhafte Standplätze für bewegliche Abfallbehälter in die Gebäude zu integrieren sind. Die abfallseitige Entsorgung erfolgt über die als GFL festgesetzten Flächen, über die die Abfallbehälterstandplätze in den Gebäuden erreichbar sind. Der Müll wird hausweise in abschließbaren Müllräumen gesammelt. Die Bereitstellung der Müllbehälter erfolgt an den jeweiligen Abholtagen durch den Hausmeisterdienst. Gemäß § 10 Abs. 7 AbfWSt kann die Bereitstellung der Abfallbehälter auf einem Übernahmeplatz entfallen, wenn sichergestellt ist, dass (u. a.) sich der Standplatz in einem verkehrssicheren Zustand befindet, frei von Hindernissen und ausreichend beleuchtet ist sowie der Transportweg vom Standplatz bis zu der Stelle, die vom Entsorgungsfahrzeug angefahren werden kann, 10 m nicht überschreitet. Diese Voraussetzungen sind vorliegend erfüllt.

Punkt 14

In der Planung ist das Rückwärtsfahren von Entsorgungsfahrzeugen grundsätzlich auszuschließen.

Abwägung:
Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Müllentsorgung, die Quartiersgassen und der Quartiersplatz sind so konzipiert, dass ein Wenden ebenso wie ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Die Müllstandorte sind dezentral organisiert. Der Müll wird hausweise in abschließbaren Müllräumen gesammelt. Die Bereitstellung der Müllbehälter erfolgt an den jeweiligen Abholtagen durch den Hausmeisterdienst. Zur Abfallentsorgung können die Gassen (bis zum Quartiersplatz) und der Quartiersplatz befahren werden. Dies entspricht den Vorgaben der SWE Service GmbH.

Punkt 15

Des Weiteren können die ausgewiesenen Kurven in der Quartiersgasse am Quartiersplatz von den in diesem Gebiet eingesetzten Entsorgungsfahrzeugen nicht gefahrlos befahren werden.

Abwägung:
Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Die Müllentsorgung, die Quartiersgassen und der Quartiersplatz sind so konzipiert, dass ein Wenden ebenso wie ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Zur Abfallentsorgung können die Gassen (bis zum Quartiersplatz) und der Quartiersplatz befahren werden. Dies entspricht den Vorgaben der SWE Service GmbH. Die Nachweisführung erfolgt im Bauantragsverfahren.

Stellungnahme vom 05.07.2024

Punkt 1

Die untere Naturschutzbehörde (mit Auflagen und Änderungen), die untere Immissionsschutzbehörde, die untere Abfallbehörde (mit Hinweis), die untere

Bodenschutzbehörde und die untere Wasserbehörde stimmen dem Entwurf des o. g. B-Planes zu.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Abwägung der in den aufgeführten Stellungnahmen geäußerten Sachverhalte erfolgt jeweils im Einzelnen wie vorgetragen.

Punkt 2

untere Naturschutzbehörde

Die untere Naturschutzbehörde stimmt dem Entwurf mit nachfolgenden naturschutzrechtlichen und -fachlichen Auflagen und Änderungen zu. Hinsichtlich der Einordnung und Bewertung der externen naturschutzfachlichen und -rechtlichen externen Kompensationsmaßnahmen besteht nach wie vor die Notwendigkeit diese gleichwertig in allen Unterlagen darzustellen.

Wie bisher, sind in nahezu allen Unterlagen die beiden externen naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen, die beide nicht im räumlichen Zusammenhang mit dem eigentlichen B-Plangebiet stehen, unterschiedlich hinsichtlich ihrer Wertigkeit eingeordnet worden.

So ist die Maßnahme M1 als rechtsverbindliche Festsetzung Pkt. 6.7 (vorher 5.7) eingeordnet worden, während M2 lediglich unter Pkt 6. bei Hinweisen als externe Maßnahme steht.

Hier ist die Zuordnung von M2 zu den rechtsverbindlichen Festsetzungen als Pkt. 6.8 notwendig. In Grünordnungsplan (GOP) und Umweltbericht ist die Maßnahme M2 zudem als V6, also klassischerweise als Vermeidungsmaßnahme bezeichnet worden, obwohl sie eine Ersatz- und damit Kompensationsmaßnahme darstellt.

Entsprechend ist die Darstellung der Maßnahmen in allen Unterlagen abzugleichen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

Die Maßnahmenfläche M 1 wurde nach § 12 Abs. 4 BauGB in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einbezogen. Die Maßnahmenfläche M 2 liegt außerhalb des Satzungsgebietes. Der Bebauungsplan und der V/E-Plan wurden dergestalt redaktionell geändert, dass die Ausgleichsfläche M 1 als Teilgeltungsbereich bezeichnet und die Bezeichnung "externe" gestrichen wird. In der Begründung wurde bei der Aufstellung der Größe des Plangebiets klargestellt, dass die Maßnahmenfläche M 1 innerhalb des Geltungsbereiches liegt und sich die Maßnahmenfläche M 2 außerhalb befindet. Der Bebauungsplan darf nur Festsetzungen zu Flächen beinhalten, die sich in seinem Geltungsbereich befinden. Die Zuordnung von M2 zu den rechtsverbindlichen Festsetzungen kann und soll also nicht erfolgen und ist auch nicht erforderlich.

In Grünordnungsplan (GOP) und Umweltbericht wird die Bezeichnung der Maßnahme M2 (bisher als V6 bezeichnet) als Ersatz- und damit Kompensationsmaßnahme redaktionell geändert.

Punkt 3

Gemäß den Hinweisen des Naturschutzbeirates der Stadt Erfurt ist bezugnehmend auf die Vorgaben aus "Guideline eurobats", die unter Hinweise Pkt. 5 "Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen"- V3 des B-Planes vorgegebene Lichtfarbe von 2.700 Kelvin auf 2.200 Kelvin zu reduzieren. Hintergrund ist die unmittelbare Nachbarschaft von

artenschutzfachlich und naturschutzrechtlich sensiblen Bereichen (Geraaue mit geschütztem Landschaftsbestandteil GLB)) im unmittelbaren Umfeld des Vorhabens.

Abwägung:
Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Der Hinweis Nr. 5 wurde dergestalt geändert, dass die vorgegebene Lichtfarbe von 2.700 Kelvin auf 2.200 Kelvin reduziert wurde.

Der Durchführungsvertrag enthält im Übrigen bereits die Vorgabe, dass entgegen der Festlegung aus Ziffer 5 des Teils C des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes MOP 695 gemäß den Hinweisen des Naturschutzbeirates der Stadt Erfurt die vorgegebene Lichtfarbe von 2.700 Kelvin auf 2.200 Kelvin zu reduzieren ist.

Punkt 4

Des Weiteren ist die Festsetzung 6.6, das Niederschlagswasser, welches auf Straßen, Platzflächen, Wegen und Dächern anfällt, außerhalb des Plangebietes zu versickern, soweit zu konkretisieren, dass das Wasser in den nordöstlich befindlichen GLB "Geraaue "Gispersleben"" eingeleitet und durch neu zu schaffende, morphologisch geeignete Strukturen verteilt wird.

Abwägung:
Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

In den Unterlagen wird dargelegt, dass das Niederschlagswasser, welches auf Straßen, Platzflächen, Wegen und Dächern anfällt, außerhalb des Plangebietes zu versickern ist und das Wasser in den nordöstlich befindlichen GLB "Geraaue "Gispersleben"" eingeleitet wird.

Punkt 5

Des Weiteren ist die Festsetzung 6.6, das Niederschlagswasser, welches auf Straßen, Platzflächen, Wegen und Dächern anfällt, außerhalb des Plangebietes zu versickern, soweit zu konkretisieren, dass das Wasser in den nordöstlich befindlichen GLB "Geraaue "Gispersleben"" eingeleitet und durch neu zu schaffende, morphologisch geeignete Strukturen verteilt wird.

Abwägung:
Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Festsetzung 6.6 wurde dergestalt geändert, dass das Niederschlagswasser, welches auf Straßen, Platzflächen, Wegen und Dächern anfällt, außerhalb des Plangebietes zu versickern ist und das Wasser in den nordöstlich befindlichen GLB "Geraaue "Gispersleben"" eingeleitet und durch neu zu schaffende, morphologisch geeignete Strukturen verteilt wird.

Punkt 6

Bezüglich der externen Maßnahme "Streuobst" (M2), die unter Teil C: Hinweise, Pkt. 6 aufgeführt wird, ist diese bezüglich der zwingend zu beachtenden fachlichen Handlungsgrundlagen und Quellen, um das "Handlungskonzept Streuobst Thüringen" (Stand November 2022 bzw. die jeweils aktuelle Fassung) sowie die „Standards der Obstbaumpflege" (2023, Hrsg. Pomologenverein e. V.) zu ergänzen, was auch für die Quellenangaben des GOP zutrifft.

Auf deren Basis ist zudem die Maßnahmenbeschreibung im GOP Abschnitt 6.1, Tab. 10, V6 (M2), Spalte Begründung/Erläuterung hinsichtlich konkretere Maßnahmenvorgaben, wie die Flächen zu entwickeln, pflegen und zu unterhalten sind, zu ergänzen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

Die Maßnahmenbeschreibung M2 wurde im Grünordnungsplan gemäß den Ausführungen der Stellungnahme konkretisiert bzw. ergänzt.

Punkt 7

Die untere Naturschutzbehörde (mit Auflagen und Änderungen), die untere Immissionsschutzbehörde, die untere Abfallbehörde (mit Hinweis), die untere Bodenschutzbehörde und die untere Wasserbehörde stimmen dem Entwurf des o. g. B-Planes zu.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Abwägung der in den aufgeführten Stellungnahmen geäußerten Sachverhalte erfolgt jeweils im Einzelnen wie vorgetragen.

Punkt 8

untere Abfallbehörde

Im Rahmen der innergemeindlichen Beteiligung der Ämter der Stadtverwaltung Erfurt gibt es seitens der unteren Abfallbehörde keine Einwände zum Entwurf für den B-Plan MOP695 "Wohnanlage Tallinner Straße".

Unabhängig davon sind im weiteren Planverfahren die abfallwirtschaftlichen Anforderungen an das Vorhaben zu berücksichtigen und planerisch umzusetzen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass keine Einwände bestehen.

Punkt 9

untere Bodenschutz-/Wasserbehörde

Im Rahmen des Durchführungsvertrages zum B-Plan MOP695 „Wohnanlage Tallinner Straße" wurden alle offenen Fragen geklärt. Es bedarf somit keiner weiteren Stellungnahme seitens der unteren Bodenschutz-/Wasserbehörde.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

| | | |
|-----------------------------------|---|-----------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | i3 |
| im Verfahren: | Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Tallinner Straße" | |
| von: | Landeshauptstadt Erfurt, Stadtverwaltung Amt für Soziales Juri-Gagarin-Ring 150 99084 Erfurt | |
| mit Schreiben vom: | 15.11.2023 | |

Stellungnahme vom 15.11.2023

Punkt 1

Aufgrund des hohen ungedeckten Bedarfs an sozialverträglichem Wohnungsbau befürwortet das Amt für Soziales die Herstellung eines 20prozentigen Anteils von mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum bei dem vorliegenden Vorhaben, auch wenn das Vorhaben in einem Stadtteil der Lagekategorie 3 laut Erfurter Wohnbaulandmodell verortet ist. Die Bereitstellung entsprechenden Wohnraumes ist laut Einschätzung des Amtes für Soziales auch bei Wohnbauvorhaben in Stadtteilen der Lagekategorie 3 sinnvoll, um die soziale Durchmischung innerhalb von Neubauprojekten zu fördern und auf diese Weise die Gefahr zu minimieren, soziale Parallelstrukturen innerhalb der Stadtteile der Lagekategorie 3 entstehen zu lassen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

Das Wohnbaulandmodell Erfurt gilt für alle planungsbedürftigen Wohnungsbauvorhaben im Geschosswohnungsbau, für die im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens die Zulässigkeit von Vorhaben geschaffen wird und die in der Wohnlage Innenstadt und der Wohnlage Innenstadtnahe Gebiete errichtet werden. Die Richtlinie gilt für alle Vorhaben im Erfurter Stadtgebiet, für die nach dem 27.06.2018 (StR-Beschluss zur Stichtagsregelung - DS 0983/18) innerhalb des Bebauungsplanverfahrens ein Beschluss über Billigung des Vorentwurfs durch den Stadtrat gefasst wird. Für planbedürftige Wohnungsbauvorhaben, die sich zum 27.06.2018 innerhalb des Bebauungsplanverfahrens zwischen Vorentwurf und Entwurf befanden, wird gemeinsam mit den Vorhabenträgern eine den Umständen und dem Planungsfortschritt angemessene und zumutbare individuelle Lösung für Anteil und Art des geförderten Wohnungsbaus erarbeitet. Letzteres ist hier zutreffend, mit dem Stadtratsbeschluss 0004/17 vom 09.03.2017 wurde dem Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 Abs. 2 BauGB vom 14.12.2016 für das Vorhaben zugestimmt, der Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gefasst und der Vorentwurf gebilligt.

Der Bebauungsplan ist in einem Stadtteil der Lagekategorie 3 (Sonstige Gebiete) laut Erfurter Wohnbaulandmodell zu verorten. Das Wohnbaulandmodell Erfurt findet keine Anwendung in der Wohnlage Lagekategorie 3. Dem ungeachtet plant der Vorhabenträger KoWo mbH Erfurt (KOWO) durch den Einsatz serieller Bauweisen die Baukosten zu reduzieren, um den Wohnraum preiswerter dem Wohnungsmarkt zur Verfügung zu stellen. Der Vorhabenträger beabsichtigt auf Grundlage des Stadtratsbeschlusses Nr. 1380/23 vom

13.12.2023, Beschlusspunkt 3 zur Billigung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes MOP 695, einen maximalen Anteil von 20% mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnraum, bevorzugt in jedem der neu entstehenden Wohngebäude, zu realisieren.

| | | |
|-----------------------------------|--|-----------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | i4 |
| im Verfahren: | Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Tallinner Straße" | |
| von: | Landeshauptstadt Erfurt, Stadtverwaltung Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz St.-Florian-Straße 4 99092 Erfurt | |
| mit Schreiben vom: | 12.05.2017 22.01.2024 | |

Stellungnahme vom 12.05.2017

Punkt 1

aus der Sicht des Amtes für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz gibt es zu dem vorgesehenen Vorhaben keine Bedenken. Für den o.g. Bebauungsplan werden die nachstehend aufgeführten Maßnahmen für notwendig erachtet:

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass keine Bedenken bestehen.

Punkt 2

1. Gewährleistung des Löschwassergrundschatzes gemäß Arbeitsblatt W 405 des DVGW. Als ausreichend wird eine Löschwassermenge von 96m³/h auf die Dauer von 2 Stunden angesehen. Der Löschwassergrundschatz ist gegenwärtig gewährleistet.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass der Löschwassergrundschatz gegenwärtig gewährleistet ist. In der Begründung wurden Aussagen zur Löschwassermenge und zum Löschwassergrundschatz ergänzt.

Punkt 3

2. Vorhandensein oder Einrichten von Löschwasserentnahmestellen (Unter- oder Überflurhydranten nach DIN) gemäß Arbeitsblatt W 331 des DVGW (Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten) und Arbeitsblatt W 400 Teil - Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWW), Teil 1: Planung mit einem Hydrantenabstand von max. 150m. Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind keine Hydranten vorhanden. Sie müssen mind. DN 80 ausgeführt und so errichtet werden, dass der max. Laufweg zwischen Objektzugang und Hydrant 75m beträgt.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

In der Begründung wurden Aussagen zur Errichtung von Löschwasserentnahmestellen ergänzt. Weiterer Festsetzungen im Bebauungsplan bedarf es nicht.

Punkt 4

3. Für den Bereich des Bebauungsgebietes sind entsprechend § 5 ThürBO die erforderlichen Zugänge und Zufahrten, insbesondere Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sowie Flucht- und Rettungswege, zu berücksichtigen. Entsprechend der gegenwärtigen Planung ist eine Sicherstellung des 2. Rettungsweges über Rettungsgeräte der Feuerwehr nicht für alle Gebäude möglich. Somit muss die Sicherstellung des 2. Rettungsweges in diesen Gebäuden bauliche erfolgen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

In der Begründung wurden Aussagen zu erforderlichen Zugängen und Zufahrten, insbesondere Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sowie Flucht- und Rettungswegen ergänzt. Der Ringweg im Gebiet soll als Zufahrt und Aufstellfläche für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge realisiert werden. Für die weitere Planung ist die Richtlinie Flächen für die Feuerwehr umzusetzen. Zur Sicherstellung des 2. Rettungswegs über Rettungsgeräte der Feuerwehr ist geplant, die Aufstellfläche für die Drehleiter auf der Tiefgaragendecke auszubilden. Hier ist ein statischer Nachweis der Decke für eine Einzellast von 140 kN erforderlich (Durchstanznachweis). Der Nachweis ist Bestandteil der Baugenehmigungsunterlagen und der Feuerwehr zur Prüfung vorzulegen.

Punkt 5

4. Für die im Bebauungsgebiet zu errichtenden Gebäude werden die notwendigen brandschutztechnischen Maßnahmen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die erforderlichen brandschutztechnischen Maßnahmen werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

Stellungnahme vom 13.11.2023

Punkt 1

aus der Sicht des Amtes für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz gibt es zu dem vorgesehenen Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Für den o.g. Bebauungsplan werden die nachstehend aufgeführten Maßnahmen für notwendig erachtet:

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass keine Bedenken bestehen.

Punkt 2

1. Gewährleistung des Löschwassergrundschutzes gemäß Arbeitsblatt W 405 des DVGW. (Als ausreichend wird eine Löschwassermenge von 96m³/h auf die Dauer von 2 Stunden angesehen.)

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass der Löschwassergrundschutz gegenwärtig gewährleistet ist. In der Begründung sind entsprechende Aussagen bereits enthalten.

Punkt 3

2. Errichtung von Löschwasserentnahmestellen als Unter- oder Überflurhydranten. Kann die Löschwasserversorgung nicht über das öffentliche Trinkwassernetz sichergestellt werden, sind alternative Möglichkeiten der Löschwasserversorgung z.B. unterirdische Löschwasserbehälter zu planen. Die ggf. hierfür erforderlichen Flächenbedarfe sind im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen.
3. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung muss eine Löschwasserentnahmestelle in einer maximalen Entfernung von 75 m (Lauflinie) vom Zugang jedes Grundstücks/Gebäudezugangs aus erreichbar sein.
4. Über diese Löschwasserentnahmestelle muss eine Mindestlöschwasserlieferung von 24 m³/h gewährleistet werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

In der Begründung wurden Aussagen zu Löschwasserentnahmestellen als Unter- oder Überflurhydranten ergänzt. Die weiteren, vom Stellungnahme vorgetragene Aussagen sind bereits Bestandteil der Begründung. Weiterer Festsetzungen im Bebauungsplan bedarf es nicht.

Punkt 4

5. Für den Bereich des Bebauungsgebietes sind entsprechend § 5 ThürBO die erforderlichen Zugänge und Zufahrten zu berücksichtigen. Der Ringweg ist in dem Gebiet als Zufahrt und Aufstellfläche für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge geplant. Für die weitere Planung ist die Richtlinie Flächen für die Feuerwehr umzusetzen. Zur Sicherstellung des 2. Rettungsweges über Rettungsgeräte der Feuerwehr ist geplant, die Aufstellfläche für die Drehleiter auf der Tiefgaragendecke auszubilden. Im Bereich der Aufstellflächen ist ein statischer Nachweis der Decke für eine Einzellast von 140 KN erforderlich (Durchstanznachweis). Der Nachweis ist Bestandteil der Baugenehmigungsunterlagen und der Feuerwehr zur Prüfung vorzulegen.
6. Für die im Bebauungsgebiet zu errichtenden Gebäude werden die notwendigen brandschutztechnischen Maßnahmen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die erforderlichen brandschutztechnischen Maßnahmen werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt

Stellungnahme vom 22.01.2024

Punkt 1

aus der Sicht des Amtes für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz gibt es zu dem vorgesehenen Vorhaben keine Bedenken. Für den o.g. Bebauungsplan werden die nachstehend aufgeführten Maßnahmen für notwendig erachtet:

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass keine Bedenken bestehen.

Punkt 2

1. Gewährleistung des Löschwassergrundschutzes gemäß Arbeitsblatt W 405 des DVGW. (Als ausreichend wird eine Löschwassermenge von 96m³/h auf die Dauer von 2 Stunden angesehen.)

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass der Löschwassergrundschutz gegenwärtig gewährleistet ist. In der Begründung sind entsprechende Aussagen bereits enthalten.

Punkt 3

2. Errichtung von Löschwasserentnahmestellen als Unter- oder Überflurhydranten. Kann die Löschwasserversorgung nicht über das öffentliche Trinkwassernetz sichergestellt werden, sind alternative Möglichkeiten der Löschwasserversorgung z.B. unterirdische Löschwasserbehälter zu planen. Die ggf. hierfür erforderlichen Flächenbedarfe sind im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen.
3. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung muss eine Löschwasserentnahmestelle in einer maximalen Entfernung von 75 m (Lauflinie) vom Zugang jedes Grundstücks/Gebäudezugangs aus erreichbar sein.
4. Über diese Löschwasserentnahmestelle muss eine Mindestlöschwasserlieferung von 24 m³/h gewährleistet werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

In der Begründung wurden Aussagen zu Löschwasserentnahmestellen als Unter- oder Überflurhydranten ergänzt. Die weiteren, vom Stellungnahme vorgetragene Aussagen sind bereits Bestandteil der Begründung. Weiterer Festsetzungen im Bebauungsplan bedarf es nicht.

Punkt 4

5. Für den Bereich des Bebauungsgebietes sind entsprechend § 5 ThürBO die erforderlichen Zugänge und Zufahrten zu berücksichtigen. Der Ringweg ist in dem Gebiet als Zufahrt und Aufstellfläche für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge geplant. Für die weitere Planung ist die Richtlinie Flächen für die Feuerwehr umzusetzen.
6. Entgegen Punkt 12 der Vorhabenbeschreibung gab es keine Befahrung durch die Feuerwehr, Die geplante Breite der Erschließungsgasse (Ringweg) lässt zwar ein

Befahren mit Feuerwehr- und Rettungsfahrzeugen zu, eine Sicherstellung des 2. Rettungsweges über Hubrettungsfahrzeuge ist jedoch nicht möglich. Hierfür ist entsprechend Punkt 9 der Richtlinie Flächen für die Feuerwehr eine Mindestbreite von 8,50 m (3m Abstand vom Gebäude, 3,5m Aufstellfläche und 2m hindernisfreier Geländestreifen erforderlich).

7. Zur Sicherstellung des 2. Rettungsweges über Rettungsgeräte der Feuerwehr ist geplant, die Aufstellfläche für die Drehleiter auf der Tiefgaragendecke auszubilden. Im Bereich der Aufstellflächen ist ein statischer Nachweis der Decke für eine Einzellast von 140 KN erforderlich (Durchstanznachweis). Der Nachweis ist Bestandteil der Baugenehmigungsunterlagen und der Feuerwehr zur Prüfung vorzulegen.
8. Für die im Bebauungsgebiet zu errichtenden Gebäude werden die notwendigen brandschutztechnischen Maßnahmen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die erforderlichen brandschutztechnischen Maßnahmen werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.

| | | |
|-----------------------------------|--|-----------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | i5 |
| im Verfahren: | Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Tallinner Straße" | |
| von: | Landeshauptstadt Erfurt, Stadtverwaltung Bauamt Warsbergstraße 3 99092 Erfurt | |
| mit Schreiben vom: | 02.06.2017 09.02.2024 | |

Stellungnahme vom 02.06.2017

Punkt 1

die uns in, 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 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 Freistaats 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)

Abwägung:
Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:
Dem Bebauungsplan wurde der Archäologie-Passus als Hinweis hinzugefügt.

Stellungnahme vom 06.11.2023

Punkt 1

Nach mündlicher Information des zuständigen Bearbeiters im Amt 61 für das Planverfahren wird es zu den textlichen Festsetzungen noch Änderungen geben. Es ist nicht in Gänze nachvollziehbar, dass noch in Erarbeitung befindliche Planungen zur Beurteilung in den KSD-Umlauf gegeben werden, noch dazu mit sehr kurzen Bearbeitungsfristen. Die Stellungnahme des Bauamtes ergeht aus diesem Grund vorbehaltlich der letztendlich fertiggestellten Planung und erfolgt erst abschließend im weiteren Verlauf des Planverfahrens (Beteiligung der Öffentlichkeit). Die Begründung zum VBP wurde aufgrund der Eiligkeit zunächst nicht geprüft.

Abwägung:
Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:
Das Bauamt wurde im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung wieder beteiligt. Die Planunterlagen wurden bis dahin fortgeschrieben.

Punkt 2

Folgende Anregungen ergehen zur Planzeichnung, dem VE-Plan und den Ansichten:
- in die Planzeichnung ist die OKmax aufzunehmen (bisher nur Geschossigkeit)

Abwägung:
Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:
Es wurden die maximalen Gebäudehöhen in Meter ü. NHN festgesetzt. Zudem sind diese im Vorhaben- und Erschließungsplan enthalten

Punkt 3

- es sind u.E. alle Ansichten der Gebäude festzusetzen

Abwägung:
Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:
Bestandteil der zeichnerischen Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO sind die Südwestansicht / Ansicht Quartiersgasse, die Nordostansicht / Ansicht Park, die Südostansicht / Ansicht Quartiersplatz sowie die Südostansicht / Ansicht Tallinner Straße. Hierdurch wird das Vorhaben hinreichend beschrieben. Für die Festsetzung der Nordwestansicht besteht keine erkennbare Erforderlichkeit.

Punkt 4

- die in den Ansichten dargestellten geplanten Geländehöhen sind in der Planzeichnung und im VE-Plan zu verorten

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Mit den in den in Ansichten dargestellten Geländehöhen wird das Vorhaben hinreichend beschrieben. Für die Festsetzung in der Planzeichnung und im VE-Plan besteht keine erkennbare Erforderlichkeit.

Punkt 5

- die Gebäudeansichten sind mit Haus 1 ... 10 zu beschriften

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

In den Ansichten wurden die Gebäude beschriftet.

Punkt 6

- die eingetragene Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung zwischen den Geschossigkeiten ist nicht erkennbar und zu ändern; in anderen Planverfahren (z.B. Posthof, Willy-Brandt-Höfe) sind in solchen Fällen unterschiedliche Baufelder festgesetzt worden (Einheitlichkeit?)

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die zeichnerischen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (Geschossigkeit) wurden innerhalb der Baufenster vorgenommen.

Punkt 7

- wir empfehlen, die Durchfahrten in Bezug auf die lichten Maße zu bemaßen (siehe Posthof)

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Da auf die Festsetzung der Gebäudeverbindungsmauern zukünftig verzichtet werden soll, ist auch die Anpassung der Durchfahrtshöhen entbehrlich.

Punkt 8

- die Flächen für Nebenanlagen sind zu bemaßen

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Flächen für Nebenanlagen wurden bemaßt.

Punkt 9

- die Flächen für Nebenanlagen sind zu bemaßen

Abwägung:
Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:
Die Flächen für Nebenanlagen wurden bemaßt.

Punkt 10

- Festsetzung 4.1 und St-Fläche; hier sollen Carports errichtet werden, diese wäre jetzt nicht zulässig; Abgleich zum VE-Plan (dort Carport eingetragen)

Abwägung:
Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:
Die Zulässigkeit des Carports ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung (Nebenanlage, Carport) in Verbindung mit der textlichen Festsetzung 4.3, demzufolge auf der festgesetzten Fläche zur Errichtung eines Carports der Carport direkt an der Grundstücksgrenze mit einer maximalen Länge von 18,00 m zu realisieren ist.

Punkt 11

- Maßabgleich zwischen Planzeichnung und VE-Plan; z.B. südöstliche Fläche St in Planzeichnung 7 m vermaßt, in VE-Plan gemessen 5 m oder GF2 festgesetzt 5 m Breite, gemessen im VE-Plan 7,50 m

Abwägung:
Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:
Ein Maßabgleich hat stattgefunden. Planzeichnung und VE-Plan wurden vereinheitlicht.

Punkt 12

- HGG in der Planzeichnung und Legende ist HGG als Nebenanlagen aufgeführt, diese Terrassen sind Teil der Hauptanlage, da ebenerdig und an das Gebäude anschließend

Abwägung:
Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:
Ebenerdige Terrassen sind als Teil der Hauptanlagen anzusehen und entsprechend berücksichtigt.

Punkt 13

- verschiedene Einzelbaumpflanzungen könnten zeichnerisch festgesetzt werden (z.B. auf TG zwischen Haus 3 und 4)

Abwägung:
Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Die Verpflichtung zum Anpflanzen von Bäumen ergibt sich aus den textlichen Festsetzungen. Mit Ausnahme der Bäume entlang der Tallinner Straße wird von einer planzeichnerisch standortkonkreten Festsetzung abgesehen, um entsprechende Flexibilität in der Ausführungsplanung der Freiflächen zu ermöglichen.

Punkt 14

- es ist zu prüfen, ob es zum Satzungsbeschluss (oder Planreife) einer Baulasteintragung zur öffentlich-rechtlichen Sicherung der externen Ausgleichflächen bedarf, dies unabhängig vom Eigentümerstatus

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die externe Maßnahmenfläche wird im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB gesichert.

Punkt 15

- Inhalte und Zeichen der Legende sind mit den Festsetzungen in der Planzeichnung abzugleichen

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Inhalte der Planzeichnung und der Legende wurden abgeglichen.

Punkt 16

Hinweise zu den Festsetzungen

- 3.1 und 3.2 sind völlig unverständlich; 3 reihen – was?
- 6.2 zweiter Anstrich - unverständlich
- 11.2 letzter Satz – unvollständig
- 13.1 'nur an der Stätte der Leistung' ist Planungsrecht und gehört zu 1. Art der baulichen Nutzung (Ausschluss von Fremdwerbung)
- 14.1 unverständlich, gehört in den Durchführungsvertrag
- 14.2 Höhenbegrenzungen von Heckenpflanzungen werden abgelehnt, kann im Durchführungsvertrag geregelt werden

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die textlichen Festsetzungen wurden überarbeitet und verständlich ausgestaltet bzw. in den Durchführungsvertrag übernommen. Die textliche Festsetzung 11.2 wurde gestrichen. Die Anforderung 'nur an der Stätte der Leistung' wird nicht länger verfolgt und wurde gestrichen.

Punkt 17

Die erforderlichen Zufahrten für Fahrzeuge der Feuerwehr sowie die erforderlichen Aufstellflächen sind mit A37 abzustimmen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die textlichen Festsetzungen wurden dem Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz zur Abstimmung vorgelegt.

Punkt 18

Öffnungen in grenznahen Gebäudeabschlusswänden (eventuell Haus 10) erfordern Brandschutzabstände.

Der geplante südöstliche, grenzständige Carport erfordert Abstandsflächen (§ 6 Abs. 8 ThürBO beachten).

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

Haus 10 ist als grenznahe Gebäude anzusehen. Gemäß § 30 Abs. 2 ThürBO sind Brandwände erforderlich als Gebäudeabschlusswand, wenn diese Abschlusswände an oder mit einem Abstand von weniger als 2,50 m gegenüber der Grundstücksgrenze errichtet werden, es sei denn, dass ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden gesichert ist. Dies ist hier zutreffend, da auf den nördlich angrenzenden Grundstücken 455/1 und 454/4 die Geraue (planungsrechtlich Außenbereich) beginnt. Die Stellungnahme benennt hinsichtlich des Carports § 6 Abs. 8 ThürBO (in den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen, auch wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut werden, sind Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze bis zu 9 m zulässig). Vorliegend soll ein Carport auf zwei Flurstücken errichtet werden. Gemäß § 6 Abs. 1 S. 2 ThürBO ist eine Abstandsfläche nicht erforderlich vor Außenwänden, die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden muss oder gebaut werden darf. Weitergehender Erläuterungen bedarf es nicht.

Punkt 19

Abhängigkeiten zu dem Gebäude Tallinner Straße 18/ Flurstück 456 in Bezug auf Zufahrt/Zuwegung ist mittels Baulasteintragung zu sichern und bereits in den Durchführungsvertrag aufzunehmen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

In den Unterlagen wurde zu Gunsten des Flurstücks 456 der Flur 4, Gemarkung Gispersleben-Kiliani der Abschluss einer Baulasteintragung für ein Geh- und Fahrrecht 1 (GF 1) für die Versorgungsträger der Gaststätte aufgenommen.

Punkt 20

Baulasteintragungen liegen für das Flurstück 455/2 nicht vor.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass keine Baulasteintragungen vorliegen. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

Stellungnahme vom 09.02.2024

Punkt 1

zu den vom Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung vorgelegten Planungsunterlagen – Entwurf – bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Punkt 2

Folgende Anregungen und Hinweise zum Entwurf sind zu beachten:

Festsetzung 3.1

- die Festsetzung wurde gegenüber den KSD-Plänen geändert, wir empfehlen die Ausrichtung (Himmelsrichtung) der Reihen wiederaufzunehmen
- soll dadurch gleichzeitig eine Über- oder Unterschreitung der Baugrenzen und insbesondere der Baulinien zulässig sein? Bitte prüfen, ob dies so ausreicht.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Die textliche Festsetzung 3.1 gibt vor, dass die Gebäude in einheitlicher Flucht auszuführen und als gesamte Reihe bis zu 1,0 m in einheitlicher Flucht verschoben werden können. Die Gebäude sind innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Baugrenze/Baulinie herzustellen. Weitergehender Festsetzungen oder Klarstellungen bedarf es nicht.

Punkt 3

Folgende Anregungen und Hinweise zum Entwurf sind zu beachten:

Festsetzung 3.4

- da an der Quartiersgasse laut der Ansichten keine Balkone geplant sind, ist die entsprechende Formulierung überflüssig

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Die textliche Festsetzung 3.4 gibt vor, dass mit Ausnahme der Gebäudefassaden an den Quartiersgassen ein Überschreiten von Baugrenzen und Baulinien durch Balkone bis zu einer Breite von 5,00 m und einer Tiefe von 2,50 m zulässig ist. Wenngleich gemäß den Ansichten entlang der Quartiersgasse keine Balkone vorgesehen sind, ist nicht ausgeschlossen, dass solche zukünftig begehrt werden könnten. Die textliche Festsetzung stellt deshalb klar, dass die textlich eingeräumte Überschreitung der Baulinien und Baugrenzen entlang der Quartiersgasse keine Anwendung findet.

Punkt 4

Festsetzung 4.1

- sollen alle Arten von Nebenanlagen hier zulässig sein?

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Die Festsetzung umfasst dem Wortlaut nach Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO, soweit sie nicht durch die weiteren textlichen Festsetzungen 4.2 und 4.3 geregelt sind. Weitergehender Festsetzungen oder Erläuterungen bedarf es nicht.

Punkt 5

Festsetzung 4.3

- wir verweisen auf die Ausführungen bezüglich der Abstandsflächenregelung aus unserer Stellungnahme im KSD
- es ist zu prüfen, ob diese Formulierung unter dem Punkt 4 ausreicht, um auf Abstandsflächen zu verzichten

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

In der Stellungnahme im KSD vom 06.11.2023 wurde mitgeteilt:

"Öffnungen in grenznahen Gebäudeabschlusswänden (eventuell Haus 10) erfordern Brandschutzabstände. Der geplante südöstliche, grenzständige Carport erfordert Abstandsflächen (§ 6 Abs. 8 ThürBO beachten)." Haus 10 ist als grenznahe Gebäude anzusehen. Gemäß § 30 Abs. 2 ThürBO sind Brandwände erforderlich als Gebäudeabschlusswand, wenn diese Abschlusswände an oder mit einem Abstand von weniger als 2,50 m gegenüber der Grundstücksgrenze errichtet werden, es sei denn, dass ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden gesichert ist. Dies ist hier zutreffend, da auf den nördlich angrenzenden Grundstücken 455/1 und 454/4 die Geraue (planungsrechtlich Außenbereich) beginnt. Die Stellungnahme benennt hinsichtlich des Carports § 6 Abs. 8 ThürBO (in den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen, auch wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut werden, sind Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze bis zu 9 m zulässig). Vorliegend soll ein Carport auf zwei Flurstücken errichtet werden. Gemäß § 6 Abs. 1 S. 2 ThürBO ist eine Abstandsfläche nicht erforderlich vor Außenwänden, die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden muss oder gebaut werden darf. Weitergehender Erläuterungen bedarf es nicht.

Punkt 6

Festsetzung 7.2

- hier ist im weiteren Verlauf eine Baulasteintragung erforderlich; dies ist bereits im Durchführungsvertrag aufzunehmen

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

In den Unterlagen wurde zu Gunsten des Flurstücks 456 der Flur 4, Gemarkung Gispersleben-Kiliani der Abschluss einer Baulasteintragung für ein Geh- und Fahrrecht 1 (GF 1) für die Versorgungsträger der Gaststätte aufgenommen.

Punkt 7

Festsetzung 12.4

- da dies eventuell nur für Fenster gilt, könnte das konkret benannt werden

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Absturzsicherungen sind auch an Balkonen, Loggien und anderen Bauteilen denkbar. Weitergehender Konkretisierungen bedarf es nicht.

Punkt 8

Festsetzung 15.1

- die Regelung von Farb- und Strukturgebung der Oberflächen von privaten Verkehrsflächen (Quartiersgasse und -platz) gehört in den Durchführungsvertrag und nicht in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, kein Vollzug durch die Bauaufsicht

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

Die Festsetzung, dass die Oberflächen der Quartiersgassen und des Quartiersplatzes in Farbe und Struktur wie die jeweils angrenzenden Fassaden auszuführen sind, gehört zu den Regelungen zur Gestaltung unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke sowie der Einfriedungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Rechtsgrundlage ist 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB.

Punkt 9

Wir verweisen auf die Ausführungen zum Thema Brandschutzabstand und Abstandsflächen aus unserem Schreiben vom 06.11.2023. Dies haben weiterhin Gültigkeit.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

Eine Befassung hiermit erfolgte vorstehend (siehe Punkt 5).

Punkt 10

Das Plangebiet (zukünftige Baugrundstück) besteht aus mehreren Flurstücken. Hier ist eine grundstücksrechtliche Bereinigung (Kataster, Grundbuch) vorzunehmen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Im weiteren Verlauf ist eine grundstücksrechtliche Bereinigung (Kataster, Grundbuch) vorzunehmen. Weitergehender Festlegungen im Bebauungsplan bedarf es nicht.

Punkt 12

Gestalterischer Hinweis

Die Verbindungsmauern sollten an die Gestaltung der Gebäude und Fassaden besser angepasst werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Da auf die Festsetzung der Gebäudeverbindungsmauern zukünftig verzichtet werden soll, ist auch die Anpassung ihrer Gestaltung entbehrlich.

Punkt 13

Der Durchführungsvertrag zu o. g. Vorhaben wird gegenwärtig erarbeitet und ist zur Beschlussfassung durch den Stadtrat im Mai 2024 vorgesehen. Über vertragsrelevante Belange aus der Offenlage ist das Bauamt zu informieren.

Die Belange der Archäologie und des Denkmalschutzes sind adäquat berücksichtigt.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise werden im Rahmen des weiteren Verfahrens berücksichtigt. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf, da die Hinweise keine unmittelbaren Auswirkungen auf Festsetzungen im Bebauungsplan haben.

| | | |
|-----------------------------------|--|-----------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | 16 |
| im Verfahren: | Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Tallinner Straße" | |
| von: | Landeshauptstadt Erfurt, Stadtverwaltung Amt für Bildung Schottenstraße 22 99084 Erfurt | |
| mit Schreiben vom: | 17.11.2023 | |

Stellungnahme vom 17.11.2023

Punkt 1

Entsprechend der Darstellung in der Vorhabenbeschreibung geht das Amt für Bildung aktuell davon aus, dass eine Nutzung des neu geschaffenen Wohnraumes durch junge Familien mit Kindern erfolgt. Somit ist eine Zustimmung nur mit Anmerkungen möglich.

Im Anschluss erfolgt eine Darstellung des Status Quo und der Auswirkungen auf die wohnortnahen Schulen.

Im genannten Bebauungsgebiet "Wohnanlagen Tallinner Straße" befinden sich folgende Schulen:

- "Grundschule an der Geraaue" (staatliche Grundschule 28), Bukarester Straße 4,
- "Regelschule an der Geraaue" (staatliche Regelschule 23), Bukarester Straße 3,
- "Albert-Schweitzer-Gymnasium" (staatliches Gymnasium 7), Vilniuser Straße 19.

Zur Berechnung der Anzahl der Kinder des zukünftigen Wohngebietes (140 Wohneinheiten) wurde das Haushaltsgenerierungsverfahren der Abteilung Statistik und Wahlen zugrunde gelegt:

- Anzahl der Kinder insgesamt (0-18 Jahre): rd. 52
- Anzahl der Kinder pro Altersjahr: rd. 3

Zum Schuljahr 2023/24 waren die wohnortnahen Schulen wie folgt ausgelastet:

Die **Grundschule 28 "Grundschule an der Geraaue"** hat bei einem aktuellen Schüleraufkommen von 234 und einer Kapazität von 288 Schülern einen Auslastungsgrad von rd. 81%. Derzeit kann die GS 28 pro Jahr 72 Schüler aufnehmen.

Das wohnortnahe Schüleraufkommen stellt sich im Zeitraum 2024 – 2029 wie folgt dar:

| Geburtsjahrgang | Einschulung | GS 28 | Kapazität | Differenz |
|-----------------|-------------|-------|-----------|-----------|
| 2022/23 | 2029 | 63 | 72 | +9 |
| 2021/22 | 2028 | 70 | 72 | +2 |
| 2020/21 | 2027 | 48 | 72 | +24 |
| 2019/20 | 2026 | 66 | 72 | +6 |
| 2018/19 | 2025 | 66 | 72 | +6 |
| 2017/18 | 2024 | 60 | 72 | +12 |

In den Einschulungsjahren 2025, 2026 und 2028 könnte die Schule mit dem zusätzlichen Schüleraufkommen des neuen Wohngebietes an ihre Grenzen stoßen. Hier müssten dann Schüler an andere Schulen (Grund- und Gemeinschaftsschulen) im Erfurter Norden umgelenkt werden.

An der **Regelschule 23 "Regelschule an der Geraaue"** werden aktuell 345 Schüler unterrichtet. Bei einer Kapazität von 432 ist die Schule zu rd. 80% ausgelastet.

Das **Gymnasium 7 "Albert Schweitzer"** hat bei einem aktuellen Schüleraufkommen von 886 und einer Kapazität von 768 Schülern einen Auslastungsgrad von rd. 115%.

Nicht nur das Gymnasium 7, sondern auch alle weiteren Gymnasien der Stadt Erfurt stoßen an ihre Kapazitätsgrenzen bzw. überschreiten diese.

Aus Sicht des Fachamtes ist die im aktuellen Schulnetzplan beschlossene Gründung eines neuen Gymnasiums in der Greifswalder Straße und die Erweiterung des staatlichen Gymnasiums Hannah Arendt dringend notwendig. Deren Umsetzung muss oberste Priorität haben.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Wie dargelegt, befinden sich drei Schulen in der wohnortnahen Umgebung des Bebauungsplans (Grundschule, Regelschule, Gymnasium). Das Plangebiet ist somit an diese Bildungsinfrastruktur angebunden. Die Versorgung mit Schulplätzen für die Bewohner des Gebietes ist dem Grunde nach gesichert. Insofern wird der Stellungnahme gefolgt. Die Sicherstellung der städtischen Versorgung mit Schulplätzen in diesen oder anderen Schulen ist hingegen nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Der Bebauungsplan selbst regelt den Bau oder die Erweiterung der genannten Schulen nicht. Die weiterführenden Ausführungen der Stellungnahme können keinen Eingang in die Festlegungen des Bebauungsplans finden.

| | | |
|-----------------------------------|---|-----------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | 17 |
| im Verfahren: | Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Tallinner Straße" | |
| von: | Landeshauptstadt Erfurt, Stadtverwaltung Garten- und Friedhofsamt Heinrichstraße 78 99092 Erfurt | |
| mit Schreiben vom: | 20.11.2023 | |

Stellungnahme vom 20.11.2023

Punkt 1

Im B-Plan-Entwurf sind am südöstlichen Ende der Tallinner Straße zwei Bestandsbäume dargestellt. Der östlichste Baum ist nach der Umgestaltung der Geraue jedoch nicht mehr vorhanden. Des Weiteren ist der zweite Baum im Maßnahmenplan des GOP zum Erhalt festgesetzt. Der Bebauungsplan ist dementsprechend durch ein Piktogramm zum Erhalt festgesetzter Bäume zu korrigieren.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Der in der Tallinner Straße bestehende Baum (gemäß GOP Nr. A3) befindet sich in der Straßenverkehrsfläche. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans. Weitergehender Regelungen bedarf es nicht.

| | | |
|-----------------------------------|---|-----------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | 18 |
| im Verfahren: | Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Tallinner Straße" | |
| von: | Landeshauptstadt Erfurt, Stadtverwaltung Entwässerungsbetrieb Zum Riedfeld 26 99090 Erfurt | |
| mit Schreiben vom: | 13.11.2023 25.03.2024 | |

Stellungnahme vom 13.11.2023

Punkt 1

Im Durchführungsvertrag und der weiteren Planung sind folgende Punkte zu berücksichtigen bzw. zu regeln:

1. Nach dem vorliegenden Entwurf soll das Niederschlagswasser der Gera-Aue zugeleitet werden. Bei der Entwässerungsanlage des Erschließungsgebietes handelt es sich um eine "private" Grundstücksentwässerungsanlage, die Gera-Aue befindet sich im öffentlichen Raum. Im Rahmen des Durchführungsvertrages ist die geplante Entwässerung darzustellen, abzustimmen und von den zuständigen Ämtern freizugeben. Zudem ist die Zuständigkeit in der Unterhaltung zu regeln bzw. zu sichern.

Abwägung:

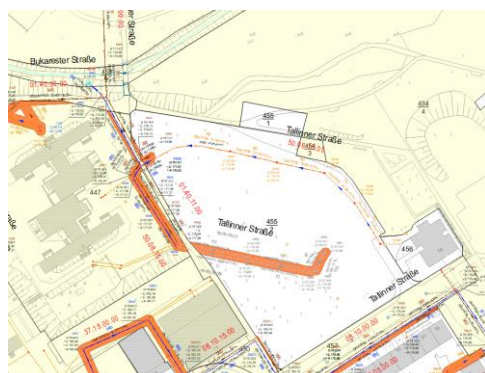
Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Im Rahmen des Durchführungsvertrages wurde die geplante Entwässerung geregelt. Weitergehender Festlegungen innerhalb des Bebauungsplans bedarf es nicht.

Punkt 2

2. Wie soll die RW- Entwässerung der Gaststätte (Nr. 18) gesichert werden. Der „private“ Kanal wird mit der Erschließung wegfallen, dementsprechend muss der Vorhabenträger die Entsorgung neu Regeln und auf eigene Kosten umsetzen.
- 3.



Abwägung:
Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Der Durchführungsvertrag enthält eine Regelung zum Bestandserhalt der Regenwasserleitung.

Der Regenwasseranschluss für die Gaststätte ist durch den Vorhabenträger mit der Umsetzung seines Bauvorhabens nicht einzuschränken. Sollte der private Regenwasserkanal nicht mehr in Funktion sein und die Grundstücksentwässerung bereits an den vorhandenen Kanal in der Tallinner Straße angeschlossen sein, kann der stillgelegte Kanal in Abstimmung mit dem Eigentümer durch den Vorhabenträger zurückgebaut werden. Andernfalls hat der Vorhabenträger nach dem Verursacherprinzip die Regenentwässerung in Absprache mit dem Erfurter Entwässerungsbetrieb neu zu regeln und auf eigene Kosten umzusetzen.

Punkt 3

3. In Anlage 4 „Begründung“ auf S. 36 Pkt. 6.1 wird darauf verwiesen, dass es sich bei den Wegen und Straßen im Vorhabengebiet um „Privatstraßen“ handelt. In diesem Kapitel ist aufzunehmen, dass sich auch die Entwässerungsanlage im privaten Eigentum und Unterhaltung befindet.

Abwägung:
Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

In der Begründung wurde in Kapitel 6.1 ergänzend formuliert, dass die Entwässerungsanlage innerhalb des Vorhabengebiets einschließlich ihrer Unterhaltung im Eigentum und in der Verantwortung des Vorhabenträgers verbleiben.

Stellungnahme vom 25.03.2024

Punkt 1

bereits in der Stellungnahme zum Entwurf des Durchführungsvertrages 60 D - 1102/24 hat der Erfurter Entwässerungsbetrieb auf Unstimmigkeiten bezüglich der beschriebenen Regenwasserentsorgung hingewiesen. Auch in den vorliegenden Unterlagen werden Kennzahlen falsch angegeben bzw. sind Sachverhalte ämterübergreifend nicht abgesprochen oder missverständlich beschrieben. Folgende Punkte sind abzustimmen und zu korrigieren:

Abwägung:
Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Abwägung der aufgeführten öffentlichen Belange erfolgt nachfolgend jeweils im Einzelnen wie vorgetragen.

Punkt 2

- In Festsetzung 5.1 werden falsche Angaben getätigt. Die Angaben sind abgestimmt zu formulieren.

5.1 Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser durch Starkregen (maßgeblicher Niederschlagsabfluss gemäß 10-jährigem Maximalereignis nach dem aktuellen KOSTRA-Atlas) ist durch die Vorhaltung von Retentionsräumen zur Drosselung der Abflussspende vor der Einleitung in den Vorfluter zurückzuhalten.

Die Retentionsräume müssen ein Rückhaltevolumen von insgesamt 28 l/s x ha aufweisen.

Abwägung:
Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:
Die Festsetzung 5.1 und die Begründung wurden hinsichtlich der vorgesehenen Entwässerung gemäß den Vorgaben angepasst.

Punkt 3

- In der Festsetzung 6.6 ist zu ergänzen, dass es sich bei der Versickerungsanlage als Bestandteil der Grundstücksentwässerung um eine private Abwasseranlage des Vorhabenträgers handelt, die er auch betreibt. Sollte dies nicht der Fall sein, ist die Zuständigkeit vorab zu klären und zu dokumentieren.

Abwägung:
Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:
Aus den Planunterlagen (Begründung) geht hervor, dass die Abwasseranlage in privatem Eigentum sein wird. Weitergehender Festlegungen im Bebauungsplan bedarf es nicht. Näheres regelt der Durchführungsvertrag.

Punkt 4

- In Dementsprechend ist auch in Anlage 4 "Begründung" der Punkt Entwässerung/Niederschlagswasser (S. 39) in der Beschreibung abzustimmen und anzupassen. Unterschiedliche Zuständigkeiten ergeben unterschiedliche Anforderungen und Festlegungen.

Abwägung:
Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:
Die Begründung wurden hinsichtlich der vorgesehenen Entwässerung abgestimmt und angepasst.

2.5 **Stellungnahmen im Rahmen der Betroffenenbeteiligung gem. §
4 a BauGB**

B

| | | |
|-----------------------------------|---|-----------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | Ö3 |
| im Verfahren: | Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Tallinner Straße" | |
| von: | KoWo - Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt Juri-Gagarin-Ring 148 99084 Erfurt | |
| mit Schreiben vom: | 13.08.2024 | |

Stellungnahme vom 13.08.2024

Punkt 1

Die KoWo - Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt stimmt den Änderungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf MOP695 "Wohnanlage Tallinner Straße" gemäß Schreiben zur Betroffenenbeteiligung vom Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung vom 09.08.2024 zu.

Die Änderungen umfasst die folgenden Punkte:

- Wegfall der Gebäudeverbindungsmauern in den festgesetzten Gebäudeansichten und daraus resultierend Änderungen textlicher Festsetzungen
- Änderungen in den Gebäudeansichten
- Wegfall der textlichen Festsetzung Nr. 5 zur Regenentwässerung

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass keine Einwände bestehen.

| | | |
|-----------------------------------|--|-----------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | i5 |
| im Verfahren: | Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Tallinner Straße" | |
| von: | Landeshauptstadt Erfurt, Stadtverwaltung Bauamt Warsbergstraße 3 99092 Erfurt | |
| mit Schreiben vom: | 18.08.2024 | |

Punkt 1

Das Bauamt stimmt den Änderungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf MOP695 "Wohnanlage Tallinner Straße" gemäß Schreiben zur Betroffenenbeteiligung vom Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung vom 09.08.2024 zu.

Die Änderungen umfasst die folgenden Punkte:

- Wegfall der Gebäudeverbindungsmauern in den festgesetzten Gebäudeansichten und daraus resultierend Änderungen textlicher Festsetzungen
- Änderungen in den Gebäudeansichten
- Wegfall der textlichen Festsetzung Nr. 5 zur Regenentwässerung

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass keine Einwände bestehen.

| | | |
|-----------------------------------|---|-----------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | i8 |
| im Verfahren: | Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP695 "Tallinner Straße" | |
| von: | Landeshauptstadt Erfurt, Stadtverwaltung Entwässerungsbetrieb Zum Riedfeld 26 99090 Erfurt | |
| mit Schreiben vom: | 21.08.2024 | |

Punkt 1

Der Entwässerungsbetrieb stimmt den Änderungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf MOP695 "Wohnanlage Tallinner Straße" gemäß Schreiben zur Betroffenenbeteiligung vom Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung vom 09.08.2024 zu.

Die Änderungen umfasst die folgenden Punkte:

- Wegfall der Gebäudeverbindungsmauern in den festgesetzten Gebäudeansichten und daraus resultierend Änderungen textlicher Festsetzungen
- Änderungen in den Gebäudeansichten
- Wegfall der textlichen Festsetzung Nr. 5 zur Regenentwässerung

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurde mitgeteilt, dass keine Einwände bestehen.