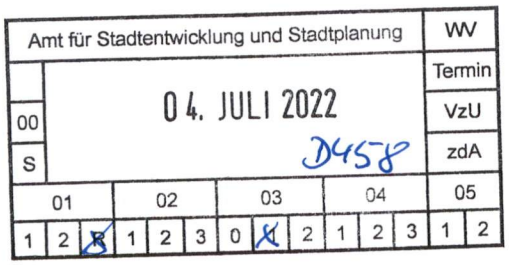
Umweltbezogene Stellungnahmen zum Bebauungsplan JOV754



Freistaat Thüringen

Landesverwaltungsamt

Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

Per E-Mail
Landeshauptstadt Erfurt
Stadtverwaltung
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Warsbergstraße 3
99092 Erfurt

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Ref. 340

Durchwahl:
Telefon +49 (361) 57 332-
Telefax +49 (361) 57 332-1602

tlvwa.thueringen.de

Ihr Zeichen:
sem-ax

Ihre Nachricht vom: 25.05.2022
Posteingang am: 31.05.2022

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5090-340-4621/2579-1-33006/2022

Weimar
04.07.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in städtebaulichen Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans JOV 754 „Schulcampus Greifswalder Straße“, Stadt Erfurt (Planstand: 16.11.2021 / 24.01.2022)

2 Anlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Belange der Raumordnung und Landesplanung (Anlage 1)
2. Beachtung des Entwicklungsgebots des § 8 Abs. 2 BauGB (Anlage 2)

In der Anlage 2 erhalten Sie darüber hinaus weitere beratende planungsrechtliche Hinweise. Die Hinweise erfolgen unbeschadet der späteren Entscheidung gemäß § 10 Abs. 2 i.V.m. § 6 BauGB.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez.

Referatsleiter
(ohne Unterschrift, da elektronisch gezeichnet)

Thüringer Landesverwaltungsamt
Jorge-Semprún-Platz 4
99423 Weimar

www.thueringen.de

Besuchszeiten:
Montag-Donnerstag: 08:30-12:00 Uhr
13:30-15:30 Uhr
Freitag: 08:30-12:00 Uhr

Bankverbindung:
Landesbank
Hessen-Thüringen (HELABA)
IBAN:
DE80820500003004444117
BIC:
HELADEFF820

Informationen zum Umgang mit Ihren Daten im Thüringer Landesverwaltungsamt finden Sie im Internet unter: www.thueringen.de/th3/tlvwa/datenschutz/. Auf Wunsch übersenden wir Ihnen eine Papierfassung.

Anlage 1 zum Schreiben vom 04.07.2022 zum Vorentwurf des Bebauungsplans JOV 754 „Schulcampus Greifswalder Straße“, Stadt Erfurt (unser Zeichen: 5090-340-4621/2579-1-33006/2022)

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Raumordnung und Landesplanung

1. ☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
   a) Einwendungen
   b) Rechtsgrundlage
   c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung

2. ☒ Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
   a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen

      Belange des vorbeugenden Hochwasserschutzes. Überlagerung mit hw-3 „Gera unterhalb der Mündung Apfelstädt bis zur Unstrut“

   b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung

3. ☐ Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
   a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
   b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme

4. Weitergehende Hinweise

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

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

   Mit Hilfe des Bebauungsplans JOV754 soll Baurecht für die Umsetzung eines Schulcampus für bis zu 1.000 Schüler*innen inklusive einer Zwei-Felder-Sporthalle an der Greifswalder Straße geschaffen werden. Das Plangebiet bildet dabei einen Teilbereich des gültigen Bebauungsplans JOV416 von 2002. Mit Hilfe von insgesamt drei weiteren Bebauungsplänen soll das Konversionsgebiet östlich der Greifswalder Straße nach und nach vollständig neu überplant werden.

   Für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind insbesondere die Ziele und Grundsätze im Landesentwicklungsprogramm 2025 (LEP, GVBl Nr. 6/2014 vom 4. Juli 2014) sowie im Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT, Bekanntgabe der Genehmigung im ThürStAnz Nr. 31/2011 vom 1. August 2011) von Bedeutung.

   Das Plangebiet sowie die Gesamtfläche des gültigen Bebauungsplans JOV416 sind Teil der regional bedeutsamen Konversionsfläche „Erfurt / Äußere Oststadt“ nach Abschnitt 2.4 G 2-10 des RP-MT und bilden deren nördliches Ende. Das integrierte Stadtentwicklungskonzept 2030 der Stadt Erfurt (ISEK, Beschlussfassung 17. Oktober 2018) greift diese Konversionsfläche als einen der maßnahmenbezogenen Schwerpunkträume auf. Zusammen mit der südlich angrenzenden ICE-City ist es das umfangreichste Entwicklungsprojekt des ISEK und umfasst alle Konzeptbausteine. Ziel sei es, die Oststadt zu einem innenstadtnahen und zukunftsfähigen Stadtteil zu entwickeln (ISEK, S. 109).

Die Revitalisierung eines vorhandenen Stadtteils ist insbesondere unter Betrachtung der Grundsätze 2.4.1 G und 2.4.2 G im LEP zu begrüßen. Dabei soll die Siedlungsentwicklung dem Prinzip Innen- vor Außenentwicklung und dem Prinzip Nachnutzung vor Neuinanspruchnahme folgen. Die Flächeninanspruchnahme zu diesem Zwecke soll sich am gemeindebezogenen Bedarf orientieren. Auch dem daraus abgeleiteten Grundsatz G 2-3 im Abschnitt 2.1 des RP-MT wird damit Rechnung getragen.

Neben dem Schulcampus sollen auf dem Plangebiet des Bebauungsplans JOV416 weiterhin ein Einkaufs- und Versorgungszentrum an der Leipziger Straße sowie ein Wohngebiet mit 470 bis 480 Wohnungen entstehen. Die bereits bestehende gewerbliche Nutzung südlich des Heckerstieges soll erhalten werden. Grundsätzlich spiegelt sich in der Gestaltung des Areals eine gute Nutzungsdurchmischung wieder, die sich zusätzlich als städtebauliche Komponente in das Gesamtkonzept der Äußeren Oststadt einfügt. In den Unterlagen erfolgt weiterhin eine differenzierte Betrachtung der verkehrlichen Erschließungen und es sind konkrete Zielsetzungen für Fuß-, Rad- und ÖPNV-Anbindungen formuliert. Insgesamt wir dem Grundsatz G 2-2 im Abschnitt 2.1 des RP-MT in besonderer Weise entsprochen. Die Umsetzung eines Schulstandortes in diesem Quartier östlich der Greifswalder Straße bildet dabei einen sinnvollen stadtstrukturellen Baustein, der sich in den Kontext der Gesamtplanung einfügt.

Erfurt als Oberzentrum und Landeshauptstadt ist einer von zwei Teilräumen in Thüringen, die von einer positiven Bevölkerungsentwicklung geprägt sind (Thüringer Landesamt für Statistik, TLS, 2. Regionalisierte Bevölkerungsvorrausberechnung, 2019). Einer wachsenden Schüler*innenanzahl ist dabei im Sinne der Daseinsvorsorge mit der Bereitstellung entsprechender Schulplatzkapazitäten zu begegnen. Die Umsetzung des Schulcampus steht in Einklang mit den Grundsätzen zur Gewährleistung gleichwertiger Lebensverhältnisse und der Sicherung der Daseinsvorsorge unter 2.1.1 G und 2.1.2 G im LEP. Von Beeinträchtigungen des territorialen Zusammenhalts nach 2.1.2 G Satz 2 ist dabei nicht auszugehen. Die Ansiedelung einer Gemeinschaftsschule oder einer Grundschule in Kombination mit einem Gymnasium würde dabei den Zielen 2.5.2 Z und 2.5.4 Z im LEP entsprechen.
Es ist zu begrüßen, wenn die Gestaltung der Zwei-Felder-Sporthalle den Bedürfnissen sowohl des Schulsports als auch des Breitensports durch Sportvereine gerecht wird.

In der Raumnutzungskarte des RP-MT wird das Plangebiet bzw. das Gesamtgebiet des Bebauungsplans JOV416 vom Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz hw-3 „Gera unterhalb der Mündung Apfelstädt bis zur Unstrut“ überlagert. Bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen soll, innerhalb der Vorbehaltsgebiete Hochwasserschutz, der Sicherung überschwemmungsgefährdeter Bereiche zum vorbeugenden Hochwasserschutz besonderes Gewicht beigemessen werden. Zur Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes wird die Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde empfohlen. Im Entwurf zur Fortschreibung des RP-MT (E-RP-MT, Regionale Planungsgemeinschaft Mittelthüringen, Beschluss Nr. PLV 42/05/19 vom 12. September 2019) ist das o.g. Vorbehaltsgebiet nicht mehr vorgesehen. Bis zur Rechtskraft der Fortschreibung ergeben sich keine Garantien oder Ansprüche.

Im Zuge einer Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz wurde 2021 ein entsprechender länderübergreifender Raumordnungsplan (Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19. August 2021, In: Anlageband zum Bundesgesetzblatt Teil I Nr. 57 vom 25. August 2021) beschlossen. Die darin formulierten Ziele und Grundsätze sind zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Anlage 2 zum Schreiben vom 04.07.2022 zum Vorentwurf des Bebauungsplans JOV 754 „Schulcampus Greifswalder Straße", Stadt Erfurt (unser Zeichen: 5090-340-4621/2579-1-33006/2022)

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zur Beachtung des Entwicklungsgebots des § 8 Abs. 2 BauGB

1. ☒ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die in der Abwägung nicht überwunden werden können

a) Einwendungen

Im Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt ist in dem hier maßgeblichen Plangebiet östlich der Greifswalder Straße zwischen der Leipziger Straße (im Süden) und dem Heckerstieg (im Norden) eine gewerbliche Baufläche (im nördlichen und östlichen Teilbereich) und eine gemischte Baufläche (im übrigen Teilbereich) dargestellt. Zwischen beiden Teilbereichen wurde eine Hauptverkehrsstraße in Verlängerung der Straße „Am Alten Nordhäuser Bahnhof" dargestellt, die in nördlicher Richtung über die Schlachthofstraße und der Straße ‚Am Kühlhaus' fortgeführt wird und auf die Eugen-Richter-Straße aufbindet und die in südlicher Richtung parallel zum Bahndamm sowie über das Gebiet Kalkreiße verläuft und auf die Weimarische Straße / Eisenberger Straße aufbindet.

Das nach dem Entwurf des Bebauungsplans JOV 754 „Schulcampus Greifswalder Straße" geplante Schulgelände mit Sporthalle nördlich der Leipziger Straße kann nicht aus den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans entwickelt werden. Die geplante Errichtung des Schulcampus steht insbesondere der im Flächennutzungsplan dargestellten Hauptverkehrsstraße entgegen.

b) Rechtsgrundlage

§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung

Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. Eine entsprechende Paralleländerung ist beabsichtigt, wie in der Begründung, Pkt. 1.4.3 zu o.g. Bebauungsplan JOV 754 dargelegt.

Für das o.g. maßgebliche Plangebiet ist die 37. Änderungsplanung eingeleitet, zu der das Thüringer Landesverwaltungsamt bereits mehrfach beteiligt wurde. Auf die zuletzt abgegebene Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamt vom 25.03.2022 zum Entwurf des 37. Änderungsplans wird verwiesen.

Die nach dem vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplans JOV 754 beabsichtigte Errichtung eines Schulcampus mit Sporthalle stimmt mit der im aktuellen Entwurf der 37. Flächennutzungsplanänderung dargestellten Fläche für den Gemeinbedarf „Schulen und Bildungseinrichtungen" und „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / Schulsporthallen" überein, sodass grundsätzlich davon ausgegangen wird, dass das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2, 3 BauGB bei gegebener Planreife der 37. Änderung des Flächennutzungsplans gewahrt werden kann.

2. ☒ Fachliche Stellungnahme

Wird der Bebauungsplans JOV 754 vor der Genehmigung der 37. Flächennutzungsplan-Änderung abgeschlossen, ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan nach § 10 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB genehmigungsbedürftig.

Weitere beratende planungsrechtliche Hinweise der höheren Verwaltungsbehörde zum Planverfahren und Planentwurf

1. Der verkehrlichen Anbindung des geplanten Schulcampus, auf dem bis zu 1.000 Schüler und Schülerinnen unterrichtet werden sollen, kommt besondere Bedeutung zu. Aus dem Vorentwurf ergibt sich nicht abschließend, wo der ruhende Verkehr auf dem Schulgelände untergebraucht werden soll. Es wurde lediglich ein Platz für die Fahrradstellplätze westlich der geplanten Grundschule eingetragen. Um die Anzahl der Kfz-Stellplätze auf dem Schulgelände möglichst gering zu halten, sollte eine attraktive Anbindung an die ÖPNV-Haltestellen sowie eine sichere und gute Fuß- und Radwegeanbindung angeboten und - soweit im Geltungsbereich gelegen – durch entsprechende Festsetzungen gesichert werden.

   U.a. ist die nach der Begründung, Pkt. 1.1, S. 5, Pkt. 1.6, S. 13 und Pkt. 2, S. 16 beabsichtigte Wegeverbindung von der nördlich geplanten Wohnbebauung durch das Schulgelände zum zentralen Versorgungsbereich und der Straßenbahnhaltestelle an der Leipziger Straße durch die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche (mit besonderer Zweckbestimmung) oder zumindest durch die Festsetzung einer mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastenden Fläche öffentlich-rechtlich zu sichern.

2. Die nach der Begründung, Pkt. 1.5, S. 12 beabsichtigte Anbindung des geplanten Schulgeländes an eine Grünverbindung ist im Bebauungsplan durch die Festsetzung einer (öffentlichen) linearen Grünflächenverbindung öffentlich-rechtlich zu sichern. Der Anbindung des Schulcampus und der sich nördlich anschließenden Wohnbebauung an eine durchgängige Grün- und Wegeverbindung mit hoher Naherholungsfunktion kommt wegen der Lage des Plangebietes zwischen Bahnlinie, Hauptverkehrsstraßen und gewerblich genutzten Flächen eine besonders hohe Bedeutung zu.

Freistaat Thüringen

Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz

Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz
(Außenstelle Weimar) Carl-August-Allee 8 - 10, 99423 Weimar

Stadtverwaltung Erfurt
Amt 61
99111 Erfurt

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung												WV
	08. JULI 2022											Termin
00												VzU
S	D506											zdA
01			02			03			04			05
1	2	X	1	2	3	0	X	2	1	2	3	1	2

Ihre Ansprechpartnerin:

Durchwahl:
Telefon +49 361 57 3941
Telefax +49 361 57 3941 666

post-toeb@tlubn.thueringen.de

Ihr Zeichen:
sem-ax

Ihre Nachricht vom:
25. Mai 2022

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5070-82-3447/1525-1-63707/2022

Weimar
04. Juli 2022

Gebündelte Gesamtstellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes JOV754 „Schulcampus Greifswalder Straße“ der Stadt Erfurt
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB und ThürStAnz Nr. 34/2005, S. 1538-1548 -

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN)
Göschwitzer Straße 41
07745 Jena

Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN)
Außenstelle Weimar
Dienstgebäude 1
Harry-Graf-Kessler-Straße 1
99423 Weimar

Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN)
Außenstelle Weimar
Dienstgebäude 2
Carl-August-Allee 8 - 10
99423 Weimar

Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN)
Außenstelle Gera
Puschkinplatz 7
07545 Gera

post-toeb@tlubn.thueringen.de

www.tlubn.thueringen.de

Ust.-ID: 812070140

Umfangreiche Informationen zu Themen wie Geologie, Bodenkunde, Seismologie, Naturschutz, Hydrologie, Hochwassermanagement, Gewässerschutz, Luft, Lärm und unzerschnittenen verkehrsarmen Räumen finden Sie im Kartendienst des TLUBN (www.tlubn.thueringen.de/kartendienst). Für eine schnellere und effizientere Bearbeitung Ihrer Anträge wird um die Bereitstellung von GIS-Daten im Shape-Format gebeten.

Bei Zugänglichmachung der gebündelten Stellungnahme durch Dritte - insbesondere in elektronischer Form - wird um Anonymisierung der personenbezogenen Kontaktdaten in geeigneter Form gebeten. Allgemeine Informationen zum Datenschutz im TLUBN finden Sie im Internet auf der Seite www.tlubn.thueringen.de/datenschutz.

Abteilung 3: Naturschutz und Landschaftspflege

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Ansprechpartnerin:
Tel.: +49 361 57 3941
E-Mail: @tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-32-3447/1525-1

- ☒ keine Betroffenheit
- ☐ keine Bedenken
- ☐ Bedenken/Einwendungen
- ☒ Hinweis, Informationen

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

Abteilung 4: Wasserwirtschaft

Belange der Wasserwirtschaft

Ansprechpartnerin:
Tel.: +49 361 57 3926
E-Mail: @tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-44-3447/1525-1

- ☒ keine Betroffenheit
- ☐ keine Bedenken
- ☐ Bedenken/Einwendungen
- ☒ 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.

Abteilung 5: Wasserrechtlicher Vollzug

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

Ansprechpartnerin:
Tel.: +49 361 57 3943
E-Mail: @tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-52-3447/1525-1

- ☒ keine Betroffenheit
- ☐ keine Bedenken
- ☐ Bedenken/Einwendungen
- ☒ 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.

Abteilung 6: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Belange des Immissionsschutzes

Ansprechpartner:
Tel.: +49 361 57 ;
E-Mail: i@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-61-3447/1525-1

- ☒ keine Betroffenheit
- ☐ keine Bedenken
- ☐ Bedenken/Einwendungen
- ☐ Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Belange Abfallrechtliche Zulassungen

Ansprechpartnerin:
Tel.: +49 361 57 3943
E-Mail @tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-64-3447/1525-1

- ☒ keine Betroffenheit
- ☐ keine Bedenken
- ☐ Bedenken/Einwendungen
- ☐ Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten

Belange der Immissionsüberwachung

Ansprechpartnerin
Tel.: +49 361 57 3943
E-Mail @tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-71-3447/1525-1

- ☐ keine Betroffenheit
- ☐ keine Bedenken
- ☐ 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. Auf tiefergehende Untersuchungen kann dann verzichtet werden, wenn bereits bei einer groben Abschätzung festgestellt wird, dass keine Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 zu erwarten sind. Werden die v. g. Orientierungswerte in einem oder mehreren Bereichen des Plangebietes überschritten, sind zielführende aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen in der Planung aufzuführen.

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.

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.

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

Belange Abfallrechtliche Überwachung

Ansprechpartnerin
Tel.: +49 361 57 3943
E-Mail: @tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-74-3447/1525-1

- ☒ keine Betroffenheit
- ☐ keine Bedenken
- ☐ Bedenken/Einwendungen
- ☐ Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Belange des Bodenschutzes/Altlasten

Ansprechpartner:
Tel.: +49 361 57 3943
E-Mail: @tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-75-3447/1525-1

☐ keine Betroffenheit
☐ keine Bedenken
☐ Bedenken/Einwendungen
☒ 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.
Infolge eines Grundstückstausches ist die kreisfreie Stadt Erfurt Eigentümerin des ca. 16.000-m²-Areals, für welches das Bauleitplanverfahren JOV754 durchgeführt wird, geworden. 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).

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,
- 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 sowie DIN 18915 - Bodenarbeiten.

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.*

Der Planbereich des BP JOV754 „Schulcampus Greifswalder Straße“ weist eine belangreiche Altlastensituation auf. In der Begründung vom 24.01.2022 zum Bebauungsplan JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße" (Vorentwurf) wird auf gesonderte Anlagen zum Bodenschutz und zu Altlasten verwiesen (S. 17):

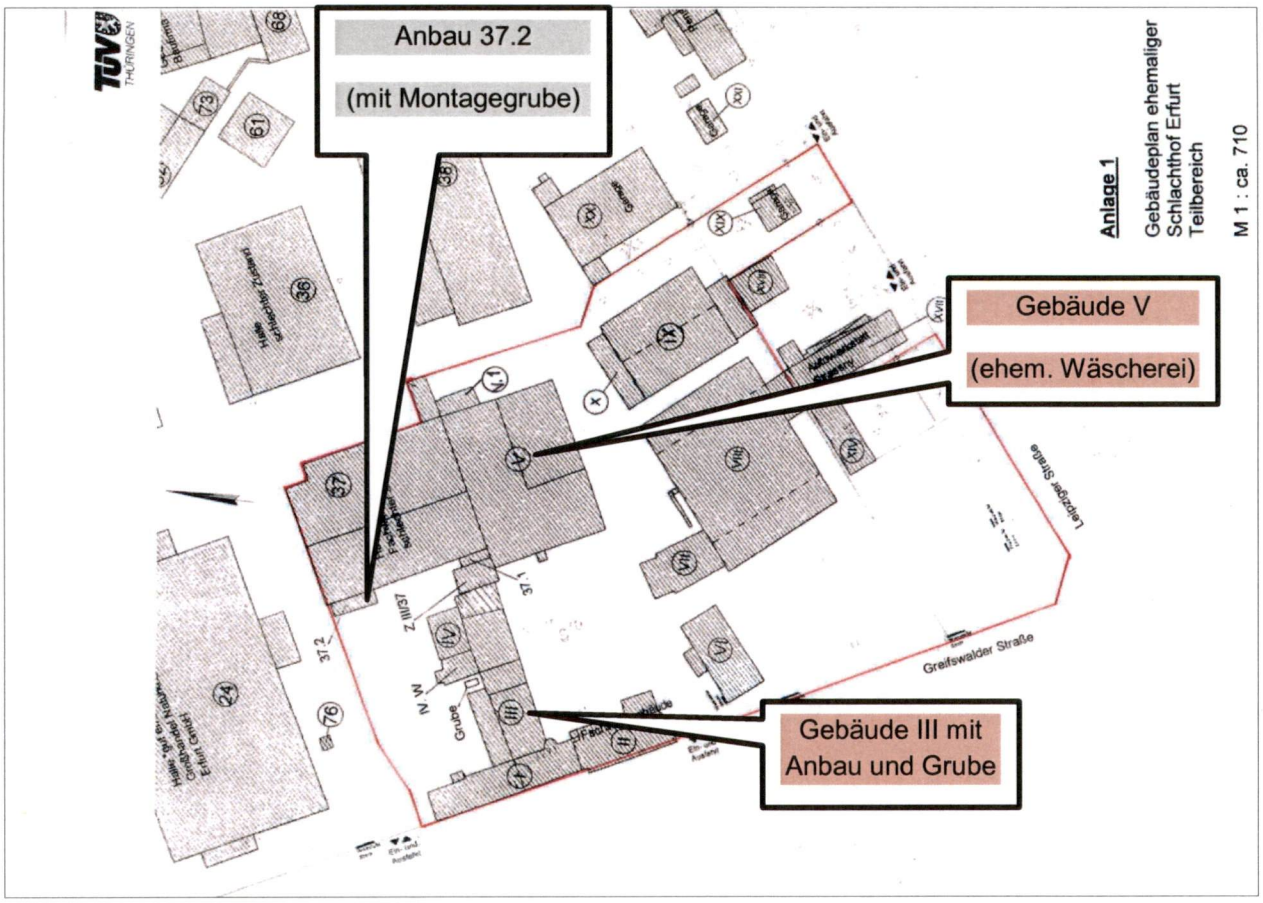
1) **Gutachten vom 31.08.2006 des TÜV Thüringen über die Ermittlung der Kubatur, der Abschätzung des Altlastenverdachts sowie der Abriss- und Entsorgungskosten auf einem Teilbereich des Geländes des ehemaligen Erfurter Schlachthofes, Ecke Leipziger Straße/Greifswalder Straße (Anlage 4.1)**

Für die Umnutzung des größtenteils versiegelten Geländes wurde anhand des Gebäudezustands (Fußböden und Wände) u. a. der Altlastenverdacht eingeschätzt. Empfohlen wurde ein Bodenaushub bis in 0,9 m Tiefe. Bei einzelnen Gebäuden wurden Schadstoffe/Altlasten angenommen. Dies sind die Garagen mit Reparaturgrube bei Gebäude III (S. 9) und das Gebäude V (ehemalige Wäscherei) einschließlich verölter Bodenflächen; S. 25); hingegen nicht bei der Montagegrube mit Ölflecken an der Wand vom Anbau 37.2 des Gebäudes 37 (S. 22). Kontaminierte Bausubstanz sei in geringem Maße zu erwarten. Zur genaueren Bestimmung müsse in den beiden genannten Gebäuden Proben genommen werden.

---

* Schreiben des Thüringer Ministeriums für Umwelt, Energie und Naturschutz vom 09.04.2020 www.labo-deutschland.de/Veroeffentlichungen-Bodenschutz-in-der-Planung.html

Anlage: Übersichtsplan mit Gebäudekennzeichnung



2) **Gutachten vom 17.08.2006 des TÜV Thüringen über eine Altlastenuntersuchung auf einem Teilbereich des Geländes des ehemaligen Erfurter Schlachthofes, Ecke Leipziger Straße/Greifswalder Straße (Anlage 4.2)**

Auf der begutachteten Teilfläche sollen - den Erkenntnissen der historischen Recherche 1997 sowie der orientierenden Erkundung und der Detailerkundung 1998 nach - keine Altlasten vorliegen (S. 4). Gleichwohl gibt es durch Auffüllungen Schadstoffbelastungen im Boden, welche eine Behandlung gemäß dem Abfallrecht erforderlich machen. Für die Untersuchung wurden an 10 Stellen RKS mit 50 mm Durchmesser bis in eine Tiefe von 2 m durchgeführt. Die Schadstoffgehalte wurden nach der LAGA Boden-Feststoff ermittelt. Zum Teil wurde bei den Bodenproben, RKS 1, 2, 3 und 4, durch PAK der Z 2-Wert der LAGA-Richtlinie überschritten. Der korrespondierende MKW-Gehalt lag noch unter dem Z 1.1-Wert, wurde aber als auffällig bezeichnet.

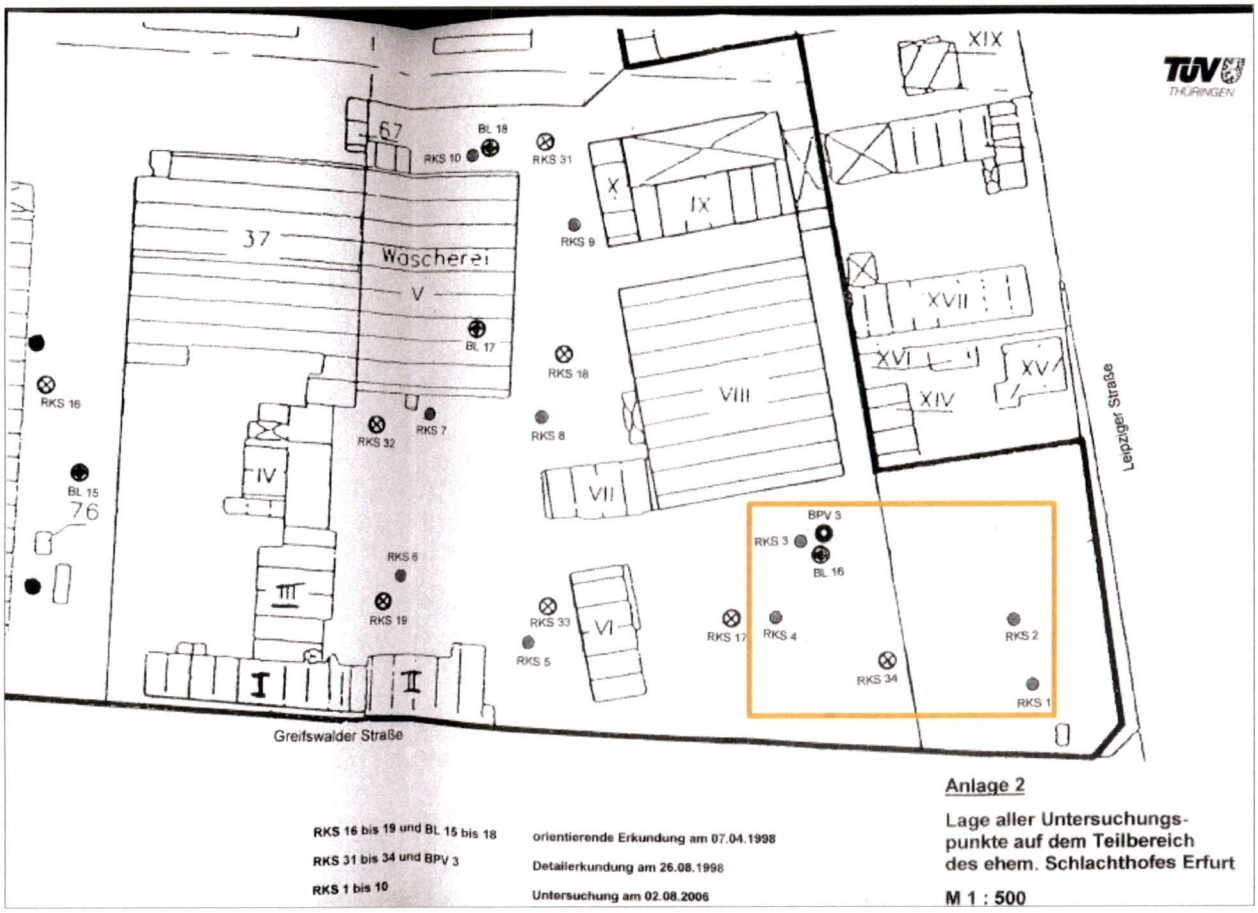
Die Bodenluftuntersuchungen ergaben keine BTEX-Verunreinigungen. Eine wasserwirtschaftliche Gefährdung sowie auf das Schutzgut menschliche Gesundheit bezogene Gefährdung werden nicht gesehen. Gefahrenabwehrmaßnahmen seien nicht nötig, u. a. weil der Prüfwert für Benzo(a)pyren (Gruppe der PAK) von 4 mg/kg TS für Wohngebiete nach der Bodenschutzverordnung[2] noch unterschritten wird. Laut den Untersuchungsergebnissen des Prüfberichts (S. 1 von 2) des Thüringer Umweltinstituts Henterich GmbH & Co. KG (Krauthausen) in Anlage 4 des Gutachtens (S. 39) beträgt der Messwert bei der Entnahmestelle RKS 1-4 für Benzo(a)pyren 3,87 mg/kg TS. Dieser Wert übersteigt jedoch deutlich den Prüfwert von 2 mg/kg TS für Kinderspielflächen nach Ziffer 1.4 des Anhangs 2 der BBodSchV.

---

[2] Prüfwerte nach § 8 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes für die direkte Aufnahme von Schadstoffen auf Kinderspielflächen, in Wohngebieten, Park- und Freizeitanlagen und Industrie- und Gewerbegrundstücken (in mg/kg Trockenmasse, Feinboden, Analytik nach Anhang 1) gemäß Anhang 2 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV).

Anlage 1 (Auszug)

Anlage 2



Bereich, in dem u. a. die RKS 1 bis 4 liegen

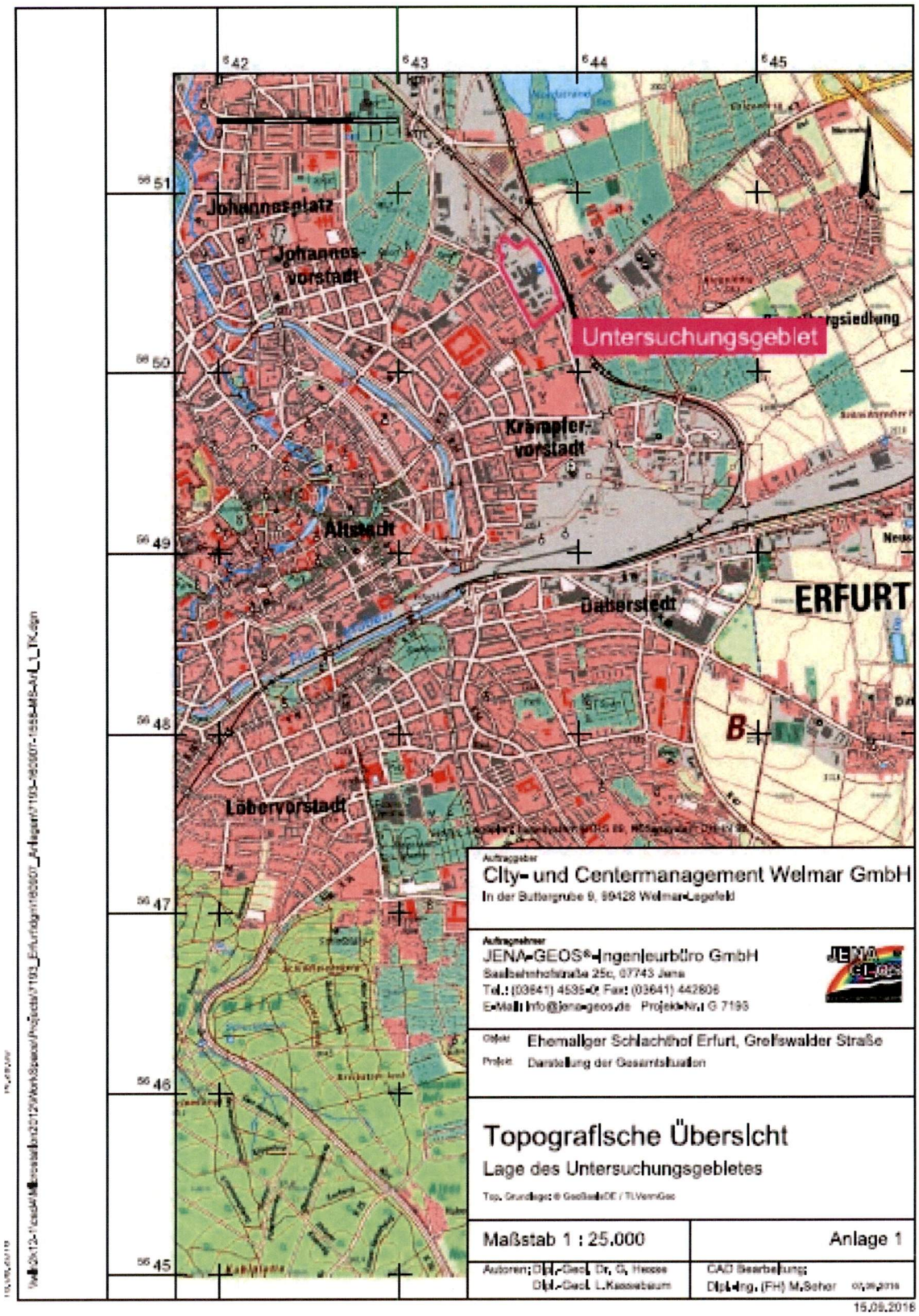
3) **Bewertung von Revitalisierungskosten vom 16.09.2016 der JENA-GEOS-Ingenieurbüro GmbH für das Objekt Ehemaliger Schlachthof Erfurt, Greifswalder Straße (Anlage 4.3)**

Im Gegensatz zu den beiden zuvor genannten Gutachten umfasst die Untersuchung der JENA-GEOS GmbH die Gesamtfläche des ehemaligen Schlachthofes in Erfurt. Der Standort umfasst die Flurstücke 20/2, 22/1, 22/3, 22/4, 23/1, 23/2, 23/4, 23/8, 24/1, 24/2, 25/3, 25/6, 25/7, 25/8, 26/5, 26/6, 26/7, 26/8, 26/9, 26/10, 26/11, 26/12 und 26/16 in der Flur 51 der Gemarkung Erfurt.
Die errechneten Revitalisierungskosten umfassen die Rückbau-, und Bodensanierungskosten bis zum angestrebten Sanierungsziel der Zuordnungsklasse LAGA Z1. Schadstoffhaltige Böden wurden daher in erster Linie im Hinblick auf die Entsorgungskosten identifiziert und mengenmäßig bilanziert. Es handelt sich um kein Gutachten zur Altlastensanierung zum Zweck der Gefahrenabwehr nach dem BBodSchG.
Aus dem Thüringer Altlasteninformationssystem über Altlasten und altlastenverdächtige Flächen (THALIS) wird für die Liegenschaft die Nr. 09603 (S. 10) angegeben. Drei Bereiche weisen demzufolge einen erhöhten Schadstoffgehalt in Form von PAK und Zink auf (Tab. 3, S. 12):

1. Waschhalle/Desinfektionsmittellager (Gebäude 40 und 66),
2. Wäscherei und
3. LÖLF 1-3.

Erhöhte Konzentrationen an Arsen, Blei, Cadmium, Chrom, Kupfer, MKW, Nickel und Quecksilber wurden punktuell in anderen Bereichen festgestellt.
Zum Grundwasserzustand wird lediglich auf die erhöhten Nitratwerte laut der Untersuchung von 1998 verwiesen.
Die Aussage, der Standort wäre „einer systematischen Altlastenbearbeitung unterzogen" worden (S. 33), kann äußerst wohlwollend nur so verstanden werden, als dass damit die orientierende Erkundung und Detailerkundung, jedoch nur für einen Teilbereich, Ende der 1990er Jahre gemeint sind.

Anlage: Topografische Übersicht



4) **Schreiben der unteren Bodenschutzbehörde bei der Stadt Erfurt vom 30.11.2017 zur Abbruchanzeige (Anlage 4)**

Im B-Plan JOV416 „Östlich der Greifswalder Straße“[3] wurde eine Fläche, auf welcher Abbrucharbeiten vorgesehen sind, als erheblich von umweltbelastenden Stoffen betroffen gekennzeichnet. Es wurde für die Beseitigung des Öllagers mit MKW- und Schwermetallverunreinigungen behördlicherseits die Erstellung eines Abbruch- und Entsorgungskonzepts sowie eine fachkundliche bodenschutz- und abfallrechtliche Bauüberwachung gefordert.
Zur Gefährdungsabschätzung der Schutzgüter Boden-Mensch und Grundwasser wurde ein mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmendes Untersuchungskonzept beauflagt.

5) **Schreiben des Staatlichen Umweltamtes Erfurt vom 28.08.1997 zur Abbruchanzeige (Anlage 4)**

Das Schreiben an die Stadtverwaltung Erfurt zum Bauvorhaben der Antragstellerin (GmbH) „Schlachthofareal Erfurt“ gibt unter altlastenrechtlichen Gesichtspunkten Regelungen für den Rückbau der einzelnen Gebäude/Böden, welche unterschiedlich stark kontaminiert sind, vor.
Im Umfeld und direkt im Bereich des geplanten Vorhabens liegen nach der Erfassung im THALIS diverse Altstandorte und Altablagerungen i. S. v. § 2 Abs. 5 S. 1 Nr. 1 u. 2 BBodSchG. Der aktive Altstandort mit der THALIS-Nr. 09603 befindet sich im Plangebiet des BP JOV754 „Schulcampus Greifswalder Straße“ (Vorentwurf). Zur dort erfolgten gewerblichen Nutzung (ab 1935) zählen die Zementherstellung, ein Großhandel für Holzprodukte, eine Tankstelle und die Wäscherei (chemische Reinigung) für das VEB Fleischkombinat. Eine Recherche von 1996 gibt auf dem Gelände Bauschutt, Chemikalien, eine offene Lache sowie ein Tanklager für 20.000 Liter an.

---

[3] Der Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplans JOV416 soll mit vier separaten Bauleitplanungen JOV752, JOV753 und JOV754 sowie JOV757 vollständig überplant werden.

Abbildungen zu Altlastenverdachtsflächen

Übersicht

THALIS-Auszug Erfurt, Stand: 17.06.2022

BP JOV754 (grob)
Altstandorte/Altablagerungen

Ausschnitt

THALIS-Auszug Erfurt, Stand: 17.06.2022 BP JOV754 (grob)
Altstandort

Hinsichtlich der Altlastenbearbeitung wurden bei dem Altstandort mit der THALIS-Nr. 09603, Flurstücke 117/20 und 118/22 in der Flur 51, Gemarkung Erfurt-Mitte, eine Ersterfassung und eine Detailerkundung durchgeführt. Eine etwaige technische Altlastensanierung fand bisher nicht statt. Nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB sollen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, im Bebauungsplan gekennzeichnet werden. Für die Fläche des Altstandortes mit der THALIS-Nr. 09603 hat dies zu erfolgen (Auflage).
Bei der vorbereitenden Planung zum Neubau eines Schulcampus für bis zu 1.000 Schüler/-innen sind auch die in § 2 Abs. 3 BBodSchG erfassten Schutzgüter zu berücksichtigen. Schutzgüter einzelner Personen sind vor allem das Leben und die Gesundheit. Beispielhaft seien hierzu als Gefährdungsmöglichkeiten die Inhalation von Schadstoffen bei Verwehungen auf kontaminierten Flächen, das Ausgasen von Schadstoffen aus belasteten, dem Wohnen/Aufenthalt dienenden Flächen sowie die orale Aufnahme belasteten Bodens etwa durch (Klein-)Kinder genannt. Unter Schutzgütern der Allgemeinheit sind im Zusammenhang mit dem BBodSchG insbesondere der Schutz des Grundwassers vor Schadstoffen, die aus dem Boden ausgewaschen werden können, sowie der Schutz der Volksgesundheit vor kontaminiertem Trinkwasser einschließlich des Schutzes vor Schadstoffen in Nahrungsmitteln zu nennen.
Mit dem Neubau einer Gemeinschaftsschule bzw. eines Schulcampus, bestehend aus Grundschule und Gymnasium, ist die Anlegung eines Schulgartens für den Heimat- und Sachkundeunterricht denkbar. Somit wäre auch eine Gefährdungsabschätzung bezüglich schädlicher Bodenveränderungen für den Wirkungspfad Boden-Mensch und ggf. Boden-Nutzpflanze zu treffen.
Für die Untersuchung und Bewertung von Verdachtsflächen, schädlichen Bodenveränderungen, altlastverdächtigen Flächen und Altlasten ist insbesondere § 8 BBodSchG zu beachten. Demnach sind die vorgeschriebenen Prüf- und Maßnahmenwerte unter Berücksichtigung der Bodennutzung, d. h. differenziert nach verschiedenen Wirkungspfaden, anzuwenden (Hinweis). Dem letzten Gutachten von 2016 zufolge ist im Falle von baulichen Veränderungen, z. B. durch das Öffnen von Versiegelungen, eine gefahrenrelevante Aktivierung von Wirkpfaden in Bezug auf das Grundwasser und den Menschen nicht gänzlich auszuschließen (Anlage 4.3, JENA-GEOS, S. 33).

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 der zuständigen Bodenschutzbehörde 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).

Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau

Hinweise zum Geologiedatengesetz (GeoIDG)

Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeoIDG) 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 GeoIDG 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 poststelle@tlubn.thueringen.de zur Verfügung. Die entsprechenden Formulare und Merkblätter finden Sie unter www.tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/landesgeologie/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-GeoIDG)“ in Verbindung mit der „Thüringer Bergrecht- und Geologiedaten-Zuständigkeitsverordnung (ThürBGZustVO)“.
Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können unter www.infogeo.de online recherchiert werden.

Belange Geologie/Rohstoffgeologie

Ansprechpartner:
Tel.: +49 361 57 3941
E-Mail: @tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1525-1

- ☐ keine Betroffenheit
- ☒ keine Bedenken
- ☐ Bedenken/Einwendungen
- ☐ Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Belange Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung

Ansprechpartner:
Tel.: +49 361 57 3941
E-Mail: @tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1525-1

☐ keine Betroffenheit
☐ keine Bedenken
☐ Bedenken/Einwendungen
☒ Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Die bereits zum Bebauungsplan JOV416 abgegebene und damit den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans JOV754 einschließende Stellungnahme zu den Belangen der Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung vom 12.06.2019 (GZ: 5070-82-3447/86-1) behält weiterhin Gültigkeit. Die gegebenen Hinweise wurden in die Begründung des vorliegenden Bebauungsplans aufgenommen.

Belange Hydrogeologie/Grundwasserschutz

Ansprechpartner:
Tel.: +49 361 57 3941
E-Mail: @tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1525-1

☐ keine Betroffenheit
☒ keine Bedenken
☐ Bedenken/Einwendungen
☐ Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Belange Geotopschutz

Ansprechpartner:
Tel.: +49 361 57 3941
E-Mail: @tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1525-1

☐ keine Betroffenheit
☒ keine Bedenken
☐ Bedenken/Einwendungen
☐ Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Belange des Bergbaus/Altbergbaus

Ansprechpartnerin
Tel.: +49 361 57 3927
E-Mail: @tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-86-3447/1525-1

☒ keine Betroffenheit
☐ keine Bedenken
☐ Bedenken/Einwendungen
☐ Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Durch das o. g. Vorhaben werden keine bergbaulichen Belange berührt. Gewinnungs- und Aufsuchungsberechtigungen gemäß Bundesberggesetz (BBergG) sind dort weder beantragt noch erteilt worden. Für den Planungsbereich liegen keine Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume i. S. des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlräume-Gesetzes (ThürABbUHG vom 23.05.2001) vor. Zur Festlegung des Untersuchungsumfangs und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bestehen aus Sicht unseres fachlichen Zuständigkeitsbereiches keine Hinweise und Anregungen.

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung | WV
Termin
00 | 16. JUNI 2022 | VzU
S | 3358 | zdA
01 | 02 | 03 | 04 | 05
1 2 X | 1 2 3 | 0 X 2 | 1 2 3 | 1 2

DB AG - DB Immobilien
Baurecht II
CR.R O42
Tröndlinring 3
04105 Leipzig
www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien

Tel.: 0341 968-
@deutschebahn.com

Allgemeine Mail-Adresse:
DB.DBImm.Baurecht-Suedost@deutschebahn.com

DB AG - DB Immobilien • Tröndlinring 3 • 04105 Leipzig

Stadtverwaltung Erfurt
Amt 61
99111 Erfurt

Zeichen: **TOEB-TH-22-134995**

15.06.2022

Bebauungsplan JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße" Erfurt (Vorentwurf)

Strecke 6302 / Wolkramshausen - Erfurt / ca. zw. km 67,45 und 67,55 / rechts der Bahn ca. 25m

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien Region Südost, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme zu o. g. Planung.

Gegen den vorgelegten Bebauungsplan JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße" (Vorentwurf) der Stadt Erfurt bestehen aus Sicht der Deutsche Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine Einwände.

Die folgenden Hinweise sind zu beachten und bei der Umsetzung der Planung zu berücksichtigen.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), welche zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.
Der Bauherr hat hier geeignete Maßnahmen zum eigenen Schutz vorzusehen.
Ständige Wohn- und Aufenthaltsräume sollten bahnabgewandt eingeplant werden.

...

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz, Vorsitzender

Dr. Levin Holle
Berthold Huber
Dr. Daniela Gerd tom Markotten
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Martin Seiler

Unser Anliegen:
DEUTSCHLAND BRAUCHT EINE STARKE SCHIENE

Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz

Rechtzeitig vor Beginn der Bauausführung sind unserem Haus die Ausführungsunterlagen zur Prüfung und Stellungnahme zu übergeben.

Mit freundlichen Grüßen

DB AG - DB Immobilien

i.V. Digital unterschrieben von Datum: 2022.06.15 20:44:16 +02'00'

i.A. Digital unterschrieben von Datum: 2022.06.15 11:23:14 +02'00'

Freistaat Thüringen

Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum

Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum
Postfach 100 262 · 07702 Jena

Stadtverwaltung Erfurt
Amt 61
99111 Erfurt

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung												WV
	13. JUNI 2022											Termin
00												VzU
S	D349											zdA
01			02			03			04			05
1	2	B	1	2	3	0	X	2	1	2	3	1	2

Ihr/-e Ansprechpartner/-in:

Durchwahl:
Telefon +49 (361) 5741[illegible]
Telefax +49 (361) 574151299

tlllr.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
25.05.2022

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
42.20-7252-20270/2022

Sömmerda,
09.06.2022

Bebauungsplanverfahren der Stadt Erfurt
JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße" (Vorentwurf)

Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB,
Beteiligung von anerkannten Naturschutzvereinigungen nach § 63 BNatSchG bzw.
innergemeindliche Beteiligung von Ämtern der Stadtverwaltung Erfurt

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Falls Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans geplant werden, bitten wir sie das Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum, Zweigstelle Sömmerda frühzeitig zu beteiligen. Dabei ist es nach § 15 Abs.3 BNatSchG zu vermeiden, hochwertige landwirtschaftliche Böden in Anspruch zu nehmen.

Dem Vorhaben stehen aus agrarstruktureller Sicht **keine Bedenken** entgegen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Sachbearbeiterin

Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum (TLLLR)

poststelle@tlllr.thueringen.de
www.thueringen.de/th9/tlllr

Naumburger Str. 98
D-07743 Jena

Telefon +49 361 57 4041-0
Telefax +49 361 57 4041-390

Zweigstelle Sömmerda
Uhlandstraße 3
D-99610 Sömmerda

THÜRINGENFORST

ThüringenForst · Forststraße 71 · 99097 Erfurt

Stadtverwaltung Erfurt
Amt 61
99111

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung | WV
27. JUNI 2022 D402 | Termin
00 | VzU
S | zdA
01 | 02 | 03 | 04 | 05
1 2 X | 1 2 3 | 0 X | 2 | 1 2 3 | 1 2

Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode

Tel.: +49 36209 4302-0
Fax: +49 36209 4302-20

forstamt.erfurt-willrode@forst.thueringen.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom	Geschäftszeichen	Bearbeiter / Durchwahl	Datum
/ 25.05.2022	9227-K 402.2	/ -21	20.06.2022

Bebauungsplanverfahren der Stadt Erfurt JOV754 „Schulcampus Greifswalder Straße" – Vorentwurf
Stellungnahme des Thüringer Forstamtes Erfurt-Willrode als TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr

im o. g. Vorentwurf eines Bebauungsplanes sind keine forstlichen Belange betroffen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Forstamtsleiter

Geschäftsanschrift
Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode
Egstedt
Forststraße 71
99097 Erfurt

Zentrale
ThüringenForst
Anstalt öffentlichen Rechts
Hallesche Straße 20
99085 Erfurt
Tel.: +49 361 57401-2050
Fax: +49 361 57201-2250
zentrale@forst.thueringen.de
www.thueringenforst.de

Verwaltungsratsvorsitzender
Staatssekretär Torsten Weil

Vorstand
Dipl.-Forsting.
Dipl.-Forstwirt

Eingetragen beim
Amtsgericht Jena
HRA 503042
St.-Nr.: 151/144/09607
USt.-ID: DE 811570658
Finanzamt Erfurt

Bankverbindung
ThüringenForst – FoA Erfurt-Willrode
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN DE81 8205 0000 1302 0102 91
SWIFT-BIC HELADEFF820

Die hier bezeichneten E-Mail-Adressen sind nicht zur Übermittlung rechtsverbindlicher Anträge und Erklärungen geeignet. Informationen zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten, dem Zweck der Datenverarbeitung, zu Ihren Rechten sowie Kontaktdaten für weitere Fragen zum Datenschutz finden Sie im Internet unter www.thueringenforst.de/datenschutz. Alternativ kontaktieren Sie uns: über die Kontaktdaten unserer Zentrale oder per E-Mail an datenschutz@forst.thueringen.de.

Freistaat Thüringen

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung												WV
	23. JUNI 2022											Termin
00												VzU
S	D388											zdA
01			02			03			04			05
1	2	X	1	2	3	0	8	2	1	2	3	1 2

Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie
Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege, Petersberg 12, 99084 Erfurt

Stadtverwaltung Erfurt
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Warsbergstraße 3
99092 Erfurt

Ihr/e Ansprechpartner/in

Durchwahl
Telefon +49 361 573414-304
Telefax 49361 573414 390

tlda.thueringen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
25. Mai 2022

Unser Zeichen
(bitte bei Antwort angeben)
51-0000_12-13-13483_2022.doc

Erfurt
17. Juni 2022

Dienststelle Erfurt: Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege

Stadt Erfurt
Bebauungsplan JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße"
Stand: 16.11.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie
Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege
Petersberg 12
99084 Erfurt

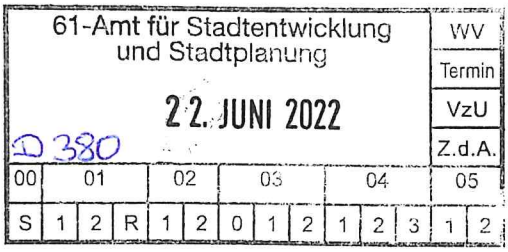
www.thueringen.de/denkmalpflege

Freistaat Thüringen

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie

Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie
Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar

Stadtverwaltung Erfurt
Amt für Stadtentwicklung
Warsbergstraße 3
99092 Erfurt



Ihr/e Ansprechpartner/in:

Durchwahl:
Telefon +49 (361) 57-3223 325
Telefax +49 361 573223-391

tlda.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
D_Ref_V-5692-EF-Stell./495-13235/2022

Weimar
15.06.2022

Erfurt - B-Plan J0V754 "Schulcampus Greifswalder Straße" (Vorentwurf)
Hier: Stellungnahme Archäologie

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplanes JOV754 Erfurt sind wir einverstanden. Hinweise und Auflagen zu den Belangen der archäologischen Denkmalpflege wurden adäquat in die Planunterlagen aufgenommen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Arch. Gebietsreferat Städte

Verteiler:
Stadtverwaltung Erfurt,
Untere Denkmalschutzbehörde

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie
Fachbereich Archäologische Denkmalpflege
Humboldtstraße 11
99423 Weimar

www.thueringen.de/denkmalpflege

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
07. JULI 2022
D501
WV
Termin
VzU
zdA
00
S
01 02 03 04 05
1 2 1 2 3 0 2 1 2 3 1 2

Arbeitsgruppe ARTENSCHUTZ Thüringen e.V.

Arbeitsgruppe ARTENSCHUTZ Thüringen e.V., Thymianweg 25, D-07745 Jena

Stadtverwaltung Erfurt
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Herr
Warsbergstraße 3
99092 Erfurt

Leiter der Arbeitsgruppe

Telefon (03641)
Telefax (03641) 605625
E-Mail
ag-artenschutz@freenet.de
www.ag-artenschutz.de

Nach Bundesnaturschutzgesetz
anerkannter Naturschutzverein

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Datum
	25.05.2022	M-115/22/Gö/Bä	05.07.2022

Stellungnahme

Bebauungsplanverfahren der Stadt Erfurt
JOV754 „Schulcampus Greifswalder Straße" (Vorentwurf)

Sehr geehrter Herr

bezugnehmend auf das Schreiben vom 25. Mai 2022 und den im Internet veröffentlichten Unterlagen nehmen wir zu oben genanntem Vorentwurf wie folgt Stellung.

Die Stadt Erfurt möchte auf dem brachliegenden Gelände des ehemaligen Schlachthofs ein neues Innenstadtquartier mit Wohn-, Gewerbe-, Nahversorgungs- und Bildungsfunktion entwickeln. Im vorliegenden Bebauungsplanverfahren soll auf einer ca. 1,6 ha großen Teilfläche ein Schulcampus mit Zweifelderhalle entstehen. Aus Sicht des Artenschutzes ist es nur zu befürworten, wenn innerstädtische Brachflächen nachgenutzt werden und somit eine Inanspruchnahme neuer, bisher unbebauter Flächen am Siedlungsrand vermieden wird.

Bei der Baufeldfreimachung ist auf einige Aspekte zu achten: Gehölze sind nur im Zeitraum von Oktober bis Februar zu entfernen. Vor dem Abriss von Gebäuden sind diese auf Fledermausquartiere oder Vogelnester hin zu untersuchen. Sollten entsprechende Funde gemacht werden, ist die zuständige Untere Naturschutzbehörde zu informieren und das weitere Vorgehen ist mit dieser zu besprechen. Der Abriss sollte dann möglichst im Spätherbst während der Schwärmphase der Fledermäuse und nach Beendigung der Brutperiode der Vögel erfolgen. Ist dies nicht durchführbar, sind mögliche Spalten und Verstecke zu verschließen, um einen Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG zu vermeiden.

Bei der weiteren Planung sind folgende Punkte aus Sicht des Artenschutzes zu berücksichtigen: Die Versiegelung sollte so gering wie möglich sein und insbesondere Wege und Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise anzulegen. Die Eingrünung sollte mit möglichst heimischen, standorttypischen Arten regionaler Herkunft erfolgen und für Vögel und Insekten Nahrung und Lebensraum bieten. Für Vögel und Fledermäuse sind Ersatzhabitate im Sinne von Nistkästen an geeigneten Stellen anzubringen. Die Außenbeleuchtung ist auf das notwendige Maß zu reduzieren und mit insektenfreundlichen, nach unten gerichteten LED- oder NA-Lampen zu realisieren.

Bearbeiter:

Mit freundlichen Grüßen

Anlage 1

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange
zum Bebauungsplanverfahren der Stadt Erfurt
JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße" (Vorentwurf)

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange

Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V.

☐ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

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

   a) Einwendung

   b) Rechtsgrundlage

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

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

   a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen

   b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

   a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

   b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme

4. Weitergehende Hinweise

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

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

7.7.22
Datum, Unterschrift

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung														WV
	01. JULI 2022													Termin
00														VzU
S														zdA
01			02			03			04			05		
1	2	R	1	2	3	0	X	2	1	2	3	1	2	

Anlage 1

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange zum Bebauungsplanverfahren der Stadt Erfurt JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße" (Vorentwurf)

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange

SCHUTZGEMEINSCHAFT DEUTSCHER WALD
Landesverband Thüringen e.V.
Lindenhof 3
99998 Mühlhausen/OT Seebach

.....

☒ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

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

   a) Einwendung

   b) Rechtsgrundlage

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

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

   a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen

   b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

   a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

   b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme

4. Weitergehende Hinweise

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

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

01.07.2022
.....
Datum, Unterschrift

Amt

Bauamt

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 1946/21

Titel

Bebauungsplan JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße" - Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfs und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

Stellungnahme

Das Bauamt stimmt den vom Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung vorgelegten Planungsunterlagen zum Vorentwurf grundsätzlich zu. Anhand der vorgelegten Unterlagen kann derzeit nur eine sehr grobe Vorprüfung erfolgen.

Folgende *Anregungen und Hinweise ergehen für die Erarbeitung des Entwurfes* zum Bebauungsplan:

- Hinsichtlich der Stellung der Gebäude, unter Beachtung der ggf. notwendigen Abstandsflächen, sind entsprechende Festsetzungen zur Bauweise und zur überbaubaren Grundstücksfläche zu treffen. Die Baufelder sind ausreichend zu bemaßen und nachvollziehbar zu bezeichnen.

- Es sind Abstimmungen mit dem Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz hinsichtlich des Brandschutzes bereits im Rahmen des Planverfahrens zu treffen. Es ist darauf zu achten, dass die Grünordnungsplanung insb. hinsichtlich der Baumstandorte bereits mit der Feuerwehr abgestimmt ist. Es ist(sind) ein (oder mehrere) Sammelstelle(n) oder –platz(plätze) für den Evakuierungsfall zu berücksichtigen.

- Ausreichende Stellplätze sind mittels Festsetzung (Flächen für Stellplätze) räumlich zu verorten, dabei ist die Notwendigkeit von Pkw-Stellplätzen für den Bringe- und Abholverkehr (Grundschulteil) sowie für die Turnhalle (Nutzung durch Vereinssport) ausreichend zu berücksichtigen.

- Die Zulässigkeit notwendiger Nebenanlagen wie Fahrradabstellanlagen, Spielanlagen, Gerätehäuser für den Schulgartenunterricht, Verschattungsanlagen, Müllstandplatz etc. ist entsprechend zu regeln und durch Festsetzungen in der Planzeichnung zu verorten.

- Alle in der Planzeichnung getroffenen Festsetzungen für die überbaubare Grundstücksfläche und Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze sind ausreichend und nachvollziehbar zu bemaßen.

- Unter Punkt 2, Seite 16 der Begründung, werden für das Baufeld/die Bebauung Abstände zu Grundstücksgrenzen sowie die geplante Höhe von max. fünf Vollgeschossen aufgeführt. In dem Bereich, in welchem die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen, welche definitiv größer als 3,00 m oder 5,00 m sind, auf dem Baugrundstück selbst oder auf der öffentlichen Verkehrsfläche nicht eingehalten werden können, sind entsprechende planungsrechtliche Regelungen erforderlich. Die Regelungen nach § 6 ThürBO sind zu beachten.

©Stadt Erfurt

Bodendenkmale/Archäologie

Durch die Planung ist nach unserer Kenntnis die unmittelbare Umgebung eines archäologischen Relevanzgebietes betroffen. Weil die archäologische Relevanz durch das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (TLDA) im Rahmen seiner Beteiligung im TÖB- Verfahren erst genau benannt werden kann, bitten wir im Falle der Bestätigung und 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 B-Planes:

In unmittelbarer räumlicher Nähe des Planungsgebietes befinden sich Grundstücksflächen, auf denen bereits Bodenfunde verifiziert wurden. Es ist daher davon auszugehen, dass im Planungsgebiet weitere Bodendenkmale vorhanden sind. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Bauraum denkmalrechtlich erlaubt werden.
Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schatzregal des Freistaates Thüringen im Anwendungsbereich des § 17 Thüringer Denkmalschutzgesetz wird ergänzend hingewiesen.

Rechtsgrundlage:

Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz – ThürDSchG -) in der Fassung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465, 562), zuletzt geändert durch Art. 1 und 2 des Thüringer Verwaltungsreformgesetzes 2018 (ThürVwRG 2018) vom 18.12.2018 (GVBl. S. 731)

Anlagen

-

gez.
Unterschrift Amtsleitung A 60

09.12.2021
Datum

©Stadt Erfurt

Mitteilung

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung												WV
	07. JULI 2022											Termin
00												VzU
S	D485											zdA
01			02			03			04			05
1	2	X	1	2	3	0	X	2	1	2	3	1	2

an

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Erfurt
LANDESHAUPTSTADT
THÜRINGEN
Stadtverwaltung

Bauamt

Bauaufsicht

Kontakt
Herr
Tel.:
Fax: 655 6039

Mein Zeichen

Ihr Zeichen

Bauleitplanverfahren der Stadt Erfurt
Vorhabenbezogener Bebauungsplan JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße" (Vorentwurf)
Innergemeindliche Beteiligung von Ämtern der Stadtverwaltung Erfurt

Sehr geehrter Herr

09. Juni 2022

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

Wir bitten darum, unsere Hinweise aus der Stellungnahme des Bauamtes vom 09.12.2021 zur DS 1946/21 bei der Erarbeitung des Entwurfes zu beachten

Bodendenkmale/Archäologie
Durch die Planung ist nach unserer Kenntnis die unmittelbare Umgebung eines archäologischen Relevanzgebietes betroffen. Weil die archäologische Relevanz durch das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (TLDA) im Rahmen seiner Beteiligung im TÖB-Verfahren erst genau benannt werden kann, bitten wir im Falle der Bestätigung und 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 B-Planes:

In unmittelbarer räumlicher Nähe des Planungsgebietes befinden sich Grundstücksflächen, auf denen bereits Bodenfunde verifiziert wurden. Es ist daher davon auszugehen, dass im Planungsgebiet weitere Bodendenkmale vorhanden sind. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Bauraum denkmalrechtlich erlaubt werden.
Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schatzregal des Freistaates Thüringen im Anwendungsbereich des § 17 Thüringer Denkmalschutzgesetz wird ergänzend hingewiesen.

Rechtsgrundlage:
Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz – ThürDSchG -) in der Fassung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465, 562), zuletzt

© Stadt Erfurt

geändert durch Art. 1 und 2 des Thüringer Verwaltungsreformgesetzes 2018 (ThürVwRG 2018) vom 18.12.2018 (GVBl. S. 731)

Mit freundlichen Grüßen

Amt

Entwässerungsbetrieb

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 1946/21

Titel

Bebauungsplan JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße" - Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfs und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

Stellungnahme Abwasserbeseitigung

In Anlage 3 „Begründung Vorentwurf JOV754“ wird sich aufgrund der Nachbarschaft zum JOV752 auf dessen Versickerungsnachweis und daraus resultierende Rückschlüsse bezogen. Das heißt, dass auch im Erschließungsgebiet JOV754 das anfallende Regenwasser komplett zu versickern ist. Dies ist frühzeitig durch ein standortbezogenes Versickerungsgutachten abzusichern und im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen. Maßnahmen zur naturnahen Regenwasserbewirtschaftung sind zu untersuchen und weiter zu verfolgen.

Anlagen

gez.
Unterschrift Werkleiter

04.01.2022
Datum

©Stadt Erfurt

Mitteilung

Erfurt
LANDESHAUPTSTADT
THÜRINGEN
Stadtverwaltung

an

Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung												WV
	11. JULI 2022											Termin
00												VzU
S	D512											zdA
01			02			03			04			05
1	2	X	1	2	3	0	X	2	1	2	3	1	2

Amt 90

Entwässerungsbetrieb Erfurt

Kontakt

Tel.: 0361 655
Fax: 0361 655 3569

Mein Zeichen
JOV754_Schulcampus_Vorentwurf

Ihr Zeichen

JOV754- "Schulcampus Greifswalder Straße"– vorhabenbezogener Bebauungsplan – Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (Vorentwurf)
Stellungnahme des Erfurter Entwässerungsbetriebes

Sehr geehrter Herr

07. Juli 2022

in Anlage 3 „Begründung Vorentwurf JOV754" wird sich aufgrund der Nachbarschaft zum JOV752 auf dessen Versickerungsnachweis und daraus resultierende Rückschlüsse bezogen. Im Erschließungsgebiet JOV754 ist das anfallende Regenwasser komplett auf dem Erschließungsgebiet zurückzuhalten. Eine Einleitung von Regenwasser in den bestehenden Mischwasserkanal ist nicht vorzusehen, Schmutzwasser kann vorbehaltslos angeschlossen werden.
Daher sollten frühzeitig die standortbezogenen Möglichkeiten zur Versickerung und naturnahen Regenwasserbewirtschaftung untersucht, aufgezeigt und abgewogen werden.

Wir gehen davon aus, dass mit dem Begriff „Regenrückhaltung" unter Punkt 2 „GRZ/Regenwasserrückhaltung" ein Retentionsdach gemeint ist.

Mit freundlichen Grüßen

Abteilungsleiter Kanalnetz

© Stadt Erfurt

Amt

Umwelt- und Naturschutzamt

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 1946/21

Titel

Bebauungsplan JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße" - Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfs und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Öffentlichkeitsstatus

nicht öffentlich

Stellungnahme

Die untere Immissionsschutzbehörde (mit Auflagen), die untere Naturschutzbehörde (mit Auflagen), die untere Abfallbehörde (mit Hinweis), die untere Wasserbehörde (mit Änderung), die untere Bodenschutzbehörde (mit Änderung) und Abteilung „Strategische Umweltplanung und Nachhaltigkeitsmanagement“ (mit Änderung) stimmen der o. g. Drucksache zu.

untere Immissionsschutzbehörde

Im weiteren Planverfahren ist ein Schallgutachten zu beauftragen. Die Schallimmissions-prognose muss die Lärmeinwirkungen durch Schienen-/Verkehrslärm und Gewerbelärm untersuchen sowie Empfehlungen für Schallschutzmaßnahmen darstellen.
Des Weiteren sind die Geräusche ausgehend vom Schulbetrieb (u. a. Turnhalle und ggf. Bolzplatz) zu untersuchen.

untere Naturschutzbehörde

Die Abteilung Naturschutz/Landschaftspflege stimmt der Aufstellung des Bebauungsplanes JOV754 unter Auflagen zu.

Mit dem Bebauungsplan ist ein Grünordnungsplan zu erarbeiten, welcher die Anforderungen an die Grünausstattung des Planungsraumes, den Erhalt und die Entwicklung von klimastabilen Baumbeständen, die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen und ggf. notwendige Kompensationsmaßnahmen beinhaltet.
Schwerpunkte der Grünkonzeption sind die Ein- und Durchgrünung des Gebietes unter Beachtung der Begrünungssatzung der Stadt Erfurt und der Studie "Erfurter Stadtgrün im Klimawandel" sowie Maßnahmen der Fassaden-/Dachbegrünung einschließlich der Begrünung unterirdischer Bauten mit einer Substrathöhe von 1,20 m zwecks Baumpflanzungen.
Mit dem bereits vorliegenden Artenschutzgutachten (Weise 2020) wurde das Vorkommen von nach Richtlinie 92/43/EWG streng geschützten Tierarten (Zauneidechse, Fledermausarten) sowie europäischen Vogelarten (besonders geschützt nach EG-Vogelschutz-Richtlinie) nachgewiesen. Somit sind die Anforderungen des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG zu beachten. Insbesondere sind Maßnahmen zum Erhalt/Wiederherstellung von Zauneidechsenhabitaten und der Erhalt bzw. die Installation gebäudeintegrierter Ersatzquartiere für Fledermaus-/Vogelarten erforderlich (siehe unten).

©Stadt Erfurt

Als Grundlage des Grünordnungsplanes sind die aktuellen Biotoptypen sowie ggf. die Bäume nach Baumschutzsatzung und deren Erhaltenswürdigkeit zu erfassen. Der rechtskräftige Bebauungsplan JOV416 als planungsrechtlicher Bestand ist in der Konfliktanalyse entsprechend zu beachten.
Das vorliegende Artenschutzgutachten (Weise, 2020) ist durch eine Überprüfung der Gebäude auf das Vorkommen von Nistplätzen (Vögel) sowie Sommer- und Winterquartiere von Fledermäusen sowie eine detaillierte Zauneidechsenkartierung zu ergänzen. Basierend auf dem Artenschutzgutachten sind die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen für den Planungsraum zu erarbeiten.
Es ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu erstellen, welche den Bebauungsplan JOV416 (Bestand) und den Bebauungsplan-Entwurf JOV754 (Planung) unter Beachtung des ursprünglich geplanten und des aktuellen Baumbestandes gegenüberstellt und ggf. notwendige Ausgleichsmaßnahmen ableitet.

Mit dem Bebauungsplan-Entwurf ist ein Umweltbericht anzufertigen. Die Beschreibung der Umweltauswirkungen erfolgt als Gegenüberstellung JOV416 (Bestand) und JOV754 (Planung) unter Beachtung des aktuellen Bestandes. Der Umweltbericht ist nach den Vorgaben des BauGB zu erarbeiten. Die Kapitel Bestand – Prognose – Maßnahmen sind vorzugsweise tabellarisch darzustellen.

Für die Bearbeitung des Grünordnungsplanes, des Artenschutzgutachtens und des Umweltberichtes ist ein Landschaftsplaner zu beauftragen, welcher seine Eignung mit entsprechenden Referenzen belegen muss.

untere Abfallbehörde

Der Aufstellungsbeschluss zum B-Plan JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße" berührt keine von der Abt. Abfall zu vertretenden Belange.

Zum Vorentwurf des B-Planes "Schulcampus Greifswalder Straße" ergeht aus Sicht der Abfallwirtschaft folgender Hinweis:
Für das als Schulcampus genutzte Grundstück gilt auch der Anschluss- und Benutzungszwang an die kommunale Abfallentsorgung. Die Umsetzung der Anforderungen zur Durchführung der kommunalen Abfallentsorgung gemäß der geltenden Abfallwirtschaftssatzung ist für die geplanten Schulobjekte im weiteren Planverfahren nachzuweisen und im Planentwurf konkret darzustellen (Abfallbehälter-Standplätze auf dem Grundstück, Übernahmeplätze an der für die Entsorgungsfahrzeuge anfahrbaren Grundstücksgrenze).

untere Bodenschutzbehörde (uBB)

Seitens der uBB kann der Aufstellungsbeschluss/Billigung Vorentwurf nur unter der Maßgabe der Beachtung der nachfolgenden Punkte und Umsetzung der bodenschutzfachlichen Anforderungen mit getragen werden (Zustimmung mit Änderung).

<u>Zusammenfassung der bekannten Belastungssituation (Boden/Grundwasser) für das B-Plangebiet:</u>

Die im B-Plan befindlichen Grundstücke sind Teil des im Altlastverdachtsflächenkataster des Landes Thüringen unter der Thalis-Nr. 09602 registrierten Standortes des ehemaligen Schlachthofs.

©Stadt Erfurt

Zum Schlachthofgelände liegen folgende Gutachten vor:

/A/ Historische Nutzungsrecherche Schlachthof Erfurt vom Juni 1997, erstellt von der Ingenieursozietät für Umweltschutz und Geotechnik, München

/B/ Orientierende Altlastenerkundung ehemaliges Schlachthofgelände vom Mai 1998, erstellt von der Ingenieursozietät für Umweltschutz und Geotechnik, München

/C/ Detailuntersuchung Schlachthof Erfurt vom Oktober 1998, erstellt von der Ingenieursozietät für Umweltschutz und Geotechnik, München

Nach /A/ befinden sich im Bereich der B-Planfläche Areale mit altlastrelevanter Nutzung z. B. nahe der Büro-/Lagergebäude Nr. 61, 68 /A/ mit BTEX-Kontaminationen in der Bodenluft im östlichen B-Plan-Bereich sowie eine nahezu flächendeckende ca. 1 m mächtige Auffüllung.

BTEX-Bodenluftkontaminationen nach /B/, /C/ im östlichen B-Plan-Bereich:
BL 11 255,9 mg/m³
BL 13 154,4 mg/m³
und im zentralen Grundstücksbereich:
BL 14 30,3 mg/m³
BL 15 43,2 mg/m³
Die in der Bodenluft 1998 nachgewiesenen BTEX konnten 1998 im Feststoff nicht bestätigt werden (RKS 36) /C/.

Kontaminationen des Untergrundes aus der Auffüllung (Teer-, Asche-, Schlackereste, Pappe, Styropor):

- im östlichen B-Plan-Bereich:
  RKS 15 MKW 158 mg/kg

- im westlichen B-Plan-Bereich:
  RKS 16 (bis 0,75 m u. GOK) Cd 1,5 mg/kg; Hg 0,33 mg/kg; Zn 184 mg/kg; PAK 5,38 mg/kg
  RKS 16 (0,75 – 1,5 m u. GOK) Cd 0,86 mg/kg; Hg 0,39 mg/kg; Zn 534 mg/kg; PAK 1,11 mg/kg

Der im östlichen B-Plan-Gelände befindliche Brunnen 1/13 wies an umweltrelevanten Konzentrationen hauptsächlich Nitrat (167 mg/l) und Zn (240 µg/l) über dem Geringfügigkeitsschwellenwert der LAWA auf.

Relevant sein könnte sowohl hinsichtlich Gebäudesubstanz im Fall des Rückbaus und des umliegenden Untergrundes die bisher nicht untersuchte Trafostation (siehe TÜV-Gutachten von 2006 Darstellung der Gebäude).

Insgesamt wurde eingeschätzt, dass wegen der geringen Mächtigkeit der Auffüllung (ca. 1 m) und der nicht erheblichen darin nachgewiesenen Schadstoffbelastungen sowie der unterlagernden tonigen Horizonte oberhalb des Aquifers und der umfangreichen Versiegelung des Standortes sowohl hinsichtlich des Pfades Boden – Mensch als auch des Pfades Boden – Grundwasser keine Gefährdung aus bodenschutzfachlicher Sicht vorliegt. Allerdings ist die Auffüllung auf Grund der o. g. Schadstoffe abfallrelevant.
Die Untersuchungsergebnisse der Auffüllung 1998 wurden mit der Altlastenuntersuchung des TÜV Thüringen aus 2006 grundsätzlich bestätigt. Der Bereich des B-Plans JOV754 wurde mit dieser Erkundung allerdings nicht untersucht.

©Stadt Erfurt

Bodenschutzfachliche Vorgaben und zwingend zu beachtende Hinweise für die Umsetzung des avisierten B-Planes

Im Fall von Eingriffen in den Untergrund, ist mit dem Antreffen von PAK- und schwermetallkontaminiertem Material zu rechnen. Jegliche diesbezügliche Maßnahmen sind von einem in der Altlasten-/Abfallbearbeitung kundigen Gutachter zu begleiten.
Das Aushubmaterial ist zu deklarieren nach LAGA und einer fachgerechten Verwertung/ggf. Beseitigung der Aushubmassen zu unterziehen. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und der Bodenschutz-/Abfallbehörde zu übergeben.

Noch vorhandene Brunnen sind einer Untersuchung auf die standortrelevanten Parameter zu unterziehen.

In Bereichen, die 1998 BTEX-Kontaminationen in der Bodenluft aufwiesen, ist nachzuweisen, dass diese nicht mehr vorhanden sind.

Es ist sicherzustellen, dass künftig unversiegelte Flächen die Prüfwerte der BBodSchV Pfad Boden – Mensch einhalten.

Vor Rückbau der Gebäude ist ein Rückbau- und Entsorgungskonzept zu erarbeiten und mit der Bodenschutz-/Abfallbehörde vor den Abbruchmaßnahmen abzustimmen (verfüllte Montage-gruben und Müllablagerungen im westlichen B-Plan-Bereich).

Darüber hinaus sind die Forderungen für den vorsorgenden Bodenschutz (Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, nicht zu überbauende Bereiche möglichst vollständig entsiegeln,
§ 12 BBodSchV zum Einbau von Bodenmaterial) zu beachten.

Die in der Anlage zur Drucksache beiliegende altlastenfachliche Stellungnahme der Bodenschutzbehörde vom 30.11.2017 bezieht sich nicht auf den relevanten Bereich des Schlachthofes im Areal des B-Plans JOV754.

Im Entwurf der B-Planbegründung (Anlage 3 der Drucksache, Pkt. 1.7, letzter Absatz Seite 14 ff.) erfolgt ein Verweis auf Baugrund-/Versickerungsuntersuchungen im Bereich des B-Plangebietes JOV752 verbunden mit der Aussage, dass daraus die Rückschlüsse für das Plangebiet JOV754 gezogen werden können. **Diese Aussage ist so nicht richtig und bedarf zwingenden einer Korrektur.**
Die Untersuchungsergebnisse aus JOV752 können maximal als erste Vororientierung gewertet werden. Sie können nicht als Teil-Reduktion oder gar Ersatz der vorgenannten Untersuchungsanforderungen herangezogen werden.

Die vorgenannten Punkte sind in den Festsetzungen des B-Planes sowie in der B-Planbegründung unter Pkt. 2.3 zu berücksichtigen.

untere Wasserbehörde (uWB)

Seitens der uWB kann der Aufstellungsbeschluss/Billigung Vorentwurf nur unter der Maßgabe der Beachtung der nachfolgenden Punkte und Umsetzung der fachlichen Anforderungen mit getragen werden (Zustimmung mit Änderung).

©Stadt Erfurt

Im vorliegenden Entwurf sind keine Angaben/Erläuterungen zur geplanten Niederschlagsentwässerung enthalten. Die hierzu erfolgten Erläuterungen seitens der Abteilung Strategischen Umweltplanung und Nachhaltigkeitsmanagement (SUN) werden seitens der uWB mitgetragen (hier erfolgt keine wiederholte Darstellung).
Nach aktuellem Kenntnisstand der uWB ist die Sicherung der Grundstückentwässerung (insbesondere Niederschlagswasser) für das B-Plangebiet nur über den Kanalbestand nicht hinreichend gegeben.

<u>fachliche/wasserrechtliche Vorgaben und zwingend zu beachtende Hinweise für die Umsetzung des avisierten B-Planes</u>

Da die Sicherung der Grundstückentwässerung ergänzender Maßnahmen, Einrichtungen und Anlagen bedarf, sind dies als Planzielvorgabe im B-Plan und der Begründung darzustellen. Dementsprechend ist der Pkt. 1.9. des Entwurfs der B-Planbegründung zu ergänzen.

Benötigte Flächen zur Regenwasserbewirtschaftung, Rückhalt und Versickerung sind entsprechend im B-Plan darzustellen und zu sichern.

In den zur Versickerung vorgesehenen Flächen/Bereichen sind betreffende Boden-/Auffüllungshorizonte mit schadstoffhaltigen Verunreinigungen vor der Errichtung der Versickerungsanlagen zu beseitigen, bedarfsweise ist ein Bodenaustausch erforderlich. Eine örtlich konzentrierte Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser über belastete Bodenhorizonte ist aus Gründen des Grundwasserschutzes nicht zulässig.
In diesem Zusammenhang ergibt sich die Erfordernis von standortspezifischen Untersuchungen der Versickerungsfähigkeit (hydrogeologischer Randbedingungen) sowie der konkreten Schadstoffsituation *(Hinweis: eine Kombination mit den bodenschutzfachlichen Untersuchungsanforderungen bietet sich an dieser Stelle an)*.
Die entsprechende Ergänzung des B-Planes bzw. dessen Begründung ist notwendig.

Begründung:
Gemäß §79 ThüBO dürfen bauliche Anlagen erst benutzt/in Betrieb genommen werden, wenn Abwasserentsorgungsanlagen sicher benutzbar sind.
Nach vorliegendem Kenntnisstand ist dies für das B-Plangebiet über den Kanalbestand allein nicht hinreichend gesichert - ergänzende Maßnahmen zur Niederschlagswasserentsorgung sind daher zwingend erforderlich zur rechtlichen Sicherung der Nutzbarkeit der späteren Bebauung.

Entsprechend dem technischen Regelwerk 'DWA-A 138' zur 'Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser' ist gemäß Pkt. 3.1.3 sicherzustellen, dass sich im hydraulischen Einflussbereich von Versickerungsanlagen keine Verunreinigungen (z. B. Altlasten) befinden und im Dauerbetrieb keine nachteiligen Veränderungen des Sicker- und Grundwassers hervorgerufen werden können.
Nach vorliegendem Kenntnisstand (vgl. Abschnitt uBB) ist mit Bodenverunreinigungen im dafür zu nutzenden Bodenhorizont zu rechnen. Dementsprechend resultiert die Notwendigkeit zur standortspezifischen Untersuchung (Versickerungsfähigkeit/Schadstoffsituation).

ergänzender Hinweis:
In einer Vorberatung zum avisierten Bauvorhaben am 25.05.2021 mit Vertretern des Entwässerungsbetriebes, des Tiefbau- und Verkehrsamtes, der uWB sowie des Planers ITS und des Bauunternehmens Saller wurden seitens der uWB Hinweise auf bekannte z. T. erhebliche Bodenverunreinigungen aus früheren Altlastenuntersuchungen (1998, 2006, Zusammenfassungsgutachten 2016) gegeben.

©Stadt Erfurt

Im entsprechenden Beratungsprotokoll wurde festgehalten, dass Bodenverunreinigungen/Altlasten im Bereich von Versickerungsanlagen zu beseitigen sind und das unter fachlicher Begleitung eines geeigneten Gutachters der Schichtenwasserthematik entsprechend Rechnung zu tragen ist.
Es ist daher davon auszugehen, dass die o. g. Anforderungen den Projektbeteiligten hinreichend bekannt sind.

Abteilung „Strategische Umweltplanung und Nachhaltigkeitsmanagement“

Die Abteilung 31.07 Strategische Umweltplanung und Nachhaltigkeitsmanagement am Umwelt- und Naturschutzamt stimmt der DS 1946-211unter der Bedingung folgender Änderungen zu:

Regenwasserbewirtschaftung:
- Klarstellung der Notwendigkeit einer dezentralen Regenwasserbewirtschaftung in der Begründung Bebauungsplanentwurf (Anlage 3)

Anders als im Kap. "1.9 Technische Infrastruktur" der Begründung zum Bebauungsplanentwurf (Anlage 3) dargestellt, ist die zentrale abwassertechnische Erschließung des Plangebietes nicht über technische Medien sichergestellt. Das Plangebiet ist zwar abwassertechnisch im Mischsystem an den Hauptsammler HS13 angeschlossen, der jedoch nur das anfallende Schmutzwasser aufnehmen kann. Regenwasser kann – wenn überhaupt – nur sehr eingeschränkt, d. h. gedrosselt in den Mischwassersammler eingeleitet werden.

Die Versickerung des Regenwassers ist zum Erhalt des lokalen natürlichen Wasserhaushalts geboten und auch technisch – wenn auch durch Altlasten partiell eingeschränkt, siehe Stellungnahme der unteren Wasserbehörde - prinzipiell möglich. Über Maßnahmen einer naturnahen Regenwasserbewirtschaftung ist das anfallende Regenwasser daher vollständig bzw. weitgehend von dem Mischwasserkanal zurückzuhalten und zu versickern und/oder zu verdunsten bzw. anderweitig im Plangebiet zu nutzen.

Auf die Notwendigkeit der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung sollte bereits im Kap. 1.9 der Begründung zum Bebauungsplanentwurf (Anlage 3) hingewiesen werden. Darüber hinaus sollte im Kap. 2. "Planungsziele/Planungsvorgaben" die Notwendigkeit verdeutlich werden. Die Formulierung "Im Hinblick auf die Kombination mit Dachbegrünung sollen Maßnahmen zur Regenrückhaltung geprüft werden." wird dieser Forderung aktuell nicht gerecht.

Schließlich gilt es zu beachten, dass die dezentrale Regewasserbewirtschaftung auch aus pädagogischen Gründen zielführend ist. Denn der Lernort "Schule" kann die Prinzipien der Nachhaltigkeit insbesondere dann erfolgreich vermitteln, wenn die Bewirtschaftung der eigenen Institution so erfolgt, dass Lernende, Lehrende und Verwaltungsmitarbeitende den bewussten Umgang mit Energie und Ressourcen erkennen, erleben und letztlich erlernen können.

©Stadt Erfurt

Energieversorgungskonzept:
Um die Energieversorgung möglichst effizient zu gestalten, ist ein Energieversorgungskonzept für das gesamte Baugebiet zu erarbeiten. Zu den Aufgaben eines Energiekonzeptes gehört es, verschiedene Varianten der Energieversorgung zu untersuchen und diese in Bezug auf ihre ökonomischen und energetischen Auswirkungen zu beschreiben.

Anlagen

Unterschrift Amtsleiter A 31

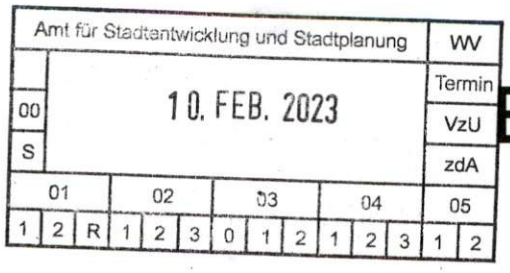
24.01.2022
Datum

©Stadt Erfurt

Mitteilung

an

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung



Erfurt
LANDESHAUPTSTADT
THÜRINGEN
Stadtverwaltung

Umwelt- und Naturschutzamt

Immissionsschutz/Chemikalienrecht

Kontakt

Tel.: 0361 - 655 ...
Fax: 0361 - 655 2609

Mein Zeichen
31.09 grr-01-AVV-287

Ihr Zeichen

Bebauungsplanverfahren JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße"
Vorentwurf TÖB

Sehr geehrter Herr

07.02.2023

die untere Naturschutzbehörde (mit Auflagen) und die untere Immissionsschutzbehörde (mit Auflagen)stimmen dem Vorentwurf zu.

Die untere Abfallbehörde nimmt dem Vorentwurf zur Kenntnis.

untere Naturschutzbehörde

Die Abteilung Naturschutz/Landschaftspflege stimmt der Aufstellung des Bebauungsplanes JOV754 unter Auflagen zu.

Mit dem Bebauungsplan ist ein Grünordnungsplan zu erarbeiten, welcher die Anforderungen an die Grünausstattung des Planungsraumes, den Erhalt und die Entwicklung von klimastabilen Baumbeständen, die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen und ggf. notwendige Kompensationsmaßnahmen beinhaltet.
Schwerpunkte der Grünkonzeption sind die Ein- und Durchgrünung des Gebietes unter Beachtung der Begrünungssatzung der Stadt Erfurt und der Studie "Erfurter Stadtgrün im Klimawandel" sowie Maßnahmen der Fassaden-/Dachbegrünung einschließlich der Begrünung unterirdischer Bauten mit einer Substrathöhe von 1,20 m zwecks Baumpflanzungen.
Mit dem bereits vorliegenden Artenschutzgutachten (Weise 2020) wurde das Vorkommen von nach Richtlinie 92/43/EWG streng geschützten Tierarten (Zauneidechse, Fledermausarten) sowie europäischen Vogelarten (besonders geschützt nach EG-Vogelschutz-Richtlinie) nachgewiesen. Somit sind die Anforderungen des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG zu beachten. Insbesondere sind Maßnahmen zum Erhalt/Wiederherstellung von Zauneidechsenhabitaten und der Erhalt bzw. die Installation gebäudeintegrierter Ersatzquartiere für Fledermaus- /Vogelarten erforderlich (siehe unten).

Als Grundlage des Grünordnungsplanes sind die aktuellen Biotoptypen sowie ggf. die Bäume nach Baumschutzsatzung und deren Erhaltenswürdigkeit zu erfassen. Der rechtskräftige Bebauungsplan JOV416 als planungsrechtlicher Bestand ist in der Konfliktanalyse entsprechend zu beachten.

© Stadt Erfurt

Das vorliegende Artenschutzgutachten (Weise, 2020) ist durch eine Überprüfung der Gebäude auf das Vorkommen von Nistplätzen (Vögel) sowie Sommer- und Winterquartiere von Fledermäusen sowie eine detaillierte Zauneidechsenkartierung zu ergänzen. Basierend auf dem Artenschutzgutachten sind die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen für den Planungsraum zu erarbeiten.
Es ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu erstellen, welche den Bebauungsplan JOV416 (Bestand) und den Bebauungsplan-Entwurf JOV754 (Planung) unter Beachtung des ursprünglich geplanten und des aktuellen Baumbestandes gegenüberstellt und ggf. notwendige Ausgleichsmaßnahmen ableitet.

Mit dem Bebauungsplan-Entwurf ist ein Umweltbericht anzufertigen. Die Beschreibung der Umweltauswirkungen erfolgt als Gegenüberstellung JOV416 (Bestand) und JOV754 (Planung) unter Beachtung des aktuellen Bestandes. Der Umweltbericht ist nach den Vorgaben des BauGB zu erarbeiten. Die Kapitel Bestand – Prognose – Maßnahmen sind vorzugsweise tabellarisch darzustellen.

Für die Bearbeitung des Grünordnungsplanes, des Artenschutzgutachtens und des Umweltberichtes ist ein Landschaftsplaner zu beauftragen, welcher seine Eignung mit entsprechenden Referenzen belegen muss.

untere Immissionsschutzbehörde

Im weiteren Planverfahren ist ein Schallgutachten zu beauftragen. Die Schallimmissions-prognose muss die Lärmeinwirkungen durch Schienen-/Verkehrslärm und Gewerbelärm untersuchen sowie Empfehlungen für Schallschutzmaßnahmen darstellen.
Auf die eigenen Schallquellen (u. a. Turnhalle und Bolzplatz) sind ebenfalls zu berücksichtigen.

Stadtklimatisch relevante Durchlüftungsachse sichern:

Eine der Hauptdurchlüftungsachsen Erfurts verläuft entlang des Bahndammes. Diese ist von Baukörpern freizuhalten, um eine geringe Bodenrauigkeit der Flächen und damit einen effizienten Luftaustausch zu gewährleisten. Mit diesem Hintergrund ist ein 30 Meter breiter Freihaltebereich entlang des Bahndamms vorzusehen.

untere Wasserbehörde/untere Bodenschutzbehörde

Die Stellungnahmen werden durch diese Behörden nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen

Amtsleiter

Tauber Delaborierung GmbH

Kampfmittelbeseitigung, Geophysik, Photogrammetrie,
Laboranalytik, Gefahrguttransporte, Systemtiefbau,
Boden- u. Gewässersanierung

Tauber Delaborierung GmbH, Osterlange 25, 99189 Elxleben

Hauptverwaltung:
Osterlange 25, 99189 Elxleben
Tel.: 0361 493060 Fax: 0361 4930699
Email: tauber-erfurt@munition.de

Sprengplatz
99752 Wernrode
Tel.: 036334 53207 Fax: 036334 59717

Zerlegebetrieb
07554 Wacholderbaum
Tel.: 036695 31193 Fax: 036695 31193

Internet: www.munition.de

Bearbeitet von:

Stadtverwaltung Erfurt
Amt für Gebäudemanagement
Löberwallgraben 19
99096 Erfurt

Stellungnahme

(Kampfmittelüberprüfung)

Projekt-Nr.: 15-6512	Auftrag-Nr.: 156189-1	Kd-Nr.: 500669	Datum: 14.02.2025	Seite 1 von 1

Bauvorhaben: **Erfurt, Greifswalder Straße, Flur 51, Flst. 20/6; Neubau Schulcampus**
Bereich: Erfurt

Sehr geehrte Damen und Herren,

für unsere Stellungnahme zur Kampfmittelgefährdung des o. g. Objektes wurde in den Unterlagen des ehemaligen Staatlichen Munitionsbergungsdienstes des Bezirks Erfurt und des eigenen Firmenarchivs recherchiert.

Für die von Ihnen angefragte Fläche ergaben sich **keine** Hinweise auf einen Kampfmittelverdacht.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass punktuelle Vergrabungen und Verkippungen von Kampfmitteln - auch in Gewässern - wie es zu Kriegsende überall in Deutschland üblich war, sowie Munitionseinzelfunde nicht ausgeschlossen werden. Daher empfehlen wir Ihnen, eine **Belehrung des bauausführenden Personals über das Verhalten beim Auffinden von Munition durch einen Befähigungsscheininhaber nach § 20 Sprengstoffgesetz** (SprengG), durchführen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

Tauber Delaborierung GmbH

Prokurist